

**Wijzigingsplan tot verwijdering van de aanduiding ‘intensieve
veehouderij’ aan de Brandsestraat 28 te Mill**

Colofon

Rapport: Wijzigingsplan tot verwijdering van de aanduiding 'intensieve veehouderij' aan de Brandsestraat 28 te Mill
Rapportnummer: 3962bs01
Status: Definitief
Datum: 6 november 2018

Opdrachtnemer

G&O Consult
Postbus 12
5845 ZG Sint Anthonis
www.go-consult.nl

Burgemeester Wijnvlietlaan 1
5764 PD De Rips

In samenwerking met

Buitengoed planontwikkeling
Correspondentieadres
Heiblok 17
5841 BG Oploo
06-13151148
www.buitengoedplan.nl

Bezoekadres
Erflanden 4
Boxmeer

Contactpersoon

Drs. S. de Crom
Adviseur ruimtelijke ontwikkeling
0493 – 597 505
sdecrom@go-consult.nl

© November 2018

G&O Consult, Postbus 12, NL-5845 ZG Sint Anthonis,
Tel: (0493) 597505
fax: (0493) 597509
www.go-consult.nl

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

INHOUDSOPGAVE

INHOUDSOPGAVE	3
HOOFDSTUK 1 INLEIDING	4
1.1 Achtergrond	4
1.2 Plantoelichting	5
1.3 Leeswijzer	5
HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE	6
2.1 Ruimtelijke en functionele structuur	6
2.2 Plangebied	7
HOOFDSTUK 3 ONTWIKKELING	8
3.1 Het plan	8
HOOFDSTUK 4 PLANOLOGISCHE ASPECTEN	9
4.1 Rijksbeleid	9
4.1.1 <i>Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte</i>	9
4.1.2 <i>Besluit algemene regels ruimtelijke ordening</i>	10
4.2 Provinciaal beleid	10
4.2.1 <i>Structuurvisie 2010 - partiële herziening 2014</i>	10
4.2.2 <i>Verordening ruimte 2014</i>	11
4.2.3 <i>Duurzame locatie</i>	12
4.3 Gemeentelijk beleid	14
4.3.1 <i>Structuurvisie "In duurzaam perspectief" Mill en Sint Hubert 2011</i>	14
4.3.3 <i>Bestemmingsplan Buitengebied Mill en Sint Hubert, Herziening 2018</i>	15
HOOFDSTUK 5 OMGEVINGSASPECTEN	17
5.1 Milieu	17
5.1.1 <i>Bodem</i>	17
5.1.2 <i>Lucht</i>	17
5.1.3 <i>Geur</i>	18
5.1.4 <i>Geluid</i>	18
5.1.5 <i>Externe veiligheid</i>	18
5.1.6 <i>Bedrijven en milieuzonering</i>	19
5.2 Water	19
5.2.1 <i>Beleid</i>	19
5.3 Natuur	20
5.4 Cultuurhistorie	20
5.5 Archeologie	21
5.6 Duurzaamheid	22
5.7 Mobiliteit	22
5.8 Feitelijke belemmeringen	23
HOOFDSTUK 6 JURIDISCHE VERANTWOORDING	24
HOOFDSTUK 7 (ECONOMISCHE) UITVOERBAARHEID	25
HOOFDSTUK 8 BIJLAGEN	26

1

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 ACHTERGROND

Aan de Brandsestraat 28 te Mill ligt het agrarische bedrijf van de initiatiefnemer. Op dit moment is hier nog sprake van een intensieve veehouderij. De ontwikkelingsmogelijkheden van een intensieve veehouderij zijn op deze locatie echter beperkt. Bovendien wordt een verdere ontwikkeling van een intensieve veehouderij op deze locatie door de gemeente Mill en Sint Hubert niet wenselijk geacht. De initiatiefnemer heeft er om deze reden voor gekozen om gebruik te maken van de Ruimte voor Ruimte-regeling van de provincie Noord-Brabant.

Om van deze regeling gebruik te kunnen maken moet het perceel een passende herbestemming krijgen. De mogelijkheid om een intensieve veehouderij te voeren mag niet langer aanwezig zijn. Aangezien op dit perceel tevens een akkerbouwbedrijf gevestigd is, is de passende herbestemming in dit geval die van een grondgebonden agrarisch bedrijf. Tevens zal met dit wijzigingsplan de mogelijkheid om een intensieve veehouderij te voeren worden doorgehaald.

Figuur 1
Topografische kaart van de locatie (bron: www.Opentopo.nl)



1.2 PLANTOELICHTING

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

Het bouwvlak dat nu op de locatie aanwezig is, zal kleiner worden. Het nieuwe bouwvlak krijgt een oppervlak van circa 5.500 m².

1.3 LEESWIJZER

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

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

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

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE

2.1 RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE STRUCTUUR

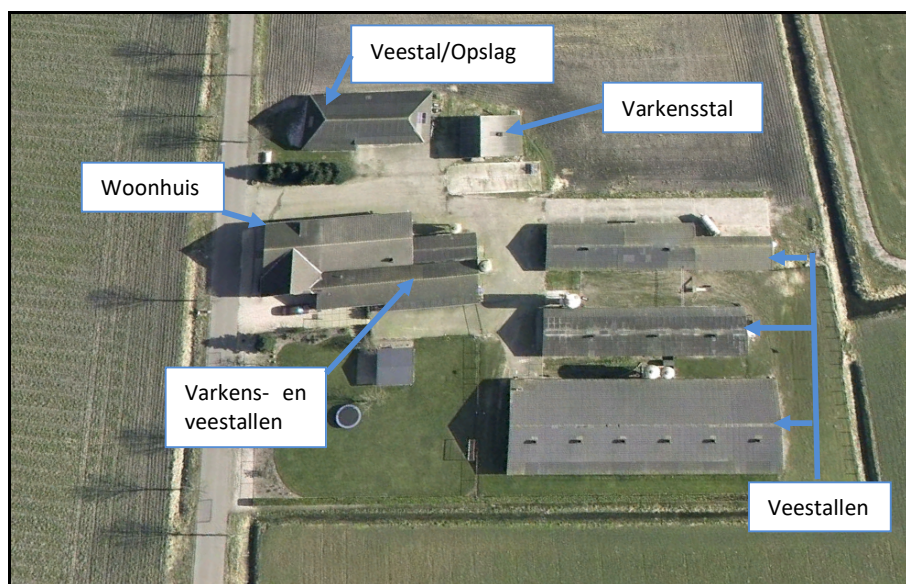
Het voorliggende plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Mill en Sint Hubert, ten oosten van de kern Mill. De N264, welke op 1,3 km ten zuiden van de locatie ligt, is de verbindingsweg tussen Haps en Mill en verder weg de A73.

De directe omgeving kenmerkt zich door een agrarisch en een natuurfunctie. Op ca. 150 meter begint de bebouwde kom van Mill. Achter de bedrijfslocatie is sprake van een open landschap. Het gebruik van deze percelen is overwegend akkerbouwland.

Ten zuiden van het plangebied loopt het 'Duits Lijntje', welke is aangemerkt binnen het Natuurnetwerk Brabant (NNB).

Binnen het plangebied bevindt zich een bedrijfswoning, voormalige veestallen, een machineberging en diverse opslagruimten (zie figuur 2). Voor de locatie is op 26 juli 2016 een verzoek ingediend om de vigerende Omgevingsvergunning beperkte milieutoets (OBM) van 4 december 2000 in te trekken. De rechten worden gebruikt in het kader van de ruimte voor ruimte-regeling. Dit om de activiteiten met betrekking tot het houden van vleesvarkens te staken. Zoals vermeld blijven de akkerbouwactiviteiten wel plaats vinden (zie bijlage 1)

Figuur 2
Huidige situatie binnen het plangebied.

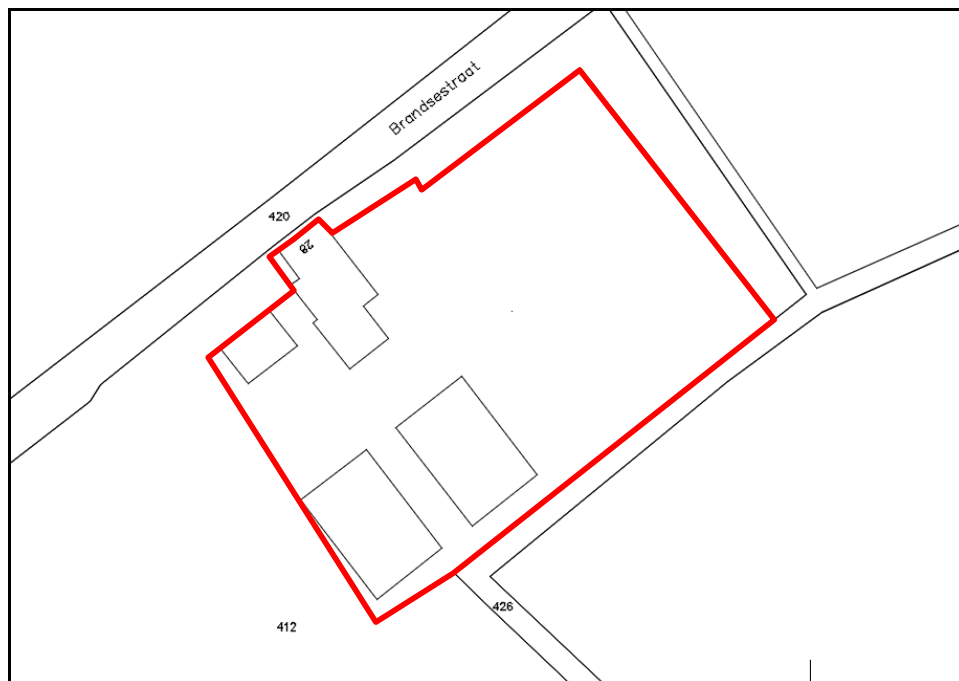


2.2

PLANGEBIED

Het plangebied bestaat de gronden zoals weergegeven in onderstaand Figuur 3. De oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 5.500 m². Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Mill, sectie R, 412.

Figuur 3
Plangrens wijzigingsplan



3

HOOFDSTUK 3 ONTWIKKELING

3.1 HET PLAN

Het plan ziet toe op het verwijderen van de aanduiding ‘intensieve veehouderij’ van de locatie Brandsestraat 28 te Mill, waarbij het bouwvlak ten behoeve van het agrarische bedrijf verkleind wordt. Tevens worden de opstallen ten behoeve van de intensieve veehouderij gesloopt. Voor het overige blijft de situatie op het perceel gelijk. Feitelijk veranderen alleen de gebruiksmogelijkheden van het perceel, er kan geen intensieve veehouderij meer gevoerd worden. De overige mogelijkheden op het perceel blijven ongewijzigd. Zoals vermeld is reeds een verzoek verzonden naar de gemeente Mill en Sint Hubert voor het intrekken van de milieuvergunning voor de varkenshouderij.

