

ruimtelijke onderbouwing t.b.v. een
omgevingsvergunning ex art. 2.1 b en c
W.A.B.O.

“voor de realisatie van een loods met mestilo en de
aanleg van een infiltratiesloot aan de Bronckweg 500 te
Maastricht”

ruimtelijke onderbouwing t.b.v. een omgevingsvergunning ex art. 2.1 b en c W.A.B.O.

“voor de realisatie van een loods met mestsilos en de
aanleg van een infiltratiesloot aan de Bronckweg 500 te
Maastricht”



Opdrachtgever:

Bedrijf	: Maatschap Hartmann – Marx en H.M.G. Hartmann
Contactpersoon	: [REDACTED]
Adres	: Bronckweg 500
Postcode en Woonplaats	: 6228 XV Maastricht
Telefoonnummer	: [REDACTED]
E-mail	: [REDACTED]

Opdrachtnemer:

Opgesteld door	: Arvalis - Advies
Contactpersoon	: Ing. [REDACTED]
Adres	: Postbus 1257
Postcode en Woonplaats	: 6040 KG Roermond
E-mail	: [REDACTED]
Telefoon	: [REDACTED]

INHOUDSOPGAVE:

1	INLEIDING.....	4
2	RUIMTELIJKE ONDERBOUWING	6
2.1	LIGGING EN BESCHRIJVING PROJECTLOCATIE.....	6
2.1.1	<i>Beschrijving locatie.....</i>	6
2.1.2	<i>Verwachte behoefte in de toekomst</i>	8
2.1.3	<i>De beste locatiekeuze.</i>	11
2.1.4	<i>Verkeersstructuur.....</i>	12
2.2	BELEIDSKADER	12
2.2.1	<i>Landelijk beleid</i>	12
2.2.2	<i>Provinciaal beleid.....</i>	12
2.2.3	<i>Gemeentelijk beleid.....</i>	20
2.3	MILIEUASPECTEN.....	25
2.3.1	<i>Bodem.....</i>	25
2.3.2	<i>Geluid.....</i>	26
2.3.3	<i>Geurhinder.....</i>	27
2.3.4	<i>Externe veiligheid.....</i>	28
2.3.5	<i>Luchtkwaliteit.....</i>	28
2.4	BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING	30
2.4.1	<i>Historie</i>	30
2.4.2	<i>Nieuw aan te vragen situatie.....</i>	30
2.5	WATER	32
2.6	ARCHEOLOGIE.....	35
2.7	ECOLOGIE	36
2.7.1	<i>Beschermde soorten (Flora- en Faunawet).....</i>	36
2.7.2	<i>Natuurbeschermingswet 1998 / Het Savelsbos.....</i>	39
2.8	KABELS EN LEIDINGEN	40
2.9	LICHT EN TRILLINGEN.	40
2.10	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	41
2.11	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.	41
3	MOTIVERING.....	42
BIJLAGEN.....		
1.	PRINCIPETOESTEMMING VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN DE GEMEENTE MAASTRICHT	
2.	VERBEELDING	
3.	SITUATIESCHETS MILIEUVERGUNNING	
4.	LANDSCHAPSINRICHTINGSPLAN.....	
5.	GOEDKEURING PROVINCIE LANDSCHAPSINRICHTINGSPLAN.....	
6.	WATERTOETS.....	
7.	BODEMONDERZOEK	
8.	AKOESTISCH ONDERZOEK	
9.	BOM+ OVEREENKOMST.....	
10.	ARCHEOLOGISCH ONDERZOEK	

1 INLEIDING

Ondernemers exploiteren een agrarisch loon- en akkerbouwbedrijf aan de Bronckweg 500 te Maastricht. Binnen het akkerbouw bedrijf wordt circa 175 hectare landbouwgrond bewerkt. In de huidige bedrijfsopzet bestaat het teeltplan uit bieten, aardappelen en granen. Binnen nu en vijf jaar willen de ondernemers het akkerbouwbedrijf uitbreiden tot 250 hectare.

De afgelopen jaren is de melkvee- en varkenshouderij in Zuid- Limburg in omvang en aantallen gedaald. De varkensrechten gaan naar Brabant en Noord- en Midden Limburg. Het melkquotum is vooral verkocht aan ondernemers in de polders en Noord Nederland. Dit betekent dat er in de regio een steeds groter tekort aan dierlijke, organische, meststoffen is ontstaan. De ondernemers spelen daarop in door het mesttransport te verzorgen tussen overschot (Noord- en Midden Limburg) en tekort gebieden (Zuid Limburg). Door de toegenomen behoefte aan mest wordt het steeds moeilijker, om in de weken dat mest uitgereden kan en mag worden, alle mest naar het gebied te transporteren. Voor de flexibiliteit en een optimale inzet van de transportmiddelen is daarom extra opslag van mest noodzakelijk. Een niet onbelangrijk nevenvoordeel is dat de mest bij een grotere opslag van een constantere kwaliteit (samenstelling) is. Daarnaast is het belangrijk dat de dierlijke mest in het gebied aanwezig is op het moment dat de weersomstandigheden gunstig zijn voor het uitrijden en onderwerken van dunne mest. Men wil daarom de mestopslag op het eigen bedrijf uitbreiden met 5.000 m³ (1 silo) tot 7.500 m³.

De teelt van suikerbieten staat sterk onder druk. Het aandeel bieten zal in Limburg sterk dalen. Ondernemers in Zuid-Limburg zoeken hiervoor alternatieven. Een van de weinige alternatieven is de teelt van graan en aardappelen. De ondernemers verwachten daardoor dat er in Zuid Limburg ondernemers hun bedrijfsactiviteiten beëindigen en dat er grond vrij komt. Ze willen de komende jaren het areaal akkerbouw vergroten van 180 naar 250 ha. Door de uitbreiding van het areaal aardappelen en graan, als gevolg van het wegvallen van de bietenteelt, stijgt de behoefte aan uitbreiding van de opslagruimte voor deze producten. Hierdoor kan het bewerken en sorteren worden verspreid over het jaar. Men wil daarom meer opslagruimte creëren. Er wordt daarom een nieuwe loods gebouwd van 34 * 73 m. ten oosten van de bestaande bebouwing. In deze opslagruimte wordt een 1/3 deel ingericht als werktuigberging en werkplaats. De bestaande loods, nr. 2, wordt niet meer gebruikt als werkplaats/machineberging maar wordt geheel ingericht voor de opslag van aardappelen en graan.

De bouw van de mestsilo en de loods is niet mogelijk binnen het juridisch kader van het vigerende bestemmingsplan. Om de aanleg mogelijk te maken is een planologische procedure noodzakelijk om de strijdigheid met het bestemmingsplan op te heffen. Er is gekozen voor een omgevingsvergunning ex artikel 2,1c respectievelijk 2.12, eerste lid, onderdeel a, sub 3" Wabo.

Als onderdeel van dit plan is een landschapsinrichtingsplan opgesteld. Op basis van provinciaal en gemeentelijk beleid is het noodzakelijk dat er een infiltratiesloot wordt gerealiseerd voor de opvang van hemelwater. Voor de realisatie van deze sloot is een planologische procedure ex art 2.1b, respectievelijk 2.11 lid 2, respectievelijk 2.12, eerste lid, onderdeel a, sub 3" Wabo. Noodzakelijk.

Als onderdeel van de procedure voor deze omgevingsvergunning dient een 'goede ruimtelijke onderbouwing' te worden opgesteld, waarin het plan en de beleidsmatige en ruimtelijk stedenbouwkundige afweging ten behoeve van de realisering van het plan zijn verwoord. Het voorliggende rapport voorziet in die vereiste. De voor dit besluit te volgen procedure is opgenomen in artikel 3.10 e.v. Wabo. Bij deze ruimtelijke onderbouwing is een verbeelding opgenomen van de projectlocatie met het nummer NL.IMR0.0935.ovBronckweg500-vg01.

Documenten bij deze ruimtelijke onderbouwing

Bij de voorliggende ruimtelijke onderbouwing behoren de volgende documenten:

- Een principe goedkeuring van voor de aangevraagde planologische afwijking door het college van B&W van de gemeente Maastricht, zie bijlage 1;
- een verbeelding (een eenvoudige verbeelding met de begrenzing van projectlocatie en een koppeling naar de ruimtelijke onderbouwing met bijlagen); de analoge versie van deze verbeelding is opgenomen in deze ruimtelijke onderbouwing, zie bijlage 2;
- Een situatie schets van de aangevraagde milieuvergunning, zie bijlage 3;
- Het opgestelde landschapsinrichtingsplan, zie bijlage 4, met provinciale goedkeuring, zie bijlage 5;
- Het positieve wateradvies van het Waterschap Roer en Overmaas, zie bijlage 6;
- Het bodemonderzoek, zie bijlage 7;
- Het akoestisch onderzoek, zie bijlage 8;
- De ondertekende BOM+ overeenkomst, zie bijlage 9.
- Het archeologische vooronderzoek, zie bijlage 10.

Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd. Hoofdstuk 2 vormt de feitelijke ruimtelijke onderbouwing. In dit hoofdstuk wordt in paragraaf 2.1 de projectlocatie beschreven. Paragraaf 2.2 behandelt de relevante ruimtelijke beleidskaders van de verschillende overheidslagen. In deze paragraaf wordt ook gekeken naar de ruimtelijke aspecten van de gevraagde ontwikkeling. Vervolgens wordt in paragraaf 2.3 en 2.4 aandacht besteed aan de milieuhygiënische aspecten die in het kader van deze planvorming van belang zijn. De aspecten water, archeologie en ecologie komen in respectievelijk paragraaf 2.5, 2.6, 2.7, 2.8 en 2.9 aan bod. In paragraaf 2.10 wordt de maatschappelijke uitvoerbaarheid en te volgen procedure aangegeven. Het hoofdstuk wordt afgesloten met de economische uitvoerbaarheid in paragraaf 2.11. Hoofdstuk 3, getiteld "Motivatie" vat het verhaal samen en vormt de eindconclusie van deze ruimtelijke onderbouwing.

2 Ruimtelijke onderbouwing

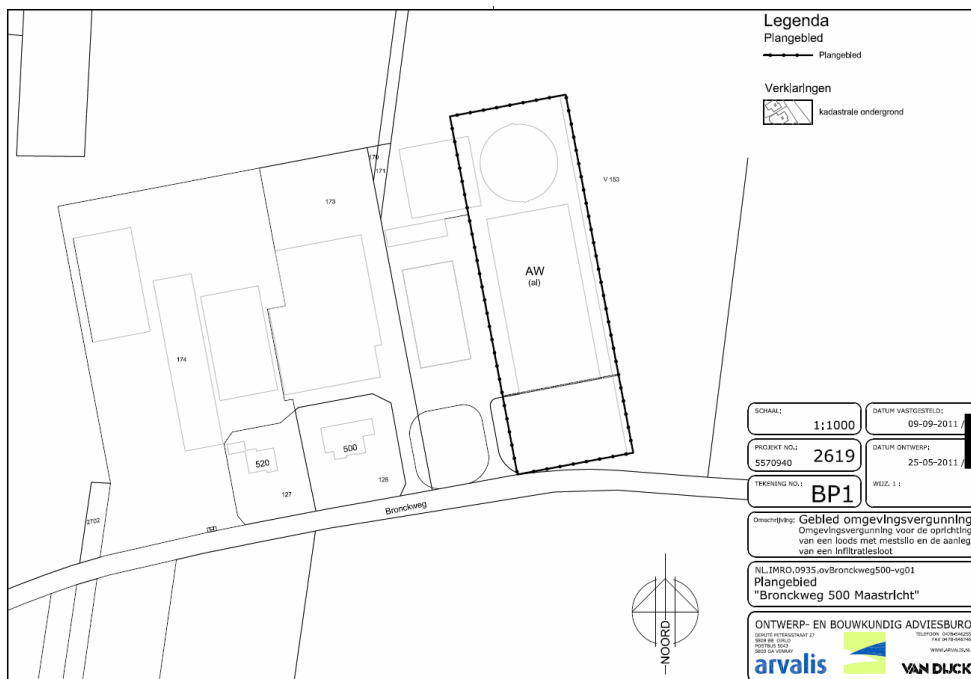
2.1 Ligging en beschrijving projectlocatie

2.1.1 Beschrijving locatie

De grens van het plangebied wordt gevormd door de begrenzing van de beoogde bouwvlak waarbinnen de uitbreiding kan worden gerealiseerd. In de navolgende tekening is dit gebied aangegeven.

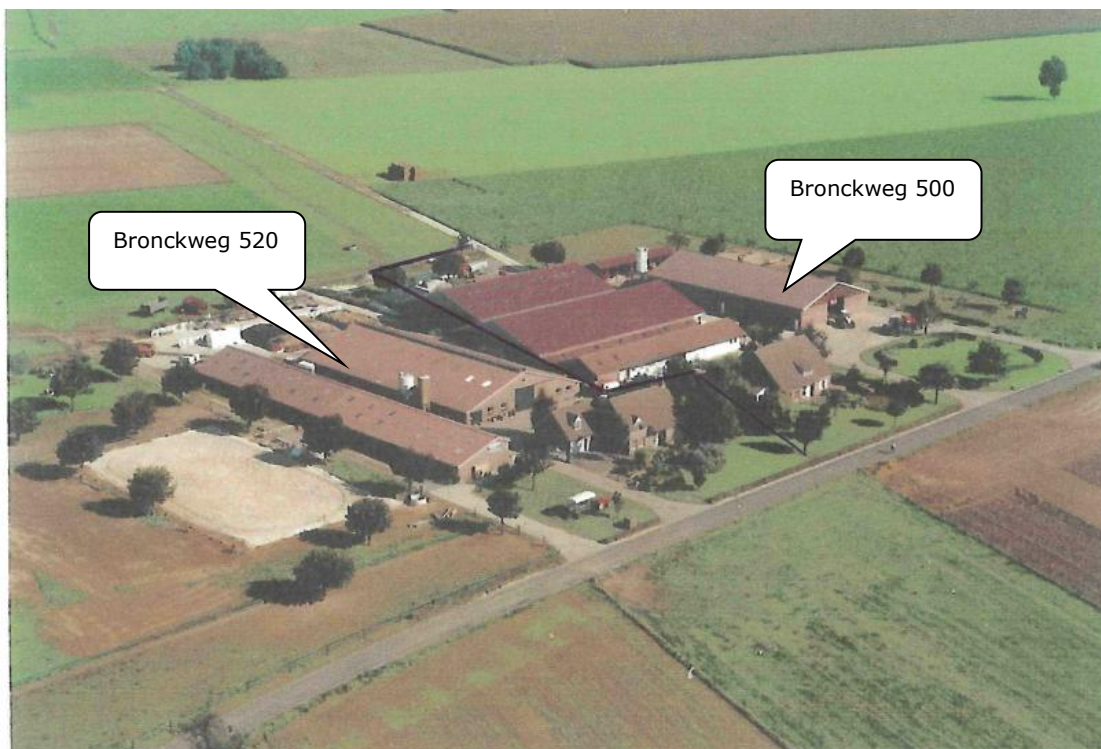


Tekening 1, nieuwe situatie

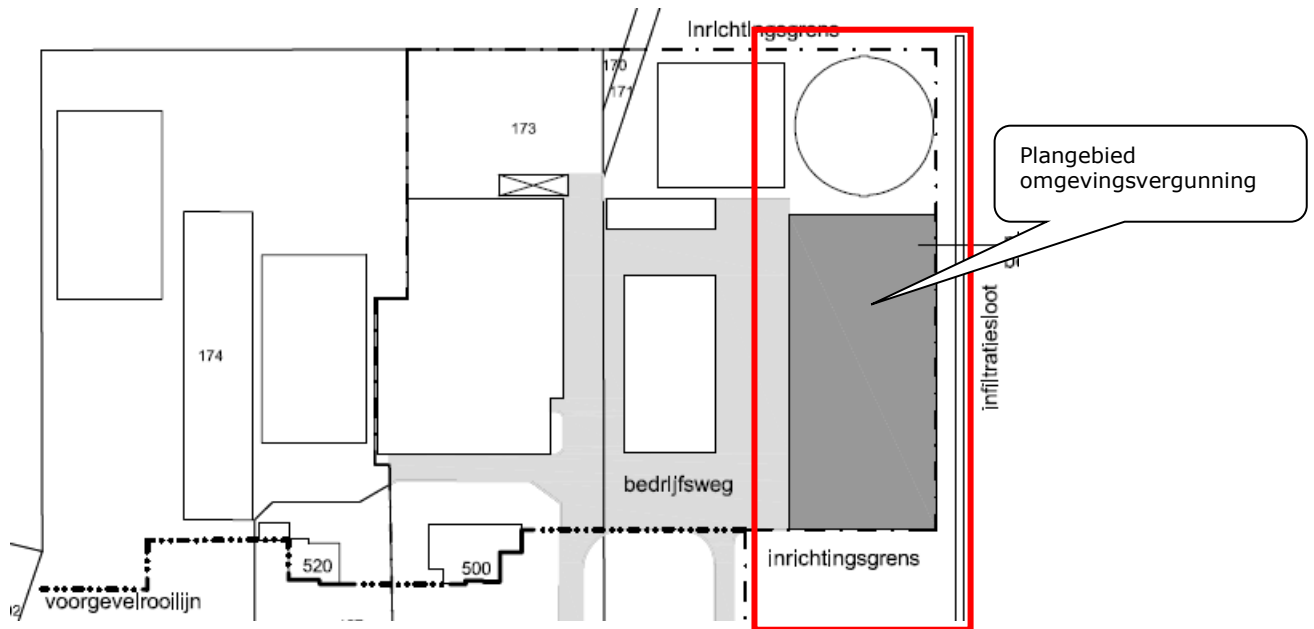


Kaart met plangebied

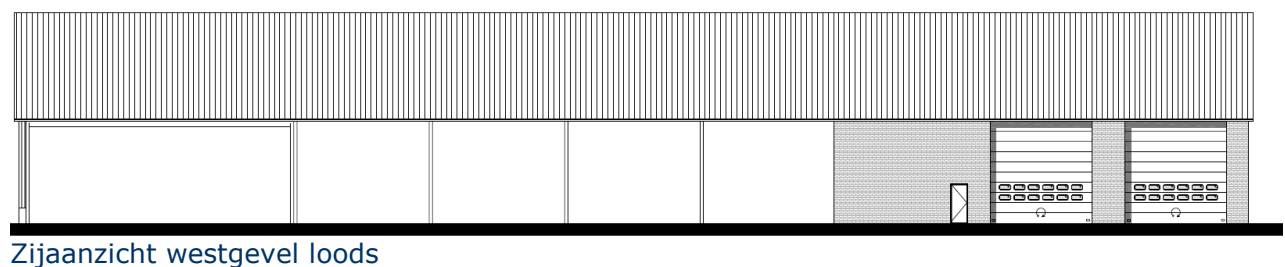
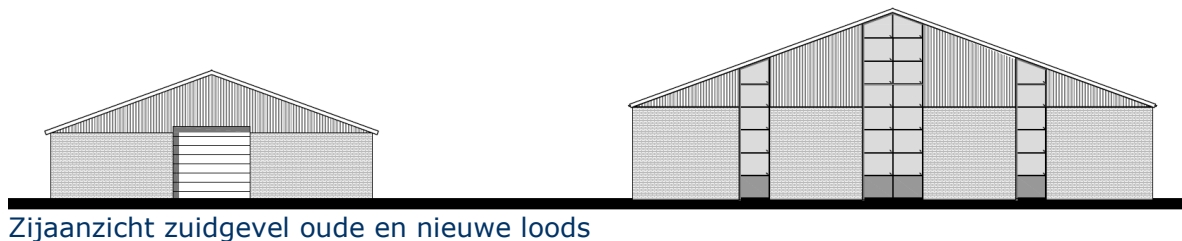
De huidige bedrijfslocatie is gesticht in 1989. Het bedrijf was voordien gevestigd in Oost - Maarland en is toen binnen de ruilverkaveling Mergelland west naar de huidige locatie verplaatst. Dit bedrijf in Oost Maarland was gezamenlijk eigendom van de beide broers Hartmann. Zij hebben op de locatie beide een eigen nieuw bedrijf gesticht. Beide bedrijven maken gebruik van hetzelfde bouwvlak. Ze hebben zich echter volledig onafhankelijk van elkaar verder ontwikkeld.



