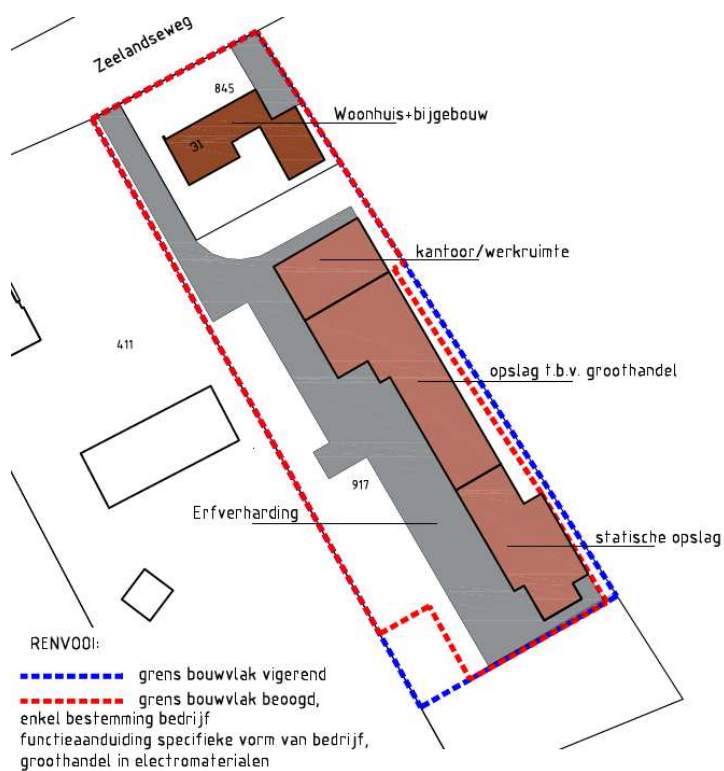


Toelichting

Wijzigingsplan Zeelandseweg 31, 5453 RS te Langenboom



Toelichting Wijzigingsplan Zeelandseweg 31, 5453 RS te Langenboom

Naam initiatiefnemer

M. van den Hoogen
MDH Trading B.V.
Zeelandseweg 31
5453 RS Langenboom
T: 06-13638553
mikel@mdhelektroshop.nl

Kadastrale gegevens locatie

Zeelandseweg 31, 5453 RS - Langenboom
Situatie: Kadastrale gemeente Mill
Sectie: M, nummers: 845 en 917.

Uitvoering

Van Gerwen Adviesbureau
Mw. Ing. M.T.G. van Gerwen - Verkuijen
manita@vangerwenadvies.nl
en
Mw. J.M.P.A. Jansen – Sommers, BBA
sandra@vangerwenadvies.nl

Heijtmorgen 10
5375 BJ Reek
Postbus 22
5410 AA Zeeland
T: 0486-450160
F: 0486-450238

Reek, 13 november 2017

INHOUDSOPGAVE

INHOUDSOPGAVE	3
1. INLEIDING	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	5
1.3 Leeswijzer	6
2. PLANBESCHRIJVING	7
2.1 Bestaande situatie	7
2.2 Voorgenomen ontwikkeling	8
3. BELEIDSKADER	10
3.1 Rijksbeleid	10
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	10
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	11
3.2 Provinciaal beleid	11
3.2.1 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (SVRO Noord-Brabant)	11
3.2.2 Verordening ruimte 2014	12
3.3 Gemeentelijk beleid	15
3.3.1 Bestemmingsplan 'Buitengebied Mill en Sint Hubert' en ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Mill en Sint Hubert, Herziening 2018'--	15
3.3.2 Investeringsregeling Ruimtelijke Kwaliteit (IRK) Mill en Sint Hubert	19
4. MILIEUASPECTEN	21
4.1 M.E.R. beoordeling	21
4.2 Bedrijven en milieuzonering	21
4.3 Luchtkwaliteit	23
4.4 Geur	25
4.5 Geluidhinder	27
4.6 Bodem	27
4.7 Externe veiligheid	28
4.8 Gezondheid voor mensen	30
5. RUIMTELIJKE ASPECTEN	31
5.1 Natuur	31
5.1.1 Wet Natuurbescherming	31
5.1.2 Natuurnetwerk Nederland (NNN)/ Ecologische Hoofstructuur (EHS)	33

5.2	Cultuurhistorische, Archeologische en Aardkundige Waarden-----	35
5.2.1	Cultuurhistorische waarden-----	35
5.2.2	Archeologische waarden -----	36
5.2.3	Aardkundige waarden -----	36
5.3	Infrastructuur -----	37
5.4	Waterparagraaf -----	37
6.	AFWEGING EN CONCLUSIE-----	39

Bijlagen:

- Bijlage 1: Principebesluit gemeente Mill en Sint Hubert;
Bijlage 2: Landschappelijk Inpassingsplan (Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect);
Bijlage 3: Onderzoek woon- en leefklimaat t.b.v. de realisatie en vestiging van een groothandel (Van Gerwen Advies Groep v.o.f.);
Bijlage 4: Situatietekening gewenste situatie.

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer heeft zeer recentelijk de locatie Zeelandseweg 31 te Langenboom gekocht met het doel om de geldende agrarische bestemming om te zetten in een bedrijfsbestemming.

Initiatiefnemer exploiteert een webwinkel in elektromaterialen. Het voornemen is om een gedeelte van de bestaande bebouwing ter plaatse hiervoor te gaan gebruiken.

Verder is initiatiefnemer voornemens om de overige bestaande bedrijfsbebouwing in gebruik te nemen t.b.v. statische (binnen)opslag¹.

Initiatiefnemer heeft middels een principeverzoek verzocht om de bestemming ter plaatse van Agrarisch-paardenhouderij te wijzigen naar een bedrijfsbestemming.

De gemeente Mill en Sint Hubert heeft in een principebesluit aangegeven dat zij in hun vergadering van 6 juni 2016 besloten hebben om onder voorwaarden in principe medewerking te verlenen aan het plan. Het principebesluit is opgenomen in bijlage 1.

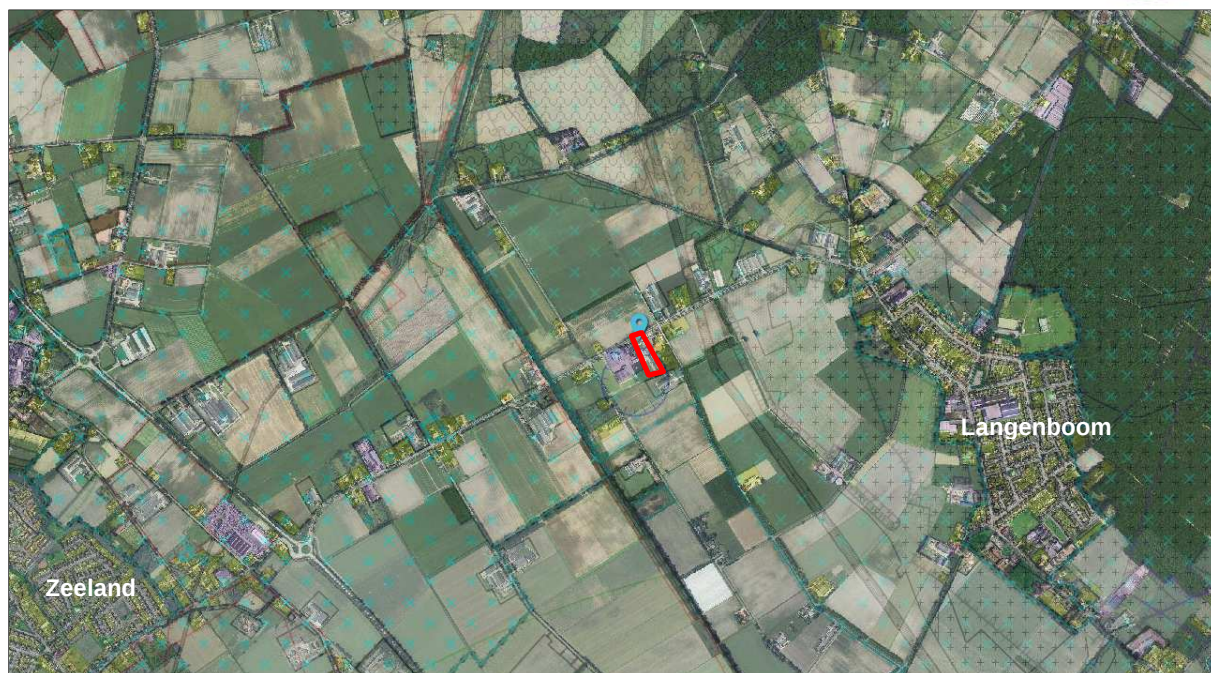
1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied betreft de locatie Zeelandseweg 31 te Langenboom, kadastraal bekend als gemeente: Mill, sectie M, nummers 845 en 917.

Het plangebied is gelegen op circa 700 meter ten noordwesten van de kern Langenboom, in het buitengebied. De locatie is gelegen aan de doorgaande weg tussen de kern Langenboom (gemeente Mill en Sint Hubert) en de kern Zeeland (gemeente Landerd).

De begrenzing van het plangebied wordt aan de noordzijde gevormd door de Zeelandseweg. Aan de oostzijde grenst het plangebied deels aan de maatschappelijke bestemming welke rust op de locatie Zeelandseweg 27 en deels aan de woonbestemming die rust op het adres Broekstraat 25. Aan de zuidzijde grenst het plangebied aan de agrarische grond welke in eigendom is van initiatiefnemer en aan de westzijde aan de bedrijfsbestemming, welke rust op de locatie Zeelandseweg 33.

¹ (binnen)opslag van goederen die geen regelmatige verplaatsing behoeven en geen onevenredige verkeersaantrekkende werking hebben, zoals (seizoens)stalling van (antieke) auto's, boten, caravans, campers en dergelijke.



Figuur 1: Ligging plangebied (rood omlijnd) t.o.v. de kern Langenboom en Zeeland



Figuur 2: Begrenzing plangebied is rood omlijnd

1.3 Leeswijzer

De toelichting van dit wijzingsplan is opgebouwd uit een zes-tal hoofdstukken en enkele bijlagen. Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 'Planbeschrijving', dit gaat in op de beschrijving van de huidige situatie van het plangebied en de voorgenomen ontwikkeling binnen het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt het van toepassing op dit plan zijnde beleid weergegeven. In hoofdstuk 4 worden de milieuaspecten behandeld en in hoofdstuk 5 de ruimtelijke aspecten op basis waarvan dit plan uitgevoerd kan worden. Als laatste wordt in hoofdstuk 6 een afweging en conclusie gegeven.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Bestaande situatie

Ter plaatse geldt op basis van zowel het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Mill en Sint Hubert' als op basis van het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Mill en Sint Hubert, Herziening 2016' de enkelbestemming 'Agrarisch-Paardenhouderij'. Het bestaande bouwvlak heeft een oppervlakte van circa 5.330 m². Ter plaatse is een vergunning² aanwezig voor de huisvesting van paarden, jongvee en zoogkoeien.

In de huidige bestaande situatie is binnen het plangebied de volgende bebouwing aanwezig:

1. Bedrijfswoning;
2. Bijgebouw;
3. Paardenstallen;
4. Stal voor zoogkoeien en jongvee en opslag van hooi en stro;
5. Opslagruimte/machineberging.



*Figuur 3: Bestaande bouwwerken en gebouwen ter plaatse van het plangebied (plangebied globaal rood omlijnd)
(Bron: Bagviewer)*

Gebouw 3, 4 en 5 heeft een gezamenlijke oppervlakte van circa 1.185 m².

² Beschikingsdatum 26 juni 2006

2.2 Voorgenomen ontwikkeling

Initiatiefnemer heeft de locatie Zeelandseweg 31 aangekocht met het doel hier zijn bedrijf in elektromaterialen te gaan exploiteren binnen de bestaande bebouwing. Daarnaast is deze voornemens een gedeelte van de bestaande bebouwing in gebruik te nemen t.b.v. statische opslag.

Groothandel in elektromaterialen:

De activiteiten van het bedrijf bestaan met name uit de verkoop van elektromaterialen via het internet (webwinkel). Om dit bedrijf op de locatie te kunnen exploiteren is het volgende benodigd op de locatie:

1. Kantoorruimte/werkruimte:

Kantoorruimte is nodig om van daaruit de gehele administratie van de webwinkel te regelen. Denk hierbij aan het up tot date houden van de webwinkel, het regelen van de verzending van de materialen naar de koper, facturering, etc.

Werkruimte is nodig t.b.v. het verzendklaar maken van de verkochte elektromaterialen in pakketten.

Binnen circa 235 m² van het voorste gedeelte van de bestaande paardenstal wordt de kantoorruimte/werkruimte van het bedrijf gerealiseerd.

2. Opslagruimte

Opslagruimte is nodig voor de opslag van de te verkopen elektromaterialen.

Circa 575 m² van de bestaande paardenstal wordt gebruikt t.b.v. de (voorraad)opslag van elektromaterialen.

De elektromaterialen worden met name per pakketdienst bezorgd bij de klant. Sporadisch wordt een bestelling ter plaatse opgehaald door de klant zelf.

Statische (binnen)opslag

De overige ruimte van circa 375 m² binnen de bestaande gebouwen (gedeelte van de paardenstallen, stal voor zoogkoeien en jongvee en opslag van hooi en stro en de opslagruimte/machineberging) wordt in gebruik genomen en geschikt gemaakt voor statische opslag.

Landschappelijke inpassing/ kwaliteitsverbetering

Het plangebied wordt in het kader van de gemeentelijke Investeringsregeling Ruimtelijke Kwaliteit (IRK) van de gemeente Mill en Sint Hubert op een goede kwalitatieve manier ter plaatse landschappelijk ingepast, zie bijlage 2 en paragraaf 3.3.2. van deze toelichting.

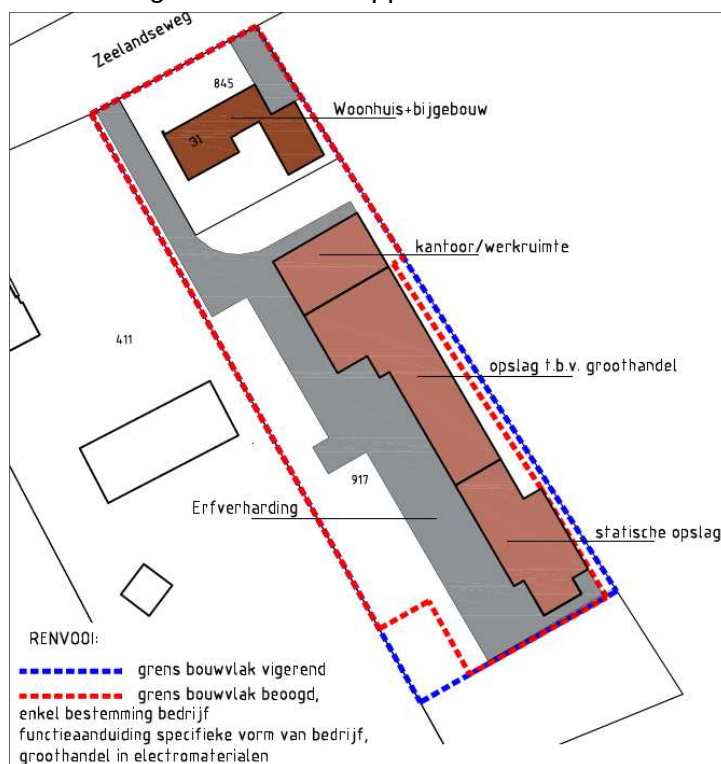
Wijzigingen bestemmingsplan

T.b.v. dit plan vinden de volgende wijzigingen plaats binnen het plangebied:

- Het bouwvlak/bestemmingsvlak wordt teruggebracht naar ten hoogste 5.000 m², zoals weergegeven in onderstaande figuur;

- 5.000 m² van de enkelbestemming 'Agrarisch-Paardenhouderij' wordt gewijzigd in de enkelbestemming 'Bedrijf';
- De overige 333 m² van de enkelbestemming 'Agrarisch-Paardenhouderij' wordt gewijzigd in de enkelbestemming 'Agrarisch';
- Ter plaatse van de enkelbestemming 'Bedrijf' wordt de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – groothandel in elektromaterialen' toegekend, waarbij in de regels wordt opgenomen dat ter plaatse van de locatie Zeelandseweg 31 een bedrijf in de groothandel van elektromaterialen is toegestaan en statische (binnen)opslag is toegestaan tot een oppervlakte van maximaal 1.000 m².

In onderstaande figuur is de beoogde situatie weergegeven met daarop het nieuwe bestemmingsvlak met een oppervlakte van maximaal 5.000 m².



Figuur 4: beoogde situatie

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

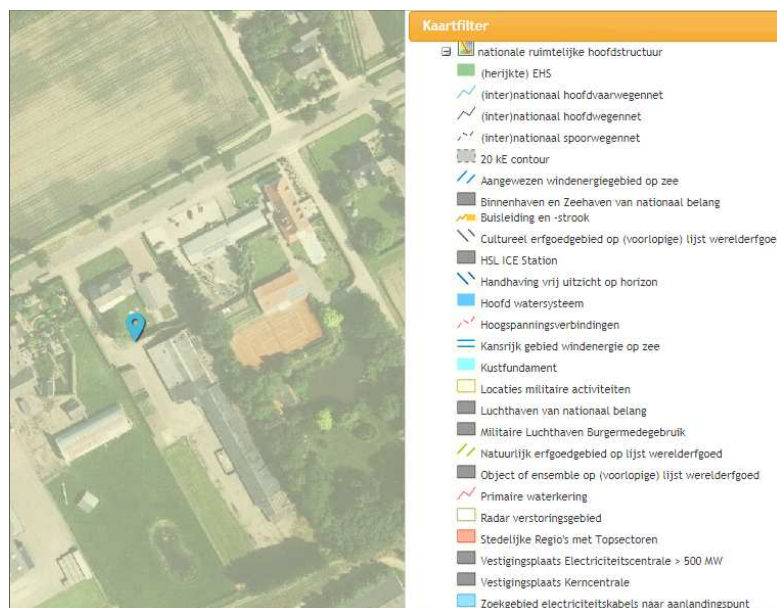
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. In deze structuurvisie schetst het Rijk ambities voor Nederland in 2040: een visie hoe Nederland er in 2040 voor moet staan. Uitgaande van de verantwoordelijkheden van het Rijk zijn de ambities uitgewerkt in rijksdoelen tot 2028 en is aangegeven welke nationale belangen daarbij aan de orde zijn. De drie hoofddoelen welke in de structuurvisie zijn opgenomen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden zijn:

1. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk economische structuur van Nederland;
2. Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
3. Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Op de verbeelding “nationale ruimtelijke hoofdstructuur” behorende bij de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is een samenvatting weergegeven van de nationale belangen waarvoor het Rijk verantwoordelijk is. In onderstaande figuur is een uitsnede van deze verbeelding van de plangebied weergegeven. Het plangebied is gelegen binnen het ‘Structuurvisie-gebied Radar verstoringsgebied’ en ‘Structuurvisie-gebied Locaties militaire activiteiten’ van vliegbasis Volkel. Defensie heeft zeven radarstations in gebruik, waarvan op vliegbasis Volkel. Deze vervullen de taken voor zowel het militaire apparaat (verkeers- en gevechtsleiding) als voor nationale veiligheid. Om de werking van deze radarstations niet te beperken, zijn om deze stations radarverstoringsgebieden aangewezen waarbinnen windmolens en hoge gebouwen beperkt mogelijk zijn.

Dit plan vormt geen belemmering voor het radar verstoringsgebied als voor militaire activiteiten omdat binnen het plangebied geen (hoge) nieuwbouw plaatsvindt waardoor de radarstations verstoord worden. Doordat het plan de nationale ruimtelijke hoofdstructuur niet belemmert hoeven ter plaatse geen aanvullende maatregelen te worden getroffen.



Figuur 5: Uitsnede kaart nationale ruimtelijke hoofdstructuur
(Structuurvisie infrastructuur en ruimte (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl))

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Voor het juridisch borgen van de nationale belangen uit de SVIR heeft het Rijk, op basis van de Wet ruimtelijke ordening op 22 augustus 2011 het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening vastgesteld. Op 1 oktober 2012 is een wijziging van het Barro vastgesteld. In het Barro zijn regels opgenomen ter bescherming van de nationale belangen, zoals vastgelegd in de SVIR. Deze regels moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijk verordeningen, bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen.

Aangezien onderhavig plan geen nationaal belang schaad, zijn de regels zoals gesteld in het Barro, niet van toepassing.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (SVRO Noord-Brabant)

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben in hun vergadering van 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie RO 2010 vastgesteld. De provincie geeft in de structuurvisie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt.

Het plangebied is op de Structuurvisiekaart gelegen in 'Landelijk gebied – Accentgebied agrarische ontwikkeling'.

Het landelijk gebied ligt buiten de groenblauwe structuur en de stedelijke structuur zoals steden, dorpen en bedrijventerreinen. Het landelijk gebied biedt een multifunctionele

gebruiksruimte voor land- en tuinbouw, natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies.