Zoals gesteld worden in het kader van de Ruimte voor Ruimte-regeling de bestaande opstallen gesloopt. Hiermee wordt het aanwezige asbest gesaneerd. De akkerbouwtak blijft bestaan, waarvoor de bestaande ruimte (600m²) gehandhaafd blijft. Daarnaast zal de bestaande bedrijfswoning gesloopt en vervangen worden binnen het bestaande bouw- en bestemmingsvlak.

De herbouw van de bedrijfswoning zal in een aparte procedure worden aangevraagd.

4

HOOFDSTUK 4 PLANOLOGISCHE ASPECTEN

4.1 RIJKSBELEID

4.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

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

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

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

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

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

4.1.2

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vormt het sluitstuk van rijkszijde van het nieuwe stelsel van ruimtelijke ordening, zoals dat in 2008 met de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking is getreden. De eerste tranche, dat in januari 2010 voor advies naar de Raad van State gezonden is, bevat een beleidsneutrale omzetting van bestaand beleid. De kaders zijn afkomstig uit PKB's Nota Ruimte, Derde Nota Waddenzee, Structuurschema Militaire Terreinen en Project Mainportontwikkeling Rotterdam. De tweede tranche zou het meer recente rijksbeleid bevatten dat moet doorwerken tot in de ruimtelijke plannen van andere overheden. Op 30 juni 2011 zijn alle ontwerpstukken van de Barro als bijlage bij de nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) gepubliceerd. Op 30 december 2011 is de Barro in werking getreden. Het Barro is ook wel bekend als de AMvB Ruimte. Op 1 oktober 2012 is de Barro uitgebreid met nieuwe projecten, zoals reserveringen voor infrastructuur.

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

Afweging Rijksbeleid

De inrichting is gelegen binnen een gebied waar Nationaal belang 4; 'Efficiënt gebruik van de ondergrond' en Nationaal belang 8; 'Verbeteren van de milieukwaliteit en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's' van toepassing zijn. Het voorgenomen plan zal leiden tot minder geluid- en fijnstofemissie, daarnaast wordt door het slopen van de huidige opstallen de asbestdaken gesaneerd. Hiermee is het plan in overeenstemming met de nationale belangen die van toepassing zijn en betreft het plan een verbetering van de omgeving.

4.2

PROVINCIAAL BELEID

4.2.1

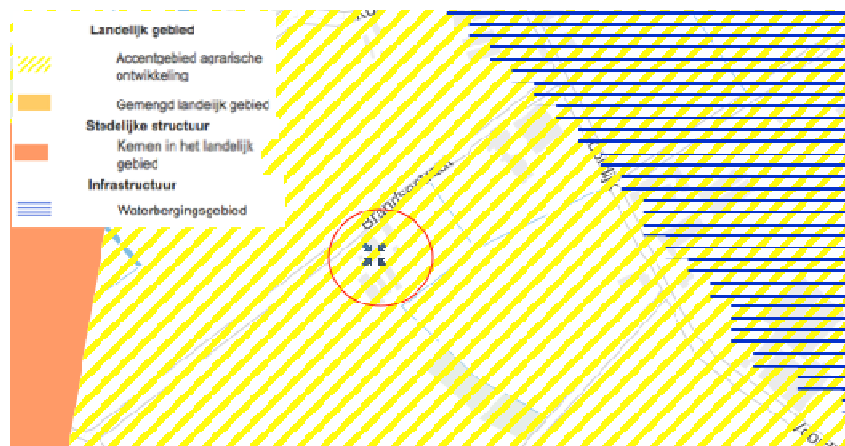
Structuurvisie 2010 - partiële herziening 2014

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

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

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

Figuur 4
Uitsnede Hoofdstruc-
turenkaart Structuur-
visie herziening 2014



Het plangebied ligt in het kader van de Structuurvisie in een accentgebied voor agrarische ontwikkeling (zie figuur 4): 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 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.

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

4.2.2

Verordening ruimte 2014

De Verordening ruimte 2014 is op 15 juli 2015 door de Provinciale Staten van de provincie Noord-Brabant vastgesteld. Ten aanzien van de ontwikkeling van een grondgebonden teeltbedrijf zijn regels opgenomen in de Verordening ruimte 2014. De regels die voor onderhavig project van toepassing zijn, en opgenomen is in artikel 7.2, zijn als volgt:

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

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

Ad 1a.

Het onderhavig project behelst het verwijderen van de aanduiding IV uit het bestemmingsplan. Hierdoor is de vestiging van een intensieve veehouderij op de locatie niet langer mogelijk. Er mag dan alleen nog een grondgebonden agrarisch bedrijf gevoerd worden. Het grondgebonden agrarisch bedrijf is reeds aanwezig op deze

locatie. Het bouwvlak ten behoeve van het agrarische bedrijf zal verkleind worden. Verder zal er sprake zijn van een verbetering van de ecologische kwaliteiten rondom het plangebied, doordat er niet langer vee op de locatie gehouden mag worden.

Ad 1b.

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

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

4.2.3

Duurzame locatie

Een locatie komt in aanmerking om mee te doen in het kader van de ruimte voor ruimte regeling als er geen sprake is van een duurzame locatie. Er is sprake van een duurzame locatie als er sprake is van:

Een bestaand agrarisch bouwblok met een zodanige ligging dat het zowel vanuit milieu-oogpunt (ammoniak, stank en dergelijke) als vanuit ruimtelijk oogpunt (natuur, landschap en dergelijke) verantwoord is om het te laten groeien tot een bouwblok van maximaal 1,5 hectaren voor een intensieve veehouderij.

