

BESTEMMINGSPLAN LOG GRASPEEL

**GEMEENTE MILL EN SINT HUBERT
GEMEENTE LANDERD**



Gemeente Mill en Sint Hubert en gemeente Landerd

Bestemmingsplan LOG Graspeel

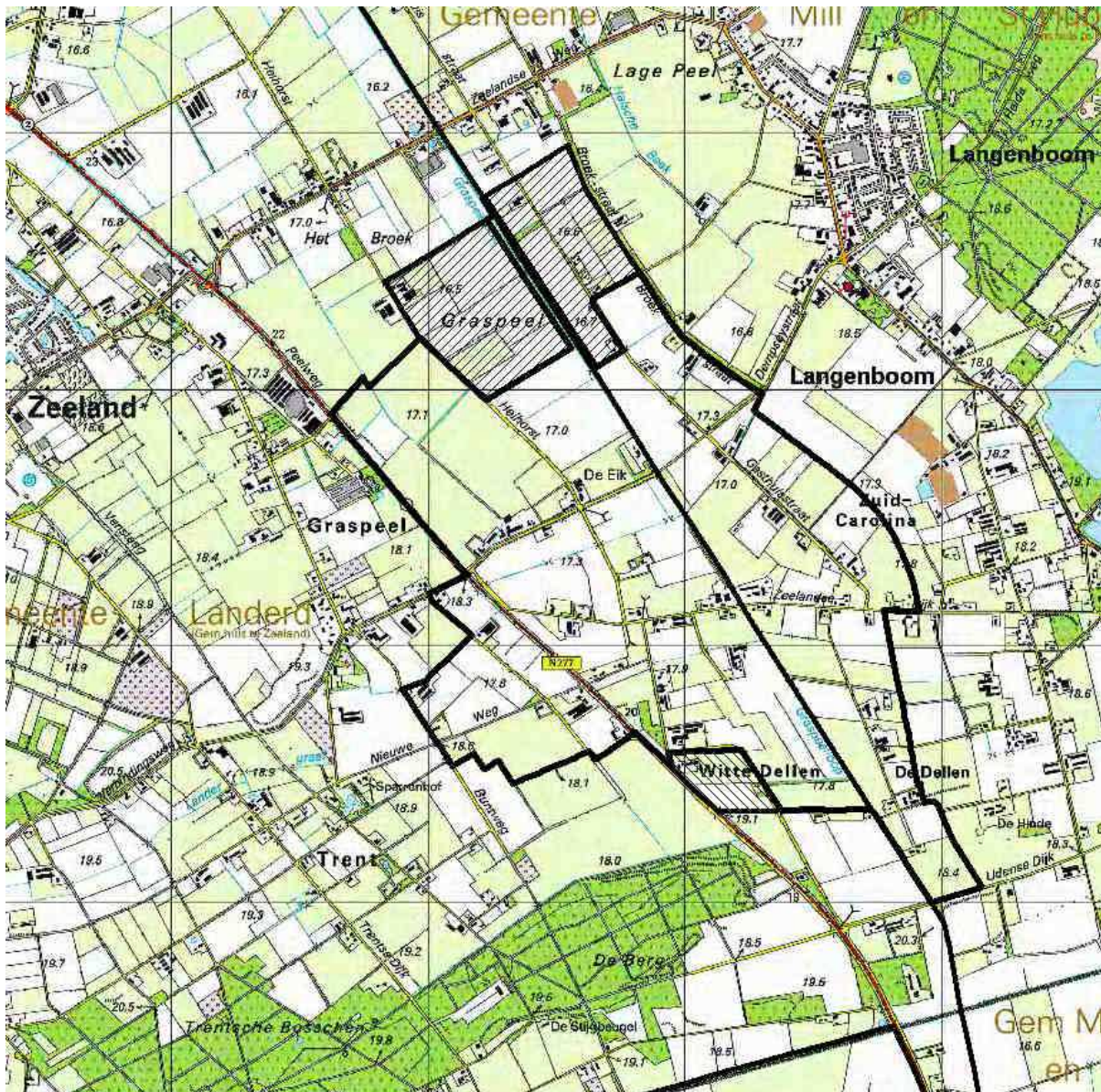
- Toelichting
- Regels
- Verbeelding

projectgegevens: TOE02-MLH00008-01b
REG02-MLH00008-01a
TEK02-MLH00008-01b

Rosmalen, 22 december 2008

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Plangebied, doel en status plan	1
1.3	Totstandkoming plan	2
1.4	Opzet en inhoud plan	2
2	BELEIDSKADER	3
2.1	Beleid rijksniveau	3
2.2	Beleid provinciaal en regionaal niveau	5
2.3	Beleid gemeentelijk niveau	8
3	BESCHRIJVING EN ANALYSE PLANGEBIED	13
4	HOOFDLIJNEN BESTEMMINGSPLAN	21
4.1	Algemeen ontwikkelingsplan LOG Graspeel	21
4.2	Randvoorwaarden ontwikkelingen	21
4.3	Ontwikkelingsmogelijkheden bestaande bouwvlakken	22
4.4	Nieuwe agrarische bouwblokken	23
4.5	Milieu- en planologische aspecten	24
5	UITGANGSPUNTEN PLANSYSTEMATIEK	33
5.1	Plansystematiek gebiedsbestemmingen	33
5.2	Plansystematiek detailbestemmingen	33
6	MAATSCHAPPELIJKE EN ECONOMISCHE UITVOER- BAARHEID	39



Ligging plangebied

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Voor het LOG Graspeel vigeren momenteel respectievelijk het bestemmingsplan Buitengebied gemeente Mill en Sint Hubert (vastgesteld 28-01-1999, goedgekeurd 07-05-1999) en het bestemmingsplan Buitengebied gemeente Landerd (vastgesteld 16-09-1999, goedgekeurd GS 09-05-2000).

De gemeenten Landerd, Grave en Mill en Sint Hubert hebben in 2007 een Ontwikkelingsplan voor het landbouwonwikkelingsgebied de Graspeel opgesteld. Dit plan is een uitwerking van het Reconstructieplan Peel en Maas, waarin dit gebied is begrensd. De gemeenten hebben hiermee niet alleen als doel om een duurzaam gebied voor de intensieve veehouderij te realiseren. Door het verplaatsen van bedrijven vanuit groen/rood-overwegingen naar dit gebied ontstaat ruimte om op de te verlaten locaties andere reconstructiedoelstellingen te realiseren.

Vanwege de geboden ontwikkelingsruimte voor de intensieve veehouderij in het Ontwikkelingsplan LOG Graspeel is een plan-m.e.r opgesteld (RMB, september 2008). Dit was aan de orde omdat er in het LOG intensieve veehouderijen kunnen vestigen die op grond van onderdeel C of D van het Besluit milieueffectrapportage 1994 m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. Middels de plan-m.e.r zijn de (milieu)gevolgen vanuit het LOG in een vroeg stadium inzichtelijk gemaakt. De plan-m.e.r is verwerkt in het voorliggende bestemmingsplan.

De gemeenten wil het Ontwikkelingsplan en de plan-m.e.r voor het LOG nu juridisch-planologisch verankeren door middel van een nieuw bestemmingsplan. Ook dient het bestemmingsplan natuurlijk aan te sluiten bij het actuele ruimtelijk beleid en recente wet- en regelgeving.

1.2 Plangebied, doel en status plan

Op bijgaande figuur is de begrenzing van het plangebied van dit bestemmingsplan weergegeven. Het plangebied omvat het LOG Graspeel. Het LOG Graspeel is gelegen ten westen van de kern Langenboom en ten oosten van de kern Zeeland. Grofweg ligt het gebied tussen de Peelweg (westzijde), de Udensedijk (zuidzijde), Broekstraat/Gasthuisstraat/Spiestraat (oostzijde) en Zeelandseweg (noordzijde). Het gebied is ruim 300 hectare groot. Het noordelijke gedeelte is secundair LOG (het gearceerde deel), omdat dit samenvalt met waterpotentiegebied. In het zuidelijk deel ligt een gebied dat is door de provincie is aangewezen als struweelvogelgebied (gearceerde gebied). Ook dit gebied valt binnen het plangebied.

Het doel van dit bestemmingsplan is het bieden van een actueel, helder, leesbaar, uitvoerbaar en handhaafbaar planologisch-juridisch beleidskader voor het LOG Graspeel. Dit kader is gericht op het beheer van bestaande kwaliteiten en functies en het faciliteren van nieuwe kwaliteiten en functies. Het plan vervangt met name een tweetal grote bestemmingsplannen.

De status van dit bestemmingsplan 'LOG Graspeel' is zowel beleidsmatig (de plantoelichting) als juridisch (de verbeelding en de regels).

1.3 Totstandkoming plan

Dit plan is tot stand gekomen via een gefaseerde, projectmatige aanpak, waarbij per fase het verzamelen en verwerken van informatie afgewisseld is met een terugkoppeling richting projectgroep en stuurgroep. Hierbij zijn de volgende fasen onderscheiden:

- oriëntatie en voorbereiding plan;
- inventarisatie bestaande situatie;
- concept-voorontwerpbestemmingsplan;
- voorontwerpbestemmingsplan.

De projectgroep begeleidt het project inhoudelijk en procesmatig. Deze groep bestaat uit de projectleider van de gemeente Mill en Sint Hubert en de gemeente Landerd en direct betrokken ambtenaren (ruimtelijke ordening, recreatie, bouw- en woningtoezicht, milieu, communicatie, verkeer, groen en financiën). Afhankelijk van de te bespreken onderwerpen wordt deze groep versmald of verbreed.

De stuurgroep bespreekt de producten ter voorbereiding van de besluitvorming in het college en de raad.

Voor het opstellen van dit plan is onder andere gebruik gemaakt van alle relevante, beschikbare informatie over het plangebied in de vorm van de vigerende bestemmingsplannen, de Interimstructuurvisie en Paraplunota, het Reconstructieplan Peel en Maas, het Ontwikkelingsplan Graspeel en de Plan-m.e.r LOG Graspeel.

1.4 Opzet en inhoud plan

Hoofdstuk 2 beschrijft het relevante beleid dat ten grondslag ligt aan het bestemmingsplan. Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving en analyse van het plangebied op basis van de lagenbenadering. Hoofdstuk 4 omvat de uitgangspunten voor het op te stellen bestemmingsplan, waaronder uitgangspunten voor de te kiezen plansystematiek en de uitgangspunten voor plankaart en voorschriften. Hoofdstuk 5 gaat in op de uitvoering van het bestemmingsplan, waaronder handhaving.

2 BELEIDSKADER

2.1 Beleid rijksniveau

Op nationaal niveau zijn de volgende plandocumenten indirect van belang voor het bestemmingsplan LOG Graspeel. Deze plandocumenten hebben hun doorwerking in provinciaal en gemeentelijk beleid.

Nota Ruimte (2006)

In de Nota Ruimte zijn op Rijksniveau de uitgangspunten voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2020 vastgelegd. De nota heeft vier hoofddoelen: versterken economie, krachtige steden en een vitaal platteland, waarborging van waardevolle (inter)nationale groengebieden en waarborging van de veiligheid. In de nota worden de bakens verzet in de vorm van nieuwe voorstellen met minder regels (deregulering) en meer ruimte voor ontwikkeling (van toelatingsplanologie naar ontwikkelingsplanologie). Het rijk wil hierbij meer overlaten aan lagere overheden (centraal wat moet en decentraal wat kan).

De hoofdlijnen van beleid zijn aangegeven in een ruimtelijke hoofdstructuur. Op de kaart met de 'Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur: economie, infrastructuur, verstedelijking' heeft het LOG Graspeel geen bijzondere aanduiding gekregen. Ook op de kaart met de 'Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur: Water, Natuur en Landschap' heeft het plangebied geen bijzondere aanduiding gekregen.

Het kabinet acht economisch vitale, grondgebonden landbouw van belang voor het beheer van het buitengebied en verwacht dat de provincies in hun ruimtelijke plannen meer mogelijkheden bieden voor een bredere bedrijfsvoering. Het rijk ondersteunt de veranderingen in de landbouw onder andere door ruimtelijke ontwikkelingen in de richting van duurzame productie te vergemakkelijken.

Agenda Vitaal Platteland (2004)

De Agenda Vitaal Platteland bevat de integrale visie van het rijk op de verdere ontwikkeling van het platteland. De Nota Ruimte bevat vooral ruimtelijk beleid. De Agenda Vitaal Platteland beschrijft een integraal perspectief op basis van economische, ecologische en sociaal-culturele aspecten. De visie wordt beschreven aan de hand van de thema's verbreding van de landbouw (landbouw met een neventak en verbrede landbouw), leefbaarheid, natuur en landschap (EHS en Nationale Landschappen) en milieukwaliteit.

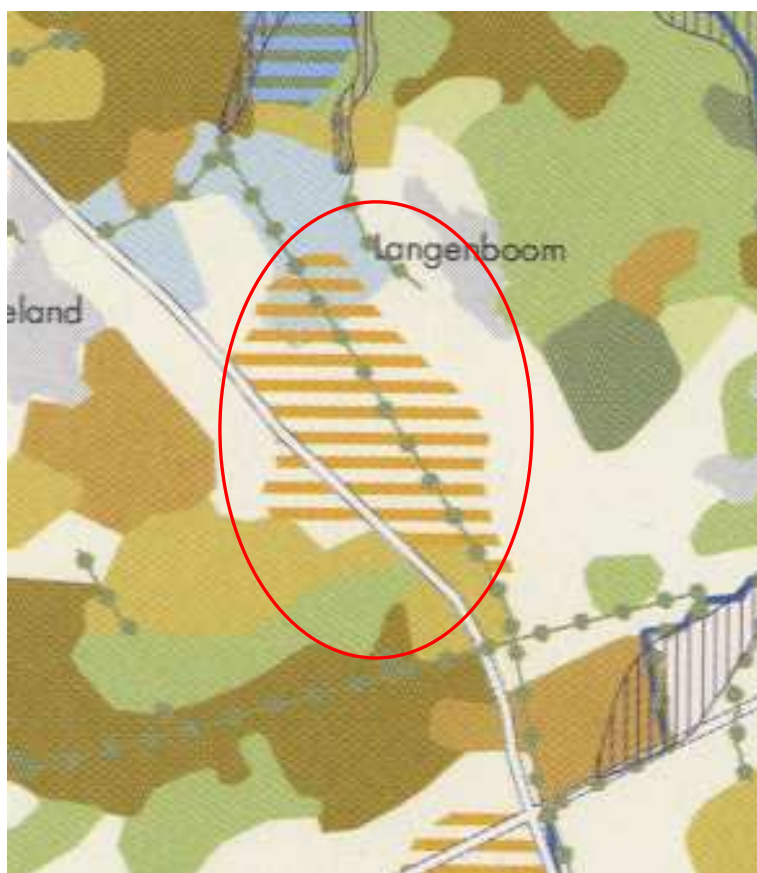
Reconstructie/Revitalisering Landelijk Gebied (2002)

De Reconstructiewet Concentratiegebieden is, na de varkenspestepidemie in 1997, opgesteld ter verbetering van:

de ruimtelijke structuur ten behoeve van de landbouw, mede teneinde de veterinaire risico's voortvloeiend uit een hoge veedichtheid te verminderen

- de kwaliteit van natuur en landschap en
- de kwaliteit van milieu en water.

In de opgestelde reconstructieplannen is onder andere de integrale zonering van het landelijk gebied voor de intensieve veehouderij verder uitgewerkt in de vorm van landbouwontwikkelingsgebieden, verwevingsgebieden en extensiveringsgebieden. De wet voorziet in deze gebieden in een rechtstreekse doorwerking van het reconstructiebeleid naar streekplannen en bestemmingsplannen daar waar dit aan de orde is. Het plangebied is aangewezen als landbouwontwikkelingsgebied.



