BESTEMMINGSPLAN

Toelichting



Postadres:
Boxmeerseweg 9
5835 AB Beugen

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

kvk 74263552
NL16RABO0322772796
btw NL859829893B01

Bestemmingsplan

Krommedijk 28 te Mill

Gemeente Mill en St. Hubert

Titel:	Bestemmingsplan Krommedijk 28 Mill
IMRO:	NL.IMRO.0815.BPBuKrommedijk28-VA01
Versie:	1.5
Datum:	1 april 2021
Opsteller:	ing. R.J.M.B. Derks
Beknopte inhoud:	Wijziging van de agrarische bestemming van de Krommedijk 28 naar de bestemming agrarisch-technisch hulpbedrijf.

Inhoud

1. Inleiding ... 3

1.1 Aanleiding ... 3

1.2 Ligging en begrenzing plangebied ... 3

1.3 Vigerend bestemmingsplan ... 4

2. Het plan ... 6

2.1 De omgeving ... 6

2.2 De planlocatie ... 7

2.3 De beoogde ontwikkeling ... 8

3. Beleid ... 12

3.1 Rijksbeleid ... 12

3.2 Provinciaal beleid ... 12

3.3 Gemeentelijk beleid ... 16

4. Omgevingsaspecten ... 18

4.1 Flora en fauna ... 18

4.2 Geluid ... 19

4.3 Luchtkwaliteit ... 20

4.4 Externe veiligheid ... 21

4.5 Bodem ... 22

4.6 Bedrijven en milieuzonering ... 22

4.7 Waterparagraaf ... 23

4.8 Cultuurhistorie en archeologie ... 25

4.9 Verkeer en parkeren ... 27

4.10 Kabels en leidingen ... 27

5. Uitvoerbaarheid ... 28

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid ... 28

5.2 Economische uitvoerbaarheid ... 28

5.3 Handhaving ... 28

5.5 Conclusie ... 28

6. Juridische toelichting ... 29

6.1 Aanleiding ... 29

6.2 Regels 29
6.3 Verbeelding 29
7. De procedure 30
7.1 Vooroverleg 30
7.2 Te volgen procedure 30
7.3 Verslag procedure 30

SEPARATE BIJLAGEN:
Bijlage 1: landschappelijke inpassingsplan
Bijlage 2: advies Waterschap Aa en Maas

1. Inleiding

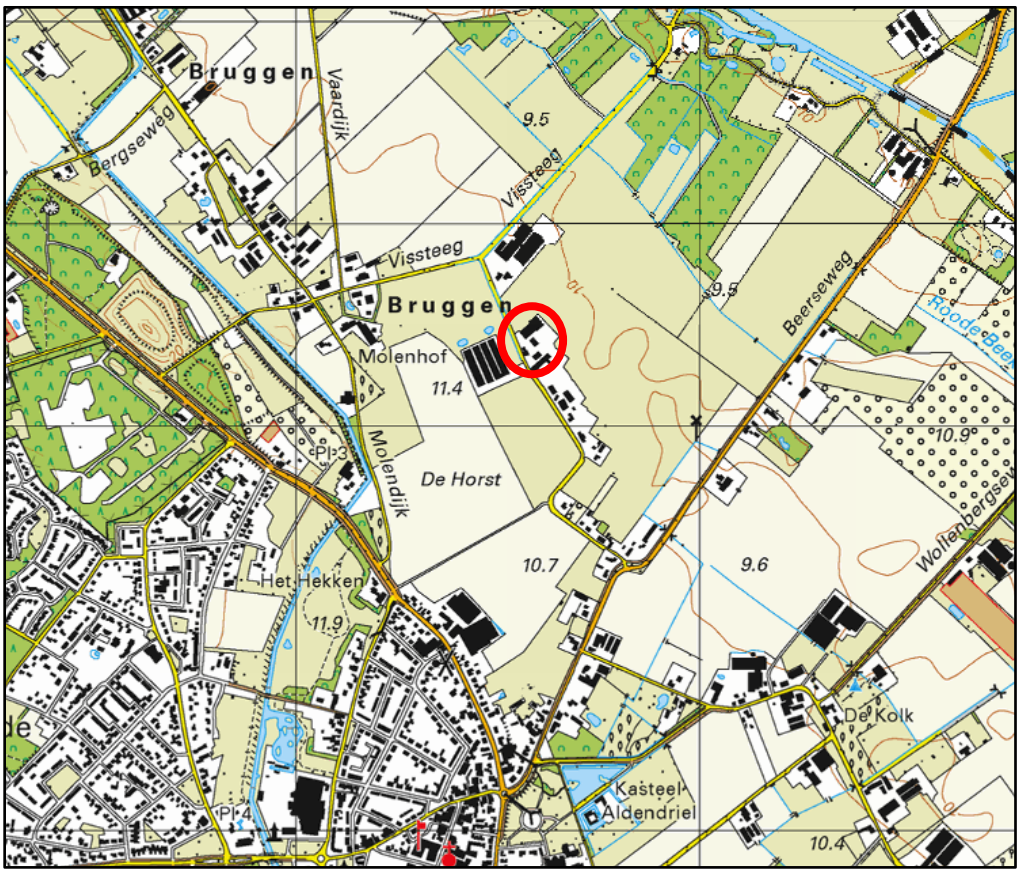
1.1 Aanleiding

De locatie Krommedijk 28 in Mill is van oudsher in gebruik geweest als melkveehouderij. Initiatiefnemer heeft deze melkrundveehouderij verworven om hier een deel van zijn bedrijf te naar toe te brengen. Het doel hiervan is om ter plaatse een agrarisch-technisch hulpbedrijf te vestigen op het bouwperceel. Initiatiefnemer exploiteert op de naastgelegen locatie Krommedijk 30 een agrarisch gemengd bedrijf en daaraan gerelateerde activiteiten (loonwerk, mestdistributie en -handel). Vanwege de benodigde scheiding van diverse bedrijfsonderdelen op die locatie, is gezocht naar een alternatieve locatie. Vanwege het beëindigen van de melkveehouderij kwam de locatie Krommedijk 28 beschikbaar. Deze locatie is door initiatiefnemer verworven. Hier wil hij nu de te verplaatsen bedrijfsonderdelen van Krommedijk 30 in de vorm van een agrarisch-technisch hulpbedrijf voortzetten.

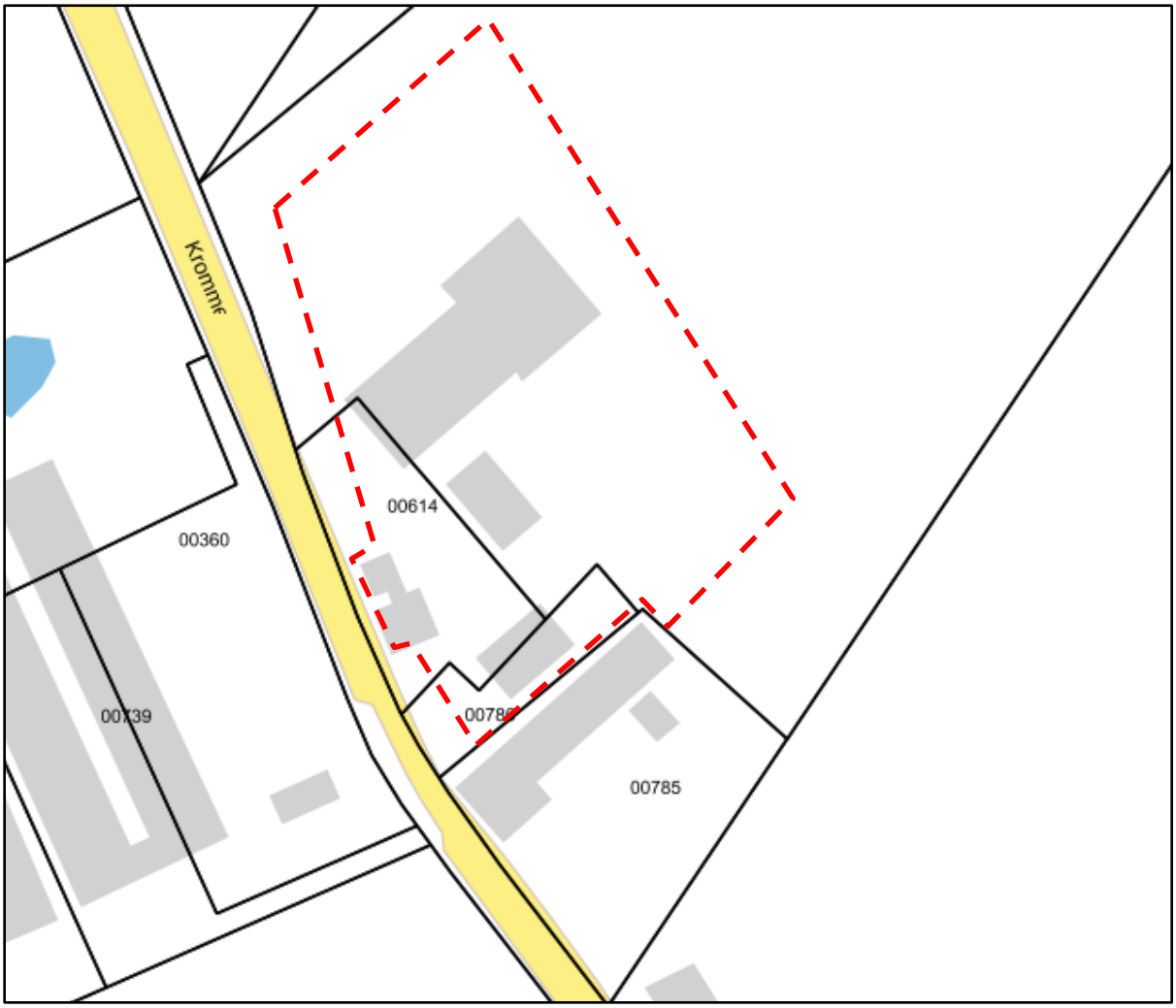
De vestiging van een agrarisch-technisch hulpbedrijf is planologisch niet direct mogelijk. In overleg met de gemeente is daarom besloten om voor de locatie een herziening van het bestemmingsplan op te stellen.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt in het buitengebied van Mill. Het is gesitueerd aan de Krommedijk 28, ten noordoosten van de kern Mill. De planlocatie is ruim één hectare groot.
Kadastraal is het perceel bekend als Mill, sectie N, nummers 614, 786 en 894.



Figuur 1.1: Situering plangebied [Topografische Dienst)



Figuur 1.2: kadastrale situatie [Kadaster]

1.3 Vigerend bestemmingsplan

De locatie Krommedijk 28 maakt deel uit van het door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied Mill en Sint Hubert' (vastgesteld 20 juni 2013) en 'Buitengebied Mill en Sint Hubert, Herziening 2018' (vastgesteld op 26 september 2019). In dit bestemmingsplan is de locatie gelegen binnen de enkelbestemming 'Agrarisch'. Het perceel is voorzien van een bouwvlak van circa één hectare met de aanduiding 'veehouderij'.

Verder is het perceel voorzien van een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2', hetgeen betekent dat ter plaatse een hoge archeologische verwachting geldt. Dit betekent dat bij bouwplannen of werkzaamheden met een oppervlak groter dan 250 m^2 én dieper dan 0,4 meter vooraf archeologisch onderzoek dient te worden verricht.

Tevens zijn de volgende gebiedsaanduidingen van toepassing:
- diverse aanduidingen in verband met vliegveld Volkel;
- aardkundig waardevol;
- zone landschap, leefomgeving en gezondheid;
- leefgebied dassen.

In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die de vestiging van niet-agrarische bedrijvigheid mogelijk maakt. Ook agrarisch-technische hulpbedrijven zijn mogelijk. Aan de wijzigingsbevoegdheid is echter de voorwaarde verbonden dat deze zich alleen in bestaande gebouwen mag vestigen. Dit is hier niet het geval en dus dient er een herziening van het bestemmingsplan te komen om het plan te kunnen realiseren. De ontwikkeling vindt plaats binnen het bestaande bouwvlak.



Figuur 1.3: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan Buitengebied Herziening 2018 [ruimtelijkeplannen.nl]

2. Het plan

2.1 De omgeving

Ruimtelijk:
De locatie is gelegen in het buitengebied, ten noorden van de kern Mill. De locatie ligt op de overgang van de hoger gelegen zandgronden naar het beekdal van de Lage Raam. De gemeente Mill en Sint Hubert wordt gekenmerkt door een gevarieerd landschap. De ruimtelijke opbouw van het landschap is onder te verdelen in de volgende gebieden en elementen:

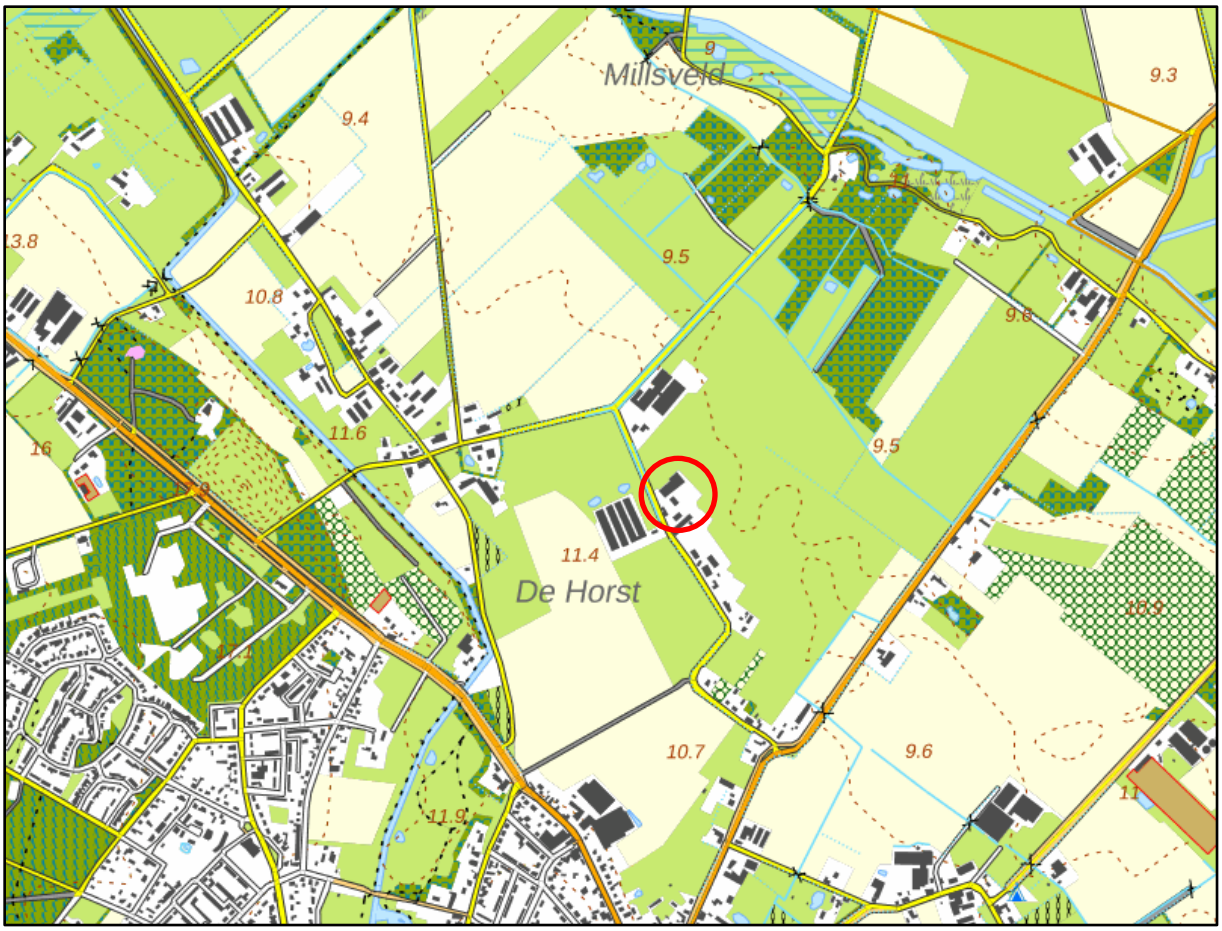
- Het stroomgebied van de Raam, ten noorden van het plangebied loopt de Lage Raam;
- Kleinschalige (agrarische) gebieden: rondom de kernen en in het noordoostelijke deel van het plangebied. Hier maakt het plangebied deel van uit;
- (Grotere) open agrarische gebieden: ten noorden en westen van Langenboom en ten westen van Wilbertoord, landgoed Princepeel en het gebied ten (zuid)oosten van Sint Hubert;
- De bos- en natuurgebieden: onder meer de Molenheidse en Langenboomse bossen;
- Kleinere, verspreid over de gemeente voorkomende landschapselementen, zoals houtwallen, bosjes, hagen, wegbeplanting, beken en poelen.

De Krommedijk sluit aan op de Graafseweg (via de Zuidelijke Bergseweg) en op de Beerseweg. Aan de Krommedijk zijn enkele agrarische bedrijven gevestigd. Ten westen ligt het buurtschap Bruggen, dat voornamelijk uit woningen bestaat.



Figuur 2.1: luchtfoto omgeving plangebied [google.nl]

Functioneel:
De omgeving heeft een gemengd karakter waar diverse functies (zoals agrarisch, wonen, water, natuur en groenelementen) echter redelijk gescheiden van elkaar voorkomen. De agrarische bedrijven aan de Krommedijk zijn omgeven door agrarisch cultuurland.



