

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

INHOUDSOPGAVE	2
1. INLEIDING	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	5
1.3 Geldend bestemmingsplan	6
1.4 Leeswijzer	6
2. BESTAANDE SITUATIE	7
2.1 Algemeen	7
2.2 Beschrijving omgeving plangebied	7
2.3 Beschrijving huidige situatie plangebied	9
3. Planbeschrijving	10
4. Beleidskader	12
4.1 Inleiding	12
4.2 Nationaal beleid	12
4.3 Provinciaal beleid	13
4.3.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO)	13
4.3.2 Verordening ruimte	15
4.3.3 Reconstructieplan Peel & Maas	18
4.3.4 Conclusie provinciaal beleid	19
4.4 Gemeentelijk beleid	20
5. uitvoeringsaspecten	23
5.1 Milieuaspecten	23
5.1.1 Bedrijven en milieuzonering	23
5.1.2 Verkeerskundige situatie	24
5.1.3 Luchtkwaliteit	25
5.1.4 Geur	27
5.1.5 Geluidhinder	29
5.1.6 Bodem	29
5.1.7 Externe veiligheid	30

5.2	Fysieke aspecten-----	32
5.2.1	Natuurwaarden-----	32
5.2.2	Cultuurhistorische waarden -----	35
5.2.3	Archeologische waarden -----	37
5.2.4	Waterparagraaf -----	39
5.3	Economische aspecten -----	42
5.4	Handhaafbaarheid -----	44
6.	Juridische planopzet-----	45
6.1	Algemene opzet -----	45
6.2	Toelichting op de verbeelding -----	46
6.3	Toelichting op de regels -----	47
7.	Procedure-----	49
7.1	Overleg -----	49
7.2	Vaststellingsprocedure-----	49

Bijlagen:

- Bijlage 1: Ecologische Quickscan (Opgesteld door Öko Care, adviesbureau voor milieumanagement)
- Bijlage 2: Archeologisch onderzoek
- Archeologisch vooronderzoek: een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek, karterende fase (Opgesteld door RAAP);
 - Programma van Eisen (Opgesteld door ADC ArcheoProjecten)
 - Inventariserend VeldOnderzoek middels proefsleuven (Opgesteld door ADC ArcheoProjecten)
- Bijlage 3: Onderzoek luchtkwaliteit Volgens ISL3A (Opgesteld door Adviesbureau van Gerwen VOF)
- Bijlage 4: Uitdraai Toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen
- Bijlage 5: Verbeelding vorm bouwblok (huidige en beoogde situatie)
- Bijlage 6: Akoestisch onderzoek (Opgesteld door G&O consult, adviseurs voor milieu en omgeving)
- Bijlage 7: Vaststellingsbesluit

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

In het kader van het “Actieplan Ammoniak en Veehouderij” wat is opgesteld door de ministeries van VROM en LNV, de provincies en de VNG, dient het varkensbedrijf van maatschap Hendriks aan de Prinsenhof 4 te Gassel te voldoen aan de maximale emissiewaarden voor ammoniak op 1 januari 2013.

Op het bedrijf van maatschap Hendriks zijn in diverse stallen varkens gehuisvest. Al deze stallen zijn nog volledig traditioneel uitgevoerd. Om aan de maximale emissiewaarden voor ammoniak te kunnen voldoen heeft de initiatiefnemer ervoor gekozen om een nieuwe stal te realiseren en de systematiek van intern salderen door verdergaande technieken (een luchtwasser) toe te passen. Hierdoor is het niet nodig om de bestaande stallen aan te passen. De hoge emissies van de bestaande stallen wordt hierdoor gecompenseerd door een verdergaande reductie in een andere stal. Maatschap Hendriks heeft voor deze systematiek gekozen omdat het bedrijf om aan de normen en de toekomstige wetgeving te kunnen voldoen stuit op enkele zwaarwegende problemen, namelijk:

- De bestaande stallen zijn verouderd en voldoen niet meer aan de moderne eisen, voor huisvesting, werkbaarheid, etc.;
- In de bestaande situatie zijn de guste/dragende zeugen over meerdere stallen verdeeld. In de guste/dragende zeugenafdelingen in de fokzeugenstal, kunnen minder dieren gehuisvest worden om aan de oppervlaktenormen te kunnen voldoen. In verband met aangescherpte eisen ten aanzien van de welzijnswetgeving is het noodzakelijk dat het grootste gedeelte van de guste/dragende zeugen in groepshuisvesting worden gehuisvest. Op basis van de Welzijnswet zal uiterlijk op 1 januari 2013 extra stalruimte gecreëerd moeten worden ten behoeve van het huidige aantal aanwezige dieren, om te kunnen voldoen aan de eindnormen.
- Momenteel worden de gespeende biggen over 4 plaatsen binnen het bedrijf gehuisvest. De stallen zijn sterk verouderd. Aanpassen met een emissie-arm stalsysteem is derhalve moeilijk uitvoerbaar. Volgens de welzijnsnormen moet de oppervlakte voor gespeende biggen worden vergroot naar 0,4 m²/big. In de bestaande afdelingen is dit niet haalbaar.

Om de huidige aantallen dieren te kunnen blijven huisvesten is nieuwbouw derhalve noodzakelijk. Om de nieuwbouw economisch verantwoord te krijgen, is uitbreiding in het aantal te houden dieren noodzakelijk.

Om de nieuwe stal te kunnen realiseren is het noodzakelijk om het huidige bouwblok van vorm te veranderen. De benodigde uitbreiding wordt op deze wijze gecompenseerd door op een andere plek het agrarische bouwblok evenredig te verkleinen. Hierdoor is alleen sprake van vormverandering van het agrarische bouwblok en is er geen sprake van vergroting van het agrarische bouwblok.

Om deze vormverandering van het bouwblok, wat niet past binnen het vigerende bestemmingsplan, mogelijk te maken is dit wijzigingsplan Prinsenhof 4 opgesteld.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen ten zuidoosten van Gassel, in het buitengebied. De begrenzing van het plangebied wordt aan de noordzijde gevormd door de Prinsenhof, aan de oostzijde door de Ten Holtweg en aan de zuid- en westzijde door de perceelsgrenzen van het terrein.



Figuur 1, Plangebied

1.3 Geldend bestemmingsplan

Het plangebied is nu geregeld in het Bestemmingsplan “Buitengebied 1998” Gemeente Grave. De gronden welke het plangebied omvatten hebben hierin de gebiedsbestemming “Agrarisch gebied” en de bestemming “Agrarisch bouwblok”. De beoogde bouw van de varkensstal met luchtwasser past niet binnen het agrarisch bouwblok. Het vigerende bestemmingsplan biedt middels een wijzigingsbevoegdheid mogelijkheden om de vorm van het agrarisch bouwblok onder voorwaarden van vorm te veranderen. In onderhavig wijzigingsplan wordt ingegaan op de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid.

1.4 Leeswijzer

Het voorliggende wijzigingsplan bestaat uit een verbeelding met bijbehorende regels, vergezeld van een toelichting. De regels en de verbeelding vormen de juridische bindende elementen van het bestemmingsplan. De toelichting bestaat uit een planbeschrijving met bijlagen waarin relevante onderzoeksresultaten zijn opgenomen en de resultaten van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro en de inspraak.

De toelichting van dit wijzigingsplan is opgebouwd uit een zeven-tal hoofdstukken en enkele bijlagen. Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 ‘De bestaande situatie’, dit gaat in op de beschrijving van de huidige situatie van het plangebied en de directe omgeving. In hoofdstuk 3 worden de ontwikkelingen die het plan mogelijk maakt beschreven. In hoofdstuk 4 wordt het van toepassing op dit plan zijnde beleid weergegeven. In hoofdstuk 5 worden de uitvoeringsaspecten opgesplitst in de milieuaspecten, de fysieke aspecten en economische aspecten behandeld op basis waarvan dit wijzigingsplan uitgevoerd kan worden. Hoofdstuk 6 licht de juridische planopzet toe. Er wordt een antwoord gegeven op de vraag hoe hetgeen in voorliggend plan is vastgelegd juridisch wordt geregeld. Er wordt beschreven hoe de verbeelding en de regels zijn opgebouwd en welke bestemming(en) er in het plan voorkomen. Ook wordt in dit hoofdstuk aangegeven hoe de regels moeten worden geïnterpreteerd en uitgelegd. In het laatste hoofdstuk van dit plan zal verslag worden gedaan van inspraak en (voor)overleg.

2. BESTAANDE SITUATIE

2.1 Algemeen

Dit hoofdstuk bevat een beschrijving van de huidige situatie van het plangebied en de direct omgeving. Allereerst wordt het plangebied beschreven. Daarna wordt de huidige situatie van het plangebied beschreven.

2.2 Beschrijving omgeving plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van het kerkdorp Gassel gemeente Grave. De gemeente Grave bestaat naast de stad Grave en het kerkdorp Gassel uit de kerkdorpen Escharen en Velp.

Ondergrond

Het buitengebied van de gemeente Grave kent verschillende bodemtypen zoals, podzolgronden, dikke eerdgronden, kalkloze zandgronden (oude) rivierkleigronden en overige gronden. De bodem in het plangebied bestaat uit dikke eerdgronden. Dit zijn gronden die gekenmerkt worden door een humushoudende bovenlaag van minstens vijftig centimeter zijn ontstaan door de potstalcultuur. Een mengsel van mest, huisafval, bosstrooisel, heideplaggen, aangevuld met zand werd eeuwenlang gebruikt als mest voor op het land. Door deze wijze van bemesting is het land in de loop der tijd steeds verder opgehoogd en ontstond er uiteindelijk een dikke humushoudende bovengrond.

Water

Zoals gezegd bestaat de bodem van het plangebied uit eerdgronden. Uit de waterparagraaf verderop in dit rapport komt naar voren dat binnen het plangebied de grondwaterstanden laag zijn. Hier infiltreert het hemelwater goed.

Natuur

Op 700 meter ten westen van het plangebied is natuurgebied Vogelshoek gelegen en op circa 1.400 meter ten zuidwesten is het bosgebied Broekse Wiel gelegen.

Landschap

Het landschap van de gemeente Grave is in belangrijke mate gevormd door de wisselwerking tussen klimaatomstandigheden, het proces van erosie en sedimentatie door

de Maas en bewegingen in de bovenste aardkost (tektoniek) dat een daling van het Noordzeebekken en een stijging van de Ardennen veroorzaakte.

Het buitengebied van de gemeente Grave ligt op de grens van het hoge zandgebied (uit het Pleistoceen) van de Peelhorst in het zuidwesten en het jonge rivierkleigebied (uit het Holoceen) in het noordoosten. De overgang wordt gevormd door Pleistocene, zandige rivierafzetting ten zuiden van Velp en bij Escharen en Laat-Pleistocene oude rivierkleigronden ten zuiden van Gassel.

Binnen de gemeente Grave zijn vijf landschappelijke gebieden te onderscheiden:

1. gebieden met waardevolle openheid; De schaal van het landschap wordt bepaald door de aanwezigheid van objecten die visuele obstakels vormen en dus de kijkafstand beperken. Voorbeelden hiervan zijn opgaande vegetatie (houtwallen en bossen), kassen en bebouwing. Deze opgaande elementen begrenzen de open ruimten. Het landschap is visueel ruimtelijk te typeren op basis van open- en beslotenheid.
2. gebieden met waardevolle kleinschaligheid; De kijkafstand in deze gebieden is beperkt. Hierdoor zijn de verschillende details van ruimtevormende elementen, zoals bij opgaande beplantingen de kroon en de stam en bij bebouwing de gevelindeling, van elkaar te onderscheiden.
3. gebieden met landschappelijke waardevolle overgangen; In het buitengebied van Grave komen op een aantal plaatsen scherpe overgangen tussen bos en agrarisch gebied voor. Dergelijke overgangen zijn bij de beleving van het landschap van groot belang.
4. gebieden met oude percelering; Vaak is de percelering in het landschap niet meer zichtbaar als gevolg van bijvoorbeeld maatregelen in het kader van een ruilverkaveling. In het buitengebied van Grave is deze oude percelering alleen nog aangetroffen in de Hoge en Lage Mars.
5. gebieden met oude bouwlanden; De oude bouwlanden vormden oorspronkelijk open gebieden rond de nederzettingen. Momenteel worden ze gekenmerkt door open kavels, gebogen belijningen (kavelgrenzen, weggetjes, etc.) en een relatieve hoge, bolle ligging. Ook in vroegere tijden werden de oude bouwlanden hierdoor gekenmerkt, zij het dat de complexen toen veel uitgestrekter waren en meer besloten door het voorkomen van houtwallen langs de perceelsgrenzen. De kavelgrensbeplanting bestond voornamelijk uit eiken en maakte deel uit van de agrarische bedrijfsvoering. Door toename van de bebouwing nemen het oppervlak en de openheid van de oude akkerlandcomplexen steeds verder af.

Het plangebied is gelegen in een kleinschalig landschappelijk gebied.

Infrastructuur

Op circa 500 meter van het plangebied is de provinciale weg N321, welke loopt van Grave naar de A73 ter hoogte van Cuijk, gelegen. Op circa 4,5 km ten westen is de provinciale weg

N324 gelegen, welke loopt van knooppunt Paalgraven (bij Osch en Heesch) langs Schaijk, Reek, Velp, Grave, Nederasselt en Alverna naar Wijchen. Ten zuiden, op circa 7 km, is de provinciale weg N264 gelegen, deze weg vormt een verbinding tussen de A50 bij Uden en de N271 ter hoogte van Gennep. Verder is op circa 3 km ten oosten van het plangebied de rijksweg A73 gelegen, dit is een autosnelweg en loopt van het knooppunt Ewijk tot de aansluiting met de Rijksweg 2 bij Maasbracht.

2.3 Beschrijving huidige situatie plangebied

De kadastrale ligging van het plangebied betreft gemeente: Grave, sectie L, nummers 1580 en 1581. Op deze locatie wordt in de huidige situatie een varkenshouderij en akkerbouwbedrijf geëxploiteerd. Op 18 februari 1995 is voor dit bedrijf een revisievergunning in het kader van de Wet milieubeheer verleend voor de gehele inrichting op deze locatie. Verder zijn op 20 maart 2003 en op 21-09-2004 veranderingsvergunningen verleend. Het bedrijf heeft een milieuvergunning voor het houden van 90 kraamzeugen, 243 gaste/dragende zeugen, 1.199 gespeende biggen, 35 opfokzeugen, 3 dekberen en 280 vleesvarkens. Alle dieren worden in traditionele huisvestingssystemen gehouden. Voor alle bouwwerken zijn bouwvergunningen verleend en deze zijn reeds opgericht, waardoor de milieuvergunning in werking is getreden.

De huidige stallen zijn verouderd en voldoen niet meer aan de moderne eisen, voor huisvesting, werkbaarheid, etc.

De grond waarop de nieuwe stal gerealiseerd wordt is in de huidige situatie in gebruik als landbouwgrond.

3. PLANBESCHRIJVING

Maatschap Hendriks is eigenaar van het varkens- en akkerbouwbedrijf op de locatie Prinsenhof 4 te Gassel. Om aan het “Actieplan Ammoniak en Veehouderij” en aan de diervelzijnseisen te kunnen voldoen wordt een nieuwe stal gebouwd voor de huisvesting van guste/dragende zeugen, gespeende biggen, opfokzeugen en beren, direct ten zuiden van de bestaande stallen. Dit is nodig om intern salderen te kunnen toepassen en om minimaal dezelfde aantallen dieren te kunnen blijven houden op de norm van de welzijnseisen. Tevens kunnen op deze wijze alle gespeende biggen in één stal gehuisvest worden.

De nieuwe stal wordt uitgevoerd met een luchtwasser. Doordat deze nieuwe stal gedeeltelijk buiten het bouwblok komt te liggen wordt middels dit wijzigingsplan een vormverandering van het bouwblok gerealiseerd, waardoor de stal wel binnen het bouwblok kan worden gesitueerd.

In stal 1 en 2 worden alle kraamzeugen gehuisvest. Hiervoor zullen de afdelingen voor de huisvesting van guste/dragende zeugen en gespeende biggen omgebouwd worden naar kraamafdelingen. De guste/dragende zeugen en de biggen worden verplaatst naar de nieuwe stal.

De overige bestaande varkensstallen (stal 3 en 5), behalve de vleesvarkensafdelingen in stal 5, worden buiten gebruik genomen. Stal 3 zal gebruikt worden als opslagruimte. Het vrijgekomen gedeelte in stal 5 wordt gebruikt als opslagruimte. Een gedeelte van deze vrijgekomen ruimtes kan in de toekomst gebruikt worden als calamiteitenruimte. De overige dieren uit stal 3 en 5 worden verplaatst naar de nieuwe stal.

Verder wordt het bedrijf dusdanig ingericht dat het voldoende toekomstperspectief heeft door o.a. korte looplijnen te creëren, alle diercategorieën bij elkaar te plaatsen, etc.

Na realisatie van bovengenoemde aanpassing voldoet het bedrijf zowel aan het “Actieplan Ammoniak en Veehouderij” als aan de diervelzijnseisen.

De nieuwe stal heeft een afmeting van 33,87 meter x 95,66 (91,9 meter + 3,759 meter (ruimte luchtwasser)), een goothoogte van 3 meter en een nokhoogte van 9,063 meter. Direct aan de stal, binnen de laatste 3,759 meter van de stal, wordt een luchtwasser gerealiseerd met de volgende afmetingen 16,8 meter (lengte) x 3,4 meter (diepte) x 3,3 meter (hoogte).

Na de realisatie van bovengenoemde wijzigingen worden er op het bedrijf het onderstaande aantal dieren gehouden:

Stal:	Aantal:	Diercategorie:	Totaal:
Stal 1(bestaande stal):	130	Kraamzeugen	198 Kraamzeugen
Stal 2 (bestaande stal):	68	Kraamzeugen	
Stal 5 (bestaande stal):	256	Vleesvarkens	256 Vleesvarkens
Stal 8 (nieuwe stal):	3.072	Gespeende biggen	3.072 Gespeende biggen
	110	Opfokzeugen	110 Opfokzeugen
	520	Guste/dragende zeugen	520 Guste/dragende zeugen
	4	Beren	4 Beren

4. BELEIDSKADER

4.1 Inleiding

Dit hoofdstuk geeft een beeld van de randvoorwaarden die vanuit het beleid gelden betreffende onderhavige ontwikkeling. De beleidskaders zijn op verschillende schaalniveaus beschreven. Aan bod komt het nationaal beleid, provinciaal beleid en het gemeentelijk beleid.

4.2 Nationaal beleid

Nota Ruimte

De Nota Ruimte geeft de visie van het kabinet weer op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen. De nota bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. In de Nota Ruimte wordt het nationaal ruimtelijk beleid vastgelegd tot 2020, waarbij de periode 2020-2030 geldt als doorkijk naar een lange termijn.

Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies op het beperkte oppervlak dat in Nederland beschikbaar is. Meer specifiek richt het kabinet zich hierbij op vier algemene doelen:

- versterken van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- borging van de veiligheid.

Deze vier doelen worden in onderlinge samenhang nagestreefd, met tegen de achtergrond de algemene wens om de economische, ecologische en sociaal-culturele waarden van de ruimte te versterken en duurzaam te ontwikkelen. Van duurzame ontwikkeling is in de ogen van het Rijk sprake als aan elk van deze waarden gelijkwaardig en in onderlinge samenhang recht wordt gedaan en daarmee de aantrekkelijkheid van de ruimte voor bewoners, bezoekers en ondernemers toeneemt.

Met het beleid legt het kabinet een grotere verantwoordelijkheid bij decentrale overheden. De uitvoering van het beleid ligt primair bij de gemeenten, terwijl voor de provincies een belangrijke kaderstellende, coördinerende en controlerende taak is weggelegd.

Conclusie nationaal beleid

De algemene basiskwaliteit is de ondergrens voor alle ruimtelijke plannen, dus datgene waar een ruimtelijk plan minimaal aan moet voldoen. De Nota Ruimte bevat hier generieke regels voor, waaraan alle betrokken partijen zijn gebonden. Op het gebied van economie, infrastructuur en verstedelijking gaat het bijvoorbeeld om het bundelingsbeleid, het locatiebeleid, een goede balans tussen rode (stedelijke) en groen/blauwe (natuur en water) functies, milieuwetgeving en veiligheid. Op het gebied van water, natuur en landschap geldt de basiskwaliteit op punten als de watertoets, functiecombinaties met water en het groen in en om de stad. Het onderliggende wijzigingsplan voorziet in deze punten.

Nieuwe Wet ruimtelijke ordening en Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Per 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening in werking getreden.

Bestemmingsplannen die na 1 juli 2008 in ontwerp ter inzage worden gelegd moeten voldoen aan de eisen uit deze nieuwe wet. De nieuwe wet heeft vooral gevolgen voor de procedure van het bestemmingsplan. Belangrijkste wijziging hierbij is het vervallen van de goedkeuringsprocedure bij Gedeputeerde Staten. Dit betekent dat ná de vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad direct de beroepsprocedure bij de Raad van State volgt.

Per 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in werking getreden. Deze wet zorgt ervoor dat voor activiteiten voortaan maar één vergunning benodigd is, de omgevingsvergunning. De inhoud van het bestemmingsplan/wijzigingsplan is door de invoering van deze twee wetten niet wezenlijk veranderd. Wel is de naamgeving van een aantal bepalingen veranderd, want voor het doorlopen van een (voormalige) vrijstellingsprocedure of aanlegvergunningsprocedure, wordt voortaan een omgevingsvergunning verleend. Daarnaast zijn er standaardregels voor bijvoorbeeld overgangsrecht gaan gelden en zijn een aantal algemene bepalingen verdwenen, doordat deze nu in de wet zelf geregeld worden (bijvoorbeeld de gebruiksbepaling).

Vanaf 1 januari 2010 zijn voor de vormgeving, digitale uitwisselbaarheid en beschikbaarstelling van bestemmingsplannen ook nieuwe wettelijke standaarden gaan gelden. Dit plan is opgesteld conform de standaarden IMRO2008, SVBP2008 en STRI2008.

4.3 Provinciaal beleid

4.3.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO)

Na de inspraak hebben Provinciale Staten (PS) de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) op 1 oktober 2010 vastgesteld. Op 1 januari 2011 is deze in werking getreden. Tegelijk met het in werking treden van de nieuwe structuurvisie is de interimstructuurvisie komen te vervallen. Ook de uitwerkingsplannen van het Streekplan 2002 zijn ingetrokken. In

de SVRO, zijn de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de komende periode aangegeven tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De visie geeft een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid. Eén van de instrumenten is de provinciale verordening. In de Verordening Ruimte zijn de kaderstellende elementen uit de SVRO vertaald in concrete regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen.

Het plangebied is op de Structuurvisiekaart gelegen in “Landelijk gebied – Gemengd landelijk gebied en Accentiegebied agrarische ontwikkeling”, zie onderstaande figuur.

Het landelijk gebied ligt buiten de groenblauwe structuur en de stedelijke structuur zoals steden, dorpen en bedrijventerreinen. Het landelijk gebied biedt een multifunctionele gebruikruimte voor land- en tuinbouw, natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies.

Een gemengd landelijk gebied is een gebied waarbinnen verschillende functies in evenwicht met elkaar worden ontwikkeld. Agrarische functies worden in samenhang met andere functies (in de omgeving) uitgeoefend.

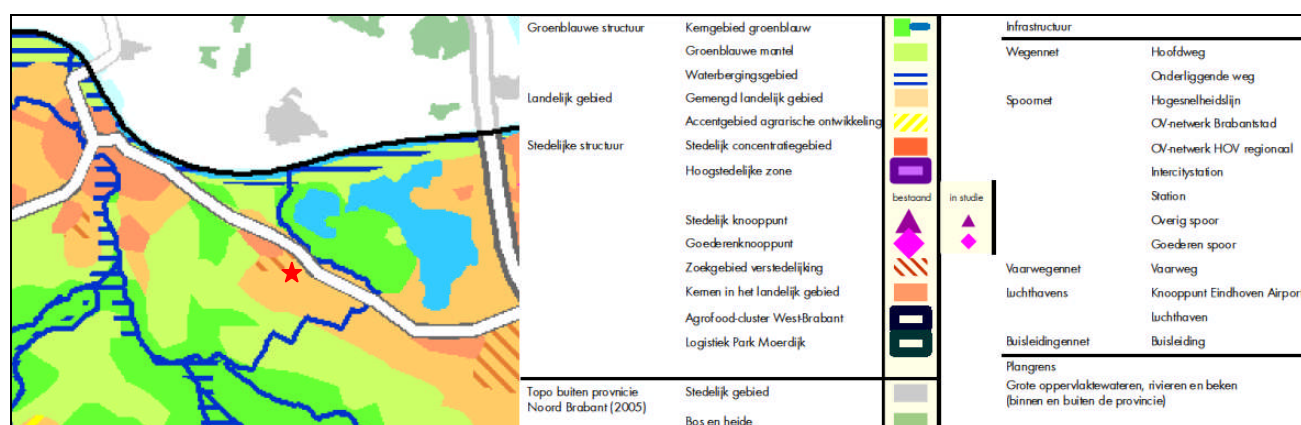
In het gemengd landelijk gebied wordt voldaan aan de vraag naar kleinschalige stedelijke voorzieningen, recreatie, toerisme en ondernemen in een groene omgeving. Daarnaast wil de provincie ook dat er ruimte beschikbaar blijft om de agrarische productiestructuur te behouden en te versterken. Aan gemeenten wordt daarom gevraagd deze primair agrarische gebieden te beschermen. Dat betekent dat (stedelijke) functies die ten koste gaan van de ruimte voor agrarisch gebruik of die strijdig zijn met de landbouw in die gebieden geweerd worden. Hierdoor blijft er ruimte gereserveerd voor agrarische ontwikkelingen.

Het accentiegebied agrarische ontwikkeling is een gebied waar de provincie ruimte en kansen ziet om de agrarische productiestructuur te verduurzamen en te versterken. Op de structurenkaart zijn vanuit een regionaal schaalniveau vier accentgebieden agrarische ontwikkeling aangeduid. Dit zijn de zeeklei, de rivierklei, de peelseek en de omgeving van Zundert, Rijsbergen en Achtmaal.

Ontwikkeling intensieve veehouderij

In 2005 zijn de gebieds- en reconstructieplannen vastgesteld waarin de doelen voor de herinrichting van het platteland zijn beschreven. Belangrijk onderdeel van deze plannen is het beleid voor de ontwikkeling van de intensieve veehouderij. Het platteland kent op grond van deze plannen een driedeling, de integrale zonering, die daar speciaal op is toegesneden. Het beleid dat aan de integrale zonering is gekoppeld is opgenomen in de Verordening ruimte. In deze structuurvisie is geen nieuw beleid geformuleerd inzake de

ontwikkelingsmogelijkheden voor de intensieve veehouderij. Het vigerende beleid, zoals dat geldt sinds de besluitvorming in maart 2010 en de verwerking daarvan in de Verordening ruimte, is uitgangspunt voor deze structuurvisie. Er is inmiddels een apart traject in gang gezet waarin de transitie naar een verduurzaming van de agrofood sector centraal staat. Eventuele aanpassingen van beleid voor intensieve veehouderijen die daaruit voortvloeien, doorlopen een eigen procedure.



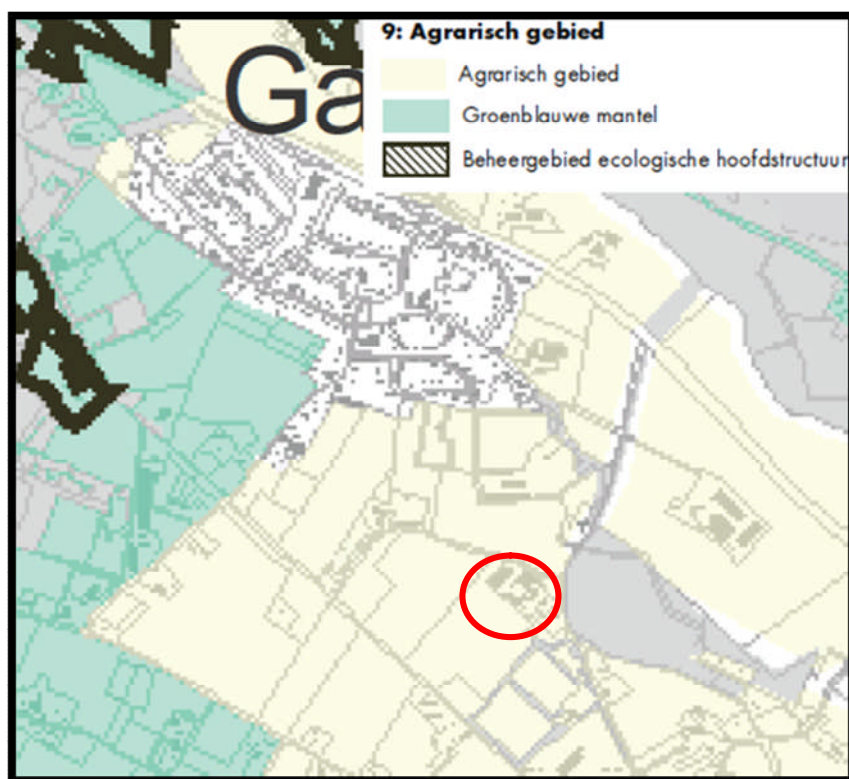
Figuur 2, Kaartuitsnede Structuurvisie, plangebied weergegeven met rode ster

4.3.2 Verordening ruimte

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is vastgelegd hoe de bevoegdheden op het gebied van ruimtelijke ordening zijn verdeeld tussen rijk, provincies en gemeenten. De provincie kan doormiddel van een planologische verordening regels formuleren waarmee gemeenten bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening moeten houden. De provincie Noord-Brabant heeft hiertoe de Verordening Ruimte opgesteld.

De Verordening Ruimte bestaat uit twee delen. Fase 1 van de verordening is vastgesteld op 23 april 2010 en is in werking getreden op 1 juni 2010. Fase 2 van de verordening is een herziening van fase 1, waarbij de verordening op onderdelen wordt aangevuld en gewijzigd. De Verordening ruimte fase 2 is op 17 december 2010 vastgesteld en is op 1 maart 2011 in werking getreden.

Het plangebied is gelegen in “Agrarisch gebied”, zie figuur 3. Dit is een gebied waar ontwikkelingsmogelijkheden zijn voor agrarische bedrijven.



Figuur 3, Kaartuitsnede Agrarisch gebied Verordening Ruimte

Regels voor verwevingsgebieden (artikel 9.3 Verordening ruimte):

In de Verordening ruimte zijn in artikel 9.3 regels opgenomen voor intensieve veehouderijbedrijven welke zijn gelegen in een verwevingsgebied. Deze regels zijn hieronder beschreven. Tevens is aangegeven welke regels van toepassing zijn op dit project en hoe hiermee omgegaan wordt.

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in een verwevingsgebied bepaalt dat:

a. nieuwvestiging van een intensieve veehouderij niet is toegestaan;

Hier is geen sprake van nieuwvestiging van een intensieve veehouderij, maar van vormverandering van een bouwblok van een bestaande intensieve veehouderij.

b. hervestiging van en omschakeling naar intensieve veehouderij zijn toegestaan op een duurzame locatie;

Hier is geen sprake van hervestiging dan wel van omschakeling naar een intensieve veehouderij, maar van vormverandering van een bouwblok behorende bij een bestaande intensieve veehouderij.

c. binnen gebouwen ten hoogste één bouwlaag gebruikt mag worden voor het houden van dieren, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden;

De nieuwe stal bestaat uit ten hoogste één bouwlaag voor het houden van dieren.

- d. bouwblokken voor intensieve veehouderij die kleiner zijn dan 1,5 hectare tot een omvang van ten hoogste 1,5 hectare mogen uitbreiden op een duurzame locatie;*
Hier is geen sprake van uitbreiding van het bouwblok, maar van vormverandering van het bouwblok. In de Verordening Ruimte staat niets beschreven over vormverandering van een bouwblok behorende bij een intensieve veehouderij. Ook staat hierin niet genoemd dat bij vormverandering van het bouwblok, behorende bij een intensieve veehouderij, getoetst dient te worden op de duurzaamheid van de locatie.
- e. ingeval van uitbreiding op grond van d ten minste 10 % van het bouwblok wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing;*
Hier is geen sprake van uitbreiding van het bouwblok, maar van vormverandering van het bouwblok. In de Verordening Ruimte staat niets beschreven over vormverandering van een bouwblok behorende bij een intensieve veehouderij. Ook staat hierin niet genoemd dat bij vormverandering van het bouwblok, behorende bij een intensieve veehouderij, ten minste 10% van het bouwblok wordt aangewend voor een goede landschappelijke inpassing.
- f. de bouw van een voorziening voor het opwekken van duurzame energie door middel van biomassavergisting ten behoeve van een agrarisch bedrijf is toegestaan.*

Niet van toepassing op dit plan.

- 2. Uit de toelichting bij een bestemmingsplan blijkt ten aanzien van een duurzame locatie, als bedoeld in het eerste lid, onder b en d, dat:*
- a. aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn aanwezig zijn die noodzaken tot hervestiging, omschakeling of uitbreiding ter plaatse;*
 - b. zuinig ruimtegebruik wordt toegepast door aan te sluiten bij bestaande bebouwing of, al dan niet door herschikking, optimaal gebruik te maken van de beschikbare ruimte;*
 - c. de beoogde ontwikkeling zowel vanuit milieuoogpunt, in het bijzonder wat betreft ammoniak, geur, fijnstof en gezondheid voor mensen, als vanuit ruimtelijk oogpunt, in bijzonder wat betreft natuur, landschap en cultuurhistorie, aanvaardbaar is.*

Zie lid 1, onder d.

- 3. Tot het tijdstip waarop het bestemmingsplan dat in overeenstemming is met het eerste lid, onder c, in werking is getreden, geldt de regel dat binnen gebouwen ten hoogste één bouwlaag gebruikt mag worden voor het houden van dieren, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden.*

Zie lid 1, onder c.

- 4. In afwijking van het eerste lid, onder d, is voor bouwblokken die op 20 maart 2010 een omvang hebben van 1,5 hectare en geheel zijn benut, éénmalig uiterlijk tot 1 januari 2013 vergroting van het bouwblok boven de 1,5 hectare toegestaan om te kunnen voldoen aan de huisvestingseisen voortvloeiend uit het Besluit ammoniakemissie*

huisvesting veehouderij en uit de op grond van de Gezondheids- en welzijnswet voor dieren gestelde eisen.

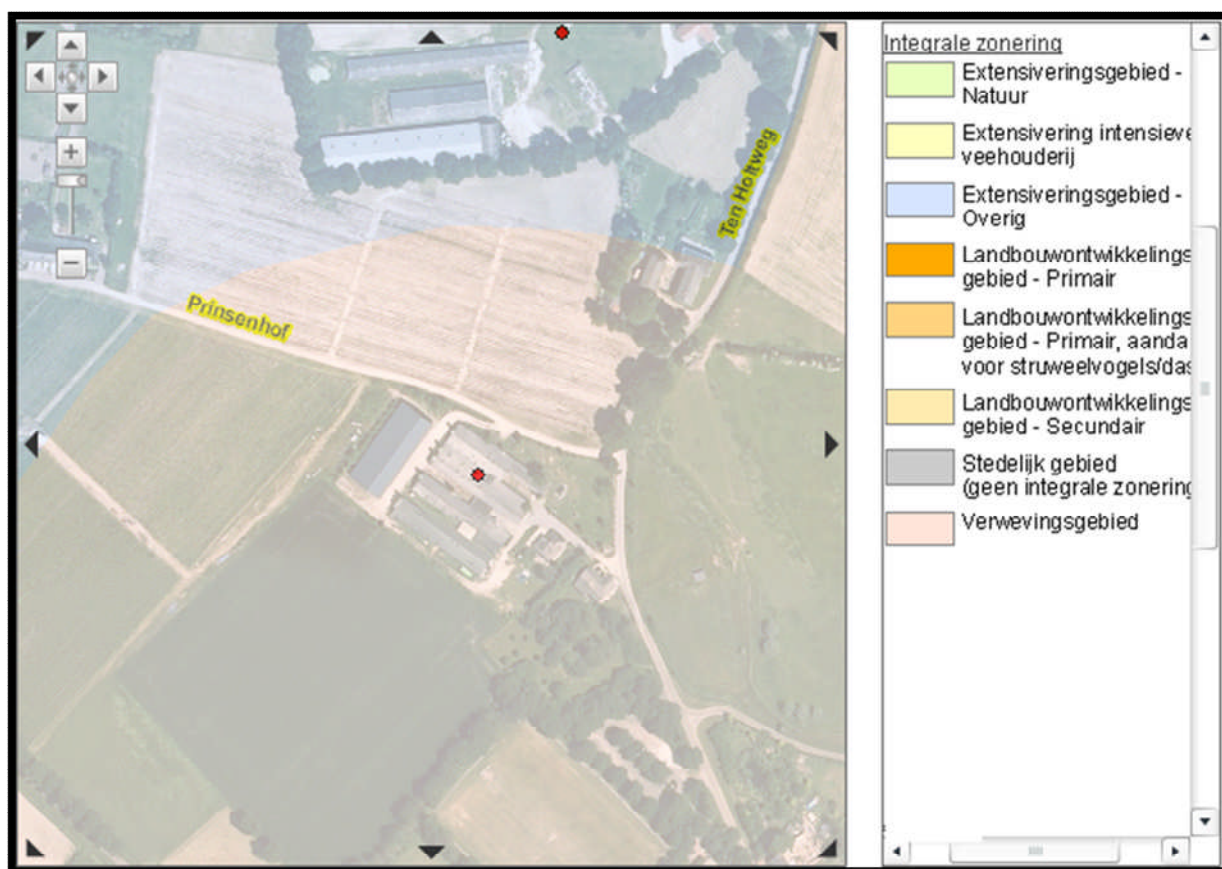
Niet van toepassing op dit plan.

4.3.3 Reconstructieplan Peel & Maas

Met reconstructie wil de provincie Noord-Brabant een functieverandering in het landelijk gebied doorvoeren, om daarmee de maatschappelijke vraag naar bepaalde functies, zoals natuur, waterberging, recreatie en landschap meer in balans te brengen met de economische activiteiten in het landelijk gebied.

De reconstructie van het landelijk gebied wordt vormgegeven in de Reconstructiewet. In deze wet zijn verschillende gebieden aangewezen: de reconstructiegebieden. In een opgesteld reconstructieplan is het toekomstbeeld voor het betreffende gebied aangegeven en er is een uitvoeringsprogramma opgenomen waarin de uitvoering van het wensbeeld is aangegeven. De reconstructie omvat de gecoördineerde en geïntegreerde voorbereiding, vaststelling en uitvoering van maatregelen en voorzieningen ten behoeve van de verbetering van de ruimtelijke structuur van de landbouw, natuur en landschap en milieu en waterkwaliteit. Voor wat betreft de landbouw kent de reconstructie voor het buitengebied een zonerings- in landbouwontwikkelings-, verwevings- en extensiveringsgebieden.

Het plangebied is gelegen in de gemeente Grave en maakt hiermee deel uit van het reconstructieplan Peel en Maas. Dit reconstructieplan is door Gedeputeerde Staten vastgesteld op 22 april 2005. Het plan vormt een beleidsmatig toetsingskader voor de provincie en de gemeenten. De projectlocatie is gelegen in een verwevingsgebied. Navolgende figuur is een uitsnede van de plankaart uit het reconstructieplan.



Figuur 4, Kaartuitsnede integrale zonering Reconstructieplan Peel & Maas

Een verwevingsgebied is in het reconstructieplan gedefinieerd als: “een ruimtelijk begrensd gedeelte van het reconstructiegebied gericht op verweving van landbouw, wonen en natuur, waar hervestiging of uitbreiding van de intensieve veehouderij mogelijk is, mits de ruimtelijke kwaliteit of functies zich daar niet tegen verzetten.

4.3.4 Conclusie provinciaal beleid

Op basis van de beschreven (provinciale) beleidsstukken kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- Structuurvisie ruimtelijke ordening: het plangebied ligt in het ‘Landelijk gebied – Gemengd landelijk gebied en Accentiegebied agrarische ontwikkeling’. Dit gebied is bedoeld voor de landbouw welke in evenwicht met andere functies ontwikkeld wordt en waar kansen gezien worden om agrarische productiestructuren te verduurzamen en te versterken. De ontwikkeling past binnen de doelstellingen voor dit soort gebieden.
- Verordening Ruimte: het plan betreft een vormverandering van het bouwblok ten behoeven van de realisatie van een nieuwe stal, met ten hoogste één bouwlaag, op

een bestaande locatie van een bestaande intensieve veehouderij. Tevens is de locatie gelegen in een 'Agrarisch gebied', waar ontwikkelingsmogelijkheden zijn voor agrarische bedrijven.

- Reconstructieplan Peel en Maas: het plangebied ligt in een 'verwevingsgebied'. Dit gebied is gericht op verweving van landbouw, wonen en natuur. Het plan betreft een vormverandering van het bouwblok ten behoeve van de realisatie van een varkensstal, wat mogelijk is in een verwevingsgebied.

4.4 Gemeentelijk beleid

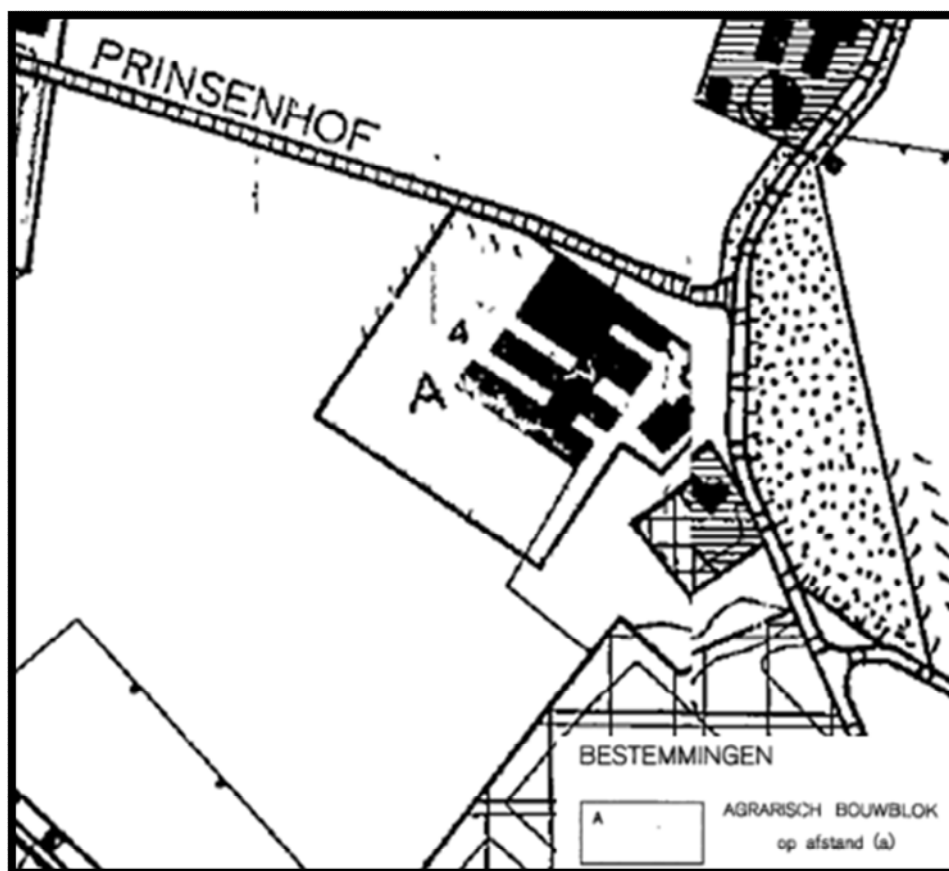
Het vigerende gemeentelijke beleid is opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied 1998" van de gemeente Grave welke op 10 februari 1998 door de gemeenteraad is vastgesteld en door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant op 15 september 1998 gedeeltelijk is goedgekeurd. Op ingestelde beroepen heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 17 mei 2001 beslist.

De locatie aan de Prinsenhof 4 te Gassel is niet betrokken bij de goedkeuring onthouding noch bij de beslissing van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Het plangebied is gelegen binnen de gebiedsbestemming "Agrarisch gebied" en binnen de bestemming "Agrarisch bouwblok", zie figuur 5 en 6.



Figuur 5, Kaartuitsnede plankaart gebiedsbestemmingen bestemmingsplan "Buitengebied 1998"



Figuur 6, Kaartuitsnede plankaart bestemmingen bestemmingsplan "Buitengebied 1998"

De nieuwe stal kan niet gerealiseerd worden binnen het vigerende bouwblok, daarom wordt het bouwblok nu zodanig gewijzigd, dat het bouwplan gerealiseerd kan worden.

In artikel 37 Wijzigingen van het bestemmingsplan "Buitengebied 1998" is het schema aangegeven voor de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid voor de vormverandering van het agrarische bouwblok waarbij is bepaald dat van artikel 38 Beschrijving in hoofdlijnen het bepaalde onder lid 38.2.3 van toepassing is. De noodzaak dient middels een advies van de AAB¹ te worden aangetoond.

De voorwaarden luiden als volgt:

Agrarisch gebied

Vergroting en vormverandering zijn toegestaan indien aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. Vergroting is noodzakelijk in verband met de agrarische bedrijfsvoering;
- b. In de aanduiding "kernrandzone" vindt geen onevenredige aantasting plaats van de functie van deze zone;

¹ Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen

- c. Ingeval van vormverandering wordt de omvang van het bouwblok niet vergroot en ingeval van vergroting geldt voor het oppervlak van het bouwblok een maximum van 1,5 ha.

Toetsing

- Ad a. Aan de orde is een vormverandering van het agrarische bouwblok. De noodzakelijkheid van de vergroting is dus niet aan de orde. Er is dan ook geen advies nodig van AAB.
- Ad b. Het plangebied is niet gelegen binnen de aanduiding kernrandzone.
- Ad c. Zoals bij Ad a is aangegeven betreft het hier een vormverandering en wordt het bouwblok niet vergroot.

Conclusie gemeentelijk beleid

Het realiseren van een varkensstal d.m.v. een vormverandering van het bouwblok voldoet aan de voorwaarden voor toepassing van de wijzigingsbevoegdheid. Onderhavig wijzigingsplan maakt deze ontwikkeling dan ook mogelijk.

5. UITVOERINGSASPECTEN

5.1 Milieuaspecten

Bij de afwegingen van het al dan niet toelaten van ruimtelijke functies dient te worden onderzocht welke milieuhygiënische aspecten daarbij een rol spelen. In deze paragraaf worden de verschillende voor dit wijzigingsplan relevante milieuaspecten behandeld.

5.1.1 Bedrijven en milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Om te komen tot een verantwoorde, ruimtelijk relevante toetsing in milieuhygiënisch opzicht van bedrijfsvestigingen, wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde milieuzonering. Hieronder wordt verstaan het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen anderzijds milieugevoelige functies als wonen en recreëren. Daarnaast is de milieuwetgeving van toepassing.

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijven. Hierin wordt per bedrijfssoort aangegeven welke milieu-invloed (in de vorm van geur, stof, geluid en gevaar) hiervan kan uitgaan en welke richtafstand hierbij (minimaal) in acht genomen zou moeten worden. De beoogde ontwikkeling is een ontwikkeling welke past onder de omschrijving “Fokken en houden van varkens” zoals opgenomen in de Lijst van Bedrijven. Hiervoor zijn de volgende richtafstanden opgenomen tot woningen van derden:

Geur:	Stof:	Geluid:	Gevaar:	Grootste afstand:
200	30	50	0	200

Conclusie

Zowel in de vigerende als in de nieuwe situatie kan niet voldaan worden aan de minimale richtafstand voor geur, stof en geluid. Het nieuwe bouwblok (na vormverandering) wordt uitgebreid in zuidwestelijke richting. De afstand van de bestemming “Agrarisch” tot de maatgevende bestemming “Wonen” (Ten Holtweg 8 te Gassel) blijft door de wijziging gelijk.

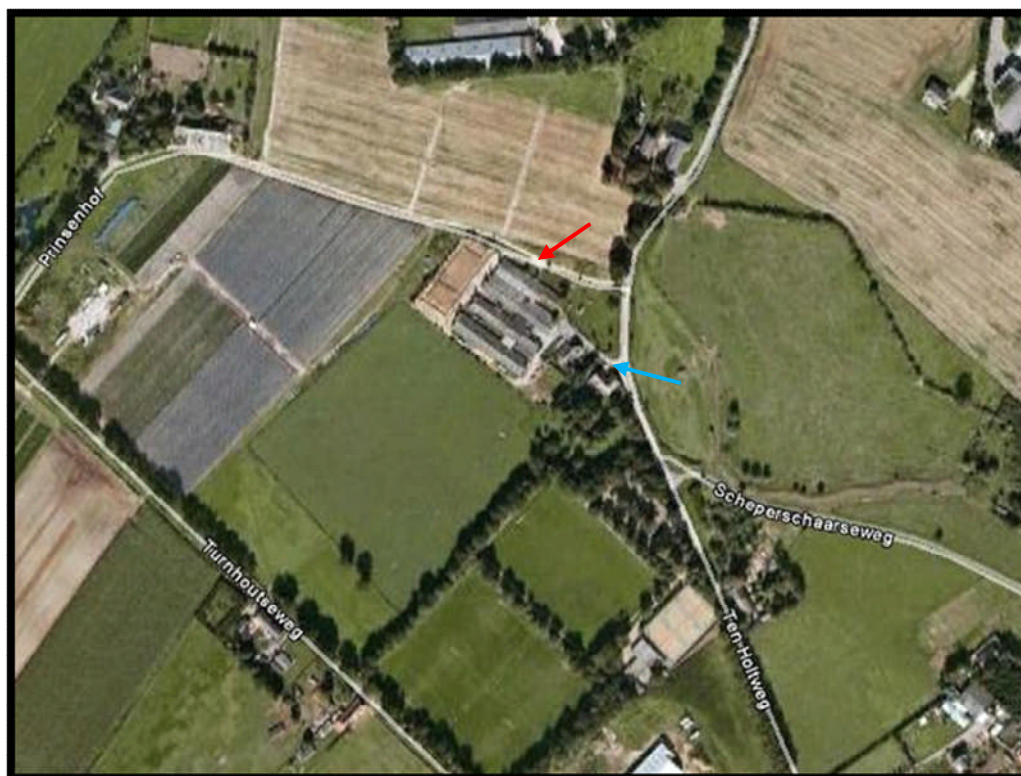
De afstanden zoals deze zijn opgenomen op de Lijst van Bedrijven van de VNG betreffen richtafstanden waar een gemeente van af kan wijken. Gezien het feit dat zowel de vigerende situatie niet aan deze richtafstand voldoet en het feit dat wel aan de benodigde afstanden voldaan kan worden zoals opgenomen in de Wet geurhinder en veehouderij, Wet luchtkwaliteit en de Wet geluidhinder kan geconcludeerd worden dat het initiatief het

leefklimaat van omliggende objecten niet belemmerd t.o.v. de vigerende situatie, zie ook paragraaf 5.1.3 tot en met 5.1.5.

Middels dit wijzigingsplan wordt het agrarisch bouwblok op de projectlocatie van vorm veranderd, ten behoeve van de realisatie van een nieuwe varkensstal binnen het bouwblok. Deze wijzigingsprocedure wordt niet doorlopen ten behoeve van de verplaatsing van de bestaande bedrijfswoning. De initiatiefnemer heeft ook niet het doel om de bestaande bedrijfswoning te verplaatsen. Omdat met dit wijzigingsplan niet het doel wordt nagestreefd om de bestaande bedrijfswoning binnen het bouwblok te verplaatsen is verdere toetsing van de bedrijven in de omgeving op de bestemmingsgrenzen van de projectlocatie van geen enkel belang.

5.1.2 Verkeerskundige situatie

Het bedrijf blijft, zoals in de huidige situatie, ontsloten op de bestaande infrastructuur, hier is dat op de Prinsenhof. Deze weg is gelegen ten noorden van het plangebied. Het woonhuis blijft, zoals in de huidige situatie via een lange toegangsweg ontsloten op de Ten Holtweg. De verkeerskundige situatie wijzigt niet in betekende maten t.o.v. de huidige situatie door de vormverandering van het bouwblok. Maatregelen in de bestaande verkeersstructuur zijn ten behoeve van onderhavig plan niet nodig.



Figuur 7, Ontsluiting van het plangebied, ontsluiting bedrijf aangegeven met rode pijl,

ontsluiting woning aangegeven met blauwe pijl.

De verkeersbewegingen van en naar de inrichting na uitbreiding met een varkensstal zijn volgens onderstaand tabel:

		Maximaal aantal voertuigen aantal per:				Van tot	Aantal aan- en afvoerbewegingen per etmaal tussen:		
		Dag	Week	Maand	Jaar		07.00-19.00	19.00-23.00	23.00 uur-07.00 uur
personenauto		2					2		
bestelauto			2				2		
vrachtauto:	Aanvoer dieren			1x/6 weken			2		
	Afvoer dieren biggen/vleesvarkens zeugen		2 1				2 2		
	Aanvoer voer		3				2		
	Aanvoer brandstof				4		2		
	Afvoer mest				Var. Afhankelijk van het seizoen en transporteur		Var.		
	Legen bedrijfscontainer			1			2		
	akkerbouwproducten				Var. Afhankelijk van het seizoen en transporteur		var		
	Overige transporten		2				2		

5.1.3 Luchtkwaliteit

De eerste kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de Wet milieubeheer goedgekeurd (Stb. 2007, 414). Met name hoofdstuk 5 titel 2 uit genoemde wet is veranderd. Omdat titel 2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe titel 2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet is op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) in werking getreden en vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005.

In de Wet zijn normen vastgelegd voor deconcentraties van diverse stoffen in de lucht, met doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging. Voor veehouderijen zijn de grenswaarden voor de jaargemiddelde

concentraties voor stikstofoxide (NO_2) en zwevende deeltjes (fijn stof: PM_{10}) van belang. Daarnaast is voor deze stoffen een maximaal toegestaan aantal overschrijdingsuren respectievelijk overschrijdingsdagen opgenomen dat de (24)-uurgemiddelde concentratie overschreden mag worden.

Conclusie

In opdracht van de heer M. Hendriks is door Adviesbureau van Gerwen VOF een berekening verricht van de uitstoot en de verspreiding van de luchtparameters volgens de Wet luchtkwaliteit ten behoeve van uitbreiding/wijziging van de varkenshouderij aan de Prinsenhof 4 te Gassel (gemeente Grave). Dit onderzoek is gebaseerd op o.a. verspreidingsberekeningen voor de uitstoot van o.a. fijn stof voor de situatie waarvoor een milieuvergunning is aangevraagd. Op basis van deze bedrijfssituatie zijn immissieberekeningen uitgevoerd aan de hand van het Nieuw Nationaal Model (NNM).

Bij dit onderzoek is ervoor gekozen om direct te toetsen aan de normen en grenswaarden van de Wet luchtkwaliteit. De stap om na te gaan of er sprake is van een “niet in betekenis volle mate” (afgekort NIBM) is beperkt uitgevoerd door de nieuwe situatie te vergelijken met de achtergrondwaarde.

Dit onderzoek richt zich primair op de aangevraagde situatie. De berekeningen zijn verricht met ISL3a, versie 2010-1 voor het fijn stof.

Uit dit onderzoek blijkt o.a. het volgende:

- De wijziging/uitbreiding van de bedrijfsvoering heeft invloed op de emissie van fijn stof.
- De stoffen die in het kader van de Wet luchtkwaliteit relevant is fijn stof PM_{10} .

Fijn stof:

- Uit de ISL3a berekening volgt dat nabij de woningen:
 - de hoogst optredende concentratie fijn stof $25,22 \mu\text{g}/\text{m}^3$ bedraagt. Dit blijft in zeer ruime mate onder de hoogst toegestane concentratie van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Het hoogste aantal overschrijdingen bedraagt 16,2 maal.
- Uit de ISL3a raster berekening blijkt dat:
 - de nieuwe situatie leidt op geen enkel rasterpunt tot een overschrijding van de fijnstofconcentratie van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. De hoogste concentraties fijn stof buiten de grenzen van de inrichting bedraagt $26,02 \mu\text{g}/\text{m}^3$;
 - het hoogste aantal overschrijdingen bedraagt 17,91 maal. De Wet luchtkwaliteit staat tot 35 overschrijdingen toe;
 - op alle rasterpunten buiten de inrichting wordt voldaan aan de concentratie en grenswaardenoverschrijdingen voor fijn stof uit de Wet luchtkwaliteit.

Resumerend blijkt uit dit onderzoek dat de gevolgen qua luchtkwaliteit (fijn stof) als gevolg van de nieuwe situatie voldoet aan de Wet luchtkwaliteit. In het kader van de Wet luchtkwaliteit bestaan er derhalve geen belemmeringen tegen de voorgenomen uitbreiding. Het volledige onderzoek luchtkwaliteit volgens ISL3A is opgenomen in bijlage 3 van deze toelichting.

5.1.4 Geur

De Wet Geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting welke een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. De geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object wordt berekend en getoetst met het verspreidingsmodel V-Stacks vergunning. Dit geldt alleen voor veehouderijen met dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij van 18 december 2006. Het verspreidingsmodel 'V-stacks vergunning' is een geavanceerd computerprogramma voor het berekenen van de verspreiding van geur rond dierenverblijven. In de ministeriële regeling bij de Wet geurhinder en veehouderij is het gebruik van 'V-stacks vergunning' verplicht gesteld.

Voor de geurbelasting voor geurgevoelige objecten gelden wettelijke geurnormen. Voor een concentratiegebied geldt een maximale geurbelasting van 3 odour per kubieke meter lucht (oue/m³) binnen de bebouwde kom en 14 oue/m³ buiten de bebouwde kom. Voor diercategorieën waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld zoals melk- en kalfkoeien, zoogkoeien, vrouwelijk jongvee en paarden geldt een vaste hindercontour van 50 meter buiten de bebouwde kom en 100 meter binnen de bebouwde kom. Gemeenten mogen bij verordening van de normen in de Wgv afwijken, binnen bepaalde grenzen (artikel 6 van de wet). Afwijkende normen gelden binnen een bepaald gebied. Het hanteren van afwijkende normen moet worden onderbouwd vanuit een ruimtelijke visie op de ontwikkeling van het gebied, de zogenaamde gebiedsvisie. Daarbij moet een relatie worden gelegd met de bestaande en te verwachten achtergrondbelasting aan geur in het gebied. Anders dan voorheen is het mogelijk om maatwerk te leveren, niet per bedrijf of object, maar per gebied. Zo kunnen oplossingen worden gezocht voor de spanning tussen het voortbestaan/de ontwikkeling van veehouderijen en de ontwikkeling van dorpskernen of van recreatie.

In afwijking op de hierboven omschreven wettelijk vastgestelde geurnormen kan een gemeente aan de hand van een verordening voor de geurbelasting voor geurgevoelige objecten, binnen een bepaalde bandbreedte, afwijkende geurnormen vaststellen. Voor een concentratiegebied geldt binnen de bebouwde kom een bandbreedte van 0,1 tot 14 oue/m³ en buiten de bebouwde kom 3 tot 35 oue/m³. De gemeente Grave heeft geen gebiedsvisie voor de gemeente opgesteld. De norm voor de omgeving van de projectlocatie is gelegen op 3 Odourunits binnen de bebouwde kom en 14 Odourunits buiten de bebouwde kom.

Conclusie

Ten behoeve van de aanvraag om milieuvergunning is een berekening met V-stacks uitgevoerd. Uit deze berekening blijkt dat de beoogde wijziging geen belemmeringen schept met betrekking tot geurhinder, zie onderstaande tabellen.

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	Stal 1	182 464	416 328	3,1	3,7	0,50	4,00	3 627
2	Stal 2	182 469	416 348	3,1	3,1	0,50	4,00	1 897
3	Stal 5	182 478	416 379	3,2	3,5	0,50	4,00	5 888
4	Stal 8	182 397	416 341	6,1	6,2	4,39	1,30	5 539

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
5	Ten Holtweg 8	182 542	416 309	14,0	9,1
6	Ten Holtweg 4	182 603	416 463	14,0	5,8
7	Ten Holtweg 12	182 581	416 118	14,0	2,6
8	kom	182 368	416 726	3,0	1,9
9	Ten Holtweg 3	182 645	416 154	14,0	2,8
10	Turnhoutseweg 2/4	182 304	416 130	14,0	3,1
11	Turnhoutseweg 8	182 369	416 071	14,0	2,5
12	Prinsenhof 5	182 277	416 483	14,0	4,5

5.1.5 Geluidhinder

De geluidsemissie ten gevolge van de inrichting wordt getoetst aan de normen van de 'Handreiking Industrielawaai en vergunningverlening'.

In verband met dit wijzigingsplan is door G&O consult een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het akoestisch onderzoek is opgenomen in bijlage 6 van deze toelichting.

Op basis van de aanvraag vergunning Wet milieubeheer en inventarisatie van de activiteiten, is een geluidsmodel opgezet waarbij het langetijdgemiddelde geluidsniveau en de indirecte hinder is berekend.

Ten aanzien van de omliggende woningen van derden is uitgegaan van een richtwaarde van 40 dB(A) etmaalwaarde voor het langetijdgemiddelde geluidsniveau en 70 dB(A) etmaalwaarde voor het maximaal geluidsniveau. Voor wat betreft de toetsing van de indirecte hinder is aangesloten met de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A).

Conclusie

Er treden met de representatieve bedrijfssituatie geen overschrijdingen op met etmaalwaarde van 40 dB(A) voor het langetijdgemiddelde geluidsniveau.

Indien voer wordt aangevoerd vinden er overschrijdingen plaats met het LAr, LT. Er wordt daarom vergunning gevraagd voor het 1x per week lossen van voer als zijnde regelmatige afwijking van de representatieve bedrijfssituatie.

Met de maximale geluidsniveaus treden in de dag-, avond en nachtperiode geen overschrijdingen op met de grenswaarde van 70 dB(A).

De indirecte hinder als gevolg van de verkeersaantrekkende werking van de inrichting voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) etmaal.

De aangevraagde situatie kan wat betreft de akoestische aspecten met in achtneming van bovenstaande afwegingen, als vergunbaar worden geacht.

5.1.6 Bodem

In het kader van de wijzigingsprocedure vormt de bodemkwaliteit bij ontwikkeling van ruimtelijke functies een belangrijke afweging. Gezien het historisch gebruik van het plangebied is een bodemonderzoek in dit geval niet noodzakelijk.

Het plangebied heeft immers nooit een andere functie gehad dan weide/grasland en er hebben geen activiteiten plaatsgevonden. Hiervan uitgaande wordt geconcludeerd dat onderhavig plan geen hinder ondervindt ten aanzien van de bodemkwaliteit.

5.1.7 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10⁻⁶ contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan.

(Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants².

Op grond van het op 1 januari 2011 in werking getreden Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), moet de verantwoording van het groepsrisico (GR) plaatsvinden bij het

² Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen

vaststellen van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening, indien dit de vestiging van (beperkt) kwetsbare objecten mogelijk maakt.

Risicovolle activiteiten

In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

Conclusie

Inrichtingen

Het plangebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied van o.g.v. het Bevi/Revi aangewezen inrichtingen. Hierdoor is een toetsing dan ook niet aan de orde.

Transport

Het plan ligt niet binnen het invloedsgebied van een hoge druk aardgasleiding. Hierdoor is de toetsing dan ook niet aan de orde.

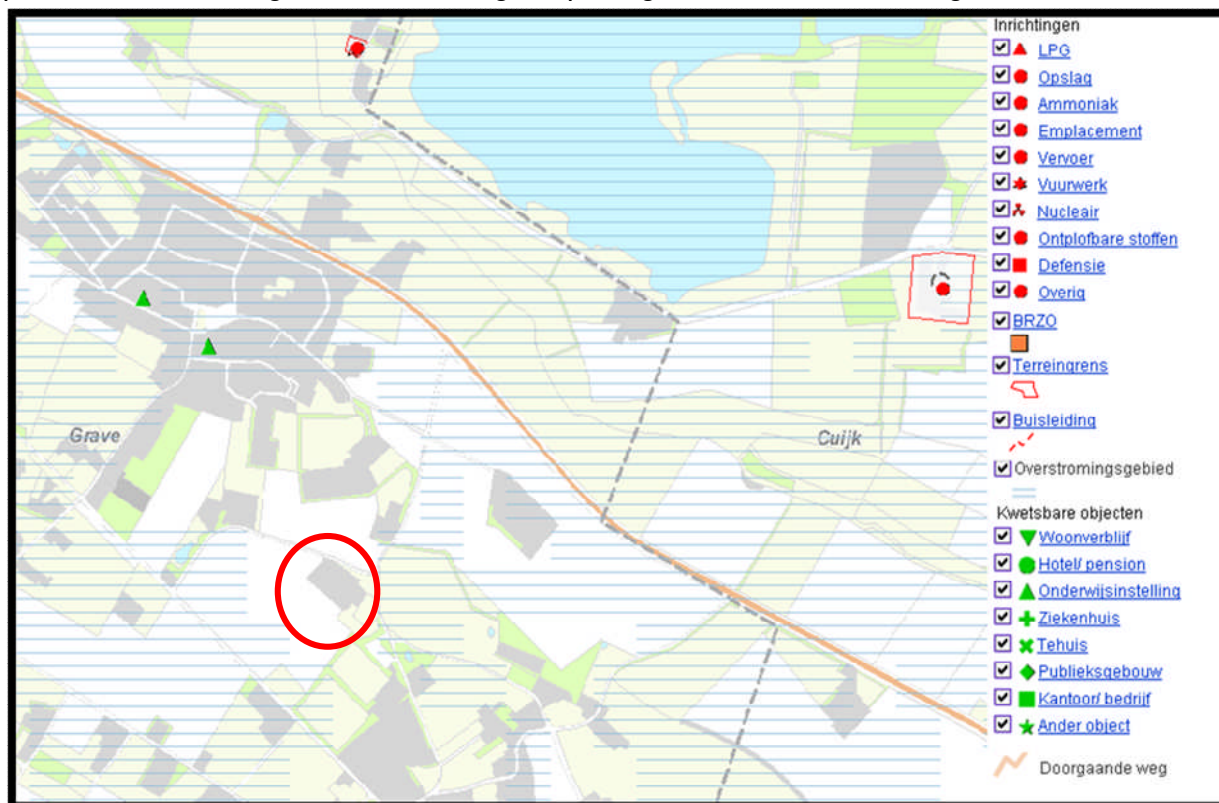
Het plan ligt niet in de omgeving van risicovolle transportroutes water of spoor, maar wel over de weg. Het plan ligt namelijk op ca. 450 meter van de N321 waarover gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. Op grond van het door het RMB in 2008 in opdracht van de gemeente Grave uitgevoerde 'Inventarisatie vervoer gevaarlijke stoffen' kan vastgesteld worden dat het plan buiten het invloedsgebied (230 meter) van de N321 is gelegen. Bij deze inventarisatie is vastgesteld dat over deze transportroutes jaarlijks 112 transporten LPG oer jaar plaatsvinden. Toetsing op grond van de Circulaire Risiconormen vervoer gevaarlijke stoffen is daarom niet aan de orde.

Risicokaart

De risicokaart toont niet alleen risicosituaties met gevaarlijke stoffen, maar ook andere risico's. Deze risico's worden op de risicokaart aangeduid als `overig`. Deze overige risico's zijn ingedeeld in de volgende ramptypen:

- luchtvaartongevallen;
- ongeval op water;
- verkeersongevallen op land;
- tunnelongevallen;
- brand in (grote) gebouwen (zie kwetsbare objecten);
- instorting van gebouwen (zie kwetsbare objecten);
- verstoring van de openbare orde;
- paniek in menigte;
- overstroming;
- natuurbranden.

Aangaande het plangebied zijn er volgens de risicokaart geen risico's aanwezig. Onderhavig plan ondervindt dus geen belemmeringen op het gebied van externe veiligheid.



Figuur 8, Uitsnede risicokaart, plangebied is rood omcirkeld

5.2 Fysieke aspecten

5.2.1 Natuurwaarden

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatig gebiedsbescherming plaats door middel van de ecologische hoofdstructuur (EHS), die is geïntroduceerd in het 'Natuurbeleidsplan' (1990) van het Rijk en op provinciaal niveau in de interim Structuurvisie vastgelegd.

De *Natuurbeschermingswet* heeft betrekking op de Europese beschermde Natura 2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000- gebieden aangewezen. Als er n.a.v. projecten, plannen en activiteiten mogelijkwerwijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Op 9 juli

2010 hebben Provinciale Staten ingestemd met de Verordening Stikstof en Natura 2000 Noord-Brabant (verder: Verordening). Op 15 juli 2010 is deze Verordening in werking getreden. Op basis van deze verordening dienen alle bedrijven in de provincie Noord-Brabant een melding in te dienen bij de provincie Noord-Brabant wanneer er een nieuwe stal gebouwd wordt. Een nieuwe stal wordt in de verordening omschreven als “een na 7 december 2004 nieuw opgerichte, dan wel een geheel of gedeeltelijk gerenoveerd dierenverblijf waarvoor een bouwvergunning noodzakelijk is”. Ook wanneer er sprake is van een afname van emissie moet een melding ingediend worden. Een melding kan alleen ingediend worden wanneer de milieuvergunning na 25 mei 2010 is/wordt verleend of de melding op basis van het Besluit landbouw milieubeheer na 25 mei 2010 wordt geaccepteerd. De bedrijven die zijn uitgebreid na 7 december 2004 en een Wm-vergunning of een Besluit landbouw milieubeheer hebben voor 25 mei 2010 vallen onder de zogenaamde interim-uitbreiders. Voor deze groep treffen Gedeputeerde Staten een voorziening.

Vanaf de datum dat de verordening in werking is getreden dienen alle veehouderijbedrijven bij nieuwe stallen en bij aanpassingen aan bestaande stallen te voldoen aan aangepaste emissie-eisen voor ammoniak. De Verordening biedt GS de mogelijkheid om nieuwe emissie-eisen en daaraan gekoppeld staltechnieken aan veehouderijbedrijven voor te schrijven die tot minder ammoniakbelasting leiden. Dit draagt bij aan de doelstelling van de Verordening: het terugdringen van de ammoniakbelasting ten gunste van de kwaliteit van de Natura 2000-gebieden in Noord-Brabant in combinatie met het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor de agrarische sector.

In bijlage 1 van de Verordening zijn de normen opgenomen voor de maximaal toegestane emissies bij de verschillende diercategorieën.

De nieuwbouw op deze locatie dient te voldoen aan de maximale emissies welke gesteld zijn in bijlage 1 van de Verordening. Tevens zal voor deze uitbreiding een melding in het kader van de Verordening worden ingediend bij de Provincie Noord-Brabant en wanneer nodig blijkt te zijn zal er gesaldeerd worden vanuit de depositiebank.

De *Flora- en faunawet* heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten. Voor alle soorten geldt een zorgplicht. Dat betekent dat o.a. opzettelijke verstoring niet is toegestaan. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet naast de zorgplicht ook rekening gehouden worden met de juridische zwaarder beschermde soorten uit ‘tabel 2’, de bijlage 1 soorten van het besluit vrijstelling beschermde dieren en plantensoorten, de soorten uit Bijlage IV van de Habitatrichtlijn (tezamen tabel 3) en met vogels. Van de laatste groep is een lijst opgesteld met vogelsoorten waarvan de nesten jaarrond beschermd zijn, maar waarbij inventarisatie

gewenst is. Komen soorten van de hierboven genoemde beschermingsregimes voor dan is de eerste vraag of de voorgenomen activiteit effect heeft op de beschermde soorten. Treden er effecten op dan dient er gekeken te worden of er passende maatregelen getroffen kunnen worden om de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats te garanderen. Met passende maatregelen kan de aanvraagprocedure voor een ontheffing voorkomen worden. Voor soorten van 'tabel 2' geldt bovendien dat een ontheffing niet nodig is wanneer gewerkt wordt conform een door LNV goedgekeurde gedragscode. Indien in de bijlage van een gedragscode ook vogels worden genoemd geldt deze vrijstelling ook voor deze soorten. Als passende maatregelen niet mogelijk zijn dan dient er een ontheffing aangevraagd te worden op grond van een belang behorende bij het beschermingsregime waaronder de soort beschermt wordt. Het beschermingsregime bepaalt ook het afwegingskader dat gebruikt wordt om de ontheffingsaanvraag te beoordelen.

De *Ecologische Hoofdstructuur* EHS is ruimtelijk in de interim Structuurvisie vastgelegd. Ook is dit beleid verder vertaald in de Verordening Ruimte Fase 2. De ecologische hoofdstructuur (EHS) is het samenhangend netwerk van natuurgebieden van (inter)nationaal belang met als doel de veiligstelling van ecosystemen met de daarbij behorende soorten bestaande uit de meest waardevolle natuur- en bosgebieden en andere gebieden met belangrijke aanwezige te ontwikkelen natuurwaarden. Een plan wat is gelegen in de EHS strekt tot het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden en stelt regels ter bescherming van de ecologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden en houdt daarbij rekening met de overige aanwezige waarden en kenmerken, waaronder de cultuurhistorische waarden en kenmerken.

Conclusie natuurwetgeving en planologie

Natuurbeschermingswet:

In het kader van de 'Verordening stikstof en Natura 2000 Noord-Brabant' wordt de ontwikkeling op het bedrijf gemeld bij de provincie Noord-Brabant. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant laten binnen 8 weken hierop weten of de melding ter kennisname wordt aangenomen en/of zij besluiten of er al dan niet gesaldeerd dient te worden/is.

Flora en fauna:

In opdracht van dhr. M. Hendriks heeft Öko-Care B.V. uit Rijkevoort een ecologische quickscan uitgevoerd. Het veldonderzoek vond plaats op 15 november 2010. Op basis van deze quickscan wordt het volgende geconcludeerd en geadviseerd. De aanwezige schrale natuurwaarden op de planlocatie zijn in voldoende mate onderzocht en biedt voldoende inzicht om in dit kader de eventuele negatieve effecten van de bouw van de nieuwe varkensstal in te schatten. Van de bij de quickscan vastgestelde planten en diersoorten die op de onderzoekslocatie geldt dat alle vogelsoorten als beschermde soort kunnen worden aangemerkt, maar hiervoor geen ontheffing in het kader van de Flora en Fauna wet

noodzakelijk is. Er bevinden zich geen direct aan de onderzoekslocatie grenzende gebieden die kunnen worden aangemerkt als Natura 2000 gebied of die onder de Vogel- en Habitatrichtlijn vallen.

Om eventuele negatieve effecten op aanwezige beschermde soorten in het kader van de Flora en Fauna wet te compenseren wordt geadviseerd om de bestaande erfbeplanting bij de nieuw op te richten varkensstal te handhaven of een erfbeplanting te realiseren die minimaal gelijk is aan of beter is dan de huidige situatie. Na realisatie van deze vormverandering is maatschap Hendriks voornemens om in het kader van het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Grave het bouwblok te vergroten om de benodigde compenserende erfbeplanting te kunnen realiseren.

Voor reguliere werkzaamheden geldt een vrijstelling van het verbod om planten te plukken, dieren te doden, te verontrusten of hun vaste rust- of verblijfplaats te vernielen op voorwaarde dat hierbij de algemeen geldende verplichtingen t.a.v. de zorgplicht om de voorziene verstorende effecten op de (beperkt) aanwezige flora en fauna te voorkomen. Zo kunnen door werkzaamheden als het verwijderen van struiken en bomen buiten het broedseizoen negatieve effecten op vogels worden voorkomen.

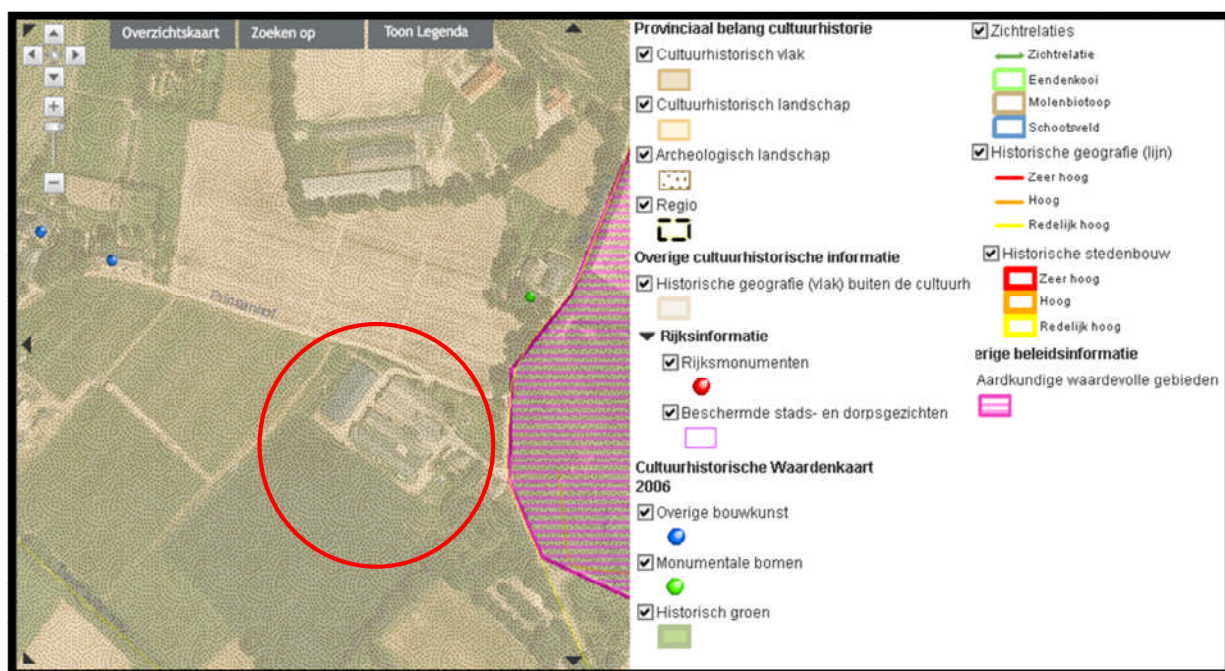
EHS:

Het plangebied is niet gelegen in de EHS, waardoor deze regeling niet van toepassing is op het plangebied.

5.2.2 Cultuurhistorische waarden

De provincie Noord-Brabant ziet cultuurhistorische waarden als een belangrijk element van de identiteit van Noord-Brabant. Cultuurhistorische waarden dienen gebruikt te worden bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. De Cultuurhistorische waardenkaart, waarop de cultuurhistorische waarden van bovenlokaal belang zijn aangegeven, kan daarbij een bruikbaar instrument zijn. Behalve een inspiratiebron voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, is de Cultuurhistorische waardenkaart voor de provincie tevens een beleidskader waaraan onder meer bestemmingsplannen, aanvragen voor ontgrondingsvergunningen en subsidieverzoeken worden getoetst.

De cultuurhistorische waardenkaart is opgebouwd uit verschillende kaartlagen die elk een thema in beeld brengen.



Figuur 9, Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart 2010, plangebied is rood omcirkeld

Bovenstaande figuur geeft de cultuurhistorische waarden van het plangebied en de directe omgeving weer. Het plangebied is hierop gelegen in het Cultuurhistorische vlak - Eiland van Gassel, in het Cultuurhistorisch landschap – Beerse en Baardwijkse Overlaat en in het Archeologisch landschap – Maasvallei.

Cultuurhistorisch vlak – Eiland van Gassel

Binnen de Cultuurhistorische landschappen komen verschillende historische vlakken voor. Deze historische vlakken zijn van provinciaal belang. Ze zijn grotendeels gebaseerd op de historische vlakken van de huidige CHW uit 2006. In een aantal gevallen werden de vlakken vergroot en/of samengevoegd tot logische landschappelijke eenheden. Het beleid voor deze vlakken is gericht op behoud en ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden. Het oude cultuurland van het 'eiland' van Gassel werd met een omringdijk beschermd tegen het water van de Maas en de Beerse Maas. Het gebied is qua inrichting en landschapsbeeld goed bewaard gebleven. Het contrast tussen het besloten kleinschalige landschap van het 'eiland' en het open uitgestrekte landschap van de Beerse Overlaat is nog goed te zien.

Cultuurhistorisch landschap – Beerse en Baardwijkse Overlaat

Noord-Brabant kent gebieden met een concentratie van samenhangende cultuurhistorische waarden. Deze cultuurhistorische landschappen zijn representatief voor de diverse agrarische cultuurlandschappen van zand, klei en verdwenen veen, maar ook voor de landschappen gevormd door waterbeheersing en defensie, zoals overlaten en waterlinies. In totaal zijn er 21 Cultuurhistorische landschappen afgebakend, waaronder "Beerse en

Baardwijkse Overlaat". Voor deze landschappen zet de provincie zich actief in op behoud en ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden. Het gebied van de Beerse en Baardwijkse Overlaat bestaat uit een aaneenschakeling van laaggelegen gronden, omgeven door donken en oeverwallen van de Maas en door dekzandruggen.

Archeologisch landschap – Maasvallei

Langs de oostgrens van Noord-Brabant heeft de Maas zich ingesneden in het landschap. Hierdoor is een terrassenlandschap ontstaan met het laagterras (de huidige overstromingsvlakte), het middenteras (pleistocene meanders) en het hoogterras (het oude oppervlak). Het terrassenlandschap is deels bedekt met dekzandruggen. In het noorden, ter hoogte van Gassel, Cuijk en Haps, zijn geulen en platen uit een late fase van de laatste ijstijd in het terrassenlandschap aanwezig, toen de Maas een vlechtende rivier was.

Conclusie

Doordat de stal direct aansluitend bij de bestaande bebouwing wordt gerealiseerd en het feit dat op de locatie waar deze stal wordt gerealiseerd momenteel geen cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig zijn en geen cultuurhistorische landschapselementen binnen het plangebied aanwezig zijn, zal het project geen negatieve invloed hebben op de cultuurhistorische waarden in het gebied. Er kan dan ook gesteld worden dat de vormverandering van het bouwblok zodat de nieuwe stal gerealiseerd kan worden geen invloed heeft op de cultuurhistorische waarden van het gebied, het cultuurhistorisch vlak, het cultuurhistorisch landschap en het archeologisch landschap.

5.2.3 Archeologische waarden

De cultuurhistorische waardenkaart 2010 geeft onder andere de archeologische monumenten en de indicatieve archeologische waarden weer. Terreinen waarvan bekend is dat ze daadwerkelijk een archeologische waarden hebben, worden aangeduid als archeologisch monument. Voor een deel zijn deze archeologische monumenten beschermd op basis van de Monumentenwet 1988. Naast de archeologische monumenten kan op de Cultuurhistorische waardenkaart de archeologische verwachtingswaarde afgelezen worden.



Figuur 10, Uitsnede archeologische waarden, plangebied is rood omcirkeld

Figuur 10 geeft aan dat er in het plangebied geen archeologische monumenten aanwezig zijn. De indicatieve archeologische waarde van het plangebied is hoog/middelhoog. Omdat deze indicatieve archeologische waarde van het plangebied hoog/middelhoog zijn is er door bureau RAAP Zuid-Nederland op de locatie een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd, welke in de bijlage van deze toelichting is opgenomen. Op grond van de resultaten van het karterend booronderzoek en op basis van de omvang van het plangebied is aanbevolen de kwaliteit (gaafheid en conservering), aard, datering, omvang en diepteligging van de eventuele archeologische resten nader vast te stellen door middel van een waarderend proefsleuvenonderzoek. In het kader van het proefsleuvenonderzoek is door ADC Archeoprojecten op 26 mei 2011 een Programma van Eisen ingediend bij de gemeente Grave, zie bijlage 2. Nadat dit door de gemeente Grave is goedgekeurd heeft ADC Archeoprojecten op 9 juni 2011 het Inventariserend VeldOnderzoek uitgevoerd, zie bijlage 2. In de conclusie zijn de belangrijkste bevindingen uit dit onderzoek weergegeven.

Conclusie

In het 4.000 m² grote onderzoeksgebied is de bouw van een varkensstal gepland. Het onderzoek is uitgevoerd op donderdag 9 juni 2011. De projectverantwoordelijke was E. Mertens en de begeleidende senior archeoloog was N. Prangsmas.

Tijdens het Inventariserend VeldOnderzoek zijn vier proefsleuven aangelegd. Deze beslaan een oppervlakte van ca. 400 m², of 10 % van het onderzoeksgebied. In de onderzochte sleuven zijn zeven spoornummers uitgedeeld. Het gaat ondermeer om een aardewerkconcentratie, spitsporen, een greppel en drie recente kuilen.

Ook zijn 2 vondstenummers uitgedeeld. De eerste vondst betrof een concentratie aardewerk (62 scherven – 952,90 gr.) uit de Bronstijd. In het zelfde vak zijn ook nog 8 scherven (41 gr.) van (vermoedelijk) dezelfde concentratie teruggevonden.

Er wordt op dit moment aanbevolen om het plangebied, gelegen aan Prinsenhof 4 te Gassel, vrij te geven voor verdere ontwikkeling. Het Inventariserend VeldOnderzoek heeft in afdoende mate antwoorden gegeven op de in het Programma van Eisen gestelde vragen en niet voldoende archeologische resten opgeleverd om vervolgonderzoek in de vorm van een opgraving te rechtvaardigen. De omgeving van het plangebied blijft echter een gebied met een hoge archeologische verwachting voor vindplaatsen van landbouwers. Het onderhavige onderzoek geeft geen uitsluitsel over de aan- of afwezigheid van archeologische resten in nabij gelegen percelen.

5.2.4 Waterparagraaf

Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Provinciaal Water-huishoudingsplan van Noord-Brabant, het Waterbeheersplan van het Waterschap Aa en Maas, de Vierde Nota Waterhuishouding, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende driestapsstrategieën zijn leidend:

- Vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- Voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de driestapsstrategieën.

Beleidsnota uitgangspunten Watertoets van Waterschap Aa en Maas

- Gescheiden houden van het vuil water en het schoon hemelwater;
- Het streefbeeld is het schone regenwater af te koppelen. Hierbij wordt het vuile water via de riolering afgevoerd en blijft het schone regenwater in het ideale geval binnen het plangebied;
- Voor de afweging van de wijze waarop met het afgekoppelde schone hemelwater

dient worden omgegaan gelden de volgende afwegingsstappen: 'hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer';

- Hydrologisch Neutraal bouwen. Bij nieuwe ontwikkelingen dient de hydrologische situatie minimaal gelijk te blijven aan de uitgangssituatie. De GHG mag niet verlaagd worden en het waterpeil sluit aan bij optimale grondwaterstanden;
- Water als kans. De belevingswaarde van water kan bijvoorbeeld voor meerwaarde zorgen;
- Meervoudig ruimtegebruik. Omdat de m² duur zijn, wordt aangeraden naar meervoudig grondgebruik te kijken. Op deze manier kan het 'verlies' van m² door de ruimtevraag van water beperkt worden;
- Voorkomen van vervuiling. Nieuwe bronnen van verontreiniging dienen zoveel mogelijk voorkomen te worden.

Gemeentelijk waterplan: Grave

De gemeente Grave heeft in samenwerking met waterschap Aa en Maas, provincie Noord-Brabant en waterleidingmaatschappij Brabant Water (gelijktijdig met de gemeenten Boxmeer, Sint Anthonis, Mill & Sint Hubert en Cuijk) een integraal waterplan opgesteld. Met dit plan willen de betreffende partijen in plaats van voortborduren op het vertrouwde denken in waterbeheersing door technische ingrepen, de nadruk leggen op het aansluiten op de natuurlijke potenties van het landschap en het watersysteem (duurzaamheidsprincipe).

Het waterplan heeft de status van kaderstellend beleidsplan. Het plan is een "parapluplan" voor andere gemeentelijke plannen waarin water een rol speelt, waarbij de waterdoelen en streefbeelden doorwerken in ruimtelijke afwegingen.

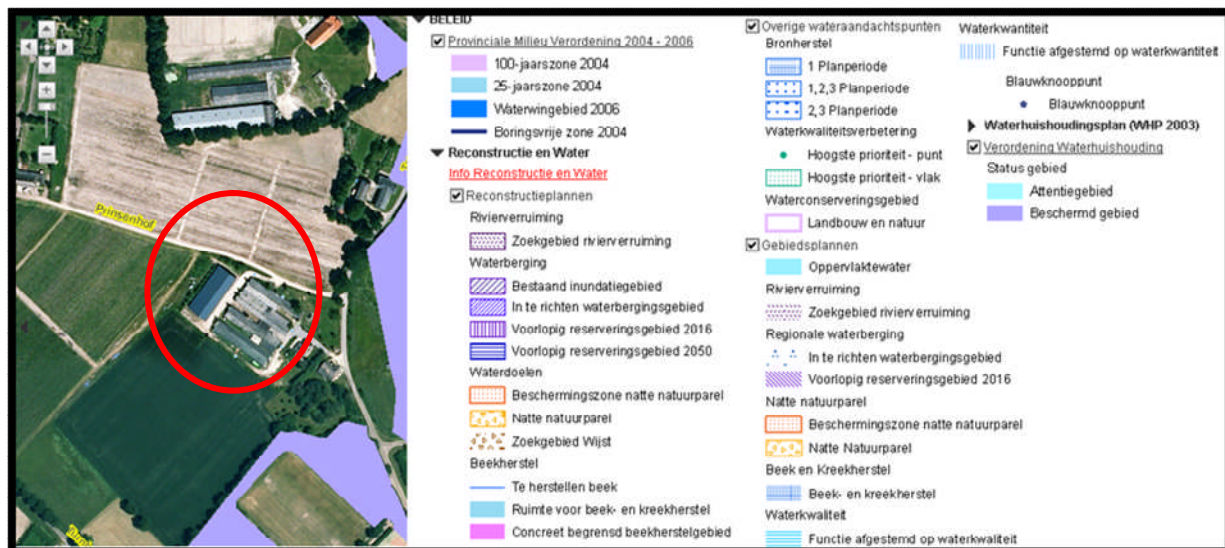
Kenmerken watersysteem

Uit de wateratlas van de provincie Noord-Brabant blijkt dat de bodem binnen het plangebied uit eerdgronden bestaat. Deze gronden zijn voedselrijk en vochtig tot droog.

Verder blijkt uit bovengenoemde wateratlas dat de Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG) ter plaatse is gelegen op 140-160 cm onder maaiveld en de Gemiddelde Laagste Grondwaterstand (GLG) op 200-250 cm.

Het plangebied is niet gelegen in een gebied wat is aangewezen als grondwaterbeschermingsgebied, waterbergingsgebied, zoekgebied rivierverruiming of natte

natuurparel, zie onderstaande figuur.



Figuur 11, Uitsnede wateratlas Provincie Noord-Brabant, plangebied is rood omcirkeld

Water in relatie tot de ruimtelijke ontwikkeling

De initiatiefnemer is voornemens een nieuwe varkensstal te realiseren aansluitend bij de bestaande bebouwing ten behoeve van de huisvesting van zeugen en biggen.

Het bestaande en nieuw te realiseren verhard oppervlak bedraagt:

	Bestaand verhard oppervlak:	Nieuw verhard oppervlak:	Toename verhard oppervlak:	Opvang T=10 bui+ 10%	Opvang T=100 bui + 10%
Bebouwing:	3.353 m ²	6.593 m ²	3.240 m ²	178 m ³	242 m ³
Erfverharding:	3.511 m ²	3.768 m ²	257 m ²		
Totaal:	6.864 m²	10.361 m²	3.497 m²		

Om de toename van het verharde oppervlak te compenseren dient het hemelwater in het plangebied geborgen te worden. Met behulp van de Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen (HNO)-tool van het waterschap is berekend dat bij een neerslaggebeurtenis die gemiddeld eens per 10 jaar voorkomt (T=10) 178 m³ regenwater tijdelijk geborgen moeten kunnen worden. En bij een neerslaggebeurtenis die gemiddeld eens per 100 jaar voorkomt (T=100) 242 m³. De uitdraai van de HNO-tool is in bijlage 4 toegevoegd.

Resultaten

Totale benodigde berging in projectgebied

Berging voor infiltratie	8	m ³
Berging bij extreme neerslag T=10 jaar	178	m ³
Berging bij extreme neerslag T=100 jaar	242	m ³

Alle omliggende gronden zijn in eigendom van de initiatiefnemer en zijn momenteel in gebruik als landbouwgrond. De initiatiefnemer kiest ervoor om het extra hemelwater van zowel de T=10 bui + 10% als van de T=100 bui +10% direct te lozen op de omliggende gronden, van waaruit het kan infiltreren in de bodem en het grondwater aanvult. Via de dakgoten van de nieuwe stal en via geultjes zal het hemelwater naar deze gronden stromen. Zowel derden als de initiatiefnemer zullen hierdoor geen overlast ondervinden van het extra hemelwater bij zowel een T=10 als een T=100 bui.

Om vervuiling van het grondwater te voorkomen dienen de contactoppervlakken geen uitlopende materialen te bevatten (bijvoorbeeld zinken dakgoten).

Het afvoeren van het hemelwater op het oppervlaktewater is in deze situatie niet aan de orde.

Het huishoudelijk afvalwater wordt afgekoppeld op het gemeentelijk rioleringsstelsel.

Conclusie en samenwerking met de waterbeheerder

De waterparagraaf is ambtelijk afgestemd met het waterschap Aa & Maas.

Het waterschap heeft geen reactie gegeven op het plan.

5.3 Economische aspecten

De uitvoering van de in dit wijzigingsplan rechtstreeks mogelijk gemaakte ontwikkelingen is in handen van één ontwikkelende partij.

Financieel-economische haalbaarheid

De planologische ontwikkeling leidt tot een waardevermeerdering van de grond. De kosten die initiatiefnemer maakt zijn een investering teneinde de waardevermeerdering te kunnen realiseren. De financieel-economische haalbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond.

Planschade

Een belanghebbende kan, na een besluit tot het verlenen van een bouwvergunning, een verzoek indienen om een tegemoetkoming van de schade, indien degene in de vorm van een inkomensderving of een vermindering van de waarde van een onroerende zaak schade lijdt of zal lijden als gevolg van een in artikel 6.1 tweede lid Wet ruimtelijke ordening genoemde oorzaak (Artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening)

Afwegingen:

De projectlocatie is gelegen binnen de gebiedsbestemming “Agrarische Gebied” en binnen de bestemming “Agrarisch bouwblok”. Op deze bestemming is het mogelijk dat middels een wijzigingsprocedure (artikel 3.6 lid 1 a Wro) door het college van Burgemeester en Wethouders een agrarisch bouwblok van vorm wordt gewijzigd waarbinnen de gewenste uitbreiding mogelijk wordt gemaakt. Hierbij kan worden aangenomen dat het voor eenieder duidelijk is dat het bedrijf kan groeien tot een vastgestelde maximum maat binnen het bouwblok.

Voorzienbaarheid:

Planologisch gezien is de mogelijkheid voor het groeien van een agrarisch bedrijf niet uitgesloten in het bestemmingsplan “Buitengebied” en daarmee vergunbaar en als mogelijkheid te voorzien. Het planologisch beleid verandert niet zodanig dat de gebruiks- en of bouwmogelijkheden worden aangetast.

Waardenvermindering:

De gemeente Grave heeft de mogelijkheid om in het bestemmingsplan “Buitengebied 1998” het agrarische bouwblok van vorm te veranderen. Het bouwblok aan de Prinsenhof 4 te Gassel wordt in het bestemmingsplan “Buitengebied 1998” van vorm veranderd, waarbij de oppervlakte van het gewijzigde bouwblok niet veranderd t.o.v. het vigerende bouwblok. Dit heeft geen verhogend effect op eventuele planschade. Overlast ten aanzien van stank, geluid, fijn stof en verzuring hoeft niet per definitie groter te zijn dan bij het vigerende agrarisch bouwblok.

Normaal maatschappelijk risico:

Gelet op de planologische situatie in de omgeving kan niet worden gezegd dat de uitbreiding van een agrarisch bedrijf niet in de lijn der verwachtingen zou kunnen liggen. De uitbreiding van een agrarisch bedrijf is een normale mogelijkheid die past in het gebied waar de projectlocatie ligt.

Uit het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat ten aanzien van een eventueel besluit om mee te werken aan een wijzigingsprocedure het risico op een mogelijke tegemoetkoming in schade niet is te verwachten.

De gemeente Grave zal Maatschap Hendriks een planschadeovereenkomst laten ondertekenen zodat de gemeente Grave niet aansprakelijk is voor eventuele te verhalen tegemoetkoming in schade van belanghebbenden.

5.4 Handhaafbaarheid

Een van de uitgangspunten bij het ontwikkelen van een wijzigingsplan is dat het plan handhaafbaar dient te zijn. Handhaving van het wijzigingsplan is een voorwaarde voor het behoud en de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit.

Reeds bij de totstandkoming van een wijzigingsplan dient terdege aandacht te worden besteed aan de handhaafbaarheid van de voorgeschreven regels. Vier factoren zijn van wezenlijk belang voor een goed handhavingsbeleid.

1. Voldoende kenbaarheid van het plan.

Een goed handhavingsbeleid begint bij de kenbaarheid van het wijzigingsplan bij degenen die het moeten naleven. Het ontwerpplan wordt ter inzage gelegd en hierop kan een ieder een zienswijze kenbaar maken.

2. Voldoende draagvlak voor het beleid en de regeling in het plan.

De inhoud van het plan kan slechts gehandhaafd worden indien het beleid en de regeling in grote kring ondersteund wordt door de gebruikers van het wijzigingsplan.

3. Inzichtelijke en realistische regeling.

Een juridische regeling dient inzichtelijk en realistisch te zijn. Dit houdt in: helder van opzet en niet onnodig beperkend of inflexibel. Bovendien moeten de bepalingen goed controleerbaar zijn. De regels behoren dan ook niet meer dan noodzakelijk is te regelen.

4. Actief handhavingsbeleid.

Het sluitstuk van een goed handhavingsbeleid is voldoende controle van de feitelijke situatie in het buitengebied. Daarnaast moeten adequate maatregelen worden getroffen indien de regels worden overtreden. Indien deze maatregelen achterwege blijven, ontstaat een grote mate van rechtsonzekerheid. Een gemeente dient dan ook voldoende menskracht ter beschikking te hebben voor de benodigde controle en handhavingsacties.

6. JURIDISCHE PLANOPZET

6.1 Algemene opzet

Inleiding

Dit hoofdstuk bevat de concrete vertaling van het beleidsgedeelte (voorafgaande hoofdstukken) in het juridische gedeelte van het wijzigingsplan (de verbeelding en regels).

Het wijzigingsplan “Buitengebied 1998, Wijzigingsplan Prinsenhof 4” bestaat uit de volgende onderdelen:

Toelichting

Een planbeschrijving, aangevuld met een toelichting op de juridische opzet en een korte beschrijving van de handhavings- en uitvoeringsaspecten.

Regels

De bouw- en gebruiksregels binnen de verschillende bestemmingen. Daarnaast zijn wijzigingsbevoegdheden en bevoegdheden voor het bevoegd gezag opgenomen om door middel van een omgevingsvergunning af te wijken, om het plan de benodigde flexibiliteit te geven.

Verbeelding

De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding is de bestemming ‘Agrarisch’, de functieaanduiding ‘intensieve veehouderij (iv)’ en de gebiedsaanduidingen ‘reconstructiewetzone-verwevingsgebied’ opgenomen.

Opzet van het plan

Dit wijzigingsplan is een juridisch plan, dat bindend is voor de burgers en voor de overheid. Bij de overwegingen over de gewenste opzet van het wijzigingsplan staat men voor het dilemma dat er enerzijds een duidelijke behoefte is aan minder regelgeving. Daarnaast moet het plan flexibel zijn om op toekomstige ontwikkelingen in te spelen. Daarvoor zijn wijzigingsbevoegdheden en afwijkingen middels een omgevingsvergunning opgenomen. Deze regelingen bieden weliswaar ruimte voor bepaalde ontwikkelingen, er kunnen echter geen directe rechten en/of plichten aan worden ontleend. Er zal altijd een belangenafweging plaatsvinden. Als echter voldaan kan worden aan de gestelde voorwaarden, is die afweging marginaal.

Bouwplan past in bouwvlak

De verbeelding is voorzien van een bouwvlak. Indien een bouwaanvraag ingediend wordt, zijn in eerste instantie de bestemming met bijbehorende regels van belang. Als het nieuwe bouwwerk past binnen het toegekende bouwvlak, wat van vorm is veranderd, en het beoogde gebruik past binnen de toegekende bestemming dan kan bouwvergunning worden verleend.

6.2 Toelichting op de verbeelding

Bestemmingen

Op de verbeelding zijn de bestemmingen onderscheiden. De bestemmingen zijn afgeleid uit het gebruik (de aanwezige functies). De bestemmingen vormen het zogenaamde casco van het plan, waarvan in beginsel niet mag worden afgeweken. Bestemmings- of bouwvlakken kunnen worden gewijzigd of vergroot. Op basis van het voorgaande worden de volgende bestemmingen onderscheiden.

Bestemming: Agrarisch

Op deze gronden is duurzaam agrarisch grondgebruik, agrarische bedrijfsuitoefening, en recreatief medegebruik toegestaan.

Gebiedsaanduiding: reconstructiewetzone-verwevingsgebied

een ruimtelijk begrensd gedeelte van een reconstructiegebied gericht op verweving van landbouw, wonen en natuur, waar hervestiging of uitbreiding van de intensieve veehouderij mogelijk is mits de ruimtelijke kwaliteit of functies van het gebied zich daar niet tegen verzetten.

Functieaanduiding: intensieve veehouderij (iv)

Binnen deze functieaanduiding is naast de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf met bijbehorende voorzieningen binnen het bouwvlak tevens de uitoefening van een intensieve veehouderij toegestaan.

Bouwvlak

Binnen het bouwvlak is de uitoefening van een agrarisch bedrijf met bijbehorende voorzieningen toegestaan.

6.3 Toelichting op de regels

De systematiek van de regels

De regels zijn opgesteld volgens de systematiek van de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen SVBP2008. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Dit hoofdstuk gaat in op de begripsomschrijvingen en de wijze van meten c.q. berekenen.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk wordt een regeling gegeven voor de bestemming “Agrarisch”.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Hierin zijn de algemene regels opgenomen (anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene wijzigingsregels).

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

In dit hoofdstuk zijn de overgangs- en slotbepalingen opgenomen.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 – Begrippen

In dit artikel is omschreven wat in onderhavig plan onder een aantal van de in de regels gebruikte begrippen wordt verstaan.

Artikel 2 – Wijze van meten

In dit artikel is vastgelegd hoe bij de toepassing van de bouwregels van onderhavig plan moet worden gemeten.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 – Agrarisch

Gebruik:

De voor ‘Agrarisch’ aangewezen gronden zijn bestemd voor duurzaam agrarisch grondgebruik en agrarisch bedrijfsuitoefening, recreatief medegebruik en de uitoefening van een agrarisch bedrijf met bijbehorende voorzieningen binnen het bouwvlak.

Bouwen

Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht, met uitzondering van teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van tijdelijke kassen en/of hoge tunnels en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, daaronder begrepen erfafscheiding, tot een hoogte van

maximaal 2,50 m. De maximale goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 5,50 m en 10 m. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 15 m bedragen. De hoogte van erfafscheidingen bedraagt maximaal 2 m. De bouwwerken, voorzien van een dak, worden met een kap afgedekt, waarvan de dakhelling minimaal 12° en maximaal 45° bedraagt. De afstand van enig gebouw tot de zijdelingse en achterste perceelsgrens, mits deze percelen in eigendom zijn van derden, bedraagt respectievelijk minimaal 3 m en 5 m.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 4 – Anti-dubbelregel

Deze bepaling wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Artikel 5 – Algemene bouwregels

Deze bepaling bevat algemene regels met betrekking tot de ondergeschikte bouwdelen en de algemene bepalingen over bestaande afstanden en andere maten.

Artikel 6 – Algemene gebruiksregels

Deze bepaling bevat algemene regels met betrekking tot het strijdig gebruik van gronden, gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde met de daaraan toegekende bestemming.

Artikel 7 – Algemene wijzigingsregels

In deze bepaling wordt aan Burgemeester en Wethouders de bevoegdheid gegeven om de in het plan opgenomen bestemming te wijzigen. Wanneer van deze bevoegdheid gebruik gemaakt kan worden, wordt beschreven in de regels.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Artikel 8 – Overgangsrecht

In deze bepalingen wordt vorm en inhoud gegeven aan het overgangsrecht. Deze regeling is op grond van de Wro verplicht.

Artikel 9 - Slotregel

Als laatste wordt de slotregel opgenomen. Deze bepaling bevat zowel de titel van het plan als de vaststellingsbepaling.

7. PROCEDURE

De procedures voor vaststelling van een wijzigingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Pas daarna wordt de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het wijzigingsplan opgestart (artikel 3.6 Wro).

7.1 Overleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan/wijzigingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit wijzigingsplan zijn geïnformeerd. Er zijn geen reacties ontvangen in het kader van het vooroverleg.

7.2 Vaststellingsprocedure

De vaststellingsprocedure van het wijzigingsplan zal plaatsvinden volgens artikelen 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening (Op voorbereiding van een wijziging is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing). Het wijzigingsplan wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode kan een ieder zijn zienswijze kenbaar maken tegen het plan. Het plan zal daarna, al dan niet gewijzigd, ter vaststelling worden aangeboden aan het college van burgemeester en wethouders. Burgemeester en wethouders zullen binnen acht weken na afloop van de termijn van terinzagelgging omtrent de wijziging besluiten.

7.3 Resultaten van de procedure

7.3.1 Ontwerp wijzigingsplan

Op 16 augustus 2011 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten over het ontwerp wijzigingsplan 'Prinsenhof 4 te Gassel' en dit plan ter inzage te gaan leggen.

7.3.2 Ter visie/zienswijzen

Het ontwerpwijzigingsplan is op donderdag 1 september 2011 gepubliceerd in de lokale media en heeft tot en met donderdag 13 oktober 2011 ter inzage gelegen voor belanghebbenden bij de publieksbalie en op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Op het ontwerpwijzigingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

Gelijktijdig met de terinzagelegging is het bestuurlijk overleg opgestart. Er zijn geen zienswijzen of reacties in het kader van het bestuurlijk overleg ontvangen.

7.3.4 Vaststelling

Op 15 november 2011 is het wijzigingsplan Prinsenhof 4 (NL.IMRO.0786.WPPrinsenhof4-va01) met bijbehorende stukken voorgelegd aan het college om zowel analoog als digitaal vast te stellen en digitaal beschikbaar te stellen. Het vaststellingsbesluit is opgenomen in bijlage 7.



Bijlage 1 Ecologische Quicksan



Bijlage 2 Archeologisch onderzoek



Bijlage 3 Onderzoek luchtkwaliteit Volgens ISL3A

Bijlage 4 Uittreksel Toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen

Toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen

Compenserende berging voor nieuw verhard gebied

Algemeen

Naam project: Mts. Hendriks
Contactpersoon initiatiefnemer:
Datum: 22-02-2011



Kenmerken projectgebied

Bruto oppervlak projectgebied	0	m²
Bestaand verhard oppervlak	6864	m²
Nieuw totaal verhard oppervlak	10361	m²
Netto te compenseren oppervlak	3497	m²
Hiervan is type 1 (volledig verhard)	3497	m²
Hiervan is type 2 (semi-verhard)	0	m²
Infiltratiepercentage semi-verhard oppervlak	50	%
Maaiveldniveau nieuw verhard oppervlak	0.0	m + NAP
GHG	-1.4	m + NAP
Infiltratiesnelheid bodem	1.0	m/dag

Systeemeisen aan berging in projectgebied

Dimensies voorziening

Lengte voorziening	100.0	m
Talud voorziening (1:x)	0.0	
Maximale peilstijging (in normaal nat jaar)	0.1	m
Maximale peilstijging bij T=10 jaar scenario	0.2	m
Maximale peilstijging bij T=100 jaar scenario	0.3	m

Afvoercoëfficiënten voorziening

Afvoercoëfficiënt bij T=10 jaar scenario	0.33	l/s/ha
Afvoercoëfficiënt bij T=100 jaar scenario	0.66	l/s/ha

Resultaten

Totale benodigde berging in projectgebied

Berging voor infiltratie	8	m³
Berging bij extreme neerslag T=10 jaar	178	m³
Berging bij extreme neerslag T=100 jaar	242	m³

Ontwerp infiltratievoorziening

Ruimtebeslag	76	m²
Maximale berging in normaal nat jaar	8	m³
Maximale ledigingsstijd in normaal nat jaar	2	uren
Berging bij extreme neerslag		
T=10 jaar	15	m³
T=100 jaar	23	m³

Ontwerp bergingsvoorziening voor extreme neerslagsituaties

Ruimtebeslag	889	m²
--------------	-----	----

Hydrologisch neutraal ontwikkelen

De waterschappen Aa & Maas en De Dommel willen met deze berekening in een vroeg stadium de betrokkenen adviseren over de eisen die de waterschappen stellen ten aanzien van hydrologisch neutraal ontwikkelen.

Het berekende wateradvies is richtinggevend. Aan de berekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Contactpersoon

Tel: 073-61 566 66
Fax: 073-61 566 00
<http://www.aenmaas.nl>

Waterschap
Aa en Maas
Postbus 5049
5201 GA s-Hertogenbosch
Pettelaarpark 70
5216 PP s-Hertogenbosch

Bijlage 5 Verbeelding vorm bouwblok (huidige en beoogde situatie)



Bijlage 6 Akoestisch onderzoek



Bijlage 7 Vaststellingsbesluit

Vaststellingsbesluit Wijzigingsplan Prinsenhof 4 te Gassel

(idn-nummer: NL.IMRO.0786.WPPrinsenhof4-va01)

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN GRAVE

gezien de aanvraag van : Maatschap Hendriks
adres : Prinsenhof 4
postcode en woonplaats : 5438 NV GASSEL

waarbij wordt gevraagd een wijzigingsplan vast te stellen t.b.v. een vormverandering van het agrarisch bouwblok aan de Prinsenhof 4 te Gassel.

overwegende, dat:

- wij op 26 oktober 2010 in principe hebben besloten dat middels een wijzigingsplan medewerking kan worden verleend aan de gewenste vormverandering van het bouwblok;
- wij op 16 augustus 2011 hebben besloten dat het ontwerp wijzigingsplan, inclusief bijbehorende onderzoeken, gereed was om ter inzage te leggen;
- het ontwerp wijzigingsplan met ingang van 1 september 2011 t/m 13 oktober 2011 ter inzage heeft gelegen;
- dat gelijktijdig met de terinzagelegging het bestuurlijk overleg is opgestart;
- dat wij geen zienswijzen of reacties in het kader van het bestuurlijk overleg hebben ontvangen;
- het college op grond van artikel 37 van het bestemmingsplan "Buitengebied 1998" bevoegdheid is het plan te wijzigen t.b.v. een vormverandering van een agrarisch bouwblok.

besluiten:

het wijzigingsplan Prinsenhof 4 (NL.IMRO.0786.WPPrinsenhof4-va01) zowel analoog als digitaal vast te stellen en digitaal beschikbaar te stellen..

Aldus besloten 15 november 2011.

Burgemeester en wethouders van Grave,

De secretaris,



G.J.A.F. Hubers

De burgemeester,



S. Haasjes-van den Berg