LEGENDA

GHS-NATUUR	Natuurparel / natte natuurparel
	Overig bos- en natuurgebied
	Ecologische verbindingzone
GHS-LANDBOUW	Leefgebied kwetsbare soorten
	Leefgebied struweelvogels
	Natuurontwikkelingsgebied
AHS-LANDSCHAP	Leefgebied dassen
	Waterpotentiegebied
	RNLE-landschapsdeel
AHS-LANDBOUW	Glastuinbouw - vestigingsgebied
	Glastuinbouw - projectvestigingsgebied
	Glastuinbouw - mogelijk doorgroeigebied
	Glasboomteeltgebied
	Landbouwontwikkelingsgebied
	Overig



Waterwingebied
25- jaarszone
100- jaarszone
Boringsvrije zone
Regionaal waterbergingsgebied
Reserveringsgebied waterberging
Stroomweg
Regionaal verbindend net (RVN)
Spoorweg
Vaarweg
Bestaand stedelijk gebied provincie Noord-Brabant (2004)
Bos en heide, buiten de provincie Noord-Brabant (2005)
Bebouwing buiten de provincie Noord-Brabant (2005)
Grote oppervlaktewateren, rivieren en beken (1997)
Plangrens



Uitsnede interimstructuurvisie/paraplunota

2.2 Beleid provinciaal en regionaal niveau

Interimstructuurvisie en Paraplunota Noord-Brabant (2008)

Sinds 1 juli 2008 werkt de Provincie Noord-Brabant met de nieuwe Wet ruimtelijke ordening. Het bestaande provinciale ruimtelijk beleid en zonering uit onder andere het streekplan 2002 en reconstructieplan zijn daarom omgezet in een interimstructuurvisie en een bijbehorende paraplunota.

De provincie geeft in de Interimstructuurvisie (vastgesteld 27 juni 2008) de hoofdlijnen aan van de ruimtelijke ontwikkeling zoals ze die voor de provincie Noord-Brabant tot 2020 nastreeft. De hoofdlijnen van beleid als weergegeven in deze Interimstructuurvisie komen grotendeels overeen met het beleid uit het streekplan 2002. Dit draagt er toe bij dat de focus op de uitvoering, zowel bij de provincie als bij haar partners, behouden blijft. Daarbij geldt dat het ruimtelijk beleid recent is vastgesteld (in 2002 en via uitwerkingen voor zowel het stedelijk als het landelijk gebied in 2004 en 2005). Door het meenemen van actualiseringen van beleid waarover sinds 2002 besluitvorming heeft plaatsgevonden, is het provinciaal ruimtelijk beleid 'Wro-proof' gemaakt.

Om de hoofdfuncties van het landelijk gebied (landbouw, natuur en recreatie) goed tot hun recht te laten komen is er op de plankaart 'Ruimtelijke Hoofdstructuur' van de Interimstructuurvisie (zie afbeelding) een onderscheid aangebracht tussen de Groene Hoofdstructuur (GHS-Natuur en GHS-Landbouw) en de Agrarische Hoofdstructuur (AHS-Landschap en AHS-Landbouw). Het plangebied is voor het overgrote deel aangewezen als AHS-Landbouw. Een klein gedeelte is GHS-landbouw. De watergang Graspeelloop is aangewezen als ecologische verbindingzone (EVZ).

De provincie Noord-Brabant heeft de concretisering van de hoofdlijnen van het beleid zoals weergegeven in de Interimstructuurvisie vormgegeven door de vaststelling van de Paraplunota ruimtelijke ordening. Deze paraplunota heeft de status van beleidsregel als bedoeld in de Algemene wet bestuursrecht (art. 4:81, lid 1, Awb).

Op de, bij de Paraplunota horende, plankaart 'Zonering van het buitengebied' (zie afbeelding) zijn de in de Interimstructuurvisie genoemde hoofdstructuren verder uitgewerkt in meerdere subzones (onder andere verschillende leefgebieden).

Het plangebied is in zijn geheel aangewezen als 'landbouwonwikkelingsgebied'. De noordelijke punt van het plangebied is aangewezen als 'waterpotentiegebied'. De waterpotentiegebieden zijn landbouwgronden gelegen buiten de beekdalen en de uiterwaarden die vanwege de (grond)watersituatie uitstekend geschikt zijn voor de ontwikkeling van nieuwe natuur. Er is in deze gebieden veel schoon, kalkrijk en voedselarm kwelwater voorhanden. Ze zijn echter, mits goede waterbeheersingsmaatregelen worden getroffen, ook uitstekend geschikt voor de landbouw, met name voor de grondgebonden veehouderij. Voor de waterpotentiegebieden bestaat geen concreet uitzicht op daadwerkelijke natuurontwikkeling. Het gaat erom dat deze gebieden hun geschiktheid behouden voor mogelijke natuurontwikkeling in de verre toekomst.

Een punt in het zuidelijk deel is aangewezen als 'leefgebied struweelvogels'. Dit vormt een onderdeel van de GHS-landbouw. Het leefgebied struweelvogels omvat landbouwgronden en andere gronden - met name defensiereinen waarop struweelvogels kunnen gedijen, zoals de roodborsttapuit en de geelgors.

Deze vogels hebben wel rust en ruimte nodig, maar zijn minder gevoelig voor ruimtelijke ingrepen door de landbouw, de recreatie en andere in het buitengebied voorkomende functies dan de kwetsbare planten- en diersoorten. Ook in het leefgebied struweelvogels moeten activiteiten de bestaansvoorwaarden van de betreffende diersoorten voldoende respecteren. Het gaat dan met name om de handhaving van een besloten of halfopen landschapsstructuur met een kleinschalige percelering, houtwallen, ruige perceelsranden en slootkanten, overhoekjes, solitaire bomen, dijken en onverharde wegen en paden.

Voor glastuinbouw, ondersteunend glas, paardenhouderijen, teeltondersteunende voorzieningen, mantelzorg, tijdelijke huisvesting seizoensarbeiders, aardkundige waarden, VAB beleid, cultuurhistorie en archeologie is aanvullend beleid geformuleerd. Indien relevant voor het plangebied komt dit beleid terug bij de planthema's.

Uitwerkingsplan Land van Cuijk en Uden-Veghel (2005)

De centrale doelstelling van de uitwerkingsplannen is om een heldere en duidelijke ruimtelijke visie te ontwikkelen voor de gehele regio's Land van Cuijk en Uden-Veghel. Het zijn ruimtelijke plannen op regionale schaal, dat zowel een kader vormt voor de toetsing van gemeentelijke plannen als een kader voor ruimtelijke ontwikkelingen. De plannen zijn mede gebaseerd op een groot aantal bestaande beleidsdocumenten. Met betrekking tot landschap zijn er aspecten/elementen toegevoegd aan het duurzaam ruimtelijk structuurbeeld. Het plangebied is aangeduid als 'landschapsbeheer' binnen het 'landschappelijk raamwerk'.

Reconstructieplan Peel en Maas (2005)

Het reconstructieplan Peel en Maas is, na vaststelling door Provinciale Staten en goedkeuring door het Rijk, in 2005 in werking getreden. Onderdelen van een reconstructieplan zijn met toepassing van artikel 27 van de Reconstructiewet aangewezen voor (directe) planologische doorwerking.

Het reconstructieplan streeft ernaar de problemen in het landelijke gebied structureel en op een samenhangende manier aan te pakken. Een belangrijk onderwerp daarbij is de zonering van de conflicterende functies intensieve veehouderij en natuur, landschap, recreatie en wonen. De integrale zonering geeft inzicht in de ontwikkelingsmogelijkheden voor intensieve veehouderij en in extensiverings-, verwevings- en landbouwonwikkelingsgebieden. Deze zonering heeft een rechtstreekse doorwerking in het bestemmingsplan. Verder zijn er richtlijnen opgenomen voor het aangeven van duurzame locaties intensieve veehouderij. In het reconstructieplan zijn tevens de begrenzingen van natte natuurplekjes en bijbehorende beschermingszones, inundatiegebieden en in te richten waterbergingsgebieden, beekherstelgebieden en de RNLE's opgenomen. De doorwerking hiervan in het bestemmingsplan is gewijzigd als gevolg van de uitspraak van Raad van State.

Op 30 mei 2007 heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (RvS) uitspraak gedaan over het Reconstructieplan Peel en Maas. De RvS laat de kern van het plan, zijnde de integrale zonering, nagenoeg over. Door de uitspraak werken onderdelen van het plan (integrale zonering, verdroging en waterberging) niet meer rechtstreeks door. Deze onderdelen behoeven nu voortaan expliciete onderbouwing. De huidige begrenzing vormt hiervoor de leidraad. Verder zijn ze vatbaar voor bezwaar en beroep.

Het plangebied is aangewezen als landbouwontwikkelingsgebied. De intensieve veehouderij krijgt het primaat in de landbouwontwikkelingsgebieden. Het is ingedeeld in primair en (een klein gedeelte) secundair gebied. Binnen de primaire gebieden dient in eerste instantie de ontwikkeling van nieuwe intensieve veehouderijen plaats te vinden. Binnen de primaire landbouwontwikkelingsgebieden waar sprake is van een overlap met het leefgebied struweelvogels en/of dassen, is de aanduiding 'aandachtsgebied struweelvogels/dassen' op de plankaart opgenomen. In dergelijke landbouwontwikkelingsgebieden is inplaatsing van intensieve veehouderijen mogelijk, mits dit geen afbreuk doet aan de in het gebied voorkomende soorten en waarden en waarbij versterking van de landschapsstructuur wordt nagestreefd.

Ontwerp correctieve herziening reconstructieplan Peel en Maas (2008)

Naar aanleiding van de uitspraak van Raad van State over de reconstructieplannen hebben Provinciale Staten op 27 juni 2008 de ontwerpen correctieve herziening reconstructieplannen, de Nota van zienswijze en de Nota van wijziging vastgesteld. Na goedkeuring door de ministeries van Landbouw, Natuurbeheer en Voedselkwaliteit en Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer zullen ontwerp en nota van wijziging in één document worden samengevoegd en aan de Reconstructiecommissies en anderen ter beschikking worden gesteld.

Raad van State heeft de uitgangspunten voor de totstandkoming van de integrale zonering niet als onredelijk beoordeeld. Om die reden is ook de planologische doorwerking van de begrenzing van de integrale zonering grotendeels in stand gebleven. De planologische doorwerking van het in het reconstructieplan opgenomen beleid voor de integrale zonering werd vernietigd. Dit betekent niet dat het beleid als zodanig ter discussie staat. Integendeel, de Raad van State heeft ook in zijn overwegingen aangegeven, dat de beleidsuitgangspunten van de integrale zonering door de gemeenten bij het aanpassen van hun bestemmingsplannen gehanteerd zouden moeten worden.

De Raad van State geeft in zijn uitspraak ook aan dat bouwblokken op de integrale zoneringsskaart niet doorsneden mogen worden. Op basis van een inventarisatie zijn deze doorsneden bouwblokken opnieuw begrensd. Hierbij zijn de onderstaande uitgangspunten gehanteerd.

Bij doorsnijdingen wordt het lichtste regiem van toepassing verklaard op het gehele bouwblok tenzij bij de betreffende doorsnijding een 'harde' grens van de integrale zonering in het geding is. Als 'harde' grenzen worden aangemerkt 220 meter rondom A-gebieden en 1000 meter rond Vogel- en Habitatrichtlijngebieden en Natuurbeschermingswetgebieden. Wordt een bouwblok doorsneden door een harde grens dan is het zwaarste regiem van toepassing. Extensiveringsgebied geldt als zwaarste regiem en landbouwontwikkelingsgebied als lichtste.

Indien een bouwblok wordt doorsneden door een harde grens en het gedeelte van het doorsneden bouwblok dat binnen het zwaarste regiem ligt ondergeschikt en niet benut is, is van het lichter regiem uitgegaan. Bouwblokken die door de grens van het stedelijk gebied worden doorsneden worden geheel opgenomen binnen de integrale zonering.

In een enkel geval is een miniem gedeelte van het bouwblok onbedoeld in een andere zone komen liggen. Dit is doorgaans pas zichtbaar geworden bij het inzoomen naar een schaal van 1: 5.000. Hier is eerder sprake van een technische fout op de kaart dan van een doorsnijding. Op plaatsen waar zich dit voordoet wordt onder correctie van de begrenzing de oorspronkelijke zonering gehandhaafd.

Provinciaal Waterhuishoudingplan (1998) en Partiële herziening 2003-2006

Het provinciaal Waterhuishoudingsplan is partieel herzien. Dit plan bevat de hoofdlijnen en uitwerkingen van het provinciale waterbeleid. Het bevat beleid voor onder andere verdrogingbestrijding, beekherstel en waterberging. Dit beleid werkt door in waterbeheerplannen. In het reconstructieplan Peel en Maas is eveneens een vertaling opgenomen van het Waterhuishoudingsplan: onder andere hydrologisch te herstellen natuurgebieden (natte natuurplels), waterconserveringsprojecten, overstromings- en retentiegebieden voor regionale waterberging en maatregelen voor beekherstel.

De hernieuwde, in de correctieve herziening van het reconstructieplan opgenomen, concrete begrenzing en beleidslijn voor de natte natuurplels en beschermingszones als gevolg van de uitspraak van Raad van State zijn richtinggevend zijn voor het nieuwe bestemmingsplan.

Waterbeheersplan 2001-2004

In dit plan van voormalig waterschap De Maaskant, vastgesteld 29 juni 2000, beschrijft het waterschap de hoofdlijnen voor het te voeren waterbeleid. Dit waterbeheersplan beschrijft de plannen voor de periode 2001 t/m 2004, en geeft tevens een doorkijk tot 2018. De gemeenten liggen in de stroomgebieden van de Raam, Hooge Raam en Peelkanaal. Aan de Raam, Hooge Raam en Peelkanaal is de functie 'Natte ecologische verbindingszone' toegekend. De functie 'water voor landnatuur' is toegekend aan het gebied in het noordoosten van de gemeente Mill en Sint Hubert. Het gebied ten zuiden en westen van Mill en ten oosten van Langenboom als 'water voor Groene Hoofdstructuur'.

Het Waterschap hanteert ten aanzien van de watertoets (zie paragraaf 4.3), voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, een aantal uitgangspunten met betrekking tot het duurzaam omgaan met water.

2.3 Beleid gemeentelijk niveau

In deze paragraaf wordt ingegaan op het gemeentelijk ruimtelijke beleid. Per beleidsdocument is kort de algemene inhoud samengevat. Ruimtelijk relevante lokale beleidsuitspraken zullen actief meegenomen worden bij de planvorming voor voorliggend bestemmingsplan buitengebied.

Vigerende bestemmingsplannen

Voor het plangebied vigeren momenteel de volgende bestemmingsplannen:

- Gemeente Mill en Sint Hubert: Bestemmingsplan 'Buitengebied 1998', vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Mill en Sint Hubert op 29 januari 1999 en gedeeltelijk goedgekeurd door GS op 7 september 1999.
- Gemeente Landerd: Bestemmingsplan 'Buitengebied', vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Landerd op 16 september 1999 en gedeeltelijk goedgekeurd door GS op 9 mei 2000.

Ontwikkelingsplan Graspeel (2007)

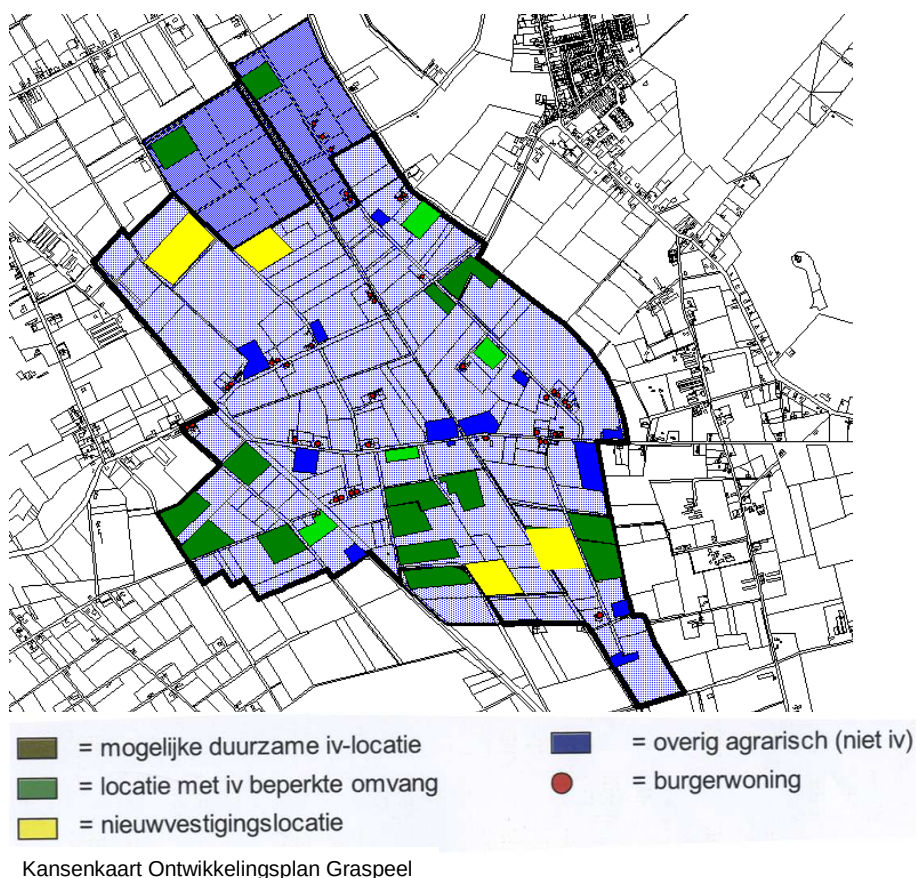
De gemeenten Landerd, Grave en Mill en Sint Hubert hebben opdracht gegeven voor het opstellen van een ontwikkelingsplan voor het landbouwonwikkelingsgebied de Graspeel. Dit plan is een uitwerking van het Reconstructieplan Peel en Maas, waarin dit gebied is begrensd. De gemeenten hebben hiermee niet alleen als doel om een duurzaam gebied voor de intensieve veehouderij te realiseren.

