

arvalis



Ruimtelijke onderbouwing

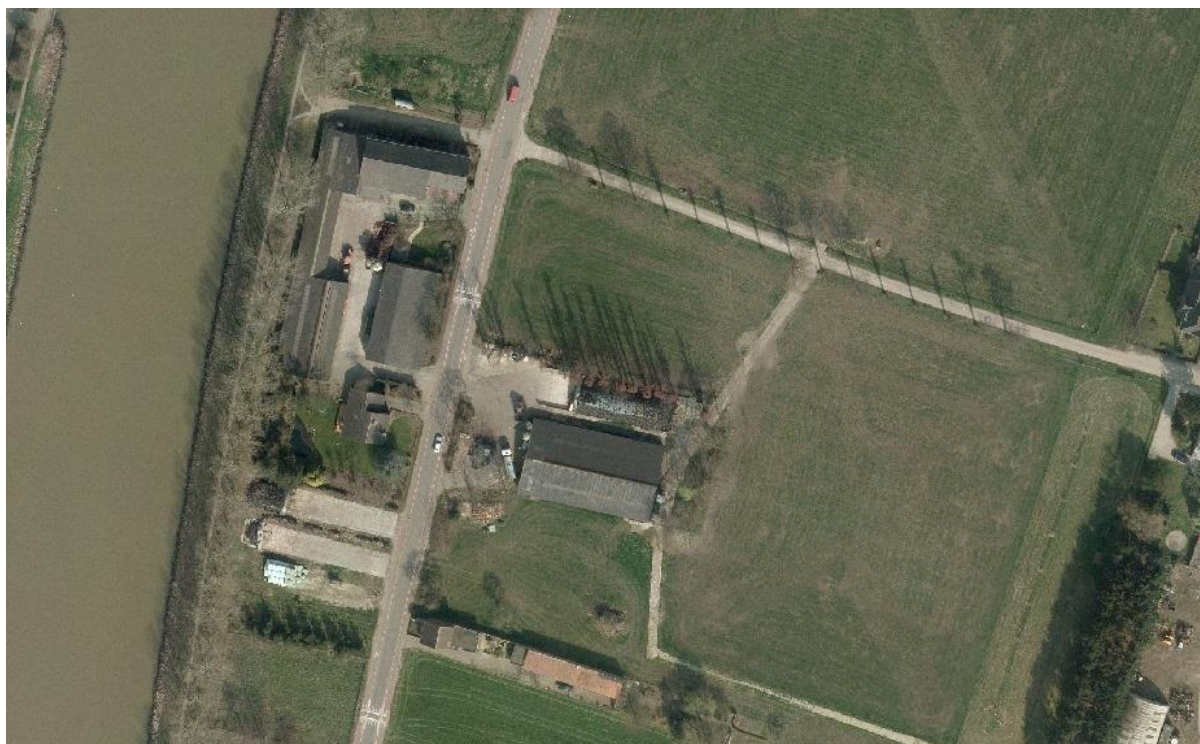
“Melkveebedrijf Alberti-Houben”

NL.IMRO.0971.OVMolenwegZuid2a-DB01



Ruimtelijke onderbouwing

“Melkveebedrijf Alberti-Houben”



Opdrachtgever:

Naam en Voorletters	: A.M.T. en P.H.M. Alberti en E.J.G. Alberti-Houben
Correspondentieadres	: Molenweg Zuid 2a
Postcode en Woonplaats	: 6129 PH Urmond
Telefoon	: 06 14 53 71 20
E-mailadres	: paul.alberti@gmail.com
Burger Service Nummer	: -
KVK nummer	: 14114129
U bent	: eigenaar

Opdrachtnemer / Gemachtigde

Opgesteld door	: Arvalis Adviseurs
Naam en voorletters	: L. Peeters
Adres	: Deputé Petersstraat 27
Postcode en woonplaats	: 5808 BB Oirlo
Telefoon	: 06 51595344
E-mailadres	: lpeeters@arvalis.nl
Roermond	: 26 februari 2015

Inhoudsopgave

.

Inhoudsopgave

1	INLEIDING	1
1.1	Aanleiding en doel planherziening	1
1.2	Ligging, begrenzing van het plangebied	1
1.3	Bij het plan behorende stukken	2
1.4	Leeswijzer	3
2	GEBIEDSBESCHRIJVING	5
2.1	Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur	5
2.2	Projectbeschrijving	6
2.3	locatiebeschrijving	8
3	RUIMTELIJK BELEID	11
3.1	Internationaal beleid	11
3.1.1	Natura 2000	11
3.1.2	IPPC-richtlijn	11
3.1.1	Europese richtlijn m.b.t. m.e.r.	12
3.2	Rijksbeleid	13
3.2.1	Structuurvisie infrastructuur en ruimte	13
3.2.2	Natuurbeschermingswet	13
3.2.3	Beschermde soorten (Flora- en Faunawet)	13
3.2.4	Wet ammoniak en veehouderij	13
3.2.5	Algemene maatregel van bestuur ruimte (Barro)	14
3.2.6	Besluit ammoniakemissie huisvesting veehouderij	16
3.2.7	Wet Geurhinder en Veehouderij	17
3.2.8	Activiteitenbesluit	17
3.2.9	Luchtkwaliteit	18
3.2.10	Wet geluidhinder	18
3.2.11	Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI)	18
3.2.12	Nederlandse richtlijn bodembescherming	20
3.2.13	Waterwet	20
3.3	Provinciaal beleid	21
3.3.1	Provinciaal omgevingsplan Limburg	21
3.3.2	Ambitienota	26
3.3.3	Verordening veehouderijen en Natura 2000	27
3.3.4	Provinciale omgevingsverordening	27
3.3.5	Handreiking ruimtelijke ontwikkeling	29
3.3.6	Beleidskader Bodem 2010	32
3.3.7	Limburgs bevelsbeleid Wet bodembescherming 2010	32
3.3.8	Provinciaal Natuurbeheerplan Limburg	32
3.3.9	Cultuur Historische Waardenkaart Limburg	33

3.4	Gemeentelijk beleid	35
3.4.1	Toetsing aan vigerend bestemmingsplan	35
3.4.2	Beste locatie keuze / alternatievenonderzoek	37
3.4.3	Landschappelijke inpassing.....	37
3.4.4	Facetplan archeologie.....	37

4 RANDVOORWAARDEN / ONDERZOEKEN..... 39

4.1	Beoogde ontwikkeling	39
4.2	Milieu	40
4.2.1	Activiteitenbesluit.....	40
4.2.2	Bodem en grondwater.....	40
4.2.3	Ammoniak.....	40
4.2.4	Luchtkwaliteit	43
4.2.5	Geur en Veehouderij.....	44
4.3	Geluid en Trillingen	44
4.4	Milieuzonering / Bedrijvigheid	45
4.5	Externe veiligheid.....	46
4.5.1	Activiteitenbesluit.....	47
4.6	Waterparagraaf.....	48
4.6.1	Watertoets	50
4.6.2	Waterverbruik.....	52
4.6.3	Afvalwater.....	53
4.6.4	Wateronttrekkingen	53
4.7	Dierziekten en volksgezondheid	54
4.8	Cultuurhistorie en Archeologie.....	55
4.9	Limburgs Kwaliteitsmenu	59
4.10	Natuurwaarden en landschapswaarden	60
4.10.1	Ecologische Hoofdstructuur.	60
4.10.2	Natuurbeschermingswet / Natura 2000	60
4.10.3	Soortenbescherming	62
4.11	Kabels en leidingen	62
4.12	Verkeer en infrastructuur	63
4.13	Brandveiligheid	63

5 UITVOERBAARHEID..... 64

5.1	Grondexploitatie en financiële uitvoerbaarheid	64
5.2	Maatschappelijke haalbaarheid	64
5.3	Planschade	65

6 BIJLAGEN.....66

1. Situatieschets locatie
2. Principe toestemming van het college van B & W van de gemeente Stein
3. Advies kwaliteitscommissie
4. Landschapsinrichtings- en compensatieplan
5. Bedrijfsontwikkelingsplan
6. Bodemonderzoek
7. Inventarisatie natuur & landschap / flora & fauna
8. Advies watertoets
9. Archeologisch Onderzoek

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel planherziening

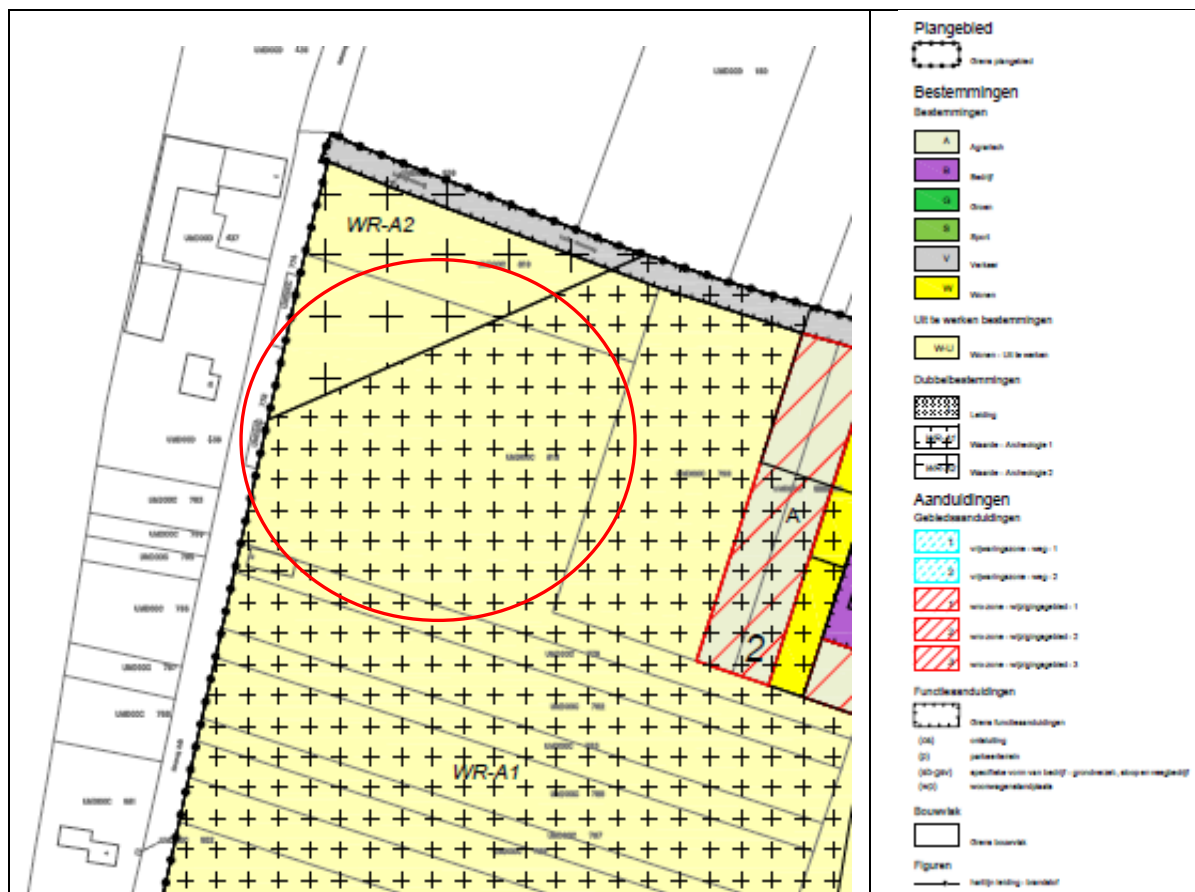
De heren A.M.T. en P.H.M. Alberti en mevrouw E.J.G. Alberti-Houben exploiteren een gemengd agrarisch bedrijf met melkvee en akkerbouw te Berg aan de Maas.

Ter modernisering en uitbreiding van hun agrarisch bedrijf zijn zij voornemens een nieuwe melkveestal te bouwen voor de huisvesting van de melkkoeien.

De bedrijfslocatie is gelegen binnen het plangebied van het project "Bramert Noord". De gewenste bedrijfsontwikkeling is in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Derhalve vragen ondernemers een omgevingsvergunning aan voor een afwijking op het vigerende bestemmingsplan.

1.2 Ligging, begrenzing van het plangebied

Het plangebied is gelegen ter plaatse van het vigerende bestemmingsplan "Bramert noord", hetgeen is vast gesteld op 3 juni 2010. Ter plaatse in dit bestemmingsplan is de locatie aangeduid als "Wonen - Uit te werken" en dubbelbestemming "waarde archeologie 1" en "Waarde archeologie 2"



kaart 1, uitsnede vigerend bestemmingsplan

ontwerp : Ruimtelijke onderbouwing Melkveebedrijf Alberti-Houben
Kenmerk : NL.IMRO.0971.OVMolenwegZuid2a-DB01
Urmond : 15 oktober 2015

Voor de locatie zijn de volgende aanduidingen van belang

- Wonen – Uit te werken
- Waarde archeologie 1
- Waarde archeologie 2

In het vigerende bestemmingsplan is geen agrarische bouwkaavel noch een bouwvlak opgenomen derhalve is een omgevingsvergunning afwijken bestemmingsplan noodzakelijk om het plan van initiatiefnemer te realiseren.

Samenvatting

Het planvoornemen voldoet niet aan de vigerende bestemming en in het vigerende bestemmingsplan zijn geen ontheffings- en/of afwijkingsvoorwaarden opgenomen. Een wijziging van het bestemmingsplan of een omgevingsvergunning met toestemming voor de planologische afwijking is noodzakelijk. In de onderhavige situatie is gekozen voor de aanvraag van een omgevingsvergunning waarin de planologische afwijking mogelijk wordt gemaakt.

1.3 Bij het plan behorende stukken

Samen met de bijbehorende bijlagen en besluitvlak vormt deze ruimtelijke onderbouwing de ruimtelijke onderbouwing voor de aan te vragen omgevingsvergunning.

In de onderhavige situatie is sprake van een aanvraag voor een omgevingsvergunning ten behoeve van een project waarbij het gebruik van de gronden en bouwwerken strijdig is met het vigerende bestemmingsplan. Er is sprake van een zogenaamde planologische afwijking,

Een omgevingsvergunning voor een dergelijk project is conform artikel 2.12 slechts mogelijk

1. Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, slechts worden verleend:
 - a. indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan of de beheersverordening:
 1. met toepassing van de in de planologische afwijking of de beheers verordening opgenomen regels inzake afwijking,
 2. in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen, of
 3. indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;
 - b. indien de activiteit in strijd is met het exploitatieplan: met toepassing van de daarin opgenomen regels inzake afwijking;
 - c. indien de activiteit in strijd is met de regels die zijn gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of artikel 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening: voor zover de betrokken regels afwijking daarvan toestaan;
 - d. indien de activiteit in strijd is met een voorbereidingsbesluit: met toepassing van de in het voorbereidingsbesluit opgenomen regels inzake afwijking.
2. In afwijking van het eerste lid, aanhef en onder a, onder 3°, kan de vergunning, voor zover zij betrekking heeft op een activiteit voor een bepaalde termijn, worden verleend, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

3. Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur kunnen regels worden gesteld omtrent de inhoud van de ruimtelijke onderbouwing, bedoeld in het eerste lid, onder a, onder 3°.

Middels deze ruimtelijke onderbouwing wordt invulling gegeven aan artikel 2.12 lid 1. aanhef onder a. sub 3.

1.4 Leeswijzer

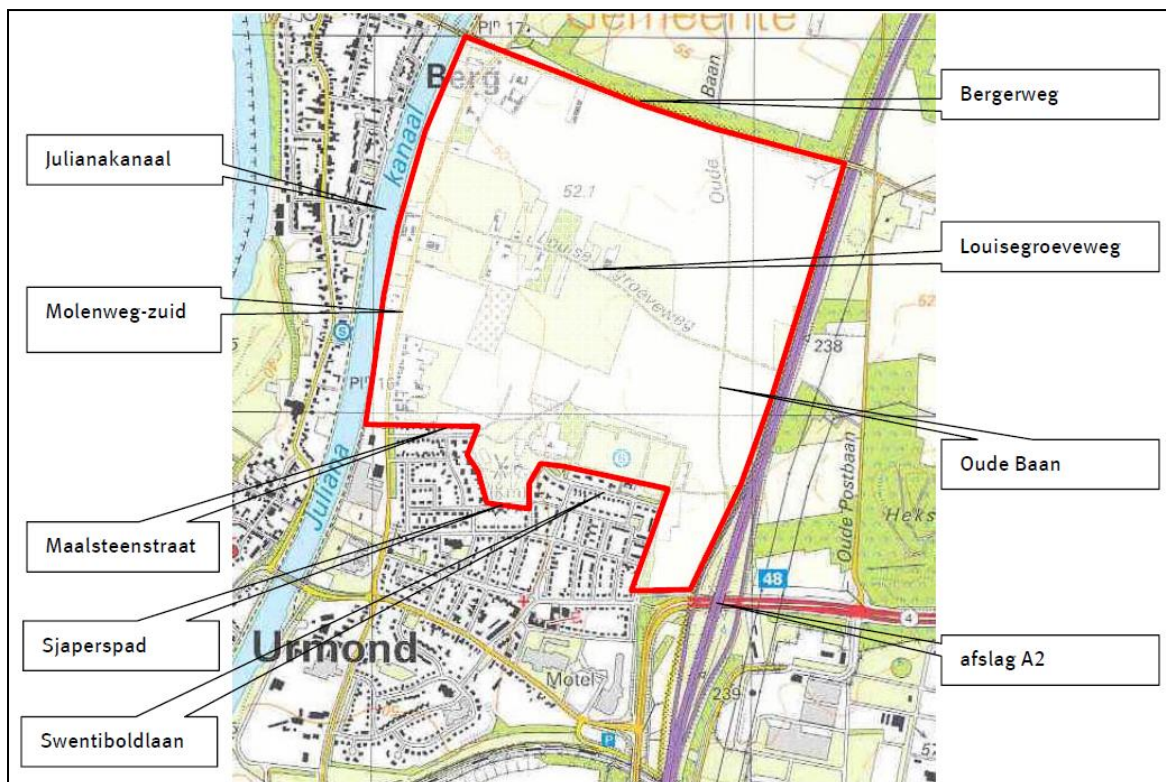
Het onderhavige document voorziet in de benodigde ruimtelijke onderbouwing van het planvoornemen. Aan bod komen de volgende aspecten:

- project- en gebiedsbeschrijving, hoofdstuk 2;
- het actuele beleid met betrekking tot de milieuwetgeving en ruimtelijke ordening met toetsing aan het ruimtelijke beleid, hoofdstuk 3;
- toetsing aan milieuwetgeving met betrekking tot bestaande of potentiële belemmeringen in de omgeving van het plangebied (bodemkwaliteit, ammoniak en geuremissies, luchtkwaliteit, geluidhinder, waterparagraaf, flora en fauna, aanwezige leidingen, archeologische waarden en natuurlijke en landschappelijke aspecten) en conclusie, hoofdstuk 4;
- uitvoerbaarheid, hoofdstuk 5;

2 GEBIEDSBESCHRIJVING

2.1 Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur

De omgeving van de projectlocatie heeft een overwegende agrarische functie, het bestaat vooral uit akkerland. Het akkercomplex wordt gekenmerkt door afwisselende teeltvakken met voornamelijk tarwe en maïs. Met name in de westelijke helft van het plangebied bevinden zich naast akkers ook intensief beheerde graslandpercelen (weilanden). Het zuidelijk deel wordt gebruikt voor recreatieve doeleinden. Daar bevinden zich het Molenpark en de sportvelden die een buffer vormen tussen Urmond-oost en het landelijk gebied. De bebouwing blijft beperkt tot een tweetal boerderijen met bijgebouwen en woningen.



Kaart 2: omgeving projectlocatie

Het plangebied ligt ten noorden van de kern van Urmond ten westen van de A2, ten zuiden van de Louisegroeve, en ten oosten van de Molenweg

In de directe omgeving van de projectlocatie is bebouwing aanwezig langs de Louisegroeve, de Molenweg en Maalsteenstraat.

Het plangebied helt in westelijke richting (oostzijde > 52,5 m +NAP; westzijde < 47,5 m +NAP) wat met name ten zuiden van de Louisegroeve duidelijk zichtbaar is in het terrein.

2.2 Projectbeschrijving

De heren A.M.T. en P.H.M. Alberti en mevrouw E.J.G. Alberti-Houben exploiteren een gemengd agrarisch bedrijf met melkvee en akkerbouw aan de Molenweg Zuid 2/2a te Berg aan de Maas. Thans heeft het bedrijf een grootte van 110 melkkoeien en 80 stuks jongvee. Daarnaast omvat het bedrijf ca. 36 hectare grasland en 43 hectare akker.

Om de rentabiliteit van het agrarisch bedrijf nu en in de toekomst op peil te houden zijn ondernemers voornemens de veestapel uit te breiden en het bedrijf zodanig in te richten dat het in de toekomst (na investering en na bedrijfsovername) door 1 persoon gerund kan worden. Na uitbreiding bedraagt het aantal dieren 188 stuks melkvee en 140 stuks vrouwelijk jongvee.

Knelpunt in de huidige bedrijfsvoering is de doorsnijding van het bedrijf door de Molenweg Zuid. Omdat het productieve melkvee aan de oostzijde en het drachtige jongvee en niet-melkgevende melkkoeien/kalkoeien aan de westzijde van de Molenweg gehuisvest zijn, dient dagelijks vee verplaatst te worden tussen beide locaties. Voorts voldoet de huidige ligboxenstal niet meer aan de heden daagse eisen voor het houden van melkrundvee op het gebied van dierenwelzijn en is er sprake van een forse overbezetting.

Middels de realisatie van een nieuwe melkveestal en het in gebruik nemen van de bestaande stal voor drachtig jongvee en niet-melkgevende melkkoeien/kalkoeien hoeft het vee niet meer dagelijks verplaatst te worden tussen beide locaties. Volstaan kan worden met het maandelijks verplaatsen van een groep drachtig jongvee. De nieuw te realiseren stal zal voldoen aan de huidige normen voor dierenwelzijn en het jongvee kan in de oude melkveestal conform de geldende normen gehuisvest worden.

De nieuwe ligboxenstal zal voorzien worden van twee melkrobots, waarbij de mogelijkheid bestaat een derde melkrobot te plaatsen. Tevens zal nieuwe voeropslagcapaciteit worden aangelegd. De huidige ligboxenstal zal worden verbouwd tot jongveestal. De nieuwe gebouwen voldoen aan de huidige milieuhygiënische eisen en maken de exploitatie van een eigentijdse melkveehouderij mogelijk.

De nieuwe ligboxenstal heeft een oppervlak van circa 2.200 m², waarmee de 165 melkkoeien over voldoende ruimte per dier zullen beschikken. De nieuwe ligboxenstal krijgt een omvang van ca 60 bij 38 meter. Het betreft een compacte stal met korte looplijnen voor het vee naar de melkrobots. De goothoogte van de stal is 4 meter, een hoogte die minimaal nodig is om voldoende ruimte te hebben om met tractor en voerwagen te kunnen voeren. Omdat een hellinggraad van minimaal 20 graden noodzakelijk is voor een goede natuurlijke ventilatie van een stal komt de nokhoogte van de stal uit op ca 12 meter.

De drie nieuwe sleufsilos voor de opslag van maïs, gras en bijproducten (bietenpulp, bierbostel) welke gesitueerd worden tegen de reeds aanwezige sleufsilos, worden 40 meter lang en 12, 10 en 6 meter breed. Door het verschil in breedte wordt een optimale voersnelheid bereikt teneinde bederf van het voer tegen te gaan. De nieuwe voeropslagen dienen deels ter vervanging van de huidige kuilvoerplaten aan de westzijde van de Molenweg, welke gedeeltelijk gesaneerd worden in het kader van de verbreding van het Julianakanaal. Het resterende deel wordt in het kader van de te leveren

tegenprestatie uit gebruik genomen. Deels betreffen de nieuwe voeropslagen een uitbreiding door de toename van het aantal dieren.

Ter ontsluiting van de nieuwe stal en de sleufsilos is een uitbreiding van de bestaande erfverharding tussen de nieuwe stal en sleufsilos met ca. 1.800 m² noodzakelijk.

De hoofdinrit van het melkveebedrijf wordt, mede met het oog op de verkeersveiligheid, verlegd van de Molenweg Zuid naar de Louïsegroeveweg.

Milieu

Het emissiepunt van de nieuw te bouwen ligboxenstal bevindt zich op een afstand van meer dan 50 meter van de woning op het adres Louïsegroeveweg 2. De uitbreiding voldoet derhalve aan de minimale afstandseisen uit de milieuwetgeving. De veebezetting van de huidige melkveestal daalt en de diercategorie wijzigt, waardoor de emissie van deze stal af neemt.

Landschappelijke inpassing/kwaliteitsverbetering

Zowel de nieuwe bebouwing als ook de bestaande bebouwing wordt landschappelijk goed ingepast. De reeds aanwezige laanbeplanting langs de Louïsegroeveweg wordt langs de Molenweg door getrokken. Voorts wordt het erf van zowel het oostelijk als ook het westelijk deel van de bedrijfslocatie aan de wegzijde omzoomd door een meidoornhaag. Door Deze combinatie wordt de vrij brede stal en het stevige dak afgeschermd en blijft tevens de noodzakelijke natuurlijke ventilatie in de stal gewaarborgd. Ook blijft het visuele contact met de dieren in de weilanden gehandhaafd.

In het weiland aan de zuidzijde van de bestaande ligboxenstal wordt de vroegere hoogstamboomgaard in ere hersteld. Daarnaast worden langs de Molenweg Noord een 7 tal bomen aangeplant ter completering de bomenrij aldaar. Op deze wijze wordt het bedrijf en haar omgeving ingepast in het landschap en vindt er een kwaliteitsverbetering plaats.

Het hemelwater afkomstig van de nieuwe bebouwing wordt deels opgevangen in een infiltratiegreppel langs het erf en deels in een poel tussen de Louïsegroeveweg en de te realiseren voeropslagen. Bovendien is op het aangrenzende terrein voldoende plaats aanwezig om dit hemelwater op eigen grond te laten infiltreren. Een gedeelte van de toegangsweg wordt uitgevoerd met grastegels, waardoor het water ook daar ter plekke kan infiltreren. Zoals reeds aangegeven worden de voeropslagen op het westelijk deel van de bedrijfslocatie verwijderd.

Zie voor een beschrijving van deze maatregelen het bijgevoegde landschappelijke inpassingsplan **in bijlage 4**. Naast een beschrijving van het plan betreft dit tevens een 3 D impressie van de gewenste situatie. Onderstaand is een uitsnede van het landschapsplan weergegeven waarop de geplande groene elementen zijn aangegeven.

Het inpassingsplan met het bijbehorend bedrijfsontwikkelingsplan (BOP) is ter advisering voorgelegd aan de Stichting Kwaliteitscommissie Limburg. De aanvraag is behandeld in de vergadering van 6 januari 2015. De commissie heeft de aanvraag positief vervolgens beoordeeld.



kaart 3, overzichtstekening toekomstige situatie

2.3 locatiebeschrijving

Het plangebied is gelegen ten oosten van Berg aan de Maas aan de Molenweg Zuid 2/2a. Voorts ligt de projectlocatie ca. 100 meter ten Oosten van het Julianakanaal en 900 meter ten westen van de A2.

Op onderstaande topografische kaart is de ligging van het projectgebied weergegeven.



Kaart 4, topografische kaart ligging projectgebied

In het plangebied ten Oosten van de Molenweg is momenteel een sleufsilo en een rundveeststal aanwezig. Aan de westzijde van de Molenweg zijn twee kuilplaten, drie jongveestallen, een werktuigenberging, een schuur en twee bedrijfswoningen aanwezig. De bestaande bebouwing, met uitzondering van de voerplaten, blijft behouden en wordt aangevuld met een melkveeststal van ca 60 * 38 m en 3 nieuwe sleufsilo's. De reeds aanwezige ligboxenstal aan de oostzijde van de Molenweg blijft gehandhaafd en zal dienst doen als jongveeststal en stal voor huisvesting van hoog drachtige koeien (afkalfstal)

Het aanwezige groen in de bestaande situatie bestaat uit een diverse groenstroken rondom de bedrijfsgebouwen. Daarnaast is langs de Molenweg en Louisegroeveweg laanbeplanting in de vorm van lindebomen aanwezig.

Het bedrijf wordt thans ontsloten via diverse inritten richting de Molenweg en aan de achterzijde via een kavelpad richting de Louisegroeveweg

3 RUIMTELIJK BELEID

3.1 Internationaal beleid

Vanuit Europa zijn er een richtlijnen waarmee rekening moet worden gehouden in het kader van dit project;

- De Vogel- en Habitatrichtlijn (Natura 2000)
- IPPC Richtlijn.
- Europese richtlijn m.b.t. milieueffectrapportages (m.e.r.'s)

3.1.1 Natura 2000

De Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn, beschermen de natuur in heel Europa. Beide richtlijnen beschermen bepaalde gebieden. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. De al eerder aangewezen Vogelrichtlijngebieden worden daarbij opnieuw aangewezen. Alle habitatgebieden vallen sinds 1 februari 2009 ook onder de Natuurbeschermingswet. Het toetsingskader ammoniak maakt plaats voor een handreiking aan het bevoegd gezag. In veel gevallen zullen dit de provincies zijn. Deze handreiking kan het bevoegd gezag helpen bij de afweging of bestaand gebruik, nieuwvestiging of uitbreiding van activiteiten met stikstofuitstoot in of in de omgeving van Natura 2000-gebieden kan worden toegestaan of niet. De handreiking is een hulpmiddel voor de periode totdat Natura 2000-beheerplannen van kracht zijn geworden. Het is niet een tot in detail ingevulde handreiking. Het bevoegd gezag krijgt de ruimte om tot een evenwichtig oordeel te komen op gebiedsniveau. Uit de uitspraak en het advies van de Raad van State kan niet de conclusie worden getrokken dat uitbreiding van veehouderijbedrijven niet meer mogelijk is. Voor een vergunning is nu steeds een afzonderlijke toets nodig van de effecten op een Natura 2000- gebied. Voor veehouderijen in of bij Habitatrichtlijngebieden moet dat bij oprichtingen of uitbreidingen die significante gevolgen kunnen hebben, een habitattoets (passende beoordeling) worden doorlopen.

De provincie Limburg hanteert het uitgangspunt dat bij een afstand van meer dan 10 kilometer tot een Natura 2000 gebied geen beoordeling in het kader van de NB-wet nodig is, zie paragraaf 4.9.

De projectlocatie is gelegen op een afstand van 488 meter van het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied, zijnde de Uiterwaarden langs de Limburgse Maas en Vijverbroek in België.

3.1.2 IPPC-richtlijn

De IPPC-richtlijn (Europese Richtlijn 96/61/EG inzake geïntegreerde preventie en bestrijding van verontreiniging) verplicht de lidstaten van de EU om grote milieuvervuilende bedrijven te reguleren middels een integrale vergunning gebaseerd op de beste beschikbare technieken (BBT). In Nederland is de richtlijn in de Wet milieubeheer (Wm) en in de Waterwet geïmplementeerd.

De verplichtingen uit de IPPC-richtlijn zijn alleen van toepassing op de activiteiten die in bijlage 1 van deze richtlijn worden genoemd. Voor veehouderijen betekent dit dat alleen de volgende installaties onder de werking van de richtlijn vallen:

- meer dan 40.000 plaatsen voor pluimvee;
- meer dan 2.000 plaatsen voor vleesvarkens (van meer dan 30 kg) of;
- meer dan 750 plaatsen voor zeugen.

Het bedrijf van initiatiefnemer valt niet onder de werking van deze richtlijn.

3.1.1 Europese richtlijn m.b.t. m.e.r.

De Europese richtlijnen met betrekking tot milieueffectrapportages (m.e.r.'s) zijn bedoeld om milieueffecten van plannen en programma's tijdens de voorbereiding ervan in beeld te brengen in de vorm van een milieuraapport en zijn relevant voor overheden op Rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau.

Regelgeving met betrekking tot m.e.r.'s is in Nederland in 1987 ingevoerd. Dit vloeide voort uit een Europese richtlijn van 1985). Deze richtlijn is in 1997 herzien en in 2001 aangevuld met een richtlijn met betrekking tot milieubeoordeling van strategische plannen (plan-m.e.r.). Alle richtlijnen zijn geïmplementeerd in Nederlandse wetgeving, in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer (Wm) en in het Besluit milieueffectrapportage 1994 (Besluit m.e.r. 1994). Op 1 juli 2010 is een nieuw Nederlands wettelijk stelsel voor milieueffectbeoordeling in werking getreden. Sinds 1987 geldt er in Nederland de m.e.r.-plicht voor projecten die aanzienlijke gevolgen kunnen hebben voor het milieu. Milieueffectrapportage (m.e.r.) is een procedure waarbij nagegaan wordt wat de gevolgen zijn voor het milieu van bepaalde activiteiten alvorens die activiteiten worden ondernomen. Het is de bedoeling om op die manier verontreiniging en aantasting van het milieu zo veel mogelijk te voorkomen. Het milieueffectrapport is het product van m.e.r. (de procedure). Het milieueffectrapport is een openbaar document waarin zo objectief mogelijk wordt beschreven welke milieueffecten zijn te verwachten wanneer een bepaalde activiteit wordt ondernomen. Op deze wijze zijn de eventuele milieugevolgen vroegtijdig te signaleren en op hun waarde te schatten.

De m.e.r.-plicht is gekoppeld aan een minimale omvang van de activiteit. In de bijlage van het Besluit MER is een D lijst opgenomen, waarbij in lid 14 is aangegeven dat artikel 7.16 t/m 7.20 van de Wet Milieubeheer van toepassing zijn vanaf 340 melk- en kalfkoeien en jongvee in de diercategorieën A1, A2 en A3.

De initiatiefnemers zijn voornemen hun bedrijf te vergroten tot 188 melkkoeien en 140 stuks jongvee. Derhalve is er geen sprake van een m.e.r. plicht.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie infrastructuur en ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze Structuurvisie staan de (rijks)plannen voor ruimte en mobiliteit. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om zelf oplossingen te creëren. Het rijk richt zich met name op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen.

De nieuwe Structuurvisie vervangt verschillende bestaande nota's, zoals de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de agenda Landschap en de agenda Vitaal platteland.

Het rijksbeleid, zoals verwoord in structuurvisie infrastructuur en ruimte, is door provincie en gemeente verder uitgewerkt in provinciaal en lokaal beleid, zoals het POL en de handreiking ruimtelijke ontwikkeling. In deze onderbouwing wordt daarom niet verder ingegaan op de structuurvisie infrastructuur en ruimte.

3.2.2 Natuurbeschermingswet

In 1998 is er een nieuwe gewijzigde Natuurbeschermingswet gekomen die uitsluitend gericht is op gebieden, terwijl de soortbescherming is opgenomen in de Flora- en Faunawet. Deze Natuurbeschermingswet 1998 richt zich onder andere op een omvangrijk Europees netwerk: Natura 2000. Rondom deze gebieden is in de wet een uitgebreid instrumentarium gebouwd dat beheer, herstel en bescherming mogelijk maakt. Kernelementen daarbij zijn: het beheerplan, het vergunningstelsel en de goedkeuring van plannen, zie paragraaf 4.10.

3.2.3 Beschermde soorten (Flora- en Faunawet)

De Flora- en Faunawet vormt voor wat betreft de soortenbescherming een concrete en correcte implementatie van de habitatrichtlijn. Deze wet is op 1 april 2002 in werking getreden. Doel van deze wet is de bescherming van dier- en plantensoorten in hun natuurlijke leefgebied. Als gevolg van ruimtelijke ingrepen is het mogelijk dat beschermde soorten beschadigd, verstoord of vernietigd worden. Als op basis van onderzoeksgegevens blijkt dat beschermde soorten voorkomen, kan dit consequenties hebben voor de voorgenomen ruimtelijke ingreep.

Met ingang van juli 2004 geldt een Wijziging Besluit vrijstelling beschermde plant- en diersoorten. Met de wijziging worden knelpunten opgelost die o.a. bestaan bij ruimtelijke projecten als gevolg van de aanwezigheid van beschermde dier- en plantensoorten. Bij veel werkzaamheden hiermee samenhangend is het niet langer nodig een ontheffing van Flora- en Faunawet aan te vragen om beschermde dieren te verstoren of bijvoorbeeld beschermde planten te maaien. In plaats hiervan gaat een vrijstelling gelden. Om gebruik te kunnen maken van de vrijstelling is het wel nodig om te werken volgens een gedragscode. Alleen als het gaat om veel voorkomende soorten is het niet nodig om volgens een dergelijke gedragscode te werken. Voor de onderzoekslocatie wordt een natuuronderzoek uitgevoerd., zie paragraaf 4.10.

3.2.4 Wet ammoniak en veehouderij

De Wet ammoniak en veehouderij (Wav) uit 2002 en gewijzigd in 2007 bevat regels met betrekking tot de ammoniakemissie uit diervverblijven. Deze regels moeten worden toegepast bij de verlening van omgevingsvergunningen voor veehouderijen. De regels

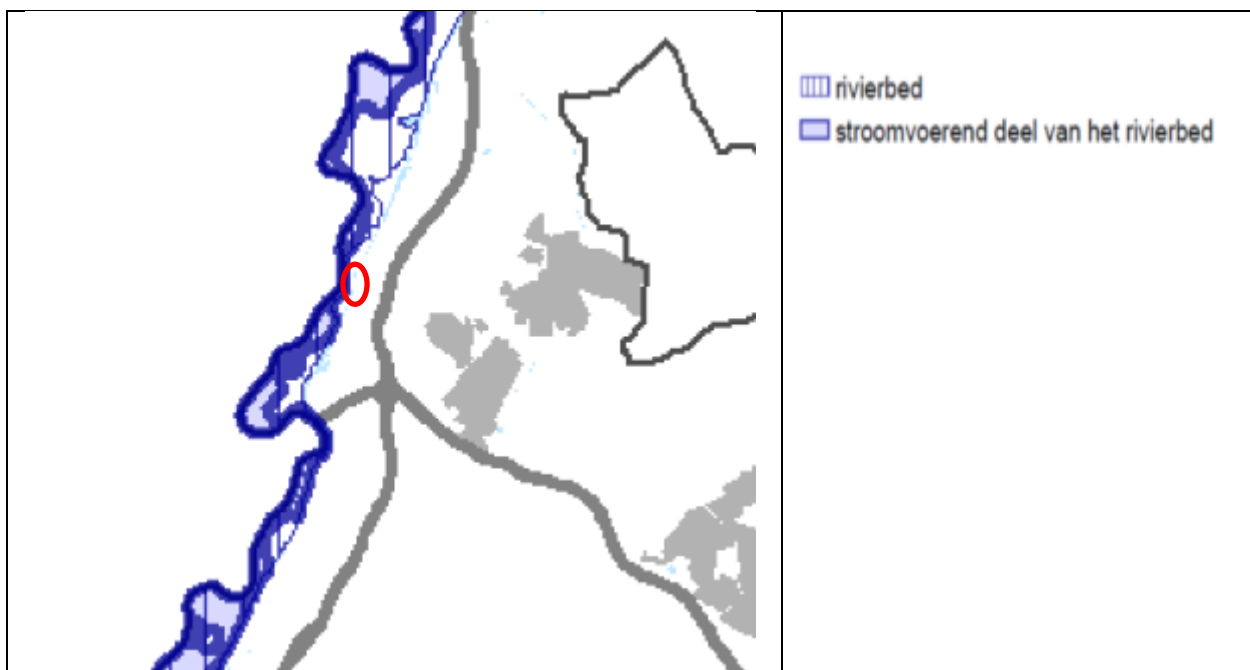
zijn bedoeld ter bescherming van zogeheten "zeer kwetsbare gebieden" tegen de effecten van ammoniakdepositie. De Wav geeft regels ten aanzien van veehouderijen gelegen in zo'n zeer kwetsbaar gebied of in een zone van 250 meter daaromheen. De wet bepaalt dat Provinciale Staten de zeer kwetsbare gebieden aanwijzen. Provinciale Staten van de provincie Limburg hebben het besluit zeer kwetsbare gebieden op 18 april 2008 vastgesteld. De minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit heeft het besluit op 11 juli 2008 goedgekeurd, zie verder paragraaf 4.2.3.

3.2.5 Algemene maatregel van bestuur ruimte (Barro)

Het rijk legt met het besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), of AMvB Ruimte, de nationale ruimtelijke belangen juridisch vast. Enerzijds betreft het de belangen die reeds in de (ontwerp-) AMvB Ruimte uit 2009 waren opgenomen en anderzijds wordt het Barro aangevuld met onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Milieu (SVIR).

In het Barro zijn onder meer rijksvaarwegen, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, buisleidingen, primaire waterkeringen, erfgoederen, kustfundamenten en diverse concrete nationale ruimtelijke projecten zoals het Project Mainportontwikkeling Rotterdam aangewezen als nationaal belang.

Ter bescherming van deze belangen zijn reserveringsgebieden, begrenzingen en vrijwaringszones opgenomen. In het besluit is aangegeven op welke wijze bestemmingsplannen voor deze gebieden moeten zijn ingericht. Indien vigerende bestemmingsplannen niet voldoen aan het Barro dan moeten deze binnen drie jaar na inwerkingtreding van het besluit zijn aangepast.



kaart 5, Uitsnede besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het plangebied is niet gelegen in een locatie binnen de begrenzingen van het barro.

3.2.5.1 Nationaal Landschap

Het Rijk heeft in het verleden een selectie gemaakt van twintig Nationale landschappen. Deze landschappen weerspiegelen tezamen de diversiteit en ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Het beleid ten aanzien van landschap is niet langer een rijksverantwoordelijkheid en laat het Rijk over aan de provincies.

Het plangebied is gelegen in Zuid-Limburg. De locatie van het plangebied is echter niet aangemerkt als nationaal landschap.



kaart 6, Uitsnede kaart Nationale landschappen)

3.2.5.2 Ecologische Hoofstructuur

Om flora- en faunasoorten in staat te stellen om op lange termijn te overleven en zich te ontwikkelen zijn vanuit ruimtelijk oogpunt twee zaken essentieel: het behoud van leefgebieden en de mogelijkheden om zich te kunnen verplaatsen tussen leefgebieden. In internationaal verband heeft Nederland zich met het Biodiversiteitsverdrag en de Europese Vogel- en Habitatrichtlijnen (Natura 2000) gecommitteerd aan afspraken over soorten (Flora- en Fauna) en leefgebieden van soorten (habitats). Het Rijk is verantwoordelijk voor het nakomen van die aangegane verplichtingen. Binnen de door het Rijk gestelde kaders begrenzen, beschermen en onderhouden de provincies een

natuurnetwerk met de juiste ruimtelijke, water- en milieucondities voor kenmerkende ecosystemen van (inter)nationaal belang. Dit provincie- en landsgrensoverschrijdende netwerk is de herijkte nationale Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

De herijkte nationale EHS (zie kaart) wordt uiterlijk in 2018 door provincies gerealiseerd. De robuuste verbindingen zijn geschrapt. Ontpoldering ten behoeve van de EHS is alleen toegestaan wanneer waterveiligheid of internationale afspraken dit vereisen. Het Planbureau voor de Leefomgeving zal de beleidsvoortgang en doelbereiking meten. Voor de langere termijn ontwikkelt het Rijk in overleg met de provincies een visie op natuur. De Natura 2000-gebieden (met natuurwaarden van Europees belang) en de twintig Nationale Parken maken deel uit van de EHS. De Noordzee en de grote wateren (Waddenzee, Eems, Dollard, IJsselmeer, randmeren, grote rivieren, en Deltawateren) behoren tot de EHS. Deze wateren vallen onder de verantwoordelijkheid van het Rijk. Bij de realisatie van de EHS zal aandacht zijn voor de toegankelijkheid, de recreatieve waarde en de cultuurhistorische en landschappelijke waarden. Ook wordt aansluiting gezocht bij de realisatie van andere maatschappelijke opgaven zoals waterberging. Zo wordt met de EHS ook een bijdrage geleverd aan het halen van de doelen vanuit de Kaderrichtlijn Water. De herijkte nationale EHS is de belangrijkste Nederlandse bijdrage aan het keren van de internationale achteruitgang van biodiversiteit. De mogelijkheid voor soorten om zich tussen natuurgebieden te verplaatsen wordt vooral gerealiseerd via landbouwgebied en ander particulier beheerd groengebied. Het Rijk zet in op verduurzaming van het Gemeenschappelijk Landbouwbeleid (GLB). Daarmee kunnen grondeigenaren worden gestimuleerd een groenblauwe dooradering van het landschap te realiseren door bijvoorbeeld natuurlijke akkerranden, sloten, recreatieve routes en kavelafscheidings. Ook rondt het Rijk het Meerjarenprogramma Ontsnippering af voor het opheffen van knelpunten tussen de nationale EHS en bestaande rijksinfrastructuur. Daarnaast wordt nieuwe infrastructuur ingepast binnen de wettelijke eisen aan inpassing van infrastructuur. De natuur in de EHS blijft goed beschermd met een 'nee, tenzij'-regime. Binnen de EHS zijn nieuwe projecten, plannen en handelingen met een significant negatief effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS niet toegestaan, tenzij er sprake is van een groot openbaar belang en reële alternatieven ontbreken. De flexibiliteit in begrenzing en de mogelijkheden om ontwikkelingen toe te staan, die in het beleidskader Spelregels EHS zijn uitgewerkt (EHS-saldobenadering, herbegrenzen EHS, compensatie), blijven hierbij overeind. Op de EHS in de grote wateren en de Noordzee is het 'nee, tenzij'-regime niet van toepassing. Voor de Waddenzee is in de PKB Derde Nota Waddenzee een specifiek regime uitgewerkt.

Momenteel is de provincie Limburg bezig met de herijking van de EHS, zie ook paragraaf 3.3.1.1.

3.2.6 Besluit ammoniakemissie huisvesting veehouderij

Het Besluit ammoniakemissie huisvesting veehouderij, kortweg genoemd het Besluit huisvesting, is op 1 april 2008 in werking getreden (staatsblad 2008, 93). Het Besluit huisvesting is gebaseerd op artikel 8.44 Wm en bevat algemene regels voor veehouderijen. Met het Besluit ammoniakemissie huisvesting veehouderij wordt invulling gegeven aan het algemene emissiebeleid voor heel Nederland. Het besluit bepaalt dat dierenverblijven, waar emissiearme huisvestingssystemen voor beschikbaar zijn, op den duur emissiearm moeten zijn uitgevoerd. Hiertoe bevat het besluit zogenaamde maximale emissiewaarden, zie verder paragraaf 4.2.3

3.2.7 Wet Geurhinder en Veehouderij

Per 1 januari 2007 jl. is de Wet geurhinder en Veehouderij (Wgv) in werking getreden. De Wgv vormt het toetsingskader bij vergunningverlening voor de geuroverlast veroorzaakt door dierverblijven van veehouderijen.

De wet geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Daarnaast gelden minimale afstanden tussen veehouderijen waar dieren worden gehouden zonder geuremissiefactor en geurgevoelig objecten.

Op grond van de Wgv kunnen gemeenten een geurverordening opstellen waarin zij, binnen bepaalde wettelijke marges, hun eigen geurnormen stellen. De afstand tussen een veehouderij waar dieren worden gehouden van een diercategorie waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld (b.v. melkvee of paarden) en een geurgevoelig object moet:

- ten minste 100 meter bedragen indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen;
- ten minste 50 meter bedragen indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Op grond van de Wgv kunnen gemeenten een geurverordening opstellen waarin zij, binnen bepaalde wettelijke marges, hun eigen geurnormen stellen. Voor de gemeente Stein is geen verordening vastgesteld of in ontwikkeling, Zie paragraaf 4.2.5. voor toetsing aan de Wgv

3.2.8 Activiteitenbesluit

Het Activiteitenbesluit bevat algemene milieuregels voor bedrijven. Bedrijven die vallen onder het regime van het Activiteitenbesluit hebben vaak geen vergunning voor het oprichten of veranderen van een milieu-inrichting nodig.

Op 18 december 2012 zijn de inwerkingtredingsbesluiten voor drie grote wijzigingen van het Activiteitenbesluit gepubliceerd in het Staatsblad. Het betreft de uitbreiding met agrarische activiteiten, de implementatie van de Richtlijn industriële emissies en de uitbreiding met nieuwe bedrijfstakken in het kader van de derde tranche van de tweede fase. De wijzigingen treden op 1 januari 2013 in werking.

Het Activiteitenbesluit is een Algemene Maatregel van Bestuur. Het betekent dat bedrijven aangeduid met het begrip inrichting, die onder dit besluit vallen, geen aparte vergunning nodig hebben, maar wel moeten voldoen aan de voorschriften uit het besluit. De voorschriften zijn bedoeld om een zo groot mogelijke bescherming van het milieu te bereiken. Meer specifiek gaat het daarbij om het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van gevaar, schade of hinder voor de directe omgeving. Daarnaast zijn meer op preventie gerichte voorschriften opgenomen over verwijderen, voorkomen en hergebruiken van afvalstoffen en zuinig gebruik van energie en water.

Het besluit kan van toepassing zijn indien er uitsluitend of in hoofdzaak sprake is van een:

- melkrundveehouderij;
- akkerbouw- of tuinbouwbedrijf met open grondteelt;
- (agrarisch) gemechaniseerd loonbedrijf;
- paardenhouderij;
- kinderboerderij;

ontwerp : Ruimtelijke onderbouwing Melkveebedrijf Alberti-Houben
 Kenmerk : NL.IMRO.0971.OVMolenwegZuid2a-DB01
 Urmond : 15 oktober 2015

- kleinschalige veehouderij;
- witloftrekkerij of teeltbedrijf met eetbare paddenstoelen of andere gewassen in een gebouw;
- bedrijf voor de opslag van vaste mest, bloembollenaafval, afgedragen gewas of gebruikt substraatmateriaal;
- spoelbassin bedrijf;
- Of van een samenspel van bovengenoemde bedrijvigheden.

Zie paragraaf 4.2.1 voor de toetsing aan het activiteitenbesluit

3.2.9 Luchtkwaliteit

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de 'Wet milieubeheer' goedgekeurd (Stb. 2007, 414). Met name hoofdstuk 5 titel 2 uit genoemde wet is veranderd. Omdat titel 2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe titel 2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet is op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) in werking getreden en vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005'. De wet is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken
- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. 3 % is gedefinieerd als 3 % van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂), zie verder paragraaf 4.2.4.

3.2.10 Wet geluidhinder

De Wet geluidhinder dateert van 16 februari 1979. De Wgh bevat een uitgebreid stelsel van bepalingen ter voorkoming en bestrijding van geluidshinder door onder meer industrie, wegverkeer en spoorwegverkeer.

De normstelling op woningen is geregeld in de Wet milieubeheer (Wm) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De wetten richtten zich vooral op de bescherming van de burger in zijn woonomgeving en bevat bijvoorbeeld normen voor de maximale geluidsbelasting op de gevel van een huis, zie paragraaf 4.3.

3.2.11 Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI).

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) is in 2004 in werking getreden. Hiermee zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd. In 2004 is ook de Regeling Externe Veiligheid Inrichtingen (REVI) in werking getreden. Deze regeling strekt tot uitvoering van het BEVI.

Het BEVI heeft als doel zowel individuele als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te garanderen tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Het Bevi is van toepassing op Wm-vergunningplichtige risicovolle inrichtingen en/of nabijgelegen beperkt kwetsbare en kwetsbare objecten. Het bedrijf van de initiatiefnemer is een inrichting die niet onder de definitie van risicovolle inrichting (ex artikel 2 Bevi) valt.

Plaatsgebonden risico

Men kan de kans berekenen, dat zich op een bepaalde plaats over een periode van één jaar een dodelijk ongeluk voordoet, als direct gevolg van een incident op een bedrijf indien zich op die plaats iemand bevindt. Hierbij is het niet van belang of op die plaats daadwerkelijk een persoon aanwezig is. Concreet: de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een bedrijfs- of transportongeval. Dit risico, wordt het plaatsgebonden risico genoemd.

Groepsrisico:

Bij het berekenen van het risico is het – in plaats van uit te gaan van een denkbeeldig persoon – ook mogelijk om te kijken naar de werkelijk aanwezige bevolking en de verspreiding van die bevolking rondom een bedrijf. Bepaald wordt dan hoe groot de kans is op één, tien of meer slachtoffers tegelijk onder die bevolking. Deze kans op een ramp van een bepaalde omvang heet het groepsrisico. Welke kans acceptabel geacht wordt, is onder andere afhankelijk van de omvang van de ramp en de mate waarin hulpverleners op de bestrijding ervan zijn voorbereid.

3.2.11.1 Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT)

De staatssecretaris van Infrastructuur en Milieu, heeft op 19 maart 2014, de regeling gepubliceerd over de vaststelling van de ligging van de risicoplafonds langs transportroutes en regels voor ruimtelijke ontwikkelingen langs transportroutes in verband met externe veiligheid (Regeling basisnet)

Om duidelijkheid te verschaffen in de risico's van het vervoer van gevaarlijke stoffen is het Basisnet ontwikkeld. Het Basisnet geeft de verhouding aan tussen ruimtelijke ordening en de risico's van het vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, vaarwegen en spoorwegen. Zo wordt beschreven welke ruimtelijke ontwikkelingen al dan niet zijn toegestaan in het gebied tot 200 meter vanaf de infrastructuur. Het Basisnet beperkt zich tot de rijksinfrastructuur.

Binnen het Btev krijgen provincies de mogelijkheid om voor provinciale wegen een provinciaal Basisnet vast te stellen. Voor Limburg zijn in 2009 en 2010 tellingen verricht en berekeningen uitgevoerd om inzicht te krijgen op de risico's van het vervoer van gevaarlijke stoffen via de provinciale wegen. Hieruit blijkt dat in Limburg, nu en in de toekomst (tot 2020) geen knelpunten te verwachten zijn. Slechts op één locatie was sprake van een plaatsgebonden risicocontour die buiten de weg valt (N280 bij Roermond). Daarbinnen mogen geen nieuwe kwetsbare objecten worden ontwikkeld. Doordat zich geen knelpunten voordoen wordt momenteel bezien of het vaststellen van een provinciaal Basisnet voor Limburg meerwaarde heeft.

Zie paragraaf 4.5 voor de toetsing.

3.2.12 Nederlandse richtlijn bodembescherming

De Wet bodembescherming is op 3 juli 1986 inwerking getreden en bevat het wettelijk kader voor het bodembeleid. Op 1 januari 2006 is de Wet Bodembescherming gewijzigd (artikel 46 Besluit financiële bepalingen bodemsanering). De grote hoeveelheid verontreinigde locaties maakte dit noodzakelijk. Met de voortzetting van het toenmalige beleid zou het nog zeker honderd jaar duren voordat de Nederlandse bodem 'schoon' is. De nieuwe regels moeten er voor zorgen dat de bodemverontreinigingsproblematiek in circa vijfentwintig jaar wordt beheerst. Dit door bodemsaneringen beter aan te laten sluiten bij de maatschappelijke dynamiek. Het doel is zo te komen tot een effectiever bodembeleid.

De Wet bodembescherming (Wbb) bevat de voorwaarden die (kunnen) worden verbonden aan het verrichten van handelingen in of op de bodem. Primair komt bescherming en sanering in de wet aan bod. De wet heeft alleen betrekking op landbodems. De belangrijkste basis vormt het 'zorgplicht' artikel 13. Ieder die op of in de bodem handelingen verricht en die weet of redelijkerwijs had kunnen vermoeden dat door die handelingen de bodem kan worden verontreinigd of aangetast, is verplicht alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd, teneinde die verontreiniging of aantasting te voorkomen, dan wel indien die verontreiniging of aantasting zich voordoet, de verontreiniging of de aantasting en de directe gevolgen daarvan te beperken en zoveel mogelijk ongedaan te maken. Indien de verontreiniging of aantasting het gevolg is van een ongewoon voorval, worden de maatregelen onverwijld genomen.

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 met name afhankelijk van aard en omvang van de functiewijziging.

Zie paragraaf 4.2.2 voor de toetsing.

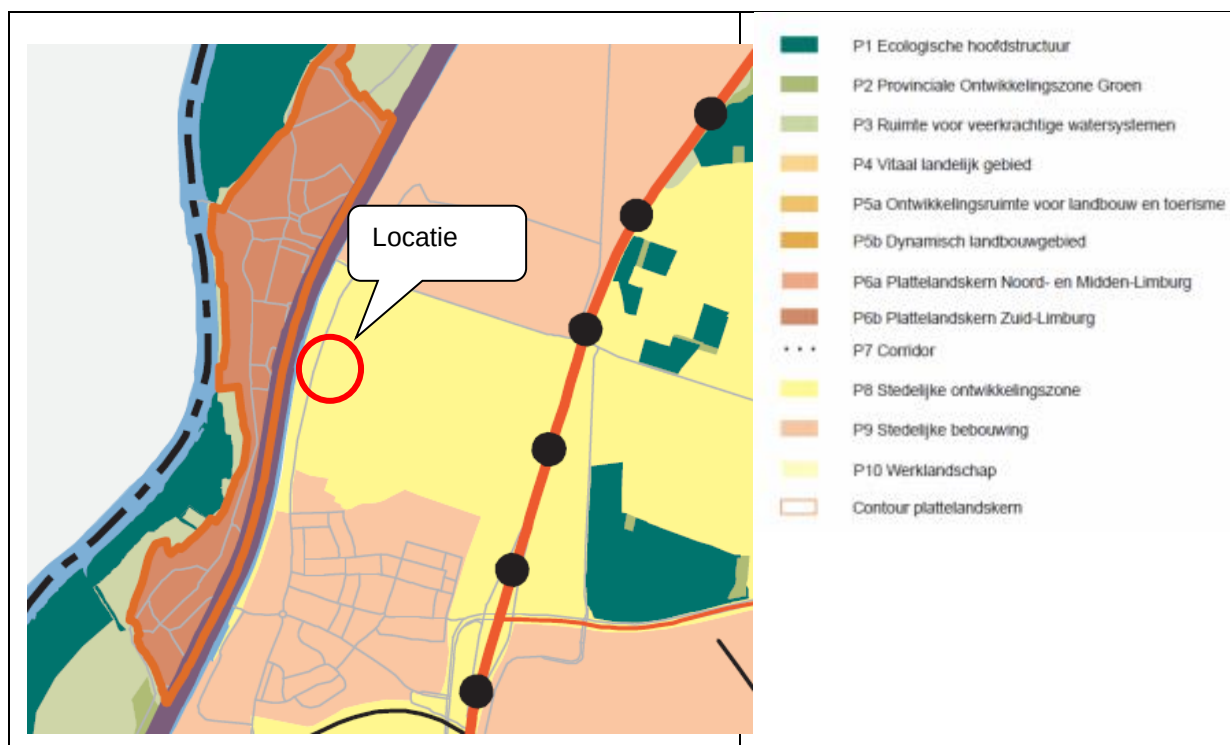
3.2.13 Waterwet

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. Een achttal wetten is samengevoegd tot één wet, de Waterwet. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Daarnaast levert de Waterwet een flinke bijdrage aan de vermindering van regels, vergunningenstelsels en administratieve lasten. De provincie Limburg heeft die beleid vertaald in het provinciaal waterplan, zie paragraaf 3.3.1.4. voor de vertaling naar het provinciaal beleid en hoofdstuk 4.6 voor de toetsing.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Provinciaal omgevingsplan Limburg

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, Milieubeleidplan, als Verkeer en vervoerplan, en bevat de hoofdlijnen van de fysieke onderdelen van het economische, en sociaal-culturele beleid. Het POL wordt doorlopend geactualiseerd en aangevuld. In het vervolg van deze paragraaf wordt steeds uitgegaan van de meest actuele vastgestelde POL aanvulling. De diverse POL aanvullingen worden periodiek verwerkt in de perspectieven kaart.



kaart 7, POL kaart perspectieven (POL actualisatie 2011)

Het projectgebied is op grond van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg aangeduid als perspectief P8 "Stedelijke ontwikkelingszone". Het beleid in de stedelijke ontwikkelingszone is gericht op het opvangen van de stedelijke recreatiedruk en stadsuitbreiding.

De provincie geeft in haar toelichting op het POL 2006 de navolgende bestemming voor dit perspectief weer:

Stedelijke ontwikkelingszone (P8)

Het perspectief Stedelijke ontwikkelingszone (P8) omvat landbouwgebieden tussen het bestaand stedelijk gebied en de grens stedelijke dynamiek rondom iedere stadsregio. Deze zones bieden allereerst plaats aan mensgerichte natuur zoals stadsparken, multifunctioneel bos, openluchtrecreatie en sportcomplexen. Deze functies zijn belangrijk voor het welzijn van de bewoners en vangen een deel van de stedelijke recreatiedruk op. Deze gebieden kunnen ook ruimte bieden aan stadsuitbreiding in de vorm van nieuwe woonwijken, bedrijventerreinen, kantoorlocaties en winkelgebieden. Dergelijke uitbreidingen zijn pas aan de orde als onderbouwd kan worden dat herstructurering van het bestaande gebied, inbreiding of revitalisering geen oplossing kan bieden (het principe van de SER-ladder). Als er nieuwe rode ontwikkelingen in stedelijke ontwikkelingszones nodig zijn, dan dienen deze bij voorkeur aansluitend aan de bestaande stedelijke bebouwing gerealiseerd te worden. Met het oog op de bereikbaarheid komen daar voor werklocaties en winkelgebieden vooral plekken nabij stadsentrees, verkeers- en openbaar vervoerknooppunten en aansluitingen op transportassen in aanmerking. Ontwikkeling van nieuwe woongebieden, werklocaties of andere rode ontwikkelingen in de stedelijke ontwikkelingszones dient bij te dragen aan de revitalisering of herstructurering van bestaande stedelijk gebieden. Dat is van provinciaal belang. We roepen gemeenten nadrukkelijk op om van de mogelijkheden op grond van de GREX-wet gebruik te maken. Bij ontwikkelingen vanuit de landbouw is het Limburgs Kwaliteitsmenu aan de orde. We verwachten van gemeenten dat deze initiatieven voor nieuwe werklocaties en woongebieden om advies aan ons zullen voorleggen, omdat deze ontwikkelingen kunnen conflicteren met de provinciale belangen.

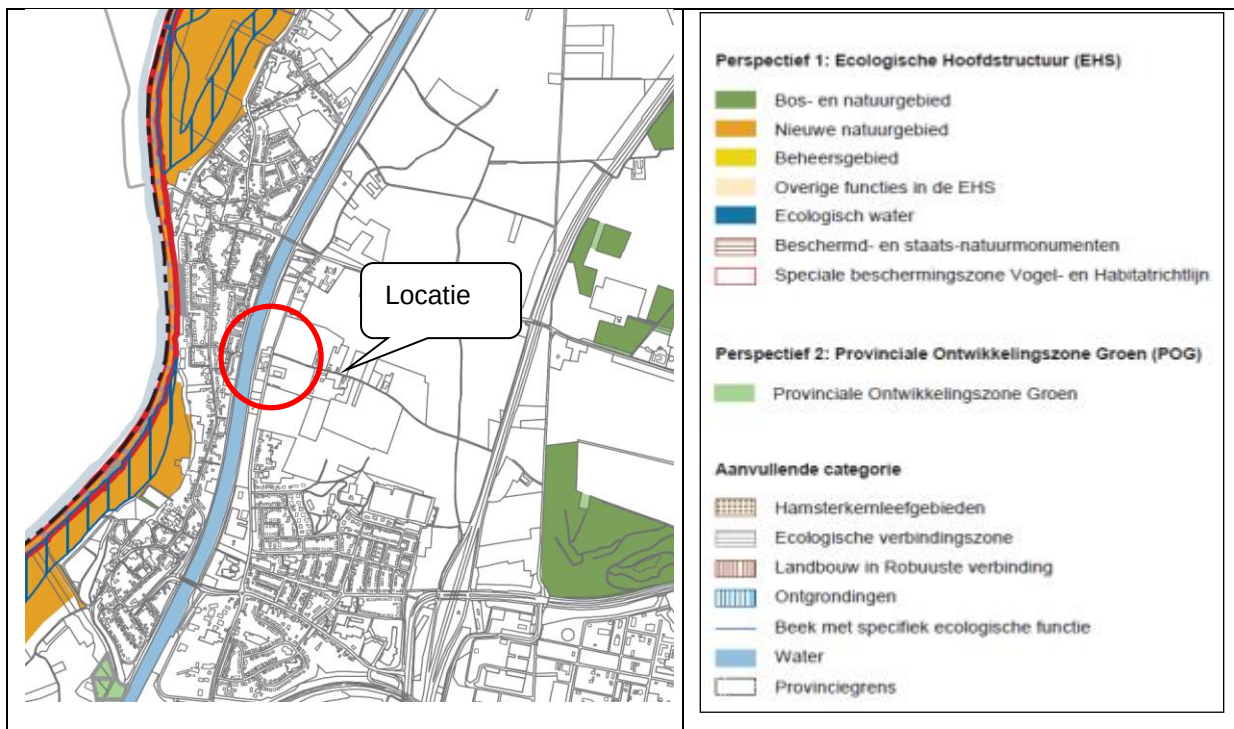
De projectlocatie is door de gemeente bestemd als plangebied "Bramert Noord" ten behoeve van de uitbreiding van de kern Urmond-Oost. De bestemming van de gronden is in het kader van dit project gewijzigd in Wonen-uit te werken.

In overleg met de gemeente is bepaald dat de projectlocatie buiten het huidige plangebied voor het project Bramert Noord gelegen is. De uitbreiding van het bedrijf van ondernemers en de gewenste ontwikkelingen van het gebied Bramert Noord staan elkaar niet in de weg. Door een goede landschappelijke inpassing van de nieuwe en huidige bedrijfsgebouwen wordt de kwaliteit van de het gebied verbeterd, waardoor de aantrekkelijkheid van het gebied als stedelijke recreatiezone vergroot wordt.

De gewenste ontwikkelingen zijn derhalve niet strijdig met het perspectief.

3.3.1.1 POL aanvulling EHS,

In de onderhavige situatie is de POL aanvulling EHS, actualisatie 2011, van belang. De doelstelling van deze POL-herziening EHS is te komen tot een helder onderscheid in de natuurbeleidscategorieën van rijk en provincie: de rijks EHS uit de Nota Ruimte en de Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG) dat tevens logisch doorwerkt in de POL perspectieven en andere beleidsvelden. De beoogde ontwikkelingslocatie wordt in deze aanvulling ook aangemerkt als perspectief P8, Stedelijke ontwikkelingszone.



kaart 8, POL aanvulling EHS, actualisatie 2011

De beoogde uitbreiding is niet gelegen in of nabij de Ecologische Hoofdstructuur.

3.3.1.2 POL 2014

Op 12 december 2014 hebben Provinciale Staten het POL2014, met bijbehorend plan-MER, de Omgevingsverordening Limburg 2014 en het Provinciaal verkeers- en vervoersprogramma vastgesteld.

Binnen het POL 2014 wordt onderscheid gemaakt tussen gebouwgebonden of grondgebonden veehouderij. Grondgebonden bedrijfslocaties zijn die bedrijfslocaties waar de mestproductie van de veestapel op de bijbehorende bedrijfsgrond binnen de geldende normen (bodem, grondwater) kan worden aangewend. Gebouwgebonden veehouderijlocaties zijn de overige veehouderijlocaties. Het bedrijf van ondernemers valt onder de grondgebonden veehouderij.

De bedrijfsontwikkelingsmogelijkheden voor grondgebonden veehouderij in het Pol 2014 worden in eerste instantie bepaald door de ligging van het bedrijf:

Goudgroene natuurzone:

Nieuwvestiging en vergroting van het bouwvlak bij grondgebonden land- en tuinbouwbedrijven is hier uitgesloten.

Zilvergroene natuurzone:

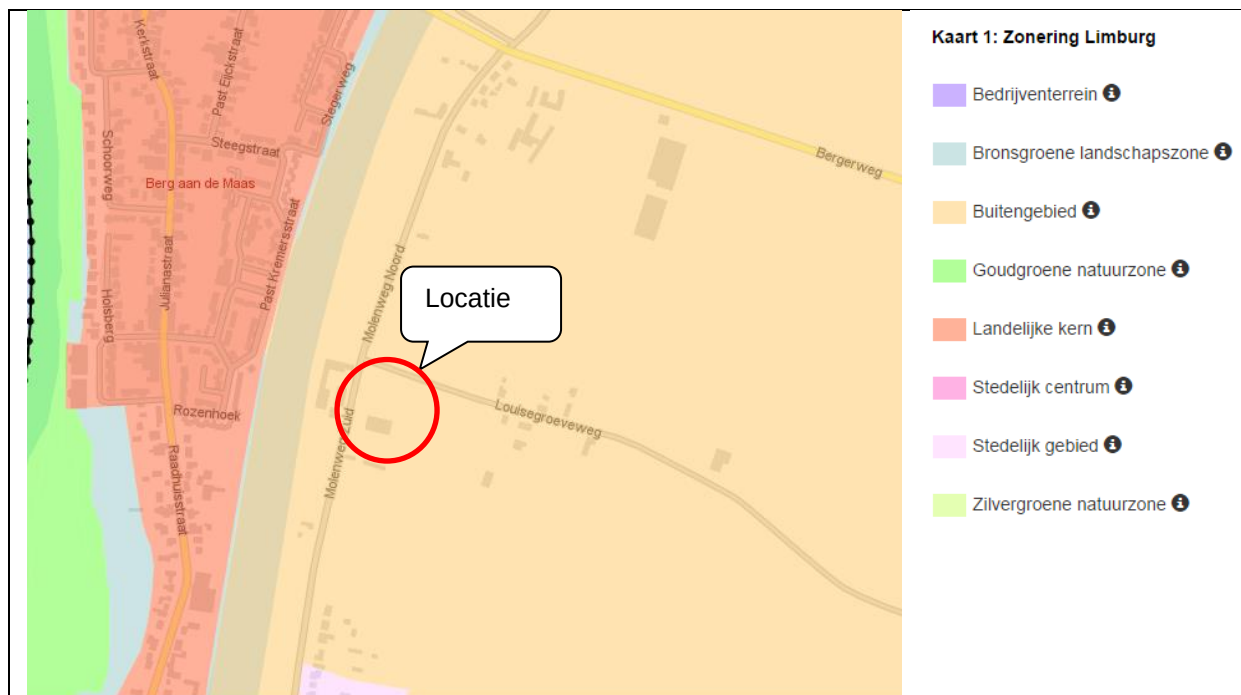
Uitbreiding van de grondgebonden landbouw mogelijk, indien het een veehouderij betreft welke bijdraagt aan de natuurbeheerstaak in deze gebieden. Omschakeling naar gebouwgebonden veehouderij is niet toegestaan.

Bronsgroene landschapszone:

de grondgebonden veehouderij is uitermate van belang als beheerder van het landschap. Vee in de wei draagt bij aan de beleving van het landschap. De toekomstgerichte ontwikkeling van de land- en tuinbouw zal in deze zone hand in hand moeten gaan met de bescherming en ontwikkeling van de ter plekke aanwezige kernkwaliteiten. De bouwvlakgrootte voor een duurzame doorgroei is afhankelijk van de landschappelijke kwaliteiten en het draagvlak in een gebied voor schaalvergroting.

Buitengebied:

Grondgebonden veehouderij krijgt in het buitengebied ontwikkelruimte op basis van toepassing van de Best Beschikbare technieken en wanneer hiermee een integrale kwaliteitsverbetering in de omgeving gepaard gaat.



kaart 9, POL herziening 2014

In het POL 2014 is het plangebied aangeduid als "buitengebied", zijnde alle andere gronden in het landelijk gebied, vaak met een agrarisch karakter. Met ruimte voor doorontwikkeling van agrarische bedrijven.

De plannen van de ondernemers zijn derhalve geheel in lijn met de gewenste ontwikkeling voor het gebied van uit de POL herziening 2014. De kwaliteitsverbetering van de omgeving wordt gewaarborgd middels een inpassingsplan.

3.3.1.3 Kwaliteitsmenu

Het Limburgs Kwaliteitsmenu komt voort uit de bestaande kwaliteitsverbeterende instrumenten zoals Ruimte voor Ruimte, Bouwkavel op Maat plus (BOM+), Rood voor Groen en de Verhandelbare Ontwikkelings Rechten Methode (VORM). Het biedt een instrumentarium waarmee ontwikkelingen en kwaliteitsverbeteringen kunnen worden gekoppeld. De gemeente legt het beleid vast in een gemeentelijke structuurvisie. Met deze uitwerking door de gemeenten is er geen sprake meer van één provinciaal Limburgs Kwaliteitsmenu, maar van diverse gemeentelijke kwaliteitsmenu's.

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.

Zie paragraaf 4.9 voor de landschappelijke inpassing en paragraaf 4.6 voor de waterparagraaf.

3.3.1.4 Provinciaal Waterplan Limburg

Op 20 november 2009 heeft provinciale staten het Provinciaal Waterplan Limburg vastgesteld. Dit plan is een actualisatie van het waterbeleid uit het POL2006.

Het Provinciaal Waterplan 2010-2015 heeft de status van een regionaal waterplan, zoals omschreven in de Waterwet én een op zichzelf staande structuurvisie op grond van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening. Het plan bevat specifieke ambities en beleidsregels gericht op de doorwerking en uitvoering van waterbeleid.

Het waterbeleid in het Provinciaal Waterplan 2010-2015 omvat de strategische hoofdlijnen voor het provinciale waterhuishoudkundig beleid. De operationele uitwerking vindt plaats via POL-aanvullingen en beleidsregels, die bij de verschillende hoofdstukken genoemd zijn. Samen met deze uitwerkingen vormt het waterbeleid in het Provinciaal Waterplan 2010-2015 het nieuwe provinciale waterhuishoudingsplan.

Het provinciale waterbeleid bevat de volgende strategische doelen:

- Herstel sponswerking
- Het voorkomen van wateroverlast en watertekort in het regionale watersysteem, anticiperend op veranderende klimatologische omstandigheden.
- Herstel van de natte natuur
- Het bereiken van ecologisch gezonde watersystemen en grondwaterafhankelijke natuur.
- Schoon water
- Het bereiken van een goede chemische kwaliteit voor water en sediment.
- Een duurzame watervoorziening
- Het beschermen van water voor menselijke consumptie, zodanig dat voldoende water van de vereiste kwaliteit via eenvoudige zuiveringstechnieken beschikbaar is.
- Een veilige Maas
- Het streven naar een acceptabel risico voor overstromingen in het rivierbed van de Maas.

Water en ruimtelijke ordening

Op grond van de Waterwet legt de provincie Limburg de belangrijkste functies van de oppervlaktewatersystemen vast. Zij onderscheidt hoofd- en nevenfuncties, waarbij in geval van functiecombinaties de eisen die aan het watersysteem vanuit de hoofdfunctie gesteld worden bepalend zijn en de eisen vanuit overige functies ondergeschikt. Als hoofdfuncties onderscheidt de provincie Limburg de ecologische en mensgerichte functies: de specifiek en algemeen ecologische functie (SEF resp. AEF) en de functies drinkwaterwinning en agrarisch water.

Naast regelgeving hanteert de provincie een ontwikkelingsgerichte strategie. Het ordenend principe van water vormt daarbij een essentiële bouwsteen voor het provinciale omgevingsbeleid. Zo is de positionering, de huidige en potentiële ecologische kwaliteit, de kwetsbaarheid en herstel mogelijkheden van, maar ook de veiligheid vanuit de watersystemen voor haar een belangrijk uitgangspunt en stimuleert ze de kansen die water biedt om de kwaliteit van de leefomgeving te vergroten. De watertoets gebruikt ze hierbij als afwegingskader bij ruimtelijke ingrepen. Modern waterbeheer volgt daarmee niet langer uitsluitend mensgerichte functies en grondgebruik; kennis over watersystemen en de wateropgaven worden zo mede sturend voor ruimtelijke ontwikkelingen.

Zie voor de toetsing aan het provinciaal waterplan hoofdstuk 4.6

3.3.2 Ambitienota

De Provincie Limburg heeft, samen met agrarische ondernemers en een aantal stakeholders, de richting voor de Limburgse land- en tuinbouw bepaald en verwoord in een Ambitienota. "In 2015 moet elk land- en tuinbouwbedrijf een lust voor zijn omgeving zijn. Door vernieuwing om de sterke marktpositie te behouden, maar met de garantie dat de gezondheid van mens en dier niet in het geding raakt.

De land- en tuinbouw is van groot belang voor onze provincie. Niet alleen omdat er vele duizenden mensen werken in deze sector, maar ook omdat de land- en tuinbouw sinds jaar en dag een belangrijke economische motor is. Nederland is de op een na grootste exporteur van vers voedsel in de wereld. Limburg speelt daar, vooral vanwege de geografische ligging, een belangrijke rol in. De provincie Limburg streeft met deze ambitie naar een vergroting van de toegevoegde waarde van 2 miljard nu naar 3,5 miljard in 2025."

Het belang van de land- en tuinbouw voor Limburg gaat echter veel verder. "Als eigenaar van 60% van het provinciale grondgebied bepalen boeren en tuinders mede hoe aantrekkelijk inwoners, recreanten en toeristen het Limburgse landschap vinden. De land- en tuinbouw is daarmee een belangrijke rentmeester voor onze groene omgeving.

Het zijn vooral de agrarische ondernemers die aan zet zijn. Aangespoord door burgers, beleidsmakers en belangenbehartigers maken zij hun eigen keuzes en afwegingen voor de komende tijd. De Provincie Limburg wil de boeren en tuinders daar bij helpen. Door bijvoorbeeld minder regels. Daarnaast heeft de Provincie de ambitie om beleid te ontwikkelen waarin ondernemersruimte, kwaliteit van de woon- en werkomgeving en maatschappelijke belangen in balans zijn. Waar nodig ontwikkelt de provincie zelf initiatieven, maar ze sluit ook graag aan bij bestaande ontwikkelingen. De provincie wil zich inspannen om innovaties en ideeën te versnellen."

3.3.3 Verordening veehouderijen en Natura 2000

Provinciale Staten van de provincie Limburg hebben op 4 oktober 2013 de verordening veehouderijen en Natura 2000 vastgesteld. Met de verordening veehouderijen en Natura 2000 provincie Limburg wordt aan veehouderijen voorgeschreven dat vergaande ammoniakemissie reducerende staltechnieken worden gebruikt in nieuwe en te renoveren stallen. Met de verordening wordt voldaan aan de verplichting in de Natuurbeschermingswet 1998 om ten aanzien van activiteiten die stikstofdepositie veroorzaken en mogelijk negatieve effecten sorteren op de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura2000 gebieden, passende maatregelen te treffen.

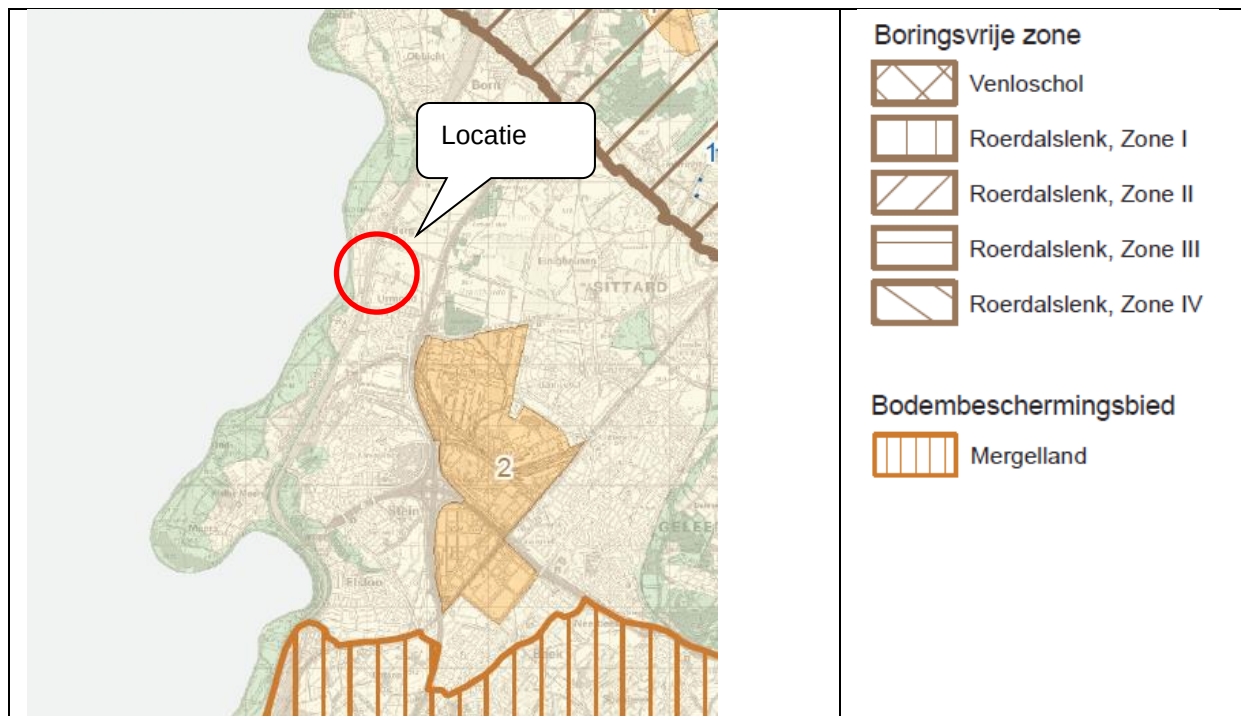
Conform de verordening dienen alleen nieuwe of gerenoveerde stallen voor de diercategorie varkens of kippen, waarvoor uiterlijk 23 juli 2010 nog géén aanvraag voor een vergunning krachtens de Wet milieubeheer, een bouwvergunning krachtens de Woningwet of een vergunning krachtens de Natuurbeschermingswet 1998 in behandeling genomen danwel verleend is, of een melding krachtens het Besluit landbouw milieubeheer is gedaan aan de voorwaarden van de provinciale verordening te voldoen. Overige bedrijven dienen vanaf de datum dat de verordening wordt vastgesteld aan de verordening te voldoen.

Zie paragraaf 4.2.3.3 voor de toetsing aan het voorgaande beleid

3.3.4 Provinciale omgevingsverordening

Per 1 januari 2011 is de Omgevingsverordening Limburg in werking getreden. De Omgevingsverordening Limburg is een samenvoeging van de eerdere Provinciale Milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingenverordening, die met de inwerkingtreding van deze verordening zijn ingetrokken. De Omgevingsverordening Limburg is echter meer dan een samenvoeging van eerdere verordeningen. Bij het opstellen van de verordening zijn diverse normstellingen geactualiseerd, zijn waar mogelijk regels vervallen en zijn zoveel mogelijk administratieve verplichtingen vereenvoudigd.

De wettelijke grondslag of bevoegdheid waarop de regeling is gebaseerd betreffen de Wet milieubeheer artikel 1.2, Waterwet artikel 2.4, 2.8, 2.14 en 5.1, Ontgrondingenwet artikel 5, Wegenwet artikel 57, Provinciewet artikel 145 en 150 en de Algemene wet bestuursrecht.



kaart 10, uitsnede provinciaal omgevingsplan met aandachtsgebieden.

De planlocatie is niet aangeduid als een beschermingsgebied in het kader van de provinciale omgevingsverordening Limburg.

3.3.4.1 Stiltegebieden

Stiltegebieden zijn van belang voor de rustzoekende mens en hebben dan ook een duidelijke functie ten behoeve van extensieve recreatie. Daarnaast zijn stiltegebieden een noodzakelijke voorwaarde voor instandhouding van bepaalde fauna, die weinig verstoring kunnen verdragen. De provincie Limburg hecht groot belang aan het behouden, beschermen en ontwikkelen van stiltegebieden. In de Omgevingsverordening Limburg is de regelgeving voor stiltegebieden vastgelegd.

Met betrekking tot stiltegebieden is hoofdstuk 2, paragraaf 4 (artikel 2.21, 2.22 en 2.23) van de Omgevingsverordening Limburg van belang. Deze artikelen luiden als volgt:

Artikel 2.21 Motorvoertuigen en bromfietsen

1. Het is verboden zich in een stiltegebied met een motorvoertuig of een bromfiets met draaiende verbrandingsmotor te bevinden buiten de voor deze voertuigen openstaande wegen en terreinen.
2. Het is verboden in een stiltegebied een toertocht of wedstrijd voor motorvoertuigen of bromfietsen te houden of daaraan deel te nemen.
3. Onder motorvoertuig wordt verstaan wat het Reglement verkeersregels en verkeerstekens 1990 daaronder verstaat.

Artikel 2.22 Lawaaiige apparaten

1. Het gebruik van de volgende apparaten is in een stiltegebied verboden:
 - a. motorisch aangedreven werktuigen;
 - b. omroepinstallaties, sirenes, hoorns en soortgelijke apparaten;

- c. modelvliegtuigen, modelboten en modelauto's, aangedreven door verbrandingsmotoren;
 - d. muziekinstrumenten en andere geluidsapparaten, al dan niet gekoppeld aan geluidversterkers;
 - e. waterscooters, aangedreven door verbrandingsmotoren;
 - f. knalapparatuur en vuurwerk, tenzij het tweede lid van toepassing is;
 - g. vuurwapens, tenzij het derde lid van toepassing is.
2. Het gebruik van knalapparatuur en van vuurwerk is niet verboden:
- a. indien dat noodzakelijk is voor het oproepen van personen of om dreigend gevaar af te wenden;
 - b. in de periode rondom de jaarwisseling, voor zover toegestaan bij de Algemene plaatselijke verordening.
3. Het gebruik van vuurwapens is niet verboden:
- a. om een noodsein te geven;
 - b. voor jacht, beheer of schadebestrijding overeenkomstig de Flora- en faunawet.

Artikel 2.23 Uitzonderingen en ontheffingen

1. De verboden van de artikelen 2.21 en 2.22 zijn niet van toepassing:
 - a. op de uitoefening door politie en brandweer van hun wettelijke taken en op ambulancevervoer;
 - b. op normale werkzaamheden die nodig zijn in verband met de uitoefening van het agrarisch bedrijf, met bosbouw of met het beheer van het gebied;
 - c. op wielertochten die voorkomen op de kalender van de Union Cycliste Internationale of van de Koninklijke Nederlandsche Wielren Unie en op het gebruik van omroepinstallaties, sirenes, hoorns en dergelijke daarbij door personen die zijn belast met de leiding van deze wedstrijden.
2. Gedeputeerde staten kunnen ontheffing verlenen van de verboden van de artikelen 2.21 en 2.22, eerste lid (stiltegebiedsontheffing).
3. De ontheffing als bedoeld in het vorige lid wordt aangewezen als een ontheffing als bedoeld in artikel 1.3a eerste lid Wet milieubeheer.

Uit artikel 2.23, lid 1 onder b volgt dat de verboden van de artikelen 2.21 en 2.22 niet van toepassing zijn op onderhavig initiatief.

3.3.5 Handreiking ruimtelijke ontwikkeling

In juli 2004 is door Gedeputeerde Staten van Limburg de Handreiking ruimtelijke ontwikkeling vastgesteld als opvolger van de tot dan toe gehanteerde Handleiding bestemmingsplannen. Deze handreiking is in oktober 2005, 19 december 2006 en augustus 2008 herzien. Het uitgangspunt van het provinciaal beleidskader, zoals opgenomen in de handreiking, is het (zo mogelijk) bieden van ontwikkelingsruimte voor volwaardige agrarische bedrijven, rekening houdend met de omgevingskwaliteiten, mits de gebiedskwaliteit als geheel erop vooruit gaat.

Ontwikkelingen die bijdragen aan de provinciale doelen worden actief ondersteund. Het POL dient als kader om op deze doelen en kwaliteit te sturen. Gemeenten krijgen in deze werkwijze meer verantwoordelijkheid en ruimte voor eigen afwegingen. De Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling Limburg beoogt een hulpmiddel te zijn bij het toepassen van de nieuwe aanpak, gericht op kwaliteit.

Deel I van de Handreiking heeft een formele status en moet worden beschouwd als een door G.S. vastgestelde beleidsregel. Dit deel bevat procedurele en inhoudelijke aspecten voor de toetsing van bestemmingsplannen.

Deel II is een informatief deel, waarin nadere toelichting wordt gegeven op vigerend beleid of vigerende wetgeving, en waarin ingegaan wordt op actuele ontwikkelingen.

In deel II van de handreiking staan de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw beschreven.

Het POL, het reconstructieplan Noord- en Midden Limburg en de POL-aanvulling 'Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering' en de beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu zijn richtinggevend voor de ontwikkelingsmogelijkheden voor de land- en tuinbouw.

In juli 2004 is door Gedeputeerde Staten van Limburg de Handreiking ruimtelijke ontwikkeling vastgesteld als opvolger van de tot dan toe gehanteerde Handleiding bestemmingsplannen. Deze handreiking is in oktober 2005, 19 december 2006 en augustus 2008 herzien. Het uitgangspunt van het provinciaal beleidskader, zoals opgenomen in de handreiking, is het (zo mogelijk) bieden van ontwikkelingsruimte voor volwaardige agrarische bedrijven, rekening houdend met de omgevingskwaliteiten, mits de gebiedskwaliteit als geheel erop vooruit gaat.

Ontwikkelingen die bijdragen aan de provinciale doelen worden actief ondersteund. Het POL dient als kader om op deze doelen en kwaliteit te sturen. Gemeenten krijgen in deze werkwijze meer verantwoordelijkheid en ruimte voor eigen afwegingen. De Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling Limburg beoogt een hulpmiddel te zijn bij het toepassen van de nieuwe aanpak, gericht op kwaliteit.

Deel 1

Het provinciaal beleidskader is opgenomen in deel 1. Voor de regeling van agrarische bouwkvavels gelden het POL2006, het Reconstructieplan NML en de POL-uitwerking BOM+ als toetsingskader. In het POL2006 is paragraaf 5.8 (landbouw) van belang. Hoofdaandachtspunten van het provinciaal beleidskader zijn:

- het zo mogelijk bieden van ontwikkelingsruimte voor volwaardige agrarische bedrijven (bouwkvavel op maat) rekening houdend met de omgevingskwaliteiten, mits de gebiedskwaliteit als geheel erop vooruit gaat;
- gestreefd moet worden naar een zo compact mogelijke kvavel op basis van een afweging tussen agrarische belangen en andere belangen en waarden;
- gestreefd wordt naar een afwaartse beweging van de intensieve veehouderij in Noord- en Midden-Limburg, dit op basis van de zonering intensieve veehouderij die een rechtstreekse doorwerking in de bestemmingsplannen kent. Omschakeling van een grondgebonden naar een niet-grondgebonden bedrijfstak wordt gelijkgesteld met nieuwvestiging van een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf en is niet toegestaan buiten de landbouwontwikkelingsgebieden. Nieuwvestiging van en omschakeling naar niet grondgebonden agrarische bedrijven is in geheel Zuid-Limburg uitgesloten.
- De agrarische bouwkvavel bestaat uit een bebouwd deel van de agrarische bouwkvavel en eventueel een onbebouwd deel van de agrarische bouwkvavel. Het bebouwde deel van de agrarische bouwkvavel is dat deel van de agrarische bouwkvavel waarop alle gebouwen en bouwwerken zoals bedrijfswoning, stallen, loodsen, waterbassins, mestopslag, (folie)kassen, schaduwhallen, silo's en permanente teeltondersteunende voorzieningen opgericht dienen te worden. Het

onbebouwde deel van de agrarische bouwkavel sluit bij voorkeur aan bij het bebouwde deel van de agrarische bouwkavel en bestaat uit dat deel van de agrarische bouwkavel waarop containervelden en tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen opgericht dienen te worden indien hiervoor geen ruimte is op het bebouwde deel van de agrarische bouwkavel (zie 2.2.4 overige agrarische gebouwen en bouwwerken).

Aanvullende regel;

- Vestiging en/of uitbreiding van initiatieven voor duurzame energieopwekking bij of gerelateerd aan agrarische bedrijven worden tevens beoordeeld volgens de POL-uitwerking BOM+. Hierbij is een gebiedsgerichte benadering uitgangspunt in de vorm van een duidelijke koppeling met het eigen agrarische bedrijf of met andere agrarische of niet agrarische bedrijven of instellingen in het omliggende gebied.

Deel 2

Deel II van de Handreiking is een informatief deel, waarin nadere toelichting wordt gegeven op vigerend beleid of wetgeving en waarin ingegaan wordt op actuele ontwikkelingen. POL2006, het Reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg, de beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen en hagelnetten en de POL-uitwerking BOM+ zijn richtinggevend voor de ontwikkelingsmogelijkheden voor de land- en tuinbouw. De in de tabel genoemde maten zijn referentiematen. Toepassing van deze referentiematen dient een waarborg te zijn voor de realisering van het POL-beleid. Onder omstandigheden is een gemotiveerde afwijking van deze maat mogelijk op basis van toepassing van het BOM+ principe.

Perspectief \ Bouwkavel	Grondgebonden landbouw		Niet-grondgebonden landbouw ²					
	In Noord-, Midden- en Zuid-Limburg		Glastuinbouw in Noord- en Midden-Limburg ²		Intensieve veehouderij in Zuid-Limburg ²		Overige niet-grondgebonden landbouw	
	Uitbreiden	Nieuw	Uitbreiden	Nieuw	Uitbreiden	Nieuw	Uitbreiden	Nieuw
P1 ¹ : Ecologische Hoofdstructuur	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee
P2: Provinciale ontwikkelingszone groen	BOM+: 1,5 ha	BOM+: 1,5 ha	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee
P3: Veerkrachtige watersystemen	BOM+: 1,5 ha	BOM+: 1,5 ha	BOM+: 3 ha	Nee	BOM+: 1,5 ha	Nee	BOM+: 1,5 ha	Nee
P4: Vitaal landelijk gebied	BOM+: 1,5 ha	BOM+: 1,5 ha	BOM+: 3 ha	Nee	BOM+: 1,5 ha	Nee	BOM+: 1,5 ha	BOM+: 1,5 ha
P5a: Ontwikkelingsruimte landbouw en toerisme	BOM+: 1,5 ha	BOM+: 1,5 ha	BOM+: 3 ha	Nee	Nvt	Nvt	BOM+: 1,5 ha	BOM+: 1,5 ha
P5b: Dynamisch landbouwgebied, projectvestiging glastuinbouw	BOM+: 1,5 ha	Nee	Ja, geen referentiemaat	Ja, geen referentiemaat	Nvt	Nvt	BOM+: 1,5 ha	Nee
P5b: Dynamisch landbouwgebied, concentratiegebied glastuinbouw	BOM+: 1,5 ha	BOM+: 1,5 ha	BOM+: geen referentiemaat ³	BOM+: geen referentiemaat ³	Nvt	Nvt	BOM+: 1,5 ha	BOM+: 1,5 ha
P5b: Dynamisch landbouwgebied, Landbouwontwikkelingsgebied	BOM+: 1,5 ha	BOM+: 1,5 ha	BOM+: 3 ha	Nee	Nvt	Nvt	BOM+: 1,5 ha	BOM+: 1,5 ha
P6: Plattelandskern	BOM+: 1,5 ha	Nee	BOM+: 3 ha	Nee	BOM+: 1,5 ha	Nee	BOM+: 1,5 ha	Nee
P8: Stedelijke ontwikkelingszone	BOM+: 1,5 ha	BOM+: 1,5 ha	BOM+: 3 ha	Nee	BOM+: 1,5 ha	Nee	BOM+: 1,5 ha	BOM+: 1,5 ha
P9: Stedelijke bebouwing	BOM+: 1,5 ha	BOM+: 1,5 ha	BOM+: 3 ha	Nee	BOM+: 1,5 ha	Nee	BOM+: 1,5 ha	BOM+: 1,5 ha

Tabel 1, Ontwikkelingsmogelijkheden conform handreiking.

- In nieuwe natuurgebieden is er geen uitbreiding en nieuwvestiging van grondgebonden landbouw mogelijk. Binnen beheersgebieden is uitbreiding van de grondgebonden landbouw mogelijk, indien het een rundveehouderij betreft dat **bijdraagt aan de natuurbeheerstaak in deze gebieden. Voor bestaande agrarische bedrijven in de categorie 'Landbouw in Robuuste verbinding'** gelden de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden van perspectief 2, zolang er geen sprake is van duurzame natuurontwikkeling. Na realisatie geldt het beleid volgens perspectief 1.
- Nieuwvestiging van en/of omschakeling naar glastuinbouw, champignonenteelt en intensieve veehouderij is in Zuid-Limburg vanaf POL2001 uitgesloten.

ontwerp : Ruimtelijke onderbouwing Melkveebedrijf Alberti-Houben
Kenmerk : NL.IMRO.0971.OVMolenwegZuid2a-DB01
Urmond : 15 oktober 2015

- *De ontwikkelingsmogelijkheden voor de intensieve veehouderij in Noord- en Midden-Limburg is gerelateerd aan de zonering van extensiveringsgebieden, verwevingsgebieden en landbouwonwikkelingsgebieden (zie Reconstructieplan, 2004 tabel A6.3, pagina A-89)*
- *Bij een bouwkaavel groter dan 1,5 hectare is naast het verplichte basispakket een tegenprestatie in het kader van BOM+ aan de orde.*
- *Het concentratiebeleid en de driesporenaanpak voor glastuinbouw zijn in POL 2006 vastgelegd:*
 - *De beste en ruimste vestigingsmogelijkheden doen zich voor in de projectvestigingen glastuinbouw zoals Californië en Siberië. Dat houdt in dat er collectieve voorzieningen zijn die duurzame, energiezuinige en grootschalige ontwikkeling van de glastuinbouw mogelijk maken.*
 - *In de concentratiegebieden glastuinbouw zijn er individuele ontwikkelingsmogelijkheden voor bestaande glastuinbouwbedrijven. In beperkte mate is er plaats voor nieuwe vestigingen van met name starters en verplaatsters vanuit onder andere het Maasdal en de perspectieven P1 (EHS) en P2 (POG).*
 - *Solitaire bedrijven hebben beperkte mogelijkheden (referentiemaat).*

3.3.6 Beleidskader Bodem 2010

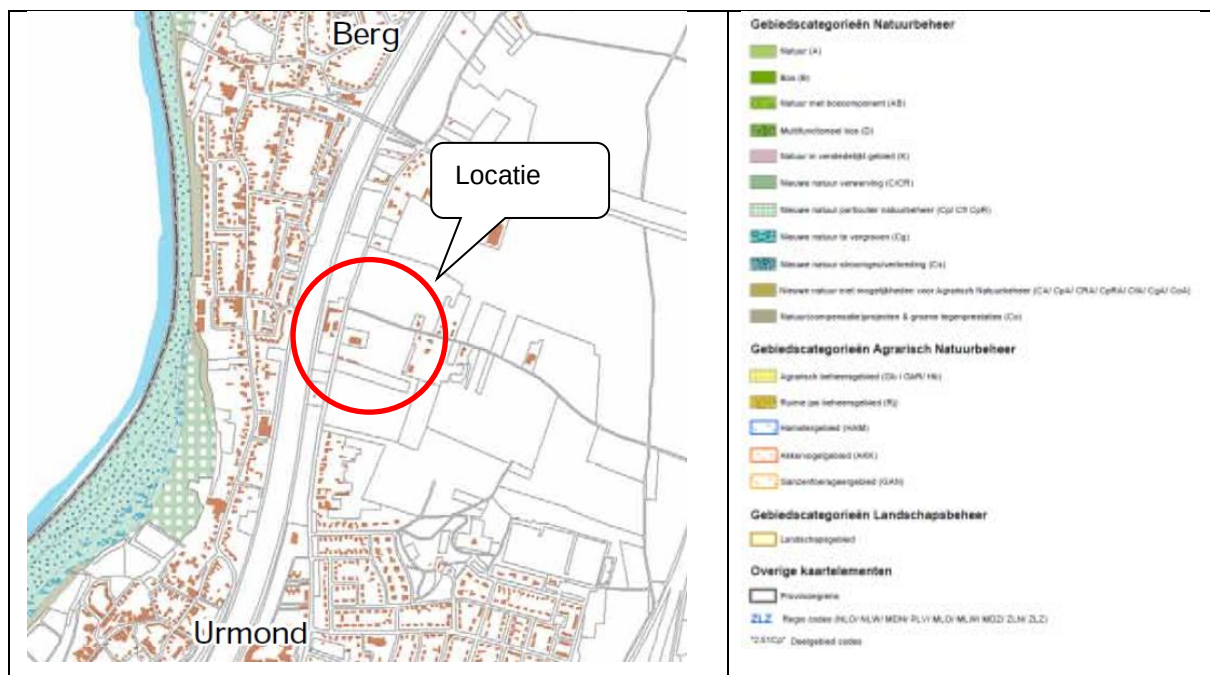
Op 28 september 2010 hebben GS het Beleidskader bodem 2010 vastgesteld. Dit beleidskader omvat het provinciale beleid voor de aanpak van bodemverontreiniging in Limburg, en vervangt het Beleidskader bodem 2005. Dit beleidskader vormt geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling.

3.3.7 Limburgs bevelsbeleid Wet bodembescherming 2010

Op 31 augustus 2010 hebben GS het Limburgs bevelsbeleid Wbb 2010 vastgesteld. Dit bevelsbeleid heeft betrekking op het inzetten van onderzoeks- en saneringsbevelen, het bevel tot het treffen van tijdelijke beveiligingsmaatregelen (bevel TBM) en het bevel tot het nemen van beheersmaatregelen. Daarbij wordt een onderscheid gemaakt tussen een bevel jegens de veroorzaker, de eigenaar, de erfpachter of de zakelijk of persoonlijk gerechtigde die het terrein bedrijfsmatig gebruikt of heeft gebruikt (hierna: gebruiker) en drie bijzondere categorieën: grondwaterverontreiniging op niet-bronpercelen, bewoners en erfgenamen. Het bevelsbeleid is afgestemd met de notitie 'Beleidsregel kostenverhaal, artikel 75 Wbb april 2007' van VROM.

3.3.8 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 begrenzingen aan van gebieden waar deze regelingen van toepassing zijn. Het vigerende Provinciaal Natuurbeheerplan Limburg 2014 is op 1 oktober 2013 door Gedeputeerde Staten vastgesteld.



Historische geografie

Het betreft hier de volgende gegevens:

Cultuurhistorische elementen, Cultuurhistorisch landschap, Grenzen brede stroken, Gemeenten 1860, Groeves, Nederzettingen. Het gaat hier om de nog aanwezige historische elementen in het landschap zoals oude wegen, oude verkavelingpatronen en oude akkergrenzen, bouwwerken zoals vestingwerken, groeves, watermolens, kastelen of resten van kastelen, aangaande de regio Zuid-limburg is actualisatie op onderdelen noodzakelijk de gegevens hiervan zijn gebaseerd op een onderzoek uit 1988. Het onderzoek betreffende de regio Noord en Midden Limburg is van recentere datum (dr. J. Renes, Landschappen van Maas en Peel uit 1999). De historische landschappen geven een overzicht van de omvang van de steden en dorpen in de periode 1806-1840, en geeft tevens aan welke gebieden toen ontgonnen en in gebruik genomen waren. Ook is aangegeven welke gebieden in de periode 1840-1890 ontgonnen zijn en welke gebieden na 1890 ontgonnen zijn: oude en jonge cultuurlandschappen.

Archeologische waarden

Uitgangspunt is het archeologisch erfgoed in situ (op de oorspronkelijke vindplaats) te beschermen. Op Europees niveau is daarvoor door het Rijk het Verdrag van Malta ondertekend en zijn verplichtingen aangegaan. Voor archeologisch waardevolle terreinen, zoals aangegeven op de Archeologische monumentenkaart Limburg en voor gebieden met een (middel)hoge verwachtingswaarde voor archeologisch erfgoed, moeten bij voorgenomen ruimtelijke activiteiten de archeologische waarden door middel van vooronderzoek in kaart worden gebracht.

De gegevens over de archeologie zijn onderverdeeld in:

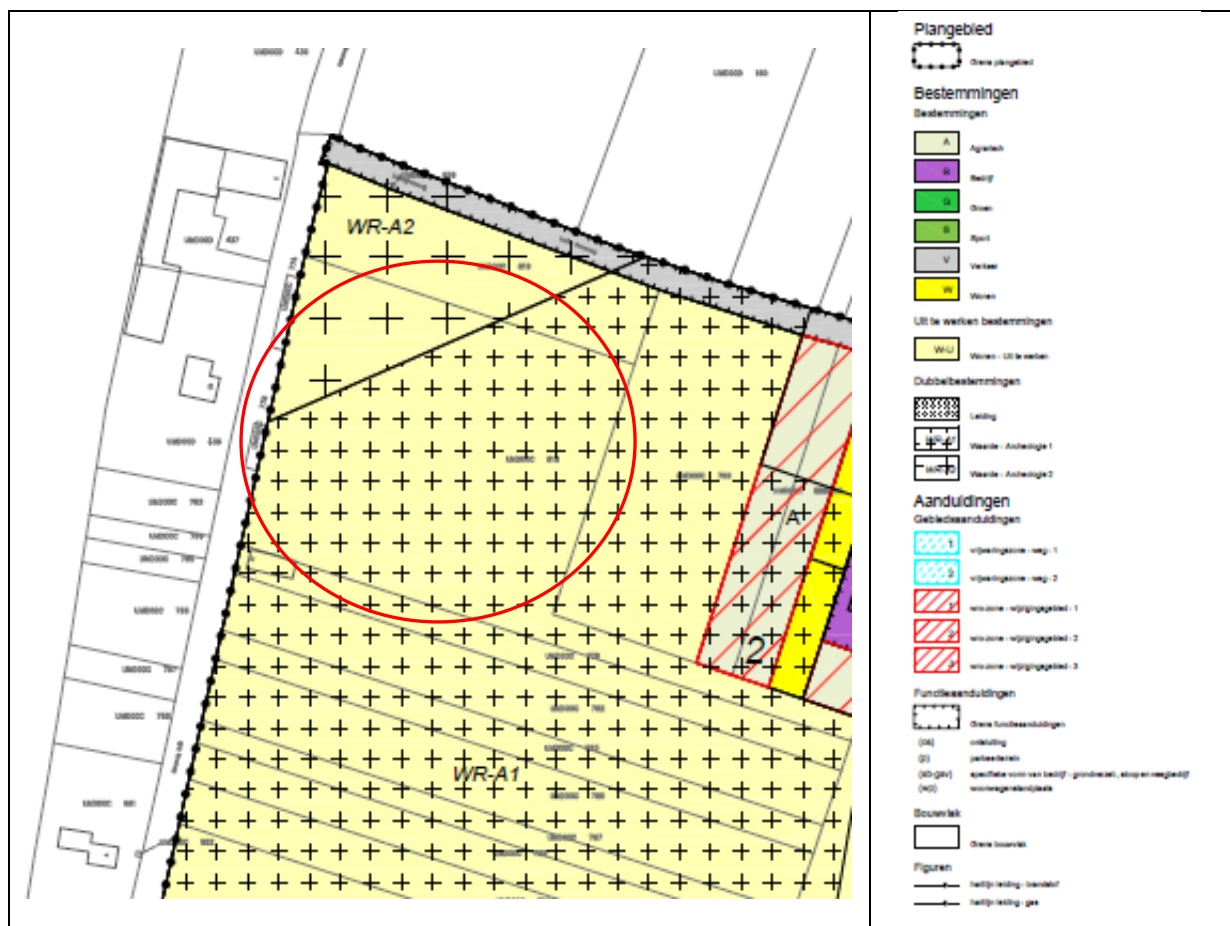
- Archeologische monumenten
Deze bevatten de rijksmonumenten en de te beschermen archeologische monumenten en terreinen, die van hoge archeologische waarde of betekenis zijn.
- Grens Via Belgica
Deze grens geeft globaal de breedte aan waar het tracé van deze Romeinse weg is aangelegd.
- Historische dorpskernen
Dit bevat de beschermende dorpsgezichten en historische buitenplaatsen.
- IKAW (indicatieve archeologische waarden).
Deze zogenaamde archeologische verwachtingskaart geeft een gebiedsindeling in drie categorieën, op basis van de verwachting van archeologische vondsten (gebieden met een lage, midden, danwel een hoge archeologische verwachting).

Zie paragraaf 3.4.4 voor het gemeentelijke archeologie beleid en paragraaf 4.8 voor de resultaten van het uitgevoerde onderzoek.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Toetsing aan vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen ter plaatse van het vigerende bestemmingsplan "Bramert Noord", hetgeen is vast gesteld op 3 juni 2010. Ter plaatse in dit bestemmingsplan is de locatie aangeduid als "Wonen – Uit te werken" en dubbelbestemming "waarde archeologie 1" en "Waarde archeologie 2"



kaart 12, uitsnede vigerend bestemmingsplan

Voor de locatie zijn de volgende aanduidingen van belang

- Wonen – Uit te werken
- Waarde archeologie 1
- Waarde archeologie 2

Wonen – Uit te werken

In het vigerende bestemmingsplan is geen agrarisch bouwvlak opgenomen. Om de beoogde activiteiten mogelijk te maken is het noodzakelijk dat binnen het besluitvlak de geplande gebouwen en bouwwerken gerealiseerd mogen worden en de inrit(ten) hiervoor kan/kunnen worden gerealiseerd.



Kaart 13, plangebied,.

Waarde Archeologie 1

De voor Waarde Archeologie 1 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor behoud en bescherming van de aanwezige of te verwachten archeologische waarden.

Ingevolge artikel 11.2 zijn nieuwe bouwwerken op deze gronden slechts toelaatbaar indien daarvoor door burgemeester en wethouders een ontheffing is verleend.

Burgemeester en wethouders kunnen ingevolge artikel 11.3 ontheffing verlenen voor bouwplannen waarvan de oppervlakte groter is dan 250 m² en de verstoringsdiepte meer bedraagt dan 40 cm, een en ander aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad.

Waarde Archeologie 2

De voor Waarde Archeologie 2 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor behoud en bescherming van de aanwezige of te verwachten archeologische waarden.

Ingevolge artikel 12.2 zijn nieuwe bouwwerken op deze gronden slechts toelaatbaar indien daarvoor door burgemeester en wethouders een ontheffing is verleend.

Burgemeester en wethouders kunnen ingevolge artikel 12.3 ontheffing verlenen voor bouwplannen waarvan de oppervlakte groter is dan 2500 m² en de verstoringsdiepte meer bedraagt dan 40 cm, een en ander aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad.

Zie paragraaf 4.9 voor het uitgevoerde archeologisch onderzoek.

3.4.2 Beste locatie keuze / alternatievenonderzoek

Gelet op de ligging van het huidig agrarische bedrijf is gekeken naar de vraag of de uitbreiding/nieuwvestiging niet beter elders gerealiseerd kan worden.

De gevraagde uitbreiding is de hoofdactiviteit van het bedrijf. Het is voor de ondernemers niet haalbaar om de uitbreiding elders te realiseren. Ondernemers hebben gekozen voor de locatie aan de Oostzijde van het huidige agrarische bedrijf.

- deze grond, gelegen aan de Oostzijde van het agrarische bouwvlak, behoort in eigendom toe aan initiatiefnemer;
- er is voldoende ruimte aanwezig om de benodigde ligboxenstal en sleufsilo's te realiseren en ruimtelijk c.q. landschappelijk in te passen;
- bij één locatie is het bedrijf makkelijker te "managen";
- er is geen onnodig, duur, en milieubelastend, vervoer nodig tussen meerdere bedrijfslocaties;
- .
- de dichtst bijgelegen hindergevoelige objecten liggen op voldoende afstand;
- In het verleden is reeds bewezen dat de bedrijfsvoering geen problemen oplevert in relatie tot de nabijgelegen bebouwing. Vanuit de buurt is grote belangstelling voor het reilen en zeilen op het bedrijf. Volgens de gemeente zijn er bij haar nooit klachten over het bedrijf ingediend;
- Door de realisatie van een nieuwe ligboxenstal en verplaatsing van het jongvee naar de huidige melkveeststal, worden de oude gebouwen functioneel hergebruikt. De huidige jongveeststal wordt ingezet als machineberging. Hierdoor heeft het erf een nettere, opgeruimde, aanblik;
- Uitbreiding nabij de huidige bedrijfsgebouwen betekent een substantieel lagere investering. Er behoeven immers geen voorzieningen dubbel te worden gerealiseerd.

De geplande ontwikkeling is voor initiatiefnemer een ultieme mogelijkheid om haar bedrijf te moderniseren, huidige bedrijfsgebouwen functioneel te kunnen hergebruiken, rendabel te maken voor nu en voor de toekomst, klaar te stomen om na bedrijfsovername door 1 persoon gerund te worden.

3.4.3 Landschappelijke inpassing

Het planvoornemen dient op een ruimtelijke en landschappelijke kwalitatieve wijze te worden ingepast in de omgeving. Daarvoor is door initiatiefnemers een Bedrijfsontwikkelingsplan (BOP) opgesteld, zie bijlage 5, waarin de beoogde bedrijfsontwikkeling, de effecten daarvan op de omgeving, alsmede de daaraan gekoppelde landschappelijke inpassing/ kwaliteitsverbetering is beschreven

3.4.4 Facetplan archeologie

Op 3 december 2009 heeft de gemeenteraad van Stein het Steins archeologiebeleid vastgesteld. Om de bestuurslasten en de lasten van de burger zo laag mogelijk te

ontwerp : Ruimtelijke onderbouwing Melkveebedrijf Alberti-Houben
 Kenmerk : NL.IMRO.0971.OVMolenwegZuid2a-DB01
 Urmond : 15 oktober 2015

houden heeft de Raad ondergrenzen vastgesteld waarvoor geen archeologisch onderzoek nodig is.

De op de archeologische beleidskaart 2009 aangegeven zones van hoge en middelhoge verwachtingswaarden zijn planologisch vertaald naar de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1 en 2'. Er is sprake van een dubbelbestemming, indien op een stuk grond twee of meer onafhankelijk van elkaar voorkomende bestemmingen toepasselijk zijn, waarbij er sprake is van een rangorde tussen de dubbelbestemming en de daarmee samenvallende bestemming.

Deze dubbelbestemming is primair ten opzichte van andere enkelvoudige bestemmingen zoals bijvoorbeeld Wonen of Bedrijf.

Uitsluitend zones met hoge en middelhoge verwachting(swaarde) vallen onder de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 1 en 2. De planregels archeologie zijn uitgewerkt voor drie vergunningensystemen: De aanlegvergunning, bouwvergunning en sloopvergunning (tegenwoordig allen omgevingsvergunning geheten).

Systematiek dubbelbestemming Waarde – Archeologie 1 en 2.

Er is altijd ontheffing nodig voor het realiseren van een enkelvoudige bestemming, tenzij:

- a. de bodemingreep kleiner is dan 250 m² respectievelijk 2500 m² afhankelijk vanverwachtingszone;
- b. bestaande fundering wordt benut;
- c. geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- d. sprake is van benutting bestaand agrarisch bouwperceel;
- e. sprake is van onderhoud - en vervangingswerken van bijv. bestaande riolen inclusief gemalen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- f. laagstam boomgaarden worden gerooid.

Om het plan zo lang mogelijk actueel te houden is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming geheel of gedeeltelijk te doen vervallen of juist toe te kennen afhankelijk van de archeologische situatie (geen archeologische waarden meer aanwezig of juist wel).

Het Steins archeologiebeleid is reeds verwerkt in het bestemmingsplan "Bramert Noord" de projectlocatie is aangeduid met de waarden "Archeologie 1 en 2". De aard van de ingrepen is dermate dat deze niet onder de vrijstelling valt. Derhalve wordt een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Zie paragraaf 4.8 voor de resultaten.

4 Randvoorwaarden / Onderzoeken

4.1 Beoogde ontwikkeling

De huidige bedrijfsvoering betreft een gecombineerd melkvee- en akkerbouwbedrijf. De aard en de omvang van het huidige in werking zijnde bedrijf en de beoogde ontwikkeling wordt in deze paragraaf beschreven. Thans heeft het bedrijf een grootte van 110 melkkoeien en 80 stuks jongvee. Daarnaast omvat het bedrijf ca. 36 hectare grasland en 43 hectare akkerbouw. Ondernemers zijn voornemens de veestapel uit te breiden naar 188 stuks melkvee en 140 stuks vrouwelijk jongvee.

De aard en de omvang van het huidige in werking zijnde bedrijf en de beoogde ontwikkeling wordt in deze paragraaf beschreven

Het melkveebedrijfbedrijf beschikte tot voor kort niet over een actuele omgevingsvergunning. Inmiddels is voor het bedrijf, bij de gemeente Stein, een melding in het kader van het Activiteitenbesluit ingediend voor het gewenste aantal dieren. Deze melding is door de gemeente geaccepteerd en inmiddels bekend gemaakt. In onderstaande tabel is de veebezetting op basis van de huidige stalcapaciteit weergegeven.

Stal nr.	Diercategorie	Rav code	Aantal Dieren	NH3 Factor	NH3 emissie (kg/jr)	Geur facor	Geur emissie (OUE/Jr)	Fijnstof emissie gr/jaar	Fijnstof emissie totaal
A	vr. jongvee <2jr	A3	25	3,9	97,5		0	38	3.705
A	Melk- en kalfk	A1.100.1	15	9,5	142,5		0	118	16.815
C	Vleesstieren	A6	35	7,2	252,0		0	170	5.950
D	vr. jongvee <2jr	A3	20	3,9	78,0		0	38	760
E	vr. jongvee <2jr	A3	30	3,9	117,0		0	38	1.140
G	Melk- en kalfk	A1.100.1	85	9,5	807,5		0	118	10.030
Totaal			210		1.494,5		0		38.400

Tabel 2, Stalcapaciteit volgens feitelijke situatie

Er is een melding in het kader van het activiteitenbesluit ingediend bij de gemeente voor het houden van 188 melkkoeien en 140 stuks jongvee met de onderstaande emissies.

Stal nr.	Diercategorie	Rav code	Aantal Dieren	NH3 Factor	NH3 emissie (kg/jr)	Geur facor	Geur emissie (OUE/Jr)	Fijnstof emissie gr/jaar	Fijnstof emissie totaal
A	vr. jongvee <2jr	A3	33	3,9	128,7	0	0	38	1.254
C	vr. jongvee <2jr	A3	8	3,9	31,2	0	0	38	304
D	vr. jongvee <2jr	A3	28	3,9	109,2	0	0	38	1.064
E	vr. jongvee <2jr	A3	30	3,9	117,0	0	0	38	1.140
G	Melk- en kalfk	A1.100.1	23	9,5	218,5	0	0	118	2.714
G	vr. jongvee <2jr	A3	41	3,9	159,9	0	0	38	1.558
I	Melkkoeien	A 1.14.1	165	7,1	1.171,5	0	0	118	19.470
Totaal			328		1.936,0		0		27.504

Tabel 3, Dieren en stalsystemen beoogde activiteit.

4.2 Milieu

4.2.1 Activiteitenbesluit

Het onderhavige initiatief heeft betrekking op een melkveehouderij. Daarvoor een melding gedaan in het kader van het activiteitenbesluit.

4.2.2 Bodem en grondwater

Bij bestemmingswijzigingen ten behoeve van de uitbreiding van een bouwvlak of een planologische ontheffing, als onderdeel van een omgevingsvergunning, staat in de Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling van de provincie Limburg de te volgen handelwijze 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.

Door Aelmans Eco is op 18 juli 2014 een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd. Op basis van dit onderzoek kan de ondergrond als klasse AW2000 danwel klasse wonen bestempeld worden. Met betrekking tot de eventuele aanwezigheid van asbest kan de ondergrond als onverdacht bestempeld worden. In bijlage 6 is het onderzoeksrapport bijgesloten

De locatie is niet gelegen in een bodem- of een grondwaterbeschermingsgebied of waterwingebied. Binnen de inrichting worden geen dierlijke meststoffen aangewend. Dierlijke meststoffen, geproduceerd binnen de inrichting worden conform de daarvoor geldende regels afgevoerd buiten de inrichting en elders verwerkt of aangewend voor de bemesting van landbouwgronden. Het bedrijfsafvalwater dat ontstaat bij het reinigen van de stallen, voertuigen en de kadaverkar/tonnen, alsook het afvalwater van de hygiënesluis, de kantine en het kantoor wordt opgevangen in de putten onder de stallen of aparte opslagputten (zie milieutekening) en afgevoerd buiten de inrichting. Er vinden geen lozingen plaats op het oppervlaktewater. De voorgenomen activiteit leidt tot het uitbreiden van de verharde oppervlakte met ongeveer 5.350 m². Hemelwater van de dakvlakken en de erfverharding wordt ter plaatse in de bodem gebracht. Het voorgenomen initiatief heeft daarmee geen nadelige invloed op de grondwaterstand.

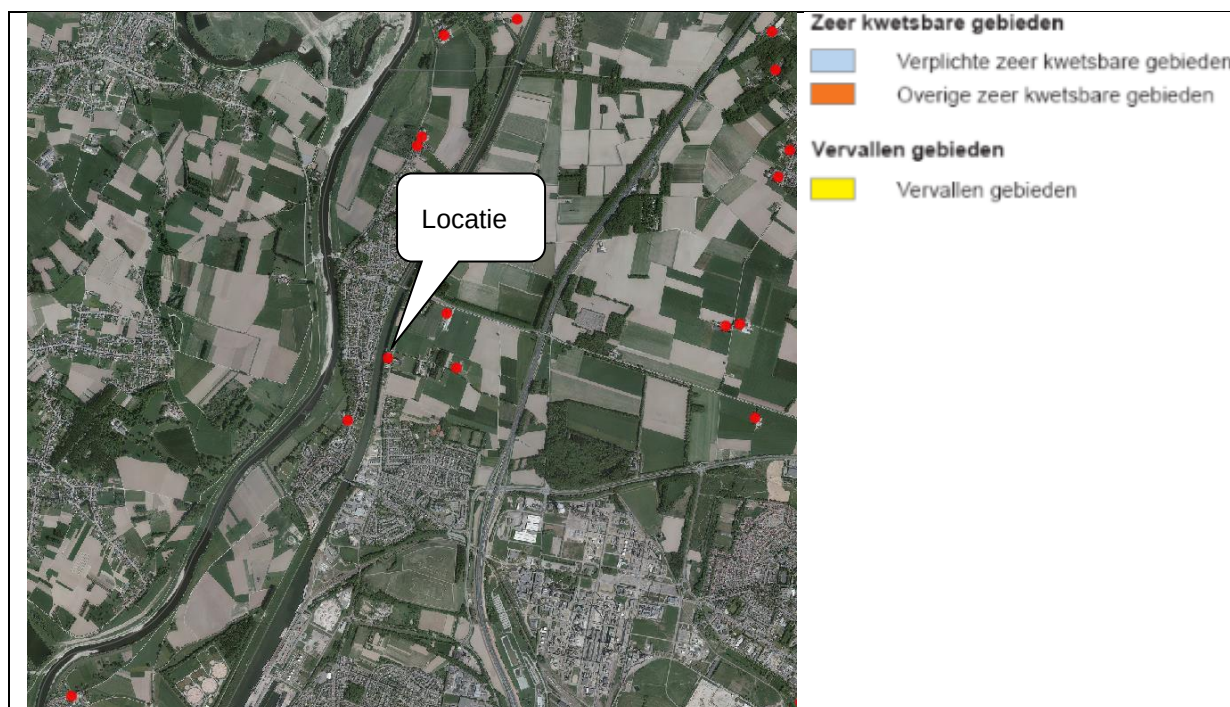
4.2.3 Ammoniak

4.2.3.1 Wet ammoniak en veehouderij

Bestaande veehouderijen

Veehouderijen gelegen in of binnen een zone van 250 meter rond een zeer kwetsbaar gebied krijgen te maken met een emissieplafond. De onderzoekslocatie bevindt zich niet in een zeer voor verzuringgevoelig gebied of binnen een zone van 250 meter daaromheen en heeft hierdoor niet te maken met de beperkingen, zoals gesteld in de Wav. Het aantal dieren neemt in de beoogde situatie toe. Het plan voorziet echter in de bouw van emissiearme stalsystemen die tevens voldoen aan de maximale grenswaarde uit het Besluit Huisvesting. Met het voorgenomen initiatief neemt de ammoniakemissie toe ten opzichte van de vigerende vergunning. Het dichtstbijgelegen WAV-gebied is gelegen op een afstand van ongeveer 8.750 meter van de bedrijfslocatie.

Toetsing



kaart 14, Uitsnede WAV-kaart Provincie Limburg

4.2.3.2 Besluit ammoniakemissie huisvesting veehouderij

Op grond van het besluit mogen alleen nog huisvestingssystemen met een emissiefactor die lager is dan of gelijk is aan de maximale emissiewaarde. Nieuwe stallen moeten meteen voldoen aan deze maximale emissiewaarde. Voor bestaande stallen zullen overgangstermijnen gaan gelden.

	Maximale emissie conform Bijlage 1 Besluit huisvesting	Emissie huisvestingssysteem nieuwe stal
A1 Melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	9,5	7,1

Tabel 4, Grenswaarden besluit ammoniakemissie huisvesting veehouderij

Toetsing

De nieuwe stal wordt voorzien van een vloer die voldoet aan de maximale grenswaarden uit het Besluit Huisvesting.

4.2.3.3 Verordening veehouderijen en Natura 2000 provincie Limburg

Stal-nr.	Dier-categorie	Huisvestings-systeem	Aantal Dieren = dier-plaatsen	Ammoniak	
		Houderij/hoktype code (Groenlabel)		Kg NH ₃ dier	Totaal kg NH ₃
A	vr. jongvee <2jr	A3	33	3,9	128,7
C	vr. jongvee <2jr	A3	8	3,9	31,2
D	vr. jongvee <2jr	A3	28	3,9	109,2
E	vr. jongvee <2jr	A3	30	3,9	117
G	Melk- en kalfk	A1.100.1	23	9,5	218,5
G	vr. jongvee <2jr	A3	41	3,9	159,9
I	Melkkoeien	A1.14.1	165	7,1	1171,5
			328		1936,00

Tabel 5, Maximale ammoniakemissie conform provinciale verordening. Toetsing.

Stal nr.	Diercategorie	Rav code	Aantal Dieren	NH3 Factor	NH3 emissie (kg/jr)	Geur facor	Geur emissie (OUE/Jr)	Fijnstof emissie gr/jaar	Fijnstof emissie totaal
A	vr. jongvee <2jr	A3	33	3,9	128,7	0	0	38	1.254
C	vr. jongvee <2jr	A3	8	3,9	31,2	0	0	38	304
D	vr. jongvee <2jr	A3	28	3,9	109,2	0	0	38	1.064
E	vr. jongvee <2jr	A3	30	3,9	117,0	0	0	38	1.140
G	Melk- en kalfk	A1.100.1	23	9,5	218,5	0	0	118	2.714
G	vr. jongvee <2jr	A3	41	3,9	159,9	0	0	38	1.558
I	Melkkoeien	A1.14.1	165	7,1	1.171,5	0	0	118	19.470
Totaal			328		1.936,0		0		27.504

Tabel Tabel 6, Emissie conform het planvoornemen

De totale emissie conform het planvoornemen, zie tabel 6, bedraagt 1.936 kg. NH₃. Uit de berekening, zoals opgenomen in tabel 5 blijkt dat de totale emissie volgens het planvoornemen gelijk is aan toegestaan en derhalve voldoet aan de provinciale verordening.

4.2.3.4 Directe ammoniakschade

De Wav regelt dat bovenstaande toets niet geldt voor het beoordelen van de gevolgen voor planten en bomen, veroorzaakt door directe opname van ammoniak uit de lucht, maar schrijft niet voor hoe dit deelaspect wel getoetst moet worden. In de rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is aanvaard dat het rapport "Stallucht en Planten" van het Instituut voor Plantenziektkundig Onderzoek uit 1981 als toetsingskader wordt gebruikt. Volgens deze rechtspraak komen verder alleen bedrijfsmatig geteelde gewassen voor bescherming in aanmerking.

De opstellers van het rapport bevelen een minimale afstand aan tussen stallen en gewassen, afhankelijk van de gevoeligheid van de gewassen. De aanbevolen afstand bedraagt tenminste 50 meter voor coniferen en tenminste 25 meter voor andere

tuinbouwgewassen. Uit beoordeling van de aanvraag is gebleken dat geen coniferen of andere tuinbouwgewassen zijn gelegen binnen de genoemde afstanden.

4.2.4 Luchtkwaliteit

Bij de beoordeling van de invloed van een initiatief op de luchtkwaliteit dient de gevraagde ontwikkeling getoetst te worden aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Dit staat in artikel 5.16 van de Wet milieubeheer. Een vergunning kan in principe verleend worden indien er geen overschrijding van de grenswaarden plaatsvindt. Is er toch sprake van een overschrijding, dan kan de vergunning alleen verleend worden indien de luchtkwaliteit door het project niet of niet in betekenende mate verslechtert.

In de onderhavige beoogde situatie is sprake van een afname van fijnstof ten opzichte van de huidige feitelijke situatie. Fijnstof vormt derhalve geen belemmering voor de voorgenomen activiteit.

Een andere mogelijkheid om te beoordelen of een ontwikkeling niet in betekenende mate is, is door middel van de tabel afkomstig uit de Handreiking Fijnstof en veehouderijen. In deze tabel is voor verschillende afstanden aangegeven met welke hoeveelheid de fijn stof hoeveelheid mag toenemen om nog sprake te laten zijn van Niet in betekenende mate (NIBM).

In de tabel kan bij de betreffende afstand de hoeveelheid emissie worden afgelezen waarmee een veehouderij nog kan uitbreiden om niet in betekenende mate bij te dragen. De getallen in de tabel zijn worst - case genomen inclusief een veiligheidsmarge.

Afstand tot te toetsen plaats	70 m	80 m	90 m	100 m	120 m	140 m	160 m
Totale emissie in gr./jr. van uitbreiding / oprichting	324000	387000	473000	581000	817000	1075000	1376000

Tabel 7, Uitsnede Handreiking Fijn stof en veehouderijen (VROM, mei 2010), ECN. Getallen op basis van berekeningen met STACKS, versie 2008.

Uit de tabel blijkt dat de emissie van fijnstof van een bedrijf op 70 m afstand van een te toetsen plaats met 324.000 gram/jaar mag toenemen, waarbij de bijdrage nog NIBM is. De emissiefactor voor melkkoeien bedraagt voor het gekozen huisvestingssysteem 118 g/dier/jaar. Dit betekent een uitbreidings mogelijkheid van $437.000 / 118 = \pm 3.703$ melkkoeien. De geplande uitbreiding zal vele male kleiner zijn dan 3.703 melkkoeien. Gezien de aard en de omvang is het aannemelijk dat de ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt. De totale fijnstofemissie van de nieuwe bedrijfsopzet bedraagt ca. 27.000 gram per jaar.

4.2.5 Geur en Veehouderij

Het onderhavige initiatief heeft betrekking op een veehouderij met dieren waarvoor geen geuremissiefactoren zijn vastgesteld. Getoetst moet worden aan de benodigde vaste afstanden tot geurgevoelige objecten.

De afstand van de uitbreiding tot de dichtstbijzijnde woning bedraagt circa 70 meter. Deze woning is buiten de bebouwde kom gelegen.

In de wet geurhinder en veehouderij is het navolgende bepaald over de vaste afstanden in relatie tot het planvoornemen.

1. In afwijking van het eerste lid bedraagt de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij, of dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij:
 - a. ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
 - b. ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Artikel 4

1. De afstand tussen een veehouderij waar dieren worden gehouden van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld, en een geurgevoelig object bedraagt:
 - a. ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
 - b. ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Artikel 5

1. Onverminderd de artikelen 3 en 4 bedraagt de afstand van de buitenzijde van een dierenverblijf tot de buitenzijde van een geurgevoelig object:
 - a. ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
 - b. ten minste 25 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom geldt een minimale afstand van 50 meter. De Wet geurhinder en veehouderij vormt geen belemmering voor de gewenste uitbreiding.

4.3 Geluid en Trillingen

De geluidbelasting van de aangevraagde activiteiten op woningen in de omgeving is beoordeeld in het kader van het Activiteitenbesluit. In het activiteitenbesluit zijn geluidsnormen opgenomen voor bedrijven welke onder de reikwijdte van het Activiteitenbesluit vallen.

aard van de woonomgeving	aanbevolen richtwaarden in dB(A)		
	dag (6-19 uur)	avond (19-23 uur)	nacht (23-6 uur)
Woning van derden	45	40	35

Tabel 8, richtwaarden voor woonomgevingen

Aan deze richtwaarde dient het bedrijf te voldoen.

4.4 Milieuzonering / Bedrijvigheid

De handreiking Bedrijven en milieuzonering is een hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke inrichting. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een juiste plek in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven komen te staan. De handreiking Bedrijven en milieuzonering is ingrijpend herzien in 2007 en in 2009 licht gewijzigd.

De belangrijkste toepassing van de handreiking Bedrijven en milieuzonering is het gebruik bij het opstellen van een bestemmingsplan met bedrijfsbestemmingen.

De beoogde activiteit is in de handreiking vermeld onder code 01.41; fokken en houden van rundvee. Hierbij worden richtafstanden aangegeven van;

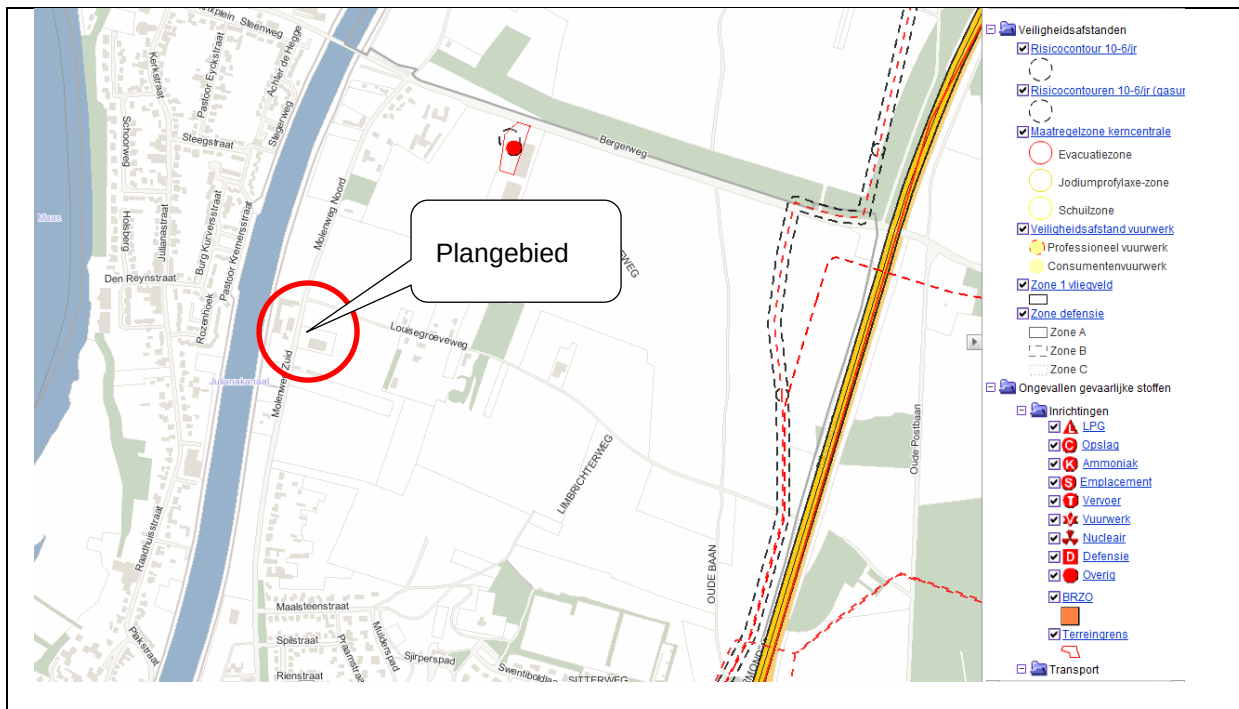
• Geur	100 m
• Stof	30 m.
• Geluid	30 m.
• Gevaar	0 m.

De grootste afstand is 100 m. De activiteit is ingedeeld in categorie 3.2.

De afstanden zijn indicatief van aard. In de handreiking wordt vermeld dat bij agrarische bedrijven vaak andere wetgeving (wet geurhinder en veehouderij) bepalend is voor de te hanteren afstand.

In de onderhavige situatie is dit ook aan de orde zoals reeds beschreven in paragraaf 4.2, dient de afstand voor geur op grond van deze wet 50 m te bedragen. Aan de overige afstanden wordt ruimschoots voldaan.

4.5 Externe veiligheid



kaart 15, Bron; Risicokaart.nl

Volgens de Risicokaart van Nederland liggen er in de directe omgeving geen inrichtingen die onder het Bevi vallen en liggen er ook geen kwetsbare objecten. Inrichtingen die niet vallen onder artikel 4 lid 5 onder b van het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI), moeten een kwantitatieve risicoanalyse uitvoeren. Op circa 800 meter ligt een buisleiding van Petrochemical Pipelines Services BV en de Gasunie voor het transport van petrochemische producten en gas. Deze afstand is zodanig dat dit verder geen risico oplevert voor het bedrijf.

Gevaarlijke stoffen:

Binnen de inrichting worden geen gevaarlijke stoffen opgeslagen. Er is een dieseltank van 1.200 liter binnen de inrichting aanwezig, welke zal worden vervangen door een tank met een inhoud van 2.000 liter. Deze opslag dient te voldoen aan de richtlijn PGS 15. Deze verplichting wordt in de voorschriften behorende bij het activiteitenbesluit opgenomen. De inrichting wordt uitgevoerd conform deze voorwaarden. De gevraagde ontwikkeling heeft geen invloed op de externe veiligheid.

Groepsrisico:

Op de locatie worden geen activiteiten verricht die een toename van groepsrisico met zich meebrengen.

Plaatsgebonden risico

De locatie is niet gelegen binnen een plaatsgebonden risicocontour.

ontwerp : Ruimtelijke onderbouwing Melkveebedrijf Alberti-Houben
Kenmerk : NL.IMRO.0971.OVMolenwegZuid2a-DB01
Urmond : 15 oktober 2015

Transport gevaarlijke stoffen:

Over de bedrijfslocatie zijn geen belemmeringen zones gelegen van het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het water of het spoor. Bovendien zijn er geen buisleidingen gelegen onder de beoogde bedrijfslocatie.

Externe veiligheid levert voor het onderhavige initiatief dan ook geen belemmering op.

4.5.1 Activiteitenbesluit

Voor sommige bedrijven (waaronder ook veehouderijen) geldt een Algemene Maatregel van Bestuur. Op grond van deze AMvB gelden algemene voorschriften ter bescherming van het milieu. Deze veehouderijen moeten (evenals in de Wet Geurhinder en Veehouderij) aan vaste afstanden ten opzichte van de woonomgeving voldoen.

De afstand van de veehouderij tot geurgevoelige objecten dient groter te zijn dan:

- 100 meter tot een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom, en
- 50 meter tot een geurgevoelig object in het buitengebied.

Zoals ook al in paragraaf 4.2 is aangegeven wordt aan deze afstand voldaan.

4.6 Waterparagraaf

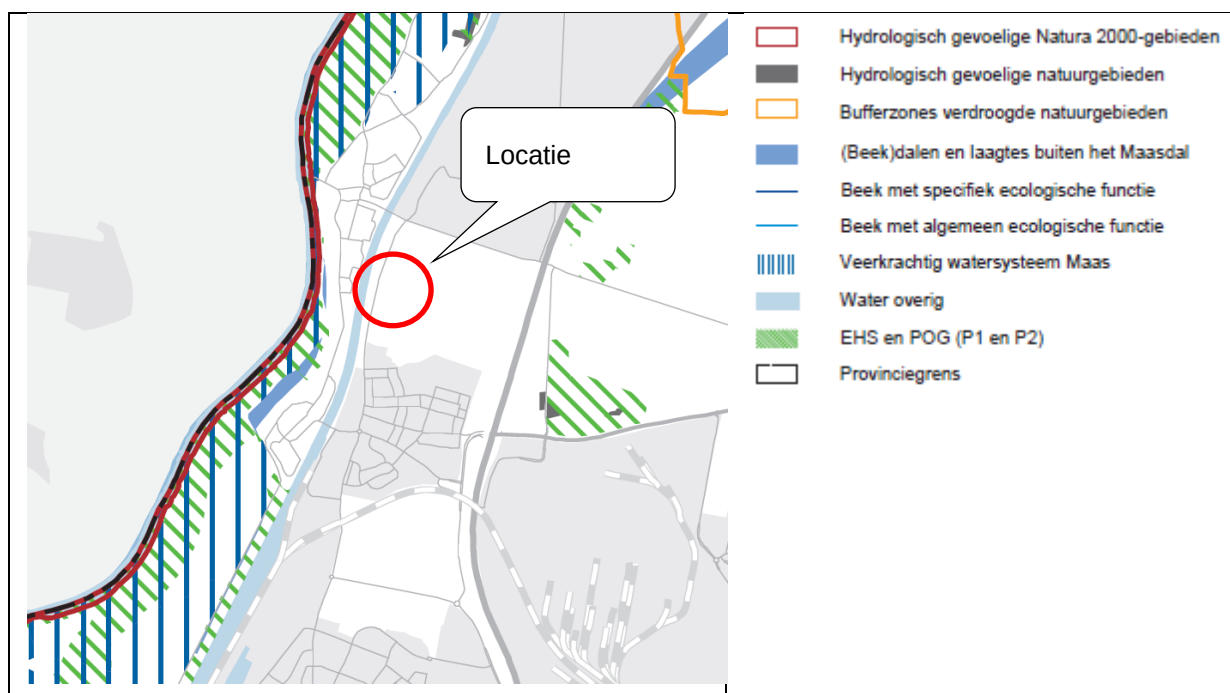
Onderhavig plan is gelegen binnen het werkgebied van Waterschap Roer en Overmaas. Uit raadpleging van de digitale watertoets blijkt dat voorliggend bouwplan gemeld dient te worden bij het watertoetsloket.



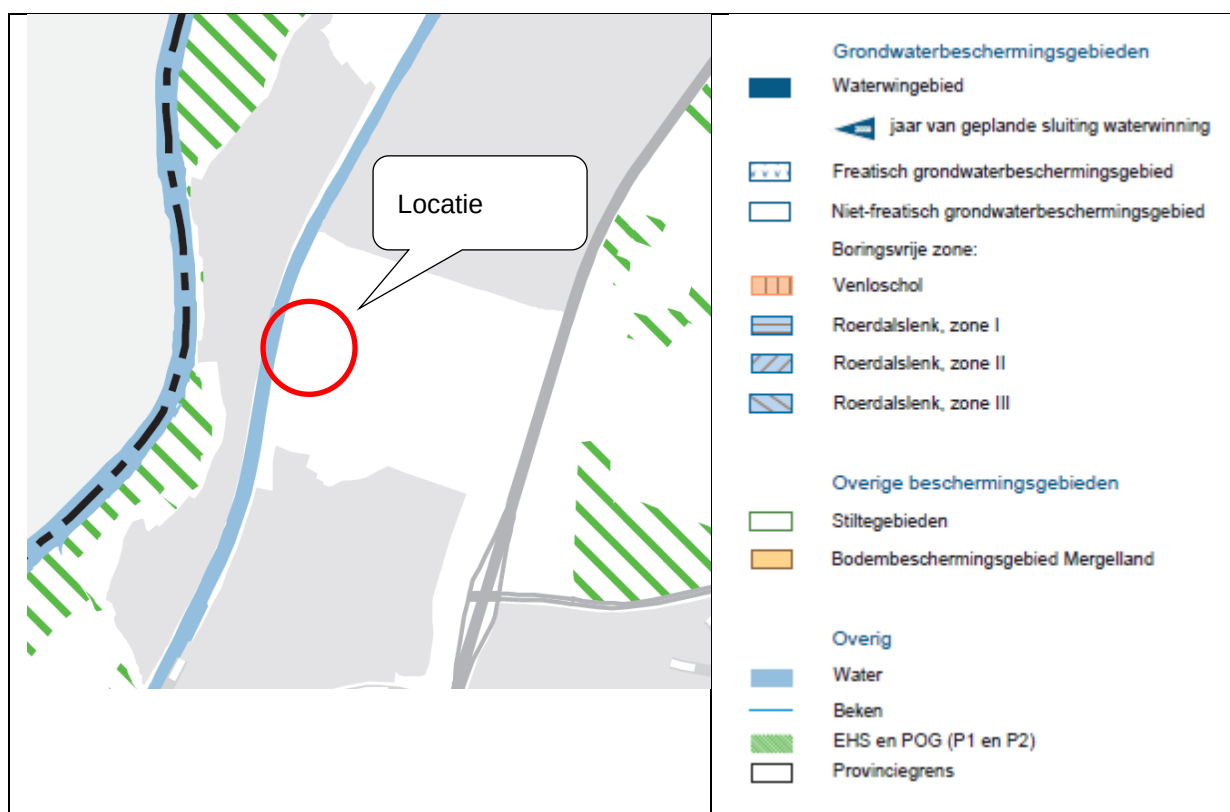
Kaart 16: uitsnede kaart watertoetsloket

De locatie is niet gelegen binnen een invloedszone

Hieronder volgt per type watersysteem een beschrijving van de te beschermen functies, die weergegeven zijn op de Blauwe Waarden kaart (Kaart 2) en de Kristallen Waarden kaart (Kaart 3).



Kaart 17, POL kaart 2 Blauwe waarden



Kaart 18, POL kaart 3 Kristallen waarden

De locatie is niet gelegen in een gebied aangeduid met een functie op de kaarten Blauwe Waarden of Kristallen Waarden.

4.6.1 Watertoets

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.

De watertoetsprocedure is verplicht voor alle ruimtelijke plannen.

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

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

In onderstaand overzicht zijn de belangrijkste richtlijnen aangegeven 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
- Het beoogde uitbreidingslocatie is niet gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebied en is niet aangemerkt als infiltratiegebied.

Infiltratie voorziening

In de nieuwe situatie bedraagt de totale oppervlakte van de bebouwing 7.700 m². Het hemelwater van de nieuwe bebouwing dient geïnfiltreerd te worden in de bodem. De omvang van de nieuwe bebouwing bedraagt;

Oppervlakte nieuwe stal	38	60	2.280
Aanbouw nieuwe stal	5	15	75
Oppervlakte nieuwe sleufsilo 10 m	10	40	400
Oppervlakte nieuwe sleufsilo 12 m	12	40	480
Oppervlakte nieuwe sleufsilo 6 m	6	40	240
Nieuwe erfverharding			1.875
Totaal verharding			5.350

Tabel 9 berekening verhard oppervlak

Regenval bij T = 25 : 5.350 m² x 35 mm = 187 m³ hemelwater

Regenval bij T = 100: 5.350 m² x 45 mm = 241 m³ hemelwater

Rondom de verharding wordt een infiltratiesloot gegraven.

De sloot krijgt een lengte van 175 m., en wordt aan de bovenzijde 1,50 m. breed. De bodem is 0,50 m. breed. De diepte wordt 1,00 m. De totale inhoud van de infiltratiesloot bedraagt 175 m³.

Daarnaast wordt er in het plangebied een poel gerealiseerd met een oppervlakte van 100 m² en een gemiddelde diepte van 0,5 meter. De inhoud van de poel bedraagt derhalve 50 m³

De totale inhoud van de infiltratievoorzieningen bedraagt derhalve 225 m³. Dit is ruim voldoende om een T = 25 bui à 187 m³ op te vangen. Bij zeer extreme omstandigheden kan de infiltratievoorziening overlopen naar omliggende weilanden die bij het bedrijf behoren (huiskavel). Deze weilanden zijn lager gelegen Dit weiland is lager gelegen en

kan dienst doen als overloop. Derden ondervinden geen hinder van eventuele wateroverlast.

De aansluitpunten voor het laden en lossen van mest worden gesitueerd op een vloestofkerende vloer. Na morsen is deze gemakkelijk schoon te maken. Hiermee wordt voorkomen dat bij het laden en lossen gemorste mest kan infiltreren in de bodem.

Resultaat Watertoets

Op 16 januari jl. is de bovenstaande watertoets ter advisering voorgelegd aan het watertoetsloket. Op 6 februari jl. is een positief wateradvies ontvangen van het waterschap Roer en Overmaas.

Huishoudelijk afvalwater

De op het bedrijf aanwezige bedrijfswoningen zijn beide aangesloten op het gemeentelijke riool.

Toepassing van duurzame bouwmaterialen;

Om bodemverontreiniging te voorkomen dient het gebruik van uitlogende materialen voorkomen te worden. Uitlogende bouwmaterialen zijn:

- koper
- zink
- bitumen
- lood

4.6.2 Waterverbruik

Op het bedrijf wordt grond- en leidingwater gebruikt. Op jaarbasis bedraagt het verbruik circa:

Drinkwater melkkoeien $188 \times 18 \text{ m}^3 =$	3.384 m ³
Drinkwater jongvee $70 \times 9 \text{ m}^3 =$	630 m ³
Drinkwater jongvee < 1 jaar $70 \times 4 \text{ m}^3$	280 m ³
Totaal drinkwater	4.294 m ³
Water reiniging melklokaal en melkinstallatie	150 m ³
Reiniging machines en stallen	450 m ³
Totaal waterverbruik per jaar	4.894 m ³

Tabel 10 waterverbruik.

Dit water wordt voornamelijk benut voor drink- en schrobwater.

Er worden een aantal maatregelen genomen om het waterverbruik te beperken.

Beperking van het verbruik van drinkwater wordt bereikt door:

- de waterbehoefte per dier te regelen (watermanagement);
- goed en geregeld onderhoud aan de drinkwaterinstallatie te plegen;
- een juist gebruik en afstelling van drinkbakken, waardoor drinkwatervermorsing zoveel mogelijk wordt voorkomen.

Beperking van het gebruik reinigingswater wordt bereikt door:

- gebruik te maken van gladde (hok)materialen;
- stallen eerst goed droog te reinigen;

4.6.3 Afvalwater

Het reinigingswater van de stