

## RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

'DRIELSE VELDWEG 1 TE VELDDRIEL'

# Colofon

**Projectnummer:** EX.14.2100

**Versie:** Concept

**Datum:** Februari 2019

## Opdrachtnemer

[REDACTED]  
[REDACTED] [REDACTED]  
[REDACTED] [REDACTED]

## Locatie

Drielse Veldweg 1 te Velddriel

## Opdrachtgever

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

## Projectleider

L: [REDACTED]  
T: 088 – [REDACTED]  
E: [REDACTED]@exlan.nl

## Contactpersoon

N: [REDACTED]  
T: 088 – [REDACTED]  
E: [REDACTED]@exlan.nl

ALLE RECHTEN VOORBEHOUDEN. NIETS UIT DEZE UITGAVE MAG WORDEN VERVEELVONDIGD DOOR MIDDEL VAN DRUK, FOTOKOPIE, MICROFILM, GELUIDSBAND, ELEKTRONISCH OF OP WELKE ANDERE WIJZE DAN OOK, EN EVENMIN IN EEN GEAUTOMATISEERD GEGEVENSBESTAND WORDEN OPGESLAGEN, ZONDER VOORAFGAANDE SCHRIFTELIJKE TOESTEMMING VAN AGRIFIRM EXLAN.

# Inhoudsopgave

1	INLEIDING.....	4
1.1	AANLEIDING .....	4
1.2	LIGGING PLANGEBIED .....	4
2	BESCHRIJVING VAN HET PLAN .....	6
2.1	BESTAANDE SITUATIE .....	6
2.2	TOEKOMSTIGE SITUATIE .....	6
2.3	LANDSCHAPPELIJKE INPASSING .....	7
3	BELEIDSKADER.....	9
3.1	RIJKSBELEID .....	9
3.2	PROVINCIAAL BELEID .....	9
3.3	GEMEENTELIJK BELEID .....	10
4	PLANOLOGISCHE EN MILIEUKUNDIGE ASPECTEN.....	12
4.1	BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING .....	12
4.2	GEUR.....	12
4.3	LUCHTKWALITEIT .....	14
4.4	GELUID .....	15
4.5	EXTERNE VEILIGHEID.....	15
4.6	NATUUR.....	16
4.7	BODEM .....	17
4.9	WATER .....	17
4.10	ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE .....	18
4.11	VERKEER EN PARKEREN.....	19
5	UITVOERBAARHEID.....	20
5.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID .....	20
5.2	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID .....	20
	BIJLAGEN .....	21
	<b>BIJLAGE 1: ADVIES SAAB.....</b>	<b>21</b>
	<b>BIJLAGE 2: RAPPORT AGEL ADVISEURS .....</b>	<b>21</b>
	<b>BIJLAGE 3: RAPPORT OMGEVINGSDIENST REGIO NIJMEGEN.....</b>	<b>21</b>
	<b>BIJLAGE 4: GEURBEREKENING .....</b>	<b>21</b>
	<b>BIJLAGE 5: AKOESTISCH ONDERZOEK .....</b>	<b>21</b>
	<b>BIJLAGE 6: BODEMONDERZOEK.....</b>	<b>21</b>
	<b>BIJLAGE 7: LANDSCHAPPELIJKE INPASSING.....</b>	<b>21</b>

# 1

## Inleiding

### 1.1 Aanleiding

De heer █████ is voornemens aan de Drielse Veldweg 1 te Velddriel een eerste bedrijfswoning te realiseren binnen de grenzen van het agrarische bouwblok. De initiatiefnemer is eigenaar van de inrichting aan de Drielse Veldweg 1. Binnen deze inrichting is een melkgeitenhouderij gevestigd ten behoeve van de huisvesting van 700 melkgeiten en 200 opfokgeiten.

Gezien de betrokkenheid bij de genoemde activiteiten is het voor de initiatiefnemer van belang om woonachtig te zijn op de bedrijfslocatie aan de Drielse Veldweg 1.

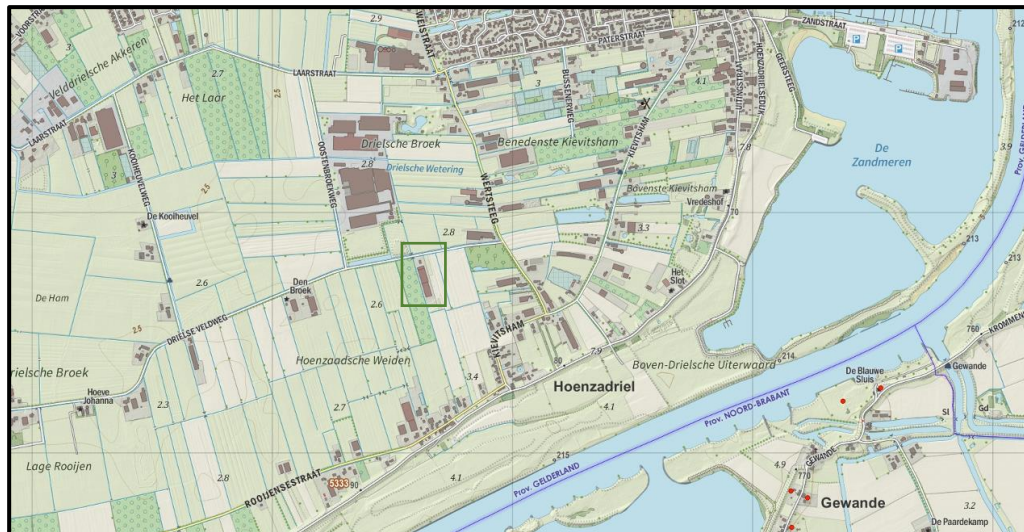
Op het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied binnendijs deel' van toepassing. Het perceel heeft volgens het vigerende plan de bestemming 'Agrarisch gebied' met de nadere aanduiding '0dw' inhoudende dat ter plaatse van het bouwblok geen bedrijfswoning is toegestaan. De gemeente is momenteel bezig met het opstellen van een nieuw bestemmingsplan. Dit heeft als ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen.

