

Toelichting

HAPSEDIJK 8, SINT HUBERT

Colofon

Rapport: Toelichting Hapsedijk 8, Sint Hubert
Project: 3784BS02
Status: versie 1
Datum: 04-07-2017

Opdrachtnemer

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

Burgemeester Wijtvetlaan 1
5764 PD De Rips

Contactpersoon

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

© JULI 2017

GELING ADVIES, POSTBUS 12, NL-5845 ZG SINT ANTHONIS,
TEL: (0493) 597500
FAX: (0493) 597509
WWW.GELINGADVIES.NL

ALLE RECHTEN VOORBEHOUDEN. NIETS UIT DEZE UITGAVE MAG WORDEN VERVEELVOLDIGD 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. AAN DE INHOUD VAN DIT RAPPORT KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND. GELING ADVIES 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.

INHOUD

HOOFDSTUK1	INLEIDING.....	4
1.1	ALGEMEEN	4
1.2	AANLEIDING EN DOEL	4
1.3	PLANGEBIED.....	5
1.4	LEESWIJZER	5
HOOFDSTUK 2	HUIDIGE SITUATIE	6
2.1	RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE STRUCTUUR	6
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING.....	8
3.1	ONTWIKKELING.....	8
3.2	FUNCTIES	9
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER.....	10
4.1	RIJKSBELEID	10
4.1.1	<i>Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.....</i>	<i>10</i>
4.1.2	<i>Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.....</i>	<i>11</i>
4.2	PROVINCIAAL BELEID	11
4.2.1	<i>Structuurvisie Ruimtelijke Ordening, Noord-Brabant.....</i>	<i>11</i>
4.2.2	<i>Verordening ruimte 2014.....</i>	<i>13</i>
4.2.3	<i>Bevordering ruimtelijke kwaliteit.....</i>	<i>17</i>
4.3	GEMEENTELIJK BELEID.....	18
4.3.1	<i>Structuurvisie Mill en Sint Hubert</i>	<i>18</i>
4.3.2	<i>Investeringsregeling ruimtelijke kwaliteit Mill en Sint Hubert</i>	<i>19</i>
4.3.3	<i>Bestemmingsplan 'Buitengebied Mill en Sint Hubert'</i>	<i>21</i>
HOOFDSTUK 5	UITVOERINGSASPECTEN	24
5.1	MILIEUASPECTEN.....	24
5.1.1	<i>Bodem</i>	<i>24</i>
5.1.2	<i>Lucht</i>	<i>24</i>
5.1.3	<i>Geluid.....</i>	<i>26</i>
5.1.4	<i>Geur</i>	<i>26</i>
5.1.5	<i>Externe veiligheid</i>	<i>28</i>
5.2	FYSIEKE ASPECTEN.....	30
5.2.1	<i>Water.....</i>	<i>30</i>
5.2.2	<i>Natuur</i>	<i>32</i>
5.2.3	<i>Cultuurhistorie.....</i>	<i>35</i>
5.2.4	<i>Archeologie.....</i>	<i>37</i>
5.2.5	<i>Mobiliteit.....</i>	<i>37</i>

5.2.6	<i>Duurzaamheid</i>	37
5.2.7	<i>Landbouw</i>	37
5.2.8	<i>Leidingen</i>	37
HOOFDSTUK 6 JURIDISCHE PLANTOELICHTING		38
6.1	OPBOUW	38
6.2	WIJZIGING.....	38
HOOFDSTUK 7 UITVOERBAARHEID		39
7.1	ECONOMISCHE ASPECTEN.....	39
7.2	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	39
HOOFDSTUK 8 BIJLAGEN		40

1

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 ALGEMEEN

Op de Hapsedijk 8 is een agrarisch-technisch hulpbedrijf gevestigd. Het bedrijf betreft een coöperatie, een samenwerking van verschillende agrariërs, welke in gezamenlijk verband een door een individuele agrariër minder intensief gebruikt materieel aanschaf en aan de leden tegen een vergoeding beschikbaar stelt. De kosten voor de aanschaf en het onderhouden worden hiermee gedeeld door alle leden van de coöperatie.

De initiatiefnemer is voornemens om het bedrijf op deze locatie uit te breiden. De huidige bebouwing op het perceel is te klein geworden. Dit maakt dat een deel van het materiaal dat binnen moet staan, op dit moment noodgedwongen buiten staat. Ten behoeve van de vergroting van het bouwperceel heeft bedrijf in 2015 een verzoek bij de gemeente ingediend. De gemeente heeft een positief standpunt ingenomen ten aanzien van het verzoek.

1.2 AANLEIDING EN DOEL

Het doel van deze procedure is een uitbreiding van de toegestane oppervlakte aan bedrijfsgebouwen en een uitbreiding van het bestemmingsvlak. Het huidige bestemmingsvlak kan niet voorzien in de benodigde ruimte voor de gewenste bedrijfsvoering.

De uitbreiding van het bestemmingsvlak zal ten zuidoosten van het bestaande bestemmingsvlak plaatsvinden. De nieuwe loods wordt aan de zuidzijde van het perceel gerealiseerd. Het middenterrein zal benut worden voor de stalling van materiaal dat in de buitenlucht kan staan. Ook zullen in dit deel van het bestemmingsvlak enkele sleufsilos voor de opslag van zand, kalk en dergelijke worden gerealiseerd. Ook zal in het deel buiten het bouwvlak de wasplaats komen voor het schoonspuiten van het materiaal. Verder is er tevens ruimte nodig om met de machines te kunnen manoeuvreren.

De voor u liggende toelichting is opgesteld ten behoeve van het wijzigingsplan voor deze locatie in het buitengebied van de gemeente Mill en St. Hubert en is bedoeld ter onderbouwing en motivering van de beoogde ontwikkeling.

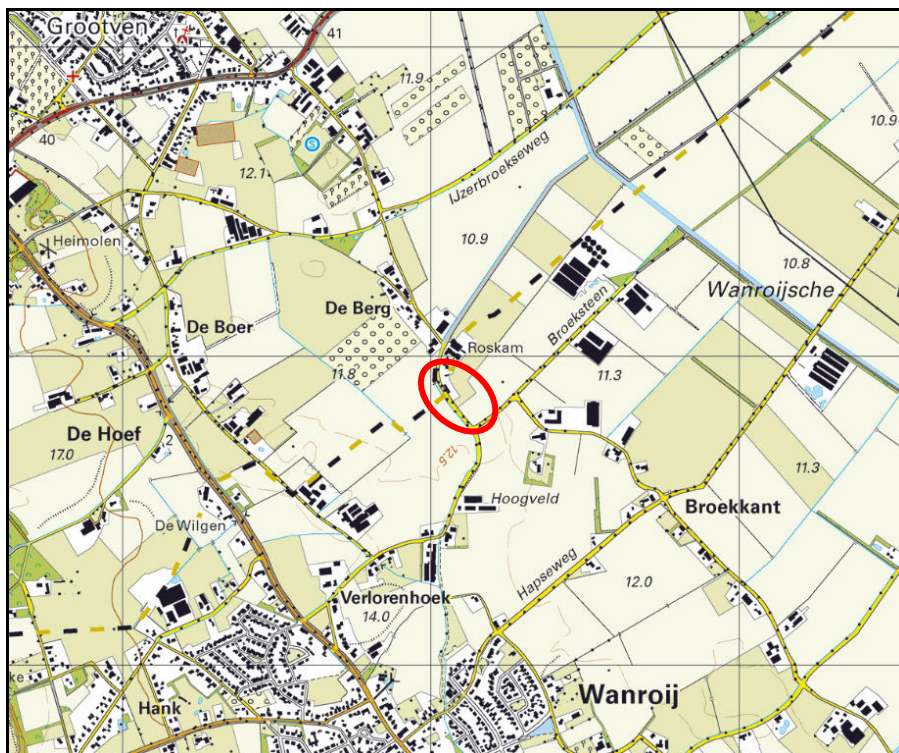
Middels een wijziging van het bestemmingsplan wordt het bestemmingsvlak op de locatie vergroot alsmede wordt een uitbreiding van de toegestane oppervlakte bedrijfsgebouwen toegestaan. Daarbij zal in de toekomstige situatie buitenopslag mogelijk blijven.

1.3

PLANGEBIED

De planlocatie is gelegen op het perceel plaatselijk bekend als Hapsedijk 8 te Sint Hubert en is kadastraal bekend onder: gemeente Mill, sectie R, perceelnummers 856, 857, 858, 589, 861, 862, 863, 972, 1.083 en 1.084. De locatie is nader aangeduid op de onderstaande kaart.

Figuur 1
Topografische kaart
planomgeving



1.4

LEESWIJZER

In het vervolg van deze toelichting wordt eerst de huidige situatie op de locatie beschreven. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 het plan beschreven. In hoofdstuk 4 wordt beschreven hoe het plan zich verhoudt tot het beleid op rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau.

Hoofdstuk 5 geeft inzicht in hoe het plan zich verhoudt tot de uitvoeringsaspecten, zoals milieu en fysiek.

In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op het juridische kader. Hoofdstuk 7 gaat in op de uitvoerbaarheid van het plan. Tot slot wordt in hoofdstuk 8 een overzicht van de bijlagen gegeven.

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE

2.1 RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE STRUCTUUR

De gemeente Mill en Sint Hubert is landschappelijk in tweeën gedeeld in de hoger gelegen Peelhorst en het lager gelegen Maasterras, waar onderhavig plangebied is gelegen. Het Maasterras is in wezen een uitgestrekte rivieroverstromingsvlakte met een stelsel van ingesleten stroomgeulen waartussen terrasrestruggen als eilanden omhoogrijzen.

Het plangebied sluit van oudsher aan op de bebouwingscluster “Op den Berg”. In 1898 was het plangebied en zijn context al in gebruik als bouwland. In het gebied ten westen en zuidwesten van het plangebied werden grotere, deels bolle, akkercomplexen gekarteerd, in het gebied ten noordoosten en oosten van het plangebied werden kleinere, door houtwallen of bomerijen omzoomde, ‘jongere’ akkertjes gekarteerd.

De landschappelijke context is te kenschetsen als ‘aan de rand van een bebouwingscluster gelegen ouder bouwland’.

Figuur 2
Luchtfoto Planlocatie



Op onderhavig perceel is in het bestemmingsplan een bedrijfsbestemming aanwezig met de nadere aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – 15’. Deze aanduiding staat

voor een agrarisch technisch hulpbedrijf (loonwerkbedrijf). Ter plaatse van de uitbreiding hebben de gronden de bestemming 'Agrarisch'. De omgeving van het plangebied kent een mening van agrarische bedrijven en woonbestemmingen.

Figuur 3
Uitsnede verbeelding
omgeving plangebied



Binnen het plangebied bevinden zich naast een bedrijfswoning met een aangrenzend gelegen garage, een berging ten zuiden hiervan, een boogtunnel ten oosten van de woning, een open berging ten zuiden van de woning. De woning wordt ontsloten via een ten zuidwesten van de woning gelegen inrit. De ruimte rond de woning is in gebruik als tuin, de ruimte ten oosten en zuiden van de tuin is te kenschetsen als een huisweide. Het gebied ten zuiden van de huisweide wordt benut voor het stallen van werktuigen. De ruimte aangrenzend aan de open berging is verhard met betonplaten. De verharding en de berging worden ontsloten via een ten noordwesten van de open berging gelegen inrit. De overige delen van het plangebied zijn in gebruik als weiland en akkerland. Een deel van het weiland wordt gebruikt voor het stallen van werktuigen.

HOOFDSTUK **3** PLANBESCHRIJVING

3.1 ONTWIKKELING

Clïënte is reeds lange tijd gevestigd op de locatie gelegen aan de Hapsedijk 8 te St. Hubert. In deze tijd is de bebouwing welke op het perceel aanwezig is slechts zeer beperkt uitgebreid. Dit ondanks dat door de jaren heen de machines steeds groter geworden zijn. En waarbij de laatste jaren het aantal machines dat verhuurd wordt aan haar leden ook sterk is toegenomen. Werktuigen coöperatie 'De Eendracht' vervult een regionale functie. Haar leden zijn gevestigd in een staal van ongeveer 25 kilometer rondom de bedrijfslocatie. De situatie is nu zo dat op dit moment een groot deel van de dure landbouwmachines jaarrond buiten staan. Doordat de machines buiten staan slijten deze sneller en is er meer onderhoud nodig. Bovendien worden de machines door de steeds verdergaande aansturing met computers, gevoeliger. Het enige bouwwerk dat nu op het terrein aanwezig is, wordt thans gebruikt als werkplaats. Het bouwwerk voldoet echter niet aan de eisen welke vanuit een efficiënte bedrijfsvoering gesteld worden aan een werkplaats. De omvang van het bouwwerk is onvoldoende. Alleen de kleine onderhoudswerkzaamheden kunnen in het bouwwerk plaatsvinden. Het grote onderhoud vindt nu noodgedwongen in de buitenlucht plaats. Verder hebben er, als gevolg van het gegeven dat het merendeel van de werktuigen buiten gestald staat, verschillende diefstallen van gereedschap en werktuigen plaatsgevonden.

Voorliggend plan heeft betrekking op het vergroten van het bestemmingsvlak. Dit biedt ruimte voor het uitbreiden van de bedrijfsgebouwen op de locatie. In een te realiseren loods kunnen de werktuigen en machines gestald en onderhouden worden. Daarnaast is er behoefte aan een kantine voor de werknemers en een kantoorruimte voor het afhandelen van de administratie.

De ruimte om de loods wordt verhard. Het is wenselijk een inrit in de zuidwesthoek van het terrein toe te voegen. De aanwezige open berging en de boogtunnel ten oosten van de woning worden geamoveerd. Aan de zuidwestkant zal een strook verharding ten behoeve van de realisatie van een infiltratiegreppel en de landschappelijke inpassing worden verwijderd. In het opgestelde landschappelijke inpassingsplan, welke is toegevoegd als bijlage, is dit nader weergegeven.

Figuur 4
Voorgenomen planologische
situatie



Het van de daken en verharding afkomstige hemelwater zal worden opgevangen en infiltreren in aan de zuidwestkant en zuidoostkant gelegen greppels en een infiltratie zone aan de noordoostkant. In paragraaf 5.2.1 wordt nader op het aspect 'water' ingegaan.

Beplantingsplan

In het kader van voorgenomen ontwikkeling is een landschappelijke inpassingsplan opgesteld. In dit plan is voorgesteld het plangebied te omzomen met een groensingel. Aan de zuidwestkant en de zuidoostkant is deze singel 5,50 meter breed. Aan de noordoostkant zal een singel met een breedte van 12 meter worden gerealiseerd. De singel zal voor een deel als infiltratieruimte worden benut. Verder wordt voorgesteld om de overgang naar de huisweide ten noorden van de voorgenomen loods vorm te geven met een geschoren haag. Het beplantingsplan omvat op grond van het voorafgaande de aanplant van:

- Een haag van haagbeuken;
- Droge singels;
- Een natte groensingel.

3.2 FUNCTIES

De agrarisch technische bedrijfsbestemming wordt uitgebreid. Daarnaast zal een gedeelte van de omliggende gronden aangewend worden ten behoeve van de landschappelijke inpassing. Hierdoor verliezen deze gronden hun agrarische functie.

4

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

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 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 provincies 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 Ruimtelijke Ordening, Noord-Brabant

Op 1 oktober 2010 hebben Provinciale Staten de structuurvisie ruimtelijke ordening voor de provincie Noord Brabant vastgesteld en vervangt daarmee de Interimstructuurvisie 2008. Sinds de vaststelling van de Structuurvisie RO in 2010 hebben PS diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn nu vertaald in de 'Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014' welke op 7 februari 2014 is vastgesteld. De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De nieuwe Structuurvisie is een uitvloeisel van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening die op 1 juli 2008 in werking trad en is één van de vier strategische plannen van de provincie. Hierin worden de provinciale ruimtelijke belangen benoemd en de wijze waarop de provincie deze belangen behartigt. Ook de instrumenten die de provincie inzet om deze doelen te bereiken, staan in de structuurvisie beschreven. Provinciale Staten besloten in 2008 tot een beperkte herziening van het ruimtelijk beleid op basis van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening, waarin de landschapsvisie wordt geïntegreerd.

De provincie heeft in de structuurvisie 14 ruimtelijke belangen geformuleerd:

1. Regionale contrasten
2. Een multifunctioneel landelijk gebied
3. Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem
4. Een betere waterveiligheid door preventie
5. Koppeling van waterberging en droogtebestrijding
6. Duurzaam gebruik van de ondergrond
7. Ruimte voor duurzame energie
8. Concentratie van verstedelijking
9. Sterk stedelijk netwerk: BrabantStad



10. Groene geleidingszones tussen steden
11. Gedifferentieerd aanbod aan goed bereikbare recreatieve vrijetijdsvoorzieningen
12. Economische kennisclusters
13. (inter)nationale bereikbaarheid
14. Beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur

Figuur 5
*Uitsnede Structuurvisie
Ruimtelijke ordening
Noord-Brabant*



Het projectgebied ligt in het kader van de Structuurvisie binnen het ‘accentgebied 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. Ontwikkelingen zijn gericht op een verdere verduurzaming en meerwaardecreatie. 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. Het gaat daarbij onder andere om mogelijkheden voor samenwerking op het gebied van energie, mestverwerking, opslag en transport, bewerking van producten en het centraliseren van kennis(ontwikkeling).

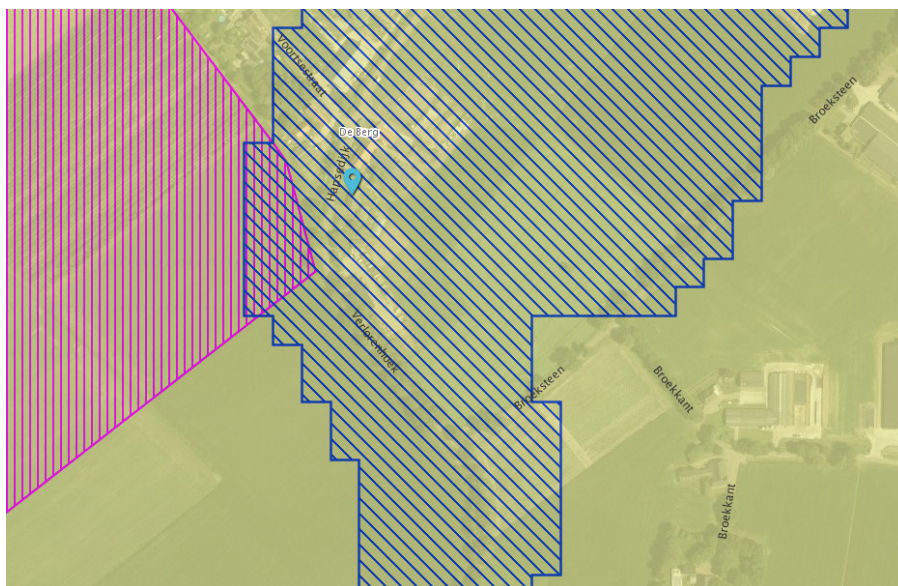
Binnen het accentgebied agrarische ontwikkeling geldt het beleid zoals beschreven voor gemengd landelijk gebied. In aanvulling daarop wil de provincie optimale ontwikkelingsmogelijkheden bieden voor het verbeteren van de agrarische productiestructuur. De landbouw levert met de verduurzaming van de productie en het steeds verder sluiten van kringlopen een goede kwaliteit van water, bodem, lucht en natuur en een (vernieuwd) robuust landschap. De maat en schaal van de omgeving en de draagkracht van het gebied inclusief aspecten van volksgezondheid, zijn sturend voor de groei van agrarische activiteiten. Binnen de verschillende deelgebieden wordt clustering en samenwerkingscollectieven van gelijkgeaarde bedrijven, aansluitend op de bestaande, sterk vertegenwoordigde sector in het gebied, nagestreefd. Het plan past in de visie van de provinciale Structuurvisie ruimtelijke ordening. Het ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is nader uitgewerkt in de Verordening ruimte 2014.

4.2.2

Verordening ruimte 2014

Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de Verordening ruimte 2014 vastgesteld. In hun vergadering van 10 juli 2015 hebben Provinciale Staten van Noord-Brabant de Verordening ruimte 2014 opnieuw vastgesteld. De gewijzigde Verordening ruimte 2014 is 15 juli 2015 in werking getreden. Behalve dat de Verordening ruimte eisen stelt aan door de gemeenten in Noord-Brabant op te stellen bestemmingsplannen, projectafwijkingsbesluiten en beheersverordeningen, vormt het een toetsingskader voor bouwaanvragen die betrekking hebben op de intensieve veehouderij.

Figuur 6
Uitsnede kaart
Verordening ruimte 2014



Volgens de plankaarten van de Verordening is onderhavig plangebied gelegen in “gemengd landelijk gebied”. Daarnaast is het gelegen binnen de aanduiding “reserveringsgebied Waterberging”. Aan de uitbreiding van bestaande agrarisch-technische bedrijven in dit gebied zijn in de Verordening regels verbonden.

Deze regels voor ‘Niet-agrarische functies’ zijn opgenomen in artikel 7.10.

7.10 Niet-agrarische functies

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied kan voorzien in een vestiging van een niet-agrarische functie, anders dan bepaald in de artikelen 7.7 tot en met artikel 7.9 mits:
 - a. de totale omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 5.000 m² bedraagt;
 - b. dit bijdraagt en past binnen de beoogde ontwikkeling van gemengd landelijk gebied als bedoeld in artikel 7.1;
 - c. is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;
 - d. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;
 - e. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot twee of meer zelfstandige bedrijven;
 - f. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
 - g. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan

- 200 m²;
- h. is aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de op grond van deze verordening toegestane omvang;*
 - i. de beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling.*
2. *Een bestemmingsplan kan voorzien in een uitbreiding of wijziging van een bestaande niet-agrarische functie onder overeenkomstige toepassing van de bepalingen in het eerste lid.*
3. *In afwijking van het eerste lid, onder a, d en i, kan een bestemmingsplan voorzien in een uitbreiding van een bestaande niet-agrarische functie, mits de toelichting een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:*
- a. de ontwikkeling in redelijke verhouding staat tot de bestaande omvang en/of bestaande aantallen bezoekers/overnachtingen;*
 - b. overeenkomstige toepassing is gegeven aan artikel 4.6 tweede lid (uitbreiding bedrijven in kern landelijk gebied) indien vestiging van het bedrijf vanwege de aard van de activiteiten op een bedrijventerrein in de rede ligt;*
 - c. de ontwikkeling in redelijke verhouding staat tot de op grond van artikel 3.1 vereiste zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit.*

In afwijking op deze regels geldt voor agrarisch-technische bedrijven het volgende:

**7.11 Afwijkende regels voor agrarisch-technische hulpbedrijven en agrarisch-
verwante bedrijven**

- 1. *In afwijking van artikel 7.10, eerste lid onder a en d (niet-agrarische ruimtelijke ontwikkeling), kan een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied voorzien in een VAB-vestiging van een agrarisch-technisch hulpbedrijf of een agrarisch verwant bedrijf mits de omvang van het bestemmingsvlak van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 1,5 hectare bedraagt.*
- 2. *Voor een bestaand bedrijf als bedoeld in het eerste lid is artikel 7.10, derde lid (redelijke uitbreiding), overeenkomstig van toepassing.*

In dit geval is sprake van een bestaand bedrijf, waarmee artikel 7.10 lid 3 van toepassing is.

Motivering ad. 7.10 lid 1a.

Deze voorwaarde is niet van toepassing op de uitbreiding van een agrarisch-technisch hulpbedrijf;

Motivering ad. 7.10 lid 1b.

Onderhavig initiatief draagt bij aan een gemengd landelijk gebied. Tegelijkertijd doet de ontwikkeling geen afbreuk aan de agrarische economie. De ontwikkeling draagt zelfs bij aan de agrarische economie aangezien het een agrarisch technisch hulpbedrijf betreft.

Motivering ad. 7.10 lid 1c.

De aanwezige open berging en de boogtunnel ten oosten van de woning worden geamoveerd. Aan de zuidwestkant zal een strook verharding ten behoeve van de realisatie van een infiltratiegreppel en de landschappelijke inpassing worden verwijderd;

Motivering ad. 7.10 lid 1d.

Deze voorwaarde is niet van toepassing op de uitbreiding van een agrarisch-technisch hulpbedrijf;



Motivering ad. 7.10 lid 1e.

De beoogde ontwikkeling leidt niet tot twee of meer zelfstandige bedrijven;

Motivering ad. 7.10 lid 1f.

De beoogde ontwikkeling leidt niet tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;

Motivering ad. 7.10 lid 1g.

De beoogde ontwikkeling leidt niet tot al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m²;

Motivering ad. 7.10 lid 1h.

De economische groei en toekomstperspectieven van het bedrijf worden in grote mate beïnvloed door de gebruiksmogelijkheden van de eigen inrichting/bedrijfslocatie. Voor het bewaren van de continuïteit van de onderneming naar de toekomst toe is het noodzakelijk een goede bedrijfsvoering te creëren. Dit kan door onderhavige ontwikkeling voor de langere periode gecreëerd worden.

Motivering ad. 7.10 lid 1i.

Deze voorwaarde is niet van toepassing op de uitbreiding van een agrarisch-technisch hulpbedrijf;

Motivering ad. 7.10 lid 3a.

Gelet op de omvang van het huidige bouwvlak, alsmede gelet op een doelmatige situering van de bestaande en gevraagde voorzieningen, is binnen het geldende bestemmingsvlak onvoldoende ruimte beschikbaar voor een doelmatige uitbreiding van de bebouwing en bedrijfsactiviteiten, waardoor uitbreiding van het bouw- en bestemmingsvlak noodzakelijk is. Met onderhavige ontwikkeling kunnen machines welke momenteel buiten staan, binnen worden gestald. Daarnaast voorziet de ontwikkeling in het amoveren van de bestaande werkplaats. In de te realiseren loods wordt een gedeelte ingericht als werkplaats.

Motivering ad. 7.10 lid 3b.

Artikel 4.6 tweede lid luidt:

2. *In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan voorzien in een vestiging of een uitbreiding van een bedrijfsperceel boven de 5.000 m² (in dit geval 1,5 hectare) mits de toelichting daaromtrent een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:*
 - a. *de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om op het in gebruik zijnde bestemmingsvlak tegemoet te komen aan de ruimtebehoefte door middel van zorgvuldig ruimtegebruik als bedoeld in artikel 4.4, derde lid;*

Motivering ad a:

Het betreft een agrarisch-technisch hulpbedrijf, welke bij vestiging een omvang kunnen krijgen van 1,5 hectare. Deze omvang zal, met een omvang van circa 1,26 hectare, niet overschreden worden. Deze ruimte heeft het bedrijf nodig om een efficiënte bedrijfsvoering te krijgen. Verder zal binnen het bouwvlak geen loze, onbenutte ruimte zitten.

- b. aantoonbare ruimtelijke-economische belangen voor de lange termijn aanwezig zijn die noodzaken tot uitbreiding of vestiging ter plaatse;



Motivering ad b:

Het uitbreiden van het bedrijf op andere locaties betekent een zeer grote investering. Nu kan het bedrijf efficiënt gebruik maken van de reeds aanwezige voorzieningen op het bedrijf en de ligging van het bedrijf ten opzichte van haar leden. Het verplaatsen van het bedrijf zal de binding met het bedrijf minder maken. Het ledenbestand zal zeer waarschijnlijk afnemen. Nabijheid is in dit geval van belang.

- c. de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om het bedrijf te verplaatsen naar of te vestigen op:
 - i. een bedrijventerrein in een nabij gelegen stedelijk concentratiegebied; of

Motivering ad c sub i:

De omvang van het bouwvlak is dusdanig (circa 1,26 hectare) dat het bedrijf zich maar op weinig terreinen kan vestigen. De enige mogelijkheid in de omgeving is het regionale bedrijventerrein in Cuijk. De kosten die met de aankoop van een locatie op dit terrein gemoeid zijn, zijn niet op te brengen door cliënte. Zeker niet omdat dit kapitaalvernietiging zou betekenen van de huidige locatie. Het bedrijf betreft een coöperatie welke met kleine marges werkt om de kosten voor de leden zo laag mogelijk te houden. Het is ook voornamelijk een kostenoverweging van de leden om lid te worden. Indien de kosten stijgen door een dure bedrijfslocatie, zal het kostenvoordeel van het lidmaatschap verdwijnen.

Het bedrijf in zijn geheel verplaatsen is geen optie. Bedrijfseconomisch/financieel leidt een verplaatsing naar een industrieterrein tot een ander investeringsbeeld en komt de concurrentiepositie in het beding.

Het verplaatsen naar een bedrijventerrein is om financieel-economische motieven niet haalbaar. Uitgaande van gemiddelde bedragen voor de aanschaf van industriegrond zou deze investering in relatie tot de omzet i.c. bedrijfseconomisch/financieel niet haalbaar zijn. De productiewaarde van de grond verhoudt zich niet tot het rendement. Daarnaast speelt de bank een belangrijke rol bij het verplaatsen naar een bedrijventerrein.

Daarbij is het de vraag of de aard van de bedrijfsvoering, gezien de hoeveelheid transportbewegingen met landbouwvoertuigen, geschikt is voor een industrieterrein.

- ii. een nabijgelegen bovenregionaal bedrijventerrein; of

Motivering ad c sub ii:

Dit betreft het bedrijventerrein zoals hierboven.

- iii. wat betreft gemeenten in de regio's Land van Heusden en Altena, De Kempen en Land van Cuijk, een regionaal bedrijventerrein.

Motivering ad c sub iii:

Hetzelfde als de motivering van onder ad c sub i.

Motivering ad c:

Onderhavige ontwikkeling voldoet aan de vereiste zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit. In navolgende paragraaf en paragraaf 4.3.2 wordt hier nader op ingegaan.

Artikel 14 bevat regels voor ontwikkelingen in het besluitvlak 'reservering



waterberging’.

Artikel 14 Reservering waterberging

1. In aanvulling op hoofdstuk 3 'Structuren' strekt een bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding 'Reservering waterberging' mede tot behoud van het waterbergend vermogen van dat gebied.
2. De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid bevat een verantwoording over de wijze waarop de geschiktheid van het gebied voor waterberging behouden blijft indien dat bestemmingsplan voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling.

In de waterparagraaf (paragraaf 5.2.1) wordt hier nader op ingegaan.

4.2.3

Bevordering ruimtelijke kwaliteit

In de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant zijn regels vastgelegd die de belangen van de provincie bij ruimtelijke ontwikkelingen moet beschermen. Met deze regels moet bij de opstelling van bestemmingsplannen door alle gemeenten rekening worden gehouden. In artikel 3.2 van de Verordening ruimte wordt verplicht gesteld dat ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied bij moeten dragen aan de verbetering van de kwaliteit van het landschap. Deze zogenaamde landschapsinvesteringsregeling (LIR) is van toepassing op alle ontwikkelingen in het buitengebied die in strijd zijn met het geldende bestemmingsplan, maar waaraan vanuit ruimtelijke overwegingen toch medewerking kan worden verleend.

De Verordening ruimte schrijft niet voor hoe en in welke mate ontwikkelingen aan de kwaliteit van het landschap moeten bijdragen. Nadrukkelijk heeft de provincie zich daarbij op het standpunt gesteld dat de gemeenten dit zelf mogen bepalen, zij het dat de provincie wel minimale eisen stelt. Deze eisen zijn opgenomen in een handreiking. Deze handreiking biedt kaders voor gemeenten om eigen beleid op te stellen. Vanuit provinciale optiek is het wenselijk dat er binnen Brabant zoveel mogelijk een uniforme toepassing wordt gegeven aan de rood-met-groen koppeling. Op hoofdlijnen zijn er drie methodes (met varianten) opgenomen die invulling geven aan de kwantitatieve invulling van de rood-met-groen koppeling:

- door maatwerk te leveren per ontwikkeling met menselijke expertise;
- door het 'rood' om te rekenen naar euro's en die euro's in te zetten voor 'groen'
- door de oppervlakte 'rood' om te rekenen naar een oppervlakte 'groen'.

Inmiddels is er voor de regio Noordoost Brabant op 10 januari 2013 een gemeenschappelijk afsprakenkader vastgesteld, waarin is opgenomen hoe de gemeenten met de regeling kwaliteitsverbetering landschap willen omgaan. In 2014 – 2015 is de regeling geëvalueerd en zijn aanbevelingen opgesteld voor bijstelling van het afsprakenkader. Het bijgestelde afsprakenkader is in het RRO van 2 december 2015 vastgesteld. In dit afsprakenkader zijn mogelijke ontwikkelingen verdeeld in drie categorieën. Voor elk type ontwikkeling wordt een andere kwalitatieve tegenprestatie vereist. Ontwikkelingswensen die vallen in categorie 1 vereisen helemaal geen tegenprestatie. Ontwikkelingen die vallen in categorie 2 vereisen een reguliere landschappelijke inpassing. Alleen ontwikkelingen die vallen in de derde categorie vereisen een extra tegenprestatie in de vorm van kwaliteitsverbetering landschap. Vergroting van het bestemmingsvlak voor een agrarisch-technisch hulpbedrijf valt in categorie 3.

De gemeente Mill en Sint-Hubert beschikt over een kwalitatief kader waarin is aangegeven welke landschapsambities er voor een gebied zijn. Dit principe is

uitgewerkt in het 'Groenstructuurplan Mill en Sint Hubert'. Daarnaast beschikt de gemeente Mill en Sint Hubert over de 'Investeringsregeling ruimtelijke kwaliteit (IRK)'. In paragraaf 4.3.2 wordt hier nader op ingegaan.