In navolgende paragraaf wordt op vraag of er sprake is van een duurzame locatie. Er wordt gekeken de volgende aspecten:

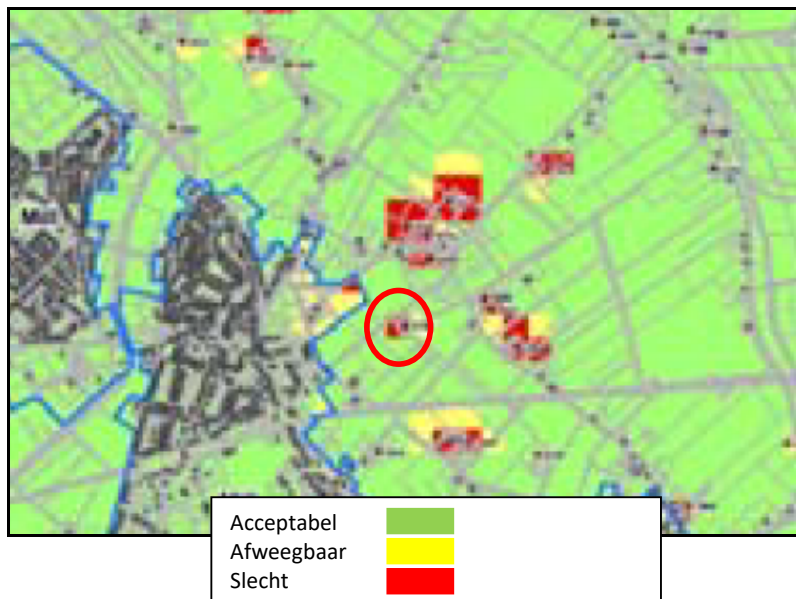
1. Stankgevoelige objecten
2. voor verzuring gevoelige gebieden (ammoniak)
3. Ecologische verbindingszone's
4. Cultuurhistorisch waardevolle gebieden
5. Openheid
6. Archeologische waarden
7. Aardkundig waardevolle gebieden
8. Grondwaterbeschermingsgebieden
9. Regionale waterberging
10. Ruimte voor de rivier
11. Potentieel natte gebieden
12. Varkensvrije zones
13. Beperken van directe hinder

Ten aanzien van deze aspecten kan het volgende gesteld worden:

Ad 1.

Qua achtergrondbelasting is sprake van een geur overbelaste situatie. Dit is geconstateerd in de evaluatie van het geurbeleid van de gemeente Mill en Sint Hubert uit 2011. Dit maakt dat een vergroting van de oppervlakte aan bebouwing niet mogelijk is. Hierdoor is er geen sprake van een duurzame locatie.

Figuur 5
Kaart evaluatie
geurbeleid 2011,
Gemeente Mill en Sint
Hubert



Ad 2.

De locatie heeft in het kader van de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS een vergund aantal kilogram ammoniak. Binnen dit vergund aantal kilogram ammoniak mag het bedrijf verder ontwikkelen. Als het bedrijf meer ammoniak nodig heeft, zal zij deze moeten verkrijgen uit de ontwikkelingsruimte welke in het kader van de PAS is gereserveerd. Deze ontwikkelingsruimte in het kader van de PAS is inmiddels geheel benut. Het bedrijf kan geen beroep doen op deze ontwikkelingsruimte. Een ontwikkeling op de locatie waardoor de emissie van ammoniak stijgt, is hierdoor niet mogelijk. De locatie is ook op dit vlak niet duurzaam.

Ad 3.

De locatie is niet gelegen in de nabijheid van een ecologische verbingszone.

Ad 4.

Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 5.4.

Ad 5.

Het gebied is niet aangewezen als een specifiek open gebied.

Ad 6.

Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 5.5.

Ad 7.

De locatie is niet gelegen in een aardkundig waardevol gebied.

Ad 8, 9, 10, 11

Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 5.2.

Ad 12.

De locatie is niet gelegen in een als varkensvrijzone.

Ad 13.

De gemeente heeft in haar beleid, te weten het bestemmingsplan Buitengebied Mill en Sint Hubert, Herziening 2018 (vastgesteld op 8 februari 2018), bepaald dat het gebied waarin de locatie gelegen is, niet geschikt is voor een verdere vergroting van bouwvlakken voor intensieve veehouderijen. Een vergroting van het bouwvlak tot een omvang van 1,5 hectare is hiermee niet mogelijk. Dit is vanuit maatschappelijk oogpunt

niet gewenst. Daarbij geldt dat de kern Mill op een afstand van 150 meter is gelegen. Ruimtelijke is de ontwikkeling niet gewenst.

Concluderend kan gesteld worden dat er op het geur- en ammoniakaspect belemmeringen zijn voor een verdere ontwikkeling van het bedrijf. Daarbij is de ontwikkeling van de onderhavige veehouderij op onderhavige locatie beperkt door de gemeente Mill en Sint Hubert. Zij heeft het gebied waarin de locatie is gelegen aangemerkt als ongeschikt voor een verdere ontwikkeling van veehouderijen. Hiermee is er geen sprake van een duurzame locatie. De locatie komt hiermee in aanmerking om mee te doen met de ruimte voor ruimte regeling.