In maart 2015 heeft initiatiefnemer reeds een verzoek ingediend om vooroverleg voor het bouwen van een bedrijfswoning. Naar aanleiding hiervan heeft diverse keren overleg plaatsgevonden. Met de gemeente is afgesproken, onder voorbehoud van een goede ruimtelijke ordening, het initiatief mee te nemen in de herziening van het bestemmingsplan welke momenteel in voorbereiding is.

Het initiatief wordt opgenomen in de aankomende gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan. Het plangebied wordt hierin bestemd als 'Agrarisch met waarden' waarin de bedrijfswoning wordt meegenomen. Deze onderbouwing maakt deel uit van het bestemmingsplan en toont aan dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. In voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt planologische en milieutechnische haalbaarheid van het initiatief onderbouwd.

### 1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Maasdriel, ten zuiden van de kernen Velddriel en Kerkdriel. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Maasdriel, sectie P, nummer 830 en 831.



• Figuur 1: Topografische kaart met aanduiding locatie Drielse Veldweg 1 (bron: [www.pdokviewer.pdok.nl](http://www.pdokviewer.pdok.nl))

# 2

## Beschrijving van het plan

### 2.1 Bestaande situatie

De initiatiefnemer exploiteert op de locatie Drielse Veldweg 1 te Velddriel een melkgeitenhouderij. Het huidige bouwblok heeft een omvang van circa 1,04 hectare. De bedrijfsbebouwing bestaat uit een geitenstal en een tijdelijke woonunit.



- Figuur 2: Luchtfoto bestaande situatie (bron: Google earth).

De directe omgeving van het plangebied heeft een agrarisch karakter en wordt gekenmerkt door verspreid liggende agrarische bedrijven en enkele burgerwoningen.

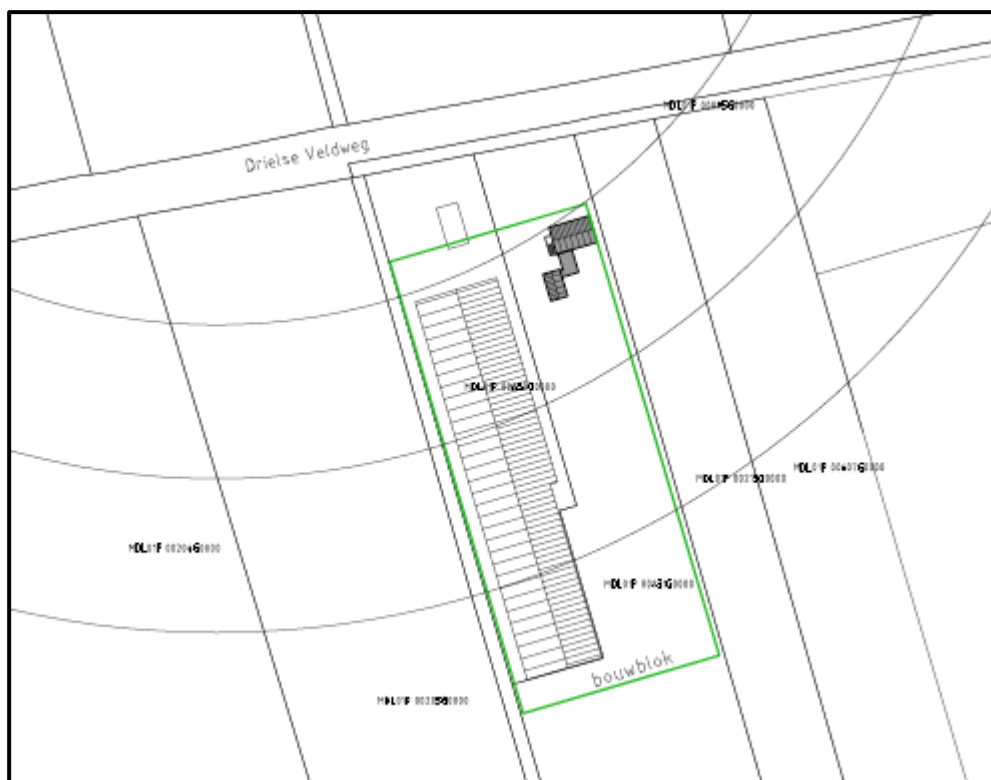
### 2.2 Toekomstige situatie

De beoogde ontwikkeling heeft betrekking op het oprichten van een bedrijfswoning. De huidige bedrijfssituatie blijft ongewijzigd.

De Stichting Advisering Agrarische Bouwplannen (SAAB) heeft een positief landbouwkundig advies gegeven inzake de oprichting van een bedrijfswoning. Zij concluderen dat sprake is van een in werking zijnde ruim volwaardig agrarische inrichting. Ook het tijdelijk verbod op uitbreiding van geitenhouderijen uit de provinciale Omgevingsverordening Gelderland maakt deze conclusie niet anders. Er wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden voor het realiseren van een eerste bedrijfswoning. Het advies is bijgevoegd als bijlage 1.

Het plangebied wordt in de herziening van het bestemmingsplan buitengebied bestemd als "Agrarisch met waarden", waarin de bedrijfswoning wordt meegenomen.

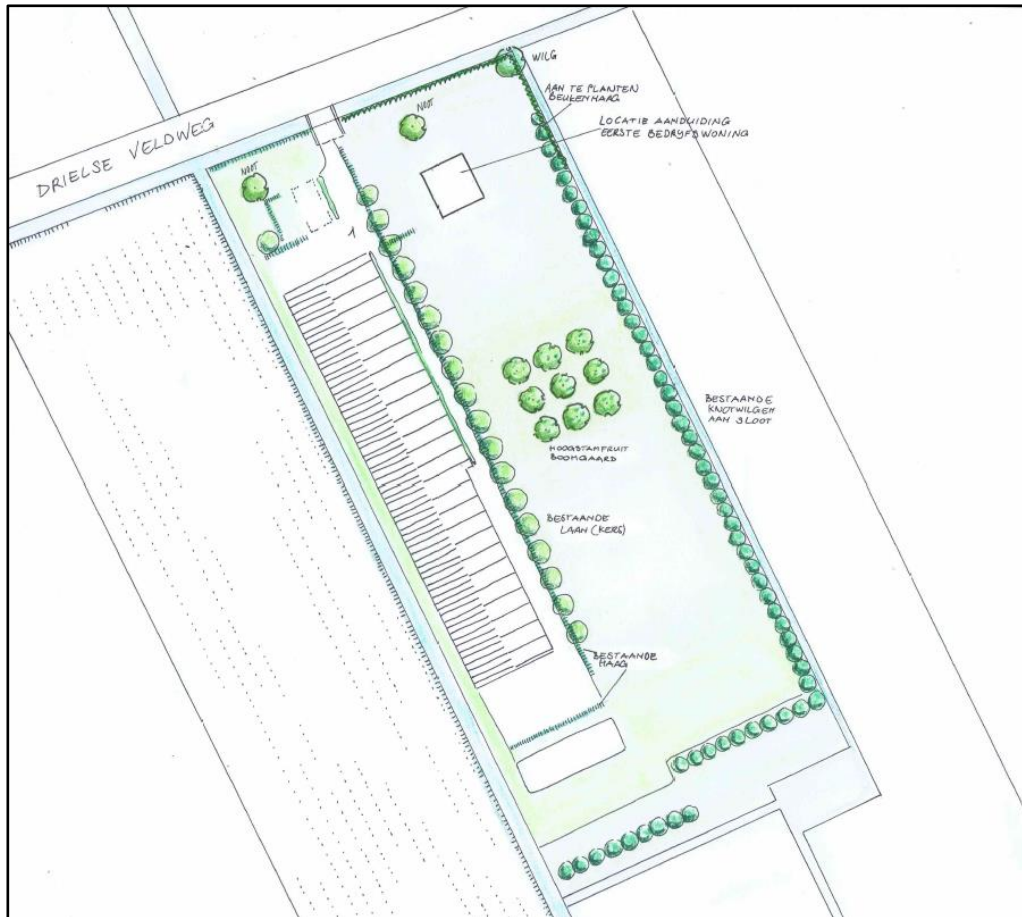
In onderstaande situatietekening is de beoogde situatie weergegeven.



• Figuur 3: Situatietekening voorgenomen situatie.

### 2.3 Landschappelijke inpassing

Het gehele perceel wordt landschappelijk ingepast. Een goede landschappelijke inpassing zorgt ervoor dat het initiatief als het ware opgenomen wordt in de omgeving. Er wordt aangesloten op de bestaande situatie en potentiële waarden en kwaliteiten in en rondom het plangebied. Door initiatiefnemer is aan Borgo Tuin- en landschapsarchitectuur opdracht verleend voor het opstellen van een landschappelijk inpassingsplan voor de planlocatie. Dit landschappelijk inpassingsplan is als bijlage 7 toegevoegd aan voorliggende ruimtelijke onderbouwing. Een eerste impressie van de landschappelijke inpassing is hieronder weergegeven.



• Figuur 4: verbeelding landschappelijke inpassing.



# 3

## Beleidskader

### 3.1 Rijksbeleid

#### **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)**

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Deze visie vervangt een aantal nationale nota's, waaronder de Nota Ruimte.

In de SVIR schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke beleid en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid, verstedelijking en het behoud van groene ruimte. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR 3 Rijksdoelen geformuleerd:

- De concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken (door het creëren van een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat);
- De bereikbaarheid verbeteren;
- Zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

De landbouw (dat in het document wordt aangeduid met "Agro & Food") vormt een van de belangrijkste economische pijlers van de Nederlandse economie. Hier liggen veel kansen om de concurrentiepositie van Nederland te versterken. Onderhavig initiatief draagt bij aan een beter toezicht op het bedrijf en leidt hiermee tot een verbetering van de positie van het bedrijf.

### 3.2 Provinciaal beleid

#### **Provinciale omgevingsvisie en omgevingsverordening**

Het provinciale beleid en regelgeving wordt geboden door de 'Omgevingsvisie' en de 'Omgevingsverordening'. De omgevingsvisie is uitsluitend bindend voor de provincie. In deze provinciale 'visie op de toekomst' schetst de provincie de gewenste ontwikkelingsrichtingen voor gebieden en te beschermen kwaliteiten (milieu, natuur, etc.). Dit 'toekomstbeeld' van het provinciale grondgebied wordt geborgd door de verordening. De verordening is juridisch bindend voor alle ontwikkelingen binnen de provincie Gelderland (die middels uitgebreide omgevingsvergunningen en bestemmingsplannen) mogelijk worden gemaakt. De Verordening biedt regels voor ontwikkelingen ten einde het toekomstbeeld uit de omgevingsvisie te realiseren en/of te beschermen. Om deze reden (en gezien de aard van onderhavig plan) wordt het onderhavige plan uitsluitend aan de regels uit de omgevingsverordening getoetst.

Conform de Omgevingsverordening is het plangebied niet gelegen in zones die voor onderhavig plan relevant zijn. Wel is het beleid met betrekking tot 'wonen' van belang.

### 2.2.1 Wonen

#### *Artikel 2.2.1.1 Nieuwe woonlocaties*

In een bestemmingsplan worden nieuwe woonlocaties en de daar te bouwen woningen slechts toegestaan wanneer dit past in het vigerende door Gedeputeerde Staten vastgestelde Kwalitatief Woonprogramma successievelijk de door Gedeputeerde Staten vastgestelde kwantitatieve opgave wonen voor de betreffende regio.