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



Figuur 6: Uitsnede Structurenkaart, plangebied globaal rood omlijnd (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

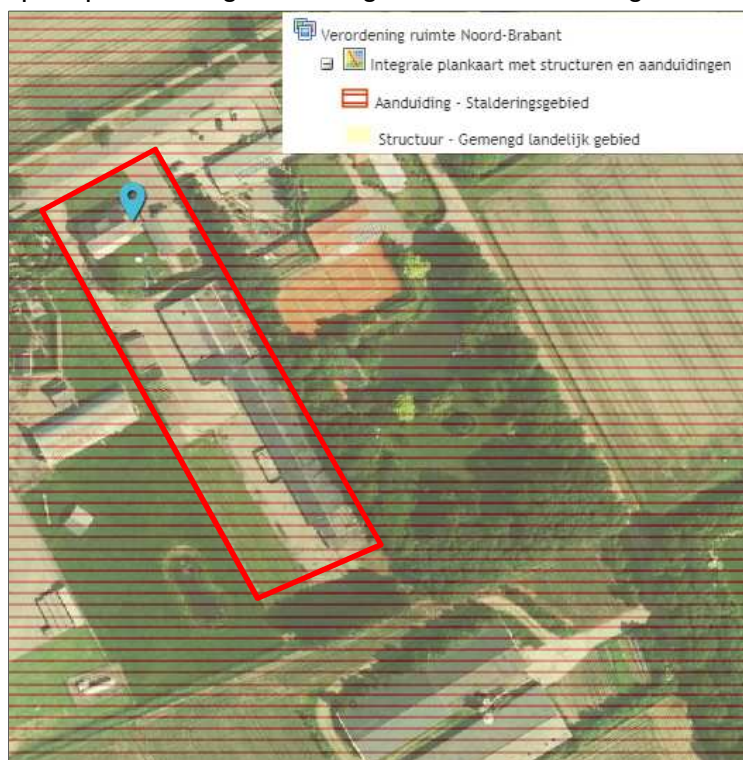
Het plangebied is gelegen in het accentgebied agrarische ontwikkeling de peeltreek van Mill tot Someren. Dit is een jonge ontginning met een modern en grootschalig landschap waarin de intensieve veehouderij en glastuinbouwsector een sterke positie hebben. Het is een open gebied, omgeven door grote natuurgebieden waarvan enkele Natura2000 gebieden. Midden in het gebied liggen enkele grote bosgebieden en landgoederen.

Het plangebied is weliswaar gelegen in dit accentgebied, maar is qua locatie ingesloten tussen een verscheidenheid van bestemmingen (bedrijf, maatschappelijk, wonen en agrarisch), waardoor de locatie niet geschikt is voor de verdere ontwikkeling van een agrarisch bedrijf. De wijziging naar een bedrijfsbestemming zou in deze situatie passen.

3.2.2 Verordening ruimte 2014

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

Het plangebied is gelegen binnen 'Structuur – Gemengd landelijk gebied', zie onderstaande figuur. Verder geldt binnen het plangebied de aanduiding 'Stalderingsgebied'. Daarnaast zijn op dit plan de 'Algemene regels voor bevordering ruimtelijke kwaliteit' van toepassing.



Figuur 7: uitsnede integrale plankaart met structuren en aanduidingen
Vr 2014 (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl), plangebied globaal rood omlijnd

Hoofdstuk 2, Artikel 3. Bevorderen ruimtelijke kwaliteit

Artikel 3.1 Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

In artikel 3.1 van de Verordening ruimte is opgenomen dat een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid en waarbij toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Artikel 3.2 Kwaliteitsverbetering van het landschap

In artikel 3.2 van de Verordening Ruimte staat dat de toelichting bij een bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 3.1, een verantwoording bevat van de wijze waarop financieel, juridisch en feitelijk is geborgd dat de realisering van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving.

Dit plan voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling in de vorm van de wijziging van de enkelbestemming 'Agrarisch-paardenhouderij' in de enkelbestemming 'Bedrijf', zodat initiatiefnemer de gewenste geschetste bedrijfsactiviteiten ter plaatse kan uitoefenen. Daarnaast wordt het bestaande bouwvlak verkleind. Initiatiefnemer kiest ervoor om middels een goede landschappelijke inpassing ter plaatse de kwaliteitsverbetering van het landschap

van het gebied en de omgeving te realiseren. In paragraaf 3.3.2 van deze toelichting is dit verder uitgewerkt.

Hoofdstuk 3, Artikel 7. Gemengd landelijk gebied

Een gemengd landelijk gebied betreft een multifunctionele gebruiksruimte, gelegen buiten bestaand stedelijk gebied, buiten het Natuur Netwerk Brabant en buiten de groenblauwe mantel. In het landelijk gebied stimuleert de provincie het mengen van functies voor een sterke plattelandseconomie. Hierbij is vooral de ontwikkeling van landbouw van belang, naast andere vormen van bedrijvigheid, natuur, landschap, recreatie en wonen. De provincie vraagt aan gemeenten om in een bestemmingsplan in gemengd landelijk gebied aan te geven welke ontwikkelingsmogelijkheden er zijn voor een gemengde plattelandseconomie en voor een agrarische economie. De Vr2014 geeft geen nadere definities van deze ontwikkelingen zodat er ruimte is voor lokaal beleid. Functies die niet passen bij het gewenste ontwikkelingsperspectief worden uitgesloten in een bestemmingsplan.

In artikel 7.10 lid 1 van de Vr2014 zijn regels opgenomen waaraan voldaan dient te worden om te voorzien in een vestiging van een niet-agrarische functie in gemengd landelijk gebied. Hieronder zijn deze regels in rood schuin gedrukt lettertype weergegeven en is aangegeven hoe dit plan hieraan voldoet.

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;*

Het nieuwe bouwperceel heeft een oppervlakte van maximaal 5.000 m². Hiermee is de totale omvang van het bouwperceel gelegen binnen de maximaal toegestane oppervlakte van 5.000 m².
 - b. *dit bijdraagt en past binnen de beoogde ontwikkeling van gemengd landelijk gebied als bedoeld in artikel 7.1;*

Dit bedrijf draagt bij en past binnen de beoogde ontwikkeling van gemengd landelijk gebied. Door het wijzigen van de agrarische bestemming ter plaatse naar een bedrijfsbestemming wordt een agrarische locatie, waar het gezien de ligging en de omvang lastig is om dit verder te exploiteren, op een passende wijze herbestemt zonder dat andere (agrarische) bedrijven hierdoor beperkt worden. Door dit plan wordt op deze wijze zowel een gemengde plattelandseconomie als een agrarische economie nagestreefd.
 - c. *is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;*

Op de locatie is geen sprake van overtollige bebouwing. De bestaande bebouwing wordt hergebruikt t.b.v. het te vestigen bedrijf in de vorm van een groothandel in elektromaterialen (kantoor en opslag) en t.b.v. statische opslag.
 - d. *de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;*

Groothandel in elektromaterialen en statische opslag betreffen beide milieucategorie 2 activiteiten. De ontwikkeling leidt daarmee niet tot een bedrijf, behorende tot milieucategorie 3 of hoger.

- e. *de beoogde ontwikkeling niet leidt tot twee of meer zelfstandige bedrijven;*
Na de ontwikkeling blijft ter plaatse sprake van één zelfstandig bedrijf bestaande uit meerdere functies, namelijk de groothandel in elektromaterialen als statische opslag. De verordening staat daaraan niet in de weg³.
- f. *de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;*
De te realiseren kantoorvoorziening ter plaatse maakt onderdeel uit van het te vestigen bedrijf en betreft dan ook geen zelfstandige kantoorvoorziening met baliefunctie.
- g. *de beoogde ontwikkeling niet leidt tot al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m²;*
De beoogde ontwikkeling leidt tot een groothandel in elektromaterialen en voorziet in statische opslag. Hier is geen sprake van een detailhandelsvoorziening.
- h. *is aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de op grond van deze verordening toegestane omvang;*
De ruimtelijke ontwikkeling blijft binnen de toegestane omvang van ten hoogste 5.000 m², zie beantwoording onder a. T.b.v. het gewenste plan is ook in de toekomst geen grotere omvang benodigd.
- i. *de beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling.*
Deze ontwikkeling leidt niet tot een bezoekersaantal van 150.000 of meer per jaar en kan dan ook niet aangemerkt worden als een grootschalige ontwikkeling.

Hoofdstuk 3, Artikel 26 Stalderingsgebied

Binnen de aanduiding 'Stalderingsgebied' gelden extra randvoorwaarden aan ontwikkeling van veehouderijen. Deze voorwaarden geven sturing aan het voorkomen van een verdere regionale concentratie van vee en richten zich daarnaast op het tegengaan van (verdere) leegstand. Vanwege deze extra randvoorwaarden is een toename van de oppervlakte dierenverblijf binnen een bouwperceel alleen mogelijk als er elders dierenverblijven verdwijnen; het zogenaamde stalderen. Dit plan heeft geen betrekking op een veehouderij. Dit artikel is daarmee niet van toepassing op dit plan.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Bestemmingsplan 'Buitengebied Mill en Sint Hubert' en ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Mill en Sint Hubert, Herziening 2018'

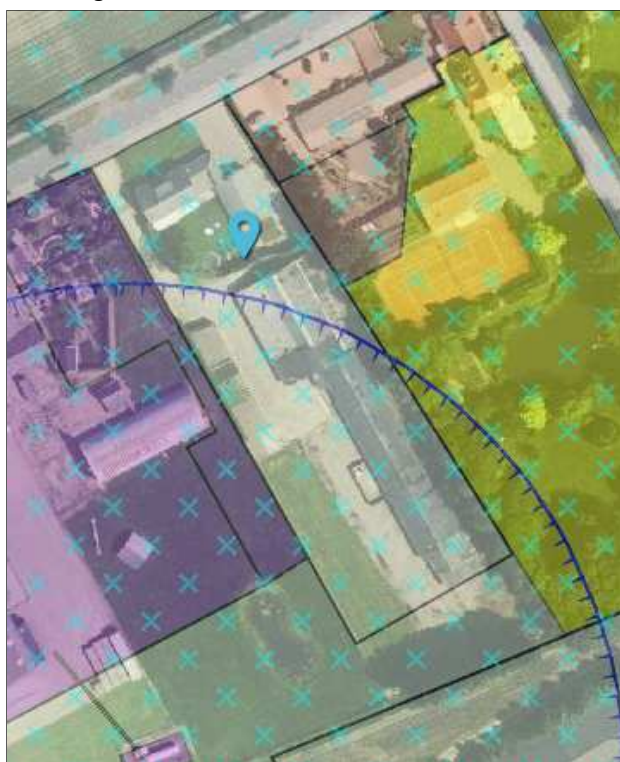
Het vigerende gemeentelijke beleid is opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Mill en Sint Hubert' welke op 20 juni 2013 door de gemeenteraad van de gemeente Mill en Sint Hubert is vastgesteld. Daarnaast ligt ten tijden van het schrijven van deze toelichting het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Mill en Sint Hubert, Herziening 2018' ter inzage.

