

**Wijzigingsplan tot verwijdering van de aanduiding ‘intensieve
veehouderij’ aan de Achterdijk 110 te Sint Hubert**

Colofon

Rapport: Wijzigingsplan tot verwijdering van de aanduiding 'intensieve veehouderij' aan de Achterdijk 110 te Sint Hubert
IMRO: NL.IMRO.0815.BPL14060WBU-VA01
Rapportnummer: 0151bs08
Status: Definitief
Datum: Maart 2015

Opdrachtnemer

Geling Advies BV
Postbus 12
5845 ZG Sint Anthonis
www.gelingadvies.nl

Burgemeester Wijtvlietlaan 1
5764 PD De Rips

Contactpersoon

Drs. S. de Crom
Adviseur ruimtelijke ontwikkeling
0493 – 597 500
sdecrom@gelingadvies.nl

© Maart 2015

Geling Advies BV, Postbus 12, NL-5845 ZG Sint Anthonis,
Tel: (0493) 597505
fax: (0493) 597509
www.go-consult.nl

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden veeelvoudigd door middel van druk, fotokopie, microfilm, geluidsband, elektronisch of op welke andere wijze dan ook, en evenmin in een geautomatiseerd gegevensbestand worden opgeslagen, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Geling Advies BV. Aan de inhoud van dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Geling Advies BV verwerpt elke aansprakelijkheid voor een ander gebruik van deze tekst dan voor de situatie waarvoor hij wordt uitgebracht. De informatie in deze tekst is onder voorbehoud en kan veranderd worden zonder voorafgaande kennisgeving.

INHOUDSOPGAVE

INHOUDSOPGAVE	3
HOOFDSTUK 1 INLEIDING	4
1.1 Achtergrond	4
1.2 Plantoelichting	5
1.3 Leeswijzer	5
HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE	6
2.1 Ruimtelijke en functionele structuur	6
2.2 Plangebied	7
HOOFDSTUK 3 ONTWIKKELING	8
3.1 Het plan	8
HOOFDSTUK 4 PLANOLOGISCHE ASPECTEN	9
4.1 Rijksbeleid	9
4.1.1 <i>Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte</i>	9
4.1.2 <i>Besluit algemene regels ruimtelijke ordening</i>	9
4.2 Provinciaal beleid	10
4.2.1 <i>Structuurvisie 2010 - partiële herziening 2014</i>	10
4.2.2 <i>Verordening ruimte 2014</i>	12
4.3 Gemeentelijk beleid	12
4.3.1 <i>Structuurvisie “In duurzaam perspectief” Mill en Sint Hubert 2011</i>	12
4.3.3 <i>Bestemmingsplan Buitengebied Mill en Sint Hubert</i>	14
HOOFDSTUK 5 OMGEVINGSASPECTEN	16
5.1 Milieu	16
5.1.1 <i>Bodem</i>	16
5.1.2 <i>Lucht</i>	16
5.1.3 <i>Geur</i>	16
5.1.4 <i>Geluid</i>	17
5.1.5 <i>Externe veiligheid</i>	17
5.1.6 <i>Bedrijven en milieuzonering</i>	18
5.2 Water	18
5.2.1 <i>Beleid</i>	18
5.3 Natuur	19
5.4 Cultuurhistorie	20
5.5 Archeologie	20
5.6 Duurzaamheid	22
5.7 Mobiliteit	22
5.8 Feitelijke belemmeringen	22
HOOFDSTUK 6 JURIDISCHE VERANTWOORDING	23
HOOFDSTUK 7 (ECONOMISCHE) UITVOERBAARHEID	24
HOOFDSTUK 8 BIJLAGEN	25

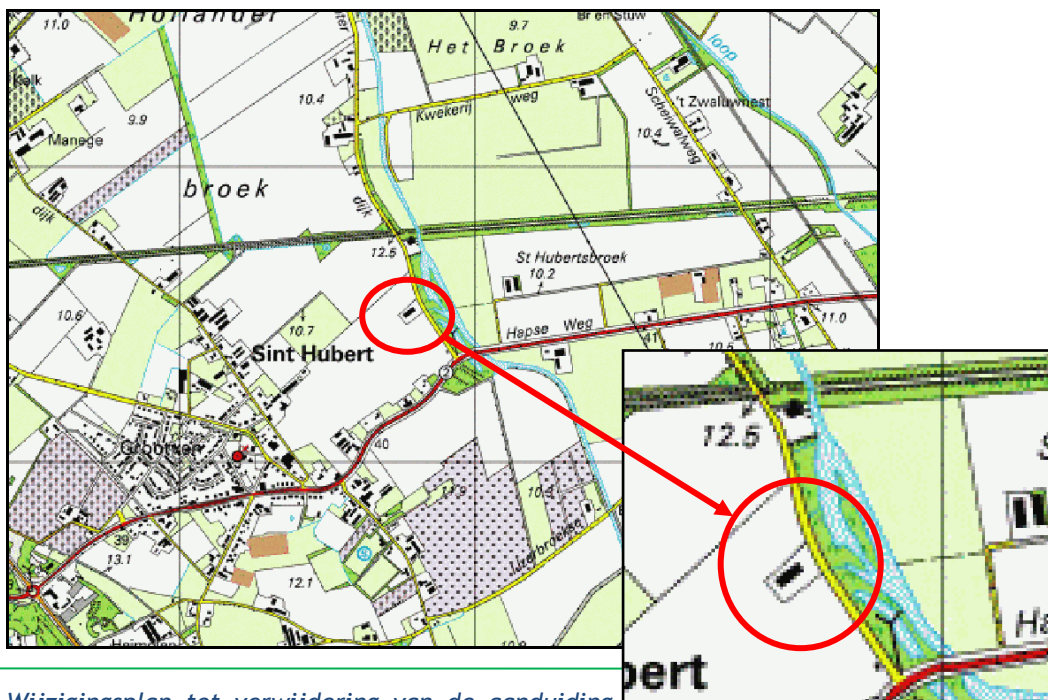
1

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 ACHTERGROND

Aan de Achterdijk 110 ligt het agrarische bedrijf van de initiatiefnemer. Op dit moment is hier nog sprake van een intensieve veehouderij. De ontwikkelingsmogelijkheden van een intensieve veehouderij zijn op deze locatie echter beperkt. Bovendien wordt een verdere ontwikkeling van een intensieve veehouderij op deze locatie door de gemeente Mill en Sint Hubert niet wenselijk geacht. De initiatiefnemer heeft er om deze reden voor gekozen om gebruik te maken van de Beëindigingsregeling Intensieve Veehouderijen van de provincie Noord-Brabant. Echter, om van deze regeling gebruik te kunnen maken moet het perceel een passende herbestemming krijgen. De mogelijkheid om een intensieve veehouderij te voeren niet langer aanwezig zijn. Aangezien op dit perceel tevens een akkerbouwbedrijf gevestigd is, is de passende herbestemming in dit geval die van een grondgebonden agrarisch bedrijf. Tevens zal met dit wijzigingsplan de mogelijkheid om een intensieve veehouderij te voeren worden doorgehaald.