Bestaande situatie Bronckweg 500 en 520,



Bestaande situatie Bronckweg 500 en 520, incl. uitbreiding



2.1.2 Verwachte behoefte in de toekomst

De afgelopen jaren is de melkvee- en varkenshouderij in Zuid- Limburg in omvang en aantallen gedaald. De varkensrechten gaan naar Brabant en Noord- en Midden Limburg. Het melkquotum is vooral verkocht aan ondernemers in de polders en Noord Nederland. Dit betekent dat er in de regio een steeds groter tekort aan dierlijke, organische, meststoffen is ontstaan. De ondernemers spelen daarop in door het mesttransport te verzorgen tussen overschot (Noord- en Midden Limburg) en tekort gebieden (Zuid Limburg). Door de toegenomen behoefte aan mest wordt het steeds moeilijker, om in de weken dat mest uitgereden kan en mag worden, alle mest naar het gebied te transporteren. Voor de flexibiliteit en een optimale inzet van de transportmiddelen is daarom extra opslag van mest noodzakelijk. Een niet onbelangrijk nevenvoordeel is dat de mest bij een grotere opslag van een constantere kwaliteit (samenstelling) is. Daarnaast is het belangrijk dat de dierlijke mest in het gebied aanwezig is op het moment dat de weersomstandigheden gunstig zijn voor het uitrijden en onderwerken van dunne mest. Men wil daarom de mestopslag op het eigen bedrijf uitbreiden met 5.000 m³ (1 silo) tot 7.500 m³.

De teelt van suikerbieten staat sterk onder druk. Het aandeel bieten zal in Limburg sterk dalen. Ondernemers in Zuid-Limburg zoeken hiervoor alternatieven. Een van de weinige alternatieven is de teelt van graan en aardappelen. De ondernemers verwachten daardoor dat er in Zuid Limburg ondernemers hun bedrijfsactiviteiten beëindigen en dat er grond vrij komt. Ze willen de komende jaren het areaal akkerbouw vergroten van 180 naar 250 ha. Door de uitbreiding van het areaal aardappelen en graan, als gevolg van het wegvallen van de bietenteelt, stijgt de behoefte aan uitbreiding van de opslagruimte voor deze producten. Hierdoor kan het bewerken en sorteren worden verspreid over het jaar. Men wil daarom een nieuwe loods realiseren van 34 * 72,50 m. ten oosten van de bestaande bebouwing. Een deel van deze loods wordt ingericht als werkplaats en machine berging.

Uitbreiding opslagcapaciteit dierlijke mest.

De periode dat mest uitgereden kan worden word in de praktijk, als gevolg van de steeds lager wordende maximale fosfaat en stikstof giften, steeds korter. Het is belangrijker, voor een zo efficiënt mogelijke aanwending van de mest en om uitspoeling tot een minimum te beperken, om de mest aan te wenden zo kort mogelijk voor het zaaien/planten van het gewas of tijdens het groeiseizoen van het gras. Aanwending in het najaar, van digestaat of drijfmest, heeft daarom niet de voorkeur. Dit betekent dat er steeds meer mest aangewend wordt in het voorjaar.

In 2012 wordt mestaanwending na 1 augustus zelfs verboden. Dat betekent in de praktijk dat de mest geheel in het voorjaar dient te worden uitgereden. Een gevolg hiervan is dat vrachtwagens, die mest aanvoeren uit de overschotgebieden, en tractoren die mest verspreiden, alleen nog in het voorjaar kunnen worden ingezet. Na half mei staan er immers gewassen op het veld.

Het probleem van de voorjaarspiek in de mestaanvoer, middels vrachtauto's vanuit de overschotgebieden naar het heuvelland kan voor een belangrijk deel opgelost worden door mestopslagcapaciteit op het bedrijf zelf te creëren. De vrachtwagens kunnen dan jaarrond mestaanvoeren. Hierdoor is;

- de arbeidspiek in het voorjaar lager,
- Zijn er minder investeringen in transportmiddelen nodig,
- kan het bedrijf zich in het voorjaar concentreren op de aanwending van de mest op het land,
- hierdoor daalt de kostprijs,
- wordt het verkeersaanbod over de Bronckweg beter gespreid over het gehele jaar,
- is er minder kunstmest nodig door de betere beschikbaarheid van dierlijke mest,
- is er minder structuurbederf van de bodem omdat de dierlijke mest op het bedrijf aanwezig is op het moment dat de weersomstandigheden gunstig zijn voor het uitrijden en onderwerken van dunne mest,
- Hierdoor is wordt ook de uitspoeling van mineralen tot een minimum beperkt.

Om diverse redenen is het beter om de mestsilo op de bestaande locatie te realiseren.

- Verrommeling van het landschap, door diverse kleinere mestsilo's of mestzakken verspreid in het landschap, wordt voorkomen.
- Bij een compacte bouw, nabij de bestaande gebouwen, is de een goede landschappelijke inpassing beter realiseerbaar. De openheid van het landschap wordt niet onnodig aangetast.
- Er is een betere controle mogelijk. De kans op calamiteiten is aanmerkelijk kleiner.
- Het bedrijf is makkelijk en snel bereikbaar vanaf de A2.
- Er kan gebruik gemaakt worden van al bestaande voorzieningen zoals het erf en de weegbrug. Ook kunnen vrachtwagens gereinigd worden na het lossen. Bij vrijstaande mestsilo's is dit problematisch omdat een wasplaats dan ontbreekt. De wegen blijven schoner.

Het bedrijf bewerkt zelf ca. 250 ha. land. Voor de eigen behoefte is ca. 7.500 m³ dierlijke mest per jaar nodig. Het aantal verkeersbewegingen op de Bronckweg zal als gevolg van de gevraagde uitbreiding niet of nauwelijks toenemen omdat de mest aanvoer beter wordt verspreidt over het jaar.

Uitbreiding opslagruimte

Door de uitbreiding van de te bewerken oppervlakte tot ca. 250 ha. stijgt ook de behoefte aan opslagruimte voor producten. Vanwege diverse oorzaken is het verstandig om de zelf geproduceerde producten op het bedrijf zelf op te slaan en zo geleidelijk mogelijk, door het jaar verspreid, af te zetten.

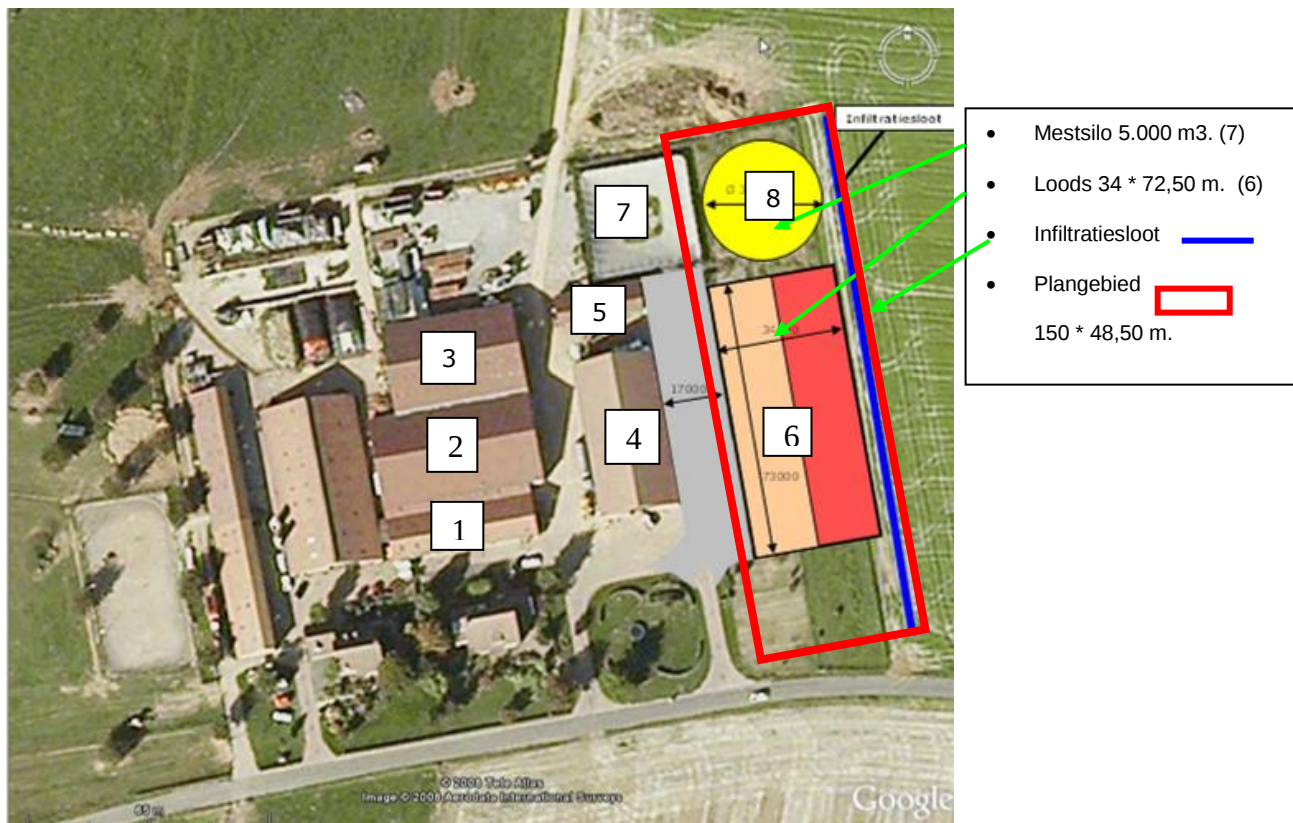
- **Uitvlakken arbeidspiek.**
In de oogstperiode is er een grote arbeidspiek. Er is onvoldoende arbeid beschikbaar om de producten dan ook goed te verwerken, te reinigen, te sorteren en/of te verpakken. Door de afzet over het jaar te spreiden kunnen deze werkzaamheden in eigen beheer worden uitgevoerd. Vooral in de "slappe" wintermaanden kan het personeel daardoor efficiënter worden ingezet.
- **Risicobeheer.**
Indien alle producten direct na de oogst worden afgezet betekent dit dat het bedrijf sterk afhankelijk wordt van de prijs op dat moment. Het spreiden van de afzet over het jaar is een goede methode om het prijsrisico te beperken.
- **Kostprijs.**
Door een gespreide afzet kunnen machines en personeel efficiënter worden ingezet. Dit verlaagd de kostprijs en betekent een verbeterde concurrentiepositie van het bedrijf.

Door de mogelijkheid om zelf de producten op te slaan en te verwerken wordt de kostprijs per kg. product aanmerkelijk verlaagd. Hierdoor wordt hun concurrentiepositie ook aanmerkelijk verbeterd. Om de genoemde ontwikkelingen te kunnen realiseren is een omgevingsvergunning nodig ex art 2.1c van de Wabo noodzakelijk.

De gemeente en de Provincie Limburg stellen als voorwaarden, voor een zodanige wijziging, dat er door ondernemers een tegenprestatie wordt geleverd (BOM+). Met deze tegenprestatie dient de bestemmingswijziging te worden gecompenseerd. Bij het leveren van deze tegenprestatie zoeken de ondernemers aansluiting bij de waarden in het gebied. In samenwerking met de gemeente Maastricht en de provincie Limburg is gezocht naar een passende tegenprestatie.

Een landschapsinpassingsplan maakt deel uit van het totale plan. In dit plan wordt aangegeven hoe de uitbreiding wordt ingepast in de omgeving.

De nieuwe loods wordt gerealiseerd aan de oostzijde van het bedrijf. Deze loods wordt 72,50 meter lang en 34 meter breed. Met de hedendaagse mechanisatie is een zijwandhoogte noodzakelijk van 6,5 meter met een nokhoogte van 12,47 meter. Hiervoor is een om de genoemde ontwikkeling mogelijk te maken is een omgevingsvergunning ex art 2.1c van de Wabo noodzakelijk.



Nieuwe situatie

Locatie:

	Bestaande gebouwen	(stal-) capaciteit of oppervlakte (m ²)	Huidige functie	Toekomstige functie	Toekomstig sloopobject Ja / Nee
1	Loods	520 m ² 500 m ³	Werktuigenberging caravanstalling kantine Opslag dierlijke mest	Idem	Nee
2	loods	989	Werkplaats en werktuigberging	Graan- en/of aardappelopslag	Nee
3	loods	828	Werktuigenberging	Idem	Nee
4	Loods	861	Aardappelopslag	Idem	Nee
5	Loods	175	Werktuigberging	Idem	Nee
7	Mestzak	2.000 m ³	Opslag dierlijke mest	Idem	Nee

	Nieuwe opstallen (eventueel soort / type)	capaciteit of oppervlakte (m ²)	Beoogde Functie
6	Loods + werkplaats / machineberging	2.485 m ² .	Opslag van graan en stro, Machine berging en werkplaats
8	Mestsilo	5.000 m ³ Ø 32 m.	Opslag van dierlijke mest.

2.1.3 De beste locatiekeuze.

Gelet op de ligging van het huidig agrarische bedrijf in het hamsterkernleefgebied is gekeken naar de vraag of de uitbreiding niet beter elders gerealiseerd kan worden. De gevraagde uitbreiding is echter ongeschikt aan de huidige bedrijfsactiviteiten. Het is voor de ondernemers niet haalbaar om de uitbreiding elders te realiseren. Cliënte heeft gekozen voor de locatie aan de Oost- en noordoostzijde van het huidige agrarische bedrijf.

- deze grond, gelegen aan de noordoostzijde en oostzijde van de agrarische bouwvlak, is in eigendom;

- er zijn voldoende mogelijkheden om de mest silo en de loods ruimtelijk c.q. landschappelijk in te passen;
- Er is geen onnodig, duur, en milieubelastend, vervoer nodig tussen de bedrijfslocaties.
- Bij een locatie is het bedrijf makkelijker te “managen”.
- de ontsluiting van de bedrijfslocatie, zowel in de nabijheid van de A2 aan de grote doorgaande weg van Maastricht richting A2, als in de richting naar het hart van het Heuvelland, is optimaal;
- de dichtst bijgelegen hindergevoelige objecten liggen op voldoende afstand;
- In het verleden is al bewezen dat de bedrijfsvoering geen problemen oplevert in relatie tot het hamsterkernleefgebied. Door het afsluiten van beheerspakketten leveren de ondernemers een actieve bijdrage aan de ontwikkeling van dit gebied.
- Door realisatie op de eigen locatie kan de loods na aflevering van het product ook gebruikt worden voor het stallen van machines. Hierdoor geeft het erf een netter, opgeruimd, aanblik.
- Realisatie op het eigen erf van de mest silo en de loods betekent een substantieel lagere investering. Op de huidige locatie zijn ook al diverse voorzieningen zoals een weegbrug, parkeerplaatsen, nutsvoorzieningen en een kantoor met kantine aanwezig. Bij realisatie elders is een dergelijke investering voor cliënte onmogelijk.

Vanwege vooral de financiële haalbaarheid van bovenschreven project, De management voordelen, het rendement op jaarbasis, de logistiek, en mogelijkheden tot landschappelijke inpassing, heeft het de voorkeur om voor de thuislocatie aan de Bronckweg 500 te kiezen.

2.1.4 Verkeersstructuur

Het plangebied is gelegen aan de Bronckweg te Maastricht. De ontsluiting vindt plaats via de A2, De rijksweg N592 en de Bronckweg. De Bronckweg is voorbij de locatie van cliënte afgesloten voor vrachtverkeer richting Cadier en Keer. Als gevolg van de gevraagde ontwikkeling zal het aantal verkeersbewegingen licht toenemen. Het aantal extra verkeersbewegingen als gevolg van de beoogde ontwikkeling bedraagt in de maanden juli en augustus 20 per dag. Daarbuiten is het aantal extra verkeersbewegingen beperkt tot 4 per week. Binnen een betrekkelijk korte tijd kunnen producten, zonder overlast te veroorzaken voor derden, Via de A2 van en naar het bedrijf worden gebracht. Ook kan de mest vanaf de opslag gemakkelijk gedistribueerd worden naar naburige gronden. Cliënte is vanaf zijn locatie ook binnen een kwartier in het hart van het Heuvelland. Daarnaast kan cliënte, vanwege de gunstige ligging nabij de A2, zijn diensten gemakkelijk over een grotere afstand aanbieden.

2.2 Beleidskader

2.2.1 Landelijk beleid

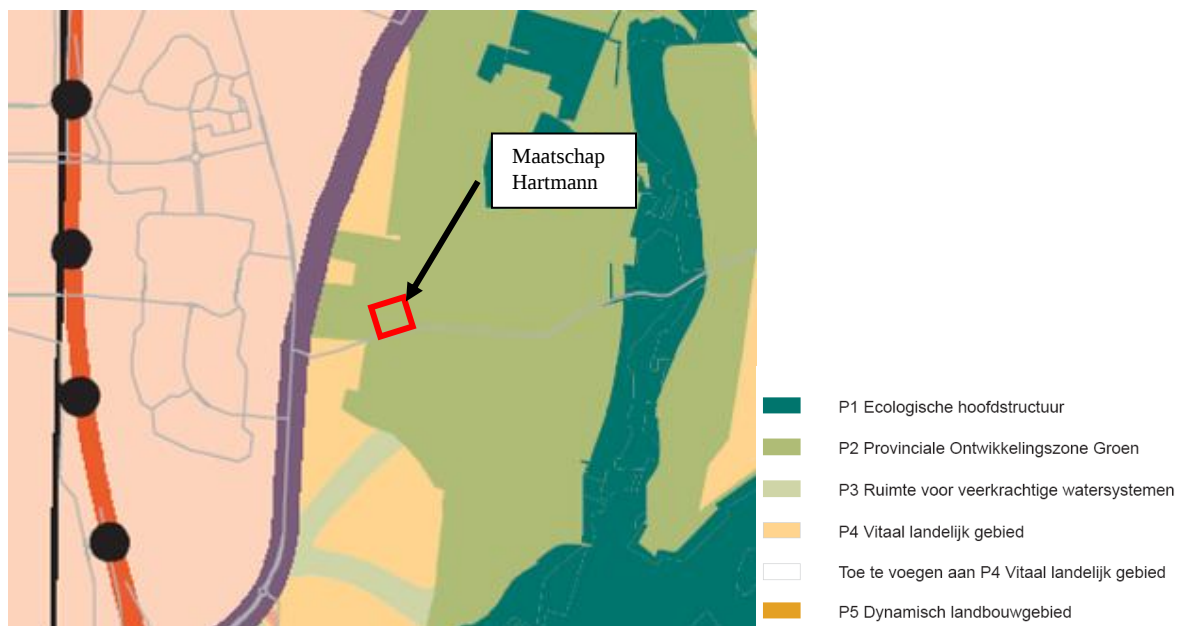
Het rijksbeleid dat van toepassing is op de beoogde ontwikkeling in het plangebied is door provincie en gemeente verder uitgewerkt in provinciaal en lokaal beleid. Het rijksbeleid is in dit document daarom niet verder uitgewerkt.

2.2.2 Provinciaal beleid

2.2.2.1 Provinciaal Omgevingplan Limburg (POL)

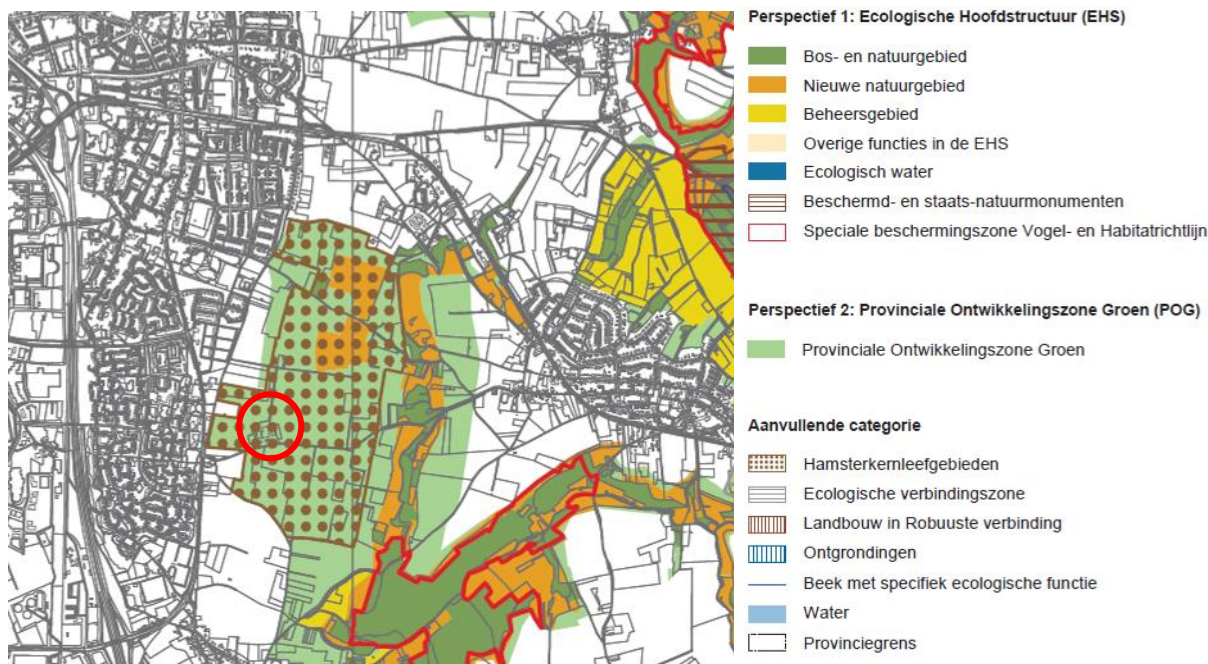
Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2006) is een plan op hoofdlijnen. Het biedt een samenhangend overzicht van de provinciale visie op de ontwikkeling van de kwaliteitsregio Limburg, en de ambities, rol en werkwijze op een groot aantal beleidsterreinen. Het is zowel Structuurvisie, Streekplan, Waterhuishoudingplan, Milieubeleidsplan, als Verkeer en vervoerplan, en bevat de hoofdlijnen van de fysieke onderdelen van het economische, en sociaal-culturele beleid.

Het projectgebied is op grond van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg aangeduid als perspectief 2 'Provinciale ontwikkelingszone groen' (hierna: POG) en Hamsterkernleefgebied. Het beleid in de POG is gericht op het versterken en ontwikkelen van natuurwaarden. Binnen de POG blijft met name de grondgebonden landbouw ook in de toekomst een belangrijke rol spelen.



Figuur 5. Kaart POL (2006, actualisatie 2010)

In de loop der jaren zijn er voor diverse onderdelen van het POL specifieke aanvullingen vastgesteld. Binnen deze aanvullingen wordt is het beleid vastgelegd voor specifieke beleidsterreinen. In de onderhavige situatie is de POL aanvulling EHS, actualisatie 2008, van belang. De beoogde ontwikkelingslocatie wordt in deze aanvulling ook aangemerkt als perspectief 2 maar dan nader gedefinieerd met de waarde "hamsterkernleefgebied". In de paragraaf "milieuplanologische aspecten" wordt dit aspect verder besproken.



POL aanvulling EHS, actualisatie 2008

De beoogde uitbreiding is niet gelegen in de Ecologische Hoofdstructuur. De beoogde bedrijfsactiviteiten, akkerbouw, zijn van dien aard dat ze een ondersteuning vormen voor de

ontwikkeling van het agrarische deel van het heuvelland. De uitbreiding vindt weliswaar plaats in de POG maar ondersteunt de ontwikkeling van het landschap in Zuid Limburg op diverse manieren.

Voor de borging van kwaliteit ten aanzien van rode ontwikkelingen van agrarische bedrijvigheid in de POG geldt sinds 12 januari 2011 het Kwaliteitsmenu.

2.2.2.2 Kwaliteitsmenu

Het Limburgs Kwaliteitsmenu komt voort uit de bestaande kwaliteitsverbeterende instrumenten zoals Ruimte voor Ruimte, Bouwvlak op Maat plus (BOM+), Rood voor Groen en de Verhandelbare Ontwikkelings Rechten Methode (VORM). Het Limburgs Kwaliteitsmenu is bedoeld voor de Limburgse gemeenten. Het biedt een instrumentarium waarmee ontwikkelingen en kwaliteitsverbeteringen kunnen worden gekoppeld. Dit instrumentarium dient een plaats te krijgen in het gemeentelijke ruimtelijk beleid. Hiertoe legt de gemeente het beleid vast in een gemeentelijke structuurvisie. Daarbij heeft de gemeente de mogelijkheid om in samenhang met het gemeentelijke ruimtelijke beleid het Limburgs Kwaliteitsmenu een gebiedsgerichte uitwerking te geven. Met deze uitwerking door de gemeenten is er geen sprake meer van één provinciaal Limburgs Kwaliteitsmenu, maar van diverse gemeentelijke kwaliteitsmenu's. De gemeente Maastricht heeft dit beleid nog niet verder uitgewerkt. Alle plannen die na de datum van vaststelling van het Limburgs Kwaliteitsmenu ter visie worden gelegd worden door de Provincie beoordeeld aan de hand van de uitgangspunten, regels en criteria in het Limburgs Kwaliteitsmenu.

Nieuwvestiging en uitbreiding van agrarische bedrijven is alleen toegestaan na een ruimtelijke afweging en onder voorwaarde dat de agrarische bedrijven een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving middels inpassing en kwaliteitsverbetering. De kwaliteitsverbetering is maatwerk op basis van aard en omvang van de ontwikkeling en de waarde van de omgeving.

Als basis geldt voor elke ontwikkeling met betrekking tot bouwen, bouwwerken en verharding van agrarische bedrijven dat:

- de ontwikkeling wordt ingepast op basis van een inpassingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken (landschappelijke en ruimtelijke inpassing);
- er ten aanzien van de nieuwe ontwikkeling voorzieningen worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater, waarbij afhankelijk van de situatie dit infiltratie of retentie kan zijn.

In geval van:

- nieuwvestiging (inclusief omschakeling) of,
- overschrijding van de referentiemaat (zie de handreiking RO) of,
- ontwikkeling in gebieden met méér dan alleen agrarische waarde volgens het bestemmingsplan (landschappelijke, natuurlijke of cultuurhistorische waarde),

geldt naast de basis ook een aanvullende kwaliteitsverbetering. Onderdeel van deze kwaliteitsverbetering is sloop van bebouwing, aanleg van nieuwe natuur of landschap en andere kwaliteitsverbeterende maatregelen. Indien aanvullende kwaliteitsverbeterende maatregelen aan de orde zijn, dient in ieder geval de volledige kavel te worden ingepast (bij het basispakket hoeft alleen de uitbreiding ingepast te worden).

In de onderhavige situatie is in de praktijk sprake van 2 bedrijven met een gezamenlijk bouwvlak. Het bouwvlak van de heer H. Hartmann heeft na de beoogde uitbreiding een oppervlakte van 16.058 m². Hiervan is ca. 2.520 m² aangemerkt als onbebouwd bouwvlak. In de praktijk betekent dit dat er een "benutbare bouwvlak resteert van ca. 13.538 m². Deze oppervlakte is kleiner dan de referentie maat in het Bestemmingsplan. Conform de voorwaarden in het BOM+ / Kwaliteitsmenu betekent dit dat volstaan kan worden met het basispakket.

Vanwege het feit dat de locatie gelegen is in een hamsterkernleefgebied is echter een extra aanvullende tegenprestatie vereist. In de praktijk betekent dit dat er naast het verplichte basispakket, wat bestaat uit het infiltreren van hemelwater en een landschappelijke inpassing van de gebouwen, ook een aanvullende bijdrage wordt geleverd aan;

- Landschappelijke inpassing van de bestaande bebouwing door aanplant van 30 meter een soortige haag en 30 meter bomenrij.
- Medewerking verlenen aan de realisatie van het voetpad "het rondje van heer".

De provincie is inmiddels akkoord met de plannen voor de beoogde uitbreiding en de genoemde aanvullende tegenprestatie. Zie ook de goedkeuring en het landschapsinrichtingsplan in de bijlage 5.

2.2.2.3 Ruimtelijke gevolgen en landschappelijke inpassing

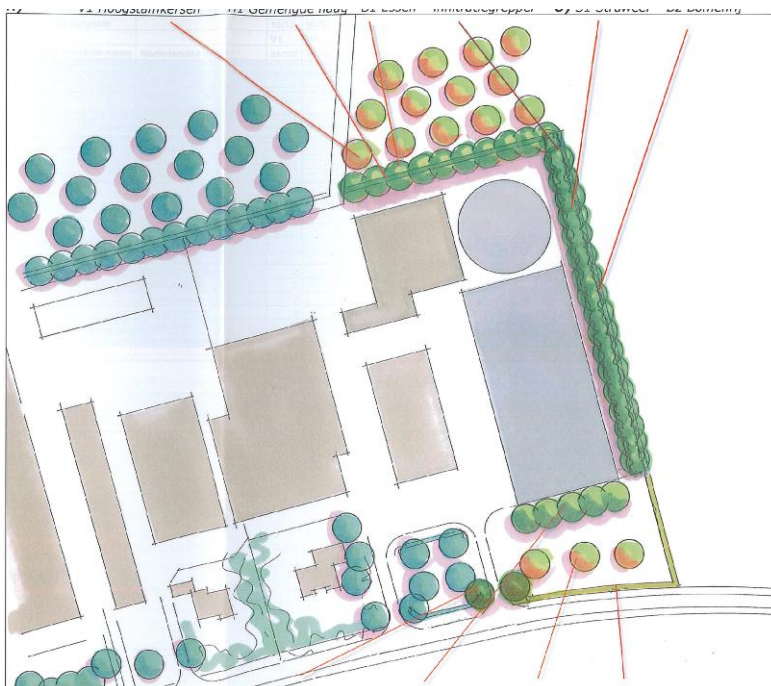
Landschapsarchitect, dhr. [REDACTED] uit Roermond heeft een landschapsinpassingsplan opgesteld voor dit bedrijf. Onderdeel hiervan is een uitgebreide erfbeplanting met o.a. hoogstambomen. Daarnaast voorziet het plan in de aanleg van een zaksloot voor de infiltratie van regenwater.

Ten aanzien van de landschappelijke inpassing wordt aangesloten bij de inpassing van het buurerf aan de westzijde. De hier aanwezige elementen zullen ter hoogte van het aan de Bronckweg 500 gelegen erf worden doorgetrokken. Deze strook zal worden beplant met Hoogstamkersen, Gemengde Haag en Essen.

Aan de oostkant is het te realiseren gebouw en de silo af geschermd door een uit struweel en bomen bestaande singel. Om het effect van de boomlaag spoedig te bereiken wordt de boomlaag gerealiseerd middels de aanplant van bomen in de stamomvang 12/14. De bomen worden op onregelmatige afstand aangeplant. De gemiddelde afstand tussen de bomen bedraagt 6 – 8 meter. Uitgangspunt voor de soortkeuze zijn lokale groeiplaatsfactoren. Hier worden diverse soorten struweel en diverse soorten bomen geplant. Aan de oostzijde is ook een infiltratiegreppel voorzien.

Aan de straatkant wordt de kopgevel van het te realiseren gebouw afgeschermd met een bomenrij. Daarbij is gekozen voor de toepassing van de zilverlinde. De daarvoor gelegen ruimte wordt ingericht als huisweide met hoogstamfruitbomen. De zomen worden zo geplaatst dat het uitzicht vanuit de woning behouden blijft. De ingang van het erf wordt geaccentueerd met een tweetal eiken.

Met de aanplant van diverse hoogstambomen wordt aansluiting gezocht bij het landschapsinpassingsplan. Zie voor een totaal overzicht van het landschapsinpassingsplan onderstaande tekening.



Landschapsinrichtingsplan

Conform het bestemmingsplan Terraspark/Ambyerveld en het stimuleringsplan zou er aan de oostzijde van het bedrijf een landschappelijke inpassing middels erfbeplanting of hoogstambomen plaats dienen te vinden. Dit perceel ligt echter in een hamsterkernleefgebied. De aanplant van hoogstambomen staat haaks op de doelstellingen voor een goed leefklimaat voor de hamster. Vanwege aanwijzing van het betreffende gebied als hamsterkernleefgebied is er voor gekozen om aan de oostzijde een bomenrij met daaronder struweel aan te planten.

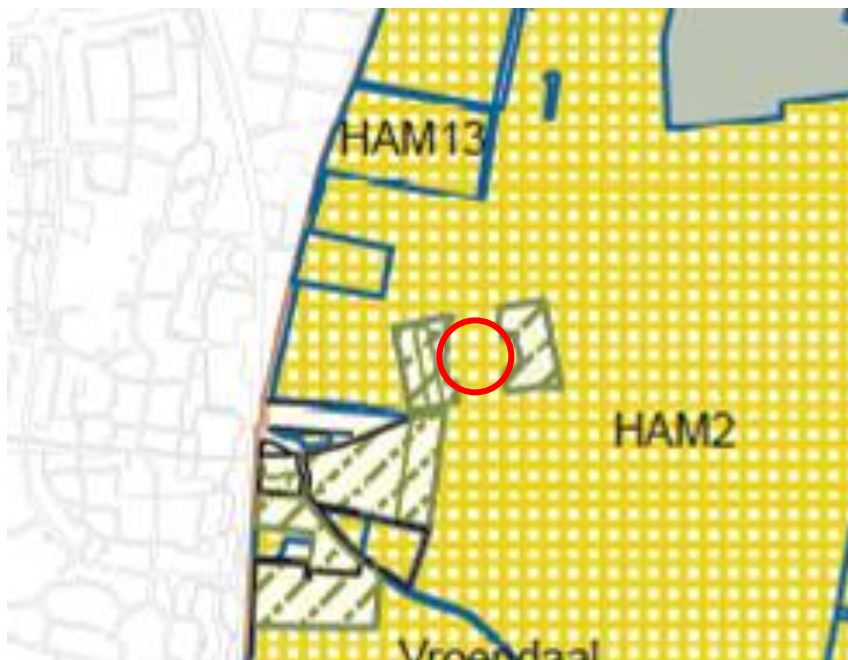
Naast de voornoemde inpassingen van de bestaande en nieuwe gebouwen voorziet het plan ook in een tegenprestatie buiten de locatie. Momenteel streeft de gemeente naar realisatie van het wandelpad genoemd "het rondje van heer". Dit pad loopt gedeeltelijk over de percelen achter het bedrijf. Deze percelen zijn geen eigendom van de ondernemers. In overleg met de eigenaar van de grond willen de ondernemers graag hun medewerking verlenen bij de realisatie van dit voetpad. Op deze manier is het mogelijk om het wandelpad aan rondje ook op deze plek te realiseren. Zie de navolgende tekening.



Beoogde bijdrage aan het voetpad "rondje Heer" —————

2.2.2.4 Provinciaal Natuurbeheerplan Limburg

Het Provinciaal Natuurbeheerplan (voorheen Stimuleringsplan voor Natuur, Bos en Landschap) geeft de na te streven doelen weer op het gebied van natuur- bos en landschapsbeheer. Het Provinciaal Natuurbeheerplan vormt tevens het leidend document voor de subsidieverlening in het kader van het Subsiestelsel Natuur en Landschapsbeheer (SNL). De gebiedsplannen beschrijven hiertoe de natuurdoelen, de mogelijkheden voor subsidie vanuit genoemde subsidieregelingen en geven de begrenzings aan van gebieden waar deze regelingen van toepassing zijn.



Onderdeel Natuurbeheer (PSN)

- Natuur (A)
- Bos (B)
- Natuur met boscomponent (AB)
- Multifunctioneel bos (D)
- Natuur in verstedelijk gebied (K)
- Nieuwe natuur verwerving (C/CR)
- Nieuwe natuur particulier natuurbeheer (Cp/ Cf/ CpR)
- Nieuwe natuur te vergraven (Cg)
- Nieuwe natuur stroomgeulverbreding (Cs)
- Natuur(compensatie)projecten & groene tegenprestaties

Onderdeel Agrarisch Natuurbeheer (SNL)

- Beheersgebied (Gb / GbR/ Hb / Rj)
- Hamstergebieden
- Ganzenfoerageergebieden
- Collectief beheerplan weidevogels Grootte Peel
- Akkervogelgebieden (concept)

Onderdeel Landschapsbeheer (SNL)

- Landschapsgebieden
- L01.01 Poel en klein historisch water
- L01.02 Houtwal en houtsingel
- L01.03 Elzensingel
- L01.05 Knip- of scheerheg
- L01.06 Struweelhaag
- L01.08 Knotboom
- L01.09 (inrichtingsgebied voor) Hoogstamboomgaard
- L01.11 Hakhoutbosje
- L01.13 Bomenrij en solitaire boom
- L01.14 Rietzoom en klein rietperceel

Overige kaartelementen

- Provinciegrens
- Ecologische verbingszone (F)

Momenteel is het vigerende plan voor dit gebied het provinciaal natuurbeheerplan deel IX.

Zoals uit de kaart blijkt is het bedrijf gelegen tussen 2 gebieden met een inrichtingsplan voor Hoogstamboomgaarden. Een ontwikkeling naar hoogstambomen staat echter haaks op de gunstige leefomstandigheden voor de hamster. Om deze reden is in het landschapsinrichtingsplan weliswaar gekozen voor een robuuste inpassing met bomen maar is deze beperkt tot laan beplanting. Een gevolg hiervan is dat het bedrijf op een goede manier is ingepast conform de uitgangspunten in het stimuleringsplan zonder dat dit ten koste gaat van het leefgebied van de hamsters. In het landschapsinpassingsplan is aansluiting gezocht bij het stimuleringsplan.

2.2.2.5 Hamsterkernleefgebied

Zoals uit de voorgaande paragraaf blijkt ligt beoogde uitbreiding binnen het hamsterkernleefgebied. In het kader van het Beschermingsplan hamster zijn in Limburg 11 hamster kernleefgebieden begrensd. Binnen de hamster kernleefgebieden streeft men naar een duurzaam (landbouwkundig) gebruik en beheer na dat primair gericht is op versterking van de hamsterpopulatie. Ontwikkelingen die deze waarden schaden zoals functiewijziging van agrarisch gebied naar bijvoorbeeld industrie, woningbouw of recreatie zijn in principe

niet toegestaan. Natuurwaarden die na een zorgvuldige afweging toch geschaad worden dienen gecompenseerd te worden.

Om de natuurwaarden binnen de kernleefgebieden te versterken is circa 150 hectare begrensd als

Nieuwe natuur. Deze gebieden worden wel onderdeel van de EHS zodra de begrenzing is vastgesteld via begrenzing in het stimuleringsplan. Daarnaast is er voor circa 350 hectare de mogelijkheid voor agrariërs om beheersoverkomsten af te sluiten.

Agrarische bedrijfsontwikkeling binnen de POG en het Hamsterkernleefgebied is niet uitgesloten en behoort tot de mogelijkheden. Het merendeel van de gronden gelegen binnen voornoemde gebieden is in gebruik als landbouwgrond. Duurzame grondgebonden agrarische bedrijven zijn derhalve nodig voor het behoud en beheer van deze waardevolle gebieden. Om deze bedrijven, zoals dit bedrijf, te behouden wordt gezocht naar ontwikkelingsmogelijkheden voor deze bedrijven.

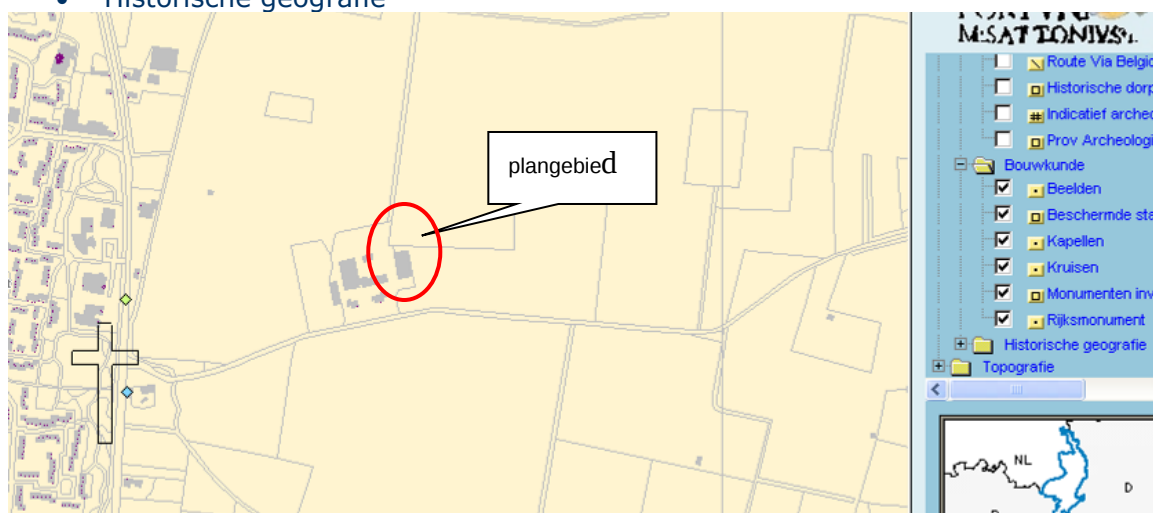
Vanwege de ligging van de locatie in het Hamsterkernleefgebied hebben ondernemers in het verleden al diverse overeenkomsten in het kader van het Beschermingsplan hamster afgesloten. De provincie heeft de beoogde ontwikkeling getoetst aan de ligging in het hamsterkernleefgebied. Met in achtneming van de vereiste tegenprestatie is zij akkoord met de beoogde ontwikkeling.

2.2.2.6 Cultuurhistorische en archeologische waarden

De provincie Limburg hecht veel waarde aan haar grote schat aan cultuurhistorie. Daarom heeft de Provincie het initiatief genomen om het archeologisch, bouwhistorisch, en de historische geografie te inventariseren, en voor de hele provincie Limburg te presenteren. De inventarisatie gegevens van de Cultuur Historische Waardenkaart hebben een informatieve en signaleringsfunctie, en maken de informatie zichtbaar die momenteel voorhanden is over de Limburgse cultuurhistorie. Ze vormen zo de startdocumenten om te komen tot een integrale cultuurhistorische waardenkaart voor de provincie Limburg. Zij kunnen er toe bijdragen om de cultuurhistorische dimensie te betrekken bij ruimtelijke, toeristische en culturele ontwikkelingen en voornemens. Het is daarom de bedoeling om de gegevens verder te actualiseren en te complementeren.

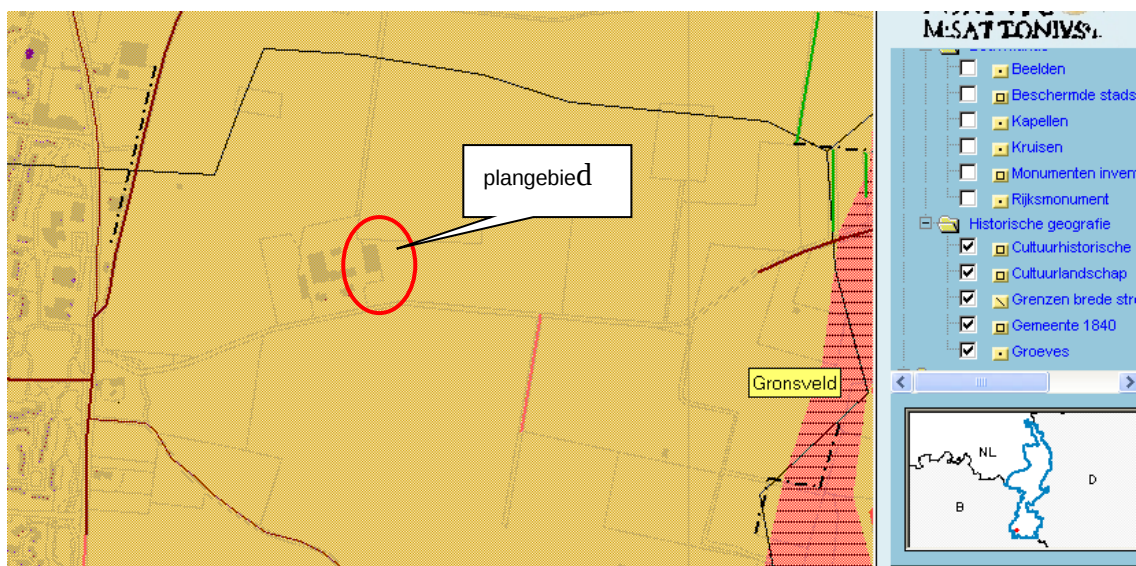
De Cultuur Historische Waardenkaart bestaat uit de volgende onderwerpen:

- Archeologie, (wordt in de volgende paragraaf behandeld)
- Bouwkunde
- Historische geografie



Cultuurhistorische waardekaart provincie Limburg, aandachtspunt Bouwkunde

Zoals hij de voorgaande kaart blijkt zijn er in of nabij het plangebied geen Bouwkundige waarden die mogelijk negatief beïnvloed zouden worden door de ontwikkelingen in het plangebied.



Cultuurhistorische waardekaart provincie Limburg, aandachtspunt Historische geografie.

Sinds 1830 weinig of matig veranderd kavelpatroon. Het gebied is van oudsher bouwland. In de nabijheid van het bedrijf liggen een aantal wegen die hun oorsprong hebben in het verre verleden. Zo is het verlengde van de Bronckweg, richting Cadier en Keer aangemerkt als "Weg ouder dan of gelijktijdig aan middeleeuwse verkaveling". Dit deel van deze weg is afgesloten voor vrachtverkeer. De ontsluiting van het bedrijf vindt plaats in de andere, westelijke, richting. De beoogde ontwikkeling in het plangebied heeft geen gevolgen voor deze kenmerkende wegen.

Archeologische waarden

Het uitgangspunt is dat archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Gezien dit uitgangspunt mogen bekende archeologische monumenten niet aangetast worden en moet in geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden die volgens de in beleidsnota "Springlevend Verleden. Beleidsnota Cultureel Erfgoed 2007-2012" in aanmerking komen, een nader onderzoek plaatsvinden naar archeologische waarden. Als het niet mogelijk is de archeologische waarden te behouden en het bodemarchief verstoord raakt, moet de veroorzaker de kosten voor zijn rekening nemen die nodig zijn om de archeologische informatie die in de bodem ligt opgeslagen, veilig te stellen en de resultaten uit te werken.

Het plangebied is gelegen binnen de beleidszone waarin ingrepen van dieper dan 40 cm en meer dan 2.500 m² door archeologisch onderzoek voorafgegaan dienen te worden. Het voorgenomen plan op deze locatie voldoet aan deze voorwaarden. Het archeologisch onderzoek bestaat in eerste instantie uit een bureauonderzoek, eventueel gestaafd door een booronderzoek. Op deze manier kan een betere inschatting gemaakt worden van de bodemopbouw en of deze al verstoord is dan wel mogelijk archeologische resten bevat. Dit is gecombineerd met milieukundig booronderzoek. De archeologisch onderzoek is inmiddels opgestart. De resultaten van dit onderzoek zullen bij de stukken gevoegd worden op het moment dat deze beschikbaar zijn, zie bijlage 10, en paragraaf 2.6

2.2.3 Gemeentelijk beleid

De locatie is gelegen in het bestemmingsplan 'Terraspark Ambyerveld', vastgesteld bij raadsbesluit van 28 mei 2002. De actuele bestemming van de beoogde uitbreidingslocatie is 'Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarde (AIn)'

De beoogde ontwikkeling is gelegen in een gebied met de bestemming 'Agrarisch met landschappelijke en natuurlijke waarden' en heeft de subbestemming grondwaterbeschermingsgebied. Voor het gebied worden twee specifieke waarde benoemd. Het plangebied maakt deel uit van het leefgebied van de hamster en is aangemerkt als foerageer gebied voor de das. Dit laatste aspect wordt in het natuurbeheersplan, beoogde natuurdoelstellingen van de provincie Limburg, niet nader beschreven.

Het bouwvlak wordt doorsneden door de "Molenbiotoop". Dit is een zone van 400 m. rondom de nabij gelegen molen waarbinnen eisen worden gesteld aan de maximale hoogte van de gebouwen. Dit om een verstoring van de windvang door de molen te voorkomen. De uitbreiding van het bouwvlak vindt geheel plaats buiten deze zone.

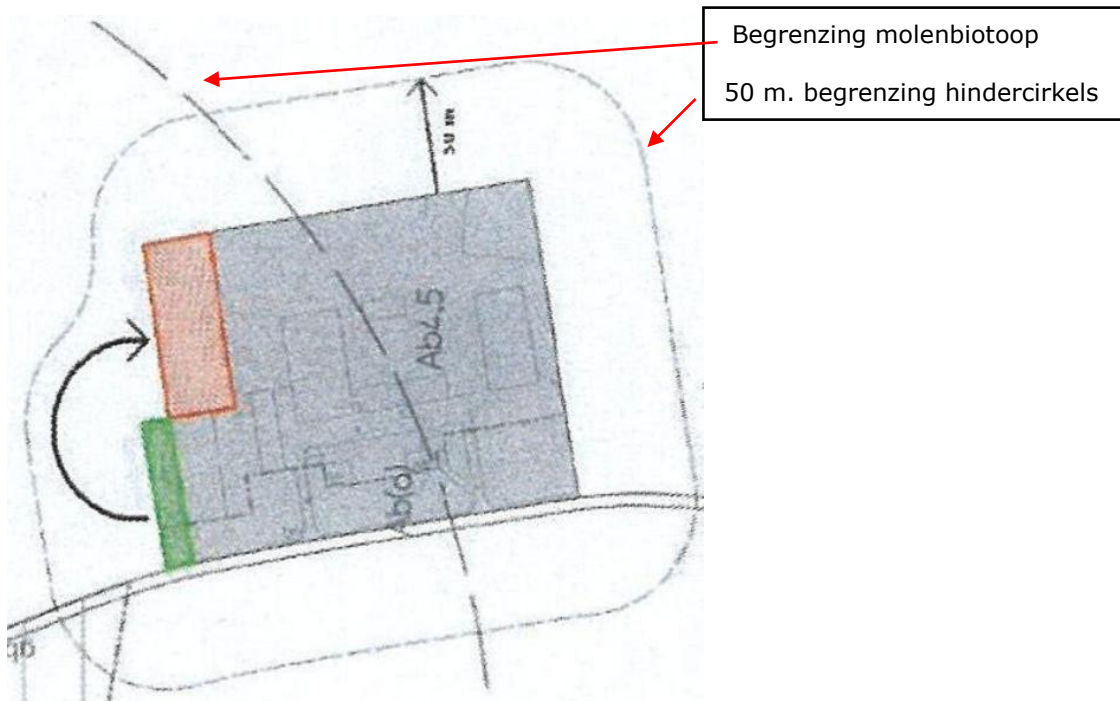
Onder voorwaarden mag de worden gewijzigd in 'Agrarisch bouwvlak (Ab)'. Op grond van de bestemmingsplanvoorschriften mag het aaneengesloten bouwvlak slechts 1,5 hectare groot zijn.

Het vigerende bouwvlak wordt benut door 2 geheel onafhankelijk van elkaar functionerende inrichtingen. De Bronckweg 520 is eigendom van de heer W. Hartmann, de Bronckweg 500 is eigendom van de heer [REDACTED]. Een belangrijk deel van het bouwvlak, het deel ten zuiden van de woningen en de erfverhardingen, wordt aangemerkt als onbebouwd bouwvlak. Van het totale vigerende bouwvlak (22.275 m²) wordt ca. 11.650 m² benut door [REDACTED] (Bronckweg 520) en 10.625 m² benut door [REDACTED] (Bronckweg 500).

Voor het onderhavige bouwvlak is op grond van het vigerende bestemmingsplan een goothoogte toegestaan van 4,5 meter.

Om de beoogde uitbreiding van het bouwvlak te kunnen realiseren is een buitenplanse wijziging, conform artikel 3.1 van de Wet op de ruimtelijke ordening (WRO) noodzakelijk.

In 2008 is het bouwvlak aan de westzijde uitgebreid en van vorm veranderd ten behoeve van het bedrijf van de buurman voor de bouw van een Manege met buitenrijbaan. Het bouwvlak heeft toen een vrijwel rechthoekige vorm gekregen van 135 * 165 m.



Bouwvlak na de aanpassing (art. 19 lid 1 Wro) van het bouwvlak door de buurman in 2008. Het bouwvlak is toen, middels deze vrijstellingsprocedure, vergroot tot 22.275 m².

2.2.3.1 Strategische visie

standpunt van het college van Burgemeester en Wethouders.

Voor de realisatie van de mestilo en de opslagloods is een uitbreiding van het bouwvlak of, planologische ontheffing, noodzakelijk. Het college van Burgemeesters en Wethouders is van mening dat een dergelijke ontwikkeling alleen in het buitengebied van de gemeente Maastricht, op de locatie van cliënte en niet op een bedrijventerrein, kan worden toegestaan indien er zwaarwegende argumenten voor zijn, en er sprake is van een agrarische activiteit.

In de onderhavige situatie is het praktisch onmogelijk om de beoogde uitbreiding elders te realiseren.

- Het graan en stro wordt geteeld op het eigen bedrijf. Er worden géén door derden geteelde producten opgeslagen en/of bewerkt. Er is daarom sprake van een agrarische activiteit.
- Door de oppervlakte vergroting tot 250 ha. van het akkerbouwbedrijf, is er een jaarlijkse behoefte van ca. 8.000 m³ dierlijke mest. Dit betekent dat de totale hoeveelheid opgeslagen mest op het eigen bedrijf aangewend kan worden. De mest opslag dient daarom ook aangemerkt worden als een agrarische activiteit.
- Door een opslag op de eigen locatie te realiseren wordt onnodig, duur, en milieubelastend vervoer tussen de bedrijfslocaties voorkomen. De werkzaamheden in de nieuwe loods kunnen makkelijker in de bestaande bedrijfsopzet worden geïntegreerd. Ook wordt tijdverlies doordat het personeel moet reizen tussen meerdere locaties, voorkomen.
- Door de realisatie op de bestaande locatie is controle en assistentie bij de aan- en aflevering van de producten makkelijker te realiseren.

Beide investeringen zijn duidelijk verbonden met het huidige grondgebonden agrarische bedrijf. De mestopslag zou ook nodig zijn indien het bedrijf geen mesttransport zou uitvoeren. De graanopslag is noodzakelijk voor het graan van het eigen bedrijf. De relatie van de gevraagde uitbreiding met de huidige bedrijfsactiviteiten, de financiële haalbaarheid, de management voordelen, het rendement op jaarbasis, de logistiek, en de betere landschappelijke inpasbaarheid bij een compacte bouw, leiden tot een keuze voor de thuislocatie aan de Bronckweg 500.

Het college van burgemeester en wethouders heeft in een brief d.d. 7 juli 2009, zie de bijlage, aangegeven in principe medewerking te verlenen op basis van de door de ondernemers op 6 april 2009 aangeleverde onderbouwing en toegezegde randvoorwaarden met inachtneming van de navolgende aspecten.

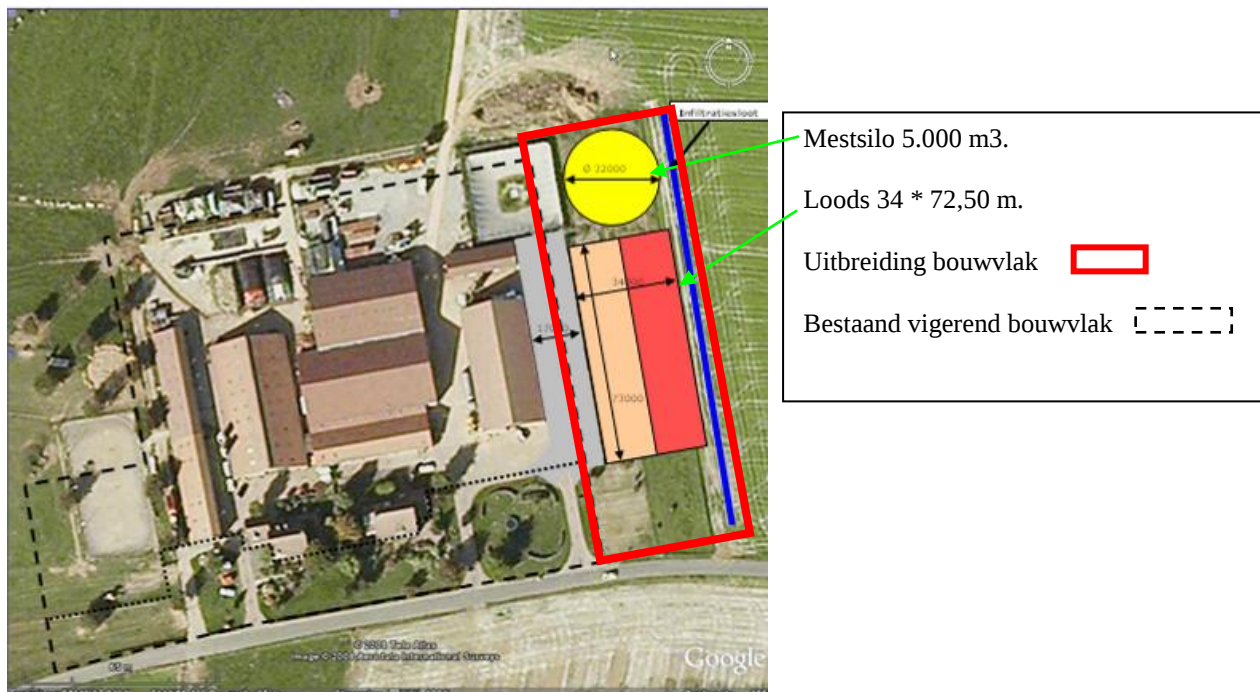
1. Er dient nadrukkelijke aangetoond te worden dat de uitbreiding geen significante effecten heeft op het aan de oostzijde van het bedrijf gelegen Natura 2000- c.q. Habitatrichtlijn gebied "Savelsbos".
2. Ook wil het college dat de geureffecten op de in de nabijheid gelegen woonbebouwing beter onderbouwd worden.
3. Het plan, inclusief het bedrijfsontwikkelingsplan, de landschappelijke inpassing en de tegenprestatie zal formeel voorgelegd dienen te worden aan de BOM+ adviescommissie. Informeel heeft deze commissie de door U bij ons ingediende bescheiden al beoordeeld. De Bom + commissie kon in grote lijnen instemmen met de voorgestelde inpassing en tegenprestatie, als uitbreiding van de extra tegenprestatie wil de commissie het afmaken van de wandelroute (als onderdeel van het "rondje Heer") meer body geven. Vanzelfsprekend dient de extra tegenprestatie m.b.t. de wandelroute duidelijk op een tekening te worden aangegeven.
4. Deze inpassingen en tegenprestatie zijn contractueel vastgelegd.
5. Het plan is ook informeel voorgelegd aan de welstandscommissie.
 - o De commissie is van mening dat het plan in hoofdopzet voldoet aan redelijke eisen van welstand.
 - o Bij de uitwerking van het plan vraagt de commissie aandacht voor de onderstaande opmerkingen: De commissie is van mening dat met deze uitbreiding een maximum aan bebouwing op het terrein is bereikt. Met nog meer gebouwen is het geen agrarisch bedrijf meer, eerder een nederzetting. De commissie is van mening dat de bestaande bomensingel dient te worden doorgezet aan de oostzijde van de nieuwe loods. Door hier bomen te plaatsen wordt het beeld vanuit het landschap verzacht en ontstaat er één geheel met de overige groenstructuren. Ten aanzien van de hoeken van de omsingeling wordt aandacht gevraagd voor de zichtlijnen.
 - o De commissie vraagt aandacht voor de hoogte en de vorm van de loods. Zij is namelijk van mening dat de bebouwing zo compact mogelijk dient te worden gerealiseerd, maximaal afgestemd op de bestaande massa's, en dat een asymmetrische dakvorm meer eenheid bewerkstelligd.
 - o De commissie adviseert de bebouwing qua kleur en materiaal als een eenheid met de bestaande bebouwing te ontwerpen.

Het college kan zich vinden in het advies van de welstandscommissie en verzoekt U bij de verdere uitwerking de bovenvermelde opmerkingen te verwerken.

De benodigde bouwvergunning is in een eerder stadium aangevraagd. De eerste fase is goedgekeurd.

2.2.3.2 Toetsing aan het vigerende en vastgestelde bestemmingsplan.

Het plangebied, waarvoor ontheffing wordt gevraagd van het vigerende bestemmingsplan, is gelegen aan de oostzijde van het bestaande bouwvlak en heeft een oppervlakte van circa 7.275 m²



Bovenaanzicht van de gevraagde ontwikkeling ten opzichte van huidige bedrijf

Op grond van artikel 9 juncto artikel 33 van het bestemmingsplan 'Terraspark Ambyerveld', vastgesteld bij raadsbesluit van 28 mei 2002, kan de bestemming 'Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarde (Aln)' onder voorwaarden worden gewijzigd in 'Agrarisch bouwvlak (Ab)'. Op grond van de bestemmingsplanvoorschriften mag het aaneengesloten bouwvlak slechts 1,5 hectare groot zijn. In de nieuwe opzet zal het bouwvlak ruimer worden dan 1,5 hectare.

Voor het onderhavige bouwvlak is een goothoogte toegestaan van 4,5 meter. Met de hedendaagse mechanisatie is deze hoogte niet toereikende om wagens te kunnen kliepen. Daarvoor is een goothoogte van 6,5 meter noodzakelijk.

Als gevolg hiervan wordt de nokhoogte 12,47 meter. De dakhelling bedraagt 20°. Hiervoor is een buitenplanse wijziging, conform artikel 3.1 van de Wet op de ruimtelijke ordening, of een omgevingsvergunning ex. Art. 2.1c van de Wabo noodzakelijk.

Momenteel heeft het bedrijf een mestopslagcapaciteit van 2.500 m³. Deze opslagcapaciteit is onderverdeeld in 500 m³ onder gebouw 1 en 2.000 m³ in een mestzak achter op het bedrijf.

De mestopslag wordt uitgebreid door de plaatsing van een afgesloten mestsilo met een capaciteit van 5.000 m³. De totale mestopslagcapaciteit komt daarmee op 7.500 m³. Conform het bestemmingsplan is een maximale capaciteit per silo van 2.500 m³ toegestaan. Op grond van het bestemmingsplan heeft het college van B & W een wijzigingsbevoegdheid om een grotere opslag toe te staan indien dit voor de grondgebonden agrarische bedrijfsvoering is toegestaan.

Van deze binnenplanse mogelijkheid wordt nu geen gebruik gemaakt. Deze wijziging wordt nu meegenomen in omgevingsvergunning ex. Art 2.1c van de Wabo die noodzakelijk is om de gevraagde ontwikkeling mogelijk te maken. De maximale hoogte van de silo, blijft onder de in de bestemmingsplan toegestane maximale hoogte van 8 m.

Het bedrijf had in het verleden geen milieuvergunning nodig omdat het voldeed aan de voorwaarden zoals vermeld in het "besluit landbouw milieubeheer". Een van de voorwaarden in het voornoemde besluit is dat de maximale mestopslag op een bedrijf 2.500 m³ is.

Doordat de mestopslag van 2.500 m³ wordt vergroot naar 7.500 m³ valt deze opslag niet meer onder het besluit mestbassin milieubeheer waardoor een oprichtingsvergunning ingevolge de Wet milieubeheer benodigd is. In deze oprichtingsvergunning dienen zowel de akkerbouw-, loonwerk en mestopslag te worden meegenomen.

De nu gevraagde wijziging van het bestemmingsplan is, als gevolg daarvan, alleen mogelijk indien het bedrijf een vergunning heeft op basis van de wet milieubeheer voor haar activiteiten. De beoogde ontwikkeling binnen het plangebied kan alleen positief bestemd worden als voldaan kan worden aan de voorwaarden zoals deze voortvloeien uit de wet Milieubeheer. In het hoofdstuk over de milieuplanologische zal verder ingegaan worden op de gevolgen van de betreffende wetgeving op de beoogde planontwikkeling. De benodigde milieuvergunning is inmiddels aangevraagd.

Infiltratiesloot,

Conform art. 9 lid 1 van het vigerende bestemmingsplan zijn de gronden met de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarde (Aln) onder andere bestemd voor

- Behoud herstel en ontwikkeling van de aanwezige natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden, en
- De bestrijding van bodemerosie en de beheersing van het oppervlaktewater.

De realisatie van de infiltratiesloot vind zijn oorsprong in de problematiek rondom het hemelwater en de erosie. Daarnaast vormt de sloot een landschappelijk en natuurlijk geheel met het omliggende landschap en de aan te leggen beplanting. Het realiseren en het gebruik van de sloot past binnen de bestemming Aln.

Het is echter conform art 9 lid 5.1f verboden om zonder een schriftelijke vergunning van het college van burgemeester en wethouders gronden af te graven. Dit betekent dat schriftelijke toestemming van het college nodig is voor de realisatie van de infiltratiesloot. De schriftelijke toestemming kan worden verleend indien de waarden en doeleinden zoals verwoord in art. 9 lid 1 niet onevenredig worden aangetast.

Gezien de functie van de infiltratiesloot en de opname ervan in het landschapsinrichtingsplan wordt voldaan aan de genoemde voorwaarden. Burgemeester en Wethouders kunnen de schriftelijke toestemming geven middels een positief besluit op de aangevraagde omgevingsvergunning.

2.2.3.3 Alternatievenonderzoek

Gelet op voornoemd beleid en de ligging van het bedrijf, o.a. in het hamsterkernleefgebied en grondwaterbeschermingsgebied, is gekeken naar de vraag of de uitbreiding niet beter elders gerealiseerd kan worden.

De gevraagde uitbreiding is ondergeschikt aan de huidige bedrijfsactiviteiten. Het is daardoor niet haalbaar om de uitbreiding elders te realiseren. Er is gekozen voor de locatie aan de Oostzijde van het huidige agrarische bedrijf.

- In het verleden is al bewezen dat de bedrijfsvoering geen problemen oplevert in relatie tot het hamsterkernleefgebied. Door het afsluiten van beheerspakketten leveren de ondernemers een actieve bijdrage aan de ontwikkeling van dit gebied.
- er zijn voldoende mogelijkheden om de mestsilo en de loods ruimtelijk c.q. landschappelijk in te passen;
- De bouw kan zo compact mogelijk worden uitgevoerd.
- Er is geen onnodig, duur, en milieubelastend, vervoer nodig tussen de bedrijfslocaties.
- Bij een locatie is het bedrijf makkelijker te "managen".
- de ontsluiting van de bedrijfslocatie, zowel in de nabijheid van de A2 aan de grote doorgaande weg van Maastricht richting A2, als in de richting naar het hart van het Heuvelland, is optimaal;
- de dichtst bijgelegen hindergevoelige objecten liggen op voldoende afstand;

- Door realisatie op de eigen locatie kan de loods na aflevering van het product ook gebruikt worden voor het stallen van machines. Hierdoor geeft het erf een netter, opgeruimd, aanblik.
- Realisatie op het eigen erf van de mestsilo en de loods betekent een substantieel lagere investering. Op de huidige locatie zijn ook al diverse voorzieningen zoals een weegbrug, parkeerplaatsen, nutsvoorzieningen en een kantoor met kantine aanwezig. Bij realisatie elders is een dergelijke investering voor cliënte onmogelijk.
- Middels bouwkundige voorzieningen wordt voorkomen dat er risico's zijn of ontstaan voor het grondwaterbeschermingsgebied. Deze voorzieningen maken deel uit van de aan te vragen bouwvergunning en milieuvergunning. Middels deze voorzieningen wordt voorkomen dat er risico is dat mest, olie, of andere producten in het milieu terecht komen. De vergunningen dienen op dit onderdeel te voldoen aan de voorwaarden zoals opgenomen in onder andere de provinciale milieuverordening, Uit een door de installateur van het bassin te verstrekken verklaring moet blijken dat het geleverde bassin daarnaast voldoet aan Richtlijnen Mestbassins 1992 (RM 1992)(zie verder bijlage 1 en 2, Besluit mestbassins milieubeheer).

Vanwege vooral, De management voordelen, het rendement op jaarbasis, de logistieke voordelen, de financiële haalbaarheid van bovenschreven project en mogelijkheden tot landschappelijke inpassing, heeft het de voorkeur om de uitbreiding aansluitend aan de thuislocatie aan de Bronckweg 500 te realiseren.

2.3 Milieuaspecten

2.3.1 Bodem

Vrijwel alle gebruiksvormen kennen in meerdere of mindere mate interactie met de bodem. Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Daarmee is het aspect bodemkwaliteit ook van invloed op de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle nieuwe ontwikkelingen die met ruimtelijke plannen mogelijk worden gemaakt relevant is en daarom onderzocht, beoordeeld en beschreven moet worden. De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is vooral afhankelijk van aard en omvang van de functiewijziging.

Bij bestemmingswijzigingen en/of planologische ontheffingen ten behoeve van staat in de Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling van de provincie Limburg de te volgen handelswijze weergegeven met betrekking tot bodemonderzoek. Bij het wijzigen van het gebruik Agrarisch gebied, of Agrarisch gebied met landschappelijke waarde of andere specifieke waarden, in Agrarisch bouwvlak (Ab) ten behoeve van de uitbreiding van een agrarische bouwvlak dient een bodemonderzoek te worden uitgevoerd conform NVN 5725, NEN 5707 en NEN 5740.

Dit bodemonderzoek is uitgevoerd door adviesgroep Aelmans en als bijlage bij de toelichting gevoegd.