In dit bestemmingsplan wordt de realisatie van een eerste bedrijfswoning mogelijk gemaakt. Het initiatief past binnen het beleid zoals de provincie heeft opgenomen in de Woonvisie Gelderland en het Kwalitatief Woonprogramma. Dit heeft als doel het woningaanbod op regionaal niveau, zowel kwantitatief als kwalitatief, zo goed mogelijk af te stemmen op de behoefte aan woningen. De beleidsopgaven zien niet direct toe op de realisatie van bedrijfswoningen in het buitengebied. Wel past de toevoeging van extra woningen binnen de Woonvisie Gelderland. De beoogde ontwikkeling leidt tot een verbeterd toezicht op het agrarisch bedrijf van initiatiefnemer.

In paragraaf 3.3 wordt het initiatief nader getoetst aan het Woningbouwprogramma 2015-2025 van de gemeente Maasdriel.

## **3.3 Gemeentelijk beleid**

### **Structuurvisie Maasdriel**

Op 20 oktober 2011 is de "Structuurvisie en Plan-MER gemeente Maasdriel" door de gemeenteraad van de gemeente Maasdriel vastgesteld. De structuurvisie geeft duidelijkheid over de plannen en beleidsstukken, die voor de gemeente Maasdriel van belang zijn. De structuurvisie voldoet aan de eisen die gesteld worden in het kader van de Wet ruimtelijke ordening en vertaalt beleidsmatige visies en uitgangspunten door in een helder en leesbaar ruimtelijk beeld (het zogenaamde "ruimtelijk casco"), met bijbehorend uitvoeringsprogramma (het "projectplan").

Het projectgebied is gelegen in het buitengebied tussen de kern Velddriel, Kerkdriel en Hoenzadriel. Het betreft een gebied dat wordt gekenmerkt door de komgronden en openheid. Het landschap is er grootschalig en open van karakter en wordt bepaald door het moderne agrarische productielandschap. Losse boerderijen en uitgestrekte akkers en weilanden bepalen het beeld van het landschap. Grootschalige bedrijven met veel bebouwing zijn niet gewenst.

Voor ontwikkelingen geldt dat de inzet vooral gericht is op het openhouden van het landschap. Het behouden en versterken van natuur- en landschapswaarden en de karakteristieke verkavelingspatronen is ook vanuit cultuurhistorisch en ecologisch oogpunt zeer gewenst.

Het perceel wordt landschappelijk ingepast waarbij rekening wordt gehouden met de karakteristieke landschapskwaliteiten van het gebied. Dit wordt verder toegelicht in het landschappelijk inpassingsplan dat is opgenomen in bijlage 7. Daarnaast wordt de woning architectonisch afgestemd op de in de omgeving aanwezige bebouwing. Het betreft een vrijstaande woningen die aan de voorzijde van de het bestaande bouwvlak wordt gesitueerd schuin voor de bestaande bebouwing. Er zal voldaan worden aan de bouwregels uit het bestemmingsplan en de daarin opgenomen maatvoeringen.

Hiermee past de ontwikkeling binnen de visie van de gemeente Maasdriel  
In de structuurvisie is beleid op hoofdlijnen voor nieuwe woningbouw opgenomen. In de herijking van het woningbouwprogramma voor de gemeente Maasdriel is een specifiek beleid opgesteld voor kleine locaties. Dit beleid is onderstaand opgenomen. Het beleid in de structuurvisie vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

### **Woningbouwprogramma 2015-2025**

De gemeente Maasdriel actualiseert haar woningbouwbeleid regelmatig. Op 14 april 2016 heeft de gemeenteraad het Woningbouwprogramma 2015-2025 vastgesteld. Dit is de opvolger van de actualisatie herijking Maasdriel woningbouwprogramma 2020 uit 2014. Het woningbouwprogramma is hierin bijgesteld naar aanleiding van het regionale woningbouwprogramma 2015-2025 (Regio Rivierenland) en het Woningbehoefteonderzoek. Uit het Woningbehoefteonderzoek volgt een behoefte van 1.000 woningen voor de gemeente bij een middenconjunctuur. Het gemeentelijk woningbouwprogramma voorziet in 1.063 woningen. Daarvan is een gedeelte (ca. 100 woningen) echter pas voorzien na 2025. Voorts is er een bestaande reservecapaciteit van ca. 470 woningen.

In voorliggend plan gaat het om de realisatie van één 'niet projectmatige' woning. Het plan heeft nauwelijks invloed op het woningbouwprogramma van de gemeente Maasdriel. De voorgestane ontwikkeling is in overeenstemming met het Woningbouwprogramma 2015-2025.

# 4

## Planologische en milieukundige aspecten

### 4.1 Bedrijven en milieuzonering

Bij het toekennen van een nieuwe functie aan een gebied dient rekening gehouden te worden met milieuzonering. Het doel daarvan is enerzijds om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en anderzijds om bedrijven voldoende ruimte te bieden voor de uitoefening van hun bedrijfsactiviteiten.

Binnen het plangebied wordt een bedrijfswoning gerealiseerd. Dit betreft een milieugevoelige functie. Dat betekent dat beoordeeld moet worden of de woning als 'ontvanger' last kan ondervinden van activiteiten in de omgeving. Een woning betreft zelf geen bron van omgevingswaarden.

Op de locatie Oostenbroekweg 19 te Velddriel is een composteerbedrijf aanwezig. Om de vraag te kunnen beantwoorden of een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd heeft de VNG de publicatie *Bedrijven en milieuzonering* uitgegeven. In de bijlagen bij de publicatie zijn richtafstanden tussen gevoelige objecten en bedrijven opgenomen die moeten worden aangehouden om een slecht woon- en leefklimaat te voorkomen.

De richtafstanden worden niet alleen gehanteerd om een goed woon- en verblijfsklimaat te waarborgen, maar ook om te voorkomen dat bedrijven belemmerd worden in de bedrijfsvoering doordat woningen op een te korte afstand (binnen de hindercirkels van het bedrijf) worden gerealiseerd. Dit wordt de omgekeerde werking van de richtafstanden genoemd.