³ Dit staat zo beschreven in de toelichting behorende bij de Vr2014.

De gronden welke het plangebied omvatten hebben in het vigerende en ontwerpbestemmingsplan de volgende bestemmingen en aanduidingen:

- Enkelbestemming 'Agrarisch-Paardenhouderij';
- Bouwvlak;
- Gebiedsaanduiding luchtvaartverkeerzone – ihcs zone;
- Gebiedsaanduiding luchtvaartverkeerzone – radarverstoringsgebied;
- Gebiedsaanduiding reconstructiewetzone – verwevingsgebied vervallen;
- Gebiedsaanduiding veiligheidszone – bevi (gedeelte van het bouwvlak);
- Gebiedsaanduiding veiligheidszone – lpg (gedeelte van het bouwvlak).

In onderstaande figuur is het bouwvlak op de locatie weergegeven. Dit bouwvlak heeft een omvang van circa 5.330 m².



Figuur 8: Uitsnede verbeelding Zeelandseweg 31 te Langenboom, bestemmingsplan 'Buitengebied Mill en Sint Hubert' en ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Mill en Sint Hubert, Herziening 2018' (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

In artikel 4.5.4. van het bestemmingsplan 'Buitengebied Mill en Sint Hubert' en artikel 5.5.4. van het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Mill en Sint Hubert, Herziening 2018' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarbij Burgemeester en wethouders bevoegd zijn de bestemming te wijzigen ten behoeve van de vestiging van niet agrarische functies, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Wijziging is uitsluitend toegestaan ter plaatse van het bouwvlak.
De wijziging vindt uitsluitend plaats ter plaatse van het vigerende bouwvlak. Daarnaast wordt t.b.v. dit initiatief het bestaande bouwvlak verkleind.
- b. De paardenhouderij ter plaatse is beëindigd en hergebruik is niet langer mogelijk.
Initiatiefnemer heeft de locatie aangekocht en sindsdien worden ter plaatse geen

paarden meer gehouden. De nog aanwezige vergunning voor de huisvesting van de paarden zal op het moment dat de bestemmingswijziging plaatsvindt en onherroepelijk wordt komen te vervallen. Dit zodat zeker wordt gesteld dat ter plaatse bedrijfsmatig geen paarden meer gehouden kunnen worden.

- c. De oppervlakte van het bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan 5.000 m² waarbinnen de voormalige bedrijfswoning met bijhorende bouwwerken en bebouwing ten behoeve de niet-agrarische functie is gesitueerd.

Het nieuwe bestemmingsvlak heeft een oppervlakte van 5.000 m², waarbinnen de voormalige bedrijfswoning met bijbehorende bouwwerken en bebouwing ten behoeve van de niet-agrarische functie is gesitueerd en blijft hiermee binnen de maximale toegestane oppervlakte van 5.000 m².

- d. In afwijking van het bepaalde onder c mag de omvang van het bestemmingsvlak ten behoeve van een agrarisch technisch hulpbedrijf, agrarisch verwant bedrijf, horeca, dagrecreatieve en/of maatschappelijke voorziening niet meer bedragen dan 1,5 ha.
N.v.t.

- e. De niet-agrarische functie mag uitsluitend uitgeoefend worden in bestaande bebouwing.

De niet-agrarische functies in de vorm van groothandel in elektromaterialen en statische opslag vinden uitsluitend plaats in de bestaande bebouwing.

- f. Alle overtoollige voormalige agrarische bedrijfsgebouwen dienen te worden gesloopt.
Op de locatie is geen sprake van overtoollige bebouwing. De bestaande bebouwing wordt hergebruikt t.b.v. het te vestigen bedrijf in de vorm van een groothandel in elektromaterialen (kantoor en opslag) en t.b.v. statische opslag.

- g. De volgende niet-agrarische functies zijn toegestaan:

1. productiegebonden detailhandel en detailhandel in streekproducten, waarbij de verkoopvloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 50 m²;
2. dagrecreatieve voorzieningen;
3. verblijfsrecreatie in de vorm van kleinschalig kamperen, waarbij de totale omvang niet meer mag bedragen dan 25 kampeermiddelen uitsluitend in of aansluitend aan het bouwvlak, alsmede maximaal 75 m² aan algemene voorzieningen binnen het bouwvlak.

4. een zorgboerderij, kinderboerderij, educatieve en sociale voorzieningen;

N.v.t. De beoogde ontwikkeling leidt tot een groothandel in elektromaterialen en voorziet in statische opslag. Hier is geen sprake van de realisatie van een detailhandelsvoorziening, dagrecreatieve voorziening, verblijfsrecreatie en/of een zorgboerderij, kinderboerderij, educatieve en sociale voorzieningen.

5. statische opslag waarvan de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 1.000 m²;

T.b.v. statische opslag zal circa 375 m² van de bestaande bebouwing worden aangewend. Hiermee wordt voldaan aan de maximaal toegestane oppervlakte van 1.000 m².

6. bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 zoals opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage 1);

Groothandel in elektromaterialen en statische opslag betreffen beide milieucategorie 2 activiteiten, zoals opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten, zie ook paragraaf 4.2.

7. verblijfsrecreatieve voorzieningen in de vorm van recreatieve nachtverblijven;
8. verblijfsrecreatieve voorzieningen in de vorm van groepaccommodatie.
N.v.t. Het plan ziet niet toe op de realisatie van verblijfsrecreatieve voorzieningen.
- h. Ondergeschikte horeca is toegestaan bij dagrecreatie, verblijfsrecreatie en zorgboerderij, kinderboerderij, educatieve en sociale voorzieningen waarbij de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 50 m².
N.v.t.
- i. Buitenopslag en opslag in kassen zijn niet toegestaan, met uitzondering van buitenopslag bij bedrijven als bedoeld in sub g onder 5, waarbij de volgende voorwaarden gelden:
 1. Opslag is uitsluitend toegestaan achter de voorgevellijn.
 2. De opslag is niet zichtbaar vanaf de openbare weg.
 3. De opslag is stedenbouwkundig, ruimtelijk en landschappelijk aanvaardbaar.*N.v.t. Ter plaatse vindt geen buitenopslag plaats.*
- j. Detailhandel en/of een zelfstandige kantoorvoorziening met baliefunctie is niet toegestaan.
De beoogde ontwikkeling leidt tot een groothandel in elektromaterialen en voorziet in statische opslag. Hier is geen sprake van een detailhandelsvoorziening. De te realiseren kantoorvoorziening ter plaatse maakt onderdeel uit van het te vestigen bedrijf en betreft geen zelfstandige kantoorvoorziening met baliefunctie.
- k. De niet-agrarische functie mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.
Zie hoofdstuk 4 en 5 van deze toelichting waarin aantoonbaar is gemaakt dat het plan geen onevenredige beperking oplevert voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.
- l. De niet-agrarische functie mag geen onevenredige publieks- en/of verkeersaan-trekkende werking tot gevolg hebben.
Zie paragraaf 5.3 infrastructuur. De niet-agrarische functie leidt niet tot onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking.
- m. De niet-agrarische functie dient wat betreft aard en schaal passend te zijn in de omgeving.
Uit deze toelichting komt naar voren dat de niet-agrarische functie in de vorm van groothandel in elektromaterialen en statische opslag wat betreft aard en schaal passend is in de omgeving met een verscheidenheid aan activiteiten.
- n. De in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast.
- o. Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
Zie hoofdstuk 4 en 5 van deze toelichting, waarin aantoonbaar is gemaakt dat door dit plan de in het gebied aanwezige waarden niet onevenredig worden aangetast en er geen sprake is van milieuhygiënische belemmeringen.
- p. 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, waarbij wordt getoetst aan de gemeentelijke investeringsregeling ruimtelijke kwaliteit zoals die geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag.
Zie paragraaf
- q. De verwezenlijking, het behoud en het beheer van (het zoekgebied voor) een

ecologische verbindingszone ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied ecologische verbindingszone'/ 'overige zone - 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'/ 'overige zone - zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen' mag niet worden belemmerd of worden aangetast.

N.v.t.

Conclusie

De beoogde opzet is passend binnen de voorwaarden welke zijn gesteld in de wijzigingsbevoegdheid in artikel 4.5.4. van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Mill en Sint Hubert' en artikel 5.5.4. van het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Mill en Sint Hubert, Herziening 2018'.

3.3.2 Investeringsregeling Ruimtelijke Kwaliteit (IRK) 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, vanuit 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 onderhavig geval is de investeringsregeling aan de orde, omdat de bestemming in dit geval van een agrarische bestemming wijzigt in een niet-agrarische bedrijfsbestemming. Op basis van de grondwaardes welke de gemeente hanteert in de IRK is in deze situatie sprake

van een waardevermeerdering van € 80.721,50. Wanneer 25% van de waardevermeerdering geïnvesteerd dient te worden in een kwaliteitsverbetering betekent dat in deze situatie een minimale kwaliteitsverbetering dient plaats te vinden welke gelijk staat aan het bedrag van € 20.180,38.

Compensatieregeling Landschapsinvesteringsregeling								
Bestemmingswinst/verlies	Voor BP	Na BP		gem. €/ m ²	ehd			
Agrarisch grond (onbebouwd)		333		€ 5,5	m ² kavel	€ -	€ 1.831,50	€ 1.831,50
Agrarisch bouwblok	5.333			€ 20,0	m ² bouwvlak	€ 106.660,00	€ -	€ 106.660,00
Agrarische bedrijfswoning		305	305	€ 70,0	m ² bouwvlak	€ 21.350,00	€ 21.350,00	€ -
Niet-agrarisch(e) (gerealiseerde) bedrijven bouwvlak	0	1185		€ 60,0	m ² bouwvlak	€ -	€ 71.100,00	€ 71.100,00
Niet-agrarisch(e) (gerealiseerde) bedrijven buiten bouwvlak	0	3815		€ 30,0	m ² kavel	€ -	€ 114.450,00	€ 114.450,00
Totaalbedrag bestemmingswinst							Excl. Btw	€ 80.721,50
25% investering landschappelijke kwaliteitsverbetering								€ 20.180,38

Figuur 9: Berekening tegenprestatie op basis van categorieën en grondwaardes in IRK

Initiatiefnemer kiest ervoor om deze kwalitatieve inpassing te realiseren doormiddel van een goede landschappelijke inpassing van het plangebied en de direct omgeving, zoals opgenomen in het landschappelijk inpassingsplan in bijlage 2. Uit dit landschappelijk inpassingsplan blijkt ook dat voldaan wordt aan de minimaal benodigde kwaliteitsverbetering. Middels het opnemen van een voorwaardelijke verplichting in de regels is geborgd dat de landschappelijke inpassing gerealiseerd wordt en in stand wordt gehouden.

Daarnaast wordt voorgesteld om in de regels een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid op te nemen om onder voorwaarden van de voorwaardelijke verplichting af te kunnen wijken zodat wanneer dit nodig is het landschappelijk inpassingsplan gewijzigd kan worden.

4. MILIEUASPECTEN

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

4.1 M.E.R.⁴ beoordeling

Het betreffende plan op de locatie wordt niet genoemd in het Besluit milieueffectrapportage: er geldt daardoor geen m.e.r.- (beoordelings)plicht.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

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

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijven. Hierin wordt per bedrijfssoort aangegeven welke milieu-invloed (in de vorm van geur, stof, geluid en gevaar) hiervan kan uitgaan en welke richtafstand hierbij (minimaal) in acht genomen zou moeten worden.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling heeft betrekking op het omzetten van een agrarische paardenhouderij (milieucategorie 3.1) naar een bedrijfsbestemming t.b.v. de groothandel in elektromaterialen en t.b.v. statische opslag. Dit is een ontwikkeling die past onder de volgende omschrijvingen en richtafstanden.

	Milieucategorie:	Geur:	Stof:	Geluid:	Gevaar:	Grootste afstand:
Grth in overige consumentenartikelen ⁵	2	10	10	30	10	30

Voor statische opslag geldt een maximale milieucategorie 2 en een maximale richtafstand van 30 meter⁶ voor geluid.

⁴ Milieu Effect Rapportage

⁵ SBI-2008 464, 46733

⁶ Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk. Een rustige woonwijk is ingericht volgens het principe van de functiescheiding: afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies voor; langs de randen is weinig verstoring door verkeer. Vergelijkbaar met de rustige woonwijk zijn rustig buitengebied, stiltegebied en natuurgebied. Daarvoor gelden dan ook dezelfde richtafstanden.

De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van een gevoelig object welke volgens het bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is. In zowel de vigerende als in de nieuwe situatie wordt niet voldaan aan de afstand voor geluid tot de rand van de praktijkruimte op de locatie Zeelandseweg 27. De praktijkruimte betreft echter op basis van de Wet geluidhinder geen geluidgevoelig object, waardoor het plan alsnog voldoet aan de benodigde richtafstanden.



Figuur 10: Ligging bedrijvigheid directe omgeving plangebied, plangebied rood omlijnd

Omgekeerd mogen de bedrijven in de omgeving van het plangebied niet belemmerd worden in hun bedrijfsvoering door de realisatie van dit plan. In de omgeving van het plangebied zijn de volgende bedrijven/functies gelegen met milieucategorie en richtafstanden.

Adres:	Soort activiteit:	Milieucategorie:	Geur:	Stof:	Geluid:	Gevaar:	Grootste afstand:
Zeelandseweg 27	Praktijkruimte ⁷	1	0	0	10	0	10
Zeelandseweg 32	Fokken en houden van varkens ⁸	4.1	200	30	50	0	200
Zeelandseweg 33	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen ⁹	4.1	50	0	50	200	200
Broekstraat 21	Fokken en houden van varkens ¹⁰	4.1	200	30	50	0	200

Het plangebied is gelegen binnen de genoemde richtafstanden van de omliggende bedrijven/functies. Gezien het feit dat de bedrijfsbestemming niet op kortere afstand van de genoemde bedrijven/functies wordt gesitueerd dan de geldende agrarische bestemming, het

⁷ SBI-2008 8621, 8622, 8623

⁸ SBI-2008 0146

⁹ SBI-2008 46712

¹⁰ SBI-2008 0146

aantal personen dat werkzaam is op de locatie niet groter is dan ten tijden van de agrarische bedrijfsvoering en het feit dat het plan voldoet aan de wet- en regelgeving (zie paragraaf 4.3, 4.4, 4.5 en 4.7), kan geconcludeerd worden dat het plan de bedrijven/functies in de omgeving, t.o.v. van de huidige situatie, niet verder belemmert in de bedrijfsvoering.

4.3 Luchtkwaliteit

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

De kern van deze wetgeving bestaat uit de (Europese) luchtkwaliteitseisen. Nieuw zijn het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. Voor projecten die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet langer te worden getoetst aan de grenswaarden.

Niet in betekende mate bijdragen

In de Algemene Maatregel van Bestuur 'Niet in betekende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Per 1 augustus 2009 geldt als NIBM 3% van de grenswaarde.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen die Niet in Betekende Mate bijdragen aan de luchtverontreiniging (specifiek gekwantificeerde bedrijfsactiviteiten of het realiseren van kantoor- en woningbouwlocaties in een maximale omvang). Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

Om versnippering van in betekende mate (IBM) projecten in meerdere NIBM-projecten te voorkomen is in het Besluit NIBM een anti-cumulatieartikel opgenomen. In de Handreiking NIBM is de toepassing van het Besluit NIBM en de Regeling NIBM toegelicht en uitgewerkt. De bijdrage van NIBM-projecten aan de luchtverontreiniging wordt binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) gecompenseerd met algemene maatregelen.

NIBM-tool

Voor kleinere ruimtelijke plannen verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het ministerie van Infrastructuur en Milieu in samenwerking met Kenniscentrum

InfoMil een specifieke rekentool ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekende mate bijdraagt (NIBM) aan de concentratie van een stof in de buitenlucht.

Het doel van deze tool is:

- Eenvoudig en snel bepalen of een plan in betekende mate bijdraagt aan de concentratie van een stof in de buitenlucht.
- Het beperken van de onderzoekslast bij kleinere projecten.
- Het vaststellen van grenzen voor het aantal extra voertuigbewegingen, dat niet zal leiden tot een concentratietoename die groter is dan de grens voor niet in betekende mate.

Voor een groothandel en statische opslag zijn, in tegenstelling tot een veehouderij, geen fijnstofemissienormen vastgesteld.

Voor de transportbewegingen is uitgegaan van een maximale standaard worst-case scenario. Hierbij is uitgegaan van veel meer transportbewegingen welke plaatsvinden op 1 dag als dat in de feitelijke situatie op 1 dag plaats zullen vinden binnen het plangebied.

Omdat bij een groothandel en bij statische opslag de voertuigbewegingen met name bestaan uit lichtere voertuigen (personenwagens, bestelbusjes en kleinere vrachtwagens) zijn wij er in deze situatie van uitgegaan dat het aandeel vrachtverkeer maximaal 10% van de extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde bedraagt). Dit betekent dat maximaal 660 extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde) op de locatie plaats kunnen vinden zodat de bijdrage van het extra verkeer niet in betekende mate is, zie onderstaande figuur.

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

Jaar van planrealisatie		2017
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		660
Aandeel vrachtverkeer		10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	1,20
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,17
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		

Figuur 11: Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op luchtkwaliteit

Goed woon- en leefklimaat en omgekeerde werking

Naast dat het van belang is dat het plan niet leidt tot een in betekende mate negatieve invloed op de luchtkwaliteit is het ook van belang dat ter plaatse van het kantoor/werkruimte (gevoelig object) een goed woon- en leefklimaat is gegarandeerd en niemand onevenredig wordt belemmerd in de bedrijfsvoering.

Uit de concentratie en depositiekaart Nederland (GCN & GDN) blijkt dat aan zowel de fijnstofnorm van PM₁₀ als ook van PM_{2,5} ruimschoots wordt voldaan. De concentratie fijnstof bedraagt voor PM₁₀ 19,44 µg/m³ en voor PM_{2,5} 12,03 µg/m³, zie bijlage 3 rapport 'Onderzoek woon- en leefklimaat t.b.v. de realisatie en vestiging van een groothandel'.

In de Verordening ruimte 2014 (Vr2014) zijn normen opgenomen met betrekking tot de concentratie fijn stof (PM_{10}) voor een bestaande veehouderij. De achtergrondconcentratie (jaargemiddelde fijnstofconcentratie), vermeerderd met de bijdrage van het initiatief, mag maximaal $31,2 \mu g/m^3$ bedragen.

Conclusie

Hoewel daarnaar geen expliciet onderzoek is verricht, kan worden geacht dat het voldoende aannemelijk is dat er qua fijnstof geconcludeerd kan worden dat er sprake is van een goed woon – en leefklimaat en dat niemand door dit plan onevenredig in de belangen wordt geschaad.

4.4 Geur

Wet geurhinder en veehouderij (Wgv):

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader wat betreft geurhinder uit dierenverblijven van veehouderijen. Deze wet geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object¹¹.

Bij de besluitvorming omtrent een bestemmingsplan moet worden bepaald of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en/of het plan niet in strijd is met het recht. Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen betekent dit dat de volgende aspecten in ogenschouw moeten worden genomen:

- a.) Is ter plaatse een goed woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object);
- b.) Wordt overigens niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belangen veehouderij en derden).

Conclusie

Omdat de kavel, Zeelandseweg 31 te Langenboom, op het tijdstip, op of na 19 maart 2000, in gebruik was als paardenhouderij worden de te realiseren geurgevoelige objecten op deze locatie (bedrijfswoning en kantoor/werkruimte t.b.v. het bedrijf) niet getoetst aan de geurbelasting van veehouderijen met dieren met geuremissiefactoren in de omgeving, zie ook bijlage 3: Overzicht waarde geurbelasting en minimumafstanden per geurgevoelig object bij de Handreiking Wet geurhinder en veehouderij, in onderstaande figuur weergegeven. In bijlage 3 wordt aangegeven dat een voormalige agrarische bedrijfswoning die op of na 19 maart 2000 is opgehouden onderdeel uit te maken van veehouderij (artikel 3, tweede lid) en een geurgevoelig object wat valt onder artikel 14 lid 3 van de Wgv aangegeven dat hierop niet getoetst hoeft te worden op de geurbelasting afkomstig van dieren met geuremissiefactor. In deze situatie gaat het om zowel een geurgevoelig object zoals bedoeld in artikel 3, tweede lid (de bedrijfswoning) als het soort geurgevoelig object zoals bedoeld in artikel 14 lid 3 van de Wgv (kantoor/werkruimte). Dit omdat de bestaande bedrijfswoning een voormalige agrarische bedrijfswoning betreft die op of na 19 maart 2000 is opgehouden

¹¹ 'Gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt'.

onderdeel uit te maken van een andere veehouderij en het kantoor/werkruimte een te realiseren geurgevoelig object betreft welke gerealiseerd wordt op een kavel die op of na het tijdstip (19 maart 2000) in gebruik was als veehouderij.