Figuur 1
Topografische kaart van
de locatie



Wijzigingsplan tot verwijdering van de aanduiding intensieve veehouderij aan de Achterdijk 110 te Sint Hubert

1.2

PLANTOELICHTING

Het doel van dit bestemmingsplan is het verwijderen van de aanduiding intensieve veehouderij op de locatie. Hiermee is het voeren van een intensieve veehouderij niet langer mogelijk. Het voeren van een grondgebonden bedrijf, in de vorm van aan akkerbouwbedrijf, zal wel mogelijk blijven.

Het bouwvlak dat nu op de locatie aanwezig is, zal gelijk blijven. Hierin worden geen wijzigingen doorgevoerd.

1.3

LEESWIJZER

In het vervolg van deze onderbouwing wordt eerst ingegaan op de huidige situatie in het plangebied (hoofdstuk 2). Vervolgens komt in hoofdstuk 3 de relatie van het plan met het algemene en specifieke rijks-, provinciale en gemeentelijk beleid voor de fysieke omgeving van het plangebied aan de orde. In hoofdstuk 4 wordt de ontwikkeling binnen het plangebied beschreven.

Hoofdstuk 5 geeft inzicht in alle relevante aspecten van dit project. Het te realiseren plan dient te passen binnen het betrokken gebied, waarbij gemotiveerd moet worden aangegeven hoe het plan zich verhoudt tot de aanwezige functies en waarden in dat gebied. Aan de hand van een beschrijving van alle relevante aspecten (onder andere water en milieu komen aan de orde), wordt de planologische aanvaardbaarheid van het project onderbouwd.

Hoofdstuk 6 geeft inzicht in hoe de exploitatie van het plan geregeld is, waarbij in hoofdstuk 7 de (economische) uitvoerbaarheid van het plan aan bod komt. Tot slot worden in hoofdstuk 8 het vooroverleg en de (eventuele) zienswijzen behandeld.

HOOFDSTUK **2** HUIDIGE SITUATIE

2.1 RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE STRUCTUUR

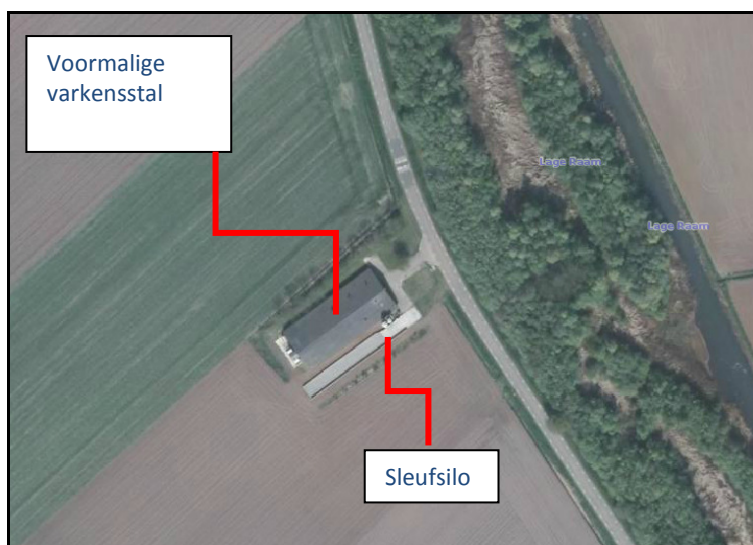
Het voorliggende plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Mill en Sint Hubert, ten oosten van de kern Sint Hubert. De N264, welke net ten zuiden van de locatie ligt, is de verbindingsweg tussen Sint Hubert en Haps en Mill en verder weg Uden en de A50.

De directe omgeving kenmerkt zich door een agrarisch en een natuurfunctie. In de ruimere omgeving komen woonfuncties, bedrijfsfuncties, agrarische functies en recreatieve functies voor. Achter de bedrijfslocatie is sprake van een open landschap. Het gebruik van deze percelen is overwegend akkerbouwland.

Ten oosten van het plangebied loopt de Lage Raam, welke is aangemerkt als een ecologische verbindingszone. Deze ecologische verbindingszone is recentelijk ontwikkeld.

Binnen het plangebied bevindt zich de voormalige varkensstal welke en een sleufsilos (zie Figuur 2). Voor de locatie is een melding in het kader van het activiteitenbesluit ingediend. Na de vaststelling van het plan zal deze melding gemeente geaccepteerd worden. Ook is de milieuvergunning voor het houden van vleesvarkens op de locatie reeds ingetrokken. Definitieve beschikking is van 12 maart 2014 (zie bijlage 1).

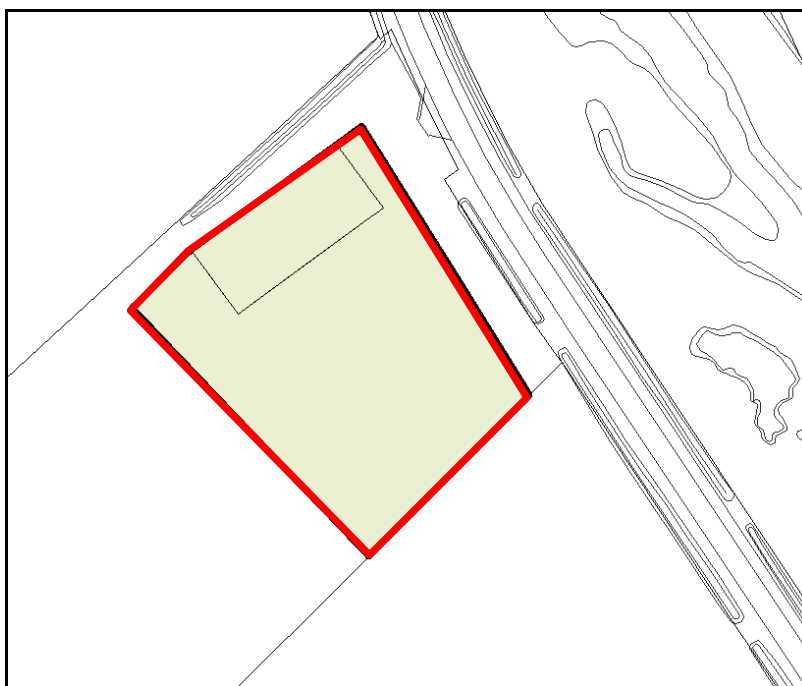
Figuur 2
Huidige situatie binnen
het plangebied.



2.2 PLANGEBIED

Het plangebied bestaat de gronden zoals weergegeven in onderstaand Figuur 3. De oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 5.170 m². Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Mill en Sint Hubert, sectie R, 95.

Figuur 3
Plangrens wijzigingsplan



HOOFDSTUK **3** ONTWIKKELING

3.1 HET PLAN

Het plan ziet toe op het verwijderen van de aanduiding ‘intensieve veehouderij’ van de locatie Achterdijk 110. Voor het overige blijft de situatie op perceel gelijk. Het bouwvlak behoudt eenzelfde omvang. Feitelijk veranderen alleen de gebruiksmogelijkheden van het perceel, er kan geen intensieve veehouderij meer gevoerd worden. De overige mogelijkheden op het perceel blijven ongewijzigd. Zoals vermeld is de milieuvergunning voor de varkenshouderij ingetrokken en is er een melding ten behoeve van een akkerbouwbedrijf ingediend welke geaccepteerd is door de gemeente Mill en Sint Hubert.

4

HOOFDSTUK 4 PLANOLOGISCHE ASPECTEN

4.1 RIJKSBELEID

4.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze structuurvisie wordt een samenhangende visie gegeven op het Nederlands Rijk tot 2040. Kernwoorden in het SVIR zijn concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig.

De belangrijkste verandering is het terugtreden van de rijksoverheid op het gebied van ruimtelijke ordening. Lagere overheden, waaronder provincies en gemeenten krijgen een grotere rol volgens het principe ‘decentraal, tenzij...’. De gebruiker moet weer centraal komen te staan. Het Rijksbeleid richt zich daarom op het vereenvoudigen van de regelgeving en heeft dertien rijksbelangen benoemd waar het Rijk de verantwoordelijkheid houdt. Het Rijk verwacht dat medeoverheden zich eveneens inzetten voor meer eenvoud en integratie op het gebied van ruimtelijke regelgeving. Hierdoor zal de bestuurlijke druk afnemen en ontstaat ruimte voor regionaal maatwerk.

De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies. Het Rijk versterkt de samenhang tussen de verschillende modaliteiten en tussen ruimtelijke ontwikkelingen en mobiliteit.

Het Rijk heeft drie doelen geformuleerd en per doel een aantal nationale belangen. Voor deze nationale belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil zij resultaten boeken op de middellange termijn (2028).

De provincies dienen deze nationale belangen te verankeren in hun eigen structuurvisies. Via de provinciale belangen en de provinciale Verordening Ruimte wordt het beleid vastgelegd voor het gemeentelijk ruimtelijk beleid. De gemeenten zijn vervolgens gehouden om het provinciale kader te vertalen in hun eigen beleid.

4.1.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vormt het sluitstuk van rijkszijde van het nieuwe stelsel van ruimtelijke ordening, zoals dat in 2008 met de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking is getreden. De eerste tranche, dat in januari 2010 voor advies naar de Raad van State gezonden is, bevat een

beleidsneutrale omzetting van bestaand beleid. De kaders zijn afkomstig uit PKB's Nota Ruimte, Derde Nota Waddenzee, Structuurschema Militaire Terreinen en Project Mainportontwikkeling Rotterdam. De tweede tranche zou het meer recente rijksbeleid bevatten dat moet doorwerken tot in de ruimtelijke plannen van andere overheden. Op 30 juni 2011 zijn alle ontwerpstukken van de Barro als bijlage bij de nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) gepubliceerd. Op 30 december 2011 is de Barro in werking getreden. Het Barro is ook wel bekend als de AMvB Ruimte. Op 1 oktober 2012 is de Barro uitgebreid met nieuwe projecten, zoals reserveringen voor infrastructuur.

De onderwerpen geregeld in het Barro moeten op provinciaal niveau vertaald worden. Doen de provinciën dat niet dan schaden zij de nationale belangen. De Barro werkt in deze hetzelfde als de provinciale verordeningen ruimte voor gemeenten.

Afweging Rijksbeleid

Het plangebied is niet gelegen in of nabij een gebied waarin het rijk een nationaal belang heeft aangewezen, derhalve heeft de AMvB Ruimte geen consequenties voor het voorliggend plan.

4.2 PROVINCIAAL BELEID

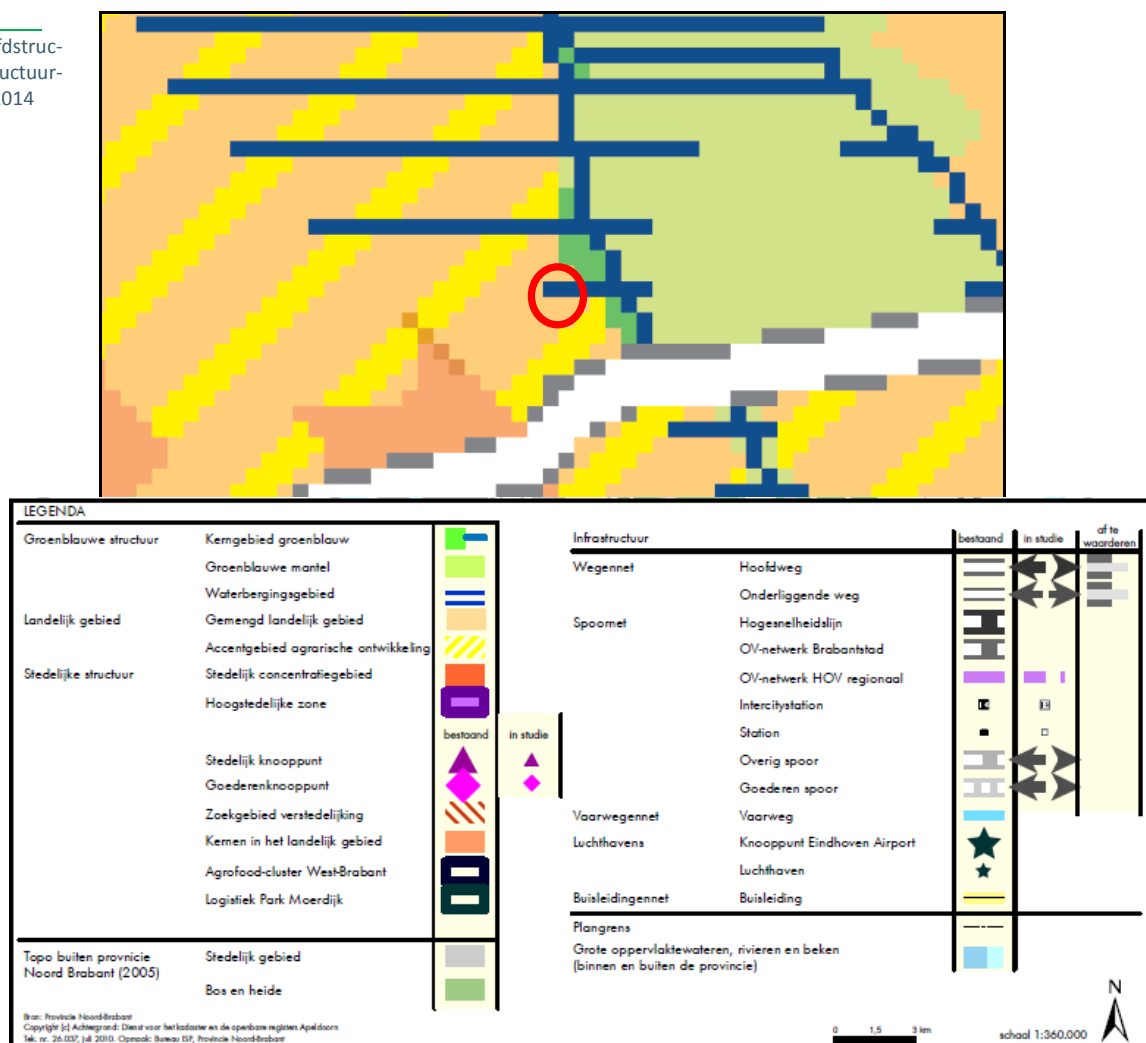
4.2.1 *Structuurvisie 2010 - partiële herziening 2014*