4.3 GEMEENTELIJK BELEID

4.3.1 Structuurvisie Mill en Sint Hubert

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.

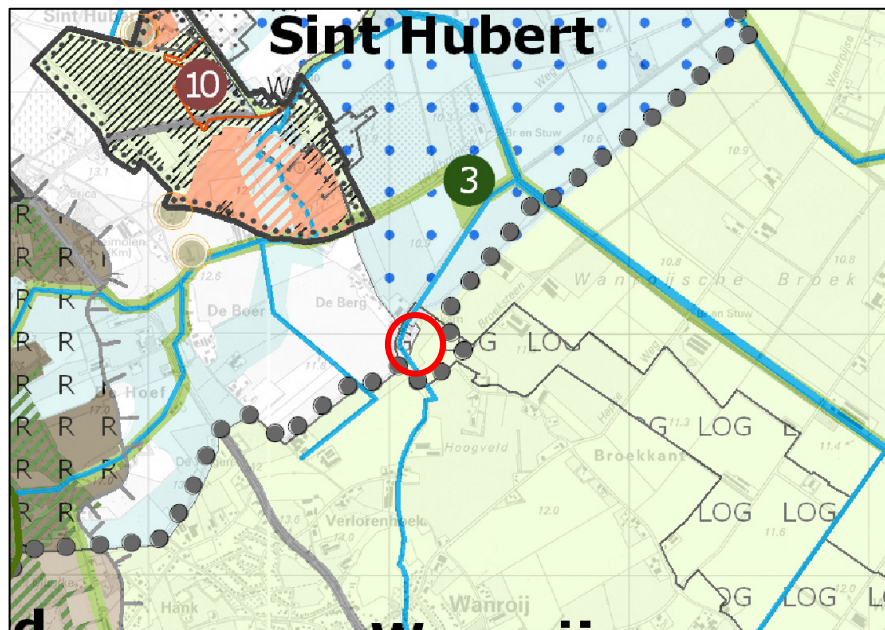
In de structuurvisie zijn verschillende doelen geformuleerd voor de toekomstige ontwikkeling van de gemeente. Deze doelen kunnen worden samengevat in het volgende missiestatement: "De gemeente Mill en Sint Hubert wil zich ontwikkelen tot een eigentijdse en authentieke woon-, werk- en leefgemeente van 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."

Het meest in het oog springende fysisch-geografische kenmerk van de gemeente Mill en Sint Hubert is de landschappelijke tweedeling in de hoger gelegen Peelhorst en het lager gelegen Maasterras met de terraswand als scherpe begrenzing. De terraswand loopt van zuidoost naar noordwest en is als zodanig bepalend geweest voor de lineaire geleding van het onderliggende fossiele landschap alsmede de ruimtelijke orde van het landschap. Deze lineaire geleding ligt ten grondslag aan de indeling in vier langgerekte zones, die min of meer parallel lopen aan de terraswand. Drie daarvan liggen op de Peelhorst. Van west naar oost zijn dat: de Middenpeel-, de Peelkant- en de Peelzoom-zone. Eén ligt op het Maasterras: de Maasterras-zone.

Het plangebied ligt in de 'Maasterras-zone'. Vanaf de oeverwallen bij Cuijk helt de terrasvlakte af naar dit gebied. Hier verzamelt zich het water van zowel de terrasvlakte als de aanpalende Peelhorst. Sleutelwoorden zijn vernatting, groene waterberging ('groenblauwe spons') en verdrogingbestrijding. De gemeente heeft zich voorgenomen dit gestalte te geven in een integrale gebiedsaanpak onder de naam Landschapspark Raamvallei.

De structuurvisie gaat er vanuit dat een initiatief moet bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid van de kernen en het buitengebied. In navolgende paragraaf wordt hier nader op ingegaan.

Figuur 7
Uitsnede verbeelding
Structuurvisie Mill en
Sint Hubert



4.3.2

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 en 1 oktober 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 IRK gaat er, evenals de structuurvisie, van uit dat een initiatief moet bijdragen aan het versterken aan de ruimtelijke kwaliteit en de leefbaarheid van de kernen en het buitengebied. Met het oog hierop wordt bij een ruimtelijke ontwikkeling met een aanzienlijke impact een redelijke (financiële) bijdrage gevraagd, die is gebaseerd op een percentage van de vastgestelde grondwaardevermeerdering. De ontvangen financiële bijdragen komen ten goede aan de fondsen ruimtelijke ontwikkelingen voor de kernen en het buitengebied en worden ook besteed aan de toegewezen projecten van deze fondsen.

De bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit is onlosmakelijk onderdeel van de afweging ten aanzien van een ruimtelijk initiatief. De IRK is een instrument dat alle handvatten biedt om in het proces van (particulier) initiatief tot contractvorming de compensatieregeling vorm te geven. Het gaat dan onder meer om:

- een processchema met daarin alle te doorlopen stappen in de procesgang van initiatief tot contractvorming;
- een grondwaardemethodiek om tot een objectieve en consistente manier de gewenste tegenprestatie per initiatief te bepalen;
- een limitatieve lijst met mogelijke tegenprestaties bij 'zelfrealisatie' (met name een vergoeding voor natuurontwikkeling en voor sloop) met een waarderingssystematiek.

Met het oog op een praktische uitvoerbaarheid van de regeling, is het doorvoeren van wijzigingen van de IRK overgelaten aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Mill en Sint Hubert.

In het kader van het voorliggende wijzigingsplan is een berekening uitgevoerd op basis

van de normbedragen zoals deze zijn opgenomen in de IRK.

Waardeverandering bestemming

De gemeente Mill en Sint Hubert heeft bepaald dat de tegenprestatie (basisinspanning), 25% van de waardevermeerdering moet zijn. Op basis van de IRK dient € 31.480,88 geïnvesteerd te worden in het landschap.

Waardeverandering bestemming

Huidige Situatie Bestemming	Oppervlakte (m2)	Bestemmingswaarden per m2	Totaal
Agrarisch-technisch hulp / verwant bedrijf bouwvlak	3084	€ 40,00	€ 123.360,00
Agrarisch-technisch hulp / verwant bedrijf buiten bouwvlak	1420	€ 20,00	€ 28.400,00
Agrarisch	9035	€ 5,50	€ 49.692,50
Totaal			€ 201.452,50

Nieuwe situatie Bestemming	Oppervlakte (m2)	Bestemmingswaarden per m2	Totaal
Agrarisch-technisch hulp / verwant bedrijf bouwvlak	3700	€ 40,00	€ 148.000,00
Agrarisch-technisch hulp / verwant bedrijf buiten bouwvlak	8923	€ 20,00	€ 178.460,00
Groen	916	€ 1,00	€ 916,00
Totaal			€ 327.376,00

Investering landschappelijke kwaliteit (25% van waardeverandering)

€ 31.480,88

Richtlijn inbreng kosten kwaliteitsverbetering landschap

Het is binnen het ruimtelijk domein gebruikelijk dat een ontwikkeling vergezeld gaat met een goede landschappelijke inpassing. Deze landschappelijke inpassing (het 'groen') maakt deel uit van de ontwikkeling (het 'rood'). Voor de toekomstige situatie is een omvangrijke landschappelijke inpassing uitgewerkt in een inrichtingsplan in de vorm van de aanleg van landschapselementen. Het landschappelijk inpassingsplan is toegevoegd als bijlage.

Op basis van de verschillende aan te leggen landschapselementen is een berekening gemaakt om de compensatievergoeding te bepalen. Bestaande beplanting is hierbij niet meegenomen. Om de compensatievergoeding te bepalen is in de handreiking 'Kwaliteitsverbetering van het landschap' van de provincie Noord Brabant een rekenvoorbeeld Stimuleringskader groenblauwe diensten weergegeven. Elk element heeft een bepaalde vergoeding voor de aanleg en het onderhoud. De normen zijn herleid uit Bijlage F bij de Subsidieregeling Groen Blauw Stimuleringskader Noord-Brabant. In navolgende tabel zijn de landschapselementen berekend die worden toegevoegd. Voor onderhavige ontwikkeling wordt een compensatievergoeding van € 46.305,95 gerealiseerd. Het totaal te compenseren bedrag omvat € 31.480,88. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de 'Investeringsregeling ruimtelijke kwaliteit (IRK) Mill en Sint Hubert'.

Element	Aantal	eenheid	Opp.vl. m2	Vergoeding per eenheid	Eenheid per jaar	Vergoeding aanleg	Beheers- bijdrage per eenheid	Jaarlijkse vergoeding onderhoud	Totale vergoeding onderhoud	Waarde vermindering per m2	Waarde- vermindering VC	Traject- begeleiding VC	Compensatie vergoeding Totaal
Struweel (droog)	480	stuks	1320	1,58	per meter	€ 758,40	0,73	€ 963,60	€ 9.636,00	€ 5,75	€ 7.590,00	-	17.984,40
Struweel (nat)	510	stuks	1560	1,58	per meter	€ 805,80	0,73	€ 1.136,80	€ 11.368,00	€ 5,75	€ 6.970,00	-	21.163,80
Knip- en scheerhaag	300	stuks		1,58	per meter	€ 474,00	1,17	€ 87,75	€ 877,50	€ 5,75	€ 431,25	-	1.782,75
Sloop	m2	vergoeding										€	5.375,00
Bebouwing	215	€	25,00										
												Totaal	€ 46.305,95

4.3.3

Bestemmingsplan 'Buitengebied Mill en Sint Hubert'

In het vigerende bestemmingsplan, het bestemmingsplan 'Buitengebied Mill en Sint Hubert', vastgesteld op 20 juni 2013, is de bestemming van het voornoemde perceel 'Bedrijf', met de nadere aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – 15'. Deze aanduiding staat voor een agrarisch technisch hulpbedrijf (loonwerkbedrijf). Daarnaast heeft de locatie de dubbelbestemming 'Waterstaat – Regionaal waterbegeringsgebied'. Verder zijn de gebiedsaanduidingen 'overig - zone landschap, leefomgeving en gezondheid', 'overig – reseveringsgebied waterberging', 'luchtvaartverkeeszone – radarvestoringsgebied' en 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied' toegekend aan de locatie. Het perceel waar de uitbreiding plaatsvindt heeft de bestemming 'Agrarisch'.

Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid, door gebruikmaking van artikel 39.7, om het bestemmingsvlak voor het bedrijf te vergroten. Hierbij zal wel voldaan dienen te worden aan de voorwaarden zoals opgenomen in dit artikel. Het artikel luidt als volgt:

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Bedrijf' en de omliggende bestemming(en) te wijzigen ten behoeve van de vergroting van het bestemmingsvlak, en/of het vergroten van het bouwvlak, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. *Voor niet-agrarische bedrijven is vergroting van het bestemmingsvlak toegestaan tot een maximum van 5.000 m².*
- b. *Voor agrarisch technische hulpbedrijven en agrarisch verwante bedrijven is vergroting van het bestemmingsvlak toegestaan tot een maximum van 1,5 ha.*
- c. *De vergroting dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bestemmingsvlak.*
- d. *Vergroting van het bouwvlak is toegestaan met maximaal 20%.*
- e. *De vergroting van het bestemmingsvlak en/of bouwvlak dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van een reëel bedrijf.*
- f. *Vooraf dient advies ingewonnen te worden bij een onafhankelijke deskundige.*
- g. *Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.*
- h. *De wijziging dient hydrologisch neutraal zijn. Hiervoor wordt advies ingewonnen bij de waterbeheerder.*
- i. *De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.*
- j. *Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.*
- k. *De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.*
- l. *Indien de wijziging betrekking heeft op de bestemming 'Agrarisch – Groenblauwe Mantel' dient er een positieve bijdrage geleverd te worden aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische, hydrologische en landschappelijke waarden en kenmerken.*
- m. *De verwezenlijking, het behoud en het beheer van (het zoekgebied voor) een ecologische verbindingszone ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied ecologische verbindingszone' en/of in een zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen' mag niet worden belemmerd of worden aangetast.*

In het navolgende wordt kort ingegaan om deze voorwaarden in relatie tot onderhavig project.

Ad a. en b.

In onderhavig geval betreft het een agrarisch technisch hulpbedrijf. Voor een dergelijk bedrijf mag de maximale oppervlakte van het bestemmingsvlak 1,5 hectare zijn. Het bestemmingsvlak krijgt een omvang van circa 1,26 hectare. Hiermee wordt aan deze voorwaarde voldaan.

Ad c.

De vergroting van het bouwvlak vindt plaats aansluitend op het bouwvlak, waarmee aan deze voorwaarde voldaan wordt.

Ad. d.

De omvang van het bouwvlak mag met maximaal 20% toenemen. De huidige omvang van het bouwvlak bedraagt 3.084,5 m². De maximale toekomstige omvang van het bouwvlak bedraagt 3.701,4 m². De toekomstige omvang van het bouwvlak bedraagt 3.700,0 m². De vergroting van het bouwvlak blijft binnen de 20%. Aan deze voorwaarde zal dus voldaan worden.

Ad e.

Zoals vermeld in hoofdstuk 3, is in de huidige situatie geen sprake van een optimale en efficiënte bedrijfsvoering. Met de realisatie van een nieuwe loods zal het mogelijk zijn om de gevoelige machines en gereedschappen binnen te stallen en onderhouden. Dit draagt bij aan een doelmatige bedrijfsvoering en een verdere ontwikkeling van het bedrijf. Deze voorwaarde is dus geen belemmering in relatie tot onderhavig voornemen.

Ad f.

Indien gewenst, staat initiatiefnemer open voor een advies van een onafhankelijk deskundige.

Ad g.

Ten behoeve van onderhavige ontwikkeling is door Ir W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt een landschappelijke inpassingsplan opgesteld. Het landschappelijke inpassingsplan is toegevoegd als bijlage.

Ad h.

Het van de daken en verharding afkomstige hemelwater zal worden opgevangen en infiltreren in aan de zuidwestkant en zuidoostkant gelegen greppels en een infiltratiezone aan de noordoostkant. In paragraaf 5.2.1 wordt nader op het aspect 'water' ingegaan.

Ad i.

In het gebied is geen sprake van waarde welke door de ontwikkeling aangetast zullen worden. Aan de voorwaarde wordt voldaan.

Ad j.

In navolgend hoofdstuk zijn de milieuhygiënische effecten onderzocht, hieruit blijkt dat de uitbreiding geen milieutechnische belemmeringen veroorzaakt.

Ad k.

De toe te voegen landschapselementen zorgen voor een aanzienlijke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van het plangebied. Daarnaast wordt voldaan aan de 'Investeringsregeling ruimtelijke kwaliteit (IRK) Mill en Sint Hubert'.

Ad l. en m.

De wijziging zal geen betrekking hebben op de bestemming 'Agrarisch – Groenblauwe Mantel', de aanduiding 'zoekgebied ecologische verbindingszone' en de aanduiding 'zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen'. Deze voorwaarden zijn niet van toepassing bij dit project.

Concluderend kan gesteld worden dat voldaan kan en zal worden aan de voorwaarden welke verbonden zijn aan de wijzigingsbevoegdheid in het vigerende bestemmingsplan.

5

HOOFDSTUK 5 UITVOERINGSASPECTEN

5.1 MILIEUASPECTEN

Voor het bedrijf is een geldige milieuvergunning aanwezig. In het kader van de ontwikkeling van het bedrijf dient een nieuwe vergunning ingediend te worden.

5.1.1 Bodem

Met betrekking tot onderhavige ontwikkeling is door G&O Consult een historisch onderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is toegevoegd als bijlage.

Op basis van de verkregen informatie met het historisch onderzoek kan het volgende worden geconcludeerd:

- Op de onderzoekslocatie hebben tot op heden geen bedrijfsactiviteiten plaats gevonden waardoor de bodem mogelijk is verontreinigd. Er zijn voor zover bekend geen ondergrondse of bovengrondse tanks aanwezig geweest.
- Op de omliggende percelen van de onderzoekslocatie hebben eveneens geen bedrijfsactiviteiten plaats gevonden waardoor de bodem mogelijk is verontreinigd.

Op basis van dit onderzoek kan men er van uitgaan dat vanuit historisch perspectief geen verontreinigingen in de bodem worden verwacht. Op basis van de beschikbare bodeminformatie kan geconcludeerd worden dat de beoogde functiewijzigingen passen bij de te verwachten bodemkwaliteit.

Naar aanleiding van dit historische onderzoek zijn er vanuit de gemeente nog enkele vragen gesteld. Deze zijn in een aanvulling bij het historisch onderzoek gevoegd. Ook hieruit zijn geen belemmeringen naar voren gekomen.

5.1.2 Lucht

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regeling rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer. Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. een plan leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een plan draagt ‘niet in betekende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. een plan past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een plan niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een plan is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Voorliggend plan heeft betrekking op het vergroten van het bestemmingsvlak van een agrarisch-technisch hulpbedrijf van 0,45 hectare naar 1,26 hectare.

In CROW publicatie 317 van oktober 2012 is in tabel 4 aangegeven met welke verkeersgeneratie rekening gehouden moet worden bij ruimtelijke ontwikkelingen. Voor onderhavig initiatief zijn de kencijfers voor een gemengd terrein van toepassing. Per netto hectare gemengd bedrijventerrein wordt rekening gehouden met 128 lichte voertuigbewegingen en 30 zware voertuigbewegingen.

De netto-oppervlakte is circa 77% van het bruto-oppervlakte. Daarmee is het gemiddeld aantal motorvoertuigbewegingen op basis van de CROW-kencijfers in de huidige situatie:

- $0,35 * 128 = 45$ lichte voertuigbewegingen per dag;
- $0,35 * 30 = 11$ zware voertuigbewegingen per dag.

Het gemiddeld aantal motorvoertuigbewegingen op basis van de CROW-kencijfers in de voorgenomen situatie bedraagt:

- $0,97 * 128 = 124$ lichte voertuigbewegingen per dag;
- $0,97 * 30 = 29$ zware voertuigbewegingen per dag.

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect hebben op de luchtkwaliteit heeft het Ministerie van Volksgezondheid, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer in samenwerking met Infomil de nibm-tool (versie 30-03-2015) ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Met behulp van deze rekentool is de uitstoot van de stoffen NO₂ en PM₁₀ bepaald.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		97
Aandeel vrachtverkeer		19,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,33
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,03
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig		

Uit de berekening met de nibm-tool blijkt dat het plan op basis van de CROW-kencijfers de grens van 3% (een toename van 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) niet overschrijdt. Omdat in onderhavige situatie sprake is van een loonwerkbedrijf zal het aandeel zware voertuigbewegingen naar verwachting meer zijn dan de kencijfers op basis van de CROW publicatie. Ook als met een aandeel van 80% vrachtverkeer wordt gerekend wordt de grens van 3% (een toename van 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) niet overschreden. Het project moet derhalve worden beschouwd als een nibm-project. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven. Het aspect luchtkwaliteit vormt daarmee geen belemmering voor het initiatief.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		97
Aandeel vrachtverkeer		80,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	1,09
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,09
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig		

5.1.3

Geluid

Weg- en railverkeerslawaai

Wegverkeer kan overlast bij woningen of geluidsgevoelige functies veroorzaken. In de Wet geluidhinder zijn daarom geluidsnormen en voorkeursgrenswaarden opgenomen. Er is van rechtswege een zone gelegen langs iedere weg, met uitzondering van woonerven en 30 km gebieden. Voor alle woningen en geluidsgevoelige bestemmingen die binnen de zone van die weg liggen, moet de geluidbelasting als gevolg van verkeerslawaai berekend worden.

Voor railverkeerslawaai geldt een voorkeursgrenswaarde van 55 dB. Er is van rechtswege (Wet geluidhinder) een zone gelegen langs iedere spoorlijn. In de omgeving van het plangebied bevindt zich geen spoorlijn. Daarnaast heeft voorliggend plan geen betrekking op het wijzigen of toevoegen van geluidsgevoelige objecten. De aspecten weg- en railverkeerslawaai kunnen dan ook buiten beschouwing worden gelaten.

Industrielawaai/bedrijfszonering

De toename in het aantal transportbewegingen is niet van dien aard dat hierdoor belemmeringen zijn te verwachten.

Transportbewegingen moeten worden getoetst zolang het verkeer van en naar de inrichting nog niet is opgenomen in het 'heersend verkeersbeeld'. Verkeer van en naar de inrichting is opgenomen in het heersend verkeersbeeld als het zich qua snelheid, rij- en stopgedrag niet meer onderscheidt van het overige verkeer dat zich op de weg kan bevinden.

Het eerste voor geluid gevoelig object is op ruim 250 meter vanaf de inrit van onderhavig projectgebied gelegen. Verondersteld kan worden dat het bedrijfsverkeer op deze afstand is opgenomen in het heersende verkeersbeeld, zodat voor geluidshinder door transportbewegingen buiten de inrichting niet hoeft te worden gevreesd.

In de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten, editie 2009, wordt in verband met de aanwezigheid van milieubelastende functies indicatieve afstandsnormen voorgeschreven tot milieugevoelige functies. Voor loonbedrijven met een bruto oppervlak van meer dan 500 m² geldt een richtafstand van 50 meter voor geluid. Binnen een afstand van 50 meter van zijn geen gevoelige functies aanwezig.

5.1.4

Geur

De omliggende geurgevoelige objecten ondervinden geen hinder van de voorgenomen activiteiten aangezien dit geen geuremitterende activiteiten betreffen.

Gelet op het feit dat er reeds bedrijfsgebouwen en een bedrijfswoning zijn toegestaan

op de locatie, leidt de aanwezigheid hiervan anderzijds niet tot een beperking van omliggende bedrijven. De afstand tot de omliggende bedrijven voldoet aan de afstand tot veehouderij in de omgeving, zoals deze zijn opgenomen in bedrijven en milieuzonering.

In het kader van het bestemmingsplan “Buitengebied Wanroij, Broeksteen 3” is door G&O Consult (rapport 1333go0111 v2) een geuronderzoek uitgevoerd. Hiermee is de geurbelasting op de omgeving in beeld gebracht.

Figuur 8
Geursituatie februari
2012



Op 13 december 2007 is de geurverordening Mill en Sint Hubert vastgesteld. In de gebiedsvisie die ten grondslag heeft gelegen aan de geurverordening zijn de in onderstaande tabel genoemde waarden opgenomen.