Door het verplaatsen van bedrijven vanuit groen/rood-overwegingen naar dit gebied ontstaat ruimte om op de te verlaten locaties andere reconstructie-doelstellingen te realiseren.

De afgelopen jaren is zeer intensief gewerkt aan de totstandkoming van dit plan. Analooq aan het proces zijn tevens de voorbereidingen gedaan voor de daadwerkelijke realisatie. Op basis van het conceptplan zijn geschikte locaties verworven, zijn afspraken gemaakt met mogelijke inplaatsers, is een exploitatiebegroting opgesteld, een geurverordening in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) voorbereid en financieringsmogelijkheden onderzocht. Via diverse informatieavonden zijn inwoners van de gemeenten en van het gebied in het bijzonder op de hoogte gehouden van het verloop van het proces. Concreet is de realisatie na de zomer van 2007 al gestart met de aanpassing van de infrastructuur en met de realisatie van de Ecologische Verbindingszone de Graspeel die dwars door het gebied loopt.

Uitkomsten Ontwikkelingsplan

Uitgangspunt is geweest het zoeken naar mogelijkheden om een intensieve veehouderij te kunnen vestigen/ontwikkelen die als duurzaam (een bedrijf gereed voor de toekomst) kan worden beschouwd. Hieronder wordt een bedrijf verstaan met een omvang van 750 zeugen gesloten of 3.200 vleeskalveren of 200.000 vleeskuikens. Binnen het LOG Graspeel is ruimte voor 4 nieuwvestigingen, 3 omschakelingen van burgerwoning naar intensieve veehouderij, 1 omschakeling van rundvee naar intensieve veehouderij, 1 omschakeling van burgerwoning naar bedrijfswoning voor een melkrundveehouderij en 1 bouwbloksplitsing. Daarnaast voorziet het plan in door-groeimogelijkheden voor 14 bestaande intensieve veehouderijen. Het totaal komt op 22 mogelijke locaties voor de intensieve veehouderij. Deze zullen echter niet alle ontwikkeld worden omdat het huidige niet intensieve gebruik door eigenaren wordt voortgezet.



Genoemde ontwikkelingen zijn in het plan doorgerekend op de milieu-items ammoniak, stank, fijnstof en geluid. Uit het rapport blijkt dat er geen dusdanige gevolgen zijn die de ontwikkeling van het LOG in de weg staan.

Aan de ontwikkeling zijn verschillende randvoorwaarden verbonden op onder meer het gebied van beeldkwaliteit en water. Tot slot biedt het plan aanknopingspunten voor toepassing van verdergaande duurzame maatregelen dan wettelijk verplicht, die door de gemeenten en ondernemers bij de realisatie verder worden uitgewerkt. Het plan moet worden gezien als een visie op de inrichting welke wordt vertaald in het bestemmingsplan.

Plan-m.e.r partiële herziening bestemmingsplan buitengebied LOG Graspeel (2008)

In 2002 is de Reconstructiewet concentratiegebieden in werking getreden. Op basis hiervan zijn in 2005 voor 7 gebieden in Noord-Brabant reconstructieplannen opgesteld. Een belangrijk doel van deze reconstructieplannen vormt de afwaartse beweging van intensieve veehouderijen vanuit extensiveringsgebieden rond dorpen en natuur naar de zogenaamde landbouwonwikkelingsgebieden (LOG's). De Graspeel in het reconstructiecluster Peel en Maas vormt één van deze LOG's. Om het gebied optimaal te ontwikkelen en nieuwvestiging vanuit extensiveringsgebieden mogelijk te maken is in opdracht van de gemeenten Grave, Landerd en Mill en Sint Hubert in 2007 een ontwikkelingsplan opgesteld. Dit plan is vervolgens in 2008 door de provincie geaccordeerd.

In het ontwikkelingsplan voor het LOG wordt uitgegaan van de mogelijkheid tot doorontwikkeling dan wel omschakeling van 14 bestaande locaties naar intensieve veehouderijen en nieuwvestiging van 4 intensieve veehouderijen.

Om vervolgens de daadwerkelijke verplaatsingen naar het LOG mogelijk te maken, wordt gewerkt met partiële herzieningen van de bestemmingsplannen buitengebied van beide gemeenten.

Op grond van de m.e.r. wet- en regelgeving moet voor de ontwikkeling van het LOG een plan-m.e.r. worden opgesteld. De plan-m.e.r. is grotendeels gebaseerd op het ontwikkelingsplan en wordt gekoppeld aan de herzieningen van de bestemmingsplannen en dient ter ondersteuning van de besluitvorming.

Het ontwikkelingsplan en de hierop gebaseerde plan-m.e.r. richten zich dus op een optimale inrichting van het LOG. Middels de gebiedsgerichte aanpak heeft allereerst een inventarisatie van het gebied plaatsgevonden. Op basis van deze inventarisatie is gezocht naar een optimale invulling van het gebied. Het optimale scenario is in verschillende stappen tot stand gekomen, waarbij met name zaken als geur en beeldkwaliteit belangrijke randvoorwaarden zijn geweest voor de keuze. Vervolgens is geanalyseerd wat de gevolgen zijn van de nieuwe inrichting van het LOG. Hierbij is, voor zover aan de orde, een vergelijking gemaakt tussen de huidige situatie, de autonome ontwikkeling en het optimale scenario. Voor geur heeft in deze plan-m.e.r. een toetsing plaatsgevonden aan de geurnormen uit de gemeentelijke geurverordeningen op basis van de Wet geurhinder en veehouderij. Voor wat betreft geur is er een toename in en rond het LOG te verwachten, die binnen de gestelde normen van de gemeentelijke geurverordening blijft. Rond dorpen zal de geursituatie over het algemeen beter worden door verplaatsende bedrijven uit de extensiveringsgebieden rond deze dorpen. Voor ammoniak en in eerste instantie ook voor geur hebben de analyses plaatsgevonden middels het provinciale programma DIAS. In verband met het Besluit huisvesting en strengere mestaanwendingsnormen zal de ammoniakdepositie bij agrarische bedrijven de komende jaren afnemen.

Door de concentratie van de bedrijven in het LOG wordt dit effect voor de bos- en natuurgebieden nabij het LOG enigszins teniet gedaan, maar de situatie is nog altijd beduidend beter dan de huidige situatie. Bovendien zal de verplaatsing van de bedrijven in of dichtbij de natuurgebieden naar het LOG een meer dan evenredige positieve bijdrage leveren.

Ter ontsluiting van het gebied zijn bestaande asfaltwegen verbreed en verbeterd. Verder is het belangrijk hoe verlaten locaties in het extensiveringsgebied worden achtergelaten. Hierbij is vooral van belang dat de vigerende vergunningen worden ingetrokken, bestemmingen worden gewijzigd en dat bestaande stallen worden gesloopt. Op locaties in het extensiveringsgebied overig, rond dorpen, kan onderzocht worden of eventueel woningbouw mogelijk is.

Ook zaken als fijn stof, geluid en infrastructuur zijn in het kader van deze plan-m.e.r. beoordeeld. Het blijkt dat deze geen onevenredige nadelige effecten op de omgeving opleveren.

Het voor het LOG opgestelde beeldkwaliteitplan is een duidelijke randvoorwaarde geweest bij het tot stand komen van het ontwikkelingsplan en dus ook onderhavige plan-m.e.r., maar vormt ook naar de toekomst toe het toetsingskader voor ontwikkelingen in het gebied. Dit beeldkwaliteitsplan moet nog worden vastgesteld.

Voor wat betreft het aspect water heeft een watertoets plaatsgevonden. Belangrijkste onderdeel hieruit vormt de verplichting dat de ontwikkelingen hydrologisch neutraal plaatsvinden.

Het voorgaande resumerend is de conclusie dat de gevolgen van de ontwikkeling van het LOG voor milieu, water en landschap middels onderhavige plan-m.e.r. goed in beeld zijn gebracht en geen onacceptabele nadelige effecten op de omgeving opleveren.

Geurgebiedsvisie en geurverordening gemeente Mill en Sint Hubert (2007)

De overheid wil stankoverlast terugdringen. De uitvoering van deze doelstelling en de ontwikkeling van geurbeleid is vooral een verantwoordelijkheid van provincies en gemeenten. Voor stank veroorzaakt door landbouw, voert VROM in nauwe samenwerking met het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit apart beleid. Dit heeft geresulteerd in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv), die sinds 1 januari 2007 voor heel Nederland geldt. Met een geurgebiedsvisie wordt de zogenaamde achtergrondbelasting van alle bedrijven gezamenlijk afgewogen tegen een acceptabel geurniveau en hiermee een norm als voorgrondwaarde bepaald. Deze norm voorkomt een toename van de geurbelasting waar dit niet wenselijk is en zorgt op den duur zelfs voor een afname. De gemeentelijke doelen waren drieledig en als volgt:

- Plaatselijk zoveel mogelijk uitbreidingsmogelijkheden creëren en/of behouden voor veehouderijen conform de reconstructiewet en de integrale zonering uit het reconstructieplan.
- Verbeteren geursituatie ten opzichte van autonome ontwikkeling en daar waar mogelijk ten opzichte van de huidige situatie.
- Veiligstellen van concrete uitbreidingsplannen voor woon- en werklocaties.

Geurgebiedsvisie en geurverordening gemeente Landerd (2008)

De gemeente Landerd heeft lokaal beleid ontwikkeld dat recht doet aan de integrale zonering en met behoud van een afdoende beschermingsniveau tegen geuroverlast voor burgers. Dit is gebeurd door middel van een gebiedsvisie, waarin uitgangspunten en afwegingen zijn verwoord en een geurverordening waarin is opgenomen welke normering voor welke deelgebieden gaan gelden. Om de kernen is een 'schil' gelegd van 250 meter met een geurnormering van 80u en om de LOG-gebieden een 'schil' van 250 meter met een normering van 140u.

Het voorgestelde lokale beleid voorziet in een lagere of gelijkblijvende geurbelastingsnorm voor de kernen (2 resp. 3) en het verwevingsgebied (12), en een gelijke norm als de wettelijke norm in het landbouwonwikkelingsgebied (14).

StructuurvisiePlus Land van Cuijk

Dit plan is de gezamenlijke visie van de gemeenten Mill en Sint Hubert, Cuijk, Boxmeer en Sint Anthonis en de provincie Noord-Brabant op de ruimtelijke ordening in het Land van Cuijk. Hierin hebben zij een duurzaam en kwalitatief georiënteerd ruimtelijk kader geschetst waarin ontwikkelingen voor de regio zijn weergegeven. Hierbij wordt ingezet op de ruimtelijke kwaliteit en het integrale karakter van de regio. De StructuurvisiePlus Land van Cuijk heeft als basis gediend voor het Uitwerkingsplan Land van Cuijk.

StructuurvisiePlus gemeente Landerd

Met de StructuurvisiePlus wil de gemeente Landerd sturing geven aan nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. De gemeente Landerd wil zich in deze StructuurvisiePlus vooral concentreren op die elementen c.q. gebieden, die in het bestemmingsplan Buitengebied niet aan de orde zijn gekomen of waarvoor (nog) geen keuzen zijn gemaakt en waar zich naar verwachting de meeste dynamiek voor zal doen. Er is geen aanleiding om tot hernieuwde beleidsvorming voor het buitengebied over te gaan. Dit leidt er toe dat deze StructuurvisiePlus het accent legt op de kernen en de kernrandzones.

Tevens wordt in deze StructuurvisiePlus duidelijk hoe de gemeente wenst om te gaan met een aantal - aanvullend op het beleid zoals aangegeven in het Bestemmingsplan Buitengebied - belangrijke thema's, waaronder wonen, bedrijvigheid, mobiliteit etc.

De voorstellen voor deze aandachtsgebieden en thema's van de StructuurvisiePlus hangen uiteraard nauw samen met de kwaliteiten van en het beleid voor het buitengebied. Om over een zo compleet mogelijk en integraal ruimtelijk toekomstbeeld van de gemeente te beschikken, is de visie op het buitengebied zoals opgenomen in het Bestemmingsplan Buitengebied integraal op hoofdlijnen in deze StructuurvisiePlus verwerkt.

3 BESCHRIJVING EN ANALYSE PLANGEBIED

Algemeen

In dit hoofdstuk wordt verder ingegaan op de karakteristiek, de functies en de kwaliteiten (waarden) van het plangebied. Het betreft hier zowel de landschappelijke onderlegger, de infrastructuur, het grondgebruik en water, en milieu. Met name in het voorgaande hoofdstuk is al ingegaan op het beleid dat van toepassing is voor het LOG Graspeel. Aan de hand van dit beleid en de beschrijving en analyse in dit hoofdstuk worden in het volgende hoofdstuk de hoofdlijnen voor het bestemmingsplan genoemd. De verschillende thema's komen dan weer aan de orde.

Ondergrond

Het plangebied ligt op het hoge zandgebied (uit het pleistoceen) van de Peelhorst. Door de stijging van de Peelhorst gleed de Maas in noordoostelijke richting van de Peelhorst, waardoor hier onder de dekzandlaag nog steeds grove, grindrijke zanden zijn te vinden die afkomstig zijn van de Maas. Op de hoge schollen van de Peelhorst is dit materiaal gedeeltelijk weer verstoven. Verder is veen ontstaan op natte plaatsen waar geen afwatering plaats kon vinden en zandverstuivingen op de arme en droge zandgronden. Het grondgebied bevat de volgende elementen:

- hoge zand-grindplateaus: droog tot zeer droge gronden;
- hoge dekzandruggen en lage dekzandruggen al dan niet met oud-bouwlanddek;
- hoge dekzandvlakten en lage dekzandvlakten.

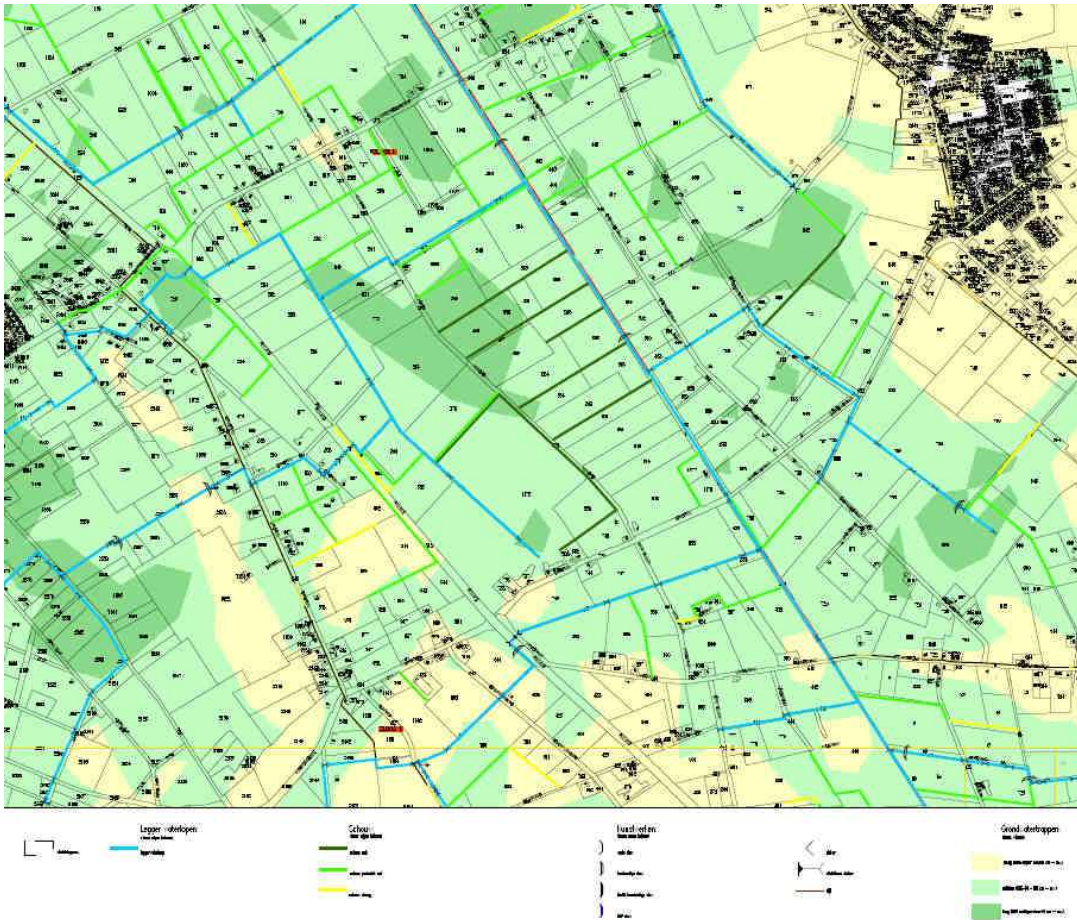
De bodem van het plangebied bestaat uit verschillende bodemtypen. Deze zijn te onderscheiden in:

- podzolgronden: haarpodzolgronden, veldpodzolgronden, laarpodzolgronden en holtpodzolgronden;
- dikke enkeerdgronden: hoge bruine enkeerdgronden en hoge zwarte enkeerdgronden.