Op 7 februari 2014 is de partiële herziening van de Structuurvisie uit 2010 door Provinciale Staten vastgesteld. Met de herziening van de structuurvisie zijn verschillende beleidsonderdelen herzien. De visie op de provincie blijft echter ongewijzigd. De volgende uitgangspunten blijven van belang:

- onder druk staande ruimtelijke kwaliteit;
- veranderend klimaat;
- achteruitgang biodiversiteit;
- veranderd landelijk gebied;
- toename behoefte aan duurzame energie;
- toenemende concurrentie tussen economische regio's;
- afnemende bevolkingsgroei;
- toename mobiliteit.

Deze opgaven leiden tot ruimtelijke keuzes voor de toekomstige ontwikkeling van Noord-Brabant. De provincie kiest voor een duurzame ontwikkeling waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij de ruimtelijke keuzes die de komende jaren op de provincie af komen. Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de kracht en identiteit van Noord-Brabant. De ruimtelijke keuzes geven hier op provinciaal niveau invulling aan.

Figuur 4
Uitsnede Hoofdstructuurenkaart
Structuurvisie herziening 2014



Het plangebied ligt in het kader van de Structuurvisie in een gebied met het perspectief gemengd landelijk gebied: gebied waarbinnen verschillende functies in evenwicht met elkaar worden ontwikkeld. Agrarische functies worden in samenhang met andere functies (in de omgeving) uitgeoefend (zie Figuur 4). 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 provinciaal beleid beschouwt het gehele landelijk gebied als een gebied waarbinnen een menging van functies aanwezig is. Binnen het gemengd landelijk gebied is multifunctioneel gebruik het uitgangspunt. Bestaande ontwikkelingsmogelijkheden van in het gebied voorkomende functies worden gerespecteerd. Ontwikkelingen houden rekening met hun omgeving en dragen bij aan een versterking van de gebiedskwaliteiten. Dit geldt in het bijzonder voor ontwikkelingen binnen een nationaal, provinciaal of cultuurhistorisch waardevol landschap.

De structuurvisie 2010 biedt ruimte aan de gewenste ontwikkeling. Het plan draagt bij aan de verdere ontwikkeling van de gebiedskwaliteiten, doordat de mogelijkheid voor het voeren van een intensieve veehouderij komt te vervallen. De totale ruimtelijke kwaliteit zal hiermee verbeteren. De resterende functie akkerbouw is een bestaande functie welke reeds lange tijd op de locatie gevestigd is.

4.2.2

Verordening ruimte 2014

De Verordening ruimte 2014 is 7 februari 2014 en 14 maart 2014 door de Provinciale Staten van de provincie Noord-Brabant vastgesteld. Ten aanzien van de ontwikkeling van een grondgebonden teeltbedrijf zijn regels opgenomen in de Verordening ruimte 2014. De regels die voor onderhavig project van toepassing zijn, en opgenomen is in artikel 7.2, zijn als volgt:

1. Een bestemmingsplan gelegen in het gemend landelijke gebied:
 - a. kan voorzien in uitbreiding van, vestiging van of omschakeling naar een (vollegronds)teeltbedrijf, mits de toelichting een verantwoording bevat waaruit blijkt dat de omvang noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering;
 - b. bepaalt dat de bouw of uitbreiding van kassen niet is toegestaan.
2. Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid kan binnen het bouwperceel voorzien in:
 - a. de bouw of de uitvoering van permanente teeltondersteunende voorzieningen;
 - b. een niet-agrarische functie overeenkomstig artikel 7.10 tot en met artikel 7.13.

In het nu volgende wordt ingegaan op de voorwaarden in relatie tot onderhavig project:

Ad 1a.

Het onderhavig project behelst het verwijderen van de aanduiding IV uit het bestemmingsplan. Hierdoor is de vestiging van een intensieve veehouderij op de locatie niet langer mogelijk. Er mag dan alleen nog een grondgebonden agrarisch bedrijf gevoerd worden. Het grondgebonden agrarisch bedrijf is reeds aanwezig op deze locatie. Het bouwvlak zal niet vergroot worden. Verder zal er sprake zijn van een verbetering van de ecologische kwaliteiten rondom het plangebied, doordat er niet langer varkens op de locatie gehouden mogen worden.

Ad 1b.

Voor de bedrijfsvoering is het niet noodzakelijk dat er kassen gerealiseerd worden.

Concluderend kan gesteld worden dat voldaan wordt aan de vereisten uit de Verordening ruimte 2014 van de provincie Noord-Brabant.

4.3

GEMEENTELIJK BELEID

4.3.1

Structuurvisie "In duurzaam perspectief" Mill en Sint Hubert 2011

De gemeenteraad van Mill en Sint Hubert heeft op 29 september 2011 de Structuurvisie "In duurzaam perspectief" Hubert unaniem en ongewijzigd vastgesteld.

Met de structuurvisie wil de gemeente duidelijk richting geven aan de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het gehele gemeentelijk grondgebied. In de structuurvisie wordt ingegaan op de brede visie op de toekomst van de gemeenteraad. Deze wordt samengevat in het volgende missiestatement:

De gemeente Mill en Sint Hubert wil zich ontwikkelen tot een eigentijdse en authentieke woon-, werk- en leefgemeente van hoogwaardige en duurzame kwaliteit, waar mensen thuis zijn in een gastvrije gemeenschap gelegen in een aangename landelijke en dorpse omgeving, die is geïnspireerd op de grote diversiteit aan natuur, landschap en cultuurhistorie.

De (ruimtelijke) ontwikkeling van de gemeente wordt geplaatst in het bredere perspectief van de regionale en provinciale ontwikkelingen (zoals Land van Cuijk, Noordelijke Maasvallei en Brabant Noord Oost). Op basis van een integrale analyse van het gemeentelijk grondgebied worden ontwikkelingsrichtingen beschreven, die sterk zijn geworteld in landschappelijke en cultuurhistorische waarden. In uitvoeringsparagrafen is beschreven welke strategie de gemeente voorstaat om het toekomstperspectief te realiseren en welke projecten de gemeente hiervoor oppakt met de te hanteren instrumenten van de Wet ruimtelijke ordening.