De conclusies en aanbevelingen van dit onderzoek zijn;

- Algemeen;
Zintuiglijk zijn er tijdens het verrichten van de veldwerkzaamheden geen bodemvreemde materialen aangetroffen.
- Bovengrond;
De bovengrond van de boringen is analytisch onderzocht. Uit de analyseresultaten van de beide grond mengmonsters blijkt, dat de concentraties van de onderzochte parameters niet de achtergrondwaarden overschrijden. Op basis van het besluit bodemkwaliteit kan de kwaliteit van de bovengrond als klasse AW 2000 bestempeld worden. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt zijn er aldus geen beperkingen en/of belemmeringen verbonden aan het voorgenomen gebruik van de onderzoekslocatie

ten aanzien van de uitbreiding van de agrarische bouwkaavel en de hiermee gepaard gaande bouw van een loods en mestloos.

- **Ondergrond;**
De ondergrond van een aantal boringen is analytisch onderzocht in een grondmengmonster. Uit de analyseresultaten van dit grondmengmonster blijkt, dat de concentraties van de onderzochte parameters niet de achtergrondwaarden overschrijden.
- **Asbest;**
Tijdens het verrichten van het bodemonderzoek zijn zintuiglijk geen asbest verdachte materialen aangetoond. Op basis van de bevindingen van voornoemd zintuiglijk bodemonderzoek, en het historisch bodemonderzoek, is geen verder onderzoek naar asbest verricht.
- **Toetsing hypothese;**
De hypothese 'onverdacht' wordt op basis van de onderzoeksresultaten bevestigd.
- **Nader bodemonderzoek;**
Voor wat betreft de onderzoekslocatie zijn er geen aanleidingen om over te gaan tot het uitvoeren van een nader onderzoek.
- **Resumé;**
Resumerend kan gesteld worden dat er vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen verbonden zijn aan het gebruik van de grond ten behoeve van de te doorlopen bestemmingsplanprocedure en bouw van een loods en bovengrondse messilo.
Dit bodemonderzoek is steekproefsgewijs uitgevoerd op de plaatsen waar gebouwen worden opgericht. Eventuele aanwezige andere dan voornoemde bronnen van verontreiniging kunnen derhalve niet worden uitgesloten.

2.3.2 Geluid

Op grond van de Wet geluidhinder mag binnen de 48 dB-contour van een weg geen geluidsgevoelige bestemming gerealiseerd worden. Onder geluidsgevoelige bestemmingen wordt in het buitengebied verstaan een bedrijfswoning of een burgerwoning ter plaatse van een voormalig (agrarisch) bedrijf.

De geluidsemissie van de inrichting wordt door de verandering in de wijze van mestopslag licht gewijzigd. De aanvoer van mest zal meer gespreid over het jaar plaatsvinden. Dit betekent in de praktijk dat het aantal voertuigbewegingen in de "rustige maanden" toe zal nemen. Daar staat tegenover dat het aantal voertuigbewegingen in de zomermaanden, en dan vooral buiten de normale "werkuren" zal afnemen. Er ontstaat een gelijkmatiger verkeersbeeld over het gehele jaar. Gezien de ruime afstand tot de woonwijk zal het leegpompen of het vullen van de wagens daar niet hoorbaar zijn.

De woning Bronckweg 520 ligt op een afstand van ca. 15 meter van de inrichting Bronckweg 500. De geplande uitbreiding vindt plaats op geruime afstand van deze woning.

In opdracht van loonbedrijf Hartmann is door Cauberg-Huygen Raadgevende Ingenieurs BV een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de, gevolgen van het postzegelbestemmingsplan met betrekking, tot de geluiduitstraling van de inrichting aan de Bronckweg 500 te Maastricht. Het volledige rapport is als bijlage toegevoegd.

Aan de hand van ter plaatse uitgevoerde metingen, de representatieve bedrijfssituatie en ervaringscijfers opgedaan bij vergelijkbare inrichtingen is voor de inrichting een akoestisch rekenmodel opgesteld. Middels dit rekenmodel is de geluiduitstraling naar de omgeving bepaald.

Uit de berekeningen van het bureau volgt dat de uitbreiding voor zowel het langtijd gemiddeld beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$) als het maximale geluidniveau (L_{Amax}) niet relevant bijdraagt op de totale geluidbelasting van de inrichting.

De inrichting voldoet aan de BBT - principes. Er is geen sprake van indirecte hinder.

2.3.3 Geurhinder

Momenteel is het bedrijf als gevolg van de bestaande activiteiten, zoals de opslag van mest, milieuvergunning plichtig.

De geplande mestsilos heeft een zodanig omvang dat hij niet voldoet aan de voorwaarden uit het Besluit landbouw milieubeheer en/of de voorwaarde uit het besluit mestbassins milieubeheer. Dit betekent dat de gevraagde ontwikkeling getoetst dient te worden aan de wet milieubeheer.

Het doel van het plaatsen van een mestsilo is het uitbreiden van de huidige opslagcapaciteit van dierlijke mest. De mestsilo wordt uitgevoerd met een gesloten dakconstructie. De dakconstructie wordt verwaardigd van een polyesterdoek welke, voor een goede dichting, aan beide zijden is voorzien van een PVC - coating. Een gesloten dakconstructie draagt zorg voor het tot een minimum beperken van emissies zoals ammoniak en geur. Het vullen van de mestsilo gebeurt van onderaf. Het voordeel van onderaf opvullen van de silo met dierlijke mest is dat een eerder ontstane drijfslag in de mestsilo niet wordt doorbroken. Deze uitvoering draagt ook bij tot het een minimum beperken van emissies. De opslag van de mest vormt een geheel gesloten systeem met de vrachtwagens bij het laden en lossen.

Uit een door de installateur van het bassin te verstrekken verklaring moet blijken dat het geleverde bassin daarnaast voldoet aan Richtlijnen Mestbassins 1992 (RM 1992)(zie verder bijlage 1 en 2, Besluit mestbassins milieubeheer). Indien voor het ontwerp van de constructie door of namens het KIWA een geschiktheids verklaring is afgegeven, voldoet dit ontwerp aan RM 1992. Het ontwerp wordt dan vervolgens ter beoordeling aan het bevoegd gezag voorgelegd.

In het Besluit mestbassins milieubeheer is in bijlage I, voorschrift 1.3 en 1.4 opgenomen dat voldaan moet worden aan de bouwtechnische richtlijnen mestbassins. Een certificaat op grond van BRL 2342 is niet verplicht, maar als voor een mestbassin of afdekking een productcertificaat is afgegeven op grond van BRL 2342 is dit een garantie dat het mestbassin / de afdekking aan deze richtlijnen voldoet. Een certificaat op grond van BRL 2342 geeft geen garantie voor de aanleg conform deze richtlijnen. Cliënt zal zorg dragen dat er bij de mestsilo een certificaat op grond van BRL 2342 wordt verstrekt.

De opslag van dierlijke mest is een potentieel bodembedreigende bedrijfsmatige activiteit binnen de inrichting als bedoeld in de Wet Milieubeheer. Om bodembedreigende omstandigheden te voorkomen wordt de silo verwaardigd onder de condities van de Bouwtechnische richtlijn mestbassins 1992.

Er zal door deze afdekking geen invloed zijn op het nabij gelegen habitatgebied "Savelsbos"

Minimale afstand inrichting tot geurgevoelig object.

In de richtlijn bedrijven en milieuzonering wordt voor mestopslagen een minimale richtafstand aangegeven voor mestsilos van deze omvang van 200 m. Op grond van de wet milieubeheer is de minimale afstand tussen het emissie punt van de inrichting en een cat 1 / 2 object 100 m. In geval het geurgevoelige object aangemerkt wordt als cat. 3 of 4 object is de minimale afstand 50 m.

De mestopslag wordt geheel gesloten uitgevoerd. Zoals vermeld in paragraaf 2.4. Is bij de richtafstanden uitgegaan van zonering ten opzichte van een rustige woonwijk. Voor andere omgevingstypen zoals incidentele woonbebouwing, woonbebouwing in een stedelijke omgeving, andere gevoelige functies of stiltebehoevende gebieden met natuurwaarden kunnen, indien de situatie daartoe aanleiding geeft, de richtafstanden worden aangepast. Dit zal per geval beoordeeld moeten worden.

Toetsing is nodig ten opzichte van de;

- Woonwijk

- Buurman, Bronckweg 520

Woonwijk

Op basis van de uitgangspunten is de afstand tot de woonwijk > 400 m, voldoende.

Buurman, Bronckweg 520

In de onderhavige situatie is sprake van een paardenfokkerij, cat. 3.1. Het bedrijf heeft zelf ook een mestopslag. In de onderhavige situatie kan conform de wet geurhinder en veehouderij volstaan worden met een afstand van 25 meter tussen de buitenzijde van de inrichting en het geurgevoelig object en een afstand van 50 m. tussen het emissiepunt en het geurgevoelig object.

Conform de wet geurhinder en veehouderij is de geuremissie uit een gesloten mestopslag nul. De nieuwe silo wordt gesitueerd aan de achterzijde van het bouwvlak op een afstand van ca. 140 m. van de betrokken woning. Gezien de aard van het te beschermen object en de verwachte geurhinder (nul) is het niet nodig om een grotere afstand te hanteren dan de wettelijke minimale afstanden. Dit betekent dat volstaan kan worden met een afstand van 25 meter tussen de buitenzijde van de inrichting en het geurgevoelig object en een afstand van 50 m. tussen het emissiepunt en het geurgevoelig object. Hieraan wordt voldaan.

2.3.4 Externe veiligheid

Binnen de inrichting worden gevaarlijke stoffen opgeslagen (benzine, zuuropslag enz.). Deze opslag dient te voldoen aan de richtlijn PGS 15. Deze verplichting wordt in de milieuvergunning opgenomen. De inrichting wordt uitgevoerd conform deze voorwaarden. De gevraagde ontwikkeling heeft geen invloed op de externe veiligheid.

Groepsrisico:

Het groepsrisico is de kans per jaar dat in één keer een groep van een bepaalde omvang dodelijk slachtoffer wordt van een ongeval. Bij dit risico wordt rekening gehouden met het aantal personen dat zich rond de inrichting of langs de transport as kunnen bevinden. Hoe meer mensen in de omgeving, hoe groter het groepsrisico. Het bedrijf verricht geen activiteiten die een groepsrisico met zich meebrengen.

Plaatsgebonden risico

De externe risico's worden uitgedrukt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico wordt beoordeeld voor kwetsbare objecten (woonwijken, winkelcentra, ziekenhuizen etc.) en beperkt kwetsbare objecten (verspreid liggende woningen, bedrijfsgebouwen, sport en kampeerterreinen) en wordt zichtbaar gemaakt via een risicocontour. Het bedrijf verricht geen activiteiten die een plaatsgebonden risico met zich meebrengen.

2.3.5 Luchtkwaliteit

Ten aanzien van luchtkwaliteit vormt hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer de basis voor besluitvorming in het kader van o.a. de WRO. Op basis van de Wet gelden milieukwaliteitseisen voor de luchtkwaliteit. Deze kwaliteitseisen zijn middels grenswaarden vastgelegd voor de luchtverontreinigingcomponenten. De grenswaarden gelden overal in de buitenlucht. De grenswaarden gelden niet op arbeidsplaatsen als bedoeld in de Arbeidsomstandighedenwet 1998.

De lokale luchtkwaliteit wordt bepaald door de lokale achtergrondconcentratie en door de emissies veroorzaakt door het wegverkeer. Daarnaast kunnen lokale bronnen ook invloed hebben op de luchtkwaliteit. Hierbij dient ook rekening te worden gehouden met het bedrijf van W. Hartmann (Bronckweg 520).

Ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan de Wet luchtkwaliteit. De omvang van de inrichting, de activiteiten binnen de inrichting en het aantal aan- en afvoerbewegingen mogen worden aangemerkt als: "niet in betekende mate (NIMB)".

NIBM (Niet in betekende mate):

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekende mate' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Het begrip 'niet in betekende mate' is met het in werking treden van NSL gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven. Voor loonbedrijven is geen emissiefactor voor fijn stof vastgesteld. Er kan dus geen toetsing aan de grenswaarde plaatsvinden.

Wel is met behulp van de NIBM-tool 2010 bepaald of het aantal extra verkeersbewegingen als gevolg van het plan in betekende mate invloed heeft op de luchtkwaliteit. Voor het aantal verkeersbewegingen is uitgegaan van het aantal voertuigbewegingen zoals die zijn opgenomen in het akoestisch onderzoek. Daarbij is gesteld dat alle bewegingen van en naar de inrichting en de rondrijdende bewegingen binnen de locatie binnen een dag plaatsvinden (worst case). In de praktijk zal zich deze situatie echter nooit voordoen, omdat het oogsten van bijvoorbeeld graan niet gelijktijdig plaatsvindt met bijvoorbeeld het oogsten van aardappelen en het aanwenden van drijfmest gebeurt pas nadat er een gewas geoogst is. Uitgaande van het worst case scenario bedraagt het totaal aantal bewegingen/voertuigen dan 148 per dag. Het aandeel vrachtverkeer bedraagt 40 voertuigen, of te wel 27%. Uit de berekening blijkt dat het aantal voertuigen voor onderhavig plan onder NIBM valt. Het aandeel vrachtverkeer mag

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

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		148
Aandeel vrachtverkeer		27,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,78
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,10
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig		

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

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		148
Aandeel vrachtverkeer		45,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	1,20
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,14
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig		

Op basis van bovenstaande feiten wordt een nader onderzoek naar de luchtkwaliteit dan ook niet noodzakelijk geacht.

2.4 Bedrijven en milieuzonering

2.4.1 Historie

Vergunningssituatie

- Op 24-3-1988 is een oprichtingsvergunning verleend voor het houden van melkkoeien en jongvee en het bewaren van mest en meststoffen gelegen aan het adres Bronckweg ongenummerd. Vervolgens is op 16-3-1994 een veranderingsvergunning verleend voor het houden van melkkoeien met bijbehorend jongvee en het op- en overslaan van landbouwproducten gelegen aan het adres Bronckweg 500. In 1999 heeft bedrijfssplitsing plaatsgevonden waarbij Bronckweg 500 en Bronckweg 520 is ontstaan.
- Op 6-2-2001 is een melding inzake het Besluit akkerbouwbedrijven milieubeheer ingediend en op 4-4-2001 gepubliceerd.
- Op 29-3-2005 is een melding Besluit mestbassins milieubeheer ingediend en op 20-4-2005 gepubliceerd.
- Op 3-9-2009 is een melding in het kader van het Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer (Barim) ingediend voor het plaatsen/ vervangen van een propaantank. Deze melding is op 3-9-2009 gepubliceerd.

2.4.2 Nieuw aan te vragen situatie

Het postzegelbestemmingsplan heeft tot doel om het voor de ondernemers mogelijk te maken om de:

- De huidige mestopslag te vergroten van 2500 m³ naar 7500 m³. De doorzet op jaarbasis bedraagt ca. 15.000 m³.
- De capaciteit om graan en aardappelen op te slaan te vergroten,
- En de werkplaats op een andere plek binnen de inrichting te situeren (verder naar het oosten, vooraan in de nieuwe loods.

Momenteel voldoet het bedrijf aan de voorwaarden van het besluit landbouw milieubeheer en kon daarom volstaan met een melding van haar activiteiten.

In de inrichting wordt in de toekomst dunne mest (drijfmest) in mestbassins opgeslagen met een gezamenlijke oppervlakte van meer dan 750 m² en een gezamenlijke inhoud van meer dan 2.500 m³. Op grond daarvan kan de inrichting alleen in bedrijf zijn indien ze een vergunning heeft voor haar activiteiten op basis van de Wet milieubeheer.

Er is daarom een procedure opgestart voor bij de gemeente voor een oprichtingsvergunning op basis van de Wet milieubeheer. Een positief besluit inzake de onderhavige procedure is alleen mogelijk indien er een gerede kans bestaat dat de milieuvergunning ook daadwerkelijk wordt verstrekt. Het college heeft inmiddels een positief besluit genomen op de aanvraag voor een milieuvergunning. Deze milieuvergunning kan pas afgegeven worden nadat de onderhavige procedure voor een planologische afwijking met succes is doorlopen.

In deze paragraaf zal de voorgenomen bedrijfsontwikkeling getoetst worden aan de Wet milieubeheer.

Conform het beleid van de overheid zoals verwoord in de handreiking voor maatwerk in de gemeentelijke ruimtelijke ordeningspraktijk "bedrijven en milieuzonering". Worden de activiteiten van het bedrijf als volgt ingedeeld;

- 10.3 mestopslag > 750 m². Categorie 4.1. De richtafstand voor geur bedraagt 200 m. Voor stof geluid en gevaar worden geen richtafstanden gegeven.
- SBI 2008, 016,1 Dienstverlening t.b.v. de landbouw. Algemeen (o.a. toonbedrijven): b.o. >500 m². Categorie 3.1. richtafstanden voor geur 30 m., stof 10 m., geluid 50 m., gevaar 10 m.