4.3

GEMEENTELIJK BELEID

4.3.1

Structuurvisie "In duurzaam perspectief" Mill en Sint Hubert 2011

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

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

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

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

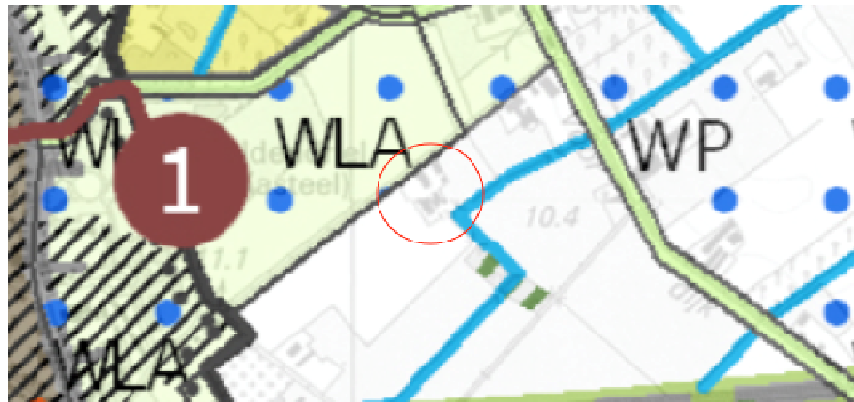
De locatie is gelegen in het 'Gemeentelijk waardevol landschap' Polder Hollanderbroek, binnen het landschapspark Raamvallei (zie Figuur 6). Vanuit Tongelaar is men zo rond het einde van de 13e eeuw begonnen om het broek – een grootschalig moerasgebied dat in oorsprong 'het Thonghelaerebroke' heet – droog te leggen. Na 1325 raakt de naam Thonghelaerebroke in onbruik en spreekt men voortaan van "het Hollanderbroek". De ontginningen vonden namelijk plaats volgens, voor de streek zeldzame en unieke Hollandse principes. Tot op de dag van vandaag is de voor Holland zo 'klassieke' strokenverkaveling, ondanks de ruilverkaveling, nog enigszins herkenbaar. Ter plaatse van de zandopduikingen ging men over in een meer blokvormige verkaveling. En overlans loopt een wat grillig gevormde middelwetering die de naam 'Roode Beek' draagt en zo de herinnering aan een originele moerasbeekloop hoog houdt. In de Middeleeuwse zompige broeklandvlakte stagneerde de waterafvoer en zochten tal van beekjes en stroompjes traag meanderend hun weg. Dit naar hedendaagse begrippen gigantische retentiebekken werd gevoed door een heel stelsel van waterlopen en beken die via de stroomgeulen van het Maasterras en de beekdalen van de Peel hierin uitstroonden.

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

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

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

Figuur 6
Uitsnede
structuurvisiekaart met
ligging planlocatie



Als uitvoering wordt gegeven aan het voorliggende plan, dan is het op de locatie niet langer mogelijk om een intensieve veehouderij te voeren. Er zal sprake zijn van een grondgebonden agrarisch bedrijf. Het verdwijnen van de intensieve veehouderij, waarbij er een grondgebonden agrarisch bedrijf aanwezig blijft, past binnen het beleid voor het gebied, waar agrarische bedrijven het beheer van het gebied voeren, waarbij intensieve veehouderijen niet binnen het gebied passen.

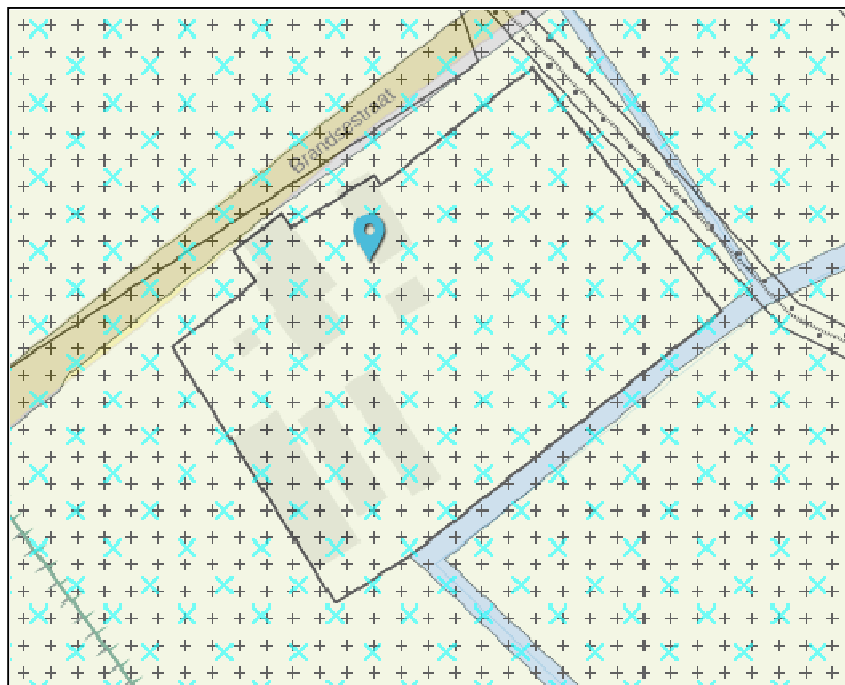
4.3.3

Bestemmingsplan Buitengebied Mill en Sint Hubert, Herziening 2018

Het bestemmingsplan dat vigeert, is het bestemmingsplan “*Buitengebied Mill en Sint Hubert, Herziening 2018*” dat is vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Mill en Sint Hubert op 8 februari 2018. De geldende bestemming ter plaatse is “Agrarisch” met een bouwvlak met de functieaanduiding “intensieve veehouderij”. Binnen dit bouwvlak mag één bedrijfswoning worden opgericht. Verder komt de dubbelbestemming ‘Waarde – Cultuurhistorie’ voor binnen het plangebied. Daarnaast komen binnen het plangebied voor de gebiedsaanduidingen ‘reconstructiewetzone – verwevingsgebied’, ‘other: zone landschap, leefomgeving en gezondheid’, ‘other: cultuurhistorisch waardevol gebied’, ‘other: aardkundig waardevol gebied’ en ‘luchtvaartverkeerszone – funnel 3’, ‘luchtvaartverkeerszone – radarverstoringgebied’ ‘luchtvaartverkeerszone – ihcs-zone’, ‘luchtvaartverkeerszone – ils-zone 7’, ‘geluidzone vliegveld’.

De aanduiding ‘zone landschap, leefomgeving en gezondheid’ maakt een verdere ontwikkeling van het agrarische bedrijf, waarbij er sprake is van een vergroting van het bouwvlak, niet mogelijk.

Figuur 7
Uitsnede
plankaart bestemmings-



De grondgebonden bedrijfsvoering welke gewenst is op de locaties, past binnen het vigerende bestemmingsplan. Echter dient de aanduiding 'intensieve veehouderij' geschrapt te worden. In navolging hierop is voor onderhavige locatie een verzoek ingediend om de gewenste wijziging in het kader van de Ruimte voor Ruimte-regeling, door te voeren.

Het college van Burgemeester en Wethouders hebben (in principe) besloten om medewerking te verlenen aan het verwijderen van de aanduiding 'intensieve veehouderij'.

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

5

HOOFDSTUK 5 OMGEVINGSASPECTEN

5.1 MILIEU

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

5.1.1 Bodem

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

Ten behoeve van de ontwikkeling en daarmee samenhangende sloop van gebouwen is door Bodeminzicht een verkennend asbestonderzoek volgens NEN5707 uitgevoerd (projectnummer B2034, d.d. 5 maart 2018, zie bijlage 3). De conclusie van dit onderzoek luidt als volgt:

Resultaten NEN5707

Tijdens inspectie van maaiveld en gaten is geen asbestverdacht plaatmateriaal visueel waargenomen. Analyse heeft derhalve niet plaatsgevonden.

In de geanalyseerde grondmengmonsters mm1 en mm2 is analytisch geen asbest aangetroffen. De concentratie bevindt zich beneden de detectielimiet.

In de geanalyseerde grondmengmonster mm3 is een fractie chrysotiel aangetroffen. De gewogen concentratie is kleiner dan 1 mg/kgds hechtgebonden asbest.

Conclusie en advies

Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn geen verontreinigingen aangetoond die aanleiding vormen voor het uitvoeren van nader of aanvullend bodemonderzoek.

De locatie is onverdacht op aanwezigheid van asbest in bodem in een gewogen gehalte boven de interventiewaarde van 100 mg/kgds.

De bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vormt geen belemmering voor het beoogde gebruik van de locatie na beëindiging van de agrarische inrichting.

Gezien deze wijziging van het gebruik is een historisch bodemonderzoek uitgevoerd. Dit bodemonderzoek wordt separaat aangeleverd.

5.1.2 Lucht

In het voorgenomen plan wordt de intensieve veehouderijtak beëindigt. Doordat de intensieve veehouderij hiermee feitelijk van de locatie zal verdwijnen, komt de fijn stof emissie, welke met deze veehouderij samenhangt, ook te vervallen. Dit betreft de fijn stof emissie afkomstig uit de stallen en van de vervoersbewegingen gerelateerd aan de veehouderij (aanvoer van voer, aan- en afvoer van dieren).

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

Concluderend kan gesteld worden dat de fijn stof emissie in de omgeving van het plangebied als gevolg van voorliggend initiatief zal dalen. Dit heeft een positief effect op de omgeving.

5.1.3 Geur

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

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

5.1.4 Geluid

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

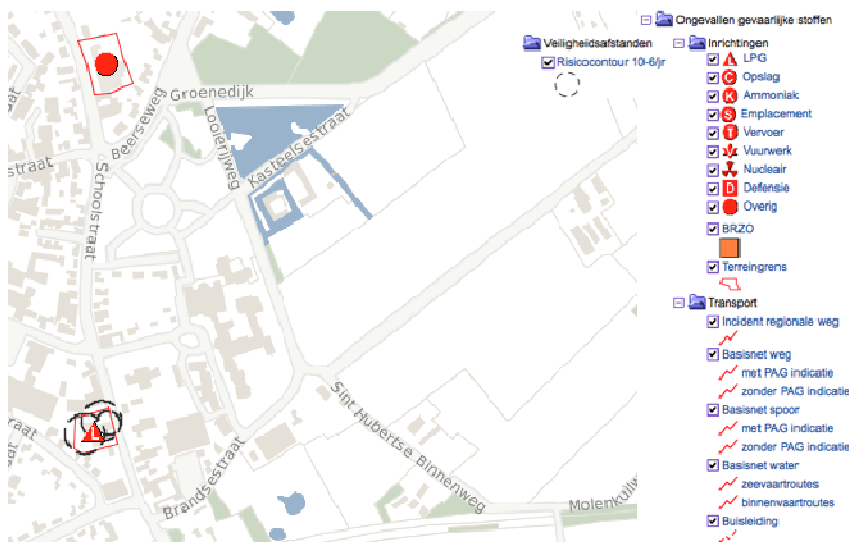
De grondgebonden tak en de hiermee gepaarde verkeersbewegingen zijn reeds aanwezig.