De locatie is gelegen in het 'Gemeentelijk waardevol landschap' Polder Hollanderbroek, binnen het landschapspark Raamvallei (zie Figuur 5). Vanuit Tongelaar is men zo rond het einde van de 13e eeuw begonnen om het broek – een grootschalig moerasgebied dat in oorsprong 'het Thonghelaerebroke' heet – droog te leggen. Na 1325 raakt de naam Thonghelaerebroke in onbruik en spreekt men voortaan van "het Hollanderbroek". De ontginningen vonden namelijk plaats volgens, voor de streek zeldzame en unieke Hollandse principes. Tot op de dag van vandaag is de voor Holland zo 'klassieke' strokenverkaveling, ondanks de ruilverkaveling, nog enigszins herkenbaar. Ter plaatse van de zandopduikingen ging men over in een meer blokvormige verkaveling. En overlangs loopt een wat grillig gevormde middelwetering die de naam 'Roode Beek' draagt en zo de herinnering aan een originele moerasbeekloop hoog houdt. In de Middeleeuwse zompige broeklandvlakte stagneerde de waterafvoer en zochten tal van beekjes en stroompjes traag meanderend hun weg. Dit naar hedendaagse begrippen gigantische retentiebekken werd gevoed door een heel stelsel van waterlopen en beken die via de stroomgeulen van het Maasterras en de beekdalen van de Peel hierin uitstroomden.

Zoals uit het bovenstaande blijkt is dit van het Maasterraslandschap sterk afwijkende polderlandschap en haar historische raamwerk goed afleesbaar en vertelt een – voor deze streek – uitzonderlijk verhaal. Het is een duidelijk herkenbare en beleefbare gebiedseenheid die zonder meer het predicaat 'zeldzaam en uniek' verdient.

Beide zijn belangrijke kernkwaliteiten die worden gehanteerd bij de Nationale Landschappen. Kenmerkend voor het deelgebied zijn een karakteristiek strak polderlandschap met slagenverkaveling van uit de randen, extreme openheid en vergezichten en de relictten van de historische moerasbeekloop de Roode Beek.

Om het ontwikkelingsperspectief van de polder Hollanderbroek als landschapsmonument te borgen, zal de gemeente een integrale landschapsvisie met te definiëren kernkwaliteiten, streefbeelden en een nulmeting laten opstellen. Deze visie zal vervolgens een cruciaal uitgangspunt zijn bij de planvorming 'gebiedsprogramma Graafsche Raam', waaronder ook het Hollanderbroek valt. Belangrijkste gebruiker van het deelgebied is de agrarische sector en dit zou in het licht van beheer en herstel van de monumentale polder ook zo moeten blijven. Door de eeuwen heen hebben de boeren de polder respectvol beheerd en onderhouden. Hoewel de provincie dit gebied als verwevingsgebied heeft aangemerkt, leent dit kwetsbare en waardevolle gebied zich niet voor duurzame ontwikkelingsmogelijkheden van de intensieve veehouderij.

The map shows the Sint Hubert area in Rotterdam. A red circle highlights the 'Sint Hubert' station, and another red circle highlights the 'Sint Hubert' district. The map includes various landmarks, roads, and water bodies. The text 'Sint Hubert' is prominently displayed in the center of the map.

4.3.3

Het bestemmingsplan dat vigeert, is het bestemmingsplan *“Buitengebied Mill en Sint Hubert”* dat is vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Mill en Sint Hubert op 6 juni 2013. De geldende bestemming ter plaatse is “Agrarisch” met een bouwvlak met de functieaanduiding “intensieve veehouderij”. Binnen dit bouwvlak mag geen bedrijfswoning worden opgericht. Verder komen de dubbelbestemmingen ‘Waterstaat – Regionaal waterbergingsgebied’ en ‘Waarde – Archeologie 2’ voor binnen het plangebied. Daarnaast komen binnen het plangebied voor de gebiedsaanduidingen ‘reconstructiewetzone – verwevingsgebied’, ‘other: zone landschap, leefomgeving en gezondheid’, other: cultuurhistorisch waardevol gebied’, ‘other: reserveringsgebied - waterberging’ en ‘luchtvaartverkeerszone – radarverstoringsgebied’.

Figuur 6
Uitsnede bestemmings-
plankaart



De grondgebonden bedrijfsvoering welke gewenst is op de locaties, past binnen het vigerende bestemmingsplan. Echter, om te voldoen aan de voorwaarden van de Beëindigingsregeling Intensieve Veehouderijen moet uitgesloten worden dat ter plaatse wederom een intensieve veehouderij gestart zal worden. Om deze reden is het schrappen van de aanduiding 'intensieve veehouderij' van de verbeelding noodzakelijk. Het bestemmingsplan bevat een wijzigingsbevoegdheid welke het college van Burgemeester en Wethouders de mogelijkheid biedt om deze functieaanduiding te schrappen. Deze wijzigingsbevoegdheid luidt als volgt:

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in die zin dat de aangegeven aanduidingen 'intensieve veehouderij' met bijbehorende aanduiding 'maximum oppervlakte (m²)' en/of 'specifieke vorm van agrarisch – overig niet-grondgebonden agrarisch bedrijf' indien de betreffende bedrijfsvoering ter plaatse is beëindigd en/of is omgeschakeld naar grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, en de in het gebied aanwezige waarden niet onevenredig worden aangetast.

Met het plan worden de in het gebied voorkomende waarden niet aangetast. De archeologische waarden worden niet aangetast, omdat er niet gebouwd of gesloopt gaat worden. Verder past het binnen het beleid ten aanzien van de omgeving, doordat er een intensieve veehouderij verdwijnt. Dit is binnen het gebied gewenst, kijkende naar de structuurvisie.

5

HOOFDSTUK 5 OMGEVINGSASPECTEN

5.1 MILIEU

In deze paragraaf wordt ingegaan op de relevante milieuaspecten en bekeken in hoeverre er sprake is van belemmeringen voor de voortgang van het plan.

5.1.1 Bodem

De hoofdfunctie van het perceel is nu een agrarisch bedrijf, waarbij er een intensieve veehouderij aanwezig is. In de toekomstige situatie blijft als hoofdtak een agrarisch bedrijf aanwezig. De intensieve tak zal verdwijnen.

De hoofdbestemming van het perceel zal niet wijzingen. Hierdoor is een bodemonderzoek niet noodzakelijk.

5.1.2 Lucht

Met dit plan is het niet langer mogelijk om een intensieve veehouderij op het perceel te voeren. Doordat dit niet langer mogelijk is en de intensieve veehouderij hiermee feitelijk van de locatie zal verdwijnen, komt de fijn stof emissie welke met deze veehouderij samenhangt ook te vervallen. Dit betreft de fijn stof emissie afkomstig uit de stallen en van de vervoersbewegingen gerelateerd aan de veehouderij (aanvoer van voer, aan- en afvoer van dieren).

Het grondgebonden agrarische bedrijf dat op de locatie aanwezig blijft, mag in het huidige bestemmingsplan ook al op de locatie gevestigd worden. Hierdoor zal de fijn stofemissie niet toenemen.