De richtafstand is afhankelijk van de milieucategorie waartoe een bedrijf behoort. Verder is het omgevingstype bepalend voor de te hanteren richtafstand. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen het omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied enerzijds tegenover het omgevingstype gemengd gebied anderzijds. In gemengd gebied kunnen de richtafstanden met één afstandsstap worden verlaagd zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat en zonder dat het functioneren van bedrijven in gevaar komt.

In opdracht van de gemeente is door [REDACTED] een toets uitgevoerd op de milieuzonering voor de onderbouw van de inpasbaarheid van de bedrijfswoning in het bestemmingplan. Op basis van deze toets kan gesteld worden dat ruimschoots wordt voldaan aan de richtafstanden waardoor sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Er kan een goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd ter plaatse van de nieuwe woning en het composteerbedrijf wordt niet beperkt in haar bedrijfsvoering. Voor verder details wordt verwezen naar de rapportage we ke is opgenomen als bijlage 2.

### 4.2 Geur

#### **Wet geurhinder en veehouderijen**

De Wet geurhinder en veehouderijen (Wgv), in werking getreden op 1 januari 2007, scheidt het beoordelingskader voor geurhinder als gevolg van tot veehouderij behorende dierenverblijven. Er wordt gekeken naar de geurbelasting van veehouderijbedrijven op de in de omgeving liggende geurgevoelige objecten. De Wgv definieert een geurgevoelig object als "een gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden

gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt, waarbij onder “gebouw, bestemd voor menselijk wonen of menselijk verblijf” wordt verstaan: gebouw dat op grond van het bestemmingsplan, bedoeld is en mag worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf”.

Een bedrijfswoning wordt in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij beoordeeld als een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een veehouderij. De Wgv stelt vaste afstandnormen van veehouderijen tot geurgevoelige objecten die onderdeel uitmaken van een veehouderij. Indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom gelegen is bedraagt de afstand van het dichtstbijzijnde emissiepunt van het bedrijf tot de gevel van het geurgevoelig object maximaal 50 meter. De maximale afstand van de gevel van een stal tot de gevel van het geurgevoelig object bedraagt maximaal 25 meter.

Onderhavige bedrijfswoning wordt in gevolge de Wgv niet beschermd tegen geurhinder vanuit eigen bedrijf. Ten aanzien van de geurhinder door overige veehouderijbedrijven veroorzaakt gelden de wettelijke vastgestelde afstanden.

De afstand van tot omliggende veehouderijen bedraagt meer dan 50 meter. Hiermee wordt voldaan aan de normen ten aanzien van geur uit de Wgv. Er worden geen partijen in hun belangen geschaad.

### Gelders geurbeleid

Door de provincie Gelderland is op 28 februari 2017 nieuw geurbeleid vastgesteld dat als toetsingskader dient voor industriële bedrijven. Ten noorden van de bedrijfswoning zijn twee bedrijven gelegen (Oostenbroekweg 7 en 19) die champignoncompost produceren. Beoordeeld dient te worden of ter plaatse van de nieuwe woning een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd en of de gebruiksmogelijkheden van de composteerbedrijven niet worden beperkt.

In opdracht van de gemeente is hiertoe door Agel adviseurs en de Omgevingsdienst Regio Nijmegen onderzoek verricht naar de geurbelasting van de composteerbedrijven. Deze onderzoeken zijn opgenomen in de bijlagen.

Uit het meest recente onderzoek blijkt dat de geur afkomstig van de composteerbedrijven te kwalificeren is als een ‘minder hinderlijke’ geur. De nieuwe bedrijfswoning kan getypeerd worden als een woning in gebiedscategorie werken, categorie B, zoals genoemd in het geurbeleid. Het toetsingskader voor ‘minder hinderlijke’ geur in het geurbeleid is als volgt.

Aard van de geur	Categorie B geurgevoelige objecten					
	98 percentiel			99,5 percentiel		
	Streef-waarde	Richt-waarde	Grens-waarde	Streef-waarde	Richt-waarde	Grens-waarde
minder hinderlijk	1,5	5	15	3	10	30

Aangezien de composteerbedrijven bestaande bronnen betreffen, wordt het acceptabel hinderniveau vastgesteld op de richtwaarde 5 OUE/m<sup>3</sup>. Uit het rapport van de Omgevingsdienst Regio Nijmegen blijkt dat de cumulatieve geurhinder van de twee composteerbedrijven op de nieuwe woning 2,5 OUE/m<sup>3</sup> betreft. De geurimmissie ligt ruim beneden de richtwaarde. Realisatie van de woning zal dan ook geen beperking opleveren voor uitbreidingsmogelijkheden van de composteerbedrijven. Woningen in de bebouwde

kom binnen de gebiedscategorie 'wonen' zullen eerst beperkend zijn omdat daarvoor een richtwaarde van 1,5 OUE/m<sup>3</sup> geldt.

In principe is het geurbeleid erop gericht om nieuwe hinder te voorkomen. Omdat in deze situatie sprake is van een bedrijfswoning bij een geitenhouderij en de belasting vanuit het eigen bedrijf reeds 52,3 OUE/m<sup>3</sup> (zie bijlage) bedraagt is de geurbelasting van 2,5 OUE/m<sup>3</sup> vanuit de composteerbedrijven verwaarloosbaar. Ten aanzien van geurhinder wordt een acceptabel woon- en leefklimaat verwacht.

### 4.3 **Luchtkwaliteit**

De 'Wet luchtkwaliteit', in werking getreden op 15 november 2007 (Wlk2007), is op rijksniveau een implementatie van enkele Europese richtlijnen, waarin luchtkwaliteitsnormen zijn vastgelegd. Deze wet bevat grenswaarden, plandrempels en alarmdrempels voor bepaalde luchtverontreinigende stoffen. Verder geeft de Wet luchtkwaliteit aan op welke termijn deze normen gelden en gehaald moeten worden en welke bestuursorganen verantwoordelijk zijn voor het halen van die normen.