Met het oog op de praktische toepassing zijn in deze Staat van Bedrijfsactiviteiten de categorieën 3 en 4 nader onderverdeeld in elk twee subcategorieën. De richtafstanden en het aspect verkeersaantrekkende werking zijn vertaald naar de volgende (ruimtelijke) criteria voor de toelaatbaarheid:

Categorie-indeling;

- categorie 3:
bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op de omgeving in enige mate ruimtelijk gescheiden dienen te zijn van woonwijken en dienen te zijn voorzien van een eigen autoverbinding met de hoofd en/of verzamelwegen:
subcategorie 3.1: toelaatbaar aan de rand van woonwijken, echter in het algemeen gescheiden door een weg of een groenstrook;
- categorie 4:
bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op de omgeving op behoorlijke afstand van woonwijken gesitueerd dienen te zijn:
subcategorie 4.1: afstandsindicatie 200 meter;

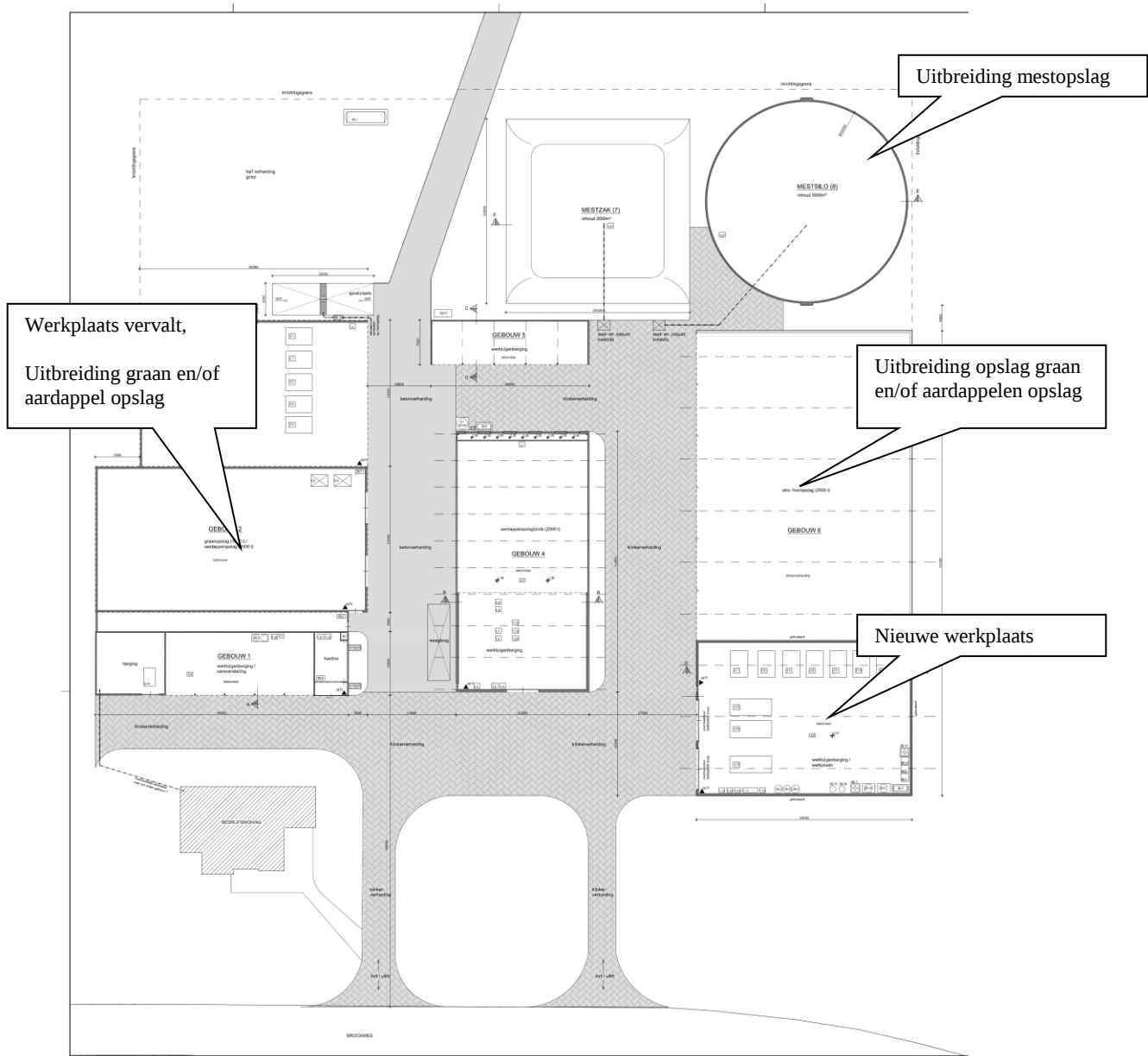
De richtafstanden gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd, dan kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Met name bij bedrijven uit categorie 3.1 is er van uitgegaan dat bij de inrichting van het terrein (wijze van ontsluiting, situering van bebouwing) voldoende rekening wordt gehouden met mogelijke hinder in de directe omgeving. Dit kan in voorkomende gevallen worden afgedwongen door middel van de in de regels opgenomen bevoegdheid om nadere eisen te stellen aan onder meer de situering van de bebouwing.

Bij de bovenbeschreven criteria voor de toelaatbaarheid is uitgegaan van zonering ten opzichte van een rustige woonwijk. Voor andere omgevingstypen zoals incidentele woonbebouwing, woonbebouwing in een stedelijke omgeving, andere gevoelige functies of stiltebehoevende gebieden met natuurwaarden kunnen, indien de situatie daartoe aanleiding geeft, de richtafstanden worden aangepast. Dit zal per geval beoordeeld moeten worden.

Alle burgerwoningen in de omgeving van het bedrijf liggen op een afstand van minimaal 400 m. Dit betreft een zgn. rustige woonwijk.

De ondernemers delen hun bouwblok met de buurman, Bronckweg 520. Deze locatie is het dichtstbijzijnde geluid- en geurgevoelig object. Beide bedrijven worden gezien, vanuit de wet milieubeheer als een aparte inrichting. De locatie Bronckweg 520 wordt daarom gezien als een derde. De gevraagde ontwikkeling dient daarom ook getoetst te worden op de externe werking jegens deze locatie. De betreffende woning maakt deel uit van een voormalige melkveehouderij. Momenteel is het een agrarisch bedrijf dat actief is in de paardenhouderij. Volgens de richtlijnen van de handreiking "Bedrijven en milieuzoneringen" wordt deze locatie aangemerkt als een categorie 3.1. inrichting (sbi-2008, nr. 0143.1). Met het oog op de praktische toepassing zijn in deze Staat van Bedrijfsactiviteiten de categorieën 3 en 4 nader onderverdeeld in elk twee subcategorieën. De richtafstanden en het aspect verkeersaantrekkende werking zijn vertaald naar de volgende (ruimtelijke) criteria voor de toelaatbaarheid:



Situatieschets milieuvergunning

2.5 Water

Sinds 1 november 2003 zijn overheden wettelijk verplicht om de watertoetsprocedure toe te passen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. De watertoets is een instrument waarmee waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze worden meegewogen in de belangenafweging. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder zo vroeg mogelijk met elkaar in gesprek brengt. Alle ruimtelijke plannen die van invloed kunnen zijn op de waterhuishouding worden voor advies voorgelegd aan de waterbeheerders. De inzet daarbij is om in elk afzonderlijk plan met maatwerk het al bestaande waterhuishoudkundige en ruimtelijke beleid goed toe te passen en uit te voeren. De waterhuishoudkundige aspecten die in de watertoetsprocedure worden betrokken zijn de veiligheid, wateroverlast, watervoorziening, verdroging en riolering. Er wordt aandacht besteed aan zowel grondwater als oppervlaktewater en aan zowel waterkwaliteit als waterkwantiteit. Het watertoetsproces loopt van de locatiekeuze tot en met de inrichting en is van toepassing zowel in de stad als in landelijk gebied.

De watertoetsprocedure is verplicht voor alle bestemmingsplannen en planologische ontheffingen ex art. 2.12c van de Wabo. Voor plannen waarbij door de aard of omvang van

het plan geen gevolgen voor de waterhuishouding te verwachten zijn, hoeft geen (pre)wateradvies te worden aangevraagd bij het watertoetsloket en bepaalt de gemeente zelf aan welke waterhuishoudkundige randvoorwaarden het plan moet voldoen.

Conform het stroomschema van het waterschap is voor de beoogde planologische ontheffing een "Watertoets" uitgevoerd.

Voor het beoordelen van de watertoets hanteert het waterschap "Roer en Overmaas" de navolgende vuistregels.

In onderstaand overzicht geven we de belangrijkste richtlijnen aan om nieuwe plannen toekomst- en waterbestendig uit te kunnen voeren. Deze zijn als volgt:

- Rekening houden met de waterbelangen uit de WaterATLAS Oppervlaktewater, regenwaterbuffers, waterkeringen, rivierbed Maas, kanalen, grondwaterbeschermings- en waterwingebieden, zuiveringstechnische werken.
- Gevolgen van het plan voor (grond)water in het gebied en de omgeving aangeven
- 10% van het plangebied reserveren voor water. Bij ontwerp en inrichting deze ruimte direct meenemen (vaak de lager gelegen gebieden).
- Wateropgave oplossen binnen het plangebied (niet afwentelen)
- Toepassen voorkeursvolgorde voor de waterkwantiteit, Hergebruik water, vasthouden (infiltratie), bergen, afvoeren.
- Toepassen voorkeursvolgorde voor de waterkwaliteit. Schoonhouden, scheiden, zuiveren. Voorbeelden zijn geen uitloogbare materialen gebruiken, letten op gladheids- en onkruidbestrijding, toepassen van bodemfilter of -passage.
- Verantwoord afkoppelen. Toepassen voorkeurstabel brochure "Regenwater schoon naar beek en bodem", maatwerk per situatie/plan, bij diepte-infiltratie gelden strenge randvoorwaarden (liever helemaal geen diepte infiltratie toepassen).
- Infiltratie- en bergingsvoorzieningen in het plan dimensioneren op T=25 (35 mm in 45 minuten), met een leegloop/beschikbaarheid binnen 24 uur
- Doorkijk geven naar T=100 (45 mm in 30 minuten). Gevolgen bij extreme situaties aangeven, zo nodig maatregelen treffen (bijv. noodoverloop)
- Uitvoeren van bodem-/infiltratieonderzoek en bepalen grondwaterstand De onderzoeksresultaten vormen de input voor verantwoord afkoppelen en voor het toepassen van T=25 en de leeglooptijd.
- Bij voorkeur toepassen van bovengrondse waterhuishoudkundige voorzieningen Robuust systeem (klimaatbestendig en flexibel), waterbeleving en waterkwaliteit zichtbaar.
- Beheer en onderhoud geregeld? Essentieel voor het adequaat functioneren van waterhuishoudkundige voorzieningen.
- Rekening houden met hoogteverschillen in gebied en omgeving. Bijvoorbeeld afstromend water vanuit de omgeving naar het plangebied.
- Een waterparagraaf in het plan opnemen. Daarin minimaal opnemen: gevolgen van het plan voor het watersysteem, uitwerking (hemel)watersysteem voor het plan, het advies van de waterbeheerder en wat hiermee gedaan is.
- Waterbelangen planologisch vastleggen in ruimtelijke plannen. Zie de notitie "Voorbeeldvoorschriften water in bestemmingsplannen"; deze wordt binnenkort geactualiseerd.
- Plan voorleggen aan waterbeheerder tenzij het onder de ondergrens valt Zie kaarten WaterATLAS en stroomschema "Toepassingsbereik Watertoetsloket".

Toetsing aan wateratlas

- Nabij het bedrijf liggen geen locaties die aangeduid zijn op de themakaart ecologie.
- Nabij het bedrijf liggen geen locaties die aangeduid zijn op de themakaart watersysteem.
- De beoogde uitbreidingslocatie is niet aangeduid op de themakaart Erosie
- De beoogde uitbreidingslocatie is gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebied en is aangemerkt als infiltratiegebied.



Provincie:

- infiltratiegebied
- grondwaterbeschermingsgebied
- waterwingebied
- 104_02 nummer + naam grondwaterbeschermingsgebied
Caberg en waterwingebied

Uitsnede themakaart Waterketen

Uit de voorgaande kaart blijkt dat de beoogde bedrijfsontwikkeling plaats vindt op circa 200 m. in noordelijke richting en 455 m. in oostelijke richting van het waterwingebied 'Heer - Vroendaal'.

De locatie is gelegen in;

- het kwetsbaar freatisch grondwaterbeschermingsgebied 'Heer - Vroendaal' en
- in het bodembeschermingsgebied "Mergelland".

Omdat voor beide gebieden aparte regelingen van toepassing zijn geldt, voor het geval dat beide regelingen iets verschillends voorschrijven, de strengste regelgeving.

Op grond van de Provinciale Milieuverordening Limburg (PMV) is uitbreiding van een inrichting in, en nabij, een grondwaterbeschermingsgebied toegestaan. Hierbij dient dus ook voldaan te worden aan de voorwaarden in de PMV met betrekking tot het bodembeschermingsgebied "Mergelland".

Binnen het plan wordt niet voorzien in grondwerkzaamheden of boorputten dieper dan 3 meter onder het maaiveld. Met betrekking tot het overslaan van dierlijke meststoffen worden de volgende voorwaarden gesteld;

- B9 Voorschriften inhoudende de verplichting dat voorzieningen dienen te zijn of te worden aangebracht welke duurzaam voorkomen dat schadelijke stoffen in de bodem kunnen komen, alsmede voorschriften inhoudende de verplichting een regelmatige controle uit te voeren ten aanzien van het functioneren van deze voorzieningen.
- B10 Voorschriften inhoudende de verplichting dat vloeistoffen afkomstig van de verhardingen zodanig dienen te worden afgevoerd dat deze niet in de bodem terecht kunnen komen.

De milieuvergunning zal door de gemeente op de voorgaande voorwaarden worden getoetst. Het plan voor de uitbreiding voorziet tevens in de aanleg van een spoelplaats voor machines. Het spoelwater zal gescheiden van het hemelwater worden opgeslagen en afgevoerd. Alle Koppelpunten tbv. de overslag van dierlijke mest zullen zodanig worden uitgevoerd dat eventueel gemorste mest wordt opgevangen, teruggevoerd en opgeslagen in de mestsilos.

Uiteraard zal bij de bouw rekening gehouden worden met de voorwaarden zoals die gelden voor het oprichten van dergelijke gebouwen in een freatisch grondwaterbeschermingsgebied.

Infiltratie voorziening

In de nieuwe situatie bedraagt de totale oppervlakte van de bebouwing 7.432 m². Het hemelwater van de nieuwe bebouwing dient geïnfiltreerd te worden in de bodem. De omvang van de nieuwe bebouwing bedraagt;

Nieuw erf	17 * 80 m.	=	1.360 m ²
Mestsilo	Ø 32 m.	=	804 m ²
Loods	72,50 * 34 m.	=	<u>2.465 m²</u>
Totaal			4.629 m ²

De infiltratievoorziening krijgt een inhoud die niet alleen een T = 25 bui (35 mm in 45 minuten) maar ook een 2 * T = 25 binnen 24 uur kan bevatten. De hiervoor benodigde inhoud van de infiltratiesloot bedraagt 326 m³. De sloot krijgt een lengte van 150 m., en wordt aan de bovenzijde 2,50 m. breed. De bodem is 0,50 m. breed. De diepte wordt 1,50 m. De totale inhoud van de infiltratiesloot bedraagt 337,5 m³.

Als gevolg van deze dimensionering is de omvang ook voldoende voor de opvang van een T = 100 bui (45 mm in 30 min). Deze sloot wordt aan de oostkant van de nieuwe bebouwing gerealiseerd.

In de nabijheid van het bedrijf is geen ven of sloot. Er wordt om deze reden geen overstroomvoorziening gerealiseerd. Indien de capaciteit van de infiltratiesloot onvoldoende is stroomt het water over het omliggende land en erf. De kans op overstroming is minimaal.

Doordat al het hemelwater wordt opgevangen en geïnfiltreerd zal er als gevolg van de gevraagde planontwikkeling géén extra water naar de lager gelegen gebieden stromen.

Tijdens de bouw worden geen uitloogbare materialen zoals zink, lood en koper gebruikt. Dit om uitspoeling van deze materialen naar het grondwater te voorkomen.

De aansluitpunten voor het laden en lossen van mest worden gesitueerd in een soort "opvangbak" hiermee wordt voorkomen dat bij het laden en lossen gemorste mest kan infiltreren in de bodem. De "mest" wordt opgevangen en opgeslagen in de mestsilo's. Deze "mest" wordt afgezet met de overige mest.

Huishoudelijk afvalwater

De op het bouwperceel aanwezige woning is niet aangesloten op riolering maar op een eigen kelder. Hierop wordt het huishoudelijke afvalwater geloosd. Dit water wordt met de dierlijke mest uitgereden op het eigen land. Gelijktijdig met de uitbreiding wordt er op het bedrijf een wasplaats voor de machines gerealiseerd. Het waswater wordt via een olieafscheider en vetvanger opgevangen in een kelder. Dit water wordt uitgereden over de eigen akkers.

Op het bedrijf wordt alleen leidingwater gebruikt. Op jaarbasis bedroeg het verbruik in 2008 ca. 1.000 m³. In de toekomst groeit dit waarschijnlijk tot ca. 1.500 m³. Dit water wordt voornamelijk benut voor drinkwater, privégebruik en spoelwater voor de reiniging van de machines.

Resultaat Watertoets

Het waterschap "Roer en Overmaas" heeft positief geadviseerd aangaande de waterparagraaf. Zie de bijlage voor het wateradvies.

2.6 Archeologie

Het plangebied is gelegen binnen de beleidszone waarin ingrepen van dieper dan 40 cm en meer dan 2500 m² door archeologisch onderzoek voorafgegaan dienen te worden.

Onderzoek in de vorm van een bureauonderzoek, aangevuld met een booronderzoek

([REDACTED] 2011: Bronckweg, Heer, gemeente Maastricht, Inventariserend Veldonderzoek (IVO-O); bureauonderzoek en karterend booronderzoek, Maastricht), is

inmiddels uitgevoerd. Op basis van de resultaten hiervan is besloten tot een pro - actieve archeologische begeleiding van de graafwerkzaamheden, om te zetten in een definitief archeologisch onderzoek wanneer archeologische resten aangetroffen worden, voor de aanleg van de mestsilo. Het programma van eisen voor dit onderzoek zal opgesteld worden door het bevoegd gezag (burgemeester en wethouders, namens deze, steller van dit advies), het veldwerk dient te worden uitbesteed. Op basis van de resultaten van dit onderzoek zal het bevoegd gezag de afweging maken of verder onderzoek voor het overige plangebied noodzakelijk is. Ook hierbij geldt dat het programma van eisen op basis waarvan het onderzoek uitgevoerd zal worden, opgesteld wordt door het bevoegd gezag en dat het veldwerk en de uitwerking van de resultaten uitbesteed dient te worden.

2.7 Ecologie

De natuurwaarde zijn beoordeeld op basis van de provinciale uitgangspunten.