Concluderend kan gesteld worden dat de fijn stof emissie in de omgeving van het plangebied als gevolg van voorliggend initiatief zal dalen.

5.1.3 Geur

Als uitvoering wordt gegeven aan dit plan is het niet langer mogelijk om een intensieve veehouderij op dit perceel te voeren. Dit maakt dat de geuremissie van de veehouderij komt te vervallen en dat er in de toekomst geen geuremissie kan komen op het perceel. Voor geurgevoelige objecten in de omgeving betekent dit een verbetering van de geurbelasting.

Door het verwijderen van de veehouderij wordt de locatie geurgevoelig. Echter, omdat op de locatie na 19 maart 2000 nog een veehouderij aanwezig was, is de locatie niet geurgevoelig conform de Wet geurhinder en veehouderij. Dit betekent dat er geen beperking is voor omliggende veehouderijen als gevolg van het verwijderen van de aanduiding intensieve veehouderij op de locatie. Voor het aspect geur zijn er geen beperkingen.

5.1.4 Geluid

Door het verdwijnen van de veehouderij op de locatie zal het aantal verkeersbewegingen afnemen. Ook zullen andere geluidsemissie, zoals de ventilatoren en dergelijke niet langer aanwezig zijn of opgericht kunnen worden.

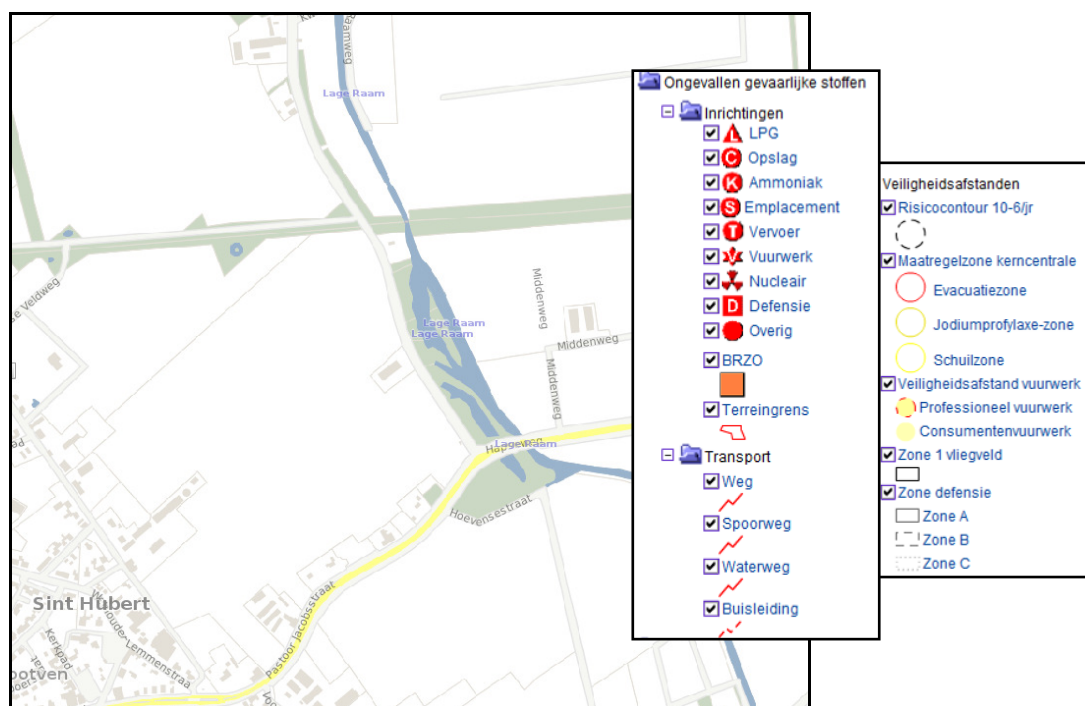
De grondgebonden veehouderij is reeds op de locatie aanwezig. De verkeersbewegingen hiervoor zijn reeds aanwezig.

Concluderend geldt dat de geluidsemissie vanuit het plangebied af zal nemen.

5.1.5 Externe veiligheid

Om het aspect externe veiligheid te beoordelen is gekeken naar de risicokaart.

Figuur 7
Uitsnede risicokaart
Externe veiligheid



Volgens de risicokaart externe veiligheid is het projectgebied niet gelegen binnen de risicocontour 10⁻⁶ per jaar van in de omgeving aanwezige inrichtingen en wegen. Ten aanzien van het plaatsgebonden risico zijn er geen belemmeringen.

Ten aanzien van het groepsrisico kan gesteld worden dat met het project het aantal personen dat binnen het projectgebied verblijft niet toe neemt. Dit betekent dat het groepsrisico door het project niet zal wijzigen. Deze blijft gelijk aan de situatie zoals deze was.

Concluderend kan gesteld worden dat er geen belemmeringen zijn op het gebied van de externe veiligheid voor de voortgang van het project, omdat er zowel op het gebied van het plaatsgebonden risico en groepsrisico geen belemmeringen zijn.

5.1.6 Bedrijven en milieuzonering

Door het verdwijnen van de intensieve veehouderij op de locatie worden de te hanteren richtafstanden, zoals vastgelegd in de brochure Bedrijven en Milieuzonering van de VNG, tot de omliggende functies kleiner. De grootst te hanteren afstand neemt af van 200 meter (geur) naar 30 meter (geluid). Aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan. Het dichtstbijzijnde gevoelig object is op een afstand van meer dan 175 meter gelegen (Pastoor Jacobsstraat 85).

Voor bedrijven in de omgeving geldt dat zij reeds rekening diende te houden met het bedrijf op de locatie. Voor deze bedrijven wijzigt er niets.

Concluderend geldt dat richtafstanden uit Bedrijven en Milieuzonering geen belemmering zijn voor de voortgang van het plan.

5.2 WATER

5.2.1 Beleid

Beleid waterschap Aa en Maas

Het beleid van waterschap Aa en Maas is er op gericht om bij nieuwbouw geen vermenging te laten optreden van schoon en vuil water. Voor hemelwater hanteert zij de trits hergebruik - infiltratie - bufferen - afvoer als zijnde gewenst.

Beleidsuitgangspunten:

- Wateroverlastvrij bestemmen: bij de locatiekeuze voor een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met een plek die 'hoog en droog genoeg is';
- Gescheiden houden van vuil water en schoon regenwater: het streefbeeld is het afvoeren van het vuile water via de riolering en het binnen het plangebied verwerken van het schone regenwater;
- Doorlopen van de afwegingsstappen "hergebruik – infiltratie – buffering – afvoer": het beleid van het waterschap is dat altijd onderzocht dient te worden hoe het meest efficiënt / volgens deze methode omgegaan kan worden met het schone hemelwater;
- Hydrologisch neutraal bouwen: bij nieuwe ontwikkelingen dient te worden voldaan aan het principe van hydrologisch neutraal bouwen, waarbij de nieuwe hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de Ausgangssituatie;
- Water als kans: water kan een meerwaarde bieden aan het plan, bijvoorbeeld door gebruik te maken van de beleevingswaarde van water;
- Meervoudig ruimtegebruik: in de plannen moet ruimte worden vrijgemaakt voor water. Door bij de inrichting van een plangebied de ruimte voor meerdere doeleinden te gebruiken, is het verlies van ruimte aan water te beperken;
- Voorkomen van verontreiniging: het streven van het waterschap is om nieuwe (bronnen van) verontreiniging zoveel mogelijk te voorkomen;
- Waterschapsbelangen. Om te bepalen of de waterschapsbelangen worden aangetast is gebruikgemaakt van de digitale watertoets. Hieruit blijkt dat er geen waterschapsbelangen worden aangetast.