Figuur 9
Streefwaarden
achtergrondbelasting
Geurgedragsvisie Mill en
Sint Hubert

Woon/leefklimaat	Bebouwde kom	
	Achtergrondbelasting	
	Geurbelasting (OU _E /m ³)	Geurghinderden (%)
Acceptabel geurniveau	0-6	0-8
Afweegbaar geurniveau	6-10	8-12
Slechte geursituatie	>10	>12
Woon/leefklimaat	Buitengebied	
	Achtergrondbelasting	
	Geurbelasting (OU _E /m ³)	Geurghinderden (%)
Acceptabel geurniveau	0-28	0-25
Afweegbaar geurniveau	28-38	25-30
Slechte geursituatie	>38	>30

Op basis van de berekeningen voor de achtergrondbelasting van geur (situatie februari 2012) ligt de achtergrondgeurbelasting binnen het plangebied tussen de 10 en 15 OU_E/m³. Op te merken is dat het leefklimaat hiermee aangemerkt kan worden als 'acceptabel'. Hiermee voldoet het leefklimaat aan de eisen van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. In de omgeving van het plangebied hebben verschillende ontwikkelingen plaatsgevonden. Zo zijn er veehouderijbedrijven gestopt en hebben bedrijven vóór 1 januari 2013 moeten voldoen aan het Besluit huisvesting, waarbij stallen emissie-arm moeten zijn uitgevoerd. Dit betekent een verdere afname in immissie van geur binnen het plangebied. Het leefklimaat zal verbeterd zijn.

5.1.5

Externe veiligheid

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang te kijken naar gevaarleverende functies in of in de nabijheid van het plangebied. Daartoe moeten de risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten in beeld worden gebracht.

Het aspect externe veiligheid beschrijft risico's die ontstaan als gevolg van opslag van, of handelingen met, gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen of op transportroutes. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing.

Voor bedrijven is het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (Bevi) van toepassing. In het kader van het Bevi komen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten bescherming toe ten aanzien van ongelukken met gevaarlijke stoffen.

Risicocontouren

Gemeente en provincie kunnen veiligheidsafstanden (plaatsgebonden risicocontour) en invloedsgebieden (groepsrisico) rond risicovolle inrichtingen of activiteiten (BEVI) bepalen op grond van berekende risico's. Binnen de veiligheidsafstanden (PR-contour) mogen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten liggen of komen te liggen. Binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit dient het groepsrisico nader te worden bepaald.

Een risicocontour (ofwel plaatsgebonden risico) geeft aan hoe groot in de omgeving de overlijdenskans is door een ongeval met een risicobron: binnen de contour is het risico groter, buiten de contour is het risico kleiner.

Plaatsgebonden risico

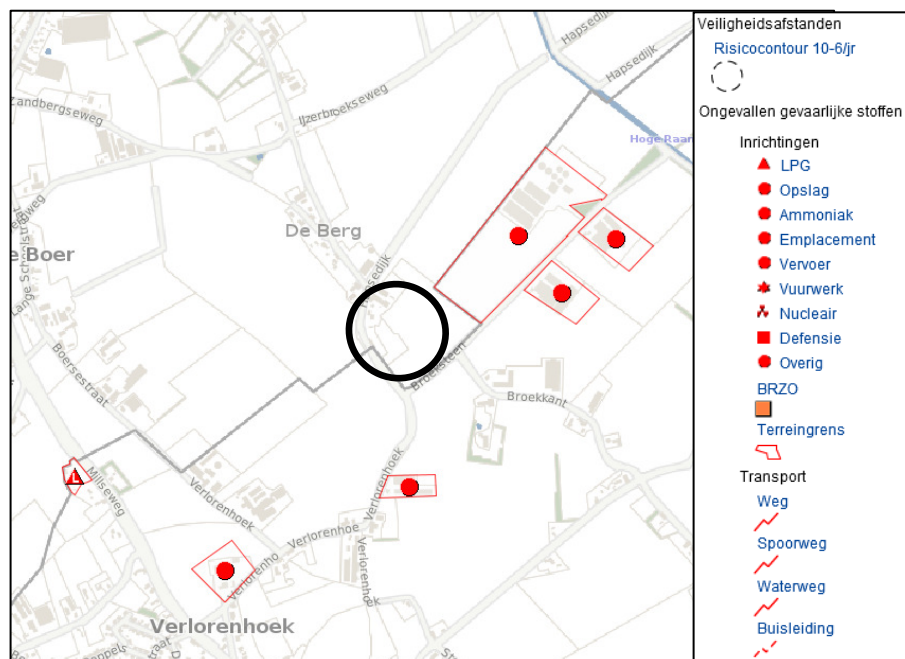
Het plaatsgebonden risico is de berekende kans per jaar, dat een persoon overlijdt als rechte reeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft. Het plaatsgebonden risico wordt gebruikt bij de toetsing of een risicovolle activiteit op een bepaalde plek mag plaatsvinden en wat in de directe omgeving ervan gebouwd mag worden. Uit de provinciale risicokaart blijkt dat het plangebied in geen enkele plaatsgebonden risicocontour is gelegen. Er worden derhalve geen grenswaarden overschreden.

Groepsrisico

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp. Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontvrichting, leed en emoties, dan een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers. Aan de kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld, die een factor honderd lager ligt dan voor een ramp met 10 doden. In het Bevi wordt verder een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld. De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen.

Onderhavige inrichting is op de risicokaart van de provincie Noord-Brabant niet nader aangeduid. De activiteiten op onderhavige locatie zijn dan ook niet van invloed op de omgeving, ten aanzien van de externe veiligheid. Ook in de toekomstige situatie zal er op het terrein geen sprake zijn van de opslag van gevaarlijke stoffen of van activiteiten welke op een andere wijze van invloed zijn de op externe veiligheid in de omgeving.

Figuur 10
Uitsnede risicokaart



In de omgeving zijn verder enkel agrarische bedrijven gelegen waarvoor een

milieuvergunning is afgegeven. Deze inrichtingen hebben geen risicocontour. Ook voor de andere functies in het omgeving geldt dat er geen sprake is van de aanwezigheid van een risicocontour, door activiteiten welke van invloed zijn op de externe veiligheid.

In de omgeving zijn verder geen transportroutes voor gevaarlijke stoffen aanwezig.

Op het gebied van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor of vanuit de omgeving van onderhavige inrichting.

5.2 FYSIEKE ASPECTEN

5.2.1 Water

De locatie is gelegen in het agrarisch gebied. Het streefbeeld voor het agrarische gebied is als volgt geformuleerd:

- "Peilbeheer en inrichting van het watersysteem is afgestemd op agrarisch gebruik met een aanvaardbare wateroverlast. De waterhuishoudkundige functie is agrarisch peilbeheer (GGORlandbouw). Het water is aantrekkelijk, helder en schoon. Langs een aantal waterlopen zijn extensieve vormen van recreatie mogelijk. Daarnaast is de (landelijke) waterberging opgave gerealiseerd en voldoen de grond- en oppervlaktewaterkwaliteit aan de normen en doelstellingen uit de Europese Kaderrichtlijn Water."

Bij nieuwe plannen dient onderzocht te worden hoe omgegaan wordt met het schone regenwater. Hierbij gelden de navolgende uitgangspunten welke nagevolgd zullen worden:

- Voorkomen van vervuiling
- Wateroverlastvrij bestemmen
- Hydrologisch neutraal Ontwikkelen (HNO)
- Vuil water en hemelwater scheiden
- Hergebruik > infiltratie > buffering > afvoer
- Waterschapsbelangen
- Water als kans

Het projectgebied is niet gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebied. Op de kaart behorende bij de Verordening ruimte 2014 Noord-Brabant is het plangebied gelegen binnen het besluitvlak 'Reservering waterberging'.

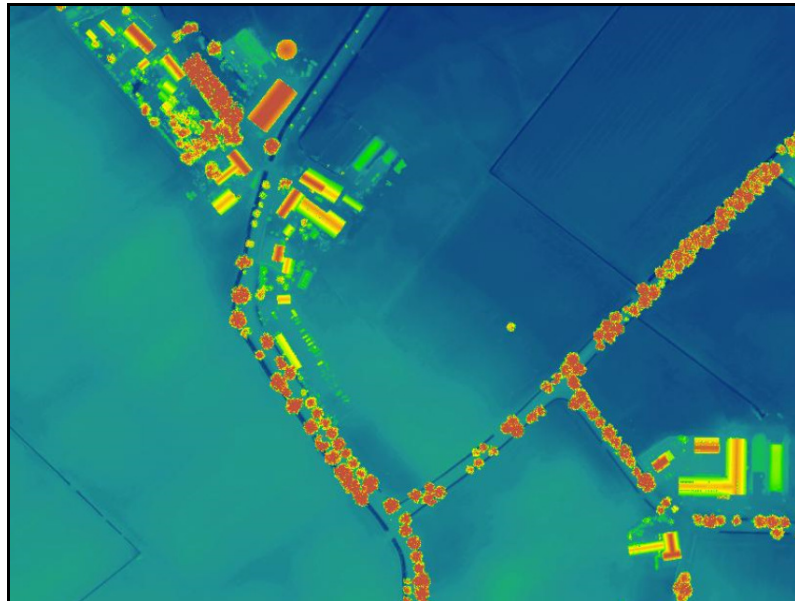
Artikel 14 Reservering waterberging

1. In aanvulling op hoofdstuk 3 'Structuren' strekt een bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding 'Reservering waterberging' mede tot behoud van het waterbergend vermogen van dat gebied.
2. De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid bevat een verantwoording over de wijze waarop de geschiktheid van het gebied voor waterberging behouden blijft indien dat bestemmingsplan voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling.

Met de ontwikkeling van het plan is rekening gehouden met de ligging in het reserveringsgebied waterberging. De nieuwe loods geprojecteerd is op een gedeelte van het perceel dat hoger ligt dan de rest van de omgeving. Door deze voldoende hoge ligging wordt voorkomen dat er op een later moment extra maatregelen nodig zijn om de loods te beschermen in een situatie dat waterberging noodzakelijk blijkt te zijn. het hoogte verschil betreft ten minste 1 meter.



Figuur 11
Uitsnede AHN kaart.



Voor onderhavige ontwikkeling is de 'Watertoets' ingevuld. Uit de ingevulde gegevens blijkt dat het waterbelang groot is, in het plan. Het plan zal dan ook worden voorgedragen aan het waterschap. Hieronder volgt een opsomming van de waterbelangen die met het plan zijn gemoeid.

- Bij alle relevante bestemmingen in de planregels dient rekening te worden gehouden met water en waterhuishoudkundige voorzieningen.
- Om de flexibiliteit van de toepassing van water in een bestemmingsplan zo groot mogelijk te houden adviseert het waterschap 'water- en waterhuishoudkundige voorzieningen' in de verschillende relevante bestemmingsomschrijvingen op te nemen.
- Alle categorie-A-watergangen dienen te worden aangegeven op de verbeelding. Binnen onderhavig plangebied is geen categorie-A-watergang gelegen.
- Het hemelwater moet vertraagd worden afgevoerd
 - De ontwikkeling dient te voldoen aan het principe van 'hydrologisch neutraal ontwikkelen' (HNO). Dit wil zeggen: waar het verharde oppervlak toeneemt of verhard oppervlak wordt afgekoppeld, dienen maatregelen te worden genomen om afstromend hemelwater te verwerken. Algemeen dient te worden gestreefd naar het volgen van de trits 'hergebruiken-vasthouden-bergen-afvoeren'. Verder dient versnelde waterafvoer op het oppervlaktewatersysteem te worden voorkomen. De wateropgave (in m3) kan met de regels uit de Keur van het waterschap worden berekend en deze waterhoeveelheid dient te worden verwerkt.

