

Gemeente Mill en Sint Hubert

Bestemmingsplan
Gasthuisstraat 41 LANGENBOOM

Toelichting



Auteur:
M.S. Mol - van Zelst
16 maart 2017

Adviesbureau Mol - van Zelst
Rijksstraatweg 54
4254 XG SLEEUWIJK
(0183) 30 49 40

Inhoud

1. Inleiding	3
1.1. Algemeen	3
1.2. Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3. Vigerende bestemmingsplan	4
1.4. Leeswijzer	5
2. Beschrijving van het plan	6
2.1. Beschrijving planlocatie	6
2.2. Beschrijving van het project	8
3. Beleidskader	11
3.1. Rijksbeleid	11
3.2. Provinciaal beleid	13
3.4. Gemeentelijk beleid	15
4. Randvoorwaarden	17
4.1. Bodem	17
4.2. Water	18
4.3. Archeologie	23
4.4. Ecologie	24
4.5. Geluid	25
4.6. Lucht	27
4.7. Verkeer en parkeren	28
4.8. Geur	29
4.9. Externe veiligheid	30
4.10. Bedrijven en milieuzonering	31
4.10. Kabels en leidingen	31
4.11. IHCS-zone en radarverstoringsgebied vliegbasis Volkel	32
4.12. Landschappelijke inpassing	32
4.13. Conclusie onderzoeken	34
5. Economische uitvoerbaarheid	35
6. Resultaten van inspraak en overleg	35
6.1. Overleg andere bestuursorganen/overlegpartners	35
6.2. Overleg omwonenden en andere belangstellenden	35

Losse bijlagen

- Landschappelijke inpassing

1. Inleiding

1.1. Algemeen

Dutch Hunting Falcons is gespecialiseerd in de fok van roofvogels, welke voor het grootste deel geëxporteerd worden naar de Golfstaten. Initiatiefnemer wil het bedrijf uitbreiden door enkele nieuwe kooien voor de roofvogels te bouwen op een locatie buiten het bouwvlak. Dit gedeelte is thans onbebouwd. Het bouwen van kooien voor het fokken en houden van roofvogels is in strijd met het bestemmingsplan omdat er op deze plek geen bouwvlak aanwezig is.

Daarnaast worden op de onderhavige locatie naast de agrarische activiteiten diverse nevenactiviteiten ontplooid zoals het geven van roofvogelshows en het beschikbaar stellen van ruimtes ten behoeve van workshops en vergaderingen. Deze activiteiten verhouden zich niet met de bestemming en de daarin vastgelegde gebruiksregels. Ook deze activiteiten dienen planologisch goed te worden geregeld. Om deze zaken goed te regelen is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk, zodat de strijdigheid kan worden opgeheven en maatwerk geleverd kan worden. Onderhavig (postzegel)bestemmingsplan voorziet derhalve in:

- het realiseren van fokkooien buiten het bouwvlak;
- het bestemmen van nevenactiviteiten die reeds ontplooid worden maar nog niet positief zijn bestemd;
- het planologisch vastleggen van de paardenbak (buiten het bouwvlak gelegen) middels een functieaanduiding;
- een landschappelijke inpassing voortkomend uit de verplichte bijdrage kwaliteitsverbetering.

Doel van het plan

Het doel van het plan is om de uitbreiding van het bedrijf en de aanwezige nevenfuncties te voorzien van een planologische basis.

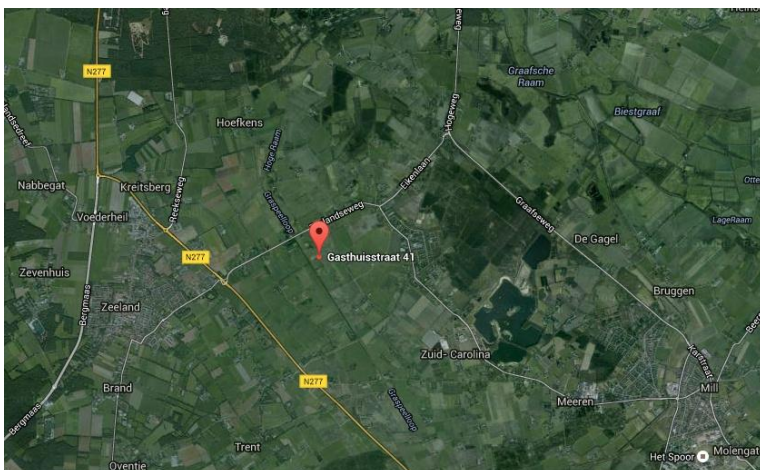
Plan

Het plan bestaat uit de volgende activiteiten:

- a. zie voorgaande opsomming.

1.2. Ligging en begrenzing plangebied

De projectlocatie ligt in het buitengebied van de gemeente Mill en Sint Hubert, tussen de kernen Langenboom en Zeeland, in de voormalige Peel.



bron: google maps



bron: google maps

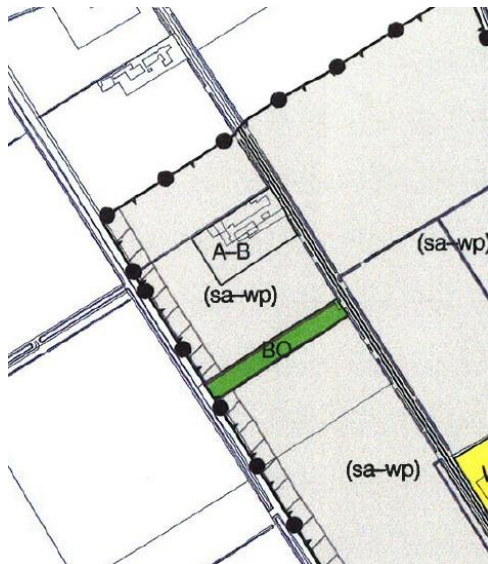
1.3. Vigerende bestemmingsplan

Voor het plangebied is het bestemmingsplan LOG Graspeel van toepassing. Dit bestemmingsplan is vastgesteld bij besluit van de raad van de gemeente Mill en St Hubert op 9 februari 2010. In dit bestemmingsplan is het onderhavig perceel voorzien van de bestemming Agrarisch – Agrarisch bedrijf. De omliggende gronden zijn voorzien van de functie-aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – waterpotentiegebied'. De gronden met de bestemming Agrarisch – Agrarisch bedrijf zijn bestemd voor:

- a. Grondgebonden agrarische bedrijven waarbij niet meer dan één bedrijf aanwezig mag zijn per bestemmingsvlak;
- b. Productiegebonden detailhandel, waarbij de totale gezamenlijke verkoopvloeroppervlakte per agrarisch bedrijf niet meer mag bedragen dan 100 m²;
- c. Aan-huis-gebonden beroeps- of bedrijfsactiviteit.

Onder strijdig gebruik wordt verstaan: het uitoefenen van verbrede landbouw en/of nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf. De regels bieden de mogelijkheid om van dit verbod ontheffing te verlenen, onder andere onder de voorwaarde dat de oppervlakte ten behoeve van verbrede landbouw niet meer mag bedragen dan 300 m². Tevens bevat het geldende bestemmingsplan in artikel 3.5.2. een wijzigingsbevoegdheid om het bouwvlak uit te kunnen breiden.

Voorname ontheffing en wijzigingsbevoegdheid maken het mogelijk af te wijken van respectievelijk het strijdig gebruik en de uitbreiding van het bouwvlak mogelijk te maken. De ontheffing en wijzigingsbevoegdheid zijn echter niet de procedurele wegen die worden bewandeld. Vanwege de samenhang van alle betrokken aspecten, om een integrale afweging te kunnen maken en om de strijdigheden in samenhang op te pakken, is er voor gekozen om een bestemmingsplanherziening op te starten voor deze locatie (postzegelbestemmingsplan).



A	Agrarisch
A-B	Agrarisch - Agrarisch bedrijf
BO	Bos
V	Verkeer
(sa-wp)	specifieke vorm van agrarisch - waterpotentiegebied

1.4. Leeswijzer

Het bestemmingsplan "Gasthuisstraat 41 LANGENBOOM" bestaat uit de volgende hoofdstukken;

Hoofdstuk 1	Inleiding.
Hoofdstuk 2	Beschrijving van het plan.
Hoofdstuk 3	Beleidskader.
Hoofdstuk 4	Randvoorwaarden.
Hoofdstuk 5	Economische uitvoerbaarheid.
Hoofdstuk 6	Resultaten van inspraak en overleg.

2. Beschrijving van het plan

2.1. Beschrijving planlocatie

Omgeving

De omgeving van de projectlocatie kan worden gekarakteriseerd als landelijk gebied. De bebouwde kom van het dorp Langenboom bevindt zich op een afstand van circa 1.300 meter. De dichtstbijzijnde woning van derden bevindt zich op een afstand van 100 meter.

Achter de projectlocatie bevindt zich de ecologische verbindingszone "Graspeelloop". Ten zuiden van de locatie bevindt zich een houtopstand, die in het vigerende bestemmingsplan voorzien is van de bestemming Bos.

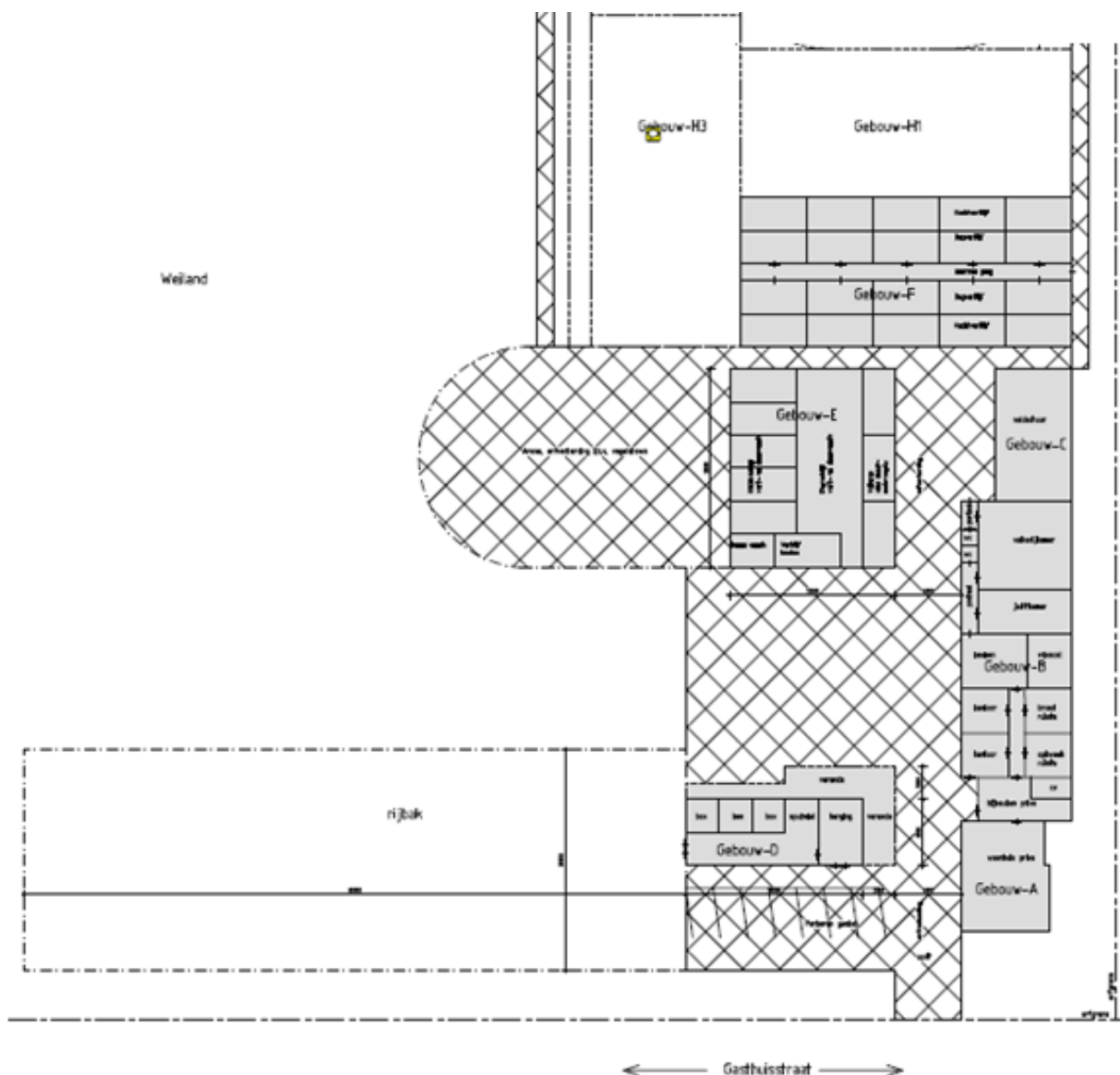
Projectlocatie

Aan de voorzijde van het perceel bevinden zich de paardenbak, een parkeerterrein, de bedrijfswoning en 'gebouw D', waarin zich de paardenstal bevindt. Achter en aansluitend aan de woning bevinden zich 'gebouw B' (kantoor/vergader ruimte Het Muithuis) en 'gebouw C', de bestaande veldschuur. Achter de paardenstallen bevindt zich 'gebouw E'; daarin bevinden zich een verblijf voor roofvogels en voor de honden. De oppervlakte van kantoor- en vergader ruimte in Het Muithuis bedraagt maximaal 110 m².



De hierboven geschreven gebouwen en bouwwerken bevinden zich binnen het bestaande bouwvlak. Dit heeft een oppervlakte van ca 47 meter bij 84 meter, dit is circa 3.950 m².

In onderstaande afbeelding zijn alle bestaande gebouwen schematisch weergegeven.



De nevenactiviteiten welke in de navolgende paragraaf nader worden omschreven, betreffen valkerijworkshops, gewone shows, fotoworkshops en tours voor gezelschappen. Daarnaast zijn er ruimtes beschikbaar voor vergaderingen, trainingen en workshops en kan het werken met vogels aanschouwd vanaf de veranda. Tevens is catering mogelijk. Al deze activiteiten vinden plaats in en rondom de reeds bestaande, vergunde bebouwing. Extra bebouwing hiertoe is niet noodzakelijk.

De aanwezige paardenrijbak, parallel gelegen aan de Gasthuisstraat aan de linkerzijde van de bebouwing, heeft een oppervlakte van 1.200 m². Binnen de inrichting worden 3 volwassen paarden en een veulen gehouden. Hiermee kan, op basis van het aantal paarden, worden gesteld dat dit hobbymatig gebruik betreft. De paarden worden overigens ook ingezet voor shows met vogels waarmee ze ondersteunend zijn aan de agrarische hoofdfunctie. Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat het gebruik van paarden geen beperkingen opwerpt voor de realisatie van onderhavig plan.

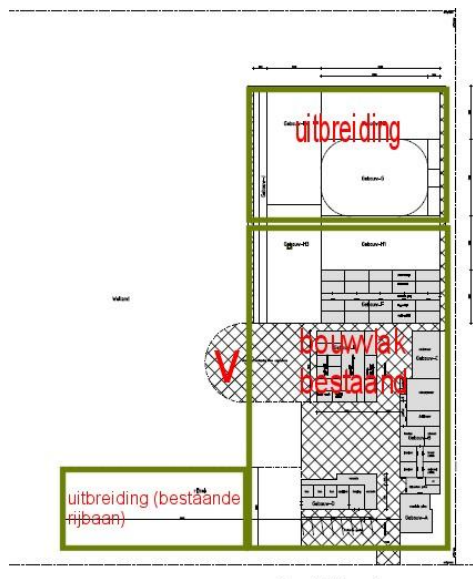
2.2. Beschrijving van het project

De noodzaak van de uitbreiding voor de agrarische bedrijfsvoering

De bedoeling is om uit te breiden naar 120 valken. Die geven 125 – 175 jongen per jaar. Deze uitbreiding is noodzakelijk om het bedrijf winstgevend te houden, zodat de benodigde investeringen gedaan kunnen worden en initiatiefnemer te voorzien van een inkomen.

Uitbreiding agrarisch bouwvlak

De nieuw te realiseren kooien bevinden zich achteraan op het perceel, zie onderstaande locatie. Het agrarisch bouwvlak dient hiertoe te worden uitgebreid. Deze uitbreiding bedraagt ca 47 x 33,10 m. Dit is circa 1.555 m². Het gaat derhalve om een zeer beperkte uitbreiding. Binnen het uit te breiden bouwvlak worden gebouw G (uitvliegvolière jonge vogels), H2 en H4 (toekomstige volières) en gedeeltelijk J (toekomstige kooien) gebouwd. Ook de aanwezige rijbaan is buiten het bouwvlak gelegen. Ook de plantenborder met een beukenhaag aan de rand van de arena, welke op onderstaande tekening met een "V" zijn aangeduid, vallen net buiten het bouwblok. Daarom wordt deze "cirkel" meegenomen in deze partiële herziening.



Het geven van een planologische basis aan de nevenactiviteiten

Dutch Hunting Falcons verzorgt ook op het eigen terrein shows, zoals:

- Gemiddeld 4 valkerijworkshops à 12 bezoekers per zomerseizoen;
- Gemiddeld 2 gewone shows à 30 bezoekers per week van eind maart tot en met oktober;
- Circa 5 fotoworkshops à 20 personen per jaar;
De meeste bezoekers komen met de auto, waarbij er gemiddeld 2 personen in één auto zitten.
- Circa 5 gezelschappen per jaar met de bus.

Het Muithuis beschikt over één kamer voor vergaderingen (tot ongeveer 16 personen), trainingen of workshops. Daarnaast een veranda gebouwd van waaruit het werken met roofvogels kan worden gadeslagen. Tevens kan in het Muithuis catering worden verzorgd tot en met 32 personen.

Tevens is op locatie een voormalig grasland in gebruik genomen als paardenloopbak.

Hieronder wordt nader ingegaan op voornoemde nevenactiviteiten.

Roofvogelshows en –workshops en overige workshops

Dutch Hunting falcons verzorgt jaarlijks vele shows in binnen- en buitenland. Ook op het eigen terrein worden dergelijke shows gegeven. In het zomerseizoen gaat het om gemiddeld 4 valkerijworkshops met 12 bezoekers. Gemiddeld 2 x per week vinden er gewone shows plaats, waarbij de bezoekers (ca 30) op het terras zitten. Deze shows vinden plaats van eind maart tot en met oktober. Daarnaast

worden er interactieve workshops gegeven waarbij de roofvogel centraal staat. Ook vinden er foto workshops plaats, wijn-, bier- en wildproeverijen en workshops schermen, boogschieten en valkerij. Per jaar worden er circa 5 fotoworkshops gegeven. Deze workshops bestaan uit gemiddeld 20 personen. De meeste bezoekers komen met de auto, waarbij er gemiddeld 2 personen in één auto zitten.

Ca 5 x per jaar komt er een gezelschap met de bus.

Het beschikbaar stellen van ruimtes ten behoeve van workshops en vergaderingen.

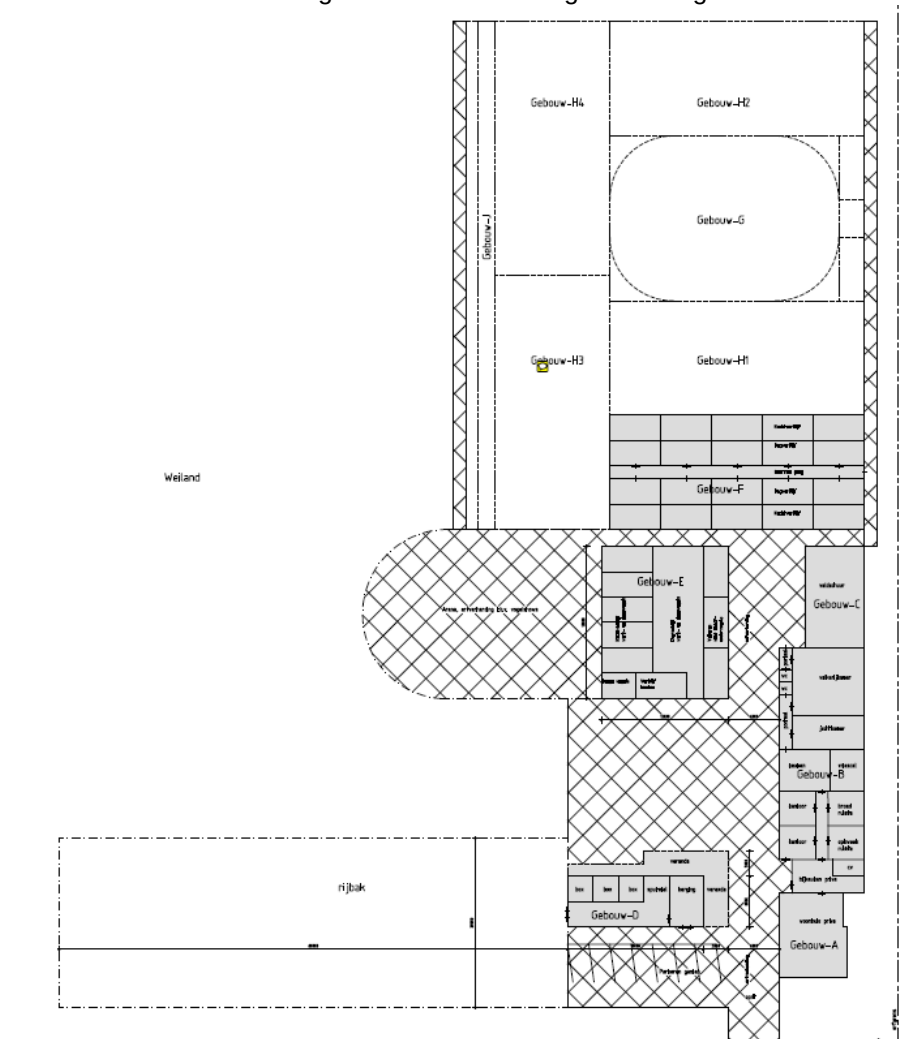
Het Muithuis beschikt over een 2-tal sfeervolle kamers. De grootte van de zgn “valkerijkamer is 68 m². De kleinere jachtkamer heeft een oppervlakte van 32 m². Beide ruimtes zijn sfeervol in jacht- en valkerij stijl ingericht. Aan het Muithuis is een fraaie veranda gebouwd, van waaruit het werken met de roofvogels kan worden gadeslagen.

De kleine kamer wordt op beperkte schaal gebruikt als vergaderlocatie (tot en met 16 personen) en wordt gebruikt voor ontvangst bij shows. De jachtkamer is observatieruimte / kantine geworden (in verband met de uitbreiding). Deze is dus niet meer toegankelijk voor gasten.

Lunch en diner

In het Muithuis kan catering worden verzorgd tot en met 32 personen. De arrangementen worden verzorgd door een vaste cateraar.

In onderstaande afbeelding wordt de toekomstige situatie getoond.



Zowel de valkerijworkshops als de gewone (vogel)shows worden allen gehouden op het buitenterrein en dan met name het terrein tussen de veranda nabij gebouw D en gebouw E. Dit terrein heeft een oppervlak van circa 400 tot 500 m².

De fotoworkshops worden eveneens buiten gehouden, namelijk in de weide waar de vogels in een zo natuurgetrouwe omgeving kunnen vliegen en bewegen.

De gezelschappen worden ontvangen in de valkerijkamer (circa 50 m²) waarna buiten het terras en de arena worden gebruikt.

Vergaderingen, trainingen, wijn-, bier- en wildproeverijen en overige catering vinden met name in de valkerijkamer plaats (circa 50 m²).

Daarnaast worden er workshops schermen en boogschieten gehouden welke plaatsvinden in respectievelijk arena en de paardenbak (1.200 m²).

De paardenbak wordt eveneens zowel hobbymatig gebruikt als voor shows.

Planologische vertaalslag

De nevenactiviteiten welke plaatsvinden in de bestaande situatie worden middels de regels behorende bij dit bestemmingsplan vastgelegd. Hiertoe wordt binnen de bestemming *Agrarisch – Agrarisch bedrijf* het artikel voor verbrede landbouw uitgebreid met de nevenactiviteiten zoals benoemd in deze toelichting. Ruimte voor eventuele toekomstige activiteiten wordt opgenomen in een afwijkingsbevoegdheid.

De paardenrijbak wordt zowel in de verbeelding als in de regels specifiek benoemd met een daarbij behorende aanduiding.

Door te werken met aanvullende regels voor nevenactiviteiten, afwijkingsmogelijkheden en aanduidingen voor onderdelen van de inrichting blijft de huidige agrarische bestemming gehandhaafd.

3. Beleidskader

3.1. Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is door de minister van Infrastructuur en Milieu de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving.

Het Rijk streeft ernaar om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te maken. Gestreefd wordt naar een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Dit doet het Rijk samen met andere overheden en met een Europese en mondiale blik. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid. Zo ontstaat er ruimte voor maatwerk en ontwikkelingen van burgers en bedrijven.

Deze structuurvisie speelt in op de volgende ontwikkelingen en uitdagingen:

- De toenemende ruimtelijke verschillen in Nederland.
- De toename van mobiliteit richting 2040.
- De concentratie van sectoren in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainport, greenports en de valleys.
- De aantrekkelijkheid van Nederland in de vorm van een ruimtelijke structuur met een netwerk van compacte steden in stedelijke regio's omringd door een onderscheidend open en natuurrijk landelijk gebied.
- De klimaatverandering, die ondermeer zorgt voor een stijgende zeespiegel.
- De groeiende vraag naar ruimte voor het opwekken en transporteren van elektriciteit en gas. Duurzame energiebronnen als wind, zon, biomassa en bodemenergie verdienen daarbij speciale aandacht.
- Het omvangrijke stelsel van regels en procedures.

Het beleid in de nieuwe Structuurvisie biedt de volgende oplossingen:

- Verstedelijkings- en landschapsbeleid laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten.
- Bij gebiedsontwikkeling wordt de daadwerkelijke vraag van bewoners, bedrijven en organisaties leidend.
- Met het programma 'Eenvoudig Beter' kapt het Rijk in het woud van procedures en brengt het eenheid in het stelsel van regels.
- Het Deltaprogramma biedt een basis voor de gezamenlijke overheden om te werken aan bescherming tegen overstromingen, aan schoon water, aan de beschikbaarheid van voldoende zoet water en aan klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling.
- Er wordt meer ruimte geboden voor (de opwekking van) duurzame brandstoffen.
- Gebiedsontwikkelingen van nationaal belang (mainports, brainport, greenports en de valleys) worden doorgezet.
- Om de bereikbaarheid te verbeteren, zet het Rijk in op investeren, innoveren en in stand houden. Het Rijk geeft prioriteit aan het oplossen van bereikbaarheidsknelpunten voor de main-, brain- en greenports (inclusief achterlandverbindingen).
- Een verbetering van de bereikbaarheid door te letten op het samenspel tussen alle modaliteiten (weg, spoor en water) in samenhang met ruimtelijke ontwikkeling.

Het zijn bewoners, ondernemers, reizigers en verladers die Nederland sterk maken. Provincies en gemeenten krijgen de ruimte om maatwerk te leveren. In het mobiliteitssysteem komt de gebruiker centraal te staan. En het Rijk verbindt ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit met elkaar. Zo werkt het Rijk aan een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Voor de overzichtelijkheid van het beleid is gekozen voor het uitbrengen van één Besluit algemene regels ruimtelijke ordening, ook wel de AMvB Ruimte genoemd. Daarbij wordt ingezet op nationale regels met betrekking tot onder andere zuinig ruimtegebruik, bescherming van kwetsbare gebieden en bescherming van het land tegen overstroming en wateroverlast. Doel is om vanuit een concreet nationaal belang een goede ruimtelijke ordening te bevorderen. De inhoud van de AMvB Ruimte moet worden verwerkt in plannen van lagere overheden zoals structuurvisies en bestemmingsplannen van provincies en gemeenten.

Onderhavig plan sluit aan bij de doelstellingen uit het hiervoor beschreven rijksbeleid om te komen tot de bevordering van krachtige dorpen en steden en duurzaam en zuinig ruimtegebruik. Het sluit aan bij de voorwaarden om ruimtelijke ontwikkelingen integraal te bezien en zorgvuldig om te gaan met het woon- en leefklimaat. Aspecten als bodem, externe veiligheid, archeologie en ruimtelijke kwaliteit vormen onderdeel van de planologische toets. Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat het initiatief niet in strijd is met het rijksbeleid.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Op basis van zowel het Besluit Ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) als de Verordening Ruimte (artikel 3.1, lid 2) geldt dat in bestemmingsplannen een motivering is opgenomen met betrekking tot nieuwe stedelijke ontwikkelingen.

Volgens het Besluit Ruimtelijke ordening is een stedelijke ontwikkeling een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

In de toelichting van het bestemmingsplan moet hiervoor een verantwoording plaatsvinden aan de hand van een drietal opeenvolgende treden: de zogeheten 'ladder duurzame verstedelijking'. De eerste trede in deze ladder is een beschrijving dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. Hierbij kan het gaan om zowel kwantitatieve als kwalitatieve aspecten. De beide vervolgstappen uit de genoemde ladder hebben betrekking op vraag of de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied ingepast kan worden en als dat niet mogelijk is op andere locaties die vooral goed ontsloten moeten zijn.

Deze stappen worden aangeduid als de "Ladder voor duurzame verstedelijking". Het ministerie van IenM heeft hiervoor een handreiking opgesteld. Hierin staat welke aspecten van belang zijn bij de motivering van de 3 stappen (treden van de ladder).

In trede 1 wordt de regionale ruimtevraag bepaald voor wonen, werken, detailhandel en overige voorzieningen. Het gaat om de ruimtevraag waarin elders in de regio nog niet is voorzien.

Alleen wanneer die behoefte er is, is trede 2 aan de orde. Kan de beoogde ontwikkeling plaatsvinden binnen het bestaand stedelijk gebied door een andere bestemming van een gebied, door herstructurering van bestaande terreinen of door transformatie van bestaande gebouwen of gebieden?

Als herstructurering of transformatie van bestaand stedelijk gebied onvoldoende mogelijkheden biedt om aan de regionale, intergemeentelijke vraag te voldoen, is trede 3 aan de orde. De beantwoording van twee vragen staat centraal:

1. Welke plekken zijn of worden op korte termijn multimodaal ontsloten op een wijze die past bij de schaal van de ontwikkeling?
2. Wat is een optimale afstemming tussen de resterende regionale vraag en het aanbod aan passende (in potentie) multimodaal ontsloten of op korte termijn te ontsluiten locaties?

Er is geen ondergrens bepaald voor wat een 'stedelijke ontwikkeling' is. Dit is vooralsnog bepaald door jurisprudentie. Op basis van jurisprudentie blijkt –om een vergelijking te maken– dat één of enkele woningen niet gezien worden als een stedelijke ontwikkeling.

Gelet op de kleinschaligheid van onderhavig plan, zoals hiervoor vergeleken, kan gesteld worden dat de plannen niet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling.

Nu gesteld is dat er geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling, ontbreekt de grondslag om de Ladder van duurzame verstedelijking (verder) te doorlopen.

Wetgeving rondom vliegbasis Volkel

Het plangebied ligt binnen het obstakelbeheergebied van militair luchtvaartterrein vliegbasis Volkel. Naast het directe ruimtegebruik kent een (militair) luchtvaartterrein ook een aanzienlijk indirect ruimtebeslag vanuit diverse aspecten van veiligheid. Het luchthavenbesluit voor vliegbasis Volkel is geldend vanaf 1 november 2015.

Het plangebied ligt binnen het beperkingengebied van luchthaven Volkel.

Rondom de start- en landingsvlakken bevindt zich het "Inner Horizontal en Conical Surface (IHCS)" van vliegbasis Volkel. Dit gebied is vastgesteld ten behoeve van de vliegverkeersveiligheid. Dit is een obstakelvrije zone voor het oprichten van bouwwerken rondom de gehele luchthaven (horizontaal vlak met een straal van 4 km rond de landingsdrempels). De IHCS-zone is opgenomen in de regels en de verbeelding van dit bestemmingsplan. Op deze gronden mag de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan 85 m + NAP.

Verspreid over Nederland staat een aantal militaire en burger radarstations. Deze dienen voor de beveiliging van het luchtruim en voor de veilige afhandeling van het militaire en civiele luchtverkeer. Het plangebied ligt in het radarverstoringengebied behorende bij de radar die op vliegbasis Volkel staat. Het radarverstoringengebied is opgenomen in de regels en de verbeelding van dit bestemmingsplan. Op deze gronden mag de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan 49 m + NAP.

3.2. Provinciaal beleid

Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant

De Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant is op 1 januari 2011 in werking getreden. Op 19 maart 2014 is de partiële herziening van deze structuurvisie in werking getreden.

De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid aan. Dit is beleid op hoofdlijnen. Een verdere concretisering om dit beleid te realiseren, heeft plaatsgevonden in de Verordening ruimte. Hierin staan regels waarmee een gemeente rekening moet houden als er zich nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen aandienen.

De Structuurvisie heeft een nadere uitwerking en detaillering gekregen in de Verordening ruimte 2014. Voor het onderhavige project is met name de verordening van belang omdat deze gedetailleerde regels bevat waaraan moet worden getoetst. De Structuurvisie bevat dergelijke concrete regels niet.

Op de verbeelding behorende bij de structuurvisie ligt het plangebied in "Accentgebied agrarische ontwikkeling". Vanuit provinciaal perspectief zijn, op de structuurenkaart, gebieden aangegeven waar de provincie ruimte en kansen ziet om de agrarische productiestructuur te verduurzamen en te versterken, de accentgebieden agrarische ontwikkeling.

Het accentgebied agrarische ontwikkeling is hier aangegeven omdat deze gebieden worden gekenmerkt door mogelijkheden om de positie van de aanwezige sectoren te versterken. De inzet van de provincie richt zich daarbij op behoud en versterking van de economische positie van de aanwezige agrarische sector. In deze gebieden ziet de provincie ook ontwikkelingsmogelijkheden voor activiteiten die gelieerd zijn aan de in het gebied voorkomende agrarische sector mits daarmee een bijdrage wordt geleverd aan de duurzaamheidsdoelen.

Onderhavig locatie is gelegen in een LOG. Het (veehouderij)beleid is in deze gebieden gewijzigd waardoor deze gebieden niet meer primair zijn voorbehouden aan de ontwikkeling van de veehouderij. Hierdoor is de ruimte ontstaan die nu geboden wordt om de minder traditionele vorm van agrarische (neven)activiteiten een plaats te geven binnen de bestaande locatie.

De provincie biedt ruimte aan een breed georiënteerde plattelandseconomie met een menging van functies met ontwikkelingsmogelijkheden voor land- en tuinbouw, toerisme en recreatie en verbreding van agrarisch activiteiten met streekproducten, zorgverblijven en recreatief verblijf. Deze ontwikkeling

sluit aan op de toenemende vragen vanuit de Brabantse samenleving (de stad) om het buitengebied meer te kunnen gebruiken voor andere functies.

De provincie vindt het belangrijk dat de ruimtevrage voor verdere versterking en ontwikkeling van de (verbrede) landbouw en de vraag naar waterberging, recreatie, toerisme, natuur, landschap en voorzieningen in het landelijke gebied in evenwicht met elkaar worden ontwikkeld.

Ontwikkelingen in het landelijk gebied leveren een bijdrage aan de versterking en beleving van het landschap. Binnen het landelijk gebied onderscheidt de provincie twee perspectieven:

- *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.
- *Accent agrarische ontwikkeling*
Gebied waar de provincie ruimte en kansen ziet om de agrarische productiestructuur te verduurzamen en te versterken.



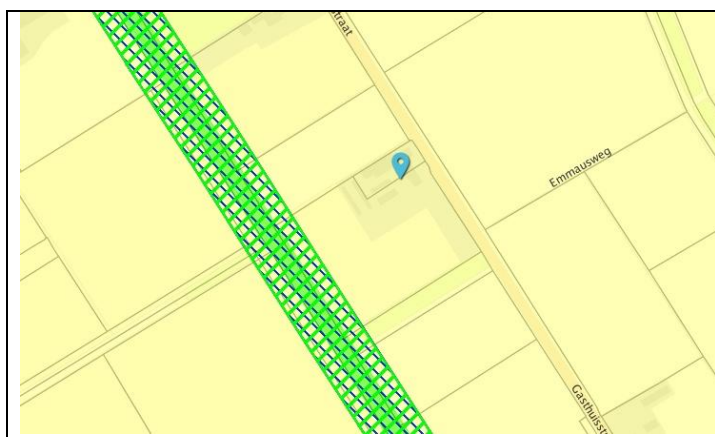
Op de verbeelding behorende bij de structuurvisie ligt het plangebied in "Accentgebied agrarische ontwikkeling".

Vanuit provinciaal perspectief zijn, op de structuurkaart, gebieden aangegeven waar de provincie ruimte en kansen ziet om de agrarische productiestructuur te verduurzamen en te versterken, de accentgebieden agrarische ontwikkeling.

Verordening Ruimte

De nieuwe integrale Verordening ruimte 2014 (VR 2014), elektronisch bekend als NL.IMRO.9930.vr2014-va04; is vastgesteld door Provinciale Staten van Noord-Brabant op 10 juli 2015. Op binnenplanse ontheffingen is de Verordening niet van toepassing.

De projectlocatie ligt binnen de aanduiding "gemengd landelijk gebied". De groene zone erachter is voorzien van de aanduidingen 'behoud en herstel watersystemen' en "ecologische verbindingzone".



In het kader van de Verordening dient als eerste bepaald te worden om wat voor soort agrarisch bedrijf het gaat. In de verordening is "**veehouderij**" gedefinieerd als:

agrarisch bedrijf gericht op het fokken, mesten en houden van runderen, varkens, schapen, geiten, pluimvee, tamme konijnen en pelsdieren;

Roofvogels zijn niet aan te merken als pluimvee, waardoor de uitbreiding van het bouwvlak niet valt onder de regels voor veehouderijen zoals bedoeld in artikel 7.3.

Overige agrarische bedrijven

Omdat het bedrijf geen vollegrondsteeltbedrijf of glastuinbouwbedrijf is, valt onder het bedrijf het begrip "**overig agrarisch bedrijf**", dat gedefinieerd is als:

agrarisch bedrijf dat niet binnen de begripsbepaling van veehouderij, vollegrondsteeltbedrijf of glastuinbouwbedrijf valt

Voor overige agrarische bedrijven in het gemengd landelijk gebied gelden de volgende regels:

1. Een bestemmingsplan gelegen in gemengd landelijk gebied kan voorzien in uitbreiding van, vestiging van of omschakeling naar een overig agrarisch bedrijf tot een omvang van ten hoogste 1,5 hectare bouwperceel, mits de toelichting een verantwoording bevat dat de ontwikkeling noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering.
2. Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid kan binnen het bouwperceel voorzien in een niet-agrarische functie overeenkomstig artikel 7.10 tot en met artikel 7.15.

De noodzaak van de ontwikkeling voor de agrarische bedrijfsvoering is beschreven in par. 2.3. Het perceel is voorzien van de functie-aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – roofvogelhouderij' zodat de vestiging van een veehouderij is uitgesloten.

Behoud en herstel watersystemen en Ecologische verbindingszone

Een bestemmingsplan ter plaatse van de aanduidingen 'Behoud en herstel van watersystemen' 'Ecologische verbindingszone' heeft mede tot doel de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen dan wel de ecologische verbindingszone waarbij het gebied een breedte heeft van ten minste 25 meter aan weerszijden van de waterloop. Ook de ecologische verbindingszone dient een breedte te hebben van ten minste 25 m. Het is niet aannemelijk dat het project enig effect zal hebben op deze zones.

In hoofdstuk 4 wordt nader ingegaan op de eisen die de Verordening stelt aan kwaliteitsverbetering van het landschap. Deze eisen komen voort uit artikel 3.2 van de verordening waarin staat dat een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk maakt, bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving. Een dergelijke verbetering kan mede betreffen een landschappelijke inpassing voor zover expliciet vereist op grond van deze verordening. Op basis van het provinciale afsprakenkader is onderhavige ontwikkeling een categorie 2 geval en is landschappelijke inpassing aan de orde. In paragraaf 4.12 wordt deze landschappelijke inpassing nader ingevuld.

3.4. Gemeentelijk beleid

Structuurvisie 'In duurzaam perspectief'

Op 29 september 2011 heeft de gemeenteraad de structuurvisie 'In duurzaam perspectief' vastgesteld, waarin de gemeente haar toekomstvisie op de gemeente Mill en Sint Hubert beschrijft.

Over het LOG Graspeel is het volgende aangegeven. Met de realisatie van het LOG Graspeel, alsmede de golfbaan en landgoed Princepeel, krijgt de Middenpeel-zone de komende jaren een duidelijke invulling als primair agrarisch gebied en recreatieknooppunt. Op het vlak van natuur en landschap staat verdere realisatie van ecologische verbindingszones op het programma. Hiermee worden groene en blauwe doelstellingen in het gebied vormgegeven. Ook wil de gemeente hiermee de recreatieve toegankelijkheid van het gebied de komende jaren verbeteren. Specifiek gaat de gemeente dit oppakken langs het Duitse lijntje. De grootschaligheid van deze zone staat bij de ontwikkelingen voorop.

Investeringsregeling ruimtelijke kwaliteit Mill en Sint Hubert

Op 27 september 2012 heeft de gemeenteraad van Mill en Sint Hubert de beleidsregel 'Investeringsregeling ruimtelijke kwaliteit (IRK) Mill en Sint Hubert' vastgesteld en op 3 september 2013 is de IRK gewijzigd en aangevuld. Met de IRK wordt uitvoering gegeven aan paragraaf 8.4 van de structuurvisie 'In duurzaam perspectief' (fonds ruimtelijke ontwikkelingen voor de kernen en voor het buitengebied).

De waarde die wordt toegekend is euro 5,50/m². De waarde van een agrarisch bouwvlak is euro 20/m². Omdat de uitbreiding 1.555 m² van het bouwvlak bedraagt, betekent dit dat er een investering gedaan zou moeten worden ter waarde van euro 22.547,50.

De nevenactiviteiten en verbrede landbouw activiteiten zijn bij een agrarisch bedrijf vrijgesteld binnen de bestaande bebouwingsmogelijkheden en tot een maximum van 200 m².¹ Het vergroten van het bouwvlak tot 1,5 ha valt onder categorie 2. Hiervoor is alleen een inpassing nodig.

Mill landelijk en gastvrij (2010)

In deze notitie heeft de gemeenteraad aangegeven graag in te willen steken op lokaal en kleinschalig toerisme. Onderhavig project sluit hierbij aan.

¹ Ontleend aan de brief "afsprakenkader kwaliteitsverbetering van het landschap" aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Mill en St Hubert, 10 juni 2013.

4. Randvoorwaarden

De ruimtelijke ordening moet nadrukkelijk rekening houden met de gevolgen van ruimtelijke ingrepen voor het milieu en de beperkingen die milieuaspecten opleggen. In de praktijk is een bestemmingsplan een belangrijk middel om afstemming te bewerkstelligen tussen milieuaspecten en ruimtelijke ordening. Bij de afweging van het al dan niet toelaten van ruimtelijke functies dient te worden onderzocht welke milieuwaarden daarbij een rol spelen. Hierbij dient rekening te worden gehouden met de geldende wet- en regelgeving betreffende milieuaspecten en gebiedswaarden alsmede met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de milieuhygiënische aspecten en gebiedswaarden die voor de voorgestane ontwikkeling van belang zijn.

De hierna volgende uiteenzetting per milieuaspect is gebaseerd op de hiervoor reeds vermelde nevenactiviteiten en uitbreiding met extra kooien. Volledigheidshalve worden deze hieronder kort herhaald.

De bedoeling is om uit te breiden naar 120 valken die samen ongeveer 125 – 175 jongen per jaar voortbrengen. Het bedrijf heeft één valkenier in dienst, die met eigen vervoer aankomt en vertrekt. Overige valkeniers zijn niet in dienst en gaan rechtstreeks vanuit huis naar hun werklocatie in den landen.

Dutch Hunting Falcons verricht bestrijdingswerkzaamheden op dieren zoals vogels en konijnen.

Dutch Hunting Falcons verzorgt ook op het eigen terrein shows. Zoals:

- Gemiddeld 4 valkerijworkshops á 12 bezoekers per zomerseizoen;
 - Gemiddeld 2 gewone shows á 30 bezoekers per week van eind maart tot en met oktober;
 - Circa 5 fotoworkshops á 20 personen per jaar;
- De meeste bezoekers komen met de auto, waarbij er gemiddeld 2 personen in één auto zitten.
- Circa 5 gezelschappen per jaar met de bus.

Het Muithuis beschikt over één kamer voor vergaderingen (tot ongeveer 16 personen), trainingen of workshops en aan het Muithuis is een veranda gebouwd van waaruit het werken met roofvogels kan worden gadeslagen. Tevens kan in het Muithuis catering worden verzorgd tot en met 32 personen.

Tevens is op locatie een voormalig grasland in gebruik genomen als paardenloopbak. Deze is niet aangelegd als een feitelijke paardenbak waarvoor een (aanleg)vergunning nodig is.

4.1. Bodem

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. Een bodemtoets moeten worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of er sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak. Bij een ruimtelijk plan dient rekening te worden gehouden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het plan.

De bodem moet geschikt zijn voor de toekomstige functie. De huidige functie (bestemming) betreft Agrarisch-Agrarisch Bedrijf. Deze functie blijft ook in de toekomst gehandhaafd maar wordt ter plaatse van de nieuwe vogelkooien voorzien van een groter bouwvlak zodat de kooien ook daadwerkelijk kunnen worden gebouwd.

In het kader van onderhavige ruimtelijke procedure is geen bodemonderzoek verricht. Hieraan liggen als redenen ten grondslag dat de functie/bestemming van de planlocatie gelijk blijft en het feit dat in de Woningwet is opgenomen dat voor bouwwerken *waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven* (vuistregel: meer dan 2 uur per dag) bodemonderzoek noodzakelijk is. Daarvan is in onderhavig plan géén sprake voor de vogelkooien. In de toekomstige vogelkooien is hoogstens iemand een kwartier tot half uur per dag aanwezig om de vogels te voeren. De vogels worden vanachter de computer geobserveerd. Hiertoe zijn alle kooien voorzien van een camera. Afvalstoffen worden droog opgeslagen. Milieugevaarlijke stoffen worden niet toegepast.

Geconcludeerd wordt dat bodemonderzoek niet noodzakelijk is en dat de bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

4.2. Water

Bij de watertoets gaat het om het verantwoorden van de waterhuishoudelijke aspecten bij ruimtelijke plannen en besluiten. Met behulp van de watertoets wordt gestreefd om het waterhuishoudkundig aspect in combinatie met het ruimtelijke beleid toe te passen op het beoogde plangebied.

Sinds 1 november 2003 is het wettelijk verplicht een watertoets te verrichten bij ruimtelijke plannen. In de toelichting bij ruimtelijke besluiten en plannen, waarop bovengenoemd besluit van toepassing is, is het noodzakelijk een beschrijving te geven van de manier waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. De leidraad van de watertoets is het doorlopen van de drietrapsstrategie voor de omgang met water: vasthouden, bergen, afvoeren. Ook waterkwaliteit, waterschaarste, verdroging en het tegengaan van verzilting kunnen relevante onderwerpen zijn waarmee rekening gehouden dient te worden. Afvoeren naar lokaal oppervlaktewater of naar een afvalwaterzuiveringsinstallatie (AWZI) is de minst gewenste optie.

De waterhuishoudkundige situatie van het plangebied is onderzocht in het kader van de watertoets. In het waterhuishoudkundig onderzoek is uitgebreid aandacht besteed aan de huidige bodemkundige en (geo)hydrologische situatie, de gehanteerde uitgangspunten en randvoorwaarden, en de (on)mogelijkheden om neerslag in de toekomstige situatie te bergen en te infiltreren.

Het waterbeleid in Nederland wordt van Europees niveau vertaald via rijks-, provinciaal en waterschapsbeleid, naar gemeentelijk beleid.

Europees beleid

Op 22 december 2004 is de Kaderrichtlijn Water in werking getreden. De daarin gegeven voorschriften zijn bindend voor de Europese lidstaten. In de Kaderrichtlijn Water beoogt de EU vanuit een stroomgebiedbenadering en de basisbeginselen voor een duurzaam waterbeleid te komen tot:

- het behoeden van aquatische en terrestische systemen voor verdere achteruitgang;
- een verhoogde bescherming en verbetering van het aquatisch milieu;
- bevorderen van een duurzaam gebruik van water;
- geleidelijke vermindering van de vervuiling van het grondwater en het nemen van preventieve maatregelen;
- afzwakking gevolgen van overstroming en droogte;
- harmonisatie van Europese waterwetgeving.

Rijksbeleid

Waterbeleid 21ste eeuw (WB21)

Het kabinetsstandpunt Waterbeleid in de 21ste eeuw (2000) geeft de overkoepelende visie van het Rijk weer op de aanpak van wateroverlast en veiligheid. Wateroverlast moet worden teruggedrongen. De veiligheid moet gewaarborgd blijven, de kans op overstromingen mag niet toenemen. Méér ruimte voor water naast technische maatregelen en taakstellende afspraken tussen verschillende overheden zijn essentieel voor het slagen van dit beleid. Voor de aanpak van wateroverlast en veiligheid is een goede mix van technische en ruimtelijke maatregelen noodzakelijk.

Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW)

Het Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen gaan samen de waterproblematiek in Nederland aanpakken. Hiertoe is op bestuurlijk niveau het NBW ondertekend (juli 2003).

Het akkoord heeft tot doel om in de periode tot 2015 het watersysteem in Nederland op orde te krijgen en daarna op orde te houden.

Beleidsbrief regenwater

Het kabinet heeft medio 2004 de beleidsbrief regenwater vastgesteld. Hierin staan voor het regenwaterbeleid vier pijlers centraal:

1. aanpak bij de bron, zodat verontreiniging van regenwater wordt voorkomen;
2. regenwater vasthouden en bergen (en dan pas afvoeren);

3. regenwater gescheiden van afvalwater afvoeren;
4. integrale afweging op lokaal niveau.

Nationaal waterplan 2016-2021

Het Nationaal Waterplan bevat de hoofdlijnen van het nationaal waterbeleid en de daartoe behorende aspecten van het ruimtelijk beleid. Het kabinet actualiseert het waterbeleid op een aantal terreinen. Het beleid met betrekking tot waterveiligheid en zoetwater is met de vastgestelde deltabeslissingen in 2014 fundamenteel veranderd.

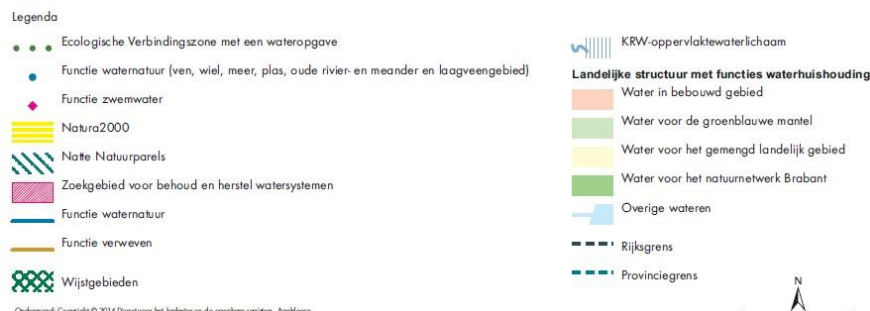
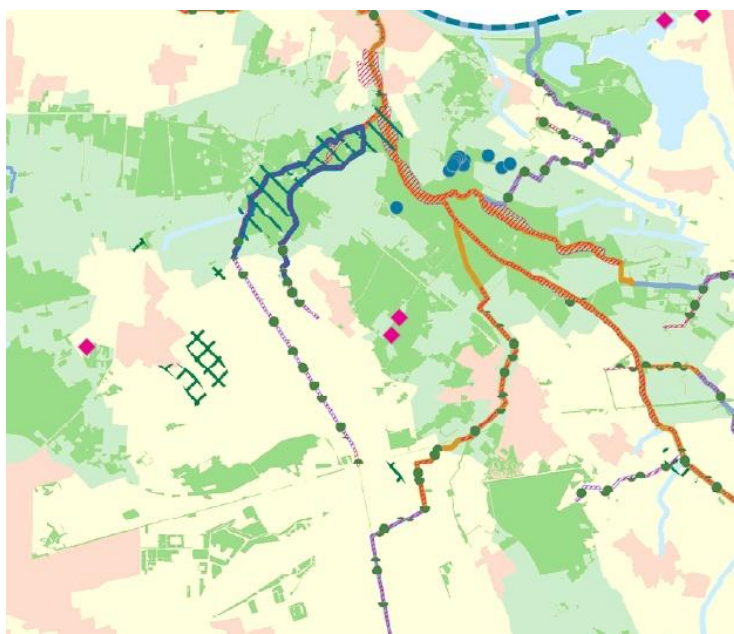
Het kabinet heeft de afgelopen jaren over verschillende beleidsterreinen afspraken gemaakt die raakvlakken hebben met water, zoals afspraken over energie, natuur, internationale inzet en vernieuwde bestuurlijke verhoudingen. Deze afspraken zijn verwerkt in het Nationaal Waterplan. De betreffende beleidsdocumenten blijven van kracht.