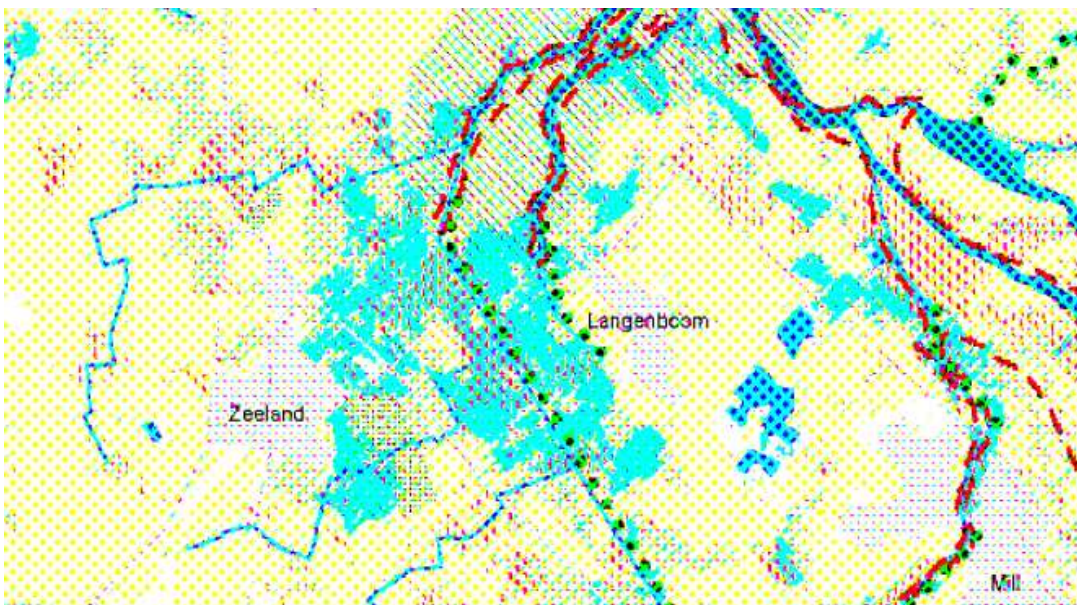
In het plangebied zijn geen aardkundig waardevolle gebieden gelegen.

Water

Het LOG Graspeel wordt doorsneden door de Graspeelloop. Deze watergang is een rechttoe rechtaan gegraven beek die tevens dienst doet als een Ecologische Verbindingszone (EVZ). De stroomrichting is noordwaarts. Er vindt in het gebied geen watertoevoer plaats. De relevante aspecten ten aanzien van de diverse waterthema's in het gebied zijn opgenomen in de hiernavolgende figuren.



Uitsnede schouwkaart LOG-Graspeel



Waterkansenkaart omgeving LOG-Graspeel

Relevante waterspecten in het gebied	Aangegeven in figuur	Beschrijving huidige of geplande situatie
Grondwaterstanden	Gebieden met hoge grondwaterstand aangegeven met lichtblauw aangegeven in figuur 3 (waterkanskaart)	Het grootste gedeelte van het gebied (ongeveer 80% van het gebied) heeft een gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) die boven de 50 cm onder maaiveld (-mv) ligt, terwijl de rest van het gebied een GHG heeft tussen de 50-70 cm -mv. De waterkanskaart geeft aan dat hier zonder extra maatregelen niet hydrologisch neutraal gebouwd kan worden.
Waterpotentiegebied	Aangegeven is dat het noordelijk deel van het gebied aangewezen is als waterpotentiegebied (als onderdeel van AHS-landschap), en daardoor als secundair LOG fungeert	De potentie is niet gedefinieerd. Als enige doelstelling op watergebied ligt hier nu nog een conserveringsdoelstelling voor de landbouw. Dit beoogt het vasthouden van gebieds eigen grond- en oppervlaktewater. Het ligt voor de hand om bij ontwikkelingen in dit gebied rekening te houden met het hydrologisch neutraal ontwikkelen, waarbij snelle afvoer van het water uit het gebied moet worden voorkomen.
Waterconserveringsgebied	Aan de noordzijde (voor een deel overlappend met het waterpotentiegebied, zie hierboven) ligt een groot waterconserveringsgebied	Waterconservering beoogt het vasthouden van gebieds eigen grond- en oppervlaktewater in een periode van afvoer ten behoeve van een periode van watertekort. Het waterschap zal bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen nog strenger toezien op het hydrologisch neutraal ontwikkelen (zie uitgangspunten watertoets). Afvoer van water uit dit gebied dient voorkomen te worden, de Keur oppervlaktewateren en de beleidsregels geven hier verder restricties aan.
Waterkwaliteitspunten	Er liggen vier zogenaamde waterkwaliteitspunten in het LOG. De punten vallen samen met de Graspeelloop en de EVZ	In de Graspeelloop bevinden zich vier waterkwaliteitspunten ook wel "blauwe knooppunten" genoemd. Volgens het Waterschap betekenen de "blauwe knooppunten" niks meer of minder is dan dat er twee primaire waterlopen (leggenwatergangen) bij elkaar komen (op de schouwkaart in blauw aangegeven, zie onder deze tabel).

Relevante waterspecten in het gebied	Aangegeven in figuur	Beschrijving huidige of geplande situatie
Ecologische Verbindingszone (nat)	De (natte) EVZ is aangegeven	De Graspeelloop is in het streekplan aangewezen als een natte ecologische verbindingszone. Uit het streefbeeld kan ten aanzien van de inrichting van de EVZ voor dit ontwikkelingsplan de volgende aandachtspunten worden geïdentificeerd: - de EVZ is een migratieroute (enerzijds das en struweelvogels middels droge onderdelen en anderzijds voor natte soorten zoals drijvende waterweegbree, kruipend moerasrasscherm en kleine modderkruiper middels de natte onderdelen (waterloop en natte oevers); - de gemiddelde breedte is 250-500 meter (dat is water, begroeiing en landbouwgrond); - naast landbouwgrond wordt minimaal 10% de zone gevormd door natte en droge landschapselementen; - de aanwezigheid van een (doorlopende) flauwe oever is minder van belang en volstaan kan worden met het hier en daar verwijderen van beschoeping.
Bestaande natuur: historisch groen samenvallend met de Graspeelloop	Aangegeven	Het betreft een beplantingssstrook van ca. 5-10 meter breed parallel aan de oostkant van de Graspeelloop.
Keur bij waterlopen	Opgenomen onder deze tabel.	De waterlopen waarvoor een keur geldt zijn onderverdeeld in wateren waar het waterschap het onderhoud pleegt (de grotere waterlopen) en wateren waar de aangelanden tot het onderhoud verplicht zijn.
Natte natuurparels	Er ligt een natte natuurparel en bufferzone ten noorden van het LOG	Het betreft hier de natte natuurparel langs de Hooge Raam met een 500 meterzone die ten noorden van het LOG ligt op ongeveer 1 kilometer afstand. Buiten het gebied, dus doen we verder niets mee.
Waterberging	Er ligt een (reserverings-) waterbergingsgebied ten noorden van het LOG.	Het betreft hier het waterbergingsgebied langs de Hooge Raam op meer dan 1 kilometer afstand van het LOG. Buiten het gebied, dus doen we verder niets mee.
Zoekgebieden wijst en geologische breuken	Er ligt een zoekgebied wijst ten westen van LOG Graspeel (op 250 meter afstand)	Buiten het gebied, dus doen we verder niets mee.
Struweelvogelgebied	Er grenst een struweelvogelgebied aan de zuid-westzijde van het LOG	Buiten het gebied, dus doen we verder niets mee.
Beekherstel	Geen beek herstel in de Graspeel, wel beek herstel gepland langs de Hooge Raam	Buiten het gebied, dus doen we verder niets mee.
Waterwingebied	Niet aanwezig in of in nabijheid Graspeel	Buiten het gebied, dus doen we verder niets mee.

Landschap

Het landschapsbeeld van het plangebied wordt gekenmerkt door de landschappelijke uitstraling vanwege het agrarisch gebied en de aanwezige groene- en natuurelementen.

De ruimtelijke opbouw van het landschap is te karakteriseren als (grote) open agrarisch gebieden, met een grootschalige verkaveling. Er zijn ook kleine landschapselementen aanwezig in het buitengebied, waaronder houtwallen, bosjes, hagen en wegbeplanting.

Natuur en ecologie

Natuurgebieden

Binnen 3 km rond het LOG liggen geen Europees beschermd Vogel-, of Habitatrichtlijn gebied (VHR gebied) of een Natuurbeschermingswetgebied.

Flora en fauna

In het kader van de Plan-m.e.r voor het LOG Graspeel is een quickscan flora en fauna uitgevoerd (Adviesbureau Natuurbalans – Limes Divergens, juni 2007). In dit onderzoek wordt ten aanzien van de in de huidige situatie aanwezige flora en fauna het volgende vermeld:

Er zijn alleen algemene zoogdieren in het gebied te verwachten. Soorten die (mogelijk) in het gebied voorkomen zijn: konijn, haas en mol. Zeldzame zoogdieren, zoals de das, zijn door het ontbreken van geschikt habitat niet in het gebied te verwachten.

In de sloten in het plangebied zijn geen beschermde vissoorten gevonden. Door het grote aantal droogvallende sloten komen beschermde vissoorten waarschijnlijk niet in het gebied voor. De bruine kikker is in het gebied aangetroffen. Daarnaast kunnen ook de gewone pad en kleine watersalamander in het gebied voorkomen. Zeldzame amfibieënsoorten zijn, door het ontbreken van poelen en geschikt landhabitat, niet in het gebied te verwachten. De amfibieën die mogelijk voorkomen in het gebied behoren tot het beschermingsregime van tabel 1 van de Flora en faunawet.

In het plangebied komen algemene broedvogelsoorten voor.

Door het intensieve landgebruik zijn geen beschermde soorten uit andere groepen (reptielen en amfibieën) in het gebied aanwezig.

Ecologische verbindingszone

Bijzonderheden van het gebied zijn verder: de Graspeelloop die dwars door het gebied loopt en de nabijheid van het vliegveld Volkel. Om de EVZ te kunnen realiseren hebben de gemeenten en Waterschap de gezamenlijke verantwoordelijkheid om de waterloop en de zone direct er om heen ecologisch in te richten. Hiertoe wordt het Waterschap geacht om de gronden binnen de eerste 10 meter rond de Graspeelloop te verwerven en de gemeenten de daaropvolgende 15 meter. In het plangebied zijn enkele gronden aangekocht en ingericht ten behoeve van de ecologische verbindingszone.



Ecologische verbindingszone Graspeelloop

Historie

Historisch gezien was de Graspeel rond 1850 een zeer nat gebied. Het gebied heeft hierdoor het karakter van een historisch overstromingsgebied. Later werd het een groot beweidingsgebied dat langzaamaan ontgonnen werd, de natste gebieden het laatst. In de jaren '70 van de 20e eeuw is het hele gebied van een kleinschalig landschap omgezet in een relatief grootschalig landschap.

Occupatie

Het merendeel van de gronden is momenteel in gebruik als grasland en in gebruik bij veehouderijbedrijven. Ook wordt er veel maïs geteeld. In het gebied bevinden zich verschillende melkrundveebedrijven en intensieve veehouderijbedrijven, waarvan de meeste zijn relatief klein zijn. Opvallend is het hoge aantal burgerwoningen in het gebied: 45. Er zijn 24 locaties met een agrarische bestemming. Er is één bedrijf dat heeft deelgenomen aan de Regeling Beëindiging Veehouderijtakken. Daarnaast zijn er nog een loonbedrijf en een paardenhouderij aanwezig.



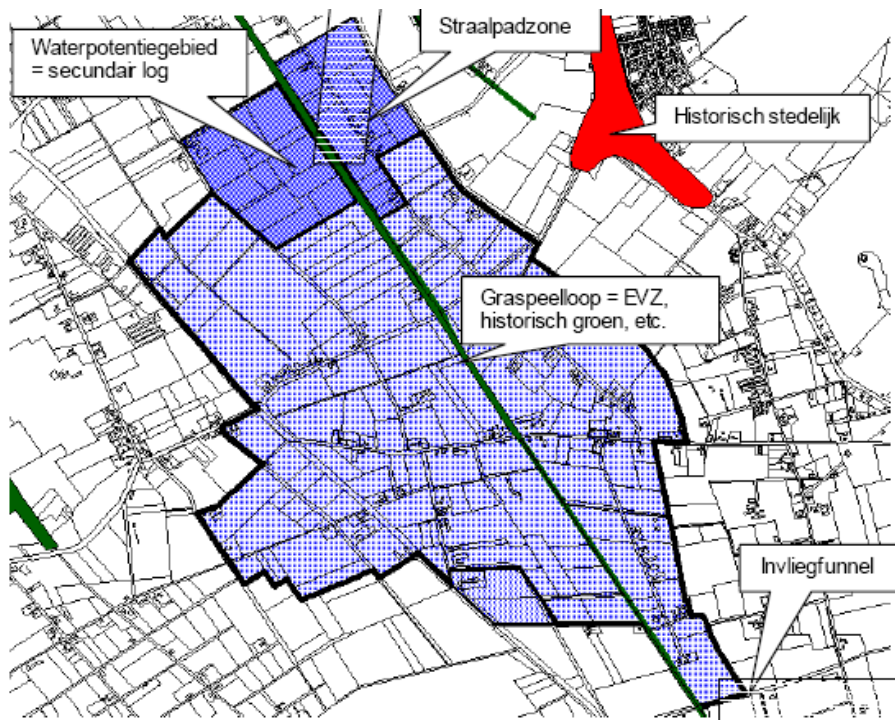
Intensieve veehouderij aan de Langstraat 6

Cultuurhistorie en archeologie

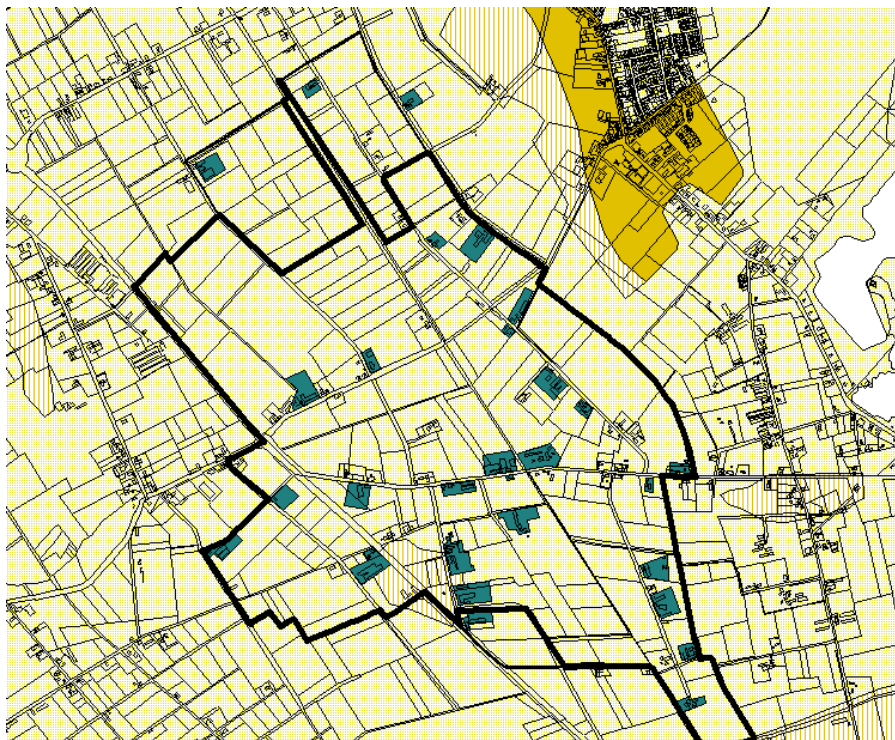
De Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord Brabant (2006) biedt inzicht in de cultuurhistorische en archeologische (verwachtings-) waarden binnen de gemeenten.

De Graspeelloop is aangeduid als historische groen. Deze heeft een redelijk hoge waardering gekregen. Ook is de Graspeelloop aangeduid als historisch lijn met een hoge waardering. Het betreft een houtwal parallel aan de Graspeelloop, op de grens tussen Mill en Zeeland, met zomereik, wilde lijsterbes, ruwe berk en ratelpopulier. Het is een gaaf voorbeeld van een beplanting op een gemeentegrens uit 1900-1920.

Op de Cultuurhistorische waardekaart heeft het overgrote deel van het plangebied een lage indicatieve archeologische waarde. Slechts een zeer beperkt klein gedeelte heeft een middelhoge verwachtingswaarde. Dit gebied ligt aan de zuidzijde van het plangebied, aan weerszijde van de provinciale weg.



Aanwezige cultuurhistorische/ -milieuaspecten



: = hoog, = middelhoog, = laag

Archeologie

Infrastructuur

Wegen

De belangrijkste infrastructurele lijnen die het plangebied doorkruisen zijn plattelandswegen. Afhankelijk van de functie van de weg varieert de wegbreedte en de verkeersintensiteit. Naast plattelandswegen komt er ook een doorgaande weg voor die meer dan een (lokale) ontsluitingsfunctie heeft. Dit is de N277.



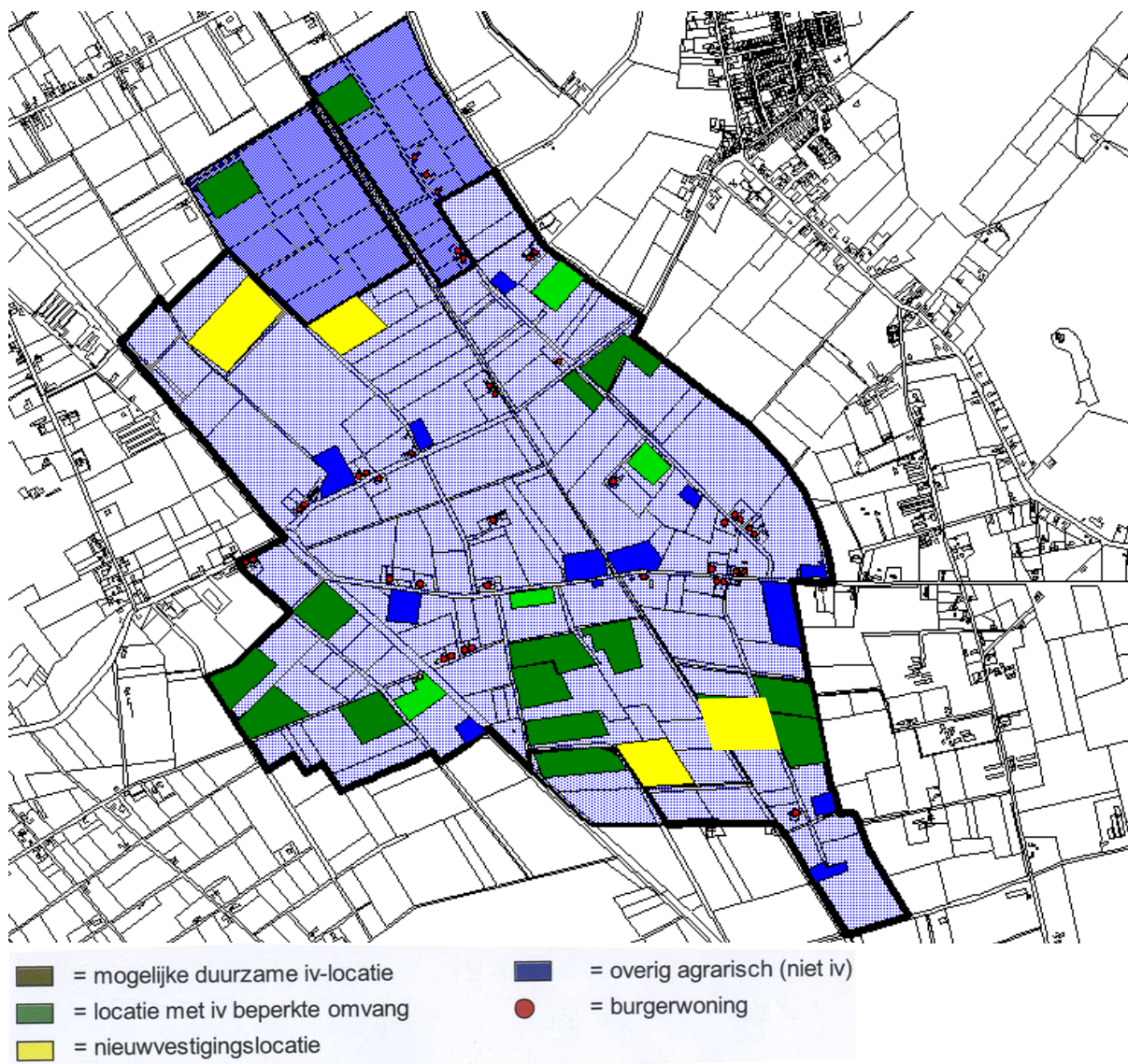
Zeelandsedijk

Technische infrastructuur

In de zuidelijke punt van het plangebied liggen een drietal aardgastransportleidingen. Deze hebben allen een ontwerpdruk van 40 bar.

Vliegveld Volkel

In de omgeving van het plangebied bevindt zich het militaire vliegveld Volkel. Hier zijn belemmeringen zones van toepassing. Dit betreft de KE-zonering en de invliegfunnel. De nabijheid van het vliegveld heeft consequenties voor geluidsbelasting en hoogte van bouwen. Voor het bestemmingsplan zijn de straalpadzone en invliegfunnel niet van belang. Hier wordt namelijk geen relevante ontwikkeling voorzien.



Kansenkaart Ontwikkelingsplan Graspeel

4 HOOFDLIJNEN BESTEMMINGSPLAN

4.1 Algemeen ontwikkelingsplan LOG Graspeel

Het Ontwikkelingsplan Graspeel (d.d. 15 oktober) geeft aan hoe het plangebied optimaal kan worden ontwikkeld vanuit de doelstelling uitbreiding, hervestiging en nieuwvestiging van intensieve veehouderij. Hierbij rekening houdend met wettelijke mogelijkheden, waaronder milieu, en met beleidsdoelstellingen op andere thema's. De gemeenten Mill en Sint Hubert en Landerd hebben bij het opstellen van dit ontwikkelingsplan er voor gekozen om in lijn met de reconstructiedoelstelling het LOG primair te bestemmen voor intensieve veehouderij ontwikkeling.

In dit ontwikkelingsplan is onder andere aangegeven hoe het gebied kan worden ontwikkeld. Dit is in de hiernavolgende paragrafen opgenomen. Allereerst zullen de ontwikkelingsmogelijkheden voor bestaande bedrijven worden besproken. Daarna komen de vier nieuwvestigingslocaties aan de orde. Op de bijgevoegde kansenkaart uit het ontwikkelingsplan is aangegeven waar de ontwikkelingsmogelijkheden binnen het plangebied liggen.

4.2 Randvoorwaarden ontwikkelingen

Uitgangspunt van het provinciale beleid is dat gebruikmaking van bestaande locaties de voorkeur verdient boven nieuwvestiging. Nieuwvestigingslocaties kunnen in beginsel pas worden ontwikkeld indien er geen bestaande locaties geschikt of beschikbaar zijn. Bij de opzet van het ontwikkelingsplan zijn eerst de bestaande locaties in beeld gebracht en vervolgens mogelijke omschakelingen bekeken. Uitgangspunt was dat deze eerst optimaal kunnen ontwikkeld, voordat nieuwvestigingslocaties kunnen worden geprojecteerd. Hieruit blijkt dat er niet meer nieuwvestigingslocaties kunnen worden geprojecteerd, zonder dat dit ten koste gaat van de ontwikkelingsruimte van bestaande, respectievelijk om te schakelen locaties. Indien een ontwikkelingsplan ten grondslag ligt aan het gebied vervalt de eis om binnen een straal van 10 kilometer te zoeken naar geschikte beschikbare bestaande locaties. Nieuwvestiging is bovendien alleen mogelijk indien een volwaardig intensieve veehouderij (varkens: 50 NGE, overige: 70 NGE) uit een extensiveringsgebied verdwijnt. Deze eis geldt ook ten aanzien van het ontwikkelingsplan.

Ten aanzien van het LOG Graspeel is sprake van het verplaatsen van acht agrarische bedrijven van buiten het LOG naar het LOG. Op basis van het ontwikkelingsplan zijn in het gebied vier nieuwvestigingslocaties geprojecteerd. Vier van de acht verplaatsers krijgen dus een nieuw agrarisch bouwblok in het LOG Graspeel.

In het log Graspeel is aangekocht volgens de volgorde: bestaande iv-locaties, bestaande bebouwing, nieuwvestiging. Alle geschikte en beschikbare locaties zijn verworven. Concreet betekent dit dat van de acht verplaatsers er vier een hervestigingslocatie en vier een nieuwvestigingslocatie krijgen. Dit is in het ontwikkelingsplan vastgelegd. Een nieuw bouwblok is alleen mogelijk indien dit gepaard gaat met het planologisch, juridisch en feitelijk opheffen van een bouwblok bestemd voor intensieve veehouderij in het extensiveringsgebied. Dit naast enkele andere randvoorwaarden, waaronder een volwaardigheidstoets.

In dit project worden 6 volwaardige locaties in het extensiveringsgebied opgeheven en worden slechts 4 nieuwe bouwblokken toegekend. Hierdoor wordt ruimschoots voldaan aan de eis.

Huidig	Plaats	Zonering	Nieuwe locatie	Bestaand/ Nieuw
Heijtmorgen 44	Reek	Verweving	Witte Dellen 5	Bestaand
V Winkelstraat 65	Schaijk	Verweving	Heihorst ong.	Nieuw
Domineeshoef 6	Schaijk	Ex natuur	Heihorst ong.	Nieuw
Voederheijl 18	Zeeland	Ex overig	Schuifelenberg 3	Bestaand
Bos & Duinweg 5	Velp	Ex natuur	Witte Dellen 3a	Bestaand
Voordijk 37	St. Hubert	Ex overig	Spiestraat 24	Bestaand
Kievitsdwardsstr. 6	St. Hubert	Ex ov/na	Spiestraat 22	Nieuw
Graafseweg 50	Mill	Ex natuur	Witte Dellen ong.	Nieuw

NOOT: Dit overzicht is een verwachting. De gemeenten hebben ondertussen over de verplaatsing van deze ondernemers positief besloten, maar de overeenkomsten moeten nog wel daadwerkelijk getekend worden en 1 ondernemer heeft hiermee nog niet definitief ingestemd.

In bovenstaande tabel is uiteengezet waar de naar het LOG Graspeel verplaatsende ondernemers naar toe gaan en waar ze vandaan komen. Tegelijkertijd is aangegeven of er sprake is van een nieuwe locatie of een bestaande.

Bij het opstellen van het ontwikkelingsplan, de plan-m.e.r en de mogelijkheden die geboden worden in het bestemmingsplan is uitgegaan van de volgende ontwikkelingsmogelijkheden:

Voor 11 van de bedrijven wordt uitgegaan van voor de toekomst levensvatbare en duurzame bedrijven met een standaardgrootte van 750 zeugen gesloten. Voor 1 nieuwvestigingslocatie wordt uitgegaan van een omvang van 2000 zeugen gesloten. Voor de overige 7 (reeds bestaande locaties) wordt uitgegaan van een andere of lagere dierbezetting. Ten slotte wordt nog uitgegaan van de ontwikkeling van 3 andersoortige agrarische bedrijven.

Ten aanzien van de ontwikkelingsmogelijkheden van de agrarische bedrijven is het uitgangspunt dat bij uitbreiding van agrarische bedrijfsbebouwing op de agrarische bedrijfslocaties de beste beschikbare techniek gebruik zal moeten worden.

4.3 Ontwikkelingsmogelijkheden bestaande bouwvlakken

Aan de hand van de inventarisatie is in het ontwikkelingsplan per locatie, zowel met agrarische als met woonbestemming, bekeken of de ontwikkelruimte kan worden opgewaardeerd. Hiermee wordt bedoeld dat door het nemen van ruimtelijke maatregelen een ontwikkelruimte kan worden gecreëerd waardoor een intensieve veehouderijbedrijf duurzaam kan doorontwikkelen. Hierbij is, zoals al in paragraaf 4.2 vermeld, gekeken naar een voorlopig maximum voor vier diercategorieën: 750 zeugen gesloten (450 nge), 3200 vleeskalveren (450 nge), 200.000 vleeskuikens (gebruikelijke maximale unit, soms als onderdeel van een bedrijf met meerdere locaties/276 NGE). Er is rekening gehouden met de kenbaar gemaakte ontwikkelingswensen van de ondernemers en inwoners. Een belangrijk deel van de inwoners en gebruikers van de locaties en percelen in het gebied heeft bij de gemeenten aangegeven welke specifieke wensen zij hebben. Deze variëren van ontwikkelingswensen tot verkoop en consolidatiewensen. Voor burgers geldt voornamelijk het behoud van leefkwaliteit en het daaraan gekoppelde NIMBY-effect. Deze persoonlijke wensen zijn in dit plan meegenomen, edoch vanwege privacyredenen niet genoemd.

Uit de analyse van de huidige situatie blijkt dat een aantal bestaande locaties geschikt is voor doorontwikkeling van intensieve veehouderij. Het betreft hier duurzame locaties.

In een aantal gevallen blijkt dat in de onmiddellijke nabijheid van het bouwblok geurgevoelige objecten zijn gelegen. Met name de nabijheid van burgerwoningen is belemmerend voor een duurzame ontwikkeling. Soms blijkt dat het mogelijk is door afwaartse verlegging van het huidige bouwblok en/of het emissiepunt toch voldoende ontwikkelingsruimte te verkrijgen. Niet altijd is hiervoor echter ruimte. In dat geval kan overwogen worden om het geurgevoelige object op te heffen bijvoorbeeld door functiewijziging. Wanneer er meer dan één geurgevoelig object belemmerend is voor de ontwikkeling en verlegging van bouwblok/emissiepunt onvoldoende ruimte biedt, is er vanuit gegaan dat de locatie niet geschikt te maken is. Immers, in dergelijke situaties moeten meerdere objecten van functie wijzigen (of worden opgekocht), hetgeen praktisch niet haalbaar is.

4.4 Nieuwe agrarische bouwblokken

In het Reconstructieplan Peel en Maas is het streven opgenomen van maximaal zes nieuwe bouwblokken. De voorziene en gewenste duurzame ontwikkeling van bestaande bouwblokken en de hiermee gepaard gaande geurbelasting, alsmede de fysieke ruimte maken dit aantal echter niet mogelijk; ook niet als gebruik wordt gemaakt van vergaande emissiebeperkende maatregelen. Bovendien kiezen de gemeenten in het kader van efficiënt ruimtegebruik en duurzame inrichting van het gebied eerst voor omschakeling van bestaande functies naar intensieve veehouderij, alvorens nieuwvestiging te projecteren.

Op basis van deze uitgangspunten wordt voorzien in de omschakeling van drie burgerwoningen naar intensieve veehouderijen (Spiestraat 22, Buntweg 7 en Schuifelenberg 6). Hiermee wordt tevens bereikt dat drie bestaande agrarische locaties duurzaam kunnen doorontwikkelen. Ook de splitsing van het bouwblok Witte Dellen 3a/5 draagt bij aan het efficiënt ruimtegebruik.

Er resteert in het plangebied dan nog fysieke en milieuruimte voor vier nieuwvestigingslocaties, waar een duurzame intensieve veehouderij kan worden gevestigd, zonder dat dit ten koste gaat van de ontwikkelingsruimte van bestaande intensieve veehouderijen. De locaties worden geprojecteerd aan de Heihorst (2x), de Spiestraat (1x) en de Peelweg (1x). Belangrijke voorwaarde bij de verplaatsing is dat op de locaties die door de verplaatsers worden achtergelaten een verbetering van de bestaande situatie moet plaatsvinden. Ten aanzien van het LOG Graspeel is dus sprake van het verplaatsen van acht agrarische bedrijven van buiten het LOG naar het LOG. Vier van deze verplaatsers krijgen een nieuw agrarisch bouwblok, welke hiervoor zijn benoemd.

De nieuwe agrarische bedrijven op nieuwbouwlocaties en de herplaatsers op bestaande agrarische bouwvlakken moeten gebruik maken van gecombineerde luchtwassers. Dit is opgenomen in de overeenkomsten met de betreffende verplaatsers.

4.5 Milieu- en planologische aspecten

Algemeen

Voor de nieuwvestiging van intensieve veehouderijen in het LOG is voorliggende herziening van de bestemmingsplannen buitengebied van beide gemeenten nodig. Een plan-m.e.r. is van toepassing op plannen die het kader zijn voor toekomstige besluiten die m.e.r. of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. Het vorenstaande is hier aan de orde omdat er in het LOG intensieve veehouderijen kunnen vestigen die op grond van onderdeel C of D van het Besluit milieueffectrapportage 1994 m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn.

Middels de uitgevoerde plan-m.e.r zijn de (milieu)gevolgen vanuit het LOG in een vroeg stadium inzichtelijk gemaakt. De plan-m.e.r. is opgesteld in september 2008.

In de plan-m.e.r is uitgegaan van de volgende ontwikkelingsmogelijkheden: Voor 11 van de bedrijven wordt uitgegaan van voor de toekomst levensvatbare en duurzame bedrijven met een standaardgrootte van 750 zeugen gesloten. Voor 1 nieuwvestigingslocatie wordt uitgegaan van een omvang van 2000 zeugen gesloten. Voor de overige 7 (reeds bestaande locaties) wordt uitgegaan van een andere of lagere dierbezetting. Ten slotte wordt nog uitgegaan van de ontwikkeling van 3 andersoortige agrarische bedrijven.

In deze plan-m.e.r zijn de volgende milieu en planologische aspecten beoordeeld: geur, ammoniak, volksgezondheid, luchtkwaliteit, geluid, water, bodem, flora en fauna, archeologie, cultuurhistorie, verkeer en infrastructuur.

Op deze plaats wordt voor de gevolgen van de geboden mogelijkheden ten aanzien van de diverse milieuaspecten verwezen naar de afzonderlijke Plan-m.e.r. 'partiële herziening bestemmingsplan buitengebied voor het LOG Graspeel', opgesteld door de RMB, d.d. 30 september 2008. Wel zijn hierna de belangrijkste conclusies en aspecten uit de plan-m.e.r opgenomen.

Geur

Bij ontwikkeling van het LOG is er over het algemeen sprake van een toename van de geurhinder op woningen in en rond het LOG. In het ontwikkelingsplan wordt bij een aantal bestaande bedrijven uitgegaan van bedrijven met een beperktere ontwikkeling dan de standaard 750 zeugen gesloten. Verder worden in het ontwikkelingsplan alle varkensbedrijven in het LOG voorzien van gecombineerde luchtwassers. Hiermee wordt voor alle woningen in en rond het LOG (ruim) voldaan aan de geurnormering uit de gemeentelijke geurverordeningen op basis van de Wgv.

Dit betekent wel dat het in enkele gevallen noodzakelijk kan zijn dat bij de vergunningverlening in het kader van de Wet milieubeheer aanvullende maatregelen (in de vorm van gecombineerde luchtwassers) moeten worden voorgeschreven om (ernstige) geurhinder te voorkomen of beperken. Als alternatief of aanvulling kan worden overwogen om bij de inplaatsing van bedrijven rekening te houden met de te verwachten geurhinder in vergelijking met de 'economische' omvang van een bedrijf. Met andere woorden: Een pluimveehouderij kan bij een gelijke 'economische' bedrijfsomvang, voor wat betreft geur gunstiger uitpakken dan een vergelijkbaar groot varkensbedrijf.

Bij het opstellen van deze plan-m.e.r. is voor nog niet alle locaties concreet bekend waar bedrijven die naar het LOG gaan verhuizen vandaan komen. Een concreet, te kwantificeren positief effect ontbreekt dan.

Wel zijn de verwachte negatieve effecten in een optimaal scenario, dat uitgaat van min of meer maximale benutting van de milieuruimte, gekwantificeerd. Dit is te zien als een soort worst case scenario. In de berekende geursituatie is dus ten eerste een geursituatie berekend conform optimaal scenario en ten tweede een individuele ontwikkelingsruimte berekend middels het programma V-stacks. Bij de eerst genoemde berekening is uitgegaan van de situatie zoals die in het bestemmingsplan wordt beoogd met de voorwaarde van combiwassers. Voor de tweede berekening wordt uitgegaan van wat maximaal kan zonder maatregelen (dus zonder combiluchtwassers).

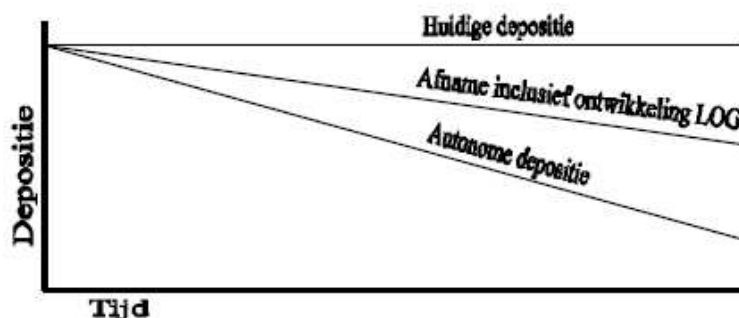
Bij een vergelijking tussen positieve en negatieve effecten zal op deze wijze de balans negatiever zijn dan nodig. In de praktijk zullen voor geur positieve effecten optreden, vooral indien er sprake is van een afname in extensiveringsgebieden rond kernen of andere voor geurhinder gevoelige objecten.

Ook zijn er nog positieve en negatieve effecten tussen criteria onderling. Verplaatsers kunnen bijvoorbeeld van een voor ammoniakdepositie ongunstige locatie komen. De geurhinder in of rondom het LOG kan daardoor toenemen, terwijl er sprake is van winst door een afname van een piekbelasting van ammoniak op een natuurgebied. De omgekeerde situatie is ook mogelijk.

Ammoniak

Uit het voorgaande kan het volgende worden geconcludeerd:

- Er is bij de uitvoering van het ontwikkelingsplan sprake van een toename van de depositie van ammoniak op de meest nabij gelegen bos- en natuurgebieden.
- Die toename is kleiner dan de afname die in de periode tot 2016 wordt verwacht in de autonome ontwikkeling. Die verwachte afname wordt bijna volledig veroorzaakt door de effecten van het mestbeleid (evenwichtsbestemming, aanwendingstechnieken) en de implementatie van het Besluit huisvesting.



Figuur 3: Afname ammoniakdepositie in de komende jaren

- Bij het opstellen van de uitwerkingsplannen is vaak nog niet concreet bekend waar bedrijven die naar het LOG gaan verhuizen vandaan komen. Een concreet, te kwantificeren positief effect ontbreekt dan, terwijl dit er uiteindelijk wel zal zijn. De verwachte negatieve effecten in het optimale scenario, dat uitgaat van min of meer maximale benutting van de milieuruimte, zijn gekwantificeerd. Dit is te zien als een soort worst case scenario. Dus bij een vergelijking tussen positieve en negatieve effecten zal op deze wijze de balans negatiever zijn dan nodig.
- Ook zijn er nog positieve en negatieve effecten tussen criteria onderling. Verplaatsers kunnen bijvoorbeeld van een geurhinder of landschappelijk ongunstige locatie komen.

De ammoniakdepositie op bos- en natuurgebieden rondom het LOG zal ten opzichte van de huidige situatie minder afnemen dan in de autonome ontwikkeling, terwijl er sprake is van winst door een afname van geurbelasting of minder verstening in een landschappelijk waardevol gebied. De omgekeerde situatie is ook mogelijk.

- Individuele milieuvergunningaanvragen moeten onder meer worden getoetst aan de IPPC-richtlijn. Dit betekent dat de grotere intensieve veehouderijen, waar in het LOG over het algemeen sprake van zal zijn, dus vaak emissiereducerende technieken moeten toepassen die verder gaan dan voorgeschreven in het Besluit huisvesting. De uiteindelijke milieueffecten zullen daardoor over het algemeen dicht bij het optimale scenario uitkomen.
- In verband met de ruime afstand tussen het LOG en omliggende natuurgebieden en de beperkte invloed hierop, wordt ingeschat dat de toetsing aan de Nb-wet of Vogel- en Habitatrichtlijn te zijner tijd niet leidt tot een onacceptabele toename van de ammoniakdepositie.

Volksgezondheid

Voor wat betreft de onderdelen influenza, salmonella en MRSA kan worden geconcludeerd dat deze, bij ontwikkeling van het LOG, geen risico op hoeven te leveren voor omwonenden. Er zijn tot dusverre geen gevallen aangetoond van MRSA besmetting van omwonenden via de buitenlucht, maar het is anderzijds nog niet duidelijk op welke wijze MRSA precies wordt overgedragen. Daarom is het wenselijk dat hier meer onderzoek naar wordt verricht. Aangezien MRSA en de onduidelijkheid hieromtrent niet specifiek voor het LOG Graspeel of LOG's in zijn algemeenheid geldt, dient het een landelijk onderzoek te zijn, gericht op de (intensieve) veehouderij in zijn geheel. Landelijk onderzoek en het onderzoek in de gemeente Gemert-Bakel worden daarom door de gemeenten nauwgezet gevolgd.

Luchtkwaliteit

Uit het onderzoek blijkt dat als getoetst wordt op de inrichtingsgrens van de bedrijven, de realisatie van pluimveebedrijven slechts onder voorwaarden mogelijk is. Afhankelijk van de omvang dienen maatregelen te worden toegepast zodat aan de grenswaarden kan worden voldaan. Te zijner tijd is het zaak dat bij een individuele milieuvergunningaanvraag op basis van een zorgvuldige afweging kan worden gemotiveerd of een nieuwvestiging of omschakeling mogelijk is.

Daarnaast blijkt dat de varkensbedrijven allen kunnen voldoen indien ze worden uitgevoerd met gecombineerde luchtwassers (zoals in het ontwikkelingsplan vanuit is gegaan). Ter plaatse van burgerwoningen treden geen overschrijdingen van de grenswaarden op. Aangezien op dit moment de grenswaarden niet alleen ter plaatse van de woningen gelden, heeft dit verder geen formele betekenis.

Geluid wegverkeer

Geluid wegverkeer in het LOG

In de plan-m.e.r wordt geconcludeerd dat het indirect geluid als gevolg van het vrachtverkeer geen overlast op hoeft te leveren voor de bewoners in en rond het LOG. Hierbij is ook nog van belang dat het indirecte geluid niet hoeft te worden meegenomen als het niet herkenbaar is ten opzichte van ander wegverkeer. Dit is bijvoorbeeld aan de orde bij een kruising of splitsing waar overig wegverkeer ook zou moeten afremmen en optrekken.

Aldus blijkt uit de beoordeling dat het indirect geluid als gevolg van het vrachtverkeer geen overlast op hoeft te leveren voor de bewoners in en rond het LOG.

Geluid wegverkeer buiten het LOG

Op basis van de ligging van het LOG ten opzichte van de doorgaande weg N277 (Middenpeelweg), kan worden aangenomen dat het grootste gedeelte van het (vracht)verkeer vanuit het LOG via genoemde N 277 zal verlopen. Het is niet aannemelijk dat veel vrachtverkeer via de dorpen Zeeland of Langenboom het LOG zal bezoeken en/of verlaten.

Het geluid veroorzaakt door de transportbewegingen uit het LOG ten opzichte van de omliggende dorpen zal dan ook marginaal zijn. Het geluid is in ieder geval niet of nauwelijks herkenbaar ten opzichte van het verkeer dat reeds gebruik maakt van de wegen door deze dorpen.

De verkeersintensiteit en constructie van de N 277 is reeds dusdanig dat er geen noemenswaardige gevolgen zijn te verwachten voor de geluidssituatie en verkeersafwikkeling door de ontwikkeling van het LOG.

Geluid agrarische bedrijven

De geluidsbijdrage van bedrijven op omliggende woningen is een resultaat van het geproduceerde geluidsniveau, de afstand tot omwonenden en eventuele afscherming hiertussen. In het ontwikkelplan wordt een dusdanig ruime scheiding tussen bedrijven en bedrijfsontwikkeling gerealiseerd dat er ook voor wat betreft geluid geen problemen zijn te verwachten, ook niet qua aan- en afvoerbewegingen (laad- en losactiviteiten) in de nacht.

In het uitzonderlijke geval dat ondanks de ruime afstand een eventuele overschrijding toch nog niet is uit te sluiten, zijn geluidsbeperkende maatregelen te treffen die de geluidsproductie naar de omgeving alsnog voldoende beperken. De maatregelen kunnen bronmaatregelen betreffen aan bijvoorbeeld ventilatiesystemen en/of maatregelen in de overdrachtssfeer. Dit wordt beoordeeld bij de vergunningaanvraag Wet milieubeheer.

Bodem

De ontwikkeling van het LOG heeft relatief weinig gevolgen voor de kwaliteit van de bodem. Bij individuele agrarische bedrijven spelen weliswaar zaken als opslag van mest, voer, diesel, olie, zuren, spuiwater en eventuele andere bodembedreigende stoffen, maar deze aspecten komen op individueel niveau bij de beoordeling van de noodzakelijke milieuvergunningaanvragen aan de orde. Dit gebeurt op basis van de Nederlandse Richtlijn Bodembescherming (NRB). Door het treffen van bodembeschermende maatregelen en het opnemen van voorschriften in de milieuvergunningen is bodemverontreiniging in voldoende maten te voorkomen of te beperken.

Natuur

Zoals in het ontwikkelingsplan al is aangegeven, ligt binnen 3 km rond het LOG geen Europees beschermd Vogel-, of Habitatrichtlijn gebied (VHR gebied) of een gebied dat op nationaal niveau wordt beschermd in het kader van de Natuurbeschermingswet (Nb-wet gebied). In het kader van het ontwikkelingsplan heeft daarom geen verdere beoordeling van de VHR en Nb-wet gebieden plaatsgevonden.

Ondanks de ruime afstand tot deze gebieden wordt in het kader van de plan-m.e.r. hier toch kort op ingegaan. Het gebied dat het dichtst bij het LOG ligt, betreft Habitatgebied Oeffeltermeent, noordelijk van Oeffelt, tegen de Maas. Het zuidelijk gedeelte van het gebied is tevens aangewezen als Natuurbeschermingswetgebied. De afstand van het LOG tot het gebied bedraagt ongeveer 15 km. Vanwege de grote afstand naar dit gebied is verstoring niet aan de orde. Uit de plan-m.e.r. over de gevolgen van het LOG voor het onderdeel ammoniak blijkt dat ook de ammoniakdepositie waarschijnlijk geen significant effect oplevert. Op het gebied kan mogelijk zelfs een verbetering plaatsvinden door de afwaartse beweging van intensieve veehouderijen dicht bij de Oeffeltermeent naar het LOG.

Deze eventuele verbetering is op dit moment echter nog niet concreet inzichtelijk te maken.

Flora en fauna

Alvorens overgegaan wordt tot gewenste inrichting van het gebied dienen de consequenties ten aanzien van Flora- en faunawet in beeld te zijn gebracht. Bij functiewijziging van een locatie waar beschermde soorten voorkomen, is voor bepaalde planten- en diersoorten mogelijk een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet noodzakelijk.

In januari 2007 is door het RMB in opdracht van de gemeenten een advies uitgebracht betreffende de mogelijke gevolgen en consequenties van de voorgenomen werkzaamheden aan wegen in het LOG Graspeel in het kader van de Natuurbeschermingswet en Flora- en Faunawet (adviesbrief 70700133 d.d. 21 februari 2007). Hierbij is onderzoek gedaan naar de aanwezigheid van beschermde planten en dieren en de eventuele gevolgen van de aanpassingen aan wegen en de kap van bomen.

De conclusie van het onderzoek is dat geen dier- of plantensoorten aanwezig zijn of verwacht mogen worden die een ontheffing noodzakelijk maken. Nader onderzoek is dan ook niet nodig. Wel wordt ten aanzien van een aantal wegvakken extra aandacht gevraagd voor eventueel in te dienen meldingen en de periode dat de werkzaamheden plaatsvinden (in verband met het broedseizoen van vogels). Ook is het raadzaam voorafgaande aan de kap van dikke bomen onderzoek te doen naar het voorkomen van bewoonde spechtenholen en/of holten die dienst doen als verblijfplaats van vleermuizen. Ook bij de sloop van oude gebouwen is het raadzaam om vooraf onderzoek te doen naar de aanwezigheid van vleermuizen.

De werkzaamheden aan de wegen en de kap en herplant van bomen heeft ondertussen plaatsgevonden.

Verder heeft in april 2007 een tweede onderzoek plaatsgevonden, uitgevoerd door Natuurbalans – Limes Divergens. Hierbij is het gehele LOG Graspeel onderzocht op de mogelijke gevolgen en consequenties van de voorgenomen ontwikkelingen in het kader van de Natuurbeschermingswet en Flora- en Faunawet (rapport d.d. 5 juli 2007).

De conclusie van het onderzoek is dat in het gebied alleen algemeen voorkomende zoogdieren aanwezig zijn of verwacht mogen worden. Een ontheffing op de Flora- en faunawet is niet noodzakelijk. Nader onderzoek is dan ook niet nodig.

Hetzelfde geldt voor broedvogels en amfibieën en vissen. Er wordt extra aandacht gevraagd voor de periode dat de werkzaamheden plaatsvinden (in verband met het broedseizoen van vogels). Ook is het raadzaam voorafgaande aan de kap van dikke bomen onderzoek te doen naar het voorkomen van bewoonde spechtenholen en/of holten die dienst doen als verblijfplaats van vleermuizen. Ook bij de sloop van oude gebouwen is het raadzaam om vooraf onderzoek te doen naar de aanwezigheid van vleermuizen.

In het ontwikkelingsplan en de plan-m.e.r. wordt geen grootschalige sloop en of kap van erfbeplanting voorzien. Wel kan als gevolg van uitbreidingen en aanpassing van bestaande locaties een deel van de erfbeplanting verdwijnen. Het is wenselijk dat dit dan gecompenseerd wordt. Bij de realisatie van nieuwe bouwblokken wordt, in samenhang met het beeldkwaliteitplan, beoordeeld welke erfbeplanting gewenst is. Een goede inpassing van bestaande en nieuwe bedrijven en een goed gekozen erfbeplanting rond deze bedrijven hebben een positief effect op de beeldkwaliteit van het LOG.

Watertoets

De watertoets is uitgevoerd aan de hand van de 'Beleidsnota uitgangspunten watertoets Aa en Maas' van eind 2007. Het doel van de watertoets is het waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. Het Waterschap Aa en Maas laat zich bij de watertoets leiden door 8 principes, zeg maar uitgangspunten. De 8 betreffen:

- 1 wateroverlastvrij bestemmen;
- 2 gescheiden houden van vuil afvalwater en schoon hemelwater;
- 3 hydrologisch neutraal bouwen;
- 4 afwegen hergebruik, infiltratie, buffering en afvoer;
- 5 voorkomen van vervuiling;
- 6 water als kans;
- 7 meervoudig ruimtegebruik;
- 8 waterschapsbelangen.

Daarnaast zal een aantal andere factoren van belang zijn om rekening mee te houden in dit plan, bijvoorbeeld zoals volgt uit de watersituatie in het gebied. In deze paragraaf wordt ingegaan op de 8 principes en op de overige factoren.

Het waterschap gaat er vanuit dat bij de locatiekeuze zoals ook in dit LOG aan de orde is, in eerste instantie gezocht wordt naar plekken die 'hoog en droog' liggen. Op grond van de situering van het LOG en randvoorwaarden die onder andere voortkomen uit de geurbeoordeling, is dit hier niet altijd mogelijk. Voor de bedrijfsontwikkelingen of nieuwvestigingen die in nattere gebieden liggen is het daarom noodzakelijk dat compenserende of mitigerende maatregelen worden getroffen. Om te voorkomen dat nieuwe stallen wateroverlast ondervinden, kunnen stallen bijvoorbeeld op een enigszins verhoogd terrein worden gerealiseerd. Het gedeelte waterberging dat hierdoor eventueel verloren gaat dient in de nabije omgeving te worden gecompenseerd. Dit kan per individuele ontwikkeling gebeuren, maar ook gecombineerd met de ontwikkeling van de natte EVZ (Graspeelloop). Het behoud van voldoende waterberging dient op de bestemmingsplankaart en/of in de bestemmingsplanvoorschriften te worden geregeld.

Voor de ontwikkeling van locaties (nieuw én bestaand) wordt gestreefd naar het gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater. Het grootste gedeelte van het afvalwater van de intensieve veehouderijen in het LOG zal worden afgevoerd naar de mestkelders waarna het met de dierlijke mest wordt uitgereden over het land. Dit valt onder het Besluit gebruik meststoffen. Een beperkt gedeelte afkomstig van de bedrijfswoningen en eventueel de hygiënesluis wordt afgevoerd naar de reeds aanwezige drukriolering van de gemeenten. Bij de nieuwvestigingen aan de Heihorst dient nog een afweging te worden gemaakt of er nieuwe riolering aangelegd zal worden, dan wel dat gebruik gemaakt gaat worden van individuele oplossingen, bijvoorbeeld in de vorm van IBA's (Individuele Behandeling Afvalwater).

In verband met de relatief beperkte hoeveelheden afvalwater zijn er voor de drukriolering geen capaciteitsproblemen te verwachten.

Voor wat betreft het schone hemelwater moeten de mogelijkheden zijn onderzocht voor hergebruik, infiltratie, buffering en afvoer. Uitgangspunt daarbij is hydrologisch neutraal bouwen, waarbij de geleidelijke afvoer van het schone water overeenkomt met de oorspronkelijke landbouwkundige afvoer. Het blijkt dat binnen het LOG een hoge grondwaterstand aan de orde is. Dit betekent dat voldoende buffering gerealiseerd moet worden.

Indien er binnen een individueel bouwblok geen of onvoldoende mogelijkheden zijn voor buffering, dan kan worden overwogen om met meerdere bedrijven samen waterberging en buffering te realiseren. Dit kan dan eventueel ook

nog een meerwaarde hebben voor wat betreft de beeldkwaliteit van het gebied. De gemeenten kiezen er voor om geen verplichte combinatie te eisen en de vorm van buffering aan de ondernemer over te laten.

Voor wat betreft het voorkomen van vervuiling kiezen de gemeenten ervoor om bij de ontwikkeling van locaties het gebruik van uitlogbare en uitspoelbare bouwmaterialen te voorkomen (bijvoorbeeld via de bouwverordening). Ook zal de milieuvergunning getoetst worden op de aanwezigheid van voorzieningen die het afspoelen van afvalwater kunnen voorkomen.

Bij de uitbreiding van bestaande en de projectie van nieuwe bouwblokken moet rekening worden gehouden met een minimale afstand van tenminste 25 meter ten opzichte van de insteek van de Graspeelloop. Voor wat betreft de schouw moet bij de belangrijkste leggers (blauw op de schouwkaart) een afstand van 5 meter aan worden gehouden aan weerszijden van de watergang, gemeten vanaf de insteek. Bij de andere watergangen is dit 1 meter. Door bij de ontwikkeling van het LOG zorgvuldig rekening te houden met bovenstaande zaken, worden de belangen van het waterschap niet geschaad.

Bij brief van 4 juni 2007 heeft het waterschap aangegeven akkoord te zijn met de tekst in de waterparagraaf van het ontwikkelingsplan. Op 14 december 2007 heeft het waterschap echter nogmaals gereageerd op het onder tussen definitief vastgestelde ontwikkelingsplan. In deze brief is verzocht om rekening te houden met een aantal aanvullende opmerkingen. Voor zover relevant is dit gebeurd. In deze plan-m.e.r. is de waterparagraaf uit het ontwikkelingsplan overgenomen met enkele aanvullingen naar aanleiding van de laatste brief van het waterschap en ambtelijke afstemming naar aanleiding hiervan in september 2008.

Ten slotte kan worden geconcludeerd dat de ontwikkeling van het LOG past binnen de randvoorwaarden volgende uit het aspect water. Zoals hiervoor aangegeven, heeft op ambtelijk niveau afstemming plaatsgevonden tussen de gemeenten en het waterschap Aa en Maas. Door waterschap Aa en Maas is voor het gedeelte oppervlaktewater een advies afgegeven, dat gezien kan worden als een vooradvies in het kader van de bestemmingsplan-procedure. Uiteindelijk zal het waterschap een bestuurlijk gemandateerd wateradvies afgeven op het voorontwerp bestemmingsplan.

Over de gevolgen voor het grondwater dient in het kader van de bestemmingsplanprocedure nog door de provincie Noord-Brabant te worden geadviseerd. De gevolgen voor het grondwater zijn nauw verweven met de gevolgen voor het oppervlaktewater.

Externe veiligheid

Algemeen

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport (onder andere van gevaarlijke stoffen). Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden. Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon (onafgebroken aanwezig en onbeschermd) op een bepaalde plaats overlijdt als gevolg van een calamiteit met een inrichting of een transportmodaliteit.

In een nieuwe situatie mag deze kans maximaal 10^{-6} zijn (1 op 1.000.000). Dit is reeds wettelijk vastgelegd.

Het GR bestaat uit de cumulatieve kans per jaar dat een groep van een bepaalde omvang overlijdt als gevolg van een calamiteit met een inrichting of een transportmodaliteit. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht met als criterium een 'oriënterende waarde'. Deze verplichting is thans alleen nog voor BEVI-inrichtingen wettelijk vastgelegd.

Risicobronnen kunnen onderscheiden worden in risicovolle inrichtingen (onder andere lpg.-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen en leidingen (onder andere aardgas, vloeibare brandstof en elektriciteit). Om voldoende ruimte te scheppen tussen risicobron en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen.

Risicovolle inrichtingen

Binnen het plangebied of in de nabijheid van het plangebied zijn onder andere de volgende risicovolle inrichtingen gelegen:

- Langstraat 6; propaantank; risicocontour 10^{-6} van 25 m.
- Witte Dellen 2; propaantank; risicocontour 10^{-6} van 30 m.

Het plan voorziet echter niet in nieuwe kwetsbare en/of beperkt kwetsbare objecten binnen de 10^{-6} -contour. Daarnaast zullen geen nieuwe ontwikkelingen binnen het invloedsgebied van bovengenoemde aspecten mogelijk worden gemaakt. Het groepsrisico zal derhalve niet toenemen.

Transportroutes

De risico's die worden veroorzaakt door het wegtransport hangen met name af van het aantal transporten met gevaarlijke stoffen en de kans op een ongeluk. In het plangebied zijn geen wegen aangewezen als route voor gevaarlijke stoffen volgens art. 11 van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen. In dit bestemmingsplan hoeft geen rekening gehouden te worden met risicozonering voor het transport van gevaarlijke stoffen.

Aardgastransportleiding

In het plangebied is een drietal aardgastransportleidingen van de Gastransportservice aanwezig. Op basis van de vigerende wetgeving, Circulaire Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen uit 1984, zijn de volgende afstanden van toepassing.

- Toetsingsafstand
Onder de toetsingsafstand wordt verstaan de afstand waarbinnen de aard.
van de omgeving moet worden nagegaan. Binnen het plangebied liggen drie gasleidingen met verschillende diameters en een werkdruk van 40 bar. De toetsingsafstand is 20 meter.
- Bebouwingsafstand
Onder bebouwingsafstand wordt verstaan de kleinste afstand tussen het 'hart' van de leiding en de buitenzijde van een gebouw. Het streven dient er op gericht te zijn ten minste de toetsingsafstand aan te houden van de leiding tot woonbebouwing of een bijzonder object. De bebouwingsafstand voor alle in het plangebied gelegen leidingen is 4 m aan weerszijden vanaf de hartlijn van de leiding.

Tot februari 2005 werd inzake de van kracht zijnde zonering rondom onze leidingen een advies op basis van de circulaire VROM getiteld 'zonering rondom hoge druk aardgastransportleidingen' uit 1984 gegeven door de Gasunie.

Het ministerie van VROM is momenteel bezig het externe veiligheidsbeleid rondom aardgasleidingen te vernieuwen. Hier kunnen veiligheidsafstanden uit voortkomen die afwijken van de circulaire uit 1984.

Dit kan betekenen dat de plaatsgebonden risicocontouren van de 10⁻⁶-norm van leidingen groter kunnen zijn dan de bebouwingsafstanden uit de circulaire Zonering langs hogedruk-aardgastransportleidingen 1984. Bij de toetsing van bestemmingsplannen levert dit problemen op, omdat feitelijk kan worden gebouwd binnen de risicocontouren van het plaatsgebonden risico. De grotere berekende risicoafstanden van het RIVM zijn echter geen wettelijke afstanden die in acht moeten worden genomen en hoeven ook niet in het bestemmingsplan te worden geregeld. De circulaire van 1984 is nog steeds van kracht; dit is ook door de Raad van State erkend (zaaknummer 200409580/1, publicatiedatum 20 juli 2005). De gasunie heeft aangegeven dat voor het groepsrisico geen afstandsmaat te hanteren is omdat het een overschrijding van de oriënterende waarde aangeeft waar geen vaste maatvoering aan te koppelen is.

Voor wat betreft de plaatsgebonden risicocontour is aangegeven dat dit nog niet te berekenen valt, gezien de grote hoeveelheid data die daarvoor in het rekenmodel moet worden ingevoerd. Momenteel wordt er een nieuw rekenmodel voor gemeenten opgesteld die naar verwachting eind 2008/begin 2009 in werking kan treden.

Sinds kort is het RIVM gestopt met het geven van de worstcase afstanden, daar inmiddels reëlere afstanden berekend kunnen worden middels een methodiek welke geaccordeerd is door VROM. Hiervoor is echter nog geen AMvB voor opgesteld.

Beeldkwaliteit

Voor het gebied is een beeldkwaliteitsplan opgesteld dat uitgaat van conservering en daar waar mogelijk versterking van de huidige beeldkwaliteit. Het beeldkwaliteitsplan geldt als randvoorwaarde waarbinnen de ontwikkelingen van het gebied en individuele locaties kunnen plaatsvinden en maakt onderdeel uit van dit ontwikkelingsplan. Het beeldkwaliteitplan is nog niet vastgesteld.

5 UITGANGSPUNTEN PLANSYSTEMATIEK

5.1 Plansystematiek gebiedsbestemmingen

Gebiedsbestemmingen omvatten de grote onbebouwde gebieden in het plangebied, waarbij agrarisch gebruik en bos de voornaamste bestemmingen zijn. Voor het agrarisch gebied, waar het gebruik voor de landbouw centraal staat, dient onderscheid gemaakt te worden voor enerzijds vestigings- c.q. ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven als bewerkingsmogelijkheden van de gronden. Het plangebied is in de interimstructuurvisie grotendeels aangewezen AHS Landbouw-overig. In dit gebied komen geen specifieke landschaps- en natuurwaarden voor. Daarnaast is het plangebied in het Reconstructieplan aangewezen als Landbouwon ontwikkelingsgebied. Het gebied heeft daarom de bestemming 'Agrarisch' gekregen.

Een klein deel van het plangebied (ten westen van de Witte Dellen) is aangemerkt als GHS Landbouw – leefgebied struweelvogels. In het leefgebied struweelvogels moeten activiteiten de bestaansvoorwaarden van de betreffende diersoorten voldoende respecteren. Het gaat dan met name om de handhaving van een besloten of halfopen landschapsstructuur met een kleinschalige percelering, houtwallen, ruige perceelsranden en slootkanten, overhoekjes, solitaire bomen, dijken en onverharde wegen en paden. Daarom is voor dit gedeelte van het plangebied de gebiedsbestemming 'Agrarisch met waarden' opgenomen. Hier zijn de niet alledaagse werkzaamheden aanlegvergunningplichtig toegespitst op de specifieke waarde.

In het plangebied zijn nog enkele bosgebiedjes aanwezig. In deze bosgebieden worden alle activiteiten die invloed kunnen hebben op de aanwezige (landschappelijke en natuur)waarden verboden of onder voorwaarden mogelijk gemaakt.

Voor (intensieve) veehouderijbedrijven is de zonering van het reconstructieplan Peel en Maas doorvertaald. Het gehele plangebied is aangewezen als landbouwon ontwikkelingsgebied. Het is niet noodzakelijk deze zonering op de plankaart op te nemen omdat er geen onderscheid gemaakt hoeft te worden met verwevingsgebied en extensiveringsgebied; deze zijn immers niet aanwezig.

5.2 Plansystematiek detailbestemmingen

Algemeen

Bij het maken van een bestemmingsplan moet besloten worden wat men wil toestaan in bestaande - en in toekomstige situaties. Indien het gebruik overeenkomt met de vigerende bestemming kan deze worden overgenomen. Indien bouwwerken en vormen van gebruik gewijzigd zijn ten opzichte van het vigerend plan of illegaal zijn en in strijd zijn met het vigerende plan, zal bij de planherziening hierover een besluit genomen moeten worden hoe hier mee omgegaan wordt in het nieuwe bestemmingsplan.

Voor wat betreft de toekenning en begrenzing van bestemmingen gaat dit bestemmingsplan uit van getekende bouwblokken voor agrarische bedrijven en woningen (conform SVBP 2008). De bouwblokken van agrarische bedrijven worden afgestemd op de aard, omvang en behoefte van het bedrijf en de aard van de omgevingskwaliteit(en). Woningen krijgen in principe een strakker afgebakend bouwblok.

Bij bedrijven wordt de bouwmassa (maatvoering) vastgelegd op de plankaart. Alle agrarische bedrijven en woningen krijgen een vlak. Aan een bestemmingsvlak wordt een verbale regeling gekoppeld voor de situering van hoofd- en bijgebouwen.

Planthema land- en tuinbouw

Voor het plangebied in deze gemeenten is een aantal planthema's van belang. Deze planthema's worden hieronder toegelicht, mede in relatie tot de voor gemeenten Mill en Sint Hubert en Landerd gewenste beleidsmatige en planologisch juridische uitwerking.

Toekenning bouwblokken

De werkwijze met betrekking tot de toekenning van bouwblokken is hieronder vastgelegd. Deze sluit voor de meeste agrarische bedrijven aan bij het Streekplan en voor de intensieve veehouderij bij het Reconstructieplan.

Elk agrarisch bedrijf (dat bedrijfsmatig agrarische activiteiten uitoefent) > 10 NGE krijgt een bouwblok op basis van een afweging tussen de agrarische belangen en de omgevingswaarden. De omvang wordt afgestemd op de aard, omvang en behoefte van het bedrijf en de aard van de omgevingskwaliteiten (ligging ten opzichte van natuur en landschap). Alle gebouwen en overige bouwwerken en voorzieningen moeten in principe binnen het bouwblok komen te liggen.

Voor de meeste grondgebonden agrarische bedrijven in het primair agrarisch gebied (AHS) bedraagt de maximum maat 1,5 ha.

Omdat de vigerende bestemmingsplannen zijn gebaseerd op het streekplan van 1992/ 2002 zijn voor de begrenzing van de bouwblokken de vigerende bouwblokken als uitgangspunt genomen.

Voor intensieve veehouderijbedrijven vindt bouwbloktoekenning plaats overeenkomstig de uitgangspunten van het Reconstructieplan Peel en Maas. Dat betekent, gegeven het feit dat het vigerende bestemmingsplan gebaseerd is op het Streekplan uit 1992/ 2002, dat voor de huidige intensieve veehouderijbedrijven de geldende bouwblokken in principe 1 op 1 overgenomen moeten worden. In enkele gevallen hebben daarbij waar nodig kleine correcties plaatsgevonden in verband met de feitelijke planologische situatie.

Deze bestemming Agrarisch – Agrarisch Bedrijf (A-B) is toegekend aan de agrarische bouwblokken vanwege de overwegend agrarische functie van de gronden gelegen binnen deze bestemming. Een agrarische bedrijf is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van vee op of met gebruikmaking van de open grond daaronder niet begrepen bosbouw. De doeleindenomschrijving staat agrarische bedrijfsuitoefening in de vorm van grondgebonden agrarische bedrijven toe. Daarnaast zijn wegen en paden, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en extensief recreatief medegebruik toegestaan. Het bebouwen van de gronden is uitsluitend toegestaan binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken. Intensieve veehouderijen hebben de aanduiding 'intensieve veehouderij' gekregen. De paardenhouderij in het plangebied heeft de nadere aanduiding 'paardenhouderij' op de verbeelding gekregen met bijbehorende regeling in de regels.

Uitbreiding bouwblokken

De ruimte voor uitbreiding van toegekende bouwblokken hangt voor grondgebonden bedrijven met name af van de aard en de ligging van het bedrijf volgens de kaders van de Interimstructuurvisie/Paraplunota (de gebiedsbestemmingen). Voor intensieve veehouderij gelden de kaders van het Reconstructieplan (de integrale zonering). Deze uitgangspunten zijn meegenomen in het opstellen van het Ontwikkelingsplan en de plan-m.e.r. Op basis van deze plannen zullen bouwblokuitbreidingen via een wijzigingsbevoegdheid worden geregeld met inbegrip van eventuele noodzakelijke richtlijnen. Bij het opstellen van mogelijkheden voor agrarische bedrijven in het ontwikkelingsplan en de plan-m.e.r is uitgegaan van dieraantallen (zie ook paragraaf 4.2). Het is echter niet mogelijk om in de wijzigingsbevoegdheid de uitbreidingsmogelijkheden te koppelen aan dieraantallen. Daarom zijn in het bestemmingsplan de mogelijkheden gekoppeld aan oppervlaktematen.

De intensieve veehouderijbedrijven op duurzame locaties in het landbouwontwikkelingsgebied mogen via wijziging uitbreiden tot maximaal 3 ha. Op de verbeelding is bij diverse agrarische bedrijven aangegeven of het een duurzame locatie betreft of niet. Dit is gedaan door middel van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – ontwikkelingslocatie'. Indien het geen duurzame locatie is dan is geen aanduiding opgenomen en is uitbreiding van het bouwvlak niet mogelijk. Mocht het in de toekomst na onderzoek blijken dat een locatie toch een duurzame locatie is dan is in het plan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de aanduiding ontwikkelingslocatie op te nemen.

Grondgebonden agrarische bedrijven mogen in de 'AHS-landbouw overig' hun bouwblok via wijziging uitbreiden tot een maximale omvang van 1,5 ha. Indien het bestaande bestemmingsvlak reeds meer bedraagt dan 1,5 ha mag dit bestemmingsvlak worden vergroot met maximaal 15%. In/nabij een ecologische verbindingszone (EVZ) is uitbreiding toegestaan als het functioneren van deze EVZ niet belemmerd wordt.

Omschakeling en nieuwvestiging

In de Interimstructuurvisie/Paraplunota wordt onder omschakeling verstaan het geheel of gedeeltelijk overstappen van de ene agrarische bedrijfsvorm in een andere agrarische bedrijfsvorm dan wel het overstappen van een niet-agrarisch gebruik in een agrarische bedrijfsvorm. De regeling in het bestemmingsplan voor omschakeling richt zich met name op de omschakeling naar intensieve veehouderij. Dit is mogelijk voor een aantal locaties. Het betreft een drietal omschakelingen van een woonbestemming naar een intensieve veehouderij (Spiestraat 22, Buntweg 7 en Schuifelenberg 6). Hiervoor is een wijzigingsbevoegdheid met voorwaarden in het plan opgenomen.

In het plangebied is volgens het Ontwikkelingsplan plaats voor vier nieuwe bouwblokken ten behoeve van intensieve veehouderijbedrijven. Deze bouwblokken zijn op de verbeelding ingetekend.

Bedrijfswoningen

Bestaande bedrijfswoningen worden als zodanig bestemd. Bij een volwaardig agrarisch bedrijf (70 NGE) is in principe één zelfstandige agrarische bedrijfswoning toegestaan van 750 m³. Daar waar in de huidige situatie twee bedrijfswoningen aanwezig zijn is een aanduiding opgenomen.

Vrijkomende agrarische bedrijven (VAB beleid)

Door de beëindiging van agrarische bedrijven zullen agrarische bedrijfsgebouwen leeg komen te staan of een andere functie krijgen. Bij hergebruik van VAB gaat de voorkeur uit naar hervestiging van een agrarische functie. In het plan wordt geen mogelijkheid geboden om bestaande agrarische bedrijven om te vormen naar een woon of andere niet-agrarische functie in verband met eventuele hinder voor de ontwikkeling van agrarische bedrijven in het plangebied.

Nevenfuncties

In de huidige agrarische sector is de behoefte aanwezig om de inkomensbasis van agrariërs te verbreden door het bieden van nieuwe mogelijkheden en daarmee deze bedrijven ook in de toekomst als economische drager in het landelijk gebied te behouden. De laatste jaren richten agrarische bedrijven zich in toenemende mate op andere dan reguliere agrarische functies, zogenaamde nevenfuncties. De nevenfuncties kunnen voor de agrariër een welkome aanvulling betekenen op het inkomen en hem zo in staat stellen om de agrarische activiteiten -de kernactiviteiten- voort te zetten.

Tevens wordt met deze nieuwe functies ingespeeld op veranderende wensen van de consument. De nevenfuncties moet wel ondergeschikt aan de agrarische hoofdfunctie blijven. Hierbij valt te denken aan agrarisch verwante functies, agrarisch technische hulpfuncties, statische opslag (binnen bestaande bebouwing) en verbrede landbouw. Omdat het plangebied een LOG-gebied is, worden recreatieve nevenfuncties niet toegestaan. Deze zouden namelijk eventueel een belemmering kunnen opleveren voor de agrarische bedrijfsvoering van omliggende bedrijven.

Mantelzorg

Voor mantelzorg is het mogelijk om extra woonruimte te creëren. Dit mag echter niet leiden tot een extra woning in het buitengebied. Om die reden willen de gemeenten deze extra woonruimte toelaten via inwoning (binnen de bestaande woning) en via aanwoning (binnen een aangebouwd bijgebouw). In het laatste geval dient de achterdeur van de hoofdwoning tevens als voordeur van de aanwoning. Op deze wijze wordt voorkomen dat er een nieuwe zelfstandige woning ontstaat.

Planthema burgerwoningen

Algemeen

De provincie laat tegenwoordig de normstelling voor burgerwoningen steeds meer over aan de gemeente. De gemeenten gaan voor een woning uit van een norm van 600 m³ (excl. ondergrondse ruimten, zoals kelders) en voor een bijgebouw van een norm van 80 m².

Indien de bestaande woning reeds groter is en positief bestemd dan kan na eventuele sloop herbouw plaatsvinden, mits dit hoofdzakelijk plaatsvindt op de bestaande fundamenteën.

Aan huis gebonden beroepen/ bedrijven

Bij alle bedrijfswoningen en burgerwoningen wordt via de doeleindenomschrijving een beperkte oppervlakte aan huis gebonden beroep/bedrijf direct toegestaan.

Planthema's Bos/ Water/ Cultuurhistorie/ Archeologie/ Milieu

Bescherming ecologische structuren (EHS/GHS)

Het natuurbeleid van rijk en provincie is actief benut voor dit plan. Actuele natuur- en landschapswaarden worden als zodanig beschermd. De provinciale zonering van het buitengebied vormt hiervoor de leidraad.

Bescherming van deze waarden geschiedt via een gerichte gebiedsbestemming en een aanduiding van aanwezige waarden. Bestaande bosgebieden zijn bestemd als bos. Voor deze gebieden wordt een adequaat aanlegvergunningstelsel aangehouden dat uitgaat van aanwezigheid van (kwetsbare) soorten. Voor de aanleg van de ecologische verbindingzone of de realisatie van nieuwe natuur in het plangebied is een algemene wijzigingsbevoegdheid in het plan opgenomen. Tevens is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om bosgebied om te vormen in agrarisch gebied.

Bescherming soorten (Flora- en Faunawet)

De soortenbescherming is primair geregeld via de Flora- en Faunawet. Deze wet voorziet in de bescherming van in het wild voorkomende inheemse plant- en diersoorten. Deze wet kent een algemene zorgplicht met verbodsbepalingen, ontheffingen, gedragscodes en ontheffingen. Voor beschermde soorten is behoud van hun leefgebied van levensbelang. De bescherming van soorten (hier struweelvogels) vindt plaats via de gebiedsbestemming 'Agrarisch met Waarden'.

Water

Het waterbeleid en het watersysteem vormen uitgangspunt voor voorliggend plan, onder andere via de doorvertaling van de aanwezige (water)functies. Bij de situering van bestemmingen is rekening gehouden met het aspect water. De belangrijkste waterlopen in het plangebied (onder andere Graspeelloop) zijn bestemd tot water. Binnen deze bestemming is water, ten behoeve van aanvoer en afvoer, zoals watergangen, waterlopen en waterpartijen, oevers en taluds toegestaan. Tot slot zijn groenvoorzieningen, voorzieningen voor verkeer en verblijf zoals bruggen en steigers en dergelijke en recreatief medegebruik toegestaan.

Een deel van het plangebied is aangewezen als waterpotentiegebied. Het gaat erom dat deze gebieden hun geschiktheid behouden voor mogelijke natuurontwikkeling in de verre toekomst. Voor dit gebied is een aanlegvergunningstelsel in het gebied opgenomen.

Cultuurhistorie

De in het plangebied aanwezige cultuurhistorische waarden dienen waar mogelijk en noodzakelijk in het bestemmingsplan beschermd te worden. De Graspeelloop betreft een historische groenstructuur. De bescherming hiervan loopt via de waterbestemming waarbinnen deze groenstructuur gelegen is.

Archeologie

In het plangebied is één gebied met een (middel)hoge archeologische verwachtingswaarde gelegen. Deze heeft een dubbelbestemming met bijbehorende regeling gekregen. Voor dit gebied is een aanlegvergunningstelsel opgenomen ter bescherming van indicatieve aanwezige waarden.

Verkeer

Binnen deze bestemming zijn verkeersdoeleinden toegestaan. De gronden mogen niet met gebouwen worden bebouwd. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan voor zover deze ten dienste staan van de verkeersdoeleinden.

Leidingen (dubbelbestemming)

Deze bestemming betreft de binnen het plangebied aanwezige aardgas-transportleidingen. De leidingen zijn overeenkomstig de bestaande situatie bestemd en als zodanig beschermd. De gronden zijn medebestemd voor de leiding. De gronden mogen uitsluitend worden bebouwd ten dienste van de leiding. Door middel van ontheffing kunnen de gronden overeenkomstig de onderliggende bestemming worden bebouwd, hierbij dient de leidingbeheerder te worden gehoord. Daarnaast geldt dat voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde een aanlegvergunning is vereist.

6 MAATSCHAPPELIJKE EN ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Een bestemmingsplan als zodanig is vooral een planologisch juridisch kader. De maatschappelijke uitvoerbaarheid hangt in sterke mate af van het draagvlak voor de uitwerking van het gemeentelijk ruimtelijk beleid voor het landelijk gebied, zoals vastgelegd in dit bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is opgesteld via een integraal, interactief planproces teneinde de vorming van draagvlak vanaf de start van het proces te waarborgen. Dit bestemmingsplan buitengebied richt zich op de bescherming en beheer van bestaande kwaliteiten en functies en op de ontwikkeling van nieuwe kwaliteiten en functies.

Economische uitvoerbaarheid

De realisering van het LOG Graspeel is financieel verwerkt in een kostprijsberekening die een looptijd heeft tot en met 2016 (in dat jaar vindt de laatste grondtransactie plaats). Voor de kosten van de realisering van het LOG Graspeel ligt een financieel plan vanuit de gemeente Mill en Sint Hubert en de gemeente Landerd. Tevens is een dekkingsvoorstel opgesteld waaraan de gemeenteraden van beide gemeenten hun akkoord hebben gegeven. Voor het verplaatsingstraject van agrarische bedrijven (verplaatsers) hebben de gemeente Mill en Sint Hubert, de gemeente Landerd, de gemeente Grave en de provincie Noord-Brabant een overeenkomst afgesloten.