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

5.1.5 Externe veiligheid

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

Figuur 8
Uitsnede risicokaart
Externe veiligheid



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

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

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

5.1.6 Bedrijven en milieuzonering

Door het verdwijnen van de intensieve veehouderij op de locatie worden de te hanteren richtafstanden, zoals vastgelegd in de brochure Bedrijven en Milieuzonering van de VNG, tot de omliggende functies kleiner. De grootst te hanteren afstand neemt af van 200 meter (geur) naar 30 meter (geluid). Aan deze afstand wordt ruimschoots voldaan. Het dichtstbijzijnde gevoelig object is op een afstand van meer dan 220 meter gelegen (Kolkweg 20 te Mill).

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

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

5.2 WATER

5.2.1 Beleid

Beleid waterschap Aa en Maas

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

Beleidsuitgangspunten:

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

Binnen onderhavige inrichting gaat het enkel om een verandering van het gebruik, daarom zijn bovenstaande waterschapsbelangen geen belemmering voor de voortgang

van het plan. Daarnaast neemt de oppervlakte aan verharding af, door de sloop van bebouwing. Dit heeft een positief effect op de waterhuishouding van de locatie.

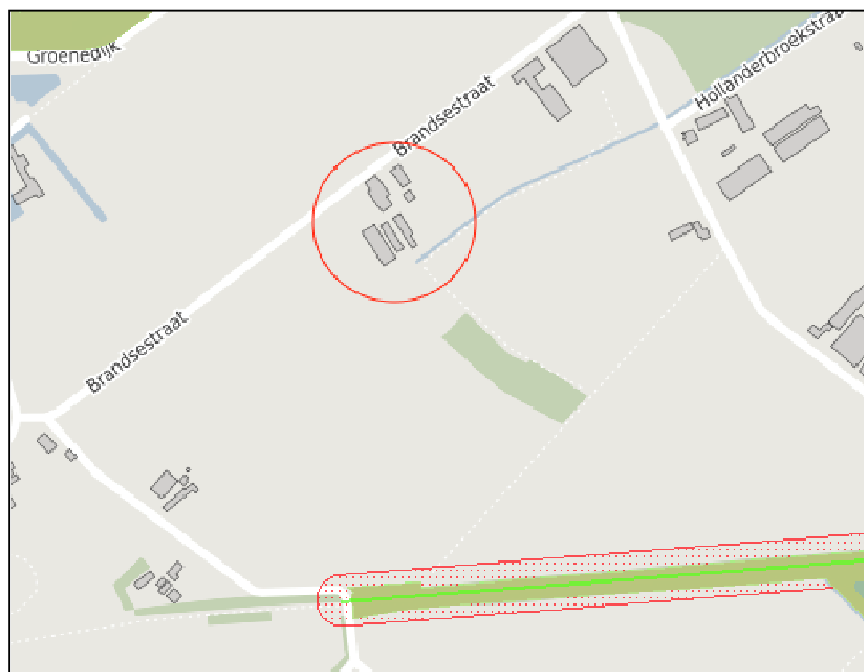
Tot slot kan aangegeven worden dat de locatie niet is gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied.

5.3 NATUUR

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

Nabij de locatie, op ca. 315 meter, is een ecologische verbindingszone gelegen. Dit is het Duits Lijntje. Het project heeft geen invloed op dit gebied. Sterker, de natuurkwaliteit in de omgeving kan toenemen als gevolg van het definitief verdwijnen van de intensieve veehouderij.

Figuur 9
Ligging ten opzichte van de NNB/EHS

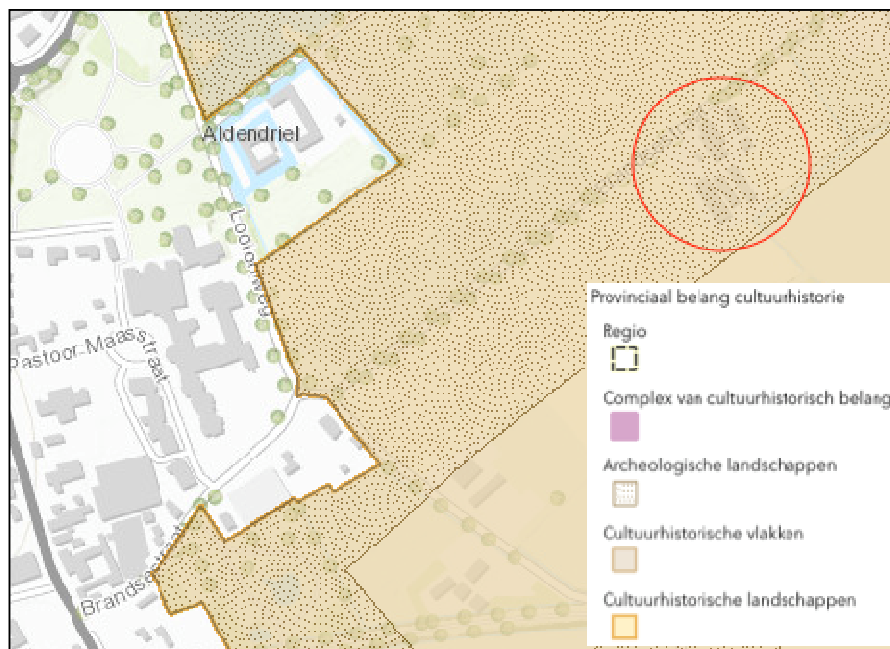


Concluderend kan gesteld worden dat onderhavig plan geen negatieve invloed heeft op de in het gebied aanwezige flora en fauna. Het plan kan doorgang vinden.