Met de vaststelling van dit Nationaal Waterplan voldoet Nederland tevens aan de Europese eisen om actuele plannen en maatregelenprogramma's op te stellen volgens de Kaderrichtlijn Water, de Richtlijn Overstromingsrisico's en de Kaderrichtlijn Mariene Strategie.

Provinciaal beleid

Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021

Het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 integreert de milieu- en de wateropgave. Het zet de nieuwe koers uit voor de provinciale inzet met betrekking tot water, bodem, lucht en de overige milieuaspecten. De zorg voor een duurzaam schone en veilige fysieke leefomgeving staat centraal in dit Provinciaal Milieu- en Waterplan. Brabant plaatst provinciaal beleid in dienst van gezondheid, biodiversiteit, sociale ontwikkeling en een innovatieve, duurzame economie. Voor de projectlocatie wordt "water voor het landelijk gebied" aangegeven.



Structuurvisie

De provincie gaat ervan uit dat de wateroverlast in de regionale watersystemen in 2015 aangepakt is waarbij de trits "vasthouden, bergen, afvoeren" als uitgangspunt geldt. Het vasthouden van het water vindt zoveel als mogelijk bovenstrooms op de hoger gelegen gebieden plaats in de zogenaamde brongebieden. Hier liggen kansen voor de koppeling met natuurontwikkeling en droogtebestrijding. Ook in de nabijheid van de grote steden liggen kansen voor het bovenstrooms vasthouden en bergen van het water. Hier liggen mogelijkheden voor de koppeling met bijzondere woon- en werkmilieus, de vergroting van het recreatief uitloopegebied en bestrijding van de verdroging in het omliggende landelijk gebied.

Waterschapsbeleid Waterschap Aa en Maas

De locatie valt binnen het beheersgebied van Waterschap Aa en Maas.

De leidraad van de watertoets is het doorlopen van de drietrapsstrategie voor de omgang met water: vasthouden, bergen, afvoeren. Ook waterkwaliteit, waterschaarste, verdroging en het tegengaan van verzilting kunnen relevante onderwerpen zijn waarmee rekening gehouden dient te worden. Eén van de instrumenten om dit te bereiken is de watertoets; het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het centrale uitgangspunt hierbij is het principe 'Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen', waarbij de geohydrologische situatie als gevolg van de ontwikkelingen niet mag verslechteren.

Keur Waterschap Aa en Maas 2015

Vanaf 1 maart 2015 geldt de nieuwe Keur in de drie waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel.

De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Hierin staat wat wel en niet mag rond watergangen, dijken en grondwater. Zo is het onder andere verboden zonder vergunning van het dagelijks bestuur handelingen te verrichten waardoor het onderhoud, de aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd. Het doel van de regels is om de wateraanvoer en waterafvoer te waarborgen, Noord-Brabant te beschermen tegen overstromingen en de gevolgen van droogte te beperken.

Voor veel ingrepen hoeft ingevolge de nieuwe Keur geen vergunning meer aangevraagd te worden. Een melding aan het waterschap volstaat. Alle ingrepen welke een grote impact hebben op belangrijke watergangen en keringen blijven vergunningplichtig. Activiteiten rondom kleine watergangen zijn in veel gevallen zelfs vrijgesteld van regels.

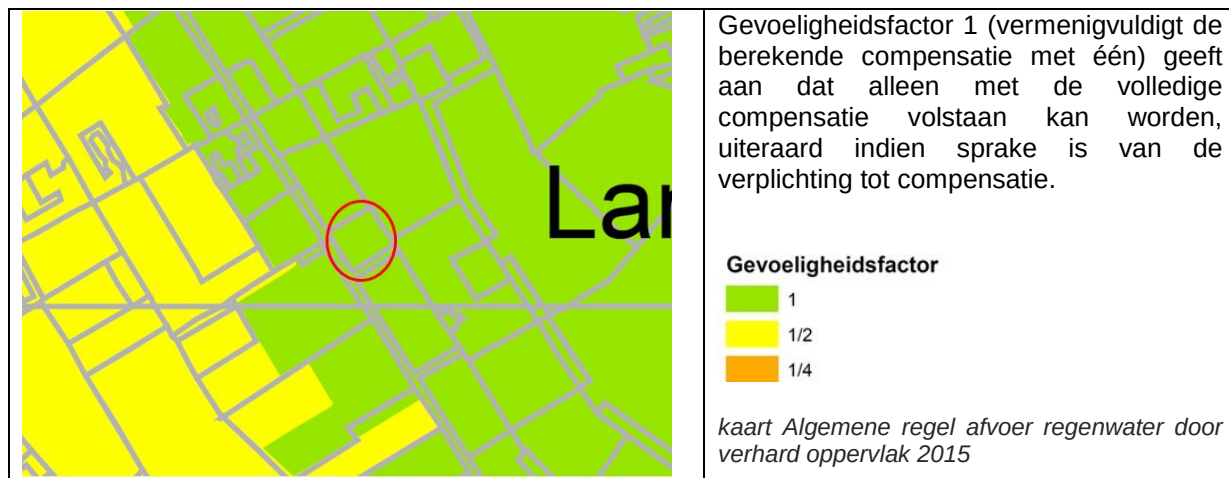
De waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben gezamenlijk de notitie '**Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen**' (9 december 2014) opgesteld. De notitie geeft uitgangspunten en randvoorwaarden bij het hydrologisch neutraal bouwen en maakt inzichtelijk welke hydrologische gevolgen ruimtelijke ontwikkelingen kunnen hebben op het watersysteem. De notitie bevat beleidsuitgangspunten, voorwaarden en normen om de negatieve hydrologische gevolgen te compenseren binnen de ontwikkeling.

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. Het doel van dit uitgangspunt is om te voorkomen dat hemelwater als gevolg van uitbreiding van het verhard oppervlak versneld op het watersysteem wordt geloosd. Voor lozingen op een oppervlaktewater eisen de waterschappen daarom een vervangende berging, die de extra afvoer van het nieuwe verharde oppervlak als het ware neutraliseert. Gemeenten stellen vanuit hun eigen verantwoordelijkheid voorwaarden aan de afvoer via een rioleringsstelsel.

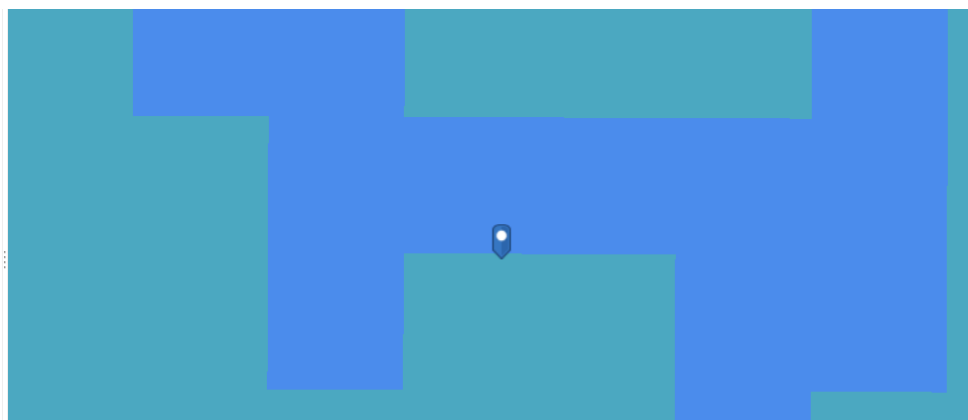
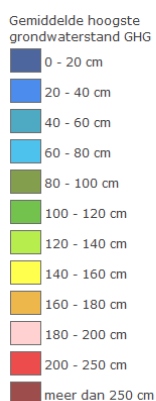
De waterschappen maken, bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak, onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn, veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Dit heeft er toe geleid dat voor kleine plannen kan worden volstaan met het toepassen van een eenvoudige rekenregel voor het bepalen van de compensatie-opgave.

Gevoeligheidsfactor

De kaart *Algemene regel afvoer regenwater door verhard oppervlak 2015* is gebaseerd op een combinatie van locatiespecifieke bodemkundige en hydrologische omstandigheden. De kaart kent drie verschillende gevoeligheidsgebieden (1, 1/2, 1/4). Uit de kaart is te herleiden dat voor onderhavige locatie een gevoeligheidsfactor van 1 geldt.

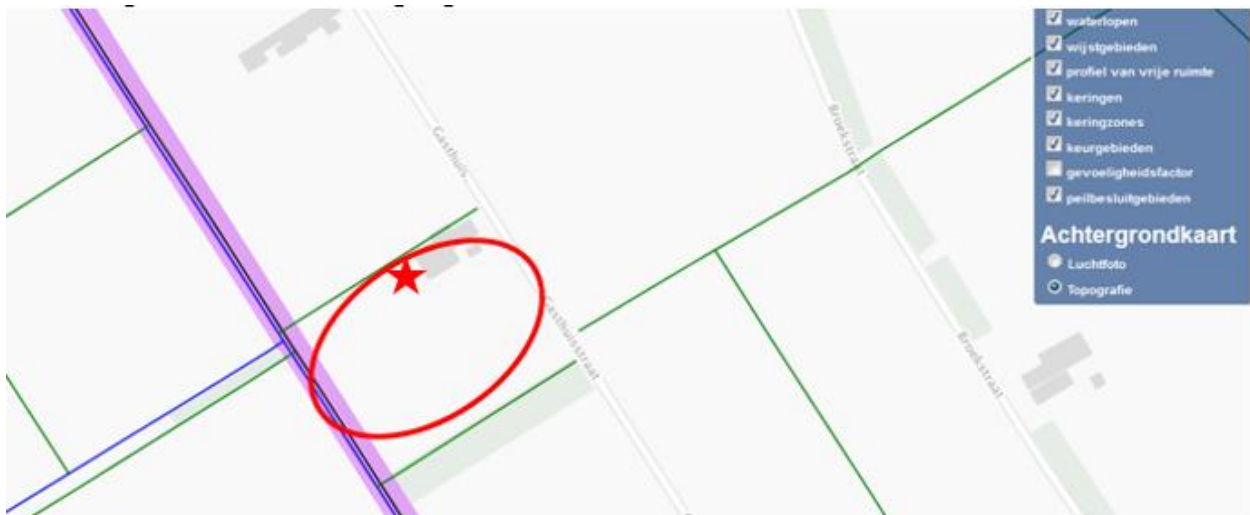


Onderstaande kaart geeft een overzicht van de gemiddeld hoogste grondwaterstanden (GHG) in centimeters beneden het maaiveld in en rondom het plangebied. De GHG bedraagt voor onderhavig plangebied 0,60-0,80 m-mv.



Gemiddeld hoogste grondwaterstand

Voor waterhuishoudkundige ingrepen is, zoals reeds aangehaald, de Keur van toepassing. In onderstaande afbeelding worden de watergangen op en/of nabij de planlocatie (rood omlijnd) getoond.



A- en B-watervgangen

De planlocatie heeft zelf geen watergangen. Wel is er een B-watervang direct ten noorden van de locatie en het deel van het perceel waar de nieuwe kooien worden gebouwd (zie ster in voorgaande afbeelding).

De planlocatie is, zoals in onderstaande afbeelding te zien is, niet gelegen in een keurbeschermingsgebied of een attentiegebied, blijkend uit de watertoetskaart van het waterschap Aa en Maas. Wel is ten zuidwesten een beschermd waterloop gelegen. Op basis van de Keur gelden derhalve geen beperkingen voor het initiatief.



Beschermde gebieden

Met behulp van de rekenregel uit de Algemene Regel (*Artikel 15 Afvoer hemelwater door verhard oppervlak*), behorend bij de Keur van de drie Brabantse waterschappen, kan de vereiste compensatie voor een specifieke locatie berekend worden. Deze rekenregel geldt voor een toename van het verhard oppervlak van tenminste 2.000 m² en maximaal 10.000 m².