De geurgevoelige objecten dienen echter wel aan de gestelde afstanden zoals opgenomen in onderstaande figuur te blijven voldoen. De bedrijfswoning en het kantoor/werkruimte zijn op >50 meter van de rand van het bouwvlak van de dichtstbijzijnde veehouderij op de locatie Broekstraat 21 (buitengebied) gelegen, waardoor het plan zowel voldoet aan artikel 3, tweede lid en artikel 14 lid 3 van de Wgv. Veehouderijen in de omgeving worden door deze ontwikkeling dan ook niet in hun belangen geschaad op basis van de voorgrondbelasting.

bijlage 3: Overzicht waarde geurbelasting en minimumafstanden per geurgevoelig object

Gevoelig object		dieren met geuremissiefactor	afstandsdieren		alle dieren					
			afstand emissiepunt dierenverblijf tot buitenzijde geurgevoelig object		afstand buitenzijde dierenverblijf tot buitenzijde geurgevoelig object					
Ligging geurgevoelig object		waarde geurbelasting	afstand emissiepunt binnen bebouwde kom		afstand emissiepunt buiten bebouwde kom		afstand buitenzijde binnen bebouwde kom		afstand buitenzijde buiten bebouwde kom	
a.	Ruimte – voor- ruimte woning (artikel 14.2) of geurgevoelig object (artikel 14.3)	nvt	100 m	50 m	100 m	50 m	nvt			
b.	Bedrijfswoning (of geurgevoelig object) behorende bij een andere veehouderij (artikel 3,tweede lid)	nvt	100 m	50 m	100 m	50 m	50 m	25 m		
c.	Voormalige agrarische bedrijfswoning (of geurgevoelig object) die op of na 19 maart 2000 is opgehouden onderdeel uit te maken van een andere veehouderij (artikel 3, tweede lid)	nvt	100 m	50 m	100 m	50 m	50 m	25 m		
d.	Voormalige agrarische bedrijfswoning (of geurgevoelig object) die al voor 19 maart 2000 is opgehouden onderdeel uit te maken van een andere veehouderij	cf artikel 3, eerste lid	nvt		100 m	50 m	50 m	25 m		
e.	Alle woningen en geurgevoelige objecten die niet onder categorie a t/m d vallen	cf artikel 3, eerste lid	nvt		100 m	50 m	50 m	25 m		

Figuur 12: bijlage 3 bij Handreiking bij Wet geurhinder en veehouderij (het van toepassing zijde regime is rood omlijnd)

Daarnaast is de vraag van belang of ter plaatse van de nieuwe geurgevoelige objecten sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. In de Vr2014 is vastgesteld dat een goed woon en leefklimaat kan worden verwacht indien is aangetoond dat de kans op

geurhinder zowel op de voorgrond als ook op de achtergrond in het buitengebied niet hoger is dan 20 %. Uit de achtergrond geurberekening zoals opgenomen in het rapport 'Onderzoek woon- en leefklimaat t.b.v. de realisatie en vestiging van een groothandel' in bijlage 3 blijkt dat binnen het geplaatste raster (de ruimte die in gebruik genomen zal worden t.b.v. kantoor/werkruimte) geen enkel punt boven de gestelde norm van 20 OU_E uitkomt. Dit houdt in dat ter plaatse van het kantoor/werkruimte (geurgevoelig object) gesteld kan worden dat hier sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

4.5 Geluidhinder

De Wet geluidhinder dateert van 16 februari 1979. De Wgh bevat een uitgebreid stelsel van bepalingen ter voorkoming en bestrijding van geluidshinder door onder meer industrie, wegverkeer en spoorwegverkeer. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidhinder in de toekomst.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling strekt niet tot de oprichting van nieuwe geluidgevoelige objecten ter plaatse van het plangebied. Hiermee worden omliggende bedrijven niet beperkt in hun geluidruimte. Daarnaast voldoet zoals beschreven in paragraaf 4.2 het plan aan de richtafstand van 30 meter voor geluid tot geluidgevoelige objecten in de omgeving. Geconcludeerd wordt dat door de ontwikkeling binnen het plangebied de woon en leefomgeving, t.o.v. de vigerende situatie, niet onevenredig aangetast wordt op basis van het aspect geluid.

4.6 Bodem

Bij een bestemmingsplanprocedure dient inzichtelijk te worden gemaakt of de (milieuhygiënische) bodemkwaliteit geschikt is voor de gewenste bestemming. De toelichting van het bestemmingsplan bevat altijd een paragraaf over de bodemkwaliteit. Deze verplichting vloeit voort uit artikel 3.1.6. Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In dit artikel staat een verwijzing naar artikel 3.2 Algemene wet bestuursrecht. Hierin is geregeld dat het gemeentebestuur bij haar besluitvorming de nodige kennis over de relevante feiten en de af te wegen belangen vergaart.

Er vindt geen directe vertaling plaats van het aspect bodem in de juridische regeling van het bestemmingsplan (verbeelding en regels). Wel moet in de planvorming rekening worden gehouden met de bodemkwaliteit in relatie tot toegestane functies.

Conclusie

Gezien het historisch gebruik van het plangebied is een bodemonderzoek in dit geval niet noodzakelijk. De gewenste activiteiten vinden immers plaats binnen de bestaande bebouwing waar in het verleden bij de exploitatie van het agrarische bedrijf ook mensen langere tijd verbleven.

4.7 Externe veiligheid

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

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10-6 contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10-6 contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico

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

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

(Beperkt) kwetsbare objecten

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

(Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants¹².

Op grond van het op 1 januari 2011 in werking getreden Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), moet de verantwoording van het groepsrisico (GR) plaatsvinden bij het vaststellen van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening, indien dit de vestiging van (beperkt) kwetsbare objecten mogelijk maakt.

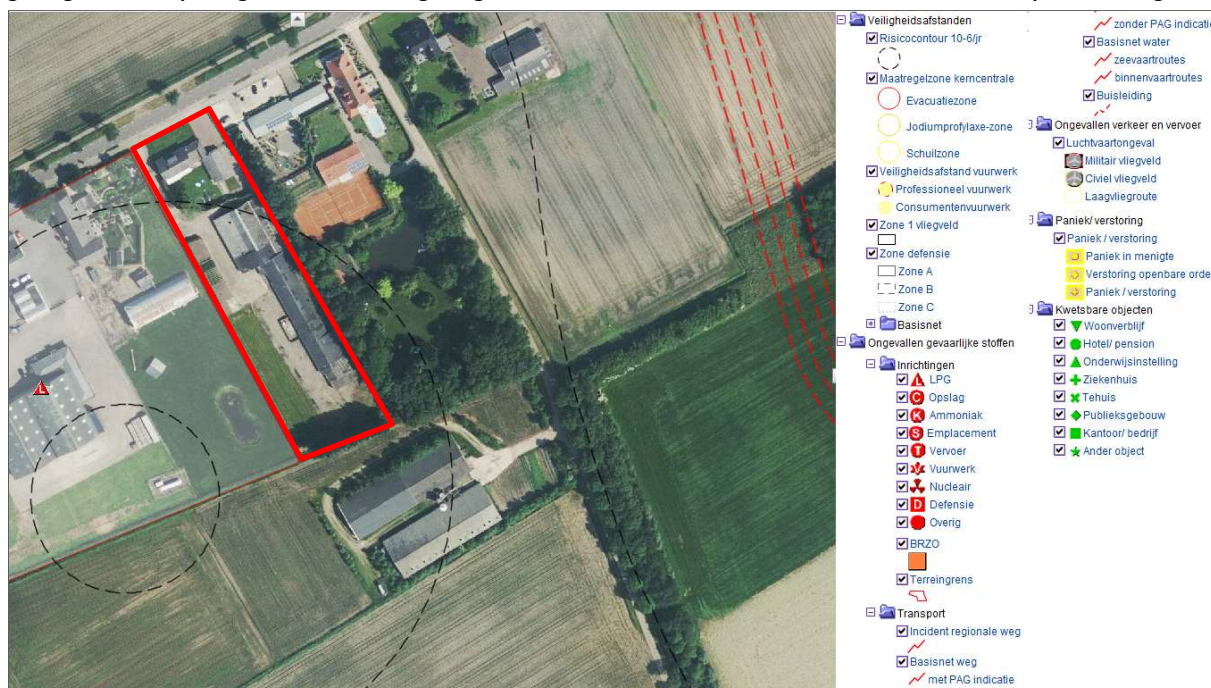
¹² Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen

Risicovolle activiteiten

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

Beoordeling

Aangaande de risicokaart is het plangebied voor het grootste gedeelte gelegen binnen de risicocontour 10-6/jr van de naastgelegen LPG-inrichting op de locatie Zeelandseweg 35. Deze risicocontour is vertaald in het bestemmingsplan middels de 'Gebiedsaanduiding veiligheidszone – bevi' en 'Gebiedsaanduiding veiligheidszone – lpg'. Daarnaast zijn op circa 180 meter ten oosten van het plangebied transportleidingen met gevaarlijke stoffen (gas) gelegen. Het plangebied is niet gelegen binnen de risicocontour van deze transportleidingen.



Figuur 13: Uitsnede risicokaart provincie Noord-Brabant, plangebied is rood omlijnd.

Conclusie

De wijziging van de bestemming ter plaatse van het plangebied biedt niet meer mogelijkheden voor de ontwikkeling van (beperkte) kwetsbare objecten en leidt niet tot de realisatie van een groter groepsrisico ter plaatse t.o.v. de huidige situatie waarbij ter plaatse met paarden gewerkt wordt. Het aantal personen dat werkzaam zal zijn op de locatie is niet groter dan werkzaam kon zijn op de paardenhouderij.

Externe veiligheid vormt geen belemmering voor dit plan. Daarnaast vormt dit plan niet meer beperkingen voor de bedrijfsvoering van het naastgelegen bedrijf op de locatie Zeelandseweg 35 t.o.v. de vigerende situatie. Door het initiatief treden geen veranderingen op ten aanzien van het groepsgebonden of plaatsgebonden risico.

4.8 Gezondheid voor mensen

Ter plaatse van het te realiseren kantoor/werkruimte is sprake van een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast is deze nieuw te realiseren gevoelige activiteit op voldoende afstand van veehouderijen gelegen zodat er geen verhoogd risico is met betrekking tot endotoxine, zie ook het rapport 'Onderzoek woon- en leefklimaat t.b.v. de realisatie en vestiging van een groothandel' in bijlage 3 van deze toelichting.