De waterbeheerder voor de projectlocatie is het waterschap Aa en Maas. Het beleid van dit waterschap is erop gericht dat nieuwe ruimtelijke en/of stedelijke ontwikkelingen geen negatieve invloed hebben op de bestaande watersystemen. Hemelwater afkomstig van nieuwe erfverharding en te bouwen bouwwerken dient te worden afgekoppeld op een infiltratievoorziening.

De realisatie van genoemde bouwwerken heeft geen nadelige invloed op het bestaande

watersysteem. Met dit project neemt de verharding binnen het projectgebied toe. Hiertoe dient voorzien te worden in een infiltratievoorziening. Volgens de wateratlas van de provincie Noord-Brabant bevindt de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) zich tussen de 60 – 100 cm – mv. De gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) bevindt zich tussen de 140 - 180 cm – mv. Het maaiveld ter plaatse heeft een hoogte van ca. 12 m boven NAP (AHN2).

De oppervlakte van het bestemmingsvlak ten behoeve van het agrarisch-technisch hulpbedrijf bedraagt in de nieuwe situatie 12.623 m². Hoewel dit niet volledig verhard zal worden, is dit op basis van het beleid wel toegestaan. In de vigerende situatie is het bestemmingsvlak 4.504 m². De maximale toename in verharding bedraagt hiermee 8.119 m².

In de keur van het waterschap Aa en Maas is een eenvoudige rekenregel opgenomen voor plannen met een verhardingstoename van 2.000 t/m 10.000 m²:

*Benodigde compensatie (in m³) = Toename verhard oppervlak (m²) * gevoeligheidsfactor * 0,06 (in m).*

De gevoeligheidsfactor volgens de kaart 'Keur oppervlakte water, kaart gevoeligheidsfactor' bedraagt ter plaatse van de ontwikkeling 1. De benodigde compensatie bedraagt aldus:

$$8.119 * 1 * 0,06 = 487 \text{ m}^3.$$

De benodigde infiltratievoorziening zal een capaciteit krijgen van tenminste 487 m³. Deze voorziening behelst: een tweetal zaksloten aan de zuidwest- en zuidoostkant. En een infiltratiezone aan de noordoostkant. De voorzieningen zijn weergegeven in het landschappelijke inpassingsplan, welke is toegevoegd als bijlage. Door genoemde compenserende maatregelen zijn er geen nadelige waterhuishoudkundige consequenties door onderhavig plan.

Het vuile water afkomstig van het plangebied wordt apart opgevangen en afgevoerd via het riool voorlangs de locatie. Dit riool is ook bedoeld voor de afvoer van het water van de sanitaire voorzieningen in de verschillende ruimtes. Op het perceel zullen geen uitlopende materialen worden opgeslagen. Dit maakt dat er geen vervuiling van het grondwater plaats zal vinden, immers alleen het schone hemelwater zal worden geïnfiltreerd.

Voor onderhavige locatie is de digitale watertoets ingevuld. Hieruit blijkt dat de locatie is gelegen in 'reserveringsgebied waterberging'. Reserveringsgebieden waterberging vormen zoekgebieden voor waterberging. Grootschalige kapitaalintensieve functies zijn er ongewenst. In onderhavige situatie is sprake van een uitbreiding van een bestaand loonbedrijf. Ten behoeve van de toename aan verharding worden compenserende maatregelen getroffen. Hierdoor is sprake van een hydrologisch neutrale ontwikkeling.

Er zijn geen belemmeringen voortkomende uit het wateraspect.

5.2.2

Natuur

In Nederland is gebiedsbescherming geregeld middels de Natuurbeschermingswet 1998, waarin alle gebiedsbeschermde internationale afspraken en richtlijnen zijn geïmplementeerd. Met betrekking tot gebiedsbescherming is de situering ten opzichte van beschermde gebieden (Vogel- en Habitatrichtlijngebieden en Natura2000 gebieden) van belang.

Bij negatieve effecten kan onder andere gedacht worden aan: optische verstoring door het toevoegen van bebouwing, verlies van oppervlakte, verdroging of vernatting, vermessing en verzuring, verstoring door licht, geluid, trilling, ed.

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied en Beschermd natuur monument ('Oeffelter Meent) ligt op ca. 8,9 km. Gezien de ruime afstand tot aan de beschermende gebieden, zijn geen negatieve effecten te verwachten als gevolg van het initiatief.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) (voorheen: ecologische hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van natuurgebieden en landbouwgebieden met natuurwaarden van (inter) nationaal belang. Het doel van het NNN-beleid is het veiligstellen van ecosystemen en het realiseren van leefgebieden met goede condities voor de biodiversiteit. Voor het Natuurnetwerk Nederland geldt op basis van het Rijksbeleid (Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) de verplichting tot instandhouding van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied. Dit betekent dat (nieuwe) plannen, projecten of handelingen niet zijn toegestaan indien zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten. Het plangebied bevindt zich of grenst niet aan delen van de NNN. Het plan vormt derhalve geen belemmering voor de aanleg of instandhouding van de EHS.

Figuur 12
Ecologische
Hoofdstructuur in de
omgeving



Soortenbescherming

De soortenbescherming is in Nederland geregeld via de Flora en Faunawet. De Flora en Faunawet regelt de bescherming en instandhouding van planten- en diersoorten die in het wild voorkomen. Daarnaast dienen alle in het wild levende planten en dieren in principe met rust te worden gelaten.

Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren.

De Flora en Faunawet beschermt de inheemse planten en dieren op soortniveau. In een A.M.v.B. is een indeling gemaakt voor het niveau van bescherming:

Tabel 1: soorten die wel beschermd zijn, maar waarvoor geen ontheffing van de wet noodzakelijk is als er zorgvuldig wordt gehandeld.

Tabel 2: soorten waarvoor geen ontheffing nodig is voor structurele werkzaamheden mits men beschikt over een goedgekeurde gedragscode.

Tabel 3: soorten waarvoor altijd een ontheffing ex. artikel 75 van de Flora- en Faunawet noodzakelijk is.

Rode lijsten

Naast bovenstaande wetgeving worden in Nederland de Rode Lijsten gehanteerd. Rode lijsten geven een overzicht van soorten die (in een bepaald gebied) verdwenen zijn en soorten die (in een bepaald gebied) sterk zijn achteruitgegaan of zeldzaam zijn. De Rode Lijsten vormen een indicatie van de toestand van de zeldzame(re) soorten in Nederland: ze worden regelmatig bijgesteld op basis van de meest actuele gegevens. De lijsten kennen vijf verschillende categorieën waarin een soort zich kan bevinden, naar gelang de toestand van de soort in Nederland:

- VN: de soort is in het wild uit Nederland verdwenen;
- EB: status 'ernstig bedreigd';
- BE: status 'bedreigd';
- KW: status 'kwetsbaar';
- GE: status 'gevoelig'.

Rode lijsten hebben geen juridische status. Plaatsing op de Rode Lijst betekent daardoor niet automatisch dat de soort beschermd is, conform het wettelijk kader van de Flora- en faunawet.

Onderzoekslocatie

Met betrekking tot voorgenomen ontwikkeling is door Exlan een quickscan flora en fauna (versie 1, 18 mei 2016) uitgevoerd. De quickscan flora en fauna is toegevoegd als bijlage.

Conclusie

Voor de bepaling van de effecten en voor de beantwoording van de vraag of men in strijd komt met de Flora- en faunawet, wordt de relatie gelegd tussen het initiatief met deze wet door waar mogelijk antwoord te geven op de volgende vragen:

1. Heeft de voorgenomen activiteit directe gevolgen op de voortplantingslocatie of standplaats?
2. Heeft de voorgenomen activiteit indirecte gevolgen op de voortplantingslocatie of standplaats? En welk deel van het leefgebied wordt aangetast?
3. Heeft de ingreep een invloed op individueel, lokaal, regionaal of Nederlands niveau?
4. Blijven er voldoende alternatieve leefgebieden in het plangebied of in de omgeving over waar de soort naar toe kan uitwijken?

Uit de effectenbeschrijving blijkt dat er geen directe of indirecte gevolgen zijn van de voorgenomen activiteit op de voortplanting en instandhouding van beschermde dieren en plantsoorten. Lokaal zullen niet specifiek beschermde diersoorten (katten, mollen, muizen, konijnen, vogels) uit het plangebied trekken op zoek naar een vervangende biotoop. Voor eventuele aanwezige soorten is in de omgeving voldoende vervangende biotoop aanwezig.

Het voornemen zal naar verwachting geen effect hebben op beschermde planten. Binnen het plangebied komen geen beschermde plantensoorten voor.

Voor aanvang van de wijzigingen binnen het plangebied, dient geen ontheffing ex art. 75 van de Flora- en faunawet aangevraagd te worden voor strikt beschermde soorten. De werkzaamheden kunnen leiden tot een beschadiging of vernietiging van mogelijke verblijfplaatsen en/of verstoring van eventueel aanwezige soorten. De werkzaamheden brengen het voortbestaan van deze en algemene soorten echter niet in gevaar. Een ontheffing of eventuele compensatie is hier niet van toepassing.

Uit dit onderzoek blijkt dat de werkzaamheden binnen het plangebied geen significant negatief effect hebben op de natuurwaarden binnen het plangebied. Omdat er verwacht wordt dat geen strikt beschermde flora en fauna in het plangebied verblijven, zal de ingreep geen negatief effect hebben op deze soorten en hun omgeving. Voor het merendeel van de aanwezige of te verwachten beschermde soorten zijn de effecten gering.

Vrijstellingen en ontheffingen

Uitvoering van de sloopwerkzaamheden zal niet leiden tot overtreding van de verbodsbepalingen waarvoor vrijstelling geldt of ontheffing zal moeten worden verkregen. Voor 'categorie 1-soorten' geldt een algemene vrijstelling indien de werkzaamheden zijn te karakteriseren als ruimtelijk ingreep of bestendig gebruik en beheer. Ook voor de 'categorie 2-soorten' geldt een vrijstelling onder deze voorwaarden in combinatie met gedragscode. Er zijn geen categorie 2 en 3 soorten aangetroffen of te verwachten. Derhalve worden geen verbodsbepalingen overtreden. De zorgplicht blijft altijd geldig.

Aanbevelingen

Met de voorgenomen activiteit kan er sprake zijn van lokale en tijdelijke effecten, met name in de sloopfase. Om de risico's op verstoring van beschermde soorten binnen het plangebied te minimaliseren, wordt aanbevolen om voorafgaand aan de werkzaamheden het terrein te controleren op de aanwezigheid van beschermde soorten. De meeste in het plangebied voorkomende algemene soorten zullen wegtrekken naar geschikt terrein in de omgeving. Door ingrijpende versturende werkzaamheden (graafwerkzaamheden) buiten het broedseizoen uit te voeren wordt mogelijke verstoring voorkomen.

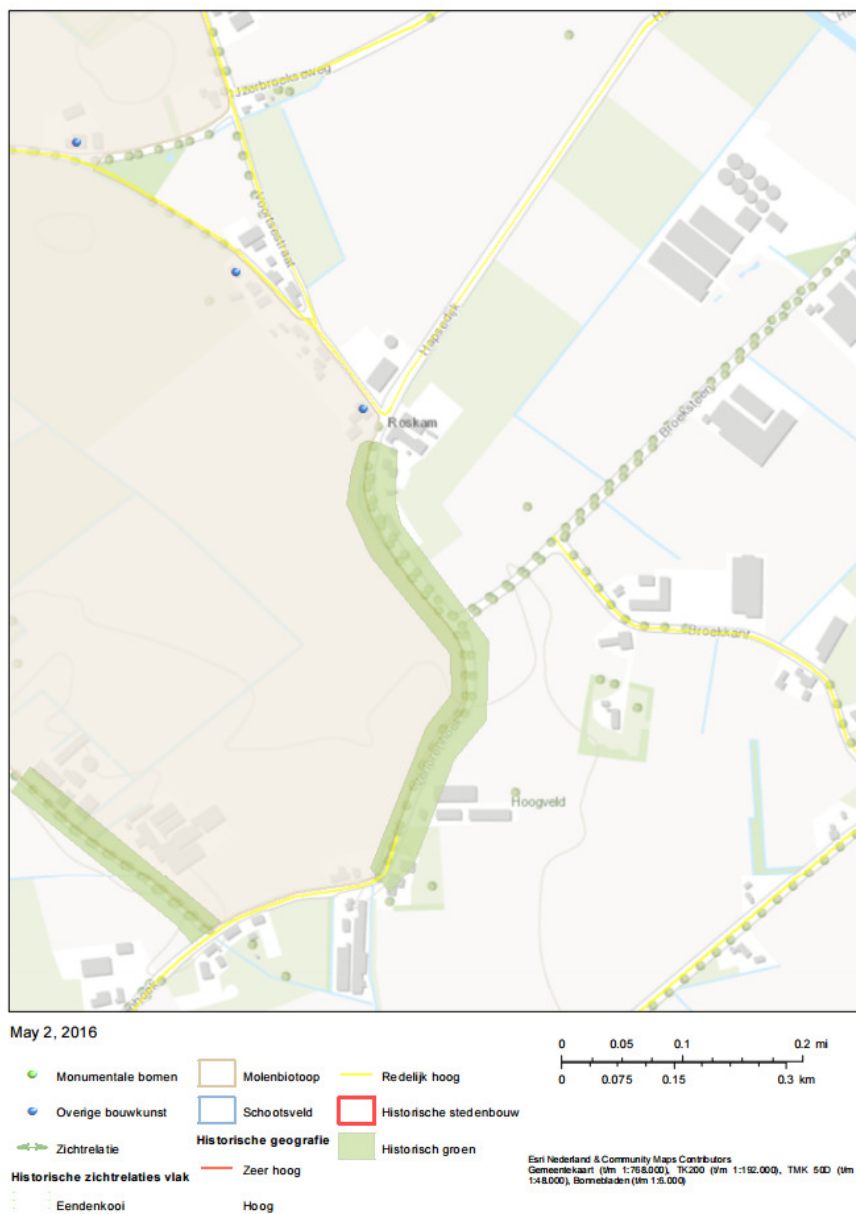
Voor soorten die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht en voor alle overige beschermde soorten, geldt een algemene zorgplicht volgens de Flora- en faunawet. Hierbij moeten passende maatregelen worden genomen om schade aan beschermde soorten te voorkomen of te beperken. Het plaatsvinden van werkzaamheden buiten het broed-/voortplantingseizoen valt hier onder. Volgens de wetgeving geldt dat de werkzaamheden buiten het broedseizoen moeten worden uitgevoerd.

5.2.3

Cultuurhistorie

Per 1 januari 2012 is in het kader van de modernisering van de monumentenzorg (MOMO) in het Besluit ruimtelijke ordening van het rijk opgenomen dat gemeenten bij het maken van ruimtelijke plannen rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden. Cultuurhistorisch erfgoed moet worden beschermd. Het gaat dan om erfgoed in brede zin; in cultuurlandschappelijke, stedenbouwkundige en bouwhistorische betekenis.

Figuur 13
Uitsnede cultuurhistorische
waardenkaart



De laanstructuur langs de Hapsedijk is aangewezen als historisch groen. Bij onderhavige ontwikkeling wordt deze laanstructuur niet aangetast. Bij het projecteren van de nieuwe inrit is rekening gehouden dat hierdoor geen bomen hoeven te wijken. De voorgenomen ontwikkelingen hebben geen invloed op de historische geografische waarden.

Het perceel behoort verder niet tot een beschermd stads- of dorpsgezicht ex artikel 35 van de Monumentenwet 1988 en geen van de tot de inrichting behorende gebouwen valt onder de wettelijke monumentale bescherming van de Monumentenwet.

Concluderend kan gesteld worden dat de cultuurhistorische waarden niet in het geding zijn met onderhavig plan.

5.2.4 Archeologie

Op grond van het Verdrag van Malta en de daaruit vloeiende Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), dient bij de opstelling en de uitvoering van ruimtelijke plannen rekening te worden gehouden met bekende archeologische waarden en de te verwachten archeologische waarden. Het uitgangspunt hierbij is dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen.

De gemeente heeft archeologische monumenten, voor zover aanwezig, als zodanig aangeduid op de verbeelding. Gebieden met een hoge en middelhoge archeologische waarde hebben een dubbelbestemming, op basis van de gemeentelijke archeologische beleidskaart. Onderhavig plangebied is niet gelegen binnen een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'.

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig plan.

5.2.5 Mobiliteit

Ten behoeve van de ontwikkeling wordt een nieuwe inrit gerealiseerd. Het bedrijfsverkeer komt en verlaat via deze centrale toegang aan de Hapsedijk het bedrijf. De locatie is op korte afstand van de provinciale wegen N264 en N602 gelegen. De bereikbaarheid is hiermee goed.

De Hapsedijk is een weg welke past bij haar functie. Op de Hapsedijk is voldoende ruimte aanwezig voor passeren als verschillende weggebruikers elkaar tegenkomen. Vanaf de nieuwe inrit is voldoende zicht op de openbare weg. De verkeersveiligheid komt door onderhavig plan niet in het geding.

Als gevolg van onderhavige ontwikkeling zal een lichte toename zijn in het aantal af- en aanvoerbewegingen. De toename van het aantal vervoersbewegingen is niet van dien aard dat hierdoor verkeerstechnische problemen in de omgeving van het plangebied zijn te verwachten.

Parkeren zal plaatsvinden op eigen terrein. Hiervoor is voldoende ruimte beschikbaar. Het aspect parkeren vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig initiatief.

5.2.6 Duurzaamheid

In het kader van duurzaamheid zal de beoogde bedrijfsontwikkeling plaatsvinden met inachtneming van duurzame materialen en een passende positionering (zuinig ruimtegebruik). Daarnaast wordt er gewerkt volgens de laatste stand der techniek om het energiegebruik tot een minimum te beperken.

5.2.7 Landbouw

Ten aanzien van de locatie kan opgemerkt worden dat de locatie niet gelegen is binnen de geurhindercirkel van een agrarisch bedrijf. De uitbreiding van het onderhavige bedrijf legt geen beperkingen op aan in de omgeving aanwezige bedrijven.

5.2.8 Leidingen

Voorafgaand aan het grondverzet voor de oprichting van de opstallen zal een zogenaamde Klic-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.

6

HOOFDSTUK 6 JURIDISCHE PLANTOELICHTING

6.1 OPBOUW

Voorliggend wijzigingsplan bestaat uit een toelichting, verbeelding en planregels. De verbeelding en de regels vormen de juridische basis van het wijzigingsplan. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsook de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven, met de daarbij horende randvoorwaarden. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De toelichting heeft geen juridische status maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan alsmede bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

6.2 WIJZIGING

Dit wijzigingsplan voorziet op een uitbreiding van de toegestane oppervlakte aan bedrijfsgebouwen en een uitbreiding van het bestemmingsvlak ten behoeve van het ter plaatse gevestigde agrarisch-technisch hulpbedrijf aan de Hapsedijk 8 te Sint-Hubert.

Na onherroepelijk worden van het wijzigingsplan maakt dit plan als zodanig onderdeel uit van het “moederplan”. Voor dit wijzigingsplan wordt daarom ook verwezen naar de regels van het bestemmingsplan ‘Buitengebied Mill en Sint Hubert’, vastgesteld op 20 juni 2013, welke in samenhang van toepassing zijn op dit wijzigingsplan.

Het plan is in hoofdstuk 4 getoetst aan de huidige beleidskaders. De plannen passen zowel binnen het Rijks-, als provinciaal en gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 5 is de ontwikkeling getoetst aan de ruimtelijke- en milieuhygiënische aspecten. Uit voorliggende toelichting kan geconcludeerd worden dat, vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening het voorgenomen plan aanvaardbaar is, overwegende dat:

- Het project past binnen de vigerende beleidskaders van het Rijk en provincie;
- Er geen ruimtelijke of milieuhygiënische knelpunten naar voren zijn gekomen die belemmerend zijn.
- De waterhuishoudkundige belangen voldoende gewaarborgd zijn.
- De economische uitvoerbaarheid van het project gewaarborgd is.

7

HOOFDSTUK 7 UITVOERBAARHEID

7.1 ECONOMISCHE ASPECTEN

De kosten voor zowel onderhavige procedure, als de kosten voor de realisering van het plan zelf, zijn volledig voor rekening van de initiatiefnemer. Ook eventuele claims met betrekking tot planschade zijn voor rekening van initiatiefnemer die daartoe een overeenkomst met de gemeente Mill en Sint Hubert zal sluiten. Ook eventuele kosten van openbare nutsvoorzieningen komen volledig voor rekening van initiatiefnemer. Voor het doorlopen van de procedure voor het wijzigen van het bestemmingsplan zullen leges in rekening worden gebracht aan de initiatiefnemer. De gemeente Mill en Sint Hubert hoeft geen gelden te reserveren. De economische uitvoerbaarheid is hierdoor aangetoond.

7.2 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

Het voorliggend plan betreft een wijziging op het bestemmingsplan "Buitengebied Mill en Sint Hubert" van gemeente Mill en Sint Hubert en wordt opgesteld conform de Uniforme Voorbereidingsprocedure conform afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

In het kader van deze procedure wordt eenieder tijdens de terinzagetermijn in de gelegenheid gesteld zienswijzen op het plan in te dienen. Wanneer het plan ter inzage ligt wordt gepubliceerd in de gemeentelijke bladen, op de gemeentelijke website en in de digitale Staatscourant. Tevens wordt het plan voor eenieder digitaal raadpleegbaar gesteld.

In deze paragraaf, of in een separate bijlage, worden te zijner tijd de mogelijkerwijs ingediende zienswijzen opgenomen.

HOOFDSTUK 8 BIJLAGEN

Bijlage 1 Landschappelijke inpassing

Bijlage 2 Historisch bodemonderzoek

Bijlage 3 Quicksan flora en fauna