Op de planlocatie worden kooien gebouwd met een totaal oppervlakte van circa 1.550 m². Het overgrote deel van de bodem van de kooien wordt voorzien van een dikke grindlaag die werkt als een natuurlijk biofilter. Deze grindlaag rust op de “open” bodem waardoor hemelwater door het open dak op de bodem valt en daar infiltreert in de bodem.

Het waterschap geeft aan dat het verantwoord is om geen compensatie te eisen voor plannen waarbij de toename van verhard oppervlak minder dan 2.000 m² is omdat deze oppervlakten hydrologisch gezien tot dermate kleine afvoeren leiden dat deze geen probleem vormen voor de afvoercapaciteit van het afwateringssysteem. Daarnaast voegt het totaal aan plannen met uitbreidingen van verhard oppervlak kleiner dan 2.000 m² weinig toe aan het totaal van toename verhard oppervlak.

Foto: B-watergang ten noorden van planlocatie

Gezien het feit dat de voorgenomen ontwikkeling minder dan 2.000 m² toename verharding oplevert, een groot deel van het hemelwater via het grind in de bodem infiltreert kan worden geconcludeerd dat er geen compensatie vereist is. Tevens kan op basis van de hiervoor vermelde (bodem- en grondwater)eigenschappen worden geconcludeerd dat er geen belemmeringen bestaan met betrekking tot de infiltratie van hemelwater ter plaatse.

Volledigheidshalve wordt vermeld dat hemelwater, zoals in de huidige situatie ter plaatse van bestaande bebouwing, zal worden afgevoerd naar de direct naastgelegen greppel.

4.3. Archeologie

Op het moment dat er grondwerkzaamheden plaatsvinden (afgraven, bouwen, et cetera), dient mogelijk een archeologisch onderzoek plaats te vinden. Met behulp van een dergelijk onderzoek wordt vastgesteld of de beoogde ontwikkeling een bedreiging vormt voor de mogelijke archeologische waarden van het plangebied.

Onderstaande afbeelding betreft een uitsnede uit de Archeologische Beleidskaart van de gemeente Mill en Sint-Hubert. Hieruit blijkt dat de archeologische waarde ter plaatse van de onderzoekslocatie (rood omlijnd) is ondergebracht in categorie 6. Voor dergelijke gebieden met een lage archeologische verwachting geldt geen onderzoeksplicht.



Archeologische Beleidskaart gemeente Mill en Sint-Hubert

Het aspect archeologie vormt derhalve geen belemmering vormt voor onderhavig ruimtelijke plan.

Wel dient men te allen tijde alert te zijn op de aanwezigheid van archeologische waarden. Mochten er tijdens werkzaamheden archeologische indicatoren of vondsten worden aangetroffen, dan geldt een meldingsplicht conform de Monumentenwet uit 1988.

4.4. Ecologie

Onderzoek in het kader van de Flora en Faunawet wordt veelal uitgevoerd voorafgaand aan ruimtelijke plannen. Dergelijk onderzoek maakt inzichtelijk in welke mate de ontwikkelingen de eventueel aanwezige (beschermde) dier- en plantensoorten (negatief) beïnvloeden.

Het deel van de planlocatie waar de toekomstige kooien worden gebouwd, bestaat uit intensief gebruikt grasland waar geen flora van enige betekenis aanwezig is. Ten behoeve van onderhavig plan is op 27 januari 2016 een locatiebezoek uitgevoerd. Hieronder worden de conclusies en aanbevelingen met betrekking tot de ecologische aspecten weergegeven.

De locatie ligt niet in beschermde gebieden krachtens Natura 2000 / EHS. Op circa 25 meter afstand tot de toekomstige kooien ligt een ecologische verbingszone. Op basis van deze afstand en de beperkte omvang van de kooien kan voor dit aspect worden geconcludeerd dat effecten van het plan op beschermde gebieden in de omgeving uitgesloten zijn.

Ondanks de (overigens zeer kleine) kans dat broedende (weide)vogels aanwezig zijn, wordt aanbevolen grond- en bouwwerk uit te voeren buiten het broedseizoen: ná half juli en vóór half maart. Het verstoren van broedende vogels is conform de Flora- en faunawet niet toegestaan. Het te bebouwen deel van het perceel bestaat overigens momenteel uit kale of sterk verstoorde weidegrond.

Voorkomen dient te worden dat de ontwikkellocatie gaat verruigen en soorten zich alsnog kunnen vestigen. Daarom wordt aanbevolen de locatie regelmatig te maaien en snoeien en te blijven gebruiken.

In onderstaande foto's wordt de locatie getoond waar de toekomstige kooien worden gerealiseerd.



Foto's te bebouwen locatie

Doordat de ontwikkeling geheel plaatsvindt binnen intensief gebruikte weidegrond (de begroeiing alhier vormt geen habitat van enig ecologisch belang) met niet voor menselijk verblijf geschikte bebouwing welke beperkt qua oppervlak en aard is, worden géén negatieve effecten beschermde flora en fauna verwacht.

Er kan daarom worden geconcludeerd dat er geen risico bestaat met betrekking tot de aantasting/verstoring van (beschermde) dier- en plantensoorten dan wel de aantasting van beschermde natuurgebieden.

4.5. Geluid

Vanwege de uitbreiding van het bedrijf en het vastleggen van de nevenactiviteiten is het akoestisch woon- en leefklimaat bij de bestaande woningen rondom de planlocatie beschouwd ter beoordeling van de vragen:

- of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat bij de bestaande woningen van derden;
- of het bedrijf aan de geluidgrenswaarden uit het Activiteitenbesluit voldoet.

In de paragraaf over milieuzonering wordt geconcludeerd dat onderhavige locatie kan worden aangemerkt als een bedrijf met milieucategorie 2. Hierbij hoort een hoogste richtafstand van 30 meter. Deze afstand geldt ook voor het aspect geluid.

Beschrijving van de activiteiten

In de in 2010 verstrekte milieuvergunning, waarin de thans planologisch vast te leggen nevenactiviteiten reeds zijn opgenomen, is beschouwd dat de bedrijfsactiviteiten van de onderhavige inrichting tot gevolg hebben dat geluid in de dag-, avond- en nachtperiode wordt geproduceerd. Deze geluidsemissie wordt vooral bepaald door:

- Het komen en gaan van personen- en bestelauto's;
- Het lossen van voer en overige producten;
- Het afvoeren van mest;
- Het laden en lossen van vogels.

De nieuw te bouwen kooien zijn destijds niet beschouwd. De vogels waarvoor de kooien gebouwd worden, zijn van nature stil. In de broedtijd wordt wel een zang of roep geproduceerd waarvan het niveau is te vergelijken met een kakelende kip. Om deze reden wordt het aspect geluid in het kader van het houden van meer vogels (onder andere in deze kooien) niet relevant geacht.

Het geluid is in de vergunning beoordeeld op basis van de representatieve bedrijfssituatie. Dit is de toestand waarbij de inrichting volledig gebruik maakt van de volledige capaciteit in de betreffende beoordelingsperiode.

Beoordeeld werd het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau, de maximale geluidsniveaus en de indirecte hinder als gevolg van het in werking zijn van de inrichting.

Ligging van de inrichting

De omgeving van de inrichting kan worden gekarakteriseerd als landelijk gebied met ten noordoosten van de inrichting op circa 900 meter het dorp Langenboom.

De dichtstbijzijnde woning van derden, gelegen aan de Gasthuisstraat 43, bevindt zich op een afstand van circa 140 meter van de grens van de inrichting. De woning kan worden gekarakteriseerd als een woning bij een voormalige veehouderij in het buitengebied.

Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau

Ten tijde van het verstrekken van de vergunning was geen gemeentelijk beleid voor industrielawaai vastgesteld. Om die reden is het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau vanwege de inrichting getoetst aan de normstelling in hoofdstuk 4 van de Handreiking. Gemeentelijk beleid voor industrielawaai is ook op dit moment nog niet vastgesteld. Daarom wordt gesteld dat de toetsing in het kader van de milieuvergunning nog steeds volstaat.

Gelet op de aard van de directe omgeving van de inrichting zelf, namelijk een landelijk gebied, wordt als richtwaarde voor de woonomgeving 40 dB(A) etmaalwaarde gehanteerd.

Toepassing van de Handreiking leidt voor deze inrichting vanwege de ligging, tot de volgende geluidsnorm voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{A,T}$):

- 40 dB(A) in de dagperiode (tussen 07:00 en 19:00 uur);
- 35 dB(A) in de avondperiode (tussen 19:00 en 23:00 uur);
- 30 dB(A) in de nachtperiode (tussen 23:00 en 07:00 uur).

Gezien de afstand tot de omliggende woningen en de activiteiten die binnen de inrichting worden uitgevoerd, is het aannemelijk dat aan voornoemde geluidsnorm kan worden voldaan.

Maximaal geluidniveau

Voor de omgeving kunnen kortstondige verhogingen van het geluidsniveau hinderlijk zijn. Binnen de inrichting vinden de volgende activiteiten plaats met bedrijfsgebonden kortstondige verhogingen die de volgende maximale geluidsniveaus veroorzaken:

- Het sluiten van deuren van personen- en bestelauto's;
- Het rijden van voertuigen;
- Bij de handelingen voor het lossen van voer en overige producten;
- Bij de handelingen voor het afvoeren van mest;
- Bij de handelingen voor het laden en lossen van dieren.

Aangezien de gemeente destijds geen gemeentelijke nota industrielawaai had vastgesteld (ook nu nog niet) zijn de maximale geluidsniveaus van de inrichting getoetst aan de handreiking, hoofdstuk 3. Hierin is aangegeven dat de maximale geluidsniveaus ter plaatse van woningen van derden in beginsel beperkt moeten blijven tot:

- 70 dB(A) in de dagperiode (tussen 07:00 en 19:00 uur);
- 65 dB(A) in de avondperiode (tussen 19:00 en 23:00 uur);
- 60 dB(A) in de nachtperiode (tussen 23:00 en 07:00 uur).

Gezien de afstand tot de omliggende woningen en de activiteiten die binnen de inrichting worden uitgevoerd, is het aannemelijk dat aan voornoemde geluidsnorm kan worden voldaan.

Indirecte hinder

Onder indirecte hinder wordt verstaan hinder die niet rechtstreeks voortvloeit uit de activiteiten van de inrichting maar wel kan worden toegeschreven aan de aanwezigheid van de inrichting. Als gevolg van transportbewegingen van en naar de inrichting kunnen omwonenden geluidsoverlast ondervinden.

Het geluid van het verkeer van en naar de inrichting over de openbare weg is destijds beoordeeld volgens de circulaire "Geluidhinder veroorzaakt door het wegverkeer van en naar de inrichting,

beoordeling in het kader van de vergunningverlening op basis van de Wet milieubeheer" d.d. 29 februari 1996.

De voorkeursgrenswaarde voor de geluidsbelasting is 50 dB(A) en de grenswaarde 65 dB(A). Een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde moet zo mogelijk worden voorkomen door het treffen van maatregelen.

De voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) mag alleen worden overschreden als in de geluidsgevoelige ruimten van woningen een geluidsbelasting van 35 dB(A) etmaalwaarde gewaarborgd is.

Indirecte hinder is aan de orde. Het (vracht)verkeer van de inrichting is voor woningen in de omgeving herkenbaar als afkomstig van de inrichting, maar voldoet op basis van de beperkte aantallen en/of de afstand ten opzichte van de woningen aan de gestelde geluidsnorm.

Conclusie

Op basis van de ligging van de inrichting, de (neven)activiteiten, de nieuwe toekomstige vogelkooien en uitgaande van een representatieve bedrijfssituatie, zijn op grond van artikel 8.12 en 8.13 van de Wet milieubeheer voldoende voorschriften (met geluidsnormen) gesteld op grond waarvan geluidhinder tot een aanvaardbaar niveau wordt beperkt.

Vanwege de grote afstand van de geluidsgevoelige bestemmingen tot de inrichting en vanwege de invloed van andere geluidsbronnen, kan de geluidsbelasting die de inrichting veroorzaakt niet bij de geluidsgevoelige bestemmingen worden gemeten. Daarom zijn de in de vergunning genoemde grenswaarden vastgelegd op controlepunten gelegen in de nabijheid van de inrichting. Op deze punten kan in het kader van het door het bevoegd gezag uit te oefenen toezicht op de naleving worden gemeten.

Op grond van bovenstaande kan worden gesteld dat de uitbreiding van het bedrijf een goed woon- en leefklimaat niet in de weg staat.

Ook na uitbreiding van het bedrijfsterrein met kooien en het planologisch vastleggen van de reeds vergunde (neven)activiteiten voldoet het bedrijf aan de geluidsvoorschriften uit het Activiteitenbesluit.

4.6. Lucht

Bij het toetsen van een aanvraag vergunning Wet milieubeheer moet titel 5.2 uit hoofdstuk 5 Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) in acht genomen worden. In bijlage 2 behorende bij de Wet milieubeheer zijn voor een zevental stoffen grenswaarden opgenomen. In de agrarische sector zijn voornamelijk zwevende deeltjes (fijn stof, PM₁₀, NO_x) het toetsingskader.

De activiteiten mogen, zoals beschreven staat in artikel 5.16, lid 1 onder a tot en met d in de Wet milieubeheer, niet leiden tot een overschrijding. Uitzondering hierop is als aannemelijk is gemaakt dat vergunningverlening niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie in de buitenlucht van een stof waarvoor een grenswaarde is opgenomen.