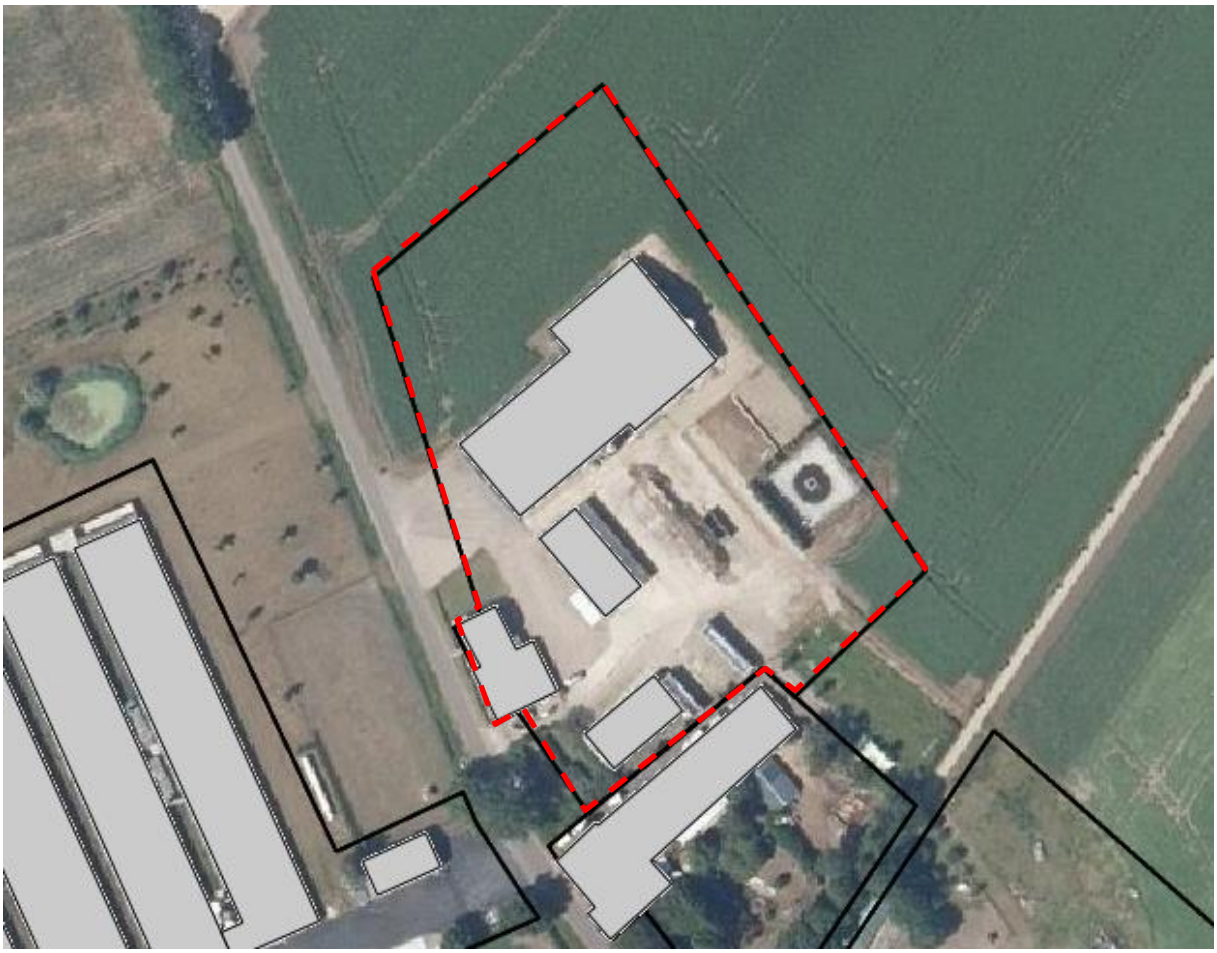
Figuur 2.2: functionele structuur omgeving plangebied [Topografische Dienst]

2.2 De planlocatie

Ruimtelijk:
De planlocatie is gesitueerd aan de Krommedijk 28, een rustige weg in het buitengebied. Op het perceel is een bedrijfswoning aanwezig. Verder is de volgende bedrijfsbebouwing aanwezig:

- Een ligboxenstal van 650 m^2;
- Een machineberging van 635 m^2;
- Een loods van 224 m^2;
- Een berging/werkplaats van 200 m^2;
- Diverse sleufsilo's;
- Een mestzak van 400 m^3;
- erfverharding.

De locatie wordt ontsloten via een tweetal toegangswegen aan de Krommedijk.



Figuur 2.3: bestaande bebouwing [Topografische Dienst]

Functioneel:
Op het perceel is een melkveehouderij gevestigd geweest. Op het bedrijf kunnen 123 melkkoeien en 58 stuks jongvee gehouden worden. Het bedrijf beschikt over circa 63 hectare grond voor akkerbouw, grasland en volle grond tuinbouw.

5451 NL, Krommedijk 28, MILL, MILL EN SINT HUBERT

Beschikkingsdatum: 24-11-2010
RAV-tabelversie: RAV 2010-1
NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

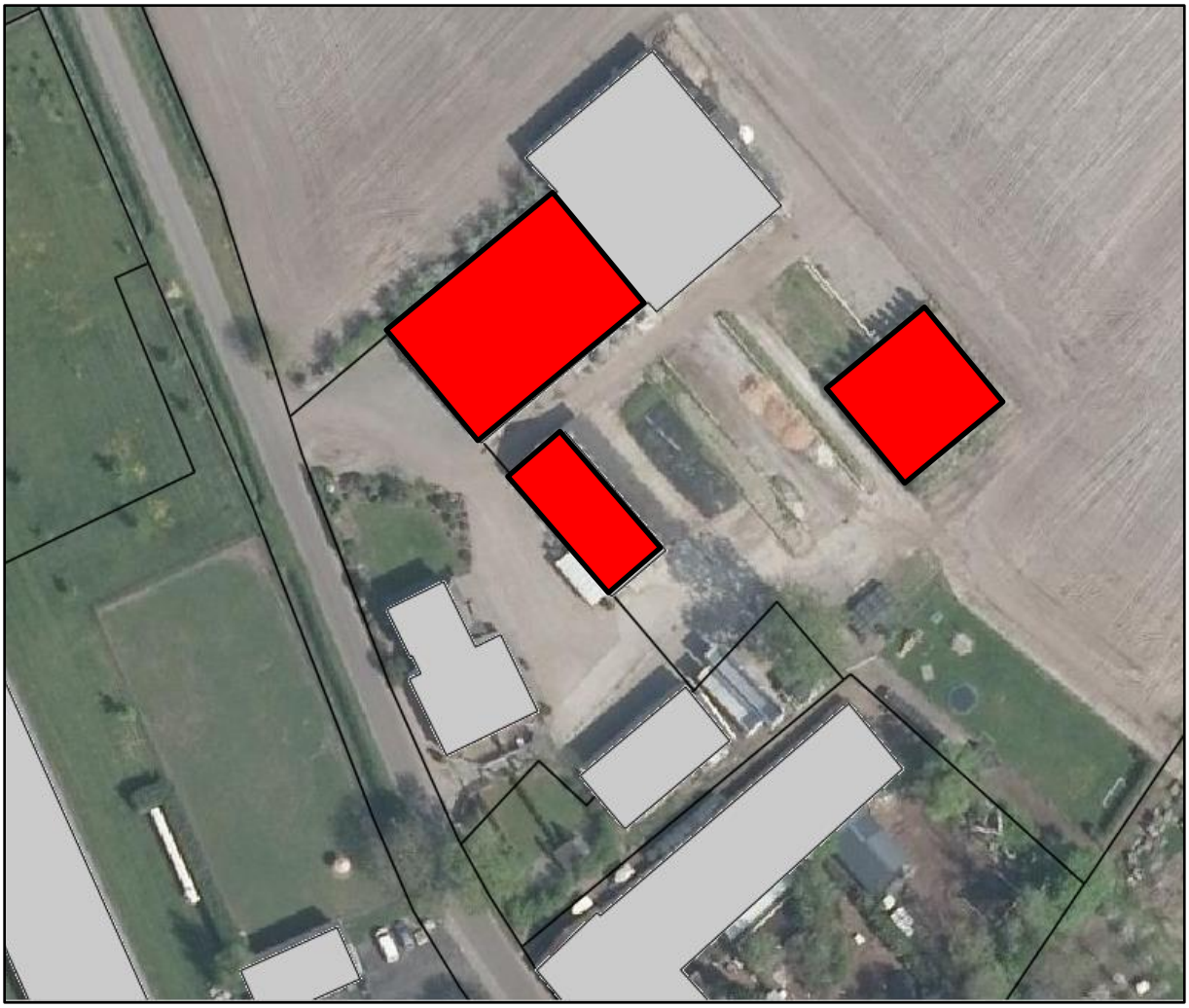
Stalgroepen

Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/ dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
A1	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A1.100	PAS 2015.08-02			bedrijf	12	123	1476	0	148	0	15
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100				bedrijf	4.4	58	255	0	15	0	2
							Totalen	**181**	**1731**	**0**	**163**	**0**	**17**

2.3 De beoogde ontwikkeling

Beëindiging agrarisch bedrijf
Het plan ziet op de omzetting van de agrarische locatie naar een agrarisch-technisch hulpbedrijf. Na het beëindigen van de melkveehouderij, krijgt de locatie een nieuwe functie en wordt opnieuw ingericht. Dit betekent dat de bestaande bebouwing voor een groot deel gesloopt en verwijderd zal worden, aangezien deze verouderd is en niet geschikt voor de

beoogde functie. Dit betreft de ligboxenstal, een loods en een mestbassin, samen 1.197 m^2. Tevens wordt circa 1.000 m^2 aan silo's voor voeropslag verwijderd.



Figuur 2.4: te slopen gebouwen, rood gemarkeerd [Topografische Dienst]

Bedrijfsopzet nieuwe situatie

In de nieuwe situatie vestigt op het bouwperceel zich een agrarisch-technisch hulpbedrijf. Het bedrijf van initiatiefnemer wordt deels verplaatst vanaf de varkenshouderij op de locatie Krommedijk 30 naar de locatie Krommedijk 28. Vanwege de benodigde functionele en ruimtelijke scheiding van deze bedrijfsonderdelen met het varkensbedrijf, worden op de locatie Krommedijk 28 de volgende onderdelen gevestigd:

- loonwerkactiviteiten;
- mestdistributie en -handel.

Bebouwing en inrichting

Na sloop van een deel van de oude bedrijfsgebouwen, wordt het perceel opnieuw ingericht en ingedeeld. Er wordt binnen het bestaande bouwvlak een nieuwe loods gebouwd van 30 x 60 meter ten behoeve van het loonwerkbedrijf. Deze loods wordt gebruikt voor de opslag van landbouwproducten. Tijdens de oogstperiode worden voor agrariërs loonwerkactiviteiten verricht. Onderdeel van deze activiteiten is dat de geoogste landbouwproducten tijdelijk in de nieuwe loods opgeslagen worden voordat ze verder getransporteerd worden naar afnemers

voor verwerking. Voor de opslag van deze landbouwproducten is deze loods noodzakelijk. Deze dient voldoende groot te zijn om de verschillende producten gescheiden van elkaar op te kunnen slaan. In deze loods komt verder een werkplaats, kantine, kantoor en spreekkamer.

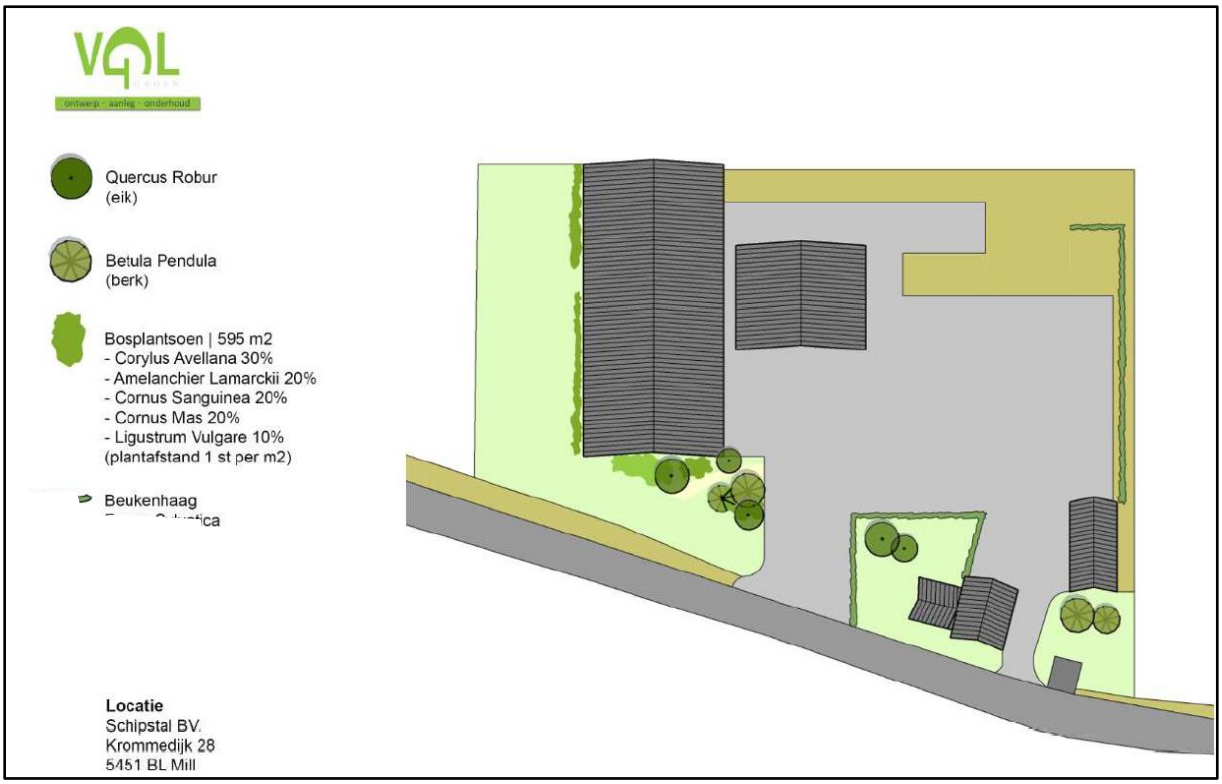
De bestaande koeienstal van 635 m^2 blijft in gebruik voor de stalling van machines en materieel voor het loonwerkbedrijf. Deze loods en de oude ligboxenstal zijn onderkelderd voor de opvang van maximaal 1.500 m^3 drijfmest. Deze mestputten blijven behouden en worden gebruikt voor de handel in en distributie van mest. De putten met aslastroosters worden met een betonnen afwerkvloer afgedekt. De bestaande mestvoorzieningen (kelders en mestzak) zijn noodzakelijk omwille van logistieke redenen (op- en overslag). Enerzijds om de handelsvoorraad op te kunnen slaan, anderzijds omdat tankwagens niet met volle tanks met mest gestald mogen worden. Deze tankwagens moeten geleegd kunnen worden, aangezien mest een 'levend organisme' is dat kan gaan broeien waardoor druk ontstaat. Daarom moeten de tankwagens geleegd worden. Dit gebeurt in de op het bedrijf aanwezige voorzieningen voor opslag van mest. Op het bedrijf zelf vindt geen mestbe- of verwerking plaats, alleen tijdelijke opslag voor de handel.

Ten behoeve van de distributie en handel van mest worden op het perceel de tankauto's gestald. Voor een goede toegankelijkheid en een efficiënte logistieke indeling van het perceel wordt verharding en voorzieningen aangebracht voor spoelplaats, tankplaats en stalling van auto's.

De bestaande bedrijfswoning blijft gehandhaafd en behoudt haar functie als bedrijfswoning. De noodzaak hiervoor is aanwezig in verband met het benodigde toezicht op de toegankelijkheid van het perceel en de bedrijfsactiviteiten.

Verkeer en parkeren
De locatie blijft toegankelijk via de twee bestaande toegangswegen aan de Krommedijk. Parkeren gebeurt geheel op eigen terrein. Hiertoe wordt op het perceel de ruimte gecreëerd zodat het vrachtverkeer het eigen terrein efficiënt op kan rijden en manoeuvreren. Voor bezoekers en personeel wordt een parkeervoorziening gerealiseerd voor de nieuw te bouwen loods.

Landschappelijke inpassing
In de nieuwe situatie zal het perceel landschappelijk ingepast worden. Hiervoor is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Hiermee wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing van de nieuwe situatie met een bosplantsoen en enkele bomen rond de nieuwe bebouwing, en haagbeplanting op de zuidelijke perceelsgrens. Het beplantingsplan is als losse bijlage bijgevoegd.



Figuur 2.5: landschappelijke inpassing, zie ook afzonderlijke bijlage

Planologische consequenties

De vestiging van een agrarisch-technisch hulpbedrijf op een agrarische bedrijfslocatie is planologisch mogelijk. Zowel het gemeentelijk als het provinciaal beleid voorziet in deze mogelijkheid. Op grond van het vigerende bestemmingsplan is vestiging echter in de beoogde vorm niet mogelijk aangezien daar de voorwaarde aan verbonden is dat dit alleen binnen bestaande bebouwing kan. In dit geval is dat echter niet mogelijk aangezien niet alle bestaande bebouwing geschikt is voor he beoogde gebruik. Het plan voorziet in de bouw van een nieuwe loods binnen het bestaande bouwvlak.

Aangezien er in de gemeente en regio geen andere geschikte locaties zijn voor de vestiging van dit bedrijf, is de gemeente bereid om medewerking te verlenen aan de vestiging van het bedrijf op deze locatie. Vestiging is alleen mogelijk door herziening van het bestemmingsplan.

De herziening van het bestemmingsplan heeft dan betrekking op:

- herbestemming van de locatie van agrarisch naar agrarisch-technisch hulpbedrijf binnen het bestaande bouwvlak;
- specificatie van het gebruik ten behoeve van loonwerk en de handel in en distributie van mest.

3. Beleid

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte
De Structuurvisie bevat het ruimtelijk beleid van het Rijk. De structuurvisie is vastgesteld op 13 maart 2012. Hierin worden de ruimtelijke ambities voor Nederland geformuleerd voor de periode tot 2040, afgestemd op (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven bepalen in die periode. Uitgangspunt voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid is de realisering van een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland.

Het plangebied maakt geen deel uit van gebieden waar Rijksbelangen op het gebied van ruimte en mobiliteit direct doorwerken. Het onderhavige bestemmingsplan heeft geen directe raakvlakken met het rijksbeleid en is daarmee dan ook niet in strijd.

Ladder duurzame verstedelijking
Naast de hoofddoelen uit de Structuurvisie wordt een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte bevorderd. Hiervoor is een ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is opgenomen in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Dit houdt in dat voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen eerst moet worden gekeken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling. Vervolgens wordt er gekeken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt alvorens er sprake kan zijn van nieuw ruimtebeslag.
In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is opgenomen dat gemeenten en provincies verplicht zijn om in de toelichting van een ruimtelijk besluit de zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking' op te nemen, wanneer een ruimtelijk besluit een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt.

De vestiging van een agrarisch-technisch hulpbedrijf op een agrarisch bouwperceel in het buitengebied, wordt niet aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling. De ladder duurzame verstedelijking is derhalve niet van toepassing. Het betreft hier een ontwikkeling die gebonden is aan het buitengebied. Door hergebruik van een bestaand bouwperceel in het buitengebied, wordt aangesloten op de uitgangspunten voor zuinig ruimtegebruik.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Noord-Brabant (2018)
Door de komst van de Omgevingswet moeten gemeenten, provincies en rijk ieder een eigen Omgevingsvisie vaststellen. Veel verschillende regels en visies bepalen nu de kwaliteit van de Brabantse fysieke leefomgeving. Deze regels en visies zijn vastgelegd in verschillende plannen. Dat maakt het lastig om een goede afweging te maken over wat goed is voor die fysieke leefomgeving. Eén visie die al die losse regels en visies vervangt, maakt de afweging gemakkelijker, en geeft meer duidelijkheid over mogelijkheden en voor maatwerk.

De Provincie Noord-Brabant heeft in december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld met als doel antwoord te geven op de vraag hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit zou

moeten zien. En waar de provincie in 2030 tenminste moet staan om die lange termijndoelen van 2050 te halen. De visie benoemt daarbij een vijftal hoofdopgaven:

- De basis op orde: veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit zijn van essentieel belang om goed te kunnen wonen, werken en leven in Brabant.
- Brabantse energietransitie: om Brabant op termijn energieneutraal te maken moeten we minder energie gebruiken en meer duurzame energie op gaan wekken.
- Klimaatproof Brabant: als gevolg van klimaatverandering krijgen we meer extremen in temperatuur en neerslag. Dit heeft gevolgen voor hoe we onze leefomgeving vormgeven.
- Slimme netwerkstad: de manier waarop we ons verplaatsen verandert en Brabanders stellen andere eisen aan steden. Dit heeft gevolgen voor hoe het netwerk van steden en dorpen functioneert en verder vorm krijgt.
- Concurrerende, duurzame economie: we willen top kennis- en innovatieregio blijven, waarbij we de omslag naar een verregaande circulaire economie maken en digitalisering steeds belangrijker wordt.

De Omgevingsvisie krijgt een doorvertaling in een Omgevingsverordening en omgevingsprogramma's. Tot die zijn vastgesteld blijven bestaande beleidsplannen voor natuur, ruimtelijke ordening, verkeer en vervoer en milieu en water van kracht.

Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (2019)
Naast één Omgevingsvisie moet de provincie ook één Omgevingsverordening vaststellen voor haar grondgebied. In de Omgevingsvisie staat beschreven wat de provincie wil bereiken en wat ze wil doen om dat te bereiken. Soms vraagt dat om een nadere uitwerking van beleid en maatregelen in een (beleids)programma, soms zijn er regels nodig om de ambities te realiseren. Als er regels nodig zijn dan worden die opgenomen in de Omgevingsverordening.

Een verordening is een wet die regels bevat waaraan anderen zich moeten houden. Daarom wordt de verordening vastgesteld door Provinciale Staten. Net zoals de Omgevingswet een groot aantal wetten vervangt, zo vervangt de Brabantse omgevingsverordening een aantal provinciale verordeningen (zoals de provinciale Milieuverordening, de Verordening natuurbescherming en de Verordening ruimte). De omgevingsverordening bevat straks alle provinciale regels op het gebied van de fysieke leefomgeving. Dat betekent dat er regels in komen die vrijwel alle beleidsvelden van de provincie raken.

Behalve regels bevat de omgevingsverordening ook omgevingswaarden. Dat zijn normen die voor de kwaliteit van de fysieke omgeving gelden.

De Brabantse Omgevingsvisie, programma's en Omgevingsverordening horen bij elkaar. De verordening helpt bij het realiseren van de opgaven en doelen die in de visie en programma's zijn opgenomen. Daarom stelt de provincie eerst de omgevingsvisie op. Daarna volgen een uitwerking van beleid en maatregelen in de programma's en de Omgevingsverordening. Voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet wordt de definitieve Brabantse Omgevings-verordening vastgesteld. Daarin worden zowel aanpassingen vanwege de Omgevingswet meegenomen, als ook beleidswijzigingen gebaseerd op programma's. Uitgaande van de huidige planning van de Omgevingswet wordt de definitieve Omgevingsverordening in november 2020 vastgesteld.

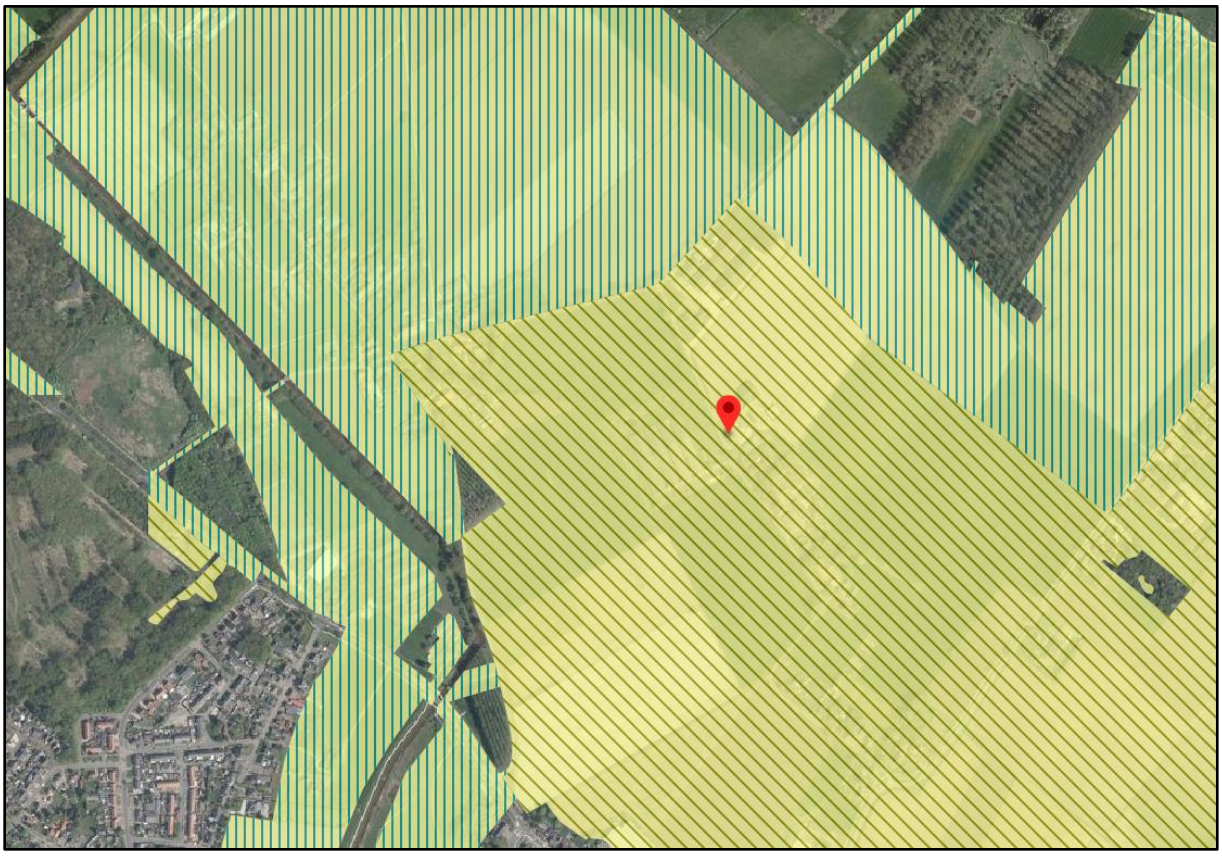
Vooruitlopend hierop is er een Interim Omgevingsverordening vastgesteld (25 oktober 2019). Deze Interim Omgevingsverordening is grotendeels een beleid neutrale omzetting van (onder meer) de Verordening ruimte Noord-Brabant en de overige provinciale verordeningen.

De Omgevingsverordening kent een aantal rechtstreeks werkende regels (zoals ten aanzien van de bescherming van grondwater, bodem, natuur, milieu, water). En er zijn instructieregels voor gemeenten, waaraan zij zich moeten houden bij het opstellen van nieuwe plannen of het toestaan van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Bij deze instructieregels geldt een aantal basisprincipes die gehanteerd worden:

- Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit;
- Zorgvuldig ruimtegebruik;
- Toepassing van de lagenbenadering;
- Meerwaardecreatie;
- Kwaliteitsverbetering landschap.

Bij de beoordeling van ruimtelijke ontwikkelingen dient uitgegaan te worden van deze basisprincipes. De regels zijn vastgelegd in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

De planlocatie is gesitueerd binnen het Gemengd Landelijk Gebied. In het gemengd landelijk gebied bestaan mogelijkheden voor agrarische ontwikkelingen en andere aan het buiten-gebied gerelateerde functies. Daarnaast valt de locatie binnen het zogenaamde Stalderings-gebied en binnen Aardkundig waardevol gebied.



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

Stalderingsgebied ziet op uitbreiding van veehouderijen, dit is hier niet aan de orde.

De locatie is gesitueerd in het aardkundig waardevol gebied nummer 42: Steilrand Mill. Dit gebied vormt de overgang van de hoge Peelrand via steilrand naar lage Maasterrassen van het Pleistocene Maas-rivierenlandschap. Het wordt getypeerd als een goed zichtbare steilrand op de overgang van de Peelhorst naar de Maasvallei, doorsneden door beekdalen.
In de Omgevingsverordening is in artikel 3.28 de bescherming van dit gebied geregeld. Dit houdt in dat ruimtelijke ontwikkelingen mede gericht dienen te zijn op het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de aardkundige waarden en kenmerken van het gebied.

De provinciale regels rondom aardkundig waardevolle gebieden zijn in het geldende bestemmingsplan door vertaald. De inhoud hiervan wordt integraal overgenomen in de planherziening. In deze planregels is bepaald dat het verbod op bepaalde werken en werkzaamheden i.v.m. mogelijke aardkundige waarden niet van toepassing is op activiteiten die plaats vinden binnen het bouwvlak, zoals hier het geval is.

Binnen het Gemengd Landelijk Gebied is de vestiging van agrarisch gerelateerde functies toegestaan. In artikel 3.61 zijn hiervoor regels opgesteld. In dit geval betreft het de vestiging van een agrarisch-technisch hulpbedrijf in de vorm van een loonwerkbedrijf en mesthandel en -distributie op een bestaand agrarisch bouwperceel.
Voor vestiging van een niet-agrarische functie gelden de volgende voorwaarden:

a. de ontwikkeling vanuit een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving qua omvang, effect op omliggende functies en ontsluiting past in de omgeving;
b. de ontwikkeling niet leidt tot splitsing van het bouwperceel;
c. is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;
d. mestbewerking is uitgesloten.

Als een binnen de omgeving passende omvang van een agrarisch-technisch hulpbedrijf of een agrarisch-verwant bedrijf geldt een bouwperceel van ten hoogste 1,5 hectare.

Een toets van het plan aan deze voorwaarden laat het volgende zien:

- een agrarisch-technisch hulpbedrijf past vanwege haar aard binnen het Gemengd Landelijk Gebied. De activiteiten zijn gebonden aan het buitengebied en de agrarische sector.
- Het huidige bouwperceel wordt niet gesplitst. Het nieuwe bedrijf vestigt zich op het bestaande bouwperceel.
- Een bouwperceel van circa één hectare is een gangbare omvang voor een dergelijk bedrijf in het buitengebied;
- De specifieke gebruiksactiviteiten worden in dit bestemmingsplan vastgelegd: loonwerkbedrijf, handel in en distributie van mest. Op de locatie vindt er geen mest-bewerking plaats;
- De met het bedrijf samenhangende verkeersbewegingen passen zowel qua aantallen als naar aard, in het lokale verkeersbeeld van het buitengebied. Het werkgebied van een dergelijk bedrijf is namelijk het agrarische buitengebied in de regio;
- Een gedeelte van de bestaande verouderde bebouwing wordt gesloopt;
- Het perceel wordt op een verantwoorde manier landschappelijk ingepast.

Geconcludeerd kan worden dat aan de voorwaarden uit de Omgevingsverordening voldaan kan worden.

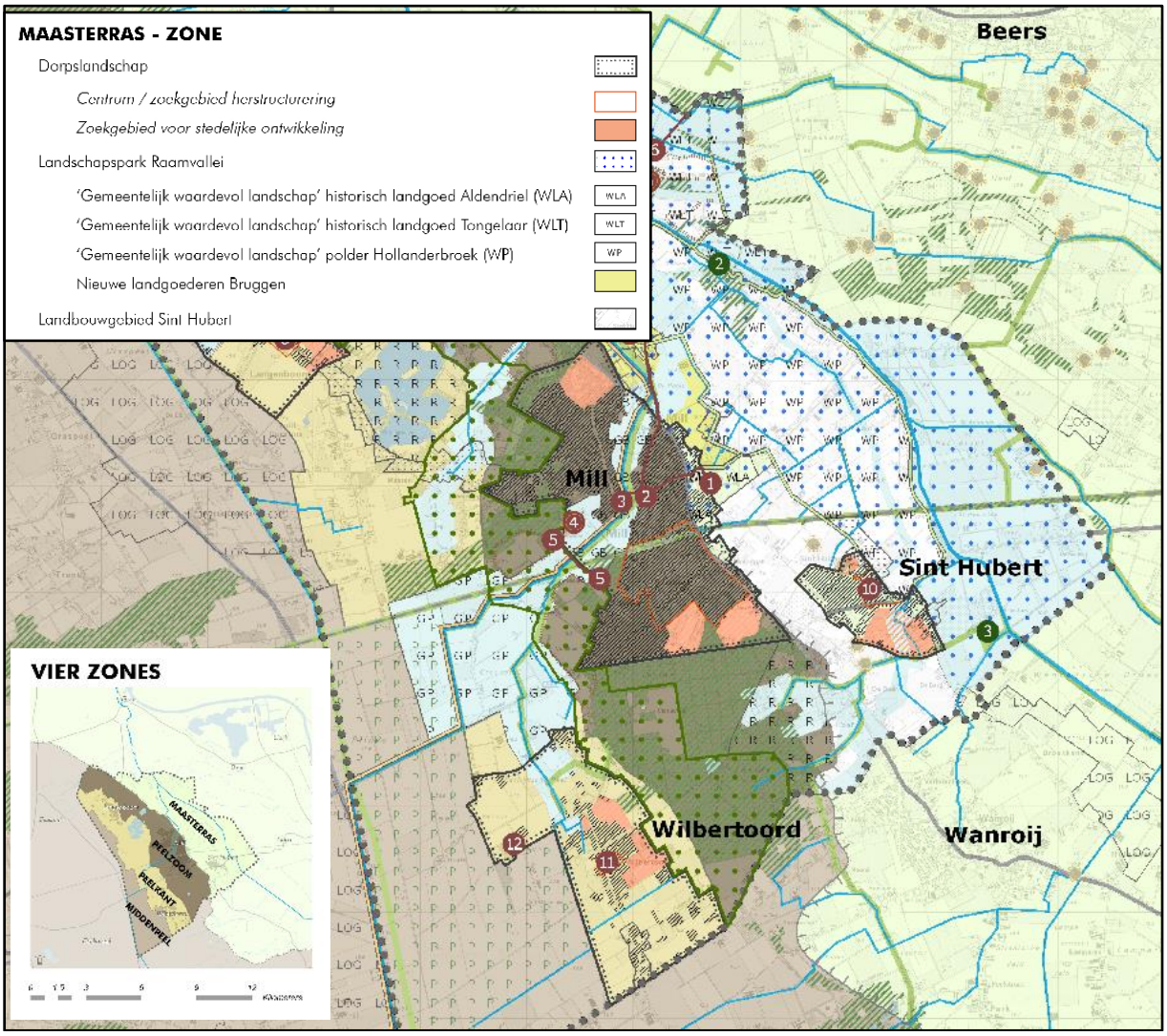
3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Mill en Sint Hubert

De gemeente beschikt over een Structuurvisie voor haar grondgebied uit 2011. De belangrijkste thema's uit de Structuurvisie Mill en Sint Hubert 2011:

- Verduurzaming;
- Sociale én economische vitaliteit (bijzondere woon- en leefmilieus; nieuwe economie);
- Hoogwaardige omgevingskwaliteit (landelijkheid versterken; biodiversiteit; 'groene gemeente'; natuur en landschap; schaalverkleining in plaats van schaalvergroting);
- Gastvrijheid (prettige leefomgeving voor inwoners maar ook voor recreanten en toeristen).

De visie is opgehangen aan het Ruimtelijk casco van de gemeente, bestaande uit vier zones. De planlocatie ligt binnen de zone 'Maasterras'. Het Maasterras is een rivieroverstromings-vlakte geprofileerd door een vlechtend stelsel van oude stroomgeulen, dat zich steeds dieper heeft uitgesleten in de vlakte en dat over grote afstand de Terraswand van de Peelhorst volgt.



Figuur 3.2: Structuurvisie [gemeente Mill en St. Hubert]

In de Maasterras-zone is en blijft voor de agrarische sector een belangrijke rol weggelegd. Dit is met name het geval in het ontwikkelingsgebied Landbouwgebied Sint Hubert, waar bedrijven

zich meer en meer zullen instellen op het gebruik van het hoogwaardige kwelwater dat hier tot aan het maaiveld komt. Maar ook in de historisch waardevolle polder Hollanderbroek – een opmerkelijk deelgebied binnen het ontwikkelingsgebied Landschapspark Raamvallei – zal het landgebruik in de toekomst hoofdzakelijk agrarisch zijn. De planlocatie maakt deel uit van deze waardevolle polder.

Investeringsregeling Ruimtelijke Kwaliteit
In 2010 is de regeling 'Kwaliteitsverbetering van het landschap' uit de Verordening ruimte in werking getreden. In het RRO van januari 2013 is het afsprakenkader over de toepassing en uitwerking van deze regeling vastgesteld. In 2014 – 2015 is de regeling geëvalueerd en zijn aanbevelingen opgesteld voor bijstelling van het afsprakenkader. Het bijgestelde afsprakenkader is in het RRO van 2 december 2015 vastgesteld. De notitie toepassingsbereik vormt het basisdocument voor het afsprakenkader van de provincie met de gemeenten in de regio Noordoost. Deze notitie bevat de categorie-indeling voor de niet-planmatige ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied en de bijbehorende tegenprestatie.

Basis voor de IRK is de indeling in 3 categorieën voor niet-planmatige ontwikkelingen in het buitengebied.

Afspraak basisinspanning:

Voor niet-planmatige ontwikkelingen in het buitengebied:
- categorie 1: geen inspanning;

- categorie 2: een goede landschappelijke inpassing op basis van een goedgekeurd landschapsplan en borging van uitvoering en beheer;

- categorie 3: de beschreven forfaitaire methode, waarbij uitgegaan wordt van minimaal 20% van de grondwaardevermeerdering.

Onderhavige ontwikkeling is een categorie 3 ontwikkeling vanwege de bestemmingswijziging. Maar omdat er geen waardeverschil zit tussen de huidige en de nieuwe bestemming, geldt er (naast landschappelijke inpassing) geen extra investeringseis. Dit betekent dat voorzien moet worden in een landschapsplan, alsmede de borging ervan van uitvoering en beheer. Een agrarisch-technische hulpbedrijf wordt volgens de IRK qua waarde gelijk gesteld aan een agrarisch bedrijf.

4. Omgevingsaspecten

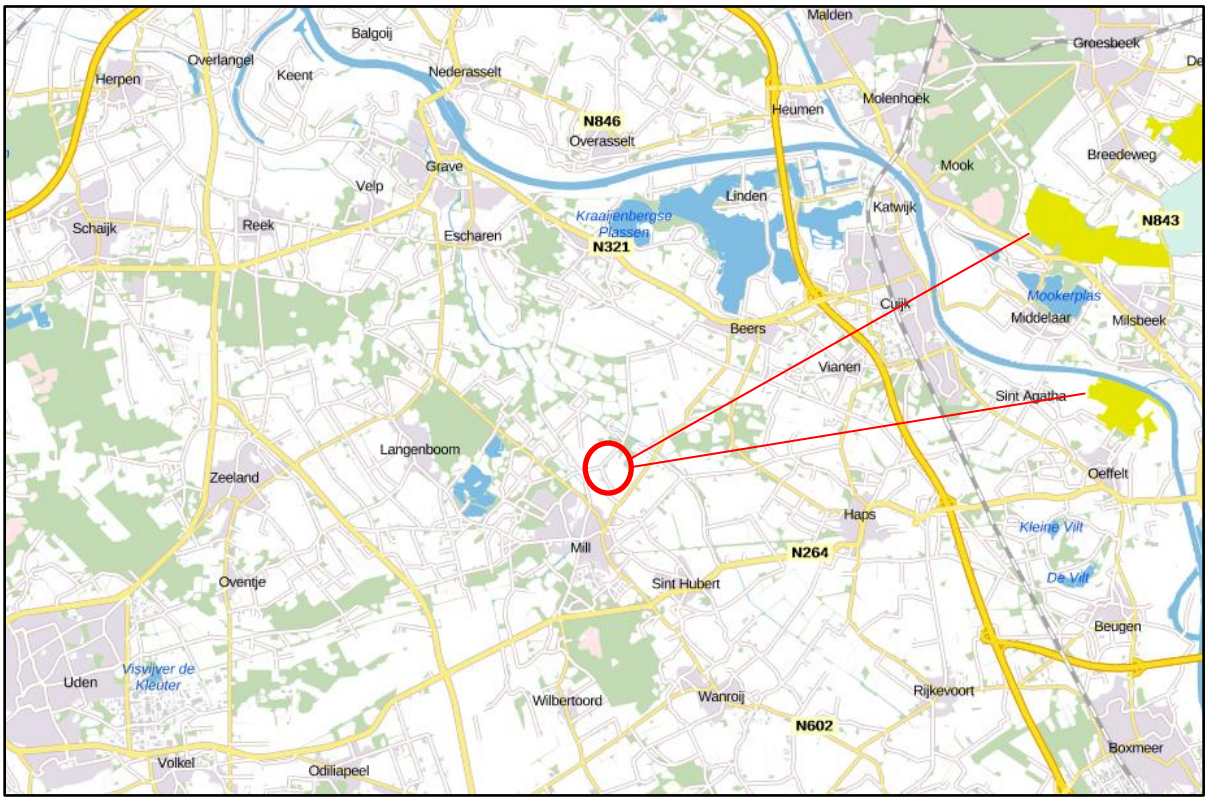
4.1 Flora en fauna

Wet natuurbescherming

De bescherming van de natuur (gebieden en soorten) is geregeld in de Wet natuurbescherming. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Het meest nabij gelegen Natura2000 gebied zijn de gebieden Sint Jansberg en Oeffelter Meent. Deze gebieden liggen beide op een afstand van circa 10 kilometer, ten oosten van het plangebied.

Mogelijke effecten van het project voor de gebieden, en op de natuurwaarden (soorten, habitats, enzovoorts) binnen het gebied zijn nihil. Er zullen geen schades of verslechteringen plaatsvinden, dan wel significant verstorende effecten optreden. Reden hiervoor is dat het plan niet ziet op activiteiten, die leiden tot extra emissie, depositie of andere schadelijke effecten op de natuurwaarden. Door het beëindigen van de melkrundveehouderij neemt de stikstofdepositie zelfs af.



Figuur 4.1: Situering t.o.v. Natura2000 gebieden [Synbiosys Alterra]

Naast de gebiedsbescherming kent de Wet natuurbescherming ook bescherming van soorten. Deze heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende diersoorten en vaatplanten. Hiervoor geldt een algemene zorgplicht die inhoudt dat schade aan flora en fauna zoveel mogelijk voorkomen dient te worden. Voor beschermde soorten geldt op basis van de Wet natuurbescherming een ontheffingsregime. Er wordt daarbij onderscheid gemaakt in drie beschermingsniveaus:

- beschermingsniveau 1: een algemene vrijstelling voor algemeen voorkomende soorten. Bij ruimtelijke ontwikkeling en inrichting is geen ontheffing van de Wet natuurbescherming nodig;
- beschermingsniveau 2: een algemene vrijstelling met gedragscode voor een aantal beschermde soorten volgens tabel 2 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten en alle in het wild voorkomende vogelsoorten;
- beschermingsniveau 3: de streng beschermde soorten waarvoor geen algemene vrijstelling kan worden gegeven en waarvoor een ontheffingsaanvraag noodzakelijk is.

Toetsing
De omgeving kenmerkt zich als een open agrarisch cultuurlandschap. De planlocatie zelf is een agrarisch bouwperceel. Voor eventueel aanwezige soorten is in de omgeving voldoende vervangende biotoop aanwezig. Waar de nieuwe loods is geprojecteerd is nu een intensief gebruikte weide. De omgeving is aangemerkt als leefgebied voor de das. Hiervoor gelden beperkingen ten aanzien van het grondgebruik. Deze beperkingen gelden echter niet op het bouwvlak zelf, zoals in onderhavig geval.
De voorgenomen activiteit zal naar verwachting geen effect hebben op beschermde planten. Binnen het plangebied komen geen beschermde plantensoorten voor vanwege het ontbreken van geschikte biotoop. Voor aanvang van de werkzaamheden binnen de projectlocatie hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd voor strikt beschermde soorten. De sloop- en bouwwerkzaamheden kunnen leiden tot verstoring en beschadiging of vernietiging van mogelijke verblijfplaatsen. De werkzaamheden brengen, wanneer rekening wordt gehouden met het broedseizoen, het voortbestaan van deze en algemene soorten echter niet in gevaar. Een ontheffing of eventuele compensatie is hier niet van toepassing. Wel geldt de algemene zorgplicht op grond van de Wet natuurbescherming.

Conclusie
Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat het aspect natuur geen belemmering vormt voor het onderhavige initiatief.

4.2 Geluid

Wet geluidhinder
Voor het aspect geluid is binnen het plangebied de Wet geluidhinder van toepassing. De Wet geluidhinder kent voor weg- en railverkeer alsmede voor gezoneerde industrieterreinen voorkeursgrenswaarden op nieuwe bestemmingen. De Wet geluidhinder gaat uit van zones langs (spoor)wegen en zones bij industrieterreinen die aandachtsgebieden voor mogelijke geluidhinder begrenzen.

Toetsing
Volgens de Wet geluidhinder gelden voor woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen dan woningen en andere geluidsgevoelige objecten binnen de zone van een weg geluidswaarden die niet overschreden mogen worden. Het plan leidt niet tot de oprichting van een nieuw geluidsgevoelig object.

De bedrijfsactiviteiten zelf worden getoetst en geregeld via het Activiteitenbesluit milieubeheer en de primaire activiteiten worden verder van de buren af gesitueerd.

Conclusie
Geconcludeerd kan worden dat er akoestisch geen belemmeringen zijn voor de beoogde planontwikkeling.

4.3 Luchtkwaliteit

Wet luchtkwaliteit
De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. De grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met 1,2 µg/m^3 voor zowel PM_{10} als NO_2.

Toetsing
Uit de Atlas voor de leefomgeving van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM) blijkt dat in 2017 in de omgeving de concentratie fijnstof (PM_{10}) tussen 19 en 21 µg/m^3 bedraagt, de concentratie fijn stof ($PM_{2,5}$) tussen de 12 en13 µg/m^3 en de concentratie stikstofdioxide (NO_2) tussen 16 en 18 µg/m^3. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM_{10} en NO_2 40 µg/m^3. Voor $PM_{2,5}$ bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde 25 µg/m^3. Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse in de huidige situatie daarom voldoende.

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

	Jaar van planrealisatie	2019
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	100
	Aandeel vrachtverkeer	80,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	0,75
	PM_{10} in µg/m^3	0,07
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

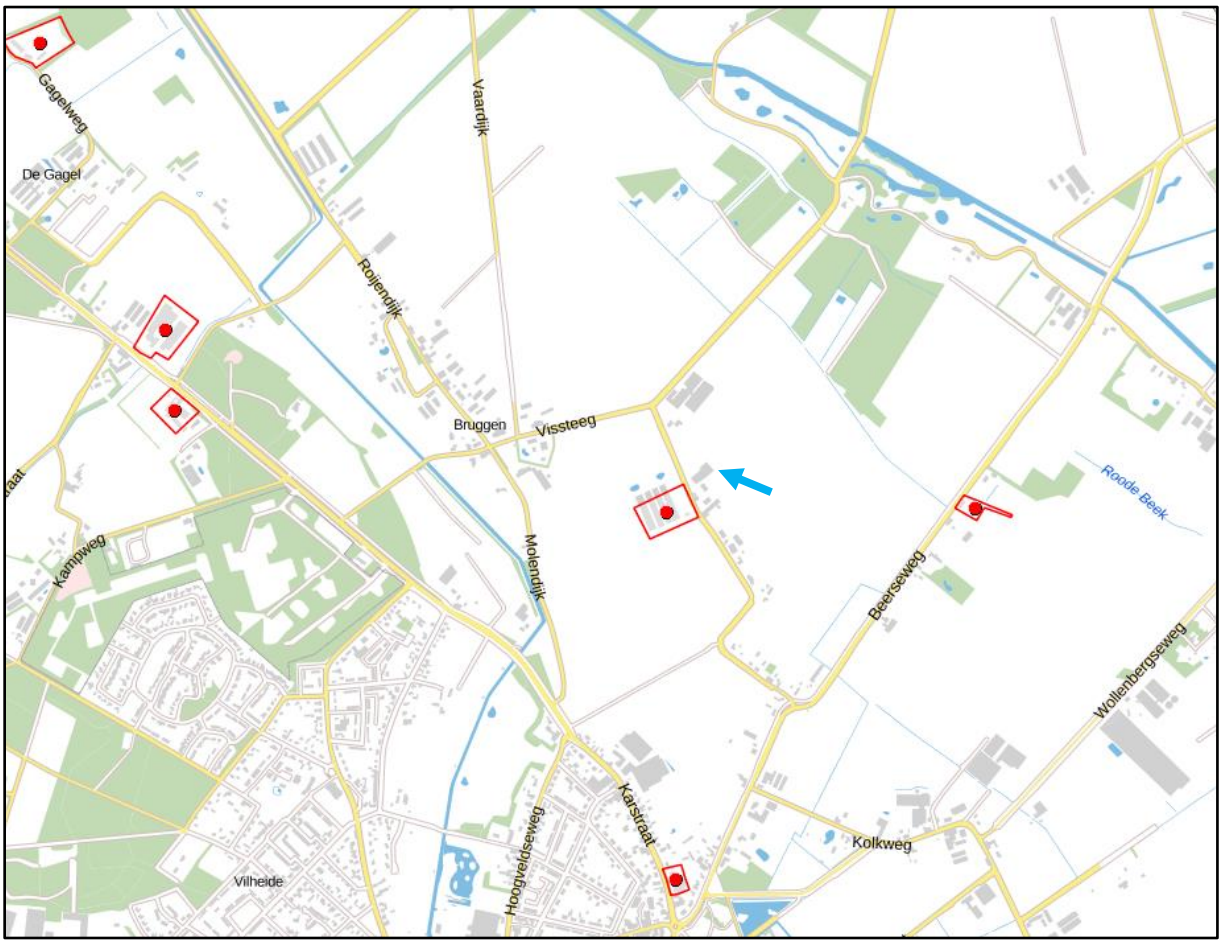
Met behulp van de zogenaamde NIBM tool kan bepaald worden of de ontwikkeling in betekenende mate bijdraagt aan verslechtering van de luchtkwaliteit. In onderstaande tabel is een worst case berekening gemaakt op basis van 100 extra voertuigbewegingen per dag, met een aandeel van 80% vrachtverkeer. Hieruit blijkt dat deze bijdrage niet in betekenende mate is. Er is geen nader onderzoek nodig.
De bedrijfsactiviteiten zelf worden getoetst en geregeld via de omgevingsvergunning.

Conclusie
Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat zowel vanuit de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening de luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het onderhavige initiatief.

4.4 Externe veiligheid

Algemeen
In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient zorg voor gedragen te worden dat er een scheiding in acht genomen wordt tussen gevoelige objecten (zoals woningen) en risico veroorzakende bedrijven en/of transportassen.

Toetsing
De locatie is op de Risicokaart niet gelegen binnen de invloedsfeer van objecten of inrichtingen waarvoor een extern veiligheidsrisico geldt.



Figuur 4.2: Uitsnede Risicokaart [risicokaart.nl]

Conclusie
Geconcludeerd kan worden dat het perceel niet binnen de plaatsgebonden risicocontour en/of het invloedsgebied van het groepsrisico van een risicovolle activiteit is gelegen. Een verdere uitwerking van de veiligheidsparagraaf is dan ook niet noodzakelijk.

4.5 Bodem

Algemeen
Bij functiewijzigingen is in de planologische procedure van belang dat de beoogde functiewijziging plaats kan vinden op een locatie waar de milieuhygiënische bodemgesteldheid dit toelaat. De Woningwet staat niet toe dat er gebouwd wordt op verontreinigde grond.

Toetsing
Voorliggend plan ziet niet op de realisering van nieuwe gevoelige functies.

Conclusie
Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor het onderhavige initiatief.

4.6 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen
In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het wenselijk dat er tussen verschillende functies en bestemmingen voldoende afstand wordt gerealiseerd. Dit om te waarborgen dat er tussen bedrijven en woningen geen onnodige hinder wordt veroorzaakt. In de ruimtelijke ordening wordt de VNG brochure Bedrijven en milieuzonering, gehanteerd als referentie voor de afstand die tussen de verschillende functies en activiteiten in acht dient te worden genomen. In de VNG brochure worden hiervoor indicatieve richtafstanden gegeven.

Toetsing
Een loonwerkbedrijf > 500 m^2 wordt aangemerkt als een categorie 3.1 bedrijf. Voor dergelijke bedrijven geldt een maximale afstand tot woningen van 50 meter in verband met mogelijke geluidhinder. Voor geur vanuit de loonwerkactiviteiten geldt een richtafstand van 30 meter. Deze afstand is overigens nader gespecificeerd in het Activiteitenbesluit milieubeheer (art. 3.51) en bepaald op 50 meter tot woningen van veehouderijen en 100 meter tot andere geurgevoelige objecten. In de huidige situatie is de naastgelegen woning van een veehouderij gelegen op 45 meter en door de sloop van de dichtbijgelegen stallen wordt deze afstand vergroot naar 85 meter. De dichtstbijgelegen burgerwoning ligt op 270 meter. In de plankaart wordt ook geborgd dat de mestopslagen niet dichter bij de buurwoning gerealiseerd kunnen worden.

De meest nabij gelegen burgerwoningen liggen op een afstand van meer dan 250 meter van het bedrijf (woningen Krommedijk, Vissteeg en Bruggen). De bebouwde kom van Mill ligt op meer dan 600 meter afstand. Deze liggen derhalve allemaal buiten genoemde richtafstanden. Alleen de bedrijfswoning van het naastgelegen intensieve veehouderijbedrijf ligt dichter bij de

perceelgrens. Deze is echter historisch ontstaan en gelet op het feit dat voor deze woning het woon- en leefklimaat niet negatief zal wijzigen is dit aspect voldoende geborgd.