In bijlage 2 van de Wet milieubeheer zijn grenswaarden opgenomen zoals bedoeld in artikel 4.9 en 5.2 van deze wet. Voor veehouderijen is met name de emissie van fijn stof (PM10) relevant. Voor zwevende deeltjes (PM10) zijn in paragraaf 4 van deze bijlage de volgende normen opgenomen; een jaargemiddelde achtergrondconcentratie van maximaal 40 µg per m<sup>3</sup> en een 24-uursconcentratie van 50 µg per m<sup>3</sup> dat maximaal 35 keer per jaar mag worden overschreden.

Bedrijfswoningen worden ingevolge de Wet Milieubeheer niet beschermd tegen emissie van fijn stof afkomstig van het eigen bedrijf. Tegen fijn stof emissie afkomstig van bedrijven in de omgeving wordt wel bescherming gegeven.

De huidige achtergrondconcentratie fijn stof (PM10) bedraagt 18,5 µg/m<sup>3</sup> en voldoet hiermee aan de wettelijk normen. De oprichting van bedrijfswoning zal geen of een te verwaarlozen invloed hebben op de luchtkwaliteit ter plaatse, het aantal verkeersbewegingen van en naar het bedrijf zal door de beoogde ontwikkeling niet significant toenemen; de bedrijfsactiviteiten blijven immers gelijk.

In artikel 4 van het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de bijlagen van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. De regeling 'Niet in betekenende mate' is in het leven geroepen om kleinschalige ruimtelijke ontwikkelingen niet onnodig te frustreren of vertragen.

Het initiatief omvat de realisatie van een nieuwe woningen. Deze ontwikkeling valt onder de categorieën die 'Niet In Betekenende Mate' bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het aspect luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor de realisering van het onderhavige plan.

#### **4.4 Geluid**

Geluidhinder kan ontstaan door verschillende activiteiten. Hierbij kan gedacht worden aan weg- en railverkeer, maar ook aan industriële activiteiten. De Wet geluidhinder, de Wet milieubeheer en het Bouwbesluit geven normen weer voor de hoogst acceptabele geluidbelasting en minimale geluidwering bij geluidgevoelige functies, zoals woningen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen bestaande en nieuwe situaties.

Voor onderhavig plan is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. In deze ruimtelijke onderbouwing worden de belangrijkste conclusies vermeld. Voor het complete onderzoek wordt verwezen naar de bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing.

Door Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV is een akoestisch onderzoek uitgevoerd voor de toekomstige situatie aan de Drielse Veldweg 1 te Velddriel. De geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op de Drielse Veldweg overschrijdt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB nergens.

Aangezien de geluidbelasting ten gevolge van de Drielse Veldweg excl. aftrek gelijk is aan 53 dB is een nader onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevel niet nodig. Bij toepassing van standaard bouwmaterialen is een binnenniveau van 33 dB en daarmee een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd.

#### **4.5 Externe veiligheid**

Externe veiligheid heeft betrekking op situaties waar een ongeval kan plaatsvinden met gevaarlijke stoffen en een ongeval als gevolg van vliegtuigen op of nabij luchthavens, waardoor mensen - die verder niets met de risicodragende activiteit te maken hebben - om het leven zouden kunnen komen. Hiervoor wordt meestal uitgegaan van het begrip risico, als combinatie van kans en effect.

Bij externe veiligheid wordt een onderscheid gemaakt in:

- externe veiligheid voor inrichtingen;
- externe veiligheid voor transport van gevaarlijke stoffen;
- externe veiligheid voor luchthavens;
- externe veiligheid voor windturbines.

Voor inrichtingen is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) het belangrijkste toetsingskader. Hierin zijn bijvoorbeeld grenswaarden, richtwaarden en oriënterende waarden opgenomen voor het zogenaamde plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Daarnaast is er specifieke wetgeving voor de opslag van vuurwerk en munitie. Voor transport van gevaarlijke stoffen is met name de Wet vervoer gevaarlijke stoffen relevant. Op 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking getreden, waarmee het verplicht is geworden transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd, vast te leggen in het bestemmingsplan. Verder is het Besluit externe veiligheid buisleidingen van belang (Bevb). Voor luchthavens is specifiek beleid, dat deels nog in ontwikkeling is. De regels over externe veiligheid en windturbines zijn opgenomen in het Activiteitenbesluit. De laatste twee onderdelen zijn niet relevant voor dit plan.

Een woning is conform artikel 1 van het BEVI is een (beperkt)kwetsbaarobject omdat in het plangebied mensen verblijven en wonen. Uit de landelijke risicokaart blijkt dat in de directe omgeving (binnen 1500 meter) geen risicovolle inrichtingen zijn. Ook is er in de directe omgeving geen sprake van transport van gevaarlijke stoffen.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor de realisatie van onderhavig plan.

## **4.6 Natuur**

Per 1 januari 2017 geldt de Wet natuurbescherming. Deze wet vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. De nieuwe Wet natuurbescherming (Natuurwet) voorziet in vereenvoudigde regels ter bescherming van de natuur, in decentralisatie van bevoegdheden naar provincies en in een goede aansluiting op het omgevingsrecht. Er wordt beter aangesloten op de Europese regelgeving en er wordt een duidelijker onderscheid gemaakt tussen soorten die Europees beschermd zijn en nationaal beschermde soorten.

De Wet natuurbescherming is, door de samenvoeging van de wetten, zowel gericht op de gebiedsbescherming als de soortenbescherming.