5. RUIMTELIJKE ASPECTEN

5.1 Natuur

5.1.1 Wet Natuurbescherming

Vanaf 1 januari 2017 geldt de **Wet natuurbescherming**. Deze wet vervangt de volgende 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet.

Doel van de Wet natuurbescherming is drieledig: 1. bescherming van de biodiversiteit in Nederland, 2. decentralisatie van verantwoordelijkheden en 3. vereenvoudiging van regels. Onder de nieuwe wet komen vrijwel alle verantwoordelijkheden bij de provincies te liggen en wordt één rechtsdocument waarmee zowel vergunningen als ontheffingen worden verleend afgegeven.

De Natuurbeschermingswet was een vertaling van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn naar nationale regelgeving. De Natuurbeschermingswet regelde de bescherming van Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten. In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen. Per Natura 2000-gebied zijn (instandhoudings)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning Natuurbeschermingswet wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden. In de nieuwe Wet natuurbescherming blijft de bescherming van Natura 2000-gebieden vrijwel hetzelfde. De bescherming van Beschermde Natuurmonumenten komt te vervallen. Wel kunnen provincies ervoor kiezen om deze gebieden alsnog te beschermen via het provinciale beleid. De provincie voegt dan gebieden toe aan de EHS / het NNN of wijst ze aan als bijzonder provinciaal natuurgebied of – landschap.

Zowel in de Flora- en faunawet als in de nieuwe Wet natuurbescherming staan verbodsbepalingen: activiteiten die schadelijk zijn voor beschermde dier- en plantsoorten zijn verboden. Verboden activiteiten wijzigen nauwelijks. Wel zijn enkele definities aangepast. Zo is onopzettelijk verstoren niet meer strafbaar en is opzettelijk verstoren van vogels in sommige situaties toegestaan. Maar verstoren zonder dat tevoren goed onderzoek naar beschermde soorten is uitgevoerd, blijft strafbaar.

Met de nieuwe wet wijzigt wel de [lijst van beschermde soorten](#). Waar de Flora- en faunawet uitgaat van drie beschermingsniveaus, verdeelt de Wet natuurbescherming beschermde soorten in twee groepen: Strikt beschermde soorten waaronder soorten uit de Vogel- en Habitatrichtlijn. In de tweede categorie staan andere soorten, bijvoorbeeld uit de Rode Lijst. De bescherming van vaatplanten uit tabel 1 en tabel 2 is vervallen. Onder de Wet natuurbescherming worden nog 75 soorten vaatplanten beschermd, waaronder soorten die niet eerder werden beschermd. De bescherming van

mieren vervalt. Vrijwel alle zoogdieren blijven beschermd. Meer soorten libellen en vlinders worden beschermd.

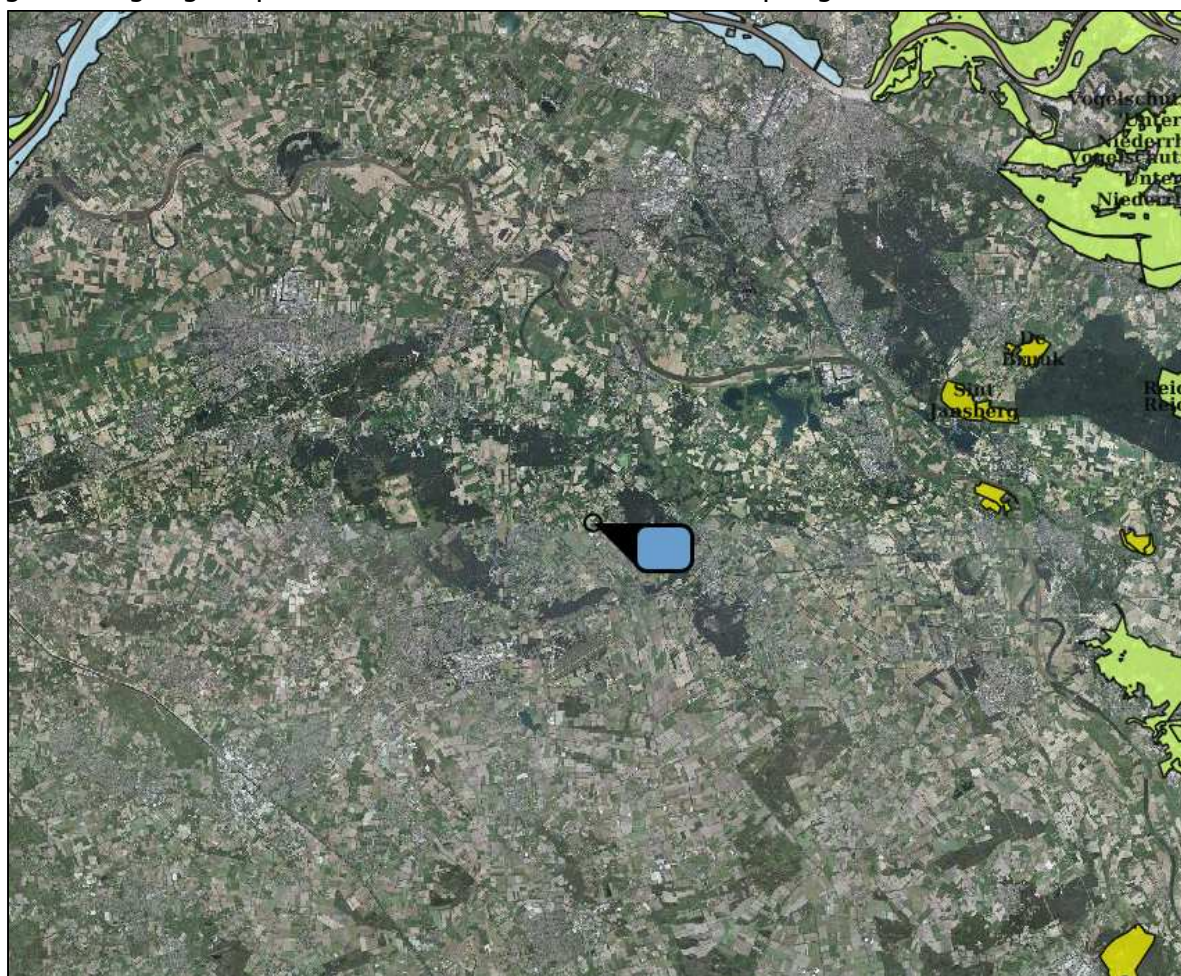
Bij een ontheffingsaanvraag onder de nieuwe wet wordt nog steeds getoetst aan drie criteria:

- Is er sprake van bepaalde, in de wet genoemde belangen?
- Is er een “andere bevredigende oplossing” mogelijk?
- Doet de ontheffing afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van de soort?

Daarmee verandert er weinig in vergelijking met de eerdere toetsingspraktijk.

Conclusie:

Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied betreft de Sint Jansberg in de provincie Limburg. Dit gebied is gelegen op een afstand van circa 14 km van het plangebied.



Figuur 14: Ligging Natura 2000 gebieden t.o.v. het plangebied, plangebied is aangeduid met een blauwe punt.

Gezien de ligging van het plangebied op > 1km van een Natura 2000 gebied hebben toekomstige ontwikkelingen geen invloed op de aspecten licht, geluid, etc. binnen een Natura 2000 gebied. Daarnaast kan gesteld worden dat, gezien de ligging van het plangebied ten opzichte van de Natura 2000-gebieden en de omvang van de activiteiten ter plaatse, geen significante negatieve effecten ontstaan op de Natura 2000 gebieden.

De ruimtelijke ingreep bestaat uit de wijziging van de bestemming ter plaatse en het verkleinen van het bestemmingsvlak. Dit plan leidt niet tot grote fysieke wijzigingen. De bestaande bedrijfsbebouwing wordt hergebruikt t.b.v. de gewenste bedrijfsactiviteiten ter plaatse. Met dit plan vindt geen sloop van bebouwing plaats. Een gedeelte van de bestaande beplanting wordt vervangen door nieuwe, meer bij het gebied passende, beplanting en het plangebied wordt meer aangeplant. Het vervangen van de beplanting zal plaatsvinden tijdens het plantseizoen en buiten het broedseizoen¹³.

Daarnaast is door het Ministerie van Economische zaken een effectenindicator opgesteld. Het plangebied is beoordeeld aan de hand van alle activiteiten op de effectenindicator soorten.



Figuur 15: Plangebied effectenindicator soorten

Uit de effectenindicator blijkt dat in het geselecteerde gebied (oranje vlak in de hierboven weergegeven figuur), wanneer alle activiteiten worden meegenomen, geen Wettelijk beschermde soorten voorkomen waarbij schadelijke effecten worden verwacht.

5.1.2 Natuurnetwerk Nederland (NNN)/ Ecologische Hoofstructuur (EHS)

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN), ook wel de Ecologische Hoofstructuur (EHS) genoemd, is ruimtelijk in de Structuurvisie vastgelegd. Ook is dit beleid verder vertaald in de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant, zie hieronder. Het NNN is het samenhangend netwerk van natuurgebieden van nationaal en internationaal belang met als doel de veiligstelling van ecosystemen met de daarbij behorende soorten bestaande uit de meest waardevolle natuur- en bosgebieden en andere gebieden met belangrijke aanwezige en te ontwikkelen natuurwaarden. Een plan wat is gelegen in het NNN strekt tot het behoud,

¹³ Globaal van 15 maart tot en met 15 juli.

herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden en stelt regels ter bescherming van de ecologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden en houdt daarbij rekening met de overige aanwezige waarden en kenmerken, waaronder de cultuurhistorische waarden en kenmerken.

Conclusie:



Figuur 16: Themakaart natuur en landschap – Vr2014 (www.ruimtelijkeplannen.nl), plangebied is globaal rood omcirkeld.

Het plangebied is niet gelegen binnen de aanduidingen 'attentiegebied Natuur Netwerk Brabant', 'behoud en herstel watersystemen', 'Natuur Netwerk Brabant – Ecologische verbindingszone' en binnen de structuren 'Groenblauwe mantel' en 'Natuur Netwerk Brabant'. Deze regeling is daarmee niet van toepassing op het plangebied.