Conclusie
Milieuzonering vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.7 Waterparagraaf

Beleid
Met betrekking tot de waterhuishouding zijn diverse beleidsstukken relevant. Genoemd kunnen worden: Waterbeheersplan Waterschap Aa en Maas, Nationaal Bestuursakkoord Water, de Europese Kaderrichtlijn Water, Waterbeleid in de 21e eeuw WB21, Beleidsbrief regenwater en riolering. Centraal in het waterbeleid is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De waterhuishouding legt daarmee een ruimteclaim waaraan voldaan moet worden. Daarbij zijn de volgende strategieën leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

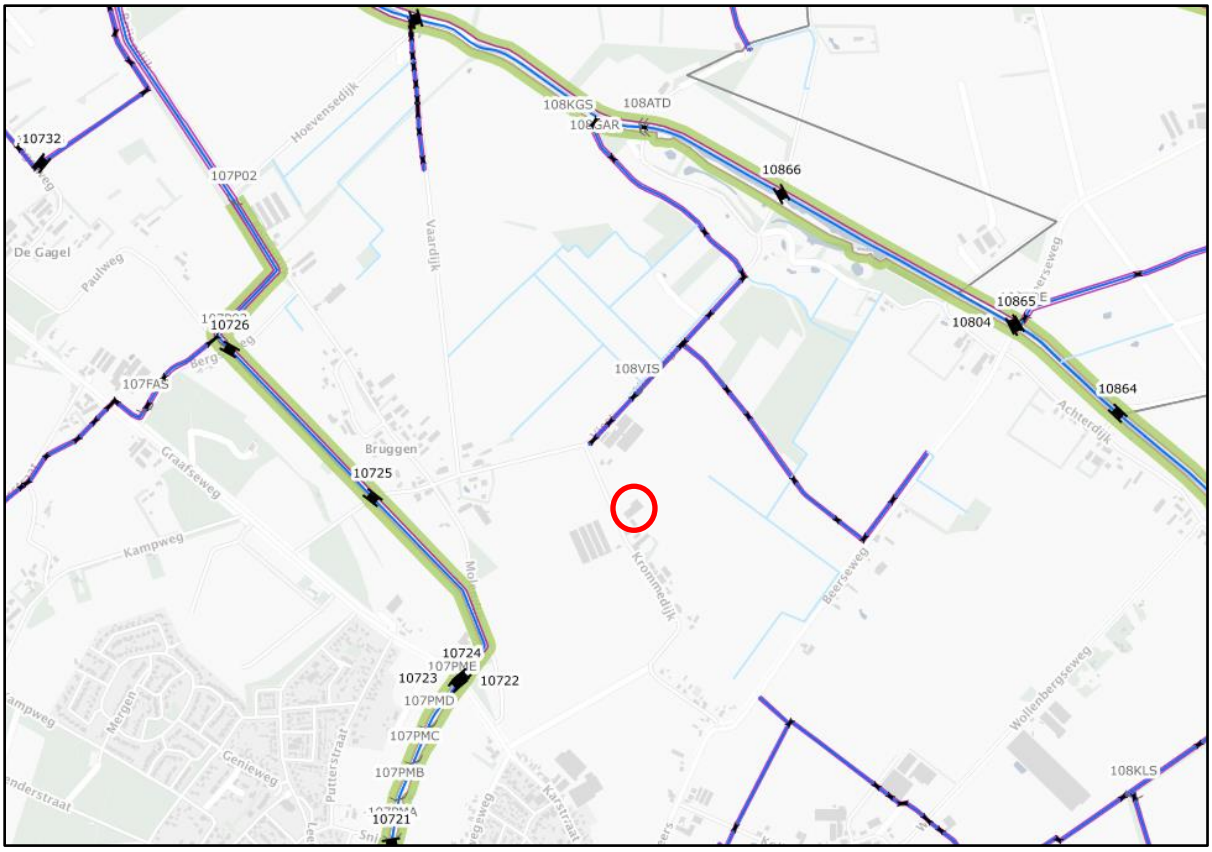
Sinds 1 november 2003 is de zogenaamde Watertoets verplicht. Dat wil zeggen dat in elk ruimtelijk plan gemotiveerd moet worden aangegeven hoe met het water in het gebied wordt omgegaan en wat de ruimtelijke veranderingen voor de waterhuishouding betekenen. Ook is het overleg met de waterbeheerder onderdeel van deze watertoets. Het advies van de waterbeheerder wordt als afzonderlijk schrijven bijgevoegd. Het waterkwaliteitsbeheer en het waterkwantiteitsbeheer in Mill is in handen van het Waterschap Aa en Maas.

Het plangebied valt onder het beheersgebied van het Waterschap Aa en Maas. Het beleid van het waterschap is gericht op duurzaam omgaan met water. Voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen hanteert het waterschap de volgende acht beleidsuitgangspunten om te komen tot het duurzaam omgaan met water:

- scheiding van vuil water en schoon hemelwater;
- doorlopen van afwegingsstappen ‘hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer’;
- hydrologisch neutraal ontwikkelen;
- water als kans;
- meervoudig ruimtegebruik;
- voorkomen vervuiling;
- wateroverlastvrij bestemmen;
- waterschapsbelangen.

Tevens dienen voor alle waterhuishoudkundige werken waarvoor op grond van de Keur ontheffing noodzakelijk is, dit aangevraagd te worden bij het waterschap.

Beschermingszone watergang
Nabij de planlocatie ligt een primaire waterloop (zie onderstaande afbeelding). Deze watert af naar de Lage Raam. Bescherming van deze waterlopen wordt via de Legger en Keur van het Waterschap geregeld. In onderhavige situatie heeft dit geen invloed op de ontwikkeling, aangezien het plangebied buiten de invloedsfeer van deze primaire waterloop ligt.



Figuur 4.3: Leggerwatergang [Waterschap Aa en Maas]

Beoogde ruimtelijke ontwikkeling
Het plan ziet op de sloop van 875 m^2 gebouwen. Tegelijkertijd wordt er een nieuwe loods gebouwd van 1.800 m^2. Er vindt derhalve uitbreiding van bebouwing plaats, met circa 1.000 m^2. De hoeveelheid erfverharding blijft praktisch ongewijzigd.

Uitwerking uitgangspunten watertoets
<u>Scheiding van vuil water en schoon hemelwater</u>
Het plangebied is aangesloten op het rioleringstelsel. Hierop wordt het huishoudelijke afvalwater geloosd. Het schone hemelwater wordt afgekoppeld, dit mag niet geloosd worden op het rioleringstelsel. Daarmee wordt het vuile water en het schone hemelwater gescheiden.

<u>Afweging hergebruik-infiltratie-berging-afvoer</u>
Het hemelwater is afgekoppeld en spoelt af naar de aangrenzende agrarische gronden. Het hemelwater wordt op die manier opgevangen, geïnfiltreerd en niet rechtstreeks geloosd op het watersysteem. Hiermee wordt bijgedragen aan het duurzaam omgaan met water, passend binnen de beleidsuitgangspunten van het Waterschap.

<u>Hydrologisch neutraal ontwikkelen</u>
Het waterschap heeft per 1 maart 2015 in de Keur, een nieuwe normering voor het gehele beheersgebied van het waterschap, die gehanteerd wordt voor alle watertoetsplichtige plannen. Hydrologisch neutraal ontwikkelen houdt in dat de oppervlaktewaterstand en –stroming gelijk blijft, de grondwaterstand en –stroming gelijk blijft en er geen onaanvaardbare wateroverlast plaatsvindt.

Voor nieuwe ontwikkelingen geldt een vrijstelling wanneer die ruimtelijke ontwikkeling minder dan 2.000 m^2 bedraagt. Als dat het geval is worden er geen eisen aan retentie gesteld. In deze situatie is dat het geval. De toename aan verhard oppervlak bedraagt circa 1.000 m^2. Er worden derhalve geen eisen aan retentie gesteld.

Water als kans/meervoudig ruimtegebruik
Niet aan de orde.

Voorkomen van vervuiling
Verder is van belang dat bij de uiteindelijke uitvoering van de bouwplannen aandacht besteed zal worden aan het materiaalgebruik. Dit ter bescherming van de bodem en het grond- en oppervlaktewatersysteem. Daarom zal zoveel mogelijk gebruik gemaakt worden van bouwmaterialen die niet uitlogen of uitspoelen.

Wateroverlastvrij bestemmen
Gezien de situering van het perceel en de grondwaterstanden valt het plangebied niet in een mogelijk overstromingsgebied. Wateroverlast is dan ook niet aannemelijk.

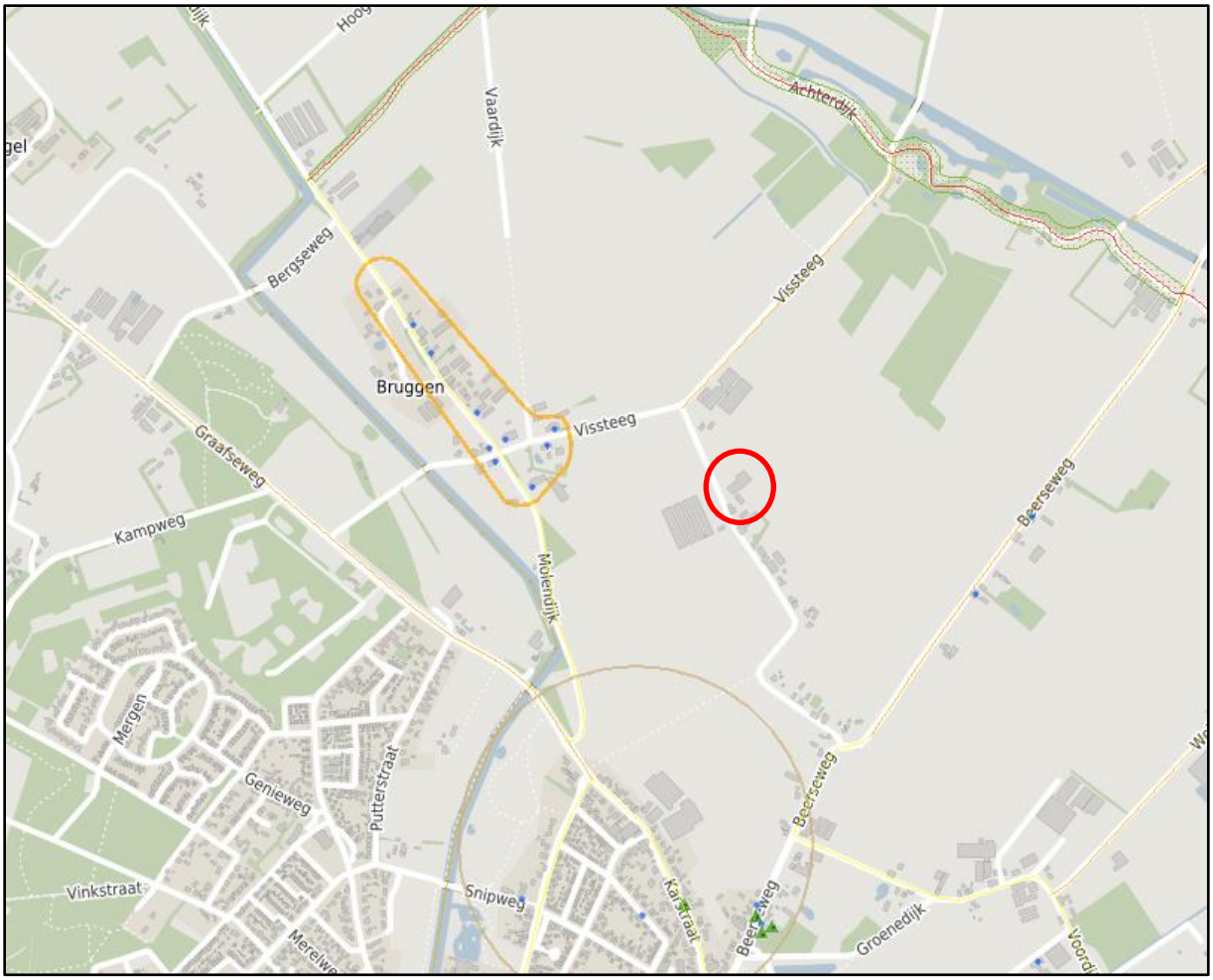
Waterschapsbelangen
Het plangebied valt niet binnen de beschermingszone van primaire watergangen of andere gebieden met een beschermingsregime.

Overleg Waterschap
Het plan is in het kader van het vooroverleg voor advies en ter beoordeling voorgelegd aan het Waterschap Aa en Maas. Per email van 27 januari 2020 heeft het Waterschap de volgende reactie gegeven (zie bijlage):
Het plan leidt niet tot een toename van verhard oppervlak met meer dan 2.000 m2 en er zijn geen bijzondere waterbelangen aan de orde. Vandaar dat wij geen opmerkingen hebben op de toegezonden stukken.
Uw mail bevatte enkel de plantoelichting en verbeelding. Indien u ook advies wilt ontvangen m.b.t. de planregels dan kunt u deze alsnog toesturen. Zodra het bestemmingsplan ter inzage ligt worden ook de planregels en eventuele relevante bijlagen (zoals een landschappelijk inpassingsplan) door ons bekeken.

In het kader van het formele vooroverleg zal het bestemmingsplan als geheel nog voor advies aan het Waterschap worden aangeboden.

4.8 Cultuurhistorie en archeologie

Uit de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie blijkt dat de locatie en directe omgeving geen bijzondere cultuurhistorische waarde heeft.



Figuur 4.4: Cultuurhistorische waardenkaart [Provincie Noord-Brabant]

Het gemeentelijk archeologiebeleid is vastgelegd in het bestemmingsplan Buitengebied. Het plangebied bevindt zich in een gebied met een (middel)hoge archeologische verwachtingswaarde. In dit gebied geldt een beschermend regime met een onderzoeksplicht voor (bouw)werkzaamheden met een groter oppervlak dan 250 m^2 én die dieper gaan dan 40 cm. De meldingsplicht voor vondsten op grond van artikel 53 van de Monumentenwet is eveneens van kracht.

Toetsing

Op de locatie vinden de volgende activiteiten plaats:

- Sloop: de ligboxenstal, een loods en mestbassin worden gesloopt. Samen meer dan 1.000 m^2 groot. Ook de sleufsilo's worden gesloopt en naastgelegen perssapput, samen 625 m^2. De mestkelders onder de resterende stal blijft gehandhaafd. Er vinden geen werkzaamheden plaats die dieper gaan dan 40 cm.
- Bouw: Voor de bouw van de nieuwe loods zal alleen de dekaarde worden verwijderd. De nieuwe loods wordt gebouwd op een plaatfundering op staal. Hierbij wordt de bodem niet dieper verstoord dan 40 cm. Bij de bouw wordt dit verder uitgewerkt in overleg met de constructeur.
- Verharden: het bestaande terrein bestaat grotendeels uit verharding/bestrating en sleufsilo's. Dit zal aangepast opnieuw ingericht worden. Daarbij vinden er geen werkzaamheden plaats die dieper gaan dan 40 cm.

Aangezien de bodemroerende activiteiten niet dieper gaan dan 40 cm, wordt een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk geacht.

In verband met de ligging in aardkundig waardevol gebied is geen onderzoek nodig naar de aardkundige waarden. Op grond van het vigerende bestemmingsplan is onderzoek niet nodig wanneer werkzaamheden binnen het bestaande bouwperceel plaats vinden, zoals hier het geval is.

4.9 Verkeer en parkeren

Het bestaande verkeersbeeld zal als gevolg van dit plan niet wezenlijk veranderen. Een en ander is inpasbaar binnen het lokale verkeersbeeld, waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande ontsluitingsroutes.

Gesteld kan worden dat het plan inpasbaar is binnen het lokale verkeersbeeld. Er behoeven geen structurele aanpassingen van infrastructuur plaats te vinden. Volstaan kan worden met de bestaande infrastructuur.
Parkeren vindt plaats op eigen terrein. Voor de nieuwe loods komt een parkeervoorziening van 5 parkeerplaatsen voor bezoekers en personeel.

4.10 Kabels en leidingen

De omgeving is aangesloten op gangbare technische infrastructuur zoals nutsvoorzieningen (riolering, water, gas en elektra). De uitbreiding van het plangebied wordt aangesloten op de bestaande infrastructuur. Hiervoor hoeven geen structurele aanpassingen plaats te vinden.

In de omgeving van het plangebied zijn geen zakelijke rechtstroken in verband met de aanwezigheid van ondergrondse leidingen die planologische bescherming behoeven.

5. Uitvoerbaarheid

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van de openbare voorbereidingsprocedure wordt het plan in procedure gebracht en is er voor eenieder de gelegenheid om kennis te nemen van het plan. In het kader van deze procedure bestaat er de mogelijkheid om op de plannen te reageren via de gangbare bezwaar- en beroepsprocedures.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

Het plan zal geheel in particuliere handen uitgevoerd worden. Met de beoogde ontwikkeling wordt geen bouwplan mogelijk gemaakt als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening. De gemeentelijke kosten worden op basis van de legesverordening in rekening gebracht bij initiatiefnemer. Met initiatiefnemer wordt een planschade overeenkomst aangegaan, waardoor eventuele planschade voor rekening van initiatiefnemer is.
Op basis hiervan zijn er voor de gemeente geen financiële consequenties verbonden aan het plan.

5.3 Handhaving

De gemeente wil naar aanleiding van de samenwerking op het vlak van de fysieke omgeving komen tot een Integraal Toezicht en HandhavingsPlan (ITHP). Het ITHP bestaat uit een viertal delen, namelijk de uitgangspuntennota, het uitvoeringsbeleid, de sanctie- en gedoogstrategie en het uitvoeringsprogramma. Met deze instrumenten speelt de gemeente in op de kwaliteitscriteria die landelijk zijn geformuleerd: enerzijds de criteria genoemd in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en anderzijds de criteria genoemd in het transitieprogramma vergunningverlening, toezicht en handhaving. De Wabo geeft aan dat ieder bevoegd gezag moet beschikken over een integraal handhavingsbeleid en een integraal uitvoeringsprogramma.

5.5 Conclusie

Er is sprake van een uitvoerbaar plan omwille van de volgende redenen:

- tussen gemeente en initiatiefnemer is een planschade overeenkomst afgesloten, waarin door initiatiefnemer eventuele planschade voor zijn rekening zal worden genomen;
- de kosten voor uitvoering van het plan komen voor rekening van de initiatiefnemer;
- de gronden waarop de bestemmingswijziging ziet zijn in eigendom van initiatiefnemer;
- er is niets gebleken van reële financiële, planologische of maatschappelijke belemmeringen.

6. Juridische toelichting

6.1 Aanleiding

Dit plan betreft een partiële herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied Mill en Sint Hubert" (en de daarna volgende herzieningen) van de gemeente Mill en St. Hubert voor de locatie Krommedijk 28 in Mill. Aanleiding is de noodzaak om de herbestemming van deze locatie planologisch correct te regelen.

6.2 Regels

De herbestemming voor de locatie voorziet in een bestemmingsregeling voor een agrarisch-technisch hulpbedrijf. De planregels bevatten regels met betrekking tot het bouwen en gebruiken van grond en gebouwen. Met de planregels wordt aangesloten op de regels van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Mill en Sint Hubert.

Voor de locatie zijn de gebruiksactiviteiten nader gespecificeerd. Te weten: agrarisch-technisch hulpbedrijf gericht op loonwerk, mestopslag en mesthandel. Mestbewerking is uitgesloten.

6.3 Verbeelding

De verbeelding ziet op een herbestemming van het bestaande agrarisch bouwvlak ten behoeve van een agrarisch-technisch hulpbedrijf, met gelijkblijvende omvang van het bouwvlak. Alle dubbelbestemmingen en aanduidingen uit het vigerende bestemmingsplan worden overgenomen en blijven van kracht.

7. De procedure

7.1 Vooroverleg

In het kader van het wettelijk vooroverleg wordt het plan aangeboden aan provincie en waterschap. Daarnaast heeft een vrijwillig omgevingsdialoog plaatsgevonden op 7 februari 2019 met de buurt. Middels een persoonlijke brief zijn de volgende adressen in de buurt uitgenodigd; Krommedijk (2-2b, 2a, 4, 8, 14, 18, 20, 22-22a, 24 en 26-27), Vissteeg (1, 4, 6 en 40), Zuidelijke Bergseweg (1, 12 en 14) plus Roijendijk 1 en 2 op de kruising en Molendijk 23 en 24. Daarnaast ook nog Vaardijk 2 en Beerseweg 39 en 41 naast de kruising. Hiervan en van de gestelde vragen en antwoorden is verslag opgemaakt en met de betrokkenen gedeeld.

7.2 Te volgen procedure

Het ontwerp bestemmingsplan is gedurende 6 weken ter inzage gelegd met bijbehorende stukken. Gedurende de termijn van de ter inzage legging wordt eenieder de gelegenheid geboden een zienswijze in te dienen.

7.3 Verslag procedure

Tijdens de ontwerptermijn zijn er twee zienswijzen ingediend. Deze zijn door de gemeente beoordeeld en van een inhoudelijke reactie voorzien. De zienswijzen geven geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan (regels/verbeelding). Na vaststelling van het bestemmingsplan wordt het besluit voor beroep ter inzage gelegd. De datum waarop het bestemmingsplan in werking treedt is afhankelijk van eventueel beroep.

derks | *advies*

REGELS



1 Inleidende regels **5**
Artikel 1 Begrippen 5
Artikel 2 Wijze van meten 11

2 Bestemmingsregels **13**
Artikel 3 Bedrijf 13
Artikel 4 Waarde - Archeologie 2 18

3 Algemene regels **20**
Artikel 5 Anti-dubbeltelregel 20
Artikel 6 Algemene bouwregels 21
Artikel 7 Algemene gebruiksregels 22
Artikel 8 Algemene aanduidingsregels 23
Artikel 9 Algemene afwijkingsregels 25
Artikel 10 Algemene wijzigingsregels 27
Artikel 11 Overige regels 28

4 Overgangs- en slotregels **29**
Artikel 12 Overgangsrecht 29
Artikel 13 Slotregel 30

1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:
het bestemmingsplan 'Buitengebied, Krommedijk 28 Mill' van de gemeente Mill en Sint Hubert.

1.2 bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0815.BPBuKrommedijk28-VA01 met de bijbehorende regels en bijlagen.

1.3 aanduiding:
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.4 aanduidingsgrens:
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 aan huis gebonden bedrijf:
een bedrijf of het bedrijfsmatig uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid gericht op consumentenverzorging, geheel of gedeeltelijk door middel van handwerk, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende gebouwen, met behoud van woonfunctie, kan worden uitgeoefend.

1.6 aan huis gebonden beroep:
een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en bijbehorende bouwwerken met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend.

1.7 aardkundige waarden en kenmerken:
waarden en kenmerken van een gebied die vanwege geologische, geomorfologische, bodemkundige en (geo)hydrologische verschijnselen en processen danwel anderszins vanwege de natuurlijke ontstaansgeschiedenis van de bodem, van algemeen belang zijn vanuit aardkundig oogpunt.

1.8 afhankelijke woonruimte:
een bijbehorend bouwwerk bij een (bedrijfs)woning dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met deze (bedrijfs)woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is.

1.9 agrarisch bedrijf:
een bedrijf dat gericht is op het voortbrengen van producten door middel van telen van gewassen of het houden van dieren, waarbij onderscheid wordt gemaakt in:

a. een (vollegronds)teeltbedrijf;
b. een veehouderij;
c. een glastuinbouwbedrijf;
d. een overig agrarisch bedrijf.

1.10 agrarisch bedrijf, (vollegronds)teeltbedrijf:
agrarisch bedrijf in de land- en tuinbouwsector dat zich richt op het telen van gewassen met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate niet in gebouwen plaatsvindt.

1.11 agrarisch bedrijf, veehouderij:
agrarisch bedrijf gericht op het fokken, mesten en houden van runderen, varkens, schapen, geiten, pluimvee, tamme konijnen en pelsdieren, waarbij nader onderscheid wordt gemaakt in:

a. intensieve veehouderij:
   een veehouderij met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in gebouwen plaatsvindt en gericht is op het houden van dieren, zoals rundveemesterij, varkens-, vleeskalver-, pluimvee-, pelsdier-, geiten- of schapenhouderij of een combinatie van deze bedrijfsvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsvormen, met uitzondering van grondgebonden veehouderij.
b. veehouderij:
   agrarisch bedrijf gericht op het fokken, mesten en houden van dieren, niet zijnde een intensieve veehouderij of overig agrarisch bedrijf.
c. grondgebonden veehouderij:
   veehouderij waarvan het voer en de mest voor het overgrote deel gewonnen respectievelijk aangewend worden op gronden die in gebruik zijn van de veehouderij en die in de directe omgeving liggen van de bedrijfslocatie. Of hiervan sprake is wordt getoetst op grond van de criteria die zijn opgenomen in nadere regels die hieromtrent op basis van de Verordening ruimte door Gedeputeerde Staten zijn gesteld, zoals die regels gelden op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag.

1.12 agrarisch bedrijf, glastuinbouwbedrijf:
agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in kassen plaatsvindt.

1.13 agrarisch bedrijf, overig:
een paardenfokkerij of agrarisch bedrijf, niet zijnde een glastuinbouwbedrijf, gebruiksgerichte paardenhouderij of veehouderij, gericht op het telen van vissen, wormen, insecten en/of gewassen met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in gebouwen plaatsvindt, zoals witlof of champignons.

1.14 agrarisch-technisch hulpbedrijf:
bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het verlenen van diensten aan agrarische bedrijven door middel van het telen van gewassen, het houden van dieren of het toepassen van andere landbouwkundige methoden, met uitzondering van mestbewerking;

Voorbeelden van agrarisch technische hulpbedrijven zijn: grootveeklinieken, KI-stations, mestopslag- en mesthandelsbedrijven, loonwerkbedrijven (inclusief verhuurbedrijven voor landbouwwerktuigen), veetransportbedrijven, veehandelsbedrijven.

1.15 agrarisch verwant bedrijf:
bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het verlenen van diensten aan particulieren of niet-agrarische bedrijven door middel van het telen van gewassen, het houden van dieren of het toepassen van andere landbouwkundige methoden, met uitzondering van mestbewerking.

Voorbeelden van agrarisch verwante bedrijven zijn: dierenasiels, dierenklinieken, groen-composteringsbedrijven, hondenkennels, hoveniersbedrijven, instellingen voor agrarisch praktijkonderwijs, proefbedrijven.

1.16 archeologische waarden:
waarden die bestaan uit de aanwezigheid van een bodemarchief met sporen van vroegere menselijke bewoning en/of grondgebruik daarin, en als zodanig van wetenschappelijk belang zijn en het cultuurhistorisch erfgoed vertegenwoordigen.

1.17 archeologisch onderzoek:
onderzoek verricht door of namens een dienst of instelling die over een opgravingsvergunning beschikt.

1.18 bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.19 bestaand(e situatie):

a. ten aanzien van bebouwing:
   bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip van de inwerkintreding van het plan, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde omgevingsvergunning;
b. ten aanzien van gebruik:
   het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip van de inwerkintreding van het plan.

1.20 bedrijf:
een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis verbonden beroepen daaronder niet begrepen.

1.21 bedrijfsvloeroppervlakte:
de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een gebouw en/of op een terrein die wordt gebruikt voor de uitoefening van een bedrijf, een dienstverlenend bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief (binnen)opslag, rust- en rookruimten, administratieruimten en dergelijke.

1.22 bedrijfswoning:
een woning, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming, noodzakelijk is.

1.23 bestaande situatie:
de bebouwing en het gebruik, zoals aanwezig op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

1.24 bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak.

1.25 bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met een zelfde bestemming.

1.26 bijbehorend bouwwerk:
uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.

1.27 bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

1.28 bouwgrens:
de grens van een bouwvlak.

1.29 bouwlaag:
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd.

1.30 bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.31 bouwperceelgrens:
de grens van een bouwperceel.

1.32 bouwvlak:
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

1.33 bouwwerk:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.34 cultuurhistorische waarden en kenmerken:
waarden en kenmerken van een gebied of daar aanwezige zaken, verband houdend met het bouwkundig erfgoed, het stedenbouwkundig erfgoed, de historische groenwaarden, het historisch-geografisch erfgoed en de bekende en verwachte archeologische waarden.

1.35 detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.36 ecologische hoofdstructuur:
samenhangend netwerk van natuurgebieden van (inter)nationaal belang met als doel de veiligstelling van ecosystemen met de daarbij behorende soorten bestaande uit de meest waardevolle natuur- en bosgebieden en andere gebieden met belangrijke aanwezige en te ontwikkelen natuurwaarden.

1.37 ecologische waarden en kenmerken:
aanwezige en potentiële waarden, gebaseerd op de beoogde natuurkwaliteit voor het gebied, waartoe behoren de natuurdoelen en natuurkwaliteit, geomorfologische processen, de waterhuishouding, de kwaliteit van bodem, water en lucht, rust, de mate van stilte, donkerte en openheid, de landschapsstructuur en de belevingswaarde.

1.38 erfbeplanting:
afschermende (rand)beplanting binnen of direct aansluitend op het bouwvlak van een agrarisch bedrijf of binnen of direct aansluitend aan een ander bedrijf of een woning.

1.39 erfbeplantingsplan:
plan, waarin wordt aangegeven hoe de erfbeplanting ingericht en beheerd zal gaan worden.

1.40 escortbedrijf:
de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon, die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt, die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend zoals escortservices en bemiddelingsbureaus.

1.41 functie:
doeleinden ten behoeve waarvan gebruik van gebouwen en/of gronden of aangewezen delen daarvan is toegestaan.

1.42 gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.43 geluidsgevoelige objecten en terreinen:
geluidsgevoelige objecten en terreinen zoals bedoeld in de Wet geluidhinder.

1.44 hoofdgebouw:
een gebouw dat op een bouwperceel, door zijn constructie, bouwmassa, ruimtelijke uitstraling en/of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als het belangrijkste bouwwerk is aan te merken;

1.45 hydrologische waarden:
gronden met een bijzondere betekenis voor het watersysteem van het plansysteem in verband met beekherstel, verdrogingsbestrijding, waterberging en/of waterkering.

1.46 kelder:
een geheel of gedeeltelijk ondergronds gelegen ruimte, die grotendeels is gesitueerd onder een bijbehorend bovengronds bouwwerk.

1.47 mestbewerking:
toepassen van basistechnieken of combinaties daarvan met als doel de aard, samenstelling of hoedanigheid van dierlijke mest te wijzigen zoals droging, bezinking, (co)vergisting, scheiding, hygiënisatie of indamping van mest.

1.48 landschapselement:
ter plaatse gebonden ecologische en/of landschappelijk waardevolle elementen zoals bosjes, houtwallen, poelen, moerasjes en dergelijke.

1.49 landschappelijke waarden en kenmerken:
gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde van het landschap, gericht op ruimtelijke, ecologische, cultuurhistorische en recreatieve aspecten.

1.50 mantelzorg:
het bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband.

1.51 natuurwaarden:
waarden in verband met de aanwezigheid van bijzondere planten, dieren en leefgemeenschappen in onderlinge samenhang en in samenhang met hun leefomgeving (biotoop) en welke verband houden met zaken als verscheidenheid/zeldzaamheid, natuurlijkheid/ongestoordheid en kenmerkendheid voor het gebied.

1.52 perceelgrens:
grens van een bouwperceel.

1.53 permanente bewoning:
het gebruik van een gebouw of ander onderkomen als woonruimte op een wijze, die ingevolge de bepalingen van de Wet gemeentelijke basisadministratie persoonsgegevens, noopt tot inschrijving van de bewoner(s) in het bevolkingsregister van de gemeente waarin dat gebouw is gelegen; of indien betrokkene op meer dan één adres woont, het gebruik van het gebouw of ander onderkomen als verblijf waar betrokkene naar redelijke verwachting gedurende een half jaar de meeste malen zal overnachten met dien verstande dat van permanente of tijdelijke bewoning voorts wordt geacht sprake te zijn wanneer buiten het zomerseizoen (dat loopt van 1 mei tot 1 oktober) in een kalenderjaar ter plaatse door betrokkene meer dan 70 maal nachtverblijf wordt gehouden en door

betrokkene niet aannemelijk is of kan worden gemaakt, dat elders over een hoofdwoonverblijf wordt beschikt.

1.54 prostitutie:
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele diensten ten behoeve van een ander tegen vergoeding.

1.55 raamprostitutie:
een seksinrichting met één of meer ramen van waarachter de prostituee/prostitué tracht de aandacht van passanten op zich te vestigen.

1.56 recreatief nachtverblijf:
het gebruik van een gebouw of ander onderkomen als woonruimte ten behoeve van niet permanent verblijf gedurende de nacht.

1.57 rijbak:
een onoverdekte voorziening bedoeld voor het berijden, africhten en laten bewegen van paarden.

1.58 ruimtelijke kwaliteit:
kwaliteit van een gebied die bepaald wordt door de mate waarin sprake is van gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde.

1.59 seksinrichting:
een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden.
Onder een seksinrichting worden in ieder geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub, of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.60 straatprostitutie:
het door handelingen, houding, woord, gebaar of op andere wijze ingaan op het aanbod van prostitutie, uitnodigen dan wel aanlokken.

1.61 voorgevellijn:
de lijn waarin de voorgevel van het hoofdgebouw is gelegen, alsmede het verlengde daarvan.

1.62 waterhuishoudkundige voorzieningen:
voorzieningen, die het waterhuishoudkundige belang dienen, zoals watergangen, waterlopen, kunstwerken, onderhoudsstroken ten behoeve van het beheer en onderhoud van een watergang of waterloop.

1.63 werk:
een constructie geen gebouw of bouwwerk zijnde.

1.64 windmolen:
bouwwerk bedoeld voor het opwekken van elektriciteit door middel van wind(energie).

1.65 woning:
een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 Algemeen

afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:
de kortste afstand van het verticale vlak in de zijdelingse perceelsgrens tot enig punt van het op dat bouwperceel voorkomende bouwwerk.

bebouwd oppervlak van een bouwperceel:
het gezamenlijk oppervlak van op een bouwperceel van de gebouwen en van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die een overdekte ruimte vormen tenminste 1 m boven peil.

bebouwingspercentage:
het oppervlak dat met bouwwerken is bebouwd, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover dat is gelegen binnen de bestemming, of binnen een in de regels nader aan te duiden gedeelte van die bestemming.

bouwhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

hoogte van een windmolen:
vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windmolen.

tiphoogte van een windmolen:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een wiek van de windmolen.

inhoud van een bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

oppervlakte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

peil:

a. voor gebouwen waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

2.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 0,5 m bedraagt.

2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. één mestopslag- en mesthandelsbedrijf;
b. één loonwerkbedrijf;
c. één bestaande bedrijfswoning per bouwvlak;
d. groenvoorzieningen;
e. (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
f. water, waterhuishoudkundige voorzieningen en voorzieningen voor infiltratie;
g. nutsvoorzieningen;
h. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de landschapswaarden in het algemeen en in het bijzonder voor:
    1. aardkundig waardevolle gebieden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - aardkundig waardevol gebied';
i. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de natuurwaarden in het algemeen en in het bijzonder voor:
    1. het leefgebied van dassen ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - leefgebied dassen'.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden in het algemeen de volgende regels:

a. gebouwen en overkappingen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
b. Indien tussen bouwvlakken de aanduiding ‘relatie’ is aangegeven dan worden deze bouwvlakken aangemerkt als één bouwvlak;
c. per bouwvlak is bebouwing ten behoeve van niet meer dan één bedrijf toegestaan;
d. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen mag niet minder bedragen dan 3 m. Indien de bestaande afstand reeds minder bedraagt, geldt deze afstand als minimale afstand.

3.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

a. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 7 m;
b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 12 m;
c. de gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 3.500 m2.

3.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

a. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 7,5 m, met dien verstande dat bij inpandige bedrijfswoningen het bepaalde onder artikel 3 lid 2.2 sub a van toepassing is.;

b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 12 m, met dien verstande dat bij inpandige bedrijfswoningen het bepaalde onder artikel 3 lid 2.2 sub b van toepassing is;
c. de inhoud mag niet meer bedragen dan 750 m^2.

3.2.4 Bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

a. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 m;
c. de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m^2;
d. bijbehorende bouwwerken dienen op een afstand van ten minste 2 m achter de voorgevellijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd;
e. de afstand van vrijstaande bijbehorende bouwwerken tot de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 25 m.

3.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat voor de voorste bouwgrens uitsluitend erf- en terreinafscheidingen, vlaggenmasten, reclamezuilen en lantaarnpalen mogen worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 6 m.

3.3 Afwijken van de bouwregels

a. het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 3 lid 2.1 sub d voor het bouwen binnen 3 m van of in de zijdelingse perceelsgrens, waarbij de volgende voorwaarden gelden:
    1. mits dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is;
    2. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.
b. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 3 lid 2.2 sub c voor het toestaan van een grotere oppervlakte aan bedrijfsgebouwen, waarbij de volgende voorwaarden gelden:
    1. De vergroting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van het bedrijf.
    2. De vergroting mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht.
    3. Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
    4. Er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfsbebouwing op basis van een erfbeplantingsplan.
    5. Vergroting is toegestaan met maximaal 10%, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding ‘bebouwingsconcentratie – 1’ waar vergroting is toegestaan met 20%.

6. De afwijking gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied, waarbij wordt getoetst aan de gemeentelijke investeringsregeling ruimtelijke kwaliteit zoals die geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag.

3.4 Specifieke gebruiksregels

a. onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:
    1. het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor mestbewerking;
    2. het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor opslag, anders dan voor een mestopslag- en mesthandelsbedrijf of voor een loonwerkbedrijf;
    3. het gebruik en laten gebruiken van de bedrijfswoningwoning, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming, niet noodzakelijk is;
    4. het gebruik en laten gebruiken van bijbehorende bouwwerken bij een woning als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
b. de mestopslag ten behoeve van het mestopslag- en mesthandelsbedrijf mag maximaal 1.500 m3 bedragen en is uitsluitend toegestaan in en/of onder gebouwen binnen de functieaanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – mestopslag’.
c. de gronden behorende bij het perceel mogen uitsluitend worden bebouwd en/of in gebruik worden genomen of zijn ten behoeve van de bestemmingsomschrijving conform artikel 3 lid 1 en artikel 3 lid 2 indien:
    1. alle voorzieningen en natuur- en landschapselementen zoals opgenomen in bijlage 2 bij deze regels voor het betreffende perceel zijn gerealiseerd, worden beheerd en in stand worden gehouden;
    2. het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde onder a. ten behoeve van de wijziging van het bij de voorwaardelijke verplichting behorende schetsontwerp zoals opgenomen in bijlage 2 bij deze regels, waarbij geldt dat het gewijzigde schetsontwerp minimaal gelijkwaardig dient te zijn aan het schetsontwerp zoals opgenomen in bijlage 2 bij deze regels en moet voldoen aan de gemeentelijke investeringsregeling ruimtelijke kwaliteit zoals die geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag van de wijziging.

3.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

3.5.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden om ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - leefgebied dassen' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m^2 of met meer dan 0,4 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van steilranden worden gewijzigd;
b. het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,4 m onder maaiveld;
c. het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling;

d. het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewater;
e. het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
f. het permanent (voor meer dan 2 jaar aaneengesloten) omzetten van grasland naar een andere bodemcultuur;
g. het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, waterlopen en steilranden en het verwijderen van paden en onverharde wegen;
h. het aanleggen en/of verharden van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, geen containerveld zijnde en indien meer dan 100 m^2.

3.5.2 Uitzonderingen

Het in artikel 3 lid 5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
c. binnen het bouwvlak plaats vinden.

3.5.3 Toelaatbaarheid

De in artikel 3 lid 5.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.

3.6 Wijzigingsbevoegdheid

3.6.1 Vergroting inhoudsmaat bedrijfswoning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van het vergroten van de inhoud van de bedrijfswoning, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. de inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 850 m^3;
b. de vergroting dient plaats te vinden binnen het bestaande bouwvlak;
c. de wijziging dient hydrologisch neutraal te zijn. Hiervoor wordt advies ingewonnen bij de waterbeheerder;
d. de in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
e. er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen;
f. de wijziging gaat gepaarde met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied, waarbij wordt getoetst aan de gemeentelijke investeringsregeling ruimtelijke kwaliteit zoals die geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag.

3.6.2 Wijzigen naar Wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen' voor zover het de voormalige bedrijfswoning betreft, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. wijziging is uitsluitend toegestaan ter plaatse van het bouwvlak;
b. het bedrijf ter plaatse is beëindigd;
c. de bestaande bedrijfswoning wordt omgezet in een burgerwoning;
d. de voormalige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt, waarbij geldt dat 60% van de te slopen voormalige bedrijfsbebouwing mag worden toegevoegd aan de toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken tot maximaal 400 m^2;
e. de woning mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische)bedrijven;
f. de woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat;
g. de in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredige worden aangetast;
h. er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen;
i. de wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied, waarbij wordt getoetst aan de gemeentelijke investeringsregeling ruimtelijke kwaliteit zoals die geldt op het tijdstip van ontvangst van de ontvankelijke aanvraag.

3.6.3 Andere bedrijfsactiviteiten

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen voor het vestigen van een ander soort bedrijf dan op basis van de bestemmingsomschrijving is toegestaan, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. de oppervlakte bedrijfsbebouwing wordt niet vergroot;
b. het nieuw te vestigen bedrijf lever naar aard en invloed niet meer milieuhinder voor de omgeving op, waarbij geldt dat deze past in milieucategorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten (bijlage 1);
c. risicovolle inrichtingen, zoals bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen, zijn niet toegestaan;
d. geluidzoneringsplichtige inrichtingen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, zijn niet toegestaan;
e. het nieuw te vestigen bedrijf levert geen onevenredige beperkingen op van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven;
f. het nieuw te vestigen bedrijf heeft geen grotere publieks- en/of verkeersaantrekkende werking dan de oorspronkelijk toegestaan bedrijfssoort;
g. er vindt geen uitbreiding van bestaande detailhandel of nieuwvestiging van detailhandel plaats.

Artikel 4 Waarde - Archeologie 2

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de (te verwachten archeologische) waarden van de gronden.

4.2 Bouwregels

a. voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen, voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 250 m^2 en de bodemingrepen dieper gaan dan 0,4 m beneden het maaiveld, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld;
b. indien uit het in sub a. genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden va de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
    3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties;
c. het bepaalde in sub a. en b. is niet van toepassing ter plaatse van het bouwvlak.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 4 lid 2 sub a indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie voldoende is vastgesteld.

4.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 250 m² en met meer dan 0,4 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van steilranden worden gewijzigd;
b. het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,4 m onder maaiveld;
c. het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling;
d. het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergings-capaciteit van) oppervlaktewateren;
e. het verwijderen of rooien van bos;

f. het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
g. het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
h. het aanleggen of aanplanten van hoger dan 1,5 m opgaand of dieper dan 0,4 m onder maaiveld wortelend houtgewas met agrarische productiefunctie;
i. het aanleggen en/of verharden van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, geen containervelden zijnde en indien meer dan 250 m² .

4.4.2 Uitzonderingen

Het in artikel 4 lid 4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, overeenkomstig de overige bestemmingen van deze gronden, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

4.4.3 Toelaatbaarheid

a. de in artikel 4 lid 4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden;
b. alvorens over de aanvraag wordt beslist, dient de aanvrager een rapport de overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
c. een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.

3 ALGEMENE REGELS

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 6 Algemene bouwregels

6.1 Maatvoering

In die gevallen dat de goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud, horizontale dan wel verticale diepte en/of de afstand tot enige aanduiding van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand zijn gekomen, op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder dan wel meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze planregels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud, horizontale dan wel verticale diepte en/of afstand in afwijking daarvan als minimaal respectievelijk maximaal toegestaan.

6.2 Ondergronds bouwen

a. op plaatsen waar hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken zijn of gelijktijdig worden gebouwd mag eveneens ondergronds gebouwd worden, direct aansluitend mogen in- dan wel uitritten ten behoeve van de ondergrondse bouwwerken worden gebouwd;
b. ondergrondse bouwwerken mogen uit niet meer dan één bouwlaag bestaan;
c. het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde onder a voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken op andere locaties dan onder het hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk mits hierdoor de in het gebied aanwezige waarden niet onevenredig worden aangepast.

6.3 Rijbakken

Voor het bouwen van rijbakken gelden de volgende regels:

a. rijbakken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, grenzend aan een bouwvlak of grenzend aan een bestemmingsvlak waar gebouwen zijn toegestaan;
b. de afmetingen van een rijbak mogen niet meer bedragen dan 800 m²;
c. de bouwhoogte van lichtmasten bij de rijbak mag niet meer bedragen dan 12 m;
d. de bouwhoogte van afscheidingen van de rijbak mag niet meer bedragen dan 2 m;
e. indien een rijbak grenzend aan een bouwvlak of grenzend aan een bestemmingsvlak waar gebouwen zijn toegestaan wordt gesitueerd, dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

7.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

a. het gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf, raamprostitutie en straatprostitutie;
b. het gebruik en laten gebruiken van bijbehorende bouwwerken bij een woning als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
c. het permanent bewonen of laten bewonen van recreatieve nachtverblijven;
d. het (proef)boren naar gas (waaronder schaliegas).

7.2 Aan huis gebonden beroep

Voor het uitoefenen van een aan huis gebonden beroep als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie gelden de volgende regels:

a. de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 40% van de vloeroppervlakte van de (bedrijfs)woning, inclusief bijbehorende bouwwerken, met een maximum van 60 m²;
b. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner;
c. detailhandel en groothandel is niet toegestaan, met uitzondering van een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en in verband met die activiteit, en handelsactiviteiten via het internet.

Artikel 8 Algemene aanduidingsregels

8.1 Aardkundig waardevol gebied

8.1.1 Werken en werkzaamheden

Het is ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - aardkundig waardevol gebied' verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m² of met meer dan 0,4 m wordt gewijzigd of waarbij de maaiveldniveaus van steilranden worden gewijzigd;
b. het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,4 m onder maaiveld;
c. het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling;
d. het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren;
e. het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, waterlopen of steilranden;
f. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse energie-, transport- en/of communicatieleidingen, uitgezonderd drainageleidingen nodig voor een normale agrarische bedrijfsvoering en leidingen noodzakelijk voor het aansluiten van bouwwerken op het net van openbare nutsvoorzieningen.

8.1.2 Uitzonderingen

Het in artikel 8 lid 1.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
c. binnen het bouwvlak plaats vinden

8.1.3 Toelaatbaarheid

De in lid 40.1.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de aardkundige waarden.

8.2 Geluidzone - vliegveld

Op de gronden ter plaatse van de aanduiding ‘geluidzone - vliegveld’, mogen, ongeacht het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen, geen geluidsgevoelige objecten en terreinen worden opgericht.

8.3 Luchtvaartverkeerzones

8.3.1 Funnel

a. de gronden ter plaatse van de aanduiding ‘luchtvaartverkeerzone – funnel 3’ zijn mede bestemd voor het beschermingsgebied van in- en uitvliegfunnel van vliegtuigen;
b. op deze gronden mag de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan 40 m + NAP.

8.3.2 IHCS-zone

a. de gronden ter plaatse van de aanduiding ‘luchtvaartverkeerzone – IHCS-zone', zijn mede bestemd voor het beschermingsgebied van in- en uitvliegfunnel van vliegtuigen;
b. op deze gronden mag de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan 64 m + NAP.

8.3.3 ILS-zone

a. de gronden ter plaatse van de aanduiding ‘luchtvaartverkeerzone – ILS-zone 7’ zijn mede bestemd voor een obstakelvrije ruimte ten behoeve van de vliegveiligheid van het nabijgelegen luchtvaartterrein;
b. op deze gronden mag de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan 78,9 m + NAP;
c. het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde onder b, mits de functie van de ILS-zone niet onevenredig wordt aangetast. Hiervoor wordt advies ingewonnen bij het Ministerie van Defensie.

8.3.4 Radarverstoringsgebied

a. de gronden ter plaatse van de aanduiding ‘luchtvaartverkeerzone - radarverstoringsgebied’ zijn mede bestemd voor een onverstoorde instandhouding van het radarverstoringsgebied;
b. op deze gronden mag de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan 65 m + NAP;
c. het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde onder b, mits de functie van het radarverstoringsgebied niet onevenredig wordt aangetast. Hiervoor wordt advies ingewonnen bij het Ministerie van Defensie.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

9.1 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van:

a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten en afmetingen, niet zijnde het bebouwingspercentage;
b. de bestemmingsregels en toestaan dat bestemmingsgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
c. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot:
    1. ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 20 m;
    2. ten behoeve van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, tot maximaal 20 meter;
d. de bestemmingsregels voor het bouwen van windmolens, waarbij de volgende regels gelden:
    1. deze afwijking is niet mogelijk binnen de bestemming ‘Agrarisch – Ecologische Hoofdstructuur’;
    2. per bouwperceel zijn niet meer dan 2 windmolens toegestaan;
    3. de hoogte mag niet meer bedragen dan 15 m;
    4. de tiphoogte mag niet meer bedragen dan 20 m;
    5. er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen;
    6. de windmolen zijn stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar;
e. de onder a. tot en met d. genoemde omgevingsvergunningen kunnen uitsluitend verleend worden mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
    1. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
    2. de verkeersveiligheid;
    3. de sociale veiligheid;
    4. de milieusituatie, en;
    5. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

9.2 Afwijken aan huis gebonden beroep

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 7 lid 2 voor het uitoefenen van een aan huis gebonden beroep als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie met een grotere oppervlakte, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 100 m²;
b. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner;
c. detailhandel en groothandel is niet toegestaan, met uitzondering van een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en in verband met de activiteit en handelsactiviteiten via het internet;
d. er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen;
e. de afwijking mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bestaande bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.

9.3 Afwijken aan huis gebonden bedrijf

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 7 lid 2 voor het uitoefenen van een aan huis gebonden

bedrijf als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. als aan huis gebonden bedrijven zijn uitsluitend bedrijven toegestaan die behoren tot de categorieën 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten, dan wel daarin niet genoemd, maar de activiteit naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen is met bedrijfsactiviteiten die wel in de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn opgenomen;
b. de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 100 m²;
c. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner;
d. detailhandel en groothandel bij een aan huis gebonden bedrijf is niet toegestaan, met uitzondering van een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en in verband met de activiteit en handelsactiviteiten via het internet;
e. er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen;
f. de afwijking mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bestaande bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.

9.4 Afwijken mantelzorg

a. het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 7 lid 1 sub b, en toestaan dat een (vrijstaand) bijbehorend bouwwerk bij de (bedrijfs-)woning gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
    1. bewoning van een (vrijstaand) bijbehorend bouwwerk is noodzakelijk vanuit een oogpunt van mantelzorg, hetgeen wordt aangetoond door een deskundige instantie;
    2. de omvang van de afhankelijke woonruimte mag niet meer bedragen dan 80 m²;
    3. een afhankelijke woonruimte is uitsluitend toegestaan op de begane grond;
    4. de maximale toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken wordt niet overschreden;
    5. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
    6. in het geval van nieuwbouw mag de afstand van de nieuwbouw tot de achtergevel van het hoofdgebouw niet meer bedragen dan 10 m;
b. het bevoegd gezag trekt de omgevingsvergunning, verleend op grond van het bepaalde onder a, in, indien de bij het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

10.1 Wijziging aanduidingen waarden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd dit plan te wijzigen door de aanduidingen:

a. 'overige zone - aardkundig waardevol gebied';
b. 'overige zone - leefgebied dassen'.

in omvang en/of vorm te wijzigen of geheel of gedeeltelijk te verwijderen of toe te kennen, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. bij geheel of gedeeltelijk verwijderen van een aanduiding dient door middel van onderzoek aangetoond te zijn dat de desbetreffende waarde ter plaatse niet (meer) aanwezig is, dan wel dat bescherming van de waarde met de aanduiding niet (meer) noodzakelijk is;
b. bij het wijzigen van de omvang en/of vorm van de aanduiding of het toekennen van de aanduiding dient door middel van onderzoek aangetoond te zijn dat dit noodzakelijk is ter bescherming van de desbetreffende waarde.

10.2 Vergroting bestemmingsvlak en bouwvlak 'Bedrijf'

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

a. voor niet-agrarische bedrijven is vergroting van het bestemmingsvlak toegestaan tot een maximum van 5.000 m²;
b. voor agrarisch technische hulpbedrijven en agrarisch verwante bedrijven is vergroting van het bestemmingsvlak toegestaan tot een maximum van 1,5 ha;
c. de vergroting dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bestemmingsvlak;
d. vergroting van het bouwvlak is toegestaan met maximaal 20%;
e. de vergroting van het bestemmingsvlak en/of bouwvlak dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van een reëel bedrijf;
f. vooraf dient advies ingewonnen te worden bij een onafhankelijke deskundige;
g. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de bedrijfs-bebouwing op basis van een erfbeplantingsplan;
h. de wijziging dient hydrologisch neutraal zijn. Hiervoor wordt advies ingewonnen bij de waterbeheerder;
i. de in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
j. er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen;
k. de wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.

Artikel 11 Overige regels

11.1 Verwijzing naar andere wettelijke regelingen

Waar in dit plan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op de regelingen zoals die luidden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan.