In de inleiding van dit hoofdstuk zijn de nevenactiviteiten en uitbreidingen uiteengezet. Hieronder volgt volledigheidshalve een beknopte herhaling.

- extra kooien;
- uitbreiding naar 120 valken die samen ongeveer 125 – 175 jongen per jaar voortbrengen;
- één valkenier die met eigen vervoer aankomt en vertrekt;
- bestrijdingswerkzaamheden op dieren;
- Gemiddeld 4 valkerijworkshops á 12 bezoekers per zomerseizoen;
- Gemiddeld 2 gewone shows á 30 bezoekers per week van eind maart tot en met oktober;
- Circa 5 fotoworkshops á 20 personen per jaar;

De meeste bezoekers komen met de auto, waarbij er gemiddeld 2 personen in één auto zitten.

- Circa 5 gezelschappen per jaar met de bus;
- twee kamers voor vergaderingen (tot ongeveer 16 personen), trainingen of workshops;
- veranda van waaruit het werken met roofvogels kan worden gadegeslagen;
- catering worden verzorgd tot en met 32 personen;
- grasland in gebruik genomen als paardenloopbak, niet (aanleg)vergunningplichtig.

Uit de gegevens in de milieuvergunning, waarin de meeste bovenstaande activiteiten zijn opgenomen, blijkt dat als gevolg van de aangevraagde activiteiten geen effect op de luchtkwaliteit is te verwachten. Dit geldt tevens voor de uitbreiding van onderhavig plan zoals de uitbreiding van het aantal valken en de bouw van de nieuwe kooien. Hoewel daarnaar geen expliciet onderzoek is verricht, is voldoende aannemelijk dat de luchtkwaliteit in de nabije omgeving van de inrichting door de aangevraagde activiteiten niet verslechtert. Het houden van roofvogels, 3 volwassen paarden en een veulen heeft geen invloed op de genoemde emissies.

4.7. Verkeer en parkeren

Verkeer

In de stukken behorende bij de onherroepelijke milieuvergunning (2010) is het volgende aangegeven. Vrijwel alle bezoekers en leveranciers van goederen komen met personen- of bestelwagens. Het aantal transportbewegingen blijft naar inschatting beperkt tot een tiental per dag. Mede gezien dat deze situatie reeds door het bevoegd gezag is geaccepteerd is de conclusie dat de Gasthuisstraat dit kan verwerken.

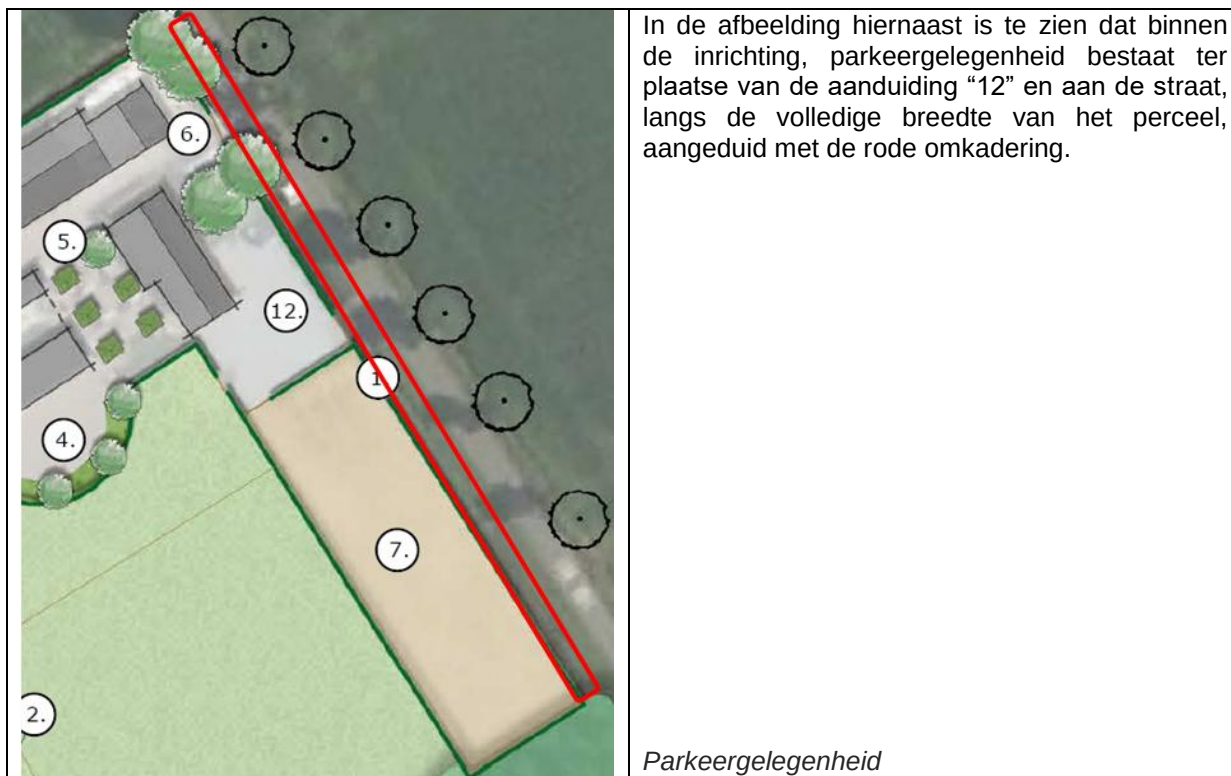
Zoals in voorgaande milieuparagrafen, met name voor geluid, reeds is aangehaald, is er in 2010 een milieuvergunning verstrekt. Hierin zijn de thans planologisch vast te leggen nevenactiviteiten reeds opgenomen. Geluid wordt met name geproduceerd door personen- en bestelauto's, lossen van voer en overige producten, afvoeren van mest en het laden en lossen van vogels. Indirecte hinder (door verkeer) is eveneens aan de orde. Zoals eerder werd geconcludeerd, zijn er voldoende voorschriften (met geluidsnormen) gesteld op grond waarvan geluidhinder tot een aanvaardbaar niveau wordt beperkt.

Tevens is reeds gebleken dat als gevolg van de aangevraagde activiteiten er geen effect op de luchtkwaliteit te verwachten is.

Op grond van bovenstaande kan worden gesteld dat de uitbreiding van het bedrijf, planologisch gezien, meer verkeer genereert maar dat dit een goed woon- en leefklimaat niet in de weg staat.

Parkeren

Op en nabij het terrein is aan de voorzijde voldoende parkeergelegenheid aanwezig.



4.8. Geur

Indien een nieuwe ruimtelijke activiteit wordt ontplooid, dient getoetst te worden of het woon- en leefklimaat op en rondom de te ontwikkelen locatie gehandhaafd kan blijven en of niemand onevenredig in zijn belangen wordt geschaad.

Een goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkomen van voorzienbare hinder (zoals geurhinder) door milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) wordt hinder voorkomen en wordt het anderzijds bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen. Hiertoe is een geuronderzoek uitgevoerd, waarvan hierna kort de bevindingen worden vermeld.

Bij het beoordelen van een ruimtelijk plan spelen standaard de volgende vragen:

1. Is ter plaatse van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd?
2. Worden omliggende bedrijven (onevenredig) in hun belangen geschaad?

Vanaf 1 januari 2007 vormt de wet geurhinder en veehouderij (wgv) het toetsingskader voor de milieuvergunning als het gaat om geurhinder vanuit dierenverblijven van veehouderijen. Het tijdstip van inwerkingtreding van de Wgv is vastgesteld bij koninklijk besluit.

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. Daarbij is onderscheid gemaakt tussen de ligging van geurgevoelige objecten binnen of buiten de bebouwde kom én binnen of buiten concentratiegebieden. De geurbelasting van een inrichting is onder andere afhankelijk van het aantal en soort dieren dat binnen de inrichting aanwezig is. In de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) zijn voor verschillende diercategorieën geuremissiefactoren vastgesteld. De geurbelasting dient te worden berekend met het hiervoor ontworpen programma 'V-stacks vergunning'.

Voor diercategorieën waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld, gelden minimaal aan te houden afstanden.

De geurhinder door het houden van roofvogels en paarden is reeds beoordeeld in de vergunning van 2 augustus 2010. Ten opzichte van deze vergunning wordt voor wat betreft geurrelevante activiteiten enkel uitgebreid in het aantal roofvogels. Dit leidt niet tot een andere conclusie voor wat betreft geurhinder. Binnen de inrichting worden alleen dieren gehouden van diercategorieën waarvoor in de Regeling geurhinder en veehouderij geen geuremissiefactoren zijn vastgesteld. Voor dierenverblijven met waarvoor geen geuremissiefactoren zijn vastgesteld, geldt een afstand van 50 meter tot woningen van derden. Aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan. Daarnaast geldt een afstand van 50 meter tot woningen bij (voormalige) veehouderijen. Ook aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan. Ten slotte moet rekening worden gehouden met een gevel-gevel-afstand van 25 meter. Ook aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan.

Geurhinder vanuit onderhavige projectlocatie vormt geen knelpunt voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen.

4.9. Externe veiligheid

Het externe veiligheidsbeleid is bedoeld om de risico's voor de omgeving ten aanzien van handelingen met gevaarlijke stoffen te beperken en te beheersen. De wetgeving is gericht op het gebruiken, opslaan en productie van gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen, als wel het transport van gevaarlijke stoffen. In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zijn de richtlijnen ten aanzien van inrichtingen opgenomen. Daarnaast zijn er richtlijnen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. In deze regelgeving is de verplichting opgenomen om in ruimtelijke plannen de ontwikkelingen te toetsen op het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Externe veiligheid heeft dus betrekking op situaties waar iets mis zou kunnen gaan met gevaarlijke stoffen, waardoor mensen gevaar lopen. Voorbeelden van risicobronnen en risicovolle activiteiten zijn: productie, gebruik of opslag en transport van gevaarlijke stoffen (LPG-tankstations en fabrieken, routes voor gevaarlijke stoffen, leidingen).

Op basis van gegevens van de Risicokaart (www.risicokaart.nl) zijn eventuele risicobronnen geïnterpreteerd. Eventuele risicobronnen zijn weergegeven in onderstaande afbeelding.



Risicobronnen (Bron: risicokaart.nl)

De dichtstbijzijnde risicobron of bijbehorend invloedsgebied is gelegen op ruim 175 meter afstand. Dit betreft een LPG tankstation dat aan de Zeelandseweg is gevestigd. De hindercirkels van tanks, afleverpunt en het vulpunt bevinden zich op een afstand van 170 m tot de woning. De afstand van de voorste begrenzing van het perceel tot de gasleiding is ca 370 m. De “Kwantitatieve risicoberekening aardgastransportleidingen Bestemmingsplan Buitengebied Mill en Sint Hubert” is geraadpleegd en op basis hiervan is het aannemelijk dat het plangebied buiten de contouren voor het plaatsgebonden- en groepsrisico ligt

Op basis van bovenstaande afbeelding wordt geconcludeerd dat er in de omgeving van de planlocatie geen risicobronnen aanwezig zijn die van invloed zijn op onderhavige locatie. Tevens worden door de ontwikkelingen op onderhavige locatie geen risicobronnen geïntroduceerd.

4.10. Bedrijven en milieuzonering

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijven op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden, zoals woonwijken. Om het begrip hanteerbaar te maken, is gebruik gemaakt van de publicatie ‘Bedrijven en milieuzonering’ van de VNG (Vereniging van Nederlandse Gemeenten) uit 2009. Bedrijven zijn opgenomen in een tabel die is ingedeeld in milieucategorieën, waarbij per bedrijf is aangegeven wat de afstand tot een rustige woonwijk dient te zijn (de zogenoemde afstandentabel). De richtafstanden gelden ten opzichte van een rustige woonwijk, maar kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap worden verlaagd indien sprake is van het omgevingstype ‘gemengd gebied’. De afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. In het algemeen wordt door het aanbrengen van een zonering tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden.

Ten behoeve van het aspect milieuzonering is onderzocht of de herontwikkeling op onderhavige locatie, het woon- en leefklimaat van gevoelige objecten zoals woningen negatief zou kunnen beïnvloeden. Hiertoe zijn de bestemmingsplannen “Buitengebied” en “LOG Graspeel” als uitgangspunt genomen. Als uitgangspunt is hierbij genomen milieucategorie 2, “Fokken en houden van overige dieren: - overige dieren” uit voornoemde VNG-publicatie.

Bijbehorende richtafstanden zijn:

Geur:	30	meter
Stof:	10	meter
Geluid:	30	meter
Gevaar:	0	meter

De herontwikkeling op de locatie leidt niet tot een aangepaste/hogere milieucategorie waardoor uitgegaan kan worden van voornoemde afstanden. De twee dichtstbijzijnde woningen liggen op respectievelijk circa/ruim 140 meter en 200 meter afstand.

Hiermee is aangetoond dat voor de omliggende woningen een goed woon- en leefklimaat is gegarandeerd en dat de inrichting van de initiatiefnemer niet beperkt wordt in haar bedrijfsvoering.

4.10. Kabels en leidingen

Voor kabels en leidingen wordt voorafgaand aan eventuele aanlegwerkzaamheden een KLIC-melding verricht om de exacte ligging hiervan vast te stellen. Eventuele omleggingen en/of aanpassingen van het kabel- en leidingennetwerk worden in overleg met de beheerders uitgevoerd.

4.11 IHCS-zone en radarverstoringsgebied vliegbasis Volkel

Het bedrijf is gelegen in de IHCS-zone en het radarverstoringsgebied van vliegbasis Volkel. In paragraaf 3.1 (Rijksbeleid) is hier nader op ingegaan. Kortheidshalve wordt hiernaar verwezen.

4.12 Landschappelijke inpassing

De Verordening Ruimte van de Provincie Noord-Brabant schrijft voor dat ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied landschappelijk dienen te worden ingepast en dat in sommige situaties tevens compensatie (kwaliteitsverbetering) dient plaats te vinden, gebaseerd op waardevermeerdering van de gronden. Op de locatie Gasthuisstaat 41 te Langenboom volstaat een landschappelijke inpassing (categorie 2).

Met de landschappelijke inpassing wordt aangesloten op de bestaande situatie en de potentiële waarden en kwaliteiten in en rondom het plangebied en wordt verantwoord hoe de gewenste ontwikkeling op een duurzame manier in de bestaande situatie kan worden geïntegreerd. Eén en ander is vormgegeven in onderstaande uitsnede van het landschapsplan.



Uitsnede landschappelijke inpassing

De landschappelijke inpassing wordt aan de hand van de nummering onderstaand toegelicht.

1. Beukenhaag

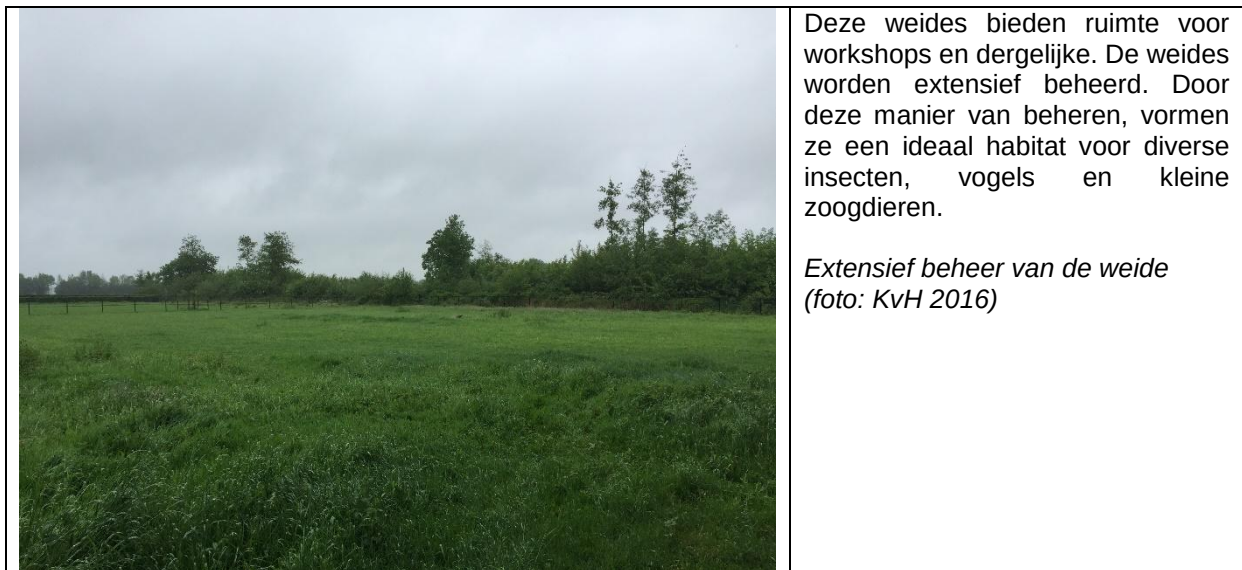
Op het terrein zijn de verschillende functies gescheiden door een beukenhaag (*Fagus sylvatica*). Deze haag scheidt het terras van het extensief beheerde weide en de parkeerplaats van de paardenbak. Daarnaast zorgt een beukenhaag aan de noordoostgrens voor een groene perceelgrens. Ter hoogte van de bebouwing zal deze haag op een hoogte van circa 1,60 meter worden gesnoeid. Verder richting de ecologische verbingszone zal de haag geleidelijk oplopen tot een maximale hoogte van circa 2,20 meter. De haag zal ervoor zorgen dat de toekomstige volières aan het zicht worden onttrokken. Aan de straatkant heeft de haag een hoogte van circa 1,60 meter en op het overige gedeelte van het perceel een hoogte van circa 1,00 meter.

2. Knotwilgen

Het zuidelijke gedeelte van het perceel wordt door een rij van knotwilgen (*Salix alba*) visueel verdeeld in twee weides. In de huidige situatie zijn er vijf knotwilgen aanwezig, hier zullen in de toekomstige situatie drie knotwilgen aan toegevoegd worden. De knotwilgen refereren naar de omgeving waar deze knotwilgen ook voor komen. Vaak zijn knotwilgen te vinden aan een slootkant en op perceelgrenzen in natte gebieden.

3. Extensief beheerd grasland

Ten zuiden van de bebouwing bevindt zich een tweetal weides welke zijn afgezet met een lint en knotwilgen.



4. *Amberbomen met sierborder*

Nabij de bestaande volières ligt een halve cirkel genaamd de Arena. De Arena wordt ook gebruikt voor workshops en wordt gescheiden van de weides door middel van een beukenhaag met een viertal Amberbomen en als onderbeplanting een sierborder met vaste planten.

5. *Terras met dakplatanen en knotcatalpa*

Op het binnenterrein van het bebouwingscluster bevindt zich het terras. Het terras biedt ruimte voor de bewoners en bezoekers voor ontspanning. Het terras is aangeplant met een vijftal dakplatanen en een knotcatalpa. Deze beplanting zorgt voor schaduw op een zomerse dag.

6. *Solitaire bomen (Berk & Catalpa)*

Aan de straatkant van de bebouwing staat een viertal volwassen bomen. Deze bomen staan aan weerskanten van de entree en hebben een hoogte van circa 20 tot 25 meter.

7. *Rijbak*

Ten zuidwesten van het perceel, parallel aan de Gasthuisstraat is een rij bak gesitueerd.



8. *Inheems struweel*

De zuidoostgrens van het perceel grenst aan een brede groenstrook (breedte circa 25 meter). Deze groenstrook bestaat uit bosplantsoen met boomvormers. Soorten in deze strook zijn onder andere zomereik, populier, els en berk. De strook is eigendom van het waterschap maar wordt onderhouden door Dutch Hunting Falcons. De groenstrook vormt een ideaal habitat voor verschillende vogels, insecten en andere kleine zoogdieren.

9. Natuurontwikkelingsgebied

Ten zuiden van de groenstrook is recentelijk een natuurgebied ontwikkeld.



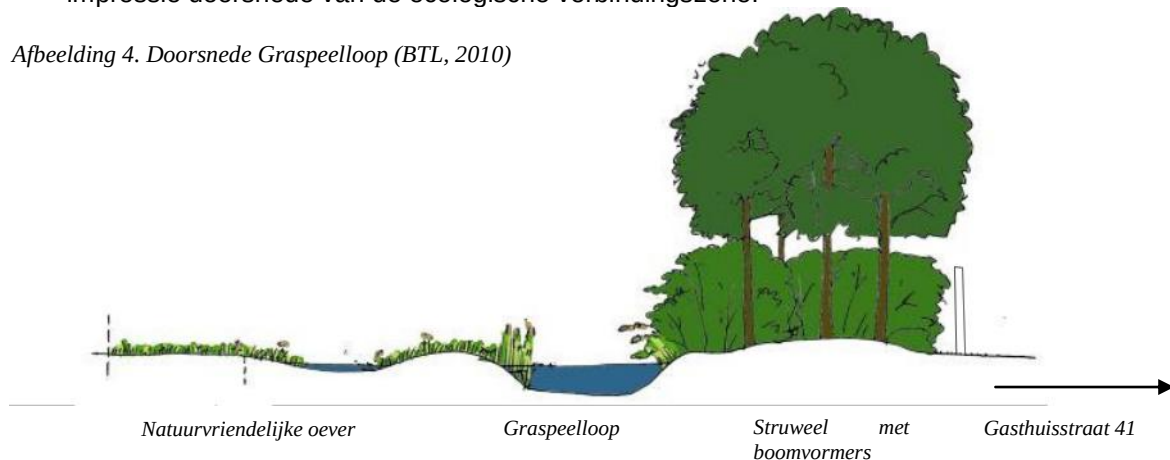
Deze ontwikkeling was onderdeel van het plan rondom de Graspeelloop. Een drietal poelen biedt ruimte voor verschillende insecten, watervogels en andere kleine zoogdieren.

Natuurontwikkelingsgebied
(foto: KvH 2016)

10. Ecologische verbindingszone (EVZ)

Ten zuidwesten van het perceel loopt een ecologische verbindingszone. Een ecologische verbindingszone is een verbinding tussen natuurgebieden die deel uitmaken van de ecologische hoofdstructuur. Gebieden die de aanduiding ecologische verbindingszone hebben, worden aangewezen door de provincie. Ecologische verbindingszones worden aangelegd om het migreren van dieren en planten tussen natuurgebieden mogelijk te maken. De ecologische verbindingszone ter hoogte van de locatie bestaat uit de Graspeelloop met parallel hieraan een groenstrook met struweel en zomereiken (*Quercus robur*). Zie onderstaande afbeelding voor een impressie doorsnede van de ecologische verbindingszone.

Afbeelding 4. Doorsnede Graspeelloop (BTL, 2010)



11. Nieuwe volièrès

Ten zuidwesten van de bestaande volièrès wordt voorzien in de aanbouw van nieuwe volièrès. Deze volièrès bieden het bedrijf de ruimte om te groeien. Met het oog op de toekomst kan het bedrijf met deze nieuwe volièrès blijven voortbestaan.

12. Parkeerplaats

Aan de straatzijde op het perceel is ruimte voor parkeren voor gasten. Deze parkeerplaats is aangelegd in de vorm van halfverharding (grof grind) en wordt omzoomd door beukenhagen. Op deze manier zullen de geparkeerde auto's deels uit het zicht worden onttrokken.

Voor de volledige landschapstekening wordt verwezen naar de bijlage.

4.13 Conclusie onderzoeken

Met betrekking tot alle voornoemde (milieu)aspecten wordt geconcludeerd dat er geen belemmeringen bestaan met betrekking tot de voorgenomen planontwikkeling. Een goed woon- en leefklimaat is gegarandeerd.

5. Economische uitvoerbaarheid

De integrale planontwikkeling voor het gehele plan komt geheel voor rekening en risico van de ontwikkelaar. De ontwikkeling zal geschieden conform hetgeen bepaald is in de Wet Ruimtelijke ordening. De verwezenlijking van het plan is dan ook niet afhankelijk van gemeentelijke investeringen. Wat betreft planschade zal de gemeente met initiatiefnemer een overeenkomst afsluiten. Het plan moet dan ook economisch haalbaar worden geacht.

6. Resultaten van inspraak en overleg

6.1. Overleg andere bestuursorganen/overlegpartners

De gemeente heeft in het kader van het wettelijk verplichte vooroverleg dit ruimtelijk plan toegestuurd aan:

- Ministerie van Defensie;
- Provincie Noord-Brabant;
- Waterschap Aa en Maas;
- Brandweer.

Provincie Noord-Brabant

Het voorontwerp- bestemmingsplan is op 31 oktober 2016 bij het Cluster Ruimte van de provincie Noord-Brabant aangemeld voor het geven van een vooroverlegreactie. Omdat het ontwerp- bestemmingsplan Gasthuisstraat 41 op 9 november 2016 bij het Cluster Ruimte is aangemeld en van 9 november 2016 tot en met 20 december 2016 ter visie heeft gelegen heeft het Cluster Ruimte niet gereageerd op het door de gemeente Mill en St Hubert op 31 oktober 2016 aangemelde voorontwerp- bestemmingsplan.

6.2. Overleg omwonenden en andere belangstellenden

Het plan is van 9 november tot en met 20 december in ontwerp tervisie gelegd. Door de provincie Noord-Brabant is een zienswijze ingediend.

De inhoud van de zienswijze is als volgt. Ten aanzien van de kwaliteitsverbetering van het landschap bepaalt de Verordening (artikel 3.2) dat feitelijk, juridisch en financieel wordt zeker gesteld dat de ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een kwaliteitsverbetering van het landschap. De provincie geeft aan deze borging van de in het plan opgenomen kwaliteitsverbetering van het landschap te missen.

In de zienswijze verzoekt de provincie de gemeente om een voorwaardelijke gebruiksbepaling in de regels van het bestemmingsplan op te nemen zodat de uitvoering en duurzame instandhouding van het landschappelijk inrichtingsplan planologisch-juridisch geborgd is.

Het ontwerpbestemmingsplan is aangepast aan deze zienswijze door de voorwaardelijke gebruiksbepaling aan de regels van het bestemmingsplan toe te voegen als artikel 3.4.1.