5.4 CULTUURHISTORIE

Cultuurhistorische waarden dienen bij de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen expliciet meegewogen te worden en waar mogelijk te worden ontzien. Cultuurhistorisch erfgoed moet worden beschermd. Om na te gaan of er sprake is van de aantasting van cultuurhistorische waarden is de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant geraadpleegd. Zie onderstaande Figuur 10.

Figuur 10
Uitsnede
cultuurhistorische kaart



In de omgeving van de plangebied komen, volgens de waardenkaart, verschillende cultuurhistorische waarden aanwezig. Het plangebied is gelegen binnen de cultuurhistorische regio Peelrand, binnen het cultuurhistorische landschap Beerse en Baardwijkse Overlaat, het cultuurhistorisch vlak Hollanderbroek en archeologisch landschap Peelhorst Oost. Er wordt verwezen naar bijlage 4 voor een nadere omschrijving van deze gebieden. Ten aanzien van deze gebieden kan gesteld worden dat deze niet aangetast worden door de gewenste ontwikkeling. Het plan draagt niet bij aan verdere versteining van het gebied.

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

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

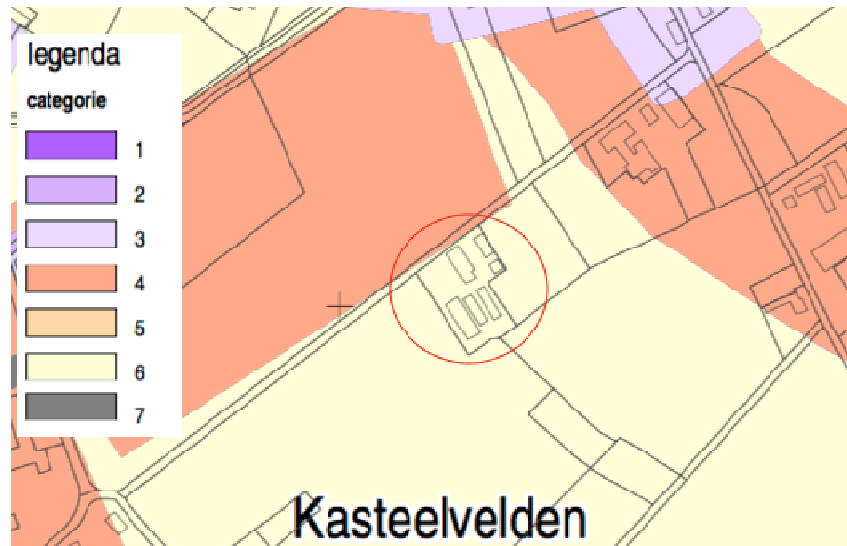
5.5

ARCHEOLOGIE

De gemeente Mill en Sint Hubert heeft een eigen archeologisch beleid opgesteld, met een bijbehorende archeologische beleidskaart. De archeologische beleidskaart vormt een belangrijke basis voor dit beleid, omdat deze inzicht biedt in de bestaande archeologische toestand van het landelijke en bebouwde gebied van de gemeente Mill en Sint Hubert. Dit inzicht is noodzakelijk om in de beleidsuitvoering een weloverwogen omgang met archeologie te bereiken. De archeologische beleidskaart biedt bijvoorbeeld een belangrijke basis om archeologie volwaardig in ruimtelijke planvormingsprocessen te kunnen betrekken.

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

Figuur 11
Uitsnede uit
archeologische
beleidskaart gemeente
Mill en St. Hubert



Zoals blijkt uit de bovenstaande kaart is het plangebied aangeduid als categorie 6, een gebied met een lage archeologische verwachting. Voor deze archeologische waarde geldt geen onderzoeksplicht.

Op de locatie is dan ook geen dubbelbestemming met betrekking tot het aspect archeologie van toepassing.

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

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

5.6 DUURZAAMHEID

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

5.7 MOBILITEIT

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

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

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

5.8

FEITELIJKE BELEMMERINGEN

Voorafgaand aan het eventueel grondverzet zal een zogenaamde 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, daar er geen grondwerkzaamheden zullen plaatsvinden.

HOOFDSTUK **6** JURIDISCHE VERANTWOORDING

Het betreft hier een ruimtelijke onderbouwing. Deze ruimtelijke onderbouwing zal de gemeente gebruiken om de bestemming van het perceel te wijzigen in de herziening van het vigerende bestemmingsplan.

Met deze onderbouwing is aangetoond dat er geen ruimtelijke belemmeringen zijn om medewerking te verlenen aan de herziening van het bestemmingsplan. De locatie kan herbestemd worden tot een grondgebonden agrarisch bedrijf (akkerbouw), waarbij het bouwvlak wordt verkleind en de aanduiding intensieve veehouderij van de locatie wordt geschrapt.

HOOFDSTUK **7** (ECONOMISCHE) UITVOERBAARHEID

Het is een particulier project waaraan voor de gemeente geen kosten zijn verbonden. Voor het in procedure brengen van het plan worden conform de gemeentelijke legesverordening leges in rekening gebracht. Daarnaast zal separaat een planschadeovereenkomst worden gesloten met de initiatiefnemer.

HOOFDSTUK **8** BIJLAGEN

Bijlage 1	Verzoek intrekking omgevingsvergunning beperkte milieutoets
Bijlage 2	Gewenst bouwvlak
Bijlage 3	Verkennd asbestonderzoek
Bijlage 4	Cultuurhistorische waarden