

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Hank 20 Wanroij

Gemeente Land van Cuijk



Postadres:
Boxmeerseweg 9
5835 AB Beugen

+316 14 85 24 54
info@derks-advies.nl
www.derks-advies.nl

kvk 74263552
NL16RABO0322772796
btw NL859829893B01



Ruimtelijke onderbouwing

Hank 20 Wanroij

Gemeente Land van Cuijk

Titel: Ruimtelijke onderbouwing Hank 20 Wanroij
Versie: 1.0
Datum: 13 februari 2023
Opsteller: ing. R.J.M.B. Derks
Beknopte inhoud: afwijken van het bestemmingsplan om twee sleufsilo's buiten het bouwvlak te realiseren

Inhoud

1.	Inleiding	2
1.1	<i>Aanleiding</i>	2
1.2	<i>Ligging en begrenzing plangebied</i>	2
2.	Het plan	4
2.1	<i>Ruimtelijke en functionele hoofdstructuur</i>	4
2.2	<i>De planlocatie</i>	4
2.3	<i>Het plan</i>	5
3.	Beleid	7
3.1	<i>Rijksbeleid</i>	7
3.2	<i>Provinciaal beleid</i>	7
3.3	<i>Gemeentelijk beleid</i>	9
4.	Motivering afwijking bestemmingsplan	11

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer exploiteert aan de Hank 18 en 20 in Wanroij een melkveehouderij met akkerbouw.

Het voornemen is om een tweetal sleufsilos, elk 650 m² groot, te plaatsen buiten het bouwvlak. Het vigerende bestemmingsplan maakt deze ontwikkeling niet rechtstreeks mogelijk. Met een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan kan medewerking verleend worden.

Medewerking is mogelijk mits dit niet in strijd is met de regels van een goede ruimtelijke ordening. In deze onderbouwing wordt het plan nader toegelicht en gemotiveerd.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Land van Cuijk, aan de Hank 20 in Wanroij. Kadastraal is het perceel bekend als gemeente Mill, sectie D, nummer 1752.



Figuur 1.1: topografische kaart [TOP25 PDOK Viewer]



Figuur 1.2: kadastrale situatie [Kadaster]

2. Het plan

2.1 Ruimtelijke en functionele hoofdstructuur

Het plangebied ligt aan de Hank in Wanroij, ten noordwesten van de bebouwde kom van Wanroij. In groter verband maakt de planlocatie deel uit van het agrarische buitengebied, gelegen tussen Wanroij en Mill. Ten westen ligt het bosgebied Molenheide.



Figuur 2.1: ruimtelijk-functionele hoofdstructuur [PDOK]

2.2 De planlocatie

De planlocatie is gesitueerd aangrenzend aan de op Hank 20 gevestigde melkveehouderij. Op het perceel bevindt zich een drietal sleufsilo's voor ruwvoeropslag, en voor één extra sleufsilo binnen het bouwvlak is vergunning verleend. Op het bouwvlak zelf is verder geen bebouwing aanwezig.

De uitbreiding betreft de aangrenzende onbebouwde agrarische percelen naast deze sleufsilo's. De locatie wordt ontsloten op de Hank via een centrale toegang. Van daaruit wordt aangesloten op de provinciale weg N602 en de Noordstraat.



Figuur 2.2: bestaande situatie

2.3 Het plan

Het plan ziet op het realiseren van twee nieuwe sleufsilo's, ter weerszijde van de bestaande sleufsilo's. Op het perceel zijn 4 sleufsilo's aanwezig, inclusief de vergunde. Met een tussenruimte van 4 meter (als manoeuvreerruimte) worden de nieuwe silo's hieraan grenzend geplaatst. Deze komen op momenteel onbebouwde agrarische cultuurgrond.

De sleufsilo's hebben elke een oppervlak van 650 m². Deze worden buiten het bestaande bouwvlak gerealiseerd. Binnen het bouwvlak is hiervoor geen ruimte beschikbaar. De nieuwe sleufsilo's worden 3,50 m hoog en worden op maaiveld aangelegd. Hiervoor wordt tot 30 cm -mv een betonnen voet gestort om de constructie voldoende draagkracht te geven.

In de huidige situatie is er een tekort aan ruimte voor voeropslag voor het melkveebedrijf. Er is amper voldoende capaciteit om voor een jaar voer op te slaan. Uitbreiding is dan ook noodzakelijk. De gewenste capaciteit is om voor 1,5 jaar voldoende voeropslag te hebben. Dit om ook bij slecht weer over voldoende voer te beschikken. Momenteel wordt er bijvoorbeeld al heel vroeg maïs ingekuuld omdat er anders niks beschikbaar is. Meteen verse maïs aan de koeien voeren is niet goed voor de koeien. Deze moet eerst 3 maanden drogen in de kuil voordat het gevoerd kan worden. Ook de capaciteit voor opslag van kuilgras is onvoldoende momenteel. Met de huidige capaciteit is begin oktober reeds vol en kan er niet meer voorraad gelegd worden. Hiervoor is het noodzakelijk om de opslagcapaciteit verder uit te breiden.



Figuur 2.3: nieuwe situatie met 2 sleuvsilo's buiten het bouwvlak (rood omkaderd)

3. Beleid

3.1 Rijksbeleid

Vanuit Rijksbeleid zijn er geen beleidsstukken of regelgeving relevant voor dit plan met enkel lokaal een beperkte ruimtelijke impact.

Enkel in verband met de aanwezigheid van vliegbasis Volkel gelden beperkingen voor de bouwhoogtes gerelateerd aan de invliegfunnel en het radarverstoringgebied. Het plan met een maximale bouwhoogte van 3,5 m heeft hier geen invloed op.

3.2 Provinciaal beleid

Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

De provincie Noord-Brabant beschikt over een Interim Omgevingsverordening uit 2019, nadien regelmatig geactualiseerd en gewijzigd.

In de verordening is de planlocatie gesitueerd binnen het Gemengd Landelijk gebied. Het gemengd landelijk gebied bestaat uit agrarisch gebied, vermengd met diverse andere in het buitengebied voorkomende functies. In dit gebied wordt gestreefd naar een gemengde plattelandseconomie, waaronder agrarische bedrijvigheid.



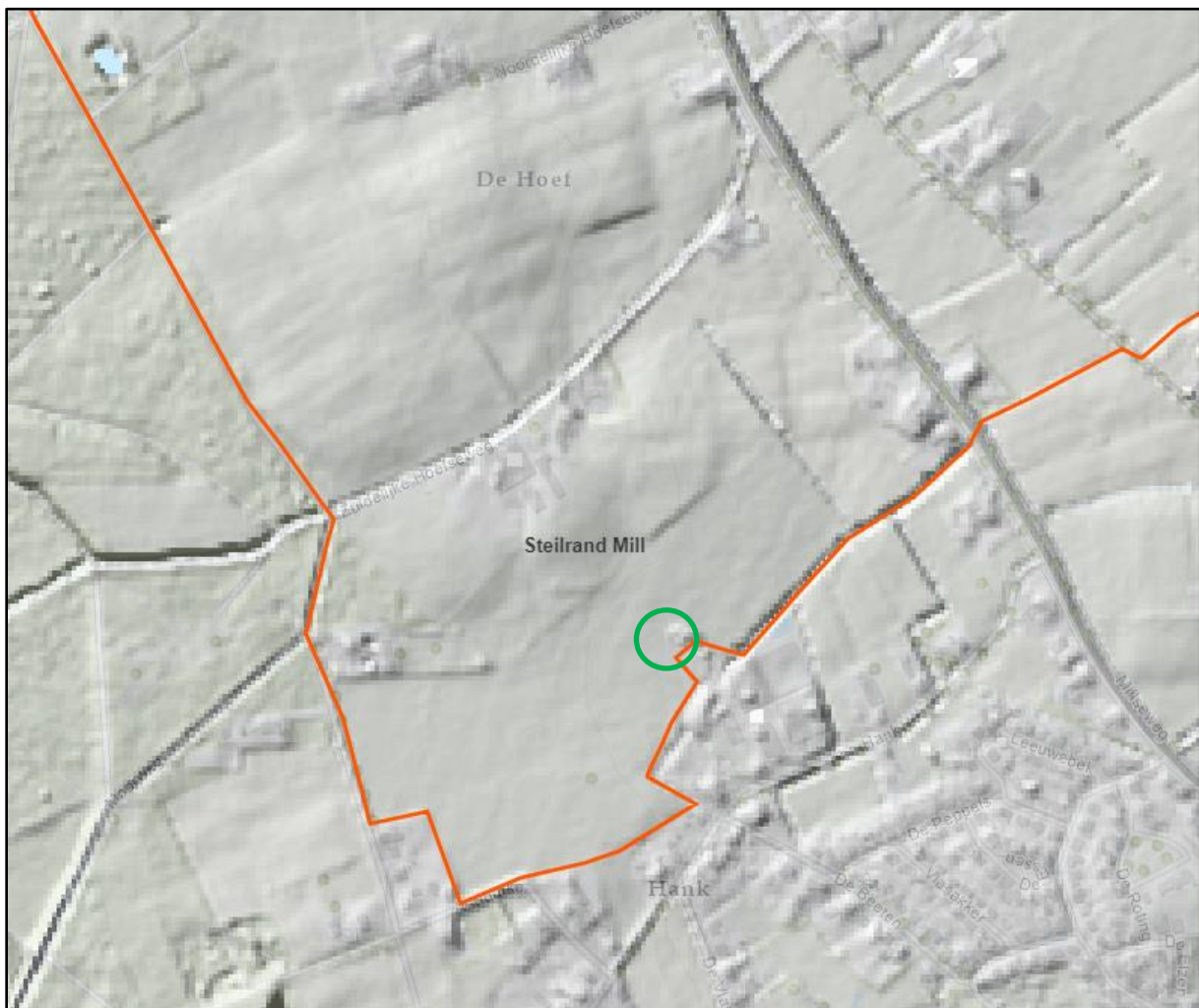
Figuur 3.1: Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant [Provincie Noord-Brabant]

Op het perceel is een bouwvlak aanwezig. In Gemengd Landelijk Gebied is het mogelijk om bouwvlak te vergroten tot maximaal 1,5 hectare. Het bouwvlak van dit perceel is 0,49 hectare

groot. Na realisering van het plan ontstaat een (fictief) bouwvlak van 0,78 hectare. Daarmee wordt binnen de maximaal toegestane oppervlakte gebleven. Op het perceel worden geen gebouwen of dierverblijven gerealiseerd. Hier vindt enkel ruwvoeropslag plaats ten behoeve van een melkveebedrijf.

Verder ligt op de gronden vanuit de IOV de aanduidingen: Stalderingsgebied, Verbod uitbreiding/Beperking veehouderij en Bescherming Natura2000. Aangezien het plan niet ziet op uitbreiding van dierverblijven of dierenantallen, zijn deze aanduidingen voor dit plan niet relevant.

Ook ligt op gronden de aanduiding: Aardkundig waardevol gebied. Dit heeft betrekking op het gebied Steilrand Mill. De kenmerkende en te beschermen waarden van dit gebied (steilrand op de overgang van de Peelrand naar de Maasvallei) zijn ter plaatse niet aanwezig. Door jarenlang agrarisch gebruik van de grond is ter plaatse geen reliëfverschil waarneembaar.



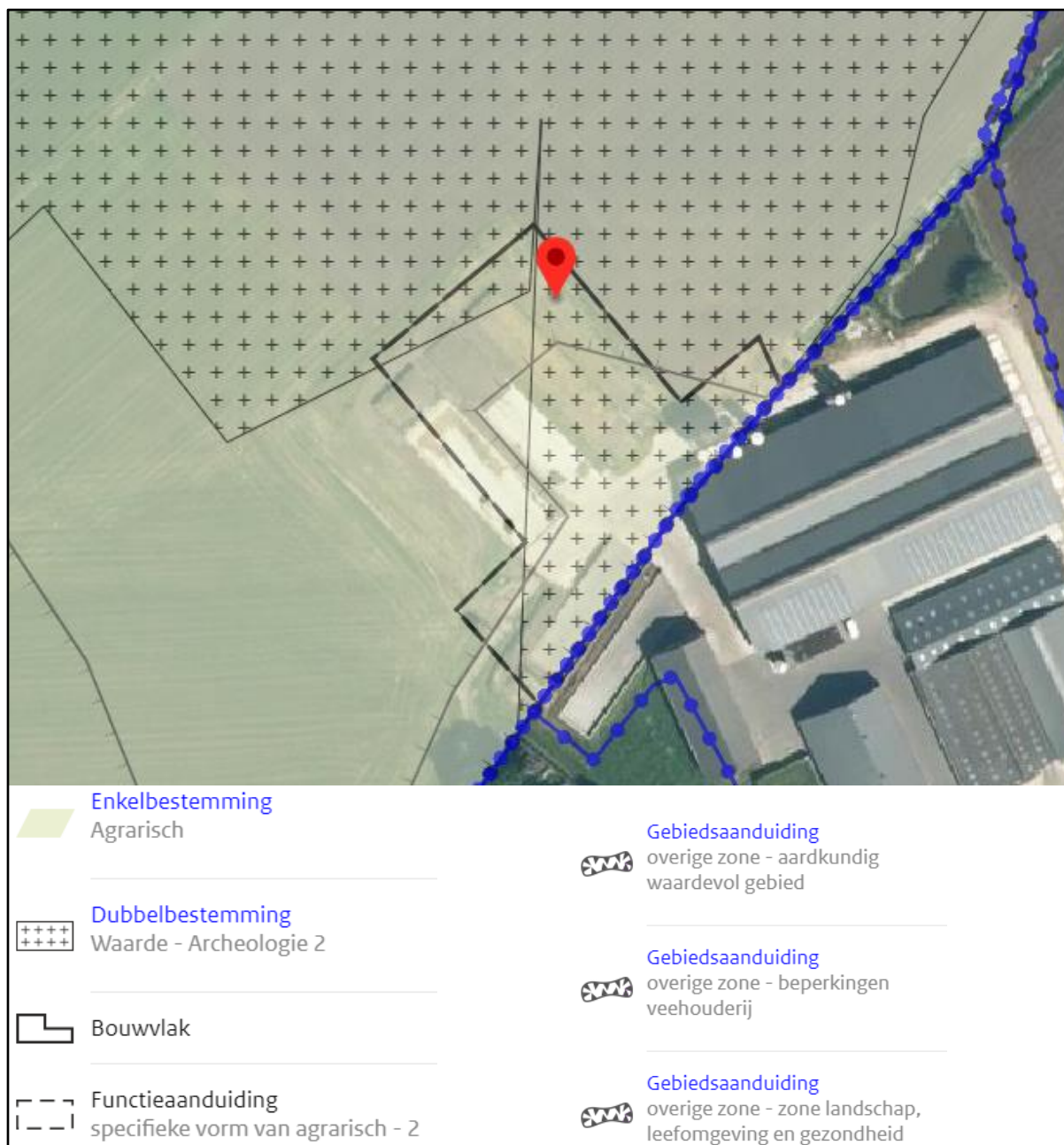
Figuur 3.2: Aardkundig waardevol gebied en reliëf [Kaartenbank, Provincie Noord-Brabant]

3.3 Gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied Mill en Sint Hubert' uit 2013 (geconsolideerde versie 2022). Hierin hebben de gronden de volgende bestemming:

- Agrarisch. Deze gronden zijn bestemd voor uitoefening van een agrarisch bedrijf. Op het perceel is een bouwvlak van circa 0,49 hectare, met de functie-aanduiding '2'. Deze aanduiding houdt in dat hier geen bedrijfsgebouwen mogen worden opgericht.
- (deels) Dubbelbestemming Waarde-Archeologie 2. Binnen deze dubbelstemming geldt de beperking dat niet zonder meer gebouwd mag worden indien de verstoringsoppervlakte meer dan 250 m² bedraagt én dieper dan 40 cm -mv. In dit geval is de uitbreiding groter dan 250 m² (2 x 650 m²), echter deze vindt plaats op maaiveld. Enkel een fundering tot 30 cm -mv wordt aangebracht. Het plan valt daarmee binnen de vrijstellingsgrens van archeologisch onderzoek.
- De gebiedsaanduidingen Aardkundig waardevol gebied (deels), Beperkingen Veehouderij en Zone landschap, leefomgeving en gezondheid. Hierboven is reeds uiteengezet dat het plan geen impact heeft op de steilrand Mill. Aangezien het plan niet ziet op uitbreiding van dierverblijven of -aantallen zijn de andere aanduidingen niet relevant.



Figuur 3.3: Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied Mill en Sint Hubert [uit: Ruimtelijke Plannen]

Het bestemmingsplan maakt het niet mogelijk om buiten het bouwvlak de sleufsilo's op te richten. Hiervoor dient buitenplans afgeweken te worden van het bestemmingsplan met een omgevingsvergunning.

4. Motivering afwijking bestemmingsplan

In dit geval wordt een afwijking van het bestemmingsplan gevraagd aangezien het bestemmingsplan het realiseren van sleufsilo's buiten het bouwvlak niet direct mogelijk maakt. Met behulp van een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bestemmingsplan.

Aan deze afwijking liggen de volgende ruimtelijke afwegingen ten grondslag:

- Het bouwvlak wordt vergroot van 0,49 hectare naar 0,78 hectare. Daarmee wordt binnen de maximaal toegestane oppervlakte van 1,5 hectare voor een bouwvlak gebleven;
- De bouwhoogte van de sleufsilo's (3,5 m) blijft binnen de toegestane bouwhoogte van 4 m zoals die in het bestemmingsplan is opgenomen;
- Uitbreiding is noodzakelijk vanuit de behoefte van de melkveehouderij om over voldoende opslagcapaciteit voor ruwvoer te beschikken. In de huidige situatie is er een tekort aan opslagcapaciteit;
- Binnen het bestaande bouwvlak is geen ruimte beschikbaar. Derhalve is uitbreiding noodzakelijk om te voorzien in de behoefte aan voldoende opslagcapaciteit;
- Om aan te sluiten bij de principes van zuinig ruimtegebruik worden de twee nieuwe sleufsilo's direct aansluitend aan de bestaande sleufsilo's gerealiseerd;
- Ter plaatse van dit nieuw ruimtebeslag zijn geen specifieke waarden of kwaliteiten aanwezig. Het betreft agrarische cultuurgrond die intensief beteeld wordt. Er is geen sprake van specifieke biotopen voor natuurwaarden;
- Aardkundig heeft het plan geen impact. De steilrand Mill wordt niet aangetast, ter plaatse is geen kenmerkend reliëfverschil aanwezig;
- Archeologisch levert het plan geen belemmering op. De verstoringsdiepte bedraagt minder dan 40 cm -mv;
- De afstand tot woningen van derden bedraagt ten minste 75 meter. Hiermee wordt voldoende afstand gehouden vanuit milieuaspecten tot deze woningen;
- De uitbreiding leidt niet tot extra verkeersbewegingen, deze maken integraal deel uit van de reeds aanwezige bedrijfsvoering;
- De uitbreiding (2x650 m²) overschrijdt de drempelwaarde van 500 m² voor uitbreiding oppervlakteverharding zoals die door het waterschap gehanteerd wordt. Compensatie is mogelijk door oppervlakkige afvloeiing van het schone hemelwater op de aangrenzende eigen onbebouwde gronden. Het percolaatwater wordt afgevangen en in de mestkelders opgeslagen. Dit wordt niet op het riool afgevoerd, maar conform de regels periodiek uitgereden over het land.