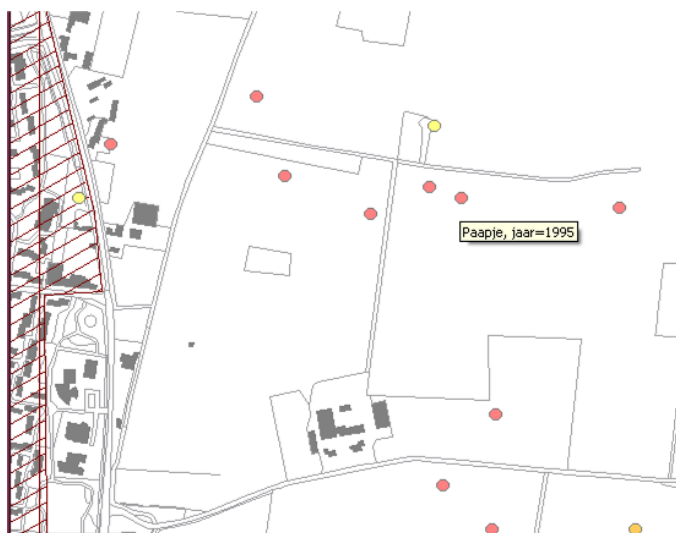
2.7.1 Beschermde soorten (Flora- en Faunawet)

Op 1 april 2002 is de Flora- en Faunawet in werking getreden. Op basis van deze wet moet bij alle ruimtelijke ingrepen worden nagegaan of er schade wordt toegebracht aan beschermde dier- en plantensoorten. Voorliggende partiële herziening van het bestemmingsplan is opgesteld om de uitbreiding van het bedrijf doormiddel van de bouw van een loods en een vergroting van het erf mogelijk te maken. De uitbreiding vindt plaats buiten het bestaande bouwvlak.

Uit een onderzoek van de natuurgegevens blijkt het volgende.

Rapportage voor kilometerhok X:179 / Y:315								
Soortgroep	FF1*	FF23*	FF vogels	Hrl*	RL*	Volledigheid*	Detail*	Actualiteit*
Aaplanten					2	matig	-	1991-2007
Mossen						niet		1997-2007
Korstmossen						niet		1992-2007
Paddestoelen						niet		1992-2007
Zoogdieren	14	5		2	1	matig	11-25%	1997-2007
Broedvogels			2		2	slecht	0%	1996-2007
Watervogels						niet		96/97-06/07
Reptielen						niet		1992-2007
Amfibieën						niet		1992-2007
Vissen						niet		1992-2007
Dagvlinders						goed		1998-2008
Nachtvlinders						matig		1980-2008
Libellen						matig		1993-2007
Sprinkhanen					0	redelijk		1993-2007
Overige ongewervelden						niet		1993-2007

Uit een vergelijking van de bij de provincie bekende gegevens en navraag bij het natuurhistorisch genootschap over de daar bekende waarnemingen blijkt dat in de omgeving van het bedrijf de volgende waarnemingen zijn gedaan;



Beschermde broedvogels.

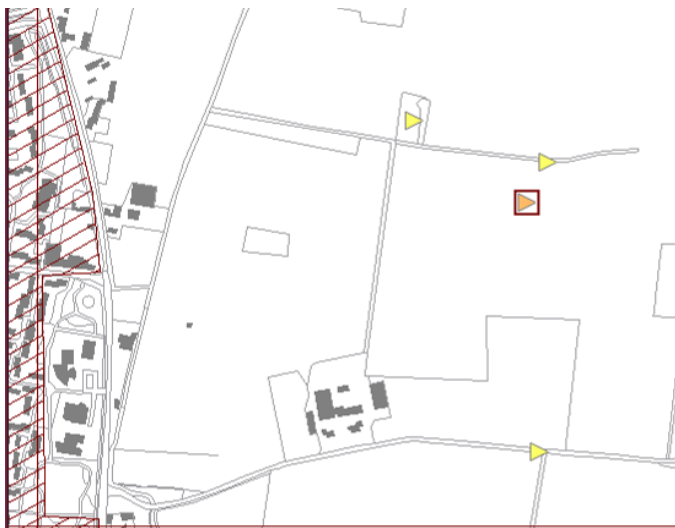
Alle rode lijst waarnemingen betreffen een veldleeuwerik. Uitzondering vormt de op de kaart aangegeven melding van een paapje.

In de jaren '70 was de veldleeuwerik nog de meest verbreide soort van landelijk Nederland. Daar is nu nog maar tien procent van over, die het voornamelijk nog weet uit te houden op heidevelden. De locatie waar hij is gesignaleerd is een oud akkerland wat momenteel in gebruik is voor vollegronds tuinbouw, akkerbouw en weilanden. Het gebied wordt doorsneden door enkele niet verharde wegen. Al vanaf begin april hebben ze hun nestjes met drie tot vijf eieren, goed verborgen op de grond, maar wel in het open veld. Het nest goed verstopt, maar wel met overzicht. De oorzaken voor het wegblijven van de veldleeuwerik zijn niet overal even duidelijk. Op het platteland ligt het heel wat duidelijker. De landbouw is op grote schaal en grondig veranderd. Door het afnemen van bloemen en kruiden vindt de veldleeuwerik steeds minder insecten.

De uitbreidingslocatie is al jaren in gebruik voor tuinbouw en akkerbouw. Het bedrijf wordt momenteel omgeven door een zandwal met wat jonge struiken en "ruig" grasland. Zowel deze zandwal als deze ruige grasstrook is een potentiële broedplaats voor de veldleeuwerik.

Te allen tijde dient voorkomen te worden dat de veldleeuwerik gestoord wordt tijdens het broedproces. Om deze reden zullen de ondernemers ervoor zorgen dat alle struiken en onderliggende begroeiing op de plek van de uitbreiding wordt verwijderd in de periode voor 1 december of in de eerste twee weken van maart. Op deze manier krijgt de veldleeuwerik niet de kans om een nest te bouwen in de begroeiing en wordt verstoring tijdens de winterkou voorkomen. Er zijn diverse andere geschikte locaties in de nabije omgeving.

Na het gereedkomen van de uitbreiding en de realisering van de tegenprestatie zijn er voor de veldleeuwerik diverse nieuwe locaties waar hij kan broeden. Doordat rekening gehouden wordt met het broedseizoen van de veldleeuwerik vormen de plannen geen bedreiging.

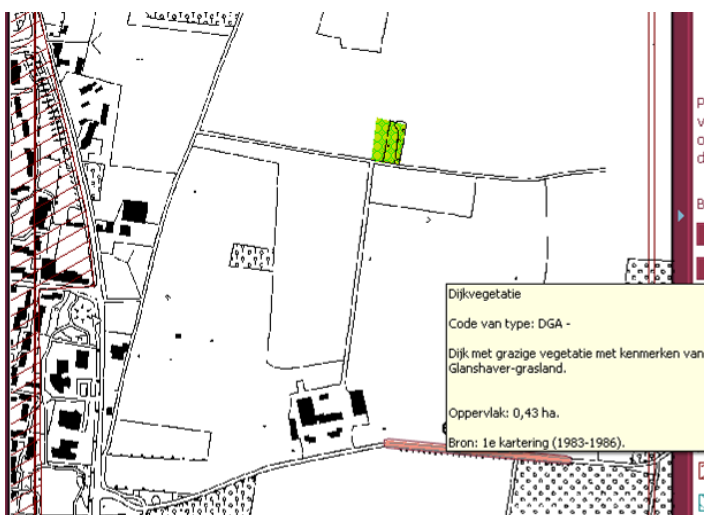


Beschermde soorten en planten. Alle waarnemingen dateren van voor 2000.

In het plangebied zijn geen waarnemingen gedaan van beschermde soorten en planten.



Vegetatietypen.



Historische vegetatietype

Tegenover het bedrijf is sprake van holleweg vegetatie, dijk en taludvegetatie. De beoogde wijziging van het bestemmingsplan is niet van invloed op de betreffende vegetatie typen.

Zoogdieren

De locatie is gelegen in een hamsterkernleefgebied en het foerageergebied van de Das. Zie ook de paragraaf over het kwaliteitsmenu. Uit een toetsing door de provincie is gebleken dat de gevraagde uitbreiding gerealiseerd kan worden binnen dit gebied. In het stimuleringsplan wordt voor de beoogde uitbreidingslocatie ingezet op inpassing middels hoogstambomen. Een aanplant van hoogstambomen belemmert echter de ontwikkeling van het gebied als hamsterkernleefgebied. In overleg met de provincie en de gemeente is gekozen voor een aanpassing van de tegenprestatie op dit onderdeel. De das staat in Nederland niet meer op de rode lijst. Dit dier wordt niet meer gezien als een bedreigde diersoort. De burchten bevinden zich vooral aan de randen van bossen. Van hieruit trekken ze het veld in op zoek naar voedsel. De Das zal niet beperkt worden in zijn ontwikkeling door de beoogde uitbreiding van het bouwvlak. Het foerageergebied wordt niet merkbaar verkleind.

Ondernemers leveren middels hun bedrijfsvoering en het afsluiten van beheersovereenkomsten ter plaatse een bijdrage aan het instant houden en uitbreiding van de leefomgeving van de hamster en de das.

Amfibieën

Er zijn in het kilometerhok geen waarnemingen bekend van amfibieën die een nadere bescherming behoeven.

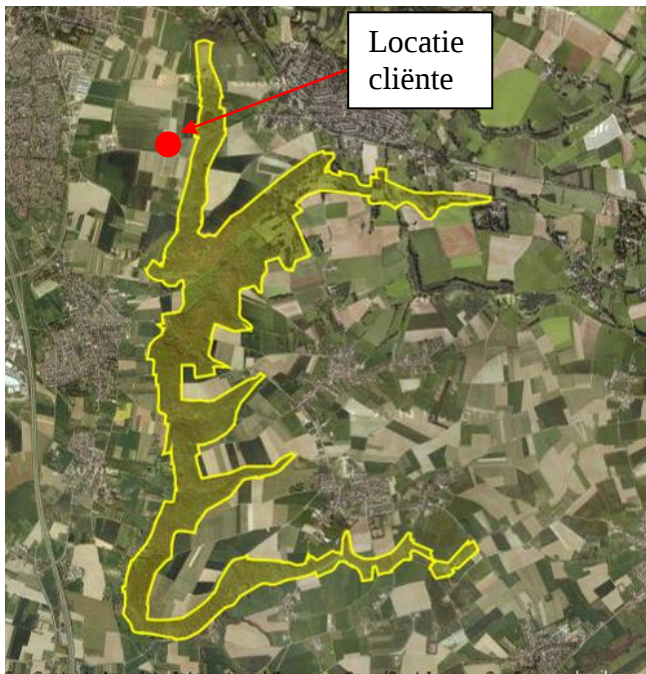
Door het jarenlange gebruik van de betrokken locatie als landbouwgrond is de kans op de aanwezigheid van bijzondere planten- en diersoorten op de locatie zeer beperkt. De plantensoorten op de locatie worden grotendeels door mensen gereguleerd. Voor diersoorten geldt dat er gedurende een lange reeks van jaren een dusdanige verstoring plaatsvond, verkeer en menselijke activiteit, dat de betreffende locatie niet geschikt is als leefgebied. Deze locatie is geen geschikt vestigings- en/of permanent leefgebied voor soorten uit de eerste en tweede categorie. Hooguit zullen een of meer van de algemeen voorkomende beschermde soorten hier bij tijd en wijle verblijven.

Mogelijk dat de landschappelijke inpassing van de uitbreiding, de infiltratievijver, en de erfbepanting, een aantal kleinere diersoorten een nieuwe habitat biedt. Gezien de aard van de ontwikkelingen zal de externe invloed op de omliggende natuur niet significant zijn.

2.7.2 Natuurbeschermingswet 1998 / Het Savelsbos

Het Savelsbos is het meest nabij gelegen gebied dat is aangemeld in het kader van de Vogel- en Habitatrichtlijn. Dit gebied ligt op een afstand van ca. 760 m. van de bedrijfslocatie. De gevraagde uitbreiding van het bouwvlak voor de uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten heeft géén invloed op dit gebied. De gevraagde activiteit is niet van invloed op de instandhoudingsdoelstellingen van het betreffende gebied. Zie ook de paragraaf over geurhinder. In deze paragraaf word nader ingegaan op de te verwachten emissies uit een mestsilo.

Habitat 'Savelsbos'



Natura 2000 gebied "Het Savelsbos".

Het Savelsbos is een relatief smalle bosstrook met eiken - haagbeukenbos, kalkrijk parelgras - beukenbos en gierstgras - beukenbos op de rand van het Maasterras, tussen het plateau van Margraten in het oosten en het terrassenlandschap van de Maasvallei in het westen. Het herbergt door grote verschillen in hoogte, substraat en microklimaat een grote variatie aan bostypen. De helling wordt overal doorsneden door grubben: laagten die uitgeslepen zijn door het regen- en smeltwater dat van het plateau afstroomt, met veelal een bijzonder microklimaat. De grubben staan meestal droog en bieden plaats aan bijzondere planten. Binnen in en aan de randen van het bosgebied liggen enkele hoogstamboomgaarden en graslanden met daarin kleine delen kalkgrasland en heischraal grasland. De kalkgraslanden liggen vaak op de steile hellingen van plateauranden. Ook zijn er onderaardse groeven aanwezig.

De gevraagde ontwikkeling heeft geen invloed op de beschermde natuurwaarden van het gebied. Vanuit de mestsilo vindt slechts een zeer minimale emissie plaats van ammoniak, fijnstof of eventuele andere stoffen. Deze emissie is aanmerkelijk lager dan de bestaande "natuurlijke" achtergrondwaarde van de omgeving.

2.8 Kabels en leidingen

In of nabij het plangebied liggen geen kabels of leidingen, die ten behoeve van het gebruik en/of de veiligheid planologische bescherming behoeven. Kabels en Leidingen vormen daarmee geen belemmering voor het planvoornemen vormen.

2.9 Licht en trillingen.

Gezien de relevante bronnen binnen het bedrijf zal de geluid emissie vanwege de inrichting geen tonaal-, muziek- of impulsachtig karakter hebben. Van laagfrequente geluiden zal evenmin sprake zijn.

Binnen de inrichting van Loonbedrijf Hartmann zijn geen machines of apparatuur in bedrijf die specifieke trillingen kunnen veroorzaken. Daarnaast is de afstand tot woonbebouwing dusdanig dat ter plaatse van woningen binnen alle redelijkheid geen trillingshinder zal optreden.

2.10 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Ingevolge 6.18 van het Besluit omgevingsrecht en artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat in onderhavige situatie wettelijk vooroverleg dient plaats te vinden. De rijks- en provinciale belangen zijn opgenomen in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg en deze belangen in de vorm van compenserende maatregelen in een overeenkomst zijn geregeld. Het Waterschap Roer en Overmaas heeft op 9 augustus 2010, kenmerk 201005989, een positief wateradvies afgegeven.

2.11 Economische uitvoerbaarheid.

De uitvoering van het bouwplan is in particuliere handen. De nieuwbouw van de mestsilos en opslagloods is een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Uit de verrichte kostenverhaalscan komt naar voren dat het kostenverhaal minder dan € 10.000,00 bedraagt. In artikel 6.2.1a van het Besluit ruimtelijke ordening is geregeld dat dan geen anterieure overeenkomst tussen de gemeente en een aanvrager opgemaakt dient te worden. De legesverordening van de gemeente Maastricht is dan sluitstuk.

Met betrekking tot de BOM+regeling en de hieruit voortvloeiende compenserende maatregelen is er een overeenkomst opgemaakt. Deze overeenkomst heeft de instemming van de Provincie Limburg.

3 Motivering

Bij het agrarische loon- en akkerbouwbedrijf van de heer en mevr. [REDACTED] wordt een nieuwe loods met werkplaats en een nieuwe mestsilos opgericht. Ten behoeve van de landschappelijke inpassing wordt aan de oostzijde van de nieuwe loods een infiltratiesloot gerealiseerd. Met deze geplande ontwikkeling is het bedrijf beter in staat om in te spelen in de behoefte van de agrariërs in de omgeving. Door het uitbreiden van de mestopslag kan er efficiënter dierlijke mest worden ingezet in het Zuid-Limburgse heuvelland. Daarnaast wordt het mogelijk om jaarrond eigen geteelde producten af te zetten. Hierdoor wordt het prijsrisico aanmerkelijk verminderd.

Onderhavige ruimtelijke onderbouwing is opgesteld om de bouw van een mestsilos, loods en infiltratiesloot planologische mogelijk te maken. De bijbehorende bouw- en milieuvergunning zijn in voor 1 okt. 2010 aangevraagd. Daarom maken deze beide onderdelen geen deel uit van de omgevingsvergunning. Als gevolg van overgangsrecht is het mogelijk om de omgevingsvergunning ten behoeve van de planologische afwijking en de realisatie van een infiltratiesloot te verlenen. De bouw- en milieuvergunning dienen te worden aangehouden tot het moment dat er positief beschikt is op deze omgevingsvergunning.

De in deze ruimtelijke onderbouwing beschreven ontwikkelingen worden in ruimtelijke en planologisch opzicht aanvaardbaar geacht omdat;

- Het plan past binnen het provinciale en gemeentelijk beleidskader;
- Er zijn vanuit het oogpunt van milieuhygiëne (bodemkwaliteit, geluid, externe veiligheid, luchtkwaliteit, enz.) geen belemmeringen voor deze ontwikkeling;
- Eventuele archeologische waarden worden beschermd;
- er geen aantasting of verstoring plaatsvindt van beschermde faunistische of floristische waarden;
- er geen onevenredige aantasting van het woongenot plaatsvindt voor omwonenden dan wel belemmering plaatsvindt van bestaande vergunde activiteiten door bedrijven;
- het woon- en leefklimaat in de omgeving wordt gewaarborgd;
- de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd is;

Resumerend kan worden gesteld dat het in deze ruimtelijke onderbouwing beschreven plan in ruimtelijk opzicht aanvaardbaar is.

Bijlagen

- 1. Principetoestemming van het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Maastricht**
- 2. Verbeelding**
- 3. Situatieschets Milieuvergunning**
- 4. Landschapsinrichtingsplan**
- 5. Goedkeuring provincie Landschapsinrichtingsplan**
- 6. Watertoets**
- 7. Bodemonderzoek**
- 8. Akoestisch onderzoek**
- 9. BOM+ overeenkomst**
- 10. Archeologisch onderzoek**