Voor de locatie geldt dat deze is gelegen in een bestaand inundatiegebied en in het reserveringsgebied waterberging. Echter, omdat het alleen gaat om een verandering van het gebruik, zijn deze waterschapsbelangen geen belemmering voor de voortgang van het plan. Immers de oppervlakte aan verharding zal als gevolg van dit plan niet wijzigen. Dit blijkt ook uit de voor de locatie uitgevoerde digitale watertoets (zie bijlage 2). Hieruit komt naar voren dat er geen waterschapsbelangen in het geding zijn. Tot slot kan aangegeven worden dat de locatie niet is gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied.

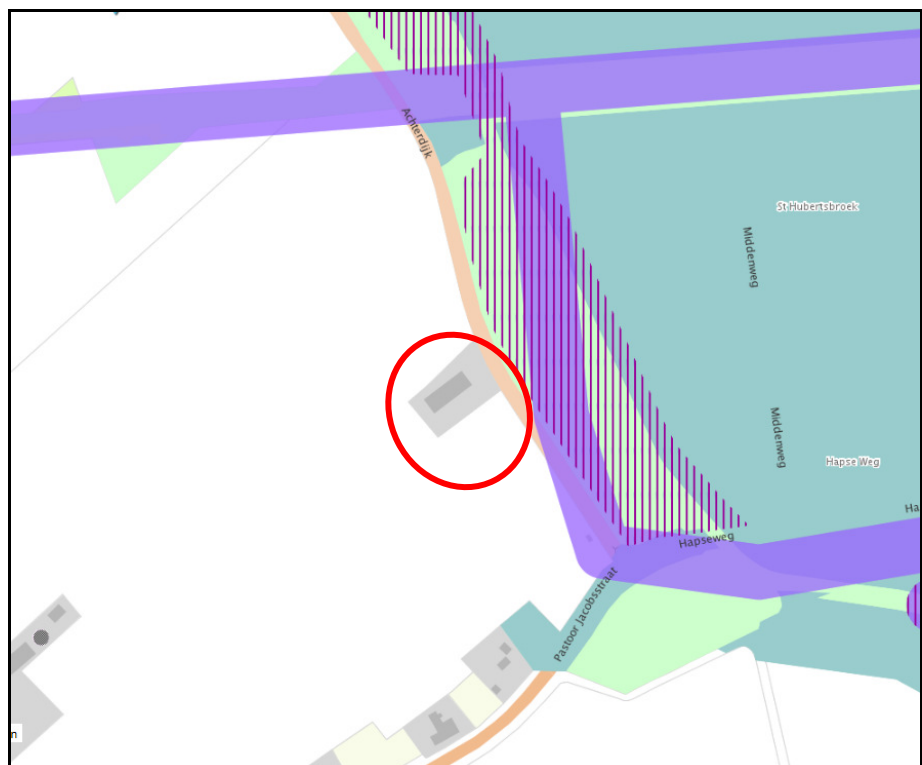
5.3 NATUUR

In Nederland zijn flora en fauna beschermd via gebiedsbescherming en via soortenbescherming. De eerste is in het bijzonder verankerd in de Natuurbeschermingswet (in het bijzonder via de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden) en beschermde (staats)natuurmonumenten. Soortenbescherming komt vooral tot uitdrukking in de Flora en Faunawet.

Tegenover de locatie is de EHS gelegen, met daar doorheen een ecologische verbindingszone. Dit is de Lage Raam. Het project heeft geen invloed op dit gebied. Sterker, de natuurkwaliteit in de omgeving kan toenemen als gevolg van het definitief verdwijnen van de intensieve veehouderij.

Verder hoeft ten gevolge van dit plan niet gebouwd dan wel gesloopt te worden, waardoor negatieve gevolgen als gevolg hiervan uitgesloten zijn.

Figuur 8
Ligging ten opzichte van
de EHS



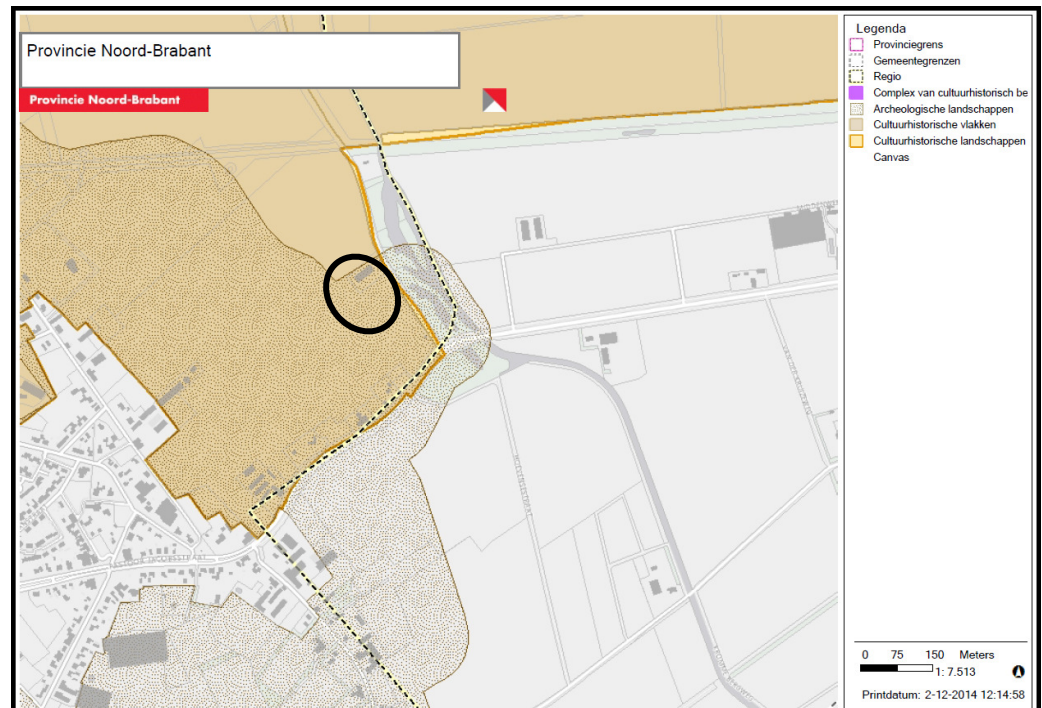
Concluderend kan gesteld worden dat onderhavig plan geen negatieve invloed heeft op de in het gebied aanwezige flora en fauna. Het plan kan doorgang vinden.

5.4

CULTUURHISTORIE

Cultuurhistorische waarden dienen bij de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen expliciet meegewogen te worden en waar mogelijk te worden ontzien. Cultuurhistorisch erfgoed moet worden beschermd. Om na te gaan of er sprake is van de aantasting van cultuurhistorische waarden is de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant geraadpleegd. Zie onderstaande Figuur 9.

Figuur 9
Uitsnede
cultuurhistorische kaart



In de omgeving van de plangebied komen, volgens de waardenkaart, verschillende cultuurhistorische waarden aanwezig. Het plangebied is gelegen binnen de cultuurhistorische regio Peelrand, binnen het cultuurhistorische landschap Beerse en Baardwijkse Overlaat en het cultuurhistorisch vlak Hollanderbroek. Er wordt verwezen naar bijlage 3 voor een nadere omschrijving van deze gebieden. Ten aanzien van deze gebieden kan gesteld worden dat deze niet aangetast worden door deze ontwikkeling. Er worden geen nieuwe bouwmogelijkheden geboden ten opzicht van het huidige plan.

Verder is de gemeentelijke monumentenlijst nageslagen en is gekeken naar de lijst van Rijksmonumenten in Mill. Hierop zijn in de omgeving van het plangebieden geen monumenten opgenomen.

Concluderend kan gesteld worden dat de cultuurhistorische waarden niet aangestast worden met onderhavig plan.

5.5

ARCHEOLOGIE

De gemeente Mill en Sint Hubert heeft een eigen archeologisch beleid opgesteld, met een bijbehorende archeologische beleidskaart. De archeologische beleidskaart vormt een belangrijke basis voor dit beleid, omdat deze inzicht biedt in de bestaande archeologische toestand van het landelijke en bebouwde gebied van de gemeente Mill

en Sint Hubert. Dit inzicht is noodzakelijk om in de beleidsuitvoering een weloverwogen omgang met archeologie te bereiken. De archeologische beleidskaart biedt bijvoorbeeld een belangrijke basis om archeologie volwaardig in ruimtelijke planvormingsprocessen te kunnen betrekken.

Zo kan zoveel mogelijk voorkomen worden dat onverwacht waardevolle archeologische resten aan het licht komen, kunnen tijdig oplossingen worden gezocht om archeologisch waardevolle resten in te passen en te beschermen, en kunnen opgravingen en noodonderzoek tijdens de planuitvoering zoveel mogelijk worden beperkt.

Figuur 10
Uitsnede uit
archeologische
beleidskaart gemeente
Ubbergen



Zoals blijkt uit de bovenstaande kaart is het plangebied aangeduid als categorie 4, een gebieden met hoge archeologische verwachting. Voor deze archeologische waarde geldt een onderzoekspllicht als de verstoringsdiepte meer bedraagt dan 50 centimeter. Als de verstoringsdiepte meer dan 40 centimeter bedraagt, dan geldt een aanvullende onderzoekspllicht bij een verstoringsoppervlakte van 250 m² of meer. Dit plan zit niet toe op een ontwikkeling welke leidt tot een grondverstoring. Om deze reden is aan archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

Om te voorkomen dat er in de toekomst een aantasting plaatsvindt van de archeologische waarden, zullen deze waarden worden verankerd in dit bestemmingsplan door middel van een dubbelbestemming. Mocht de initiatiefnemer in de toekomst besluiten om elders te gaan bouwen dan zij nu voornemens is, dan heeft zij door de opname van deze dubbelbestemming alsnog de verplichting op een onderzoek naar de eventueel aanwezige archeologische waarden uit te voeren. Op dit moment zijn de archeologische waarden echter voldoende in kaart gebracht.

Verder geldt dat als er bij de (grond)werkzaamheden archeologische relictten of grondsporen worden gevonden op de locatie, dit – overeenkomstig de wettelijke meldingsplicht ex artikel 53 van de Monumentenwet 1988 – per direct worden gemeld aan de Burgemeester van de gemeente Mill en Sint Hubert.

Concluderend kan gesteld worden dat er geen sprake is van aantasting van mogelijke archeologische waarden bij de uitvoer van dit plan.

5.6 DUURZAAMHEID

in het kader van duurzaamheid zullen eventuele ontwikkelingen plaatsvinden met inachtneming van duurzame materialen en een passende positionering (zuinig ruimtegebruik). Daarnaast zal door kleurgebruik, geleding en beplanting verdere invulling worden gegeven aan een kwalitatief hoogwaardig ruimtelijk beeld, waarbij aansluiting zal worden gezocht bij de bestaande bebouwing in de omgeving.

5.7 MOBILITEIT

Het onderhavige plan wordt de aanduiding intensieve veehouderij van de locatie verwijderd, waarmee een dergelijk bedrijf niet langer gevoerd kan worden op de locatie. Hierdoor zal het aantal verkeersbewegingen afnemen. De aan- en afvoer van de dieren en het voer komt immers te vervallen

Het grondgebonden bedrijf is reeds op de locatie gevestigd. De verkeersbewegingen ten behoeve van dit bedrijf zijn aanwezig. Dit betekent dat per saldo het aantal verkeersbewegingen van en naar het plangebied zal dalen. Verder blijft er voldoende ruimte over om te parkeren.

Concluderend kan gesteld worden dat er verkeerskundig geen problemen te verwachten zijn.

5.8 FEITELIJKE BELEMMERINGEN

Voorafgaand aan het eventueel grondverzet zal een zogenaamde Clic-melding plaatsvinden om duidelijkheid te verkrijgen over de eventueel aanwezige kabels en leidingen. Bij de realisering van het plan zal hiermee rekening worden gehouden. Vooralsnog zijn geen problemen voorzien, daar er geen grondwerkzaamheden zullen plaatsvinden.

6

HOOFDSTUK 6 JURIDISCHE VERANTWOORDING

Het betreft hier een wijzigingsplan op grond van artikel 3.7.7 van de regels van het onherroepelijke bestemmingsplan 'Buitengebied Mill en Sint Hubert'. In artikel 3.6 lid 3 Wro is bepaald dat een wijzigingsplan deel uitmaakt van het bestemmingsplan op basis waarvan het is vastgesteld. Dit betekent in dit geval dat de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Mill en Sint Hubert' automatisch integraal van toepassing zijn op het onderhavige wijzigingsplan.

HOOFDSTUK **7** (ECONOMISCHE) UITVOERBAARHEID

Het is een particulier project waaraan voor de gemeente geen kosten zijn verbonden. Voor het opstellen van de ruimtelijke onderbouwing en het opstellen van het wijzigingsplan is een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer.

8

HOOFDSTUK BIJLAGEN

Bijlage 1	Besluit intrekking milieuvergunning
Bijlage 2	Watertoets
Bijlage 3	Cultuurhistorie