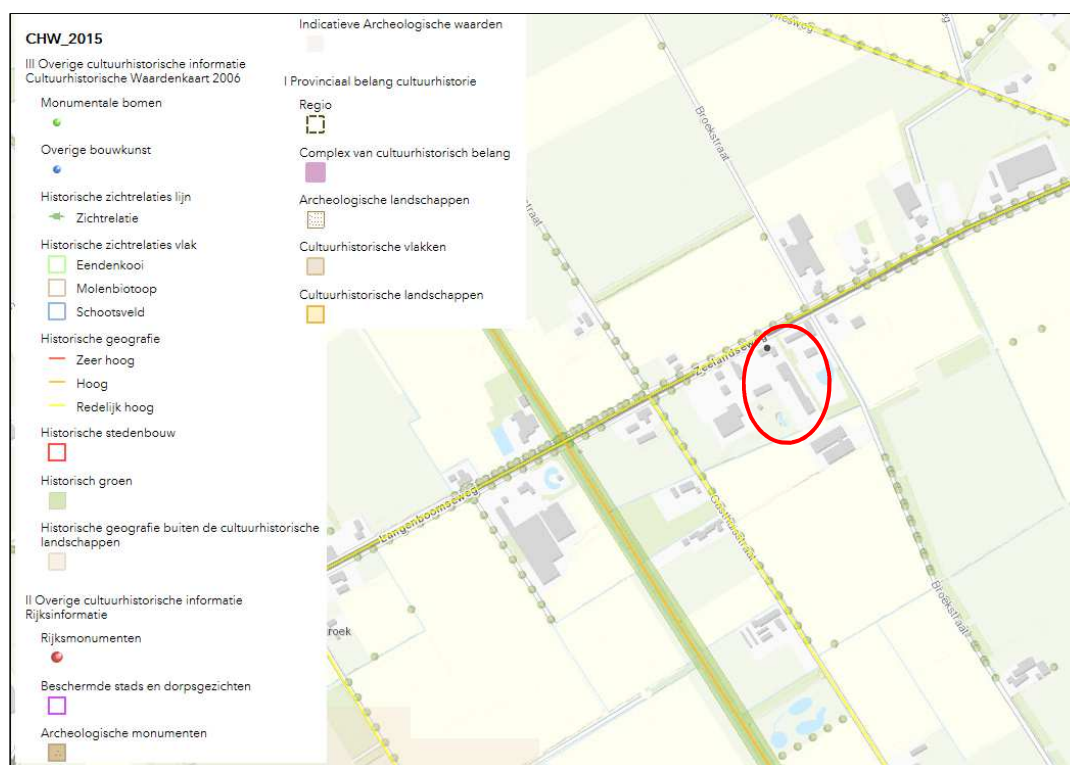
5.2 Cultuurhistorische, Archeologische en Aardkundige Waarden

5.2.1 Cultuurhistorische waarden

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

Conclusie

De CHW is opgebouwd uit verschillende kaartlagen die elk een thema in beeld brengen. Uit onderstaande uitsnede van de CHW komt naar voren dat ter plaatse van het plangebied geen cultuurhistorische waarden zijn gelegen. De Zeelandseweg, waarop het plangebied wordt ontsloten, is aangemerkt als een redelijk hoge historische geografische lijn. Dit plan is niet van negatieve invloed op deze historisch geografische lijn doordat er geen wijzigingen plaatsvinden in de ontsluiting van het bedrijf op deze weg t.o.v. de huidige vigerende situatie.



Figuur 17: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart 2015, herziening 2016, plangebied is globaal rood omcirkeld

5.2.2 Archeologische waarden

De Monumentenwet 1988 is per 1 juli 2016 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze in 2019 in werking treedt. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is. Zo ook navolgende bepaling omtrent de archeologische monumentenzorg.

De gemeenteraad houdt bij de vaststelling van een bestemmingsplan of een beheersverordening als bedoeld in artikel 3.1, onderscheidenlijk artikel 3.38, van de Wet ruimtelijke ordening en bij de bestemming van de in het plan begrepen grond, rekening met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten.

Conclusie

In zowel het vigerende bestemmingsplan als in het ontwerpbestemmingsplan is aan het plangebied geen archeologische waarde toegekend. Dit houdt in dat de archeologische verwachtingswaarde ter plaatse laag is. Dit houdt in dat voor dit plan geen archeologisch vooronderzoek wordt vereist.

5.2.3 Aardkundige waarden

Het plangebied is binnen de themakaart cultuurhistorie van de Vr2014 niet gelegen binnen een aardkundig waardevol gebied.



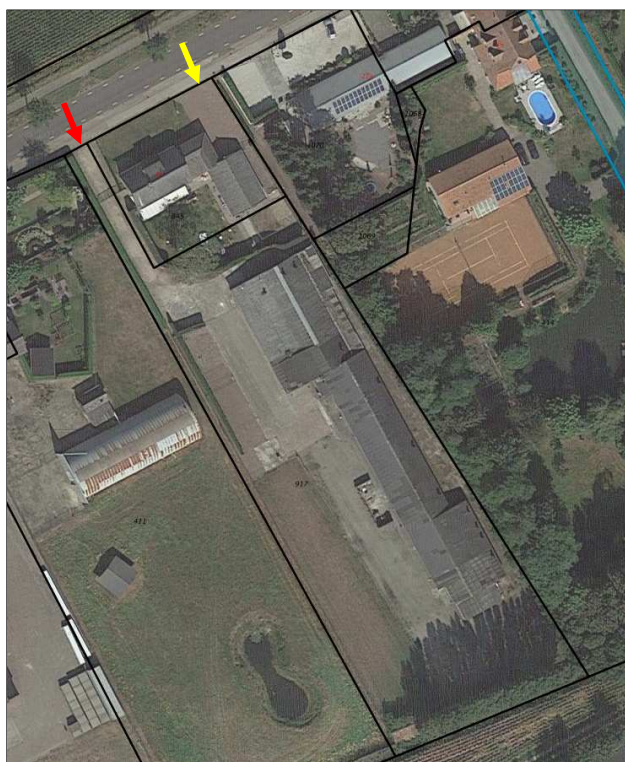
Figuur 18: Themakaart cultuurhistorie –Vr2014
(www.ruimtelijkeplannen.nl)

5.3 Infrastructuur

Ontsluiting

Het plangebied blijft, zoals in de bestaande situatie, op twee plaatsen ontsloten op de Zeelandseweg. Eén ontsluiting is t.b.v. de ontsluiting van de bedrijfswoning en de tweede ontsluiting is t.b.v. de ontsluiting van de bedrijfsgebouwen, zie onderstaande figuur.

De verkeerskundige situatie wijzigt niet in betekende mate t.o.v. de huidige bestaande situatie. In lijn der verwachtingen zullen er per dag circa 2 vrachtwagenbewegingen binnen het plangebied plaatsvinden t.b.v. het leveren van materialen en circa 12 verkeersbewegingen van lichtere voertuigen (personenwagens, bestelbusjes en kleinere vrachtwagens) t.b.v. personeel, pakketdiensten, etc. Maatregelen in de bestaande verkeersstructuur zijn ten behoeve van onderhavig plan niet nodig.



Figuur 19: Ontsluiting bedrijf aangegeven met rode pijl en bedrijfswoning met gele pijl op Zeelandseweg

Parkeren

Uitgangspunt is dat parkeren dient plaats te vinden op eigen terrein. Op de locatie is voldoende ruimte beschikbaar voor het parkeren ten behoeve van de woning en ten behoeve van het bedrijf. Parkeren zal plaatsvinden op eigen terrein.

5.4 Waterparagraaf

Inleiding

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle

waterhuishoudkundige relevante plannen en besluiten. De watertoets is in het leven geroepen omdat met name het waterbeleid een wezenlijk andere oriëntatie heeft gekregen: van reageren naar anticiperen. Water heeft een aantal specifieke kwantitatieve en kwalitatieve eigenschappen waar bij planologie rekening mee moet houden.

Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van het initiatief in het plangebied inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden. Het waterschap heeft een aantal principes gedestilleerd, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. Het plangebied valt onder het beheer van waterschap Aa en Maas.

Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021, het Waterbeheersplan van het Waterschap Aa en Maas, het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening.

Water legt een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende driestapsstrategieën zijn leidend:

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

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

Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hebben hun keuren geharmoniseerd. Als onderdeel van dit harmonisatietraject hanteren de waterschappen sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt.

In de keur is op basis van artikel 15 van de Algemene regels Keur 2015 bepaald dat bij een toename van het verhard oppervlak van maximaal 2.000 m² geen compensatie vereist is. Dit is verantwoord omdat deze oppervlakte hydrologisch gezien tot dermate kleine afvoeren leiden dat deze geen problemen vormen voor de afvoercapaciteit van het afwateringsstelsel.

Conclusie

Het planvoornemen bestaat uit het hergebruik van bestaande agrarische bebouwing t.b.v. een groothandel in elektromaterialen (kantoor en opslag) en t.b.v. statische opslag. De omzetting vindt geheel inpandig plaats waarbij geen bouwkundige aanpassingen benodigd zijn die gepaard gaan met uitbreiding van de bebouwing. Daarnaast vindt geen uitbreiding van erfverharding plaats. Gezien het feit dat met de voorgenomen ontwikkeling geen toename plaatsvindt van verhard oppervlak, zal er geen sprake zijn van een verslechtering van het waterkwantiteits- dan wel het waterkwaliteitssysteem. Hier is op basis van de regels in de Keur geen compensatie vereist en is het niet noodzakelijk om onderhavige paragraaf in het kader van de watertoets voor te leggen aan het waterschap.

6. AFWEGING EN CONCLUSIE

Het voornemen behelst de herbestemming van de agrarische locatie Zeelandseweg 31 te Langenboom, waarbij de bestaande bedrijfsbebouwing in gebruik genomen wordt t.b.v. een bedrijf bestaande uit de volgende activiteiten:

- Groothandel in elektromaterialen;
- Statische (binnen)opslag.

Het plan is in hoofdstuk 3 getoetst aan de huidige beleidskaders. Het plan past zowel binnen het rijks-, als provinciaal en gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 4 en 5 is de ontwikkeling getoetst aan de milieu hygiënische- en ruimtelijke- aspecten. Uit voorliggende toelichting kan geconcludeerd worden dat, vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening, het voorgenomen plan aanvaardbaar is overwegende dat:

- Het plan past binnen de vigerende beleidskaders van het rijk en provincie en binnen de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan als binnen het ontwerpbestemmingsplan van de gemeente;
- Er geen ruimtelijke of milieu hygiënische knelpunten naar voren zijn gekomen die belemmerend zijn;
- Er sprake is van een kwaliteitsverbetering door het plangebied op een goede manier landschappelijk in te passen;
- De waterhuishoudkundige belangen voldoende gewaarborgd zijn.

De gemeente Mill en Sint Hubert kan instemmen met de voorgenomen ontwikkeling.