### **Gebiedsbescherming**

De Wet natuurbescherming bepaalt dat nieuwe of uitbreidingen van bestaande economische activiteiten moeten worden getoetst op hun effect op de Natura 2000-gebieden. Gezien de aard van voorliggend plan is geen sprake van een effect op de Natura 2000-gebieden. Daarnaast ligt het plangebied niet binnen het Gelders Natuurnetwerk en de Groene Ontwikkelzone. Door de ontwikkelingen worden er geen wezenlijke kenmerken en waarden aangetast van de provinciale groenstructuur. De planvorming heeft verder geen invloed op planologische beschermde gebieden.

### **Soortenbescherming**

De Wet natuurbescherming kent een apart beschermingsregime voor soorten van de Vogelrichtlijn, een apart beschermingsregime voor soorten van de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn en een apart beschermingsregime voor 'andere soorten', die vanuit nationaal oogpunt beschermd worden.

In het onderhavige plangebied wordt een nieuwe woning gerealiseerd. In relatie tot de Flora- en Faunawet kan worden opgemerkt dat het stuk grond waarop de nieuwe bedrijfswoning wordt opgericht momenteel in gebruik is als landbouwgrond. Gezien het intensieve gebruik (maaïen, bemesten) is het niet aannemelijk dat beschermde soorten zich permanent op de locatie hebben gevestigd. De invloed van de nieuw op te richten woning op vegetatievormen en beschermde fauna zal nihil zijn. Een onderzoek naar eventueel aanwezige beschermde flora en fauna wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

De geplande activiteit leidt niet tot overtredingen van de Flora- en Faunawet. Een ontheffing in de zin van artikel 75 van de Flora- en faunawet is dan ook niet noodzakelijk.

### **Aanlegfase**

Met de voorgenomen activiteit kan er sprake zijn van lokale en tijdelijke effecten met name in de aanlegfase. Tijdens bouwactiviteiten dient zorgvuldig te worden gehandeld. Om de risico's op verstoring van beschermde soorten in het plangebied te minimaliseren, wordt aanbevolen om voorafgaand aan de werkzaamheden het terrein te controleren op de aanwezigheid van beschermde soorten. De meeste in het plangebied voorkomende algemene soorten zullen wegtrekken naar geschikt terrein in



de omgeving. Door ingrijpende versturende werkzaamheden (slopen) buiten het broedseizoen uit te voeren wordt mogelijke verstoring voorkomen. Voor soorten die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht en voor alle overige beschermde soorten, geldt een algemene zorgplicht volgens de Flora- en Faunawet. Hierbij moeten passende maatregelen worden genomen om schade aan beschermde soorten te voorkomen of te beperken. Het plaatsvinden van werkzaamheden buiten het broed-/voortplantingseizoen valt hieronder. Volgens de wetgeving geldt dat de werkzaamheden buiten het broedseizoen moeten worden uitgevoerd. Indien tijdens de bouwactiviteiten beschermde soorten worden aangetroffen, dienen mitigerende maatregelen te worden genomen.

### **Conclusie**

Geconcludeerd kan worden dat er vanuit het aspect natuur geen belemmeringen zijn voor realisatie van bebouwing.

## **4.7 Bodem**

Artikel 9 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat in het bestemmingsplan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het wijzigen of opstellen van een bestemmingsplan.

In de huidige situatie bevindt zich in het plangebied een geitenbedrijf. In de beoogde situatie wordt een woonfunctie toegevoegd aan het plangebied. Derhalve is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd welke als bijlage is toegevoegd.

Uit de resultaten van het verkennend bodemonderzoek blijkt dat de puinhoudende toplaag licht verontreinigd is met zware metalen, minerale olie, PAK en polychloorbifenylen. De kleiige toplaag is minimaal verontreinigd met DDE. In de kleiige ondergrond is een licht verhoogd gehalte aan barium gemeten. In het grondwater ter plaatse is eveneens een licht verhoogd gehalte aan barium aangetoond.

De aangetoonde verhoogde gehalten zijn echter dermate laag, dat het uitvoeren van een nader of aanvullend onderzoek niet zinvol is. Tegen de eventuele bebouwing van de onderzoekslocatie zijn geen zwaarwegende milieuhygiënische bezwaren aan te voeren.

## **4.9 Water**

Bij het opstellen van een bestemmingsplan dienen waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze meegewogen te worden. De 'watertoets' is hiervoor het toetsinstrument. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder met elkaar in gesprek brengt in een zo vroeg mogelijk stadium. Het doel van de watertoets is het voorkomen van waterproblemen, zoals wateroverlast en verdroging. Nieuwe plannen dienen te voldoen aan het principe van Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen, waarbij de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de oorspronkelijke situatie.

Met betrekking tot de waterhuishouding zijn diverse beleidsstukken relevant. Met ingang van 27 november 2015 is voor Waterschap Rivierenland het

waterbeheerprogramma 2016-2021 'Koers houden, kansen benutten' bepalend voor het waterbeleid. Dit plan gaat over het waterbeheer in het hele rivierengebied en omvat alle watertaken van het waterschap: waterkeringen, waterkwantiteit, waterkwaliteit.

Daarnaast beschikt het Waterschap Rivierenland over een verordening: de Keur voor waterkeringen en wateren. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels.

Het Waterschap Rivierenland stelt voorwaarden aan de realisatie van nieuwe bebouwing. Zo mag het functioneren van het huidige watersysteem (doorstroming, afwatering, realiseren van het gewenste peil) door de planuitvoering niet verslechteren.

Bij onderhavig kleinschalig initiatief wordt gebruik gemaakt van de éénmalige vrijstelling van 1.500 m<sup>2</sup> aan toename verharding (landelijk gebied). Compenserende waterberging is hierdoor niet noodzakelijk. Omdat het nieuwe bebouwing betreft, dient het hemelwater afgekoppeld en afgevoerd te worden naar omliggende sloten.

De nieuwe woning zal voor wat betreft het afvalwater worden aangesloten op het gemeentelijk drukrioolstelsel. Gezien de omvang is geen significante toename aan afvalwater te verwachten. Voor een wijziging aan de aansluiting wordt een aanvraag ingediend bij de gemeente Maasdriel.

Het hemelwater infiltreert deels in de bodem en wordt opgenomen door het groen en stroomt af naar het omliggende oppervlaktewater. Eventueel kan hemelwater hergebruikt worden voor de begieting van de tuin.

Geconcludeerd kan worden dat, ten aanzien van het aspect water geen aanvullende maatregelen noodzakelijk zijn.

## **4.10 Archeologie en cultuurhistorie**

### **Archeologie**

Vanaf 1 juli 2016 bundelt de Erfgoedwet bestaande wet- en regelgeving voor het behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Samen met de toekomstige Omgevingswet maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk. De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta (ook wel het verdrag van Malta). De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. De Erfgoedwet bevat daarnaast regels voor omgang met archeologie in het algemeen. Zo dient in een ruimtelijke onderbouwing rekening gehouden te worden met archeologische waarden.

De gemeente Maasdriel heeft op 18 april 2013 archeologiebeleid vastgesteld. Het bestemmingsplan bevat een concrete regeling (dubbelbestemmingen) ten behoeve van de bescherming van (potentiële) archeologische waarden. Gebieden waar archeologische resten worden verwacht of zijn vastgesteld worden op de verbeelding aangeduid met dubbelbestemmingen. Het plangebied is niet gelegen binnen een archeologische dubbelbestemming. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek op deze plekken is derhalve niet zinvol.

### **Cultuurhistorie**

Cultuurhistorie neemt een belangrijke plaats in binnen de ruimtelijke ordening. Met cultuurhistorische waarden dient bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden in de vorm van bescherming en behoud van deze karakteristieke gebiedswaarden.

Het cultuurhistorisch beleid is door de gemeente doorvertaald in het bestemmingsplan. Vanuit landschappelijk cultuurhistorisch oogpunt is het plangebied gelegen in het deelgebied 'De komgrond Drielsche Broek'. De komgrond van het Drielsche Broek wordt noordelijk begrensd door de oeverwal Rossum-Ammerzoden en aan de zuidzijde door de Maasdijk. Aan de zijde van de Maas is de oeverwal zeer smal zodat hier weinig bebouwing aanwezig is. Als gevolg hiervan is over een traject van zo'n 2,5 km de visuele, ruimtelijke relatie tussen binnen- en buitendijks gebied zeer sterk. Dát en de afwisseling tussen de openheid van de komgrond en de verdichting van bebouwing van Kerkdriel en Hedel maakt dit gebied bijzonder. De kernkwaliteiten van het gebied zijn:

- openheid Drielsche Broek;
- langgerekte kavels Velddrielsche Akkeren en Hoenzadrielsche Weiden;
- de directe ligging van de komgrond aan de Maas(uiterswaarden).

De gewenste ontwikkeling is dusdanig klein van schaal, dat de belevingswaarde van het kom-landschap niet wordt aangetast. Conform de kaart 'Gelderse cultuurhistorie' komen in het plangebied en in de directe omgeving daarvan geen cultuurhistorisch waardevolle elementen voor. Dit vormt dan ook geen belemmering voor voorgestane ontwikkeling.

### **Conclusie**

Geconcludeerd kan worden dat er vanuit de aspecten archeologie en cultuurhistorie geen belemmeringen vormen voor voorliggend plan.

## **4.11 Verkeer en parkeren**

De bedrijfsinrichting in het plangebied wordt in de bestaande situatie ontsloten door middel van een uitrit aan de Drielse Veldweg. In de nieuwe situatie wordt voor de bedrijfswoning een aparte oprit aangelegd die op de Drielse Veldweg wordt aangesloten.

De verkeersintensiteit ten gevolge van het nieuwe bestemmingsplan verandert nauwelijks ten opzichte van de huidige situatie. Bij de nieuw te realiseren woning zal een oprit en voldoende parkeergelegenheid gecreëerd worden. De wijzigingen brengen geen negatieve consequenties met zich mee voor de verkeerssituatie ter plaatse.

# 5

## Uitvoerbaarheid

### 5.1 Economische uitvoerbaarheid

De toevoeging van een bedrijfswoning aan de bestemming betreft een particulier initiatief. De initiatiefnemer, die eigenaar van de betreffende gronden is, fungeert als financiële drager van het onderhavige project en heeft voor de uitvoering de benodigde financiële middelen gereserveerd. De gemeente beperkt zich tot het verlenen van planologische medewerking aan de uitvoering van het plan. Voor het overige zijn er geen gemeentelijke financiën met het project gemoeid. Overeenkomstig de bepalingen in hoofdstuk 6 van de Wet ruimtelijke ordening is voor voorliggende ontwikkeling geen exploitatieplan noodzakelijk. Het kostenverhaal vindt plaats in het kader van de 'meeliftersregeling' voor het bestemmingsplan 'Buitengebied herziening 2016'. Onderdeel daarvan zijn een anterieure overeenkomst en planschadeovereenkomst.

### 5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De toevoeging van de bedrijfswoning vindt plaats op een perceel dat eigendom is van de initiatiefnemer. Het plan heeft geen negatieve milieugevolgen en zal niet voor overlast zorgen voor omliggende bedrijven of woningen. Derhalve mag worden aangenomen dat tegen onderhavig plan geen overwegende bezwaren bestaan. Het bestemmingsplan wordt overeenkomstig artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening gezonden naar de betrokken overheidsdiensten en instanties. Daarnaast doorloopt het bestemmingsplan de procedure van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening.



# Bijlagen

**Bijlage 1: Advies SAAB**

**Bijlage 2: Rapport Agel adviseurs**

**Bijlage 3: Rapport Omgevingsdienst regio Nijmegen**

**Bijlage 4: Geurberekening**

**Bijlage 5: Akoestisch onderzoek**

**Bijlage 6: Bodemonderzoek**

**Bijlage 7: Landschappelijke inpassing**