11.2 Parkeernorm

Het bevoegd gezag toetst bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen en bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouw- of gebruiksregels of wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Hiervoor gelden de volgende regels:

a. parkeernorm:
    1. in het geval van de oprichting of uitbreiding van een gebouw of van een functiewijziging van een gebouw en/of van gronden dient ten behoeve van het parkeren van auto's te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
    2. Voor het bepalen van de benodigde parkeergelegenheid dient te worden voldaan aan de normen zoals opgenomen in de publicatie ‘Parkeerkencijfers – basis voor parkeernormering (CROW)’, zoals geldend ten tijde van de aanvraag voor een omgevingsvergunning;
    3. De parkeervoorzieningen als bedoeld onder a dienen in stand te worden gehouden.
b. laden en lossen:
    1. Indien het gebruik of een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden en lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien, aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort, overeenkomstig de publicatie ‘parkeerkencijfers-basis voor parkeernormering (CROW)’ opgenomen normen.
c. afwijking:
    burgemeester en wethouders kunnen toestemming verlenen om af te wijken van het bepaalde in sub a en b;
    1. indien het voldoen aan die regels door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of;
    2. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad-of losruimte wordt voorzien

4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
    1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
    2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan;
b. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a. een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a. met maximaal 10 %;
c. het bepaalde onder a. is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

12.2 Overgangsrecht gebruik

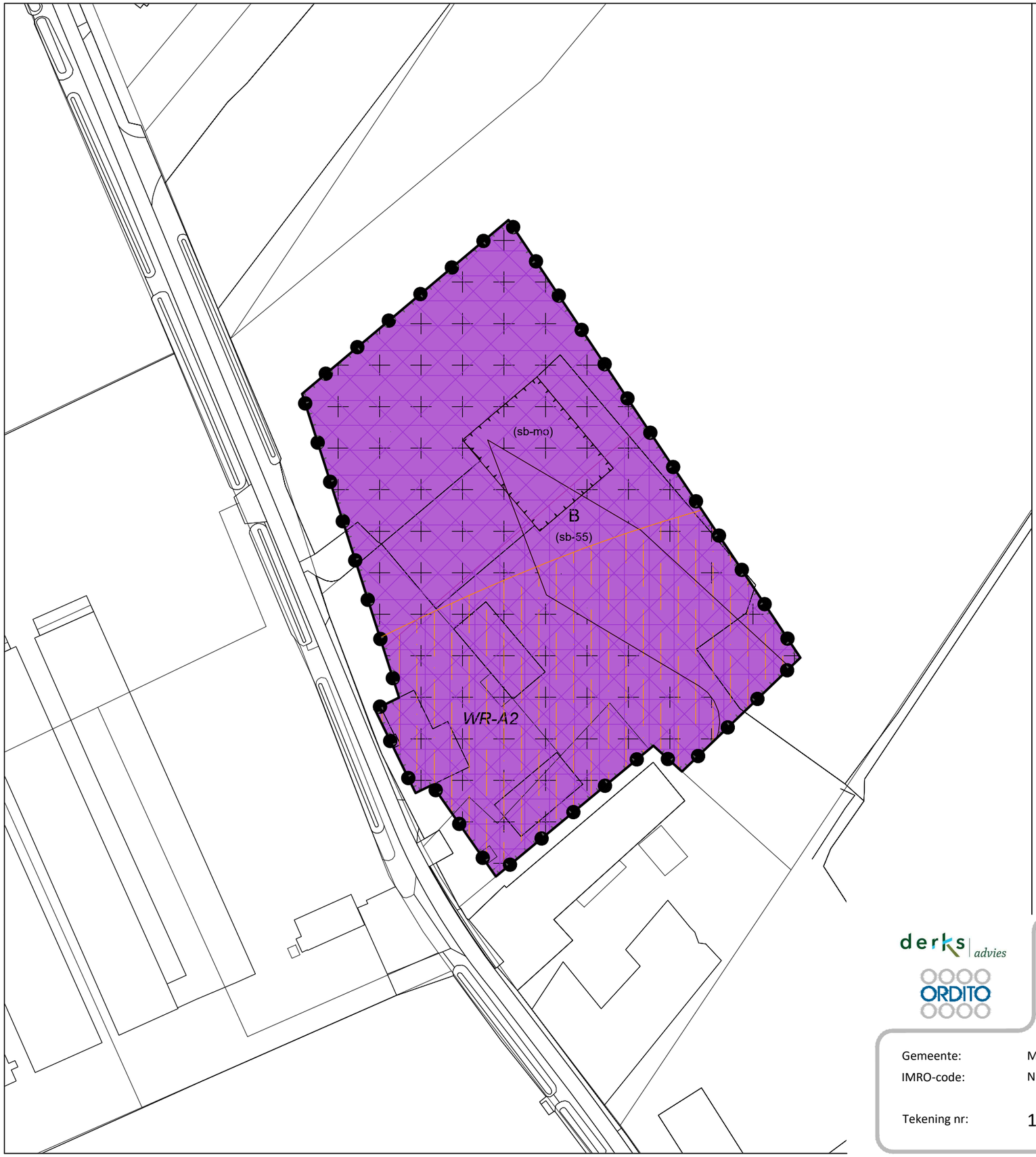
a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
c. indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
d. het bepaalde onder a. is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:
Regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied, Krommedijk 28 Mill'.

VERBEELDING





LEGENDA

plangebied

Enkelbestemmingen

B — Bedrijf

Dubbelbestemmingen

WR-A2 — Waarde - Archeologie 2

Gebiedsaanduidingen

- geluidzone - vliegveld
- luchtvaartverkeerzone - funnel 3
- luchtvaartverkeerzone - ihcs-zone
- luchtvaartverkeerzone - ils-zone 7
- luchtvaartverkeerzone - radarverstoringsgebied
- overige zone - aardkundig waardevol gebied
- overige zone - leefgebied dassen

Functieaanduidingen

(sb-55) — specifieke vorm van bedrijf - 55

(sb-mo) — specifieke vorm van bedrijf - mestopslag

Bouwvlakken

- bouwvlak
- ondergrond

derks advies

ORDITO

Verbeelding

Bestemmingsplan "'Buitengebied, Krommedijk 28 Mill"

N

Gemeente:	Mill en Sint Hubert	voorontwerp:	..-..-....	datum:	01-04-2021
IMRO-code:	NL.IMRO.0815.BPBuKrommedijk28-VA01	ontwerp:	08-01-2021	getekend:	FH
		vastgesteld:	..-..-....	schaal:	1:1000
Tekening nr:	1-A	onherroepelijk:	..-..-....	formaat:	A3

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING



BIJLAGE 1: LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN



Bijlage: Landschappelijk inpassingsplan Krommedijk 28 Mill

ontwerp · aanleg · onderhoud

Landschappelijke inpassing Schipstal B.V.
Krommedijk 28 te Mill

Nieuwe beplanting
Door te kiezen voor inheemse beplanting past het in de omgeving. Het is nodig om de beplanting op de juiste manier te onderhouden, zo blijft de natuurlijke vorm, hiervoor meer onder het kopje onderhoud.

Bosplantsoen:

- Corylus Avellana 30%
- Amelanchier Lamarckii 20%
- Cornus Sanguinea 20%
- Cornus Mas 20%
- Ligustrum Vulgare 10% (plantafstand 1 st per m2)

Er worden 2 planten per m2 geplant in het percentage zoals aangeven en deze worden in het werk door mekaar gemengd om geen structuur in de aanplant te krijgen.

Bomen:

- Betula pendula (ruwe berk)
- Quercus robur (zomer eik)

De bomen worden deels tussen het bosplantsoen geplant, zoals aangegeven op de tekening.

Onderhoud
Om de bosplantsoenen in goede natuurlijke staat te houden zal deze jaarlijks moeten worden onderhouden. Hierbij zullen de struiken een keer per 2 jaar uitdunnen/afzagen. Bomen zullen d.m.v. begeleiding snoei uitgroeien tot volwaardige bomen.

VGL GROEN
ontwerp - aanleg - onderhoud

Quercus Robur
(eik)

Betula Pendula
(berk)

Bosplantsoen | 595 m2
- Corylus Avellana 30%
- Amelanchier Lamarckii 20%
- Cornus Sanguinea 20%
- Cornus Mas 20%
- Ligustrum Vulgare 10%
(plantafstand 1 st per m2)

Beukenhaag
Fagus Sylvatica



Locatie
Schipstal BV.
Krommedijk 28
5451 BL Mill

BIJLAGE 2: ADVIES WATERSCHAP



Watertoets watertoets@aaenmaas.nl

ma 27-1-2020 16:10

Beste meneer [redacted]

Bedankt voor het toesturen van de plantoelichting en verbeelding bij het bestemmingsplan Krommendijk 28 Mill. Het plan leidt niet tot een toename van verhard oppervlak met meer dan 2.000 m2 en er zijn geen bijzondere waterbelangen aan de orde. Vandaar dat wij geen opmerkingen hebben op de toegezonden stukken.

Uw mail bevatte enkel de plantoelichting en verbeelding. Indien u ook advies wilt ontvangen m.b.t. de planregels dan kunt u deze alsnog toesturen. Zodra het bestemmingsplan ter inzage ligt worden ook de planregels en eventuele relevante bijlagen (zoals een landschappelijk inpassingsplan) door ons bekeken.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
planadviseur
waterschap Aa en Maas

T [redacted]
E [redacted]

www.aaenmaas.nl
Postbus 5049, 5201 GA 's-Hertogenbosch
088-1788000

BIJLAGEN BIJ DE REGELS



BIJLAGE 1: STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

SBI	VOLGNR	OMSCHRIJVING	RISICO	CATEGORIE
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW		
014		Dienstverlening t.b.v. de landbouw:		
014	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven), b.o. < 500 m²		**2**
014	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven), b.o. >= 500 m²		**3.1**
014	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven, b.o. < 500 m²		**2**
014	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven, b.o. >= 500 m²		**3.1**
0142		KI-stations		**2**
05	-	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN		
0502	0	Vis- en schaaldierkwekerijen:		
0502	2	- visteeltbedrijven		**3.1**
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN		
151	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:		
151	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken, p.o. < 200 m²		**3.1**
151	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken, p.o. < 1.000 m²		**3.1**
151	7	- loonslachterijen		**3.1**
151	8	- vervaardiging van snacks/kant-en-klaar-maaltijden, p.o. < 2.000 m²		**3.1**
152	0	Visverwerkingsbedrijven:		
152	4	- verwerken anderszins, p.o. < 300 m²		**3.1**
1531	0	Aardappelproducten fabrieken:		
1531	2	- vervaardiging van snacks, p.o. < 2.000 m²	R	**3.1**
1552	0	Consumptie-ijsfabrieken:		
1552	1	- p.o. < 200 m²		**2**
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:		
1581	1	- v.c. < 2500 kg meel/week		**2**
1584	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:		
1584	2	- vervaardigen chocoladewerken, p.o. < 200 m²		**2**
1584	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden, p.o. < 200 m²		**2**
1585		Deegwarenfabrieken		**3.1**
1592	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:		
1593 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider e.d.		**2**
16	-	VERWERKING VAN TABAK		
17	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL		
173		Textielveredelingsbedrijven		**3.1**
174, 175		Vervaardiging van textielwaren		**3.1**
176, 177		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen		**3.1**
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT		
181		Vervaardiging kleding van leer		**3.1**
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)		**2**
183		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont		**3.1**
19	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)		

192		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)		**3.1**
193		Schoenenfabrieken		**3.1**
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.		
2010.2	0	Houtconserveringsbedrijven:		
2010.2	2	- met zoutoplossingen		**3.1**
203, 204, 205	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardigen overige artikelen van hout, p.o.<200 m²		**3.1**
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken		**2**
21	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN		
2112	0	Papier- en kartonfabrieken:		
2112	1	- p.c. < 3 t/u	R	**3.1**
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA		
221		Uitgeverijen (kantoren)		**1**
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen		**2**
2223	A	Grafische afwerking		**1**
2223	B	Binderijen		**2**
2224		Grafische reproductie en zetten		**2**
2225		Overige grafische activiteiten		**2**
223		Reproductiebedrijven opgenomen media		**1**
24	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUKTEN		
2442	0	Farmaceutische productenfabrieken:		
2442	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen		**3.1**
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken		**2**
2466	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	R	**3.1**
25	-	VERVAARDIGING VAN PRODUKTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF		
2512	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:		
2512	1	- vloeropp. < 100 m²		**3.1**
252	0	Kunststofverwerkende bedrijven:		
252	2	- prod. verpakkingsmateriaal/assemblage van kunststofbouwmaterialen		**3.1**
26	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN		
261	0	Glasfabrieken:		
261	1	- glas en glasproducten, p.c. < 5.000 t/j		**3.2**
2615		Glasbewerkingsbedrijven		**3.1**
262, 263	0	Aardewerkfabrieken:		
262, 263	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW		**2**
2665, 2666	0	Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips:		
2665, 2666	1	- p.c. < 100 t/d	R	**3.2**
267	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:		
267	1	- zonder breken, zeven en drogen, p.o. < 2.000 m²		**3.1**
2681		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken		**3.1**
28	-	VERVAARD. VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)		
281	0	Constructiewerkplaatsen:		
281	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m²		**3.1**
284	B0	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.:		
284	B1	- p.o. < 200 m²		**3.1**

2852	0	Overige metaalbewerkende industrie:		
2852	2	- in open lucht/inpandig p.o. >= 200 m²		**3.1**
287	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:		
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. < 200 m²		**3.1**
30	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS		
30	A	Kantoormachines- en computerfabrieken		**2**
31	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.		
316		Elektrotechnische industrie n.e.g.		**2**
32	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.		
321 t/m 323		Vervaardiging van audio-, video- en telecomapparatuur e.d.		**3.1**
3210		Fabrieken voor gedrukte bedrading		**3.1**
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN		
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.		**2**
34	-	VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS		
341	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven:		
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.		
361	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m²		**1**
362		Fabricage van munten, sieraden e.d.		**2**
363		Muziekinstrumentenfabrieken		**2**
364		Sportartikelenfabrieken		**3.1**
365		Speelgoedartikelenfabrieken		**3.1**
3661.2		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.		**3.1**
41	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER		
41	A0	Waterwinning-/bereiding- bedrijven:		
41	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling		**3.1**
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:		
41	B1	- < 1 MW		**2**
45	-	BOUWNIJVERHEID		
45	0	Bouwbedrijven algemeen:		
45	1	- b.o. < 2.000 m²		**3.1**
45	0	Aannemersbedrijven met werkplaats:		
45	1	- b.o. < 1.000 m²		**2**
45	2	- b.o. >= 1.000 m²		**3.1**
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS		
501, 502, 504		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven		**2**
5020.4	B	Autobeklederijen		**1**
5020.4	C	Autospuitinrichtingen	R	**3.1**
5020.5		Autowasserijen		**2**
503, 504		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires		**2**
505	0	Benzineservicestations:		
505	2	- met LPG < 1.000 m³	R	**3.1**
505	3	- zonder LPG		**2**
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING		
511		Handelsbemiddeling (kantoren)		**1**

5121	0	Grth. in akkerbouwproducten en veevoeders:		
5121	1	- op- of overslag met een verwerkingscapaciteit van < 500 t/u	R	**3.1**
5122		Grth. in bloemen en planten		**2**
5124		Grth. in huiden, vellen en leder		**3.1**
5125, 5131		Grth. in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptieaardappelen	R	**3.1**
5132, 5133		Grth. in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijsoliën	R	**3.1**
5134		Grth. in dranken		**2**
5135		Grth. in tabaksproducten		**2**
5136		Grth. in suiker, chocolade en suikerwerk		**2**
5137		Grth. in koffie, thee, cacao en specerijen		**2**
5138, 5139		Grth. in overige voedings- en genotmiddelen		**2**
514		Grth. in overige consumentenartikelen		**2**
5148.7	0	Grth. in vuurwerk en munitie:		
5148.7	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	V	**2**
5148.7	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	V	**3.1**
5148.7	5	- munitie		**2**
5151.1	0	Grth. in vaste brandstoffen:		
5151.1	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied		**3.1**
5151.2	0	Grth. in vloeibare en gasvormige brandstoffen:		
5152.1	0	Grth. in metaalertsen:		
5153	0	Grth. in hout en bouwmaterialen		
5153	1	- b.o. < 2.000 m²		**2**
5153	2	- b.o. >= 2.000 m²		**3.1**
5153.4	3	- grth. in zand en grind, b.o. < 200 m²		**2**
5154	0	Grth. in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur		**3.1**
5154	1	- b.o.< 2.000 m²		**2**
5154	2	- b.o.>= 2.000 m²		**3.1**
5155.2		Grth. in kunstmeststoffen	R	**2**
5156		Grth. in overige intermediaire goederen		**2**
5157	0	Autosloperijen:		
5157	1	- b.o. < 1.000 m²		**3.1**
5157.2 /.3	0	Overige groothandel in afval en schroot:		
5157.2 /.3	1	- b.o. < 1.000 m²		**3.1**
5162	0	Grth. in machines en apparaten:		
5162	2	- overige machines		**3.1**
517		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.		**2**
52	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN		
5211/2,5246/9		Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten		**2**
5261		Postorderbedrijven		**3.1**
527		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)		**1**
55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING		
5552		Cateringbedrijven		**2**
60	-	VERVOER OVER LAND		
6022		Taxibedrijven		**2**

6024	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks):		
6024	1	- b.o. < 1.000 m²		**3.1**
63	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER		
6312		Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen		**3.1**
634		Expediteurs, cargadoors (kantoren)		**1**
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE		
641		Post- en koeriersdiensten		**2**
642	A	Telecommunicatiebedrijven		**1**
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN		
711		Personenautoverhuurbedrijven		**2**
712		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)		**3.1**
713		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen		**3.1**
714		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.		**2**
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE		
72	A	Computerservice- en informatietechnologiebureaus e.d.		**1**
72	B	Switchhouses		**2**
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK		
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk		**2**
732		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek		**1**
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING		
747		Reinigingsbedrijven voor gebouwen		**3.1**
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales		**2**
90	-	MILIEUDIENSTVERLENING		
9002.2	C0	Composteerbedrijven:		
93	-	OVERIGE DIENSTVERLENING		
9301.1	B	Tapijtreinigingsbedrijven		**3.1**
9301.2		Chemische wasserijen en ververijen	R	**2**

BIJLAGE 2: LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN



Bijlage: Landschappelijk inpassingsplan Krommedijk 28 Mill

ontwerp · aanleg · onderhoud

Landschappelijke inpassing Schipstal B.V.
Krommedijk 28 te Mill

Nieuwe beplanting
Door te kiezen voor inheemse beplanting past het in de omgeving. Het is nodig om de beplanting op de juiste manier te onderhouden, zo blijft de natuurlijke vorm, hiervoor meer onder het kopje onderhoud.

Bosplantsoen:

- Corylus Avellana 30%
- Amelanchier Lamarckii 20%
- Cornus Sanguinea 20%
- Cornus Mas 20%
- Ligustrum Vulgare 10% (plantafstand 1 st per m2)

Er worden 2 planten per m2 geplant in het percentage zoals aangeven en deze worden in het werk door mekaar gemengd om geen structuur in de aanplant te krijgen.

Bomen:

- Betula pendula (ruwe berk)
- Quercus robur (zomer eik)

De bomen worden deels tussen het bosplantsoen geplant, zoals aangegeven op de tekening.

Onderhoud
Om de bosplantsoenen in goede natuurlijke staat te houden zal deze jaarlijks moeten worden onderhouden. Hierbij zullen de struiken een keer per 2 jaar uitdunnen/afzagen. Bomen zullen d.m.v. begeleiding snoei uitgroeien tot volwaardige bomen.

VGL GROEN
ontwerp - aanleg - onderhoud

Quercus Robur
(eik)

Betula Pendula
(berk)

Bosplantsoen | 595 m2
- Corylus Avellana 30%
- Amelanchier Lamarckii 20%
- Cornus Sanguinea 20%
- Cornus Mas 20%
- Ligustrum Vulgare 10%
(plantafstand 1 st per m2)

Beukenhaag
Fagus Sylvatica



Locatie
Schipstal BV.
Krommedijk 28
5451 BL Mill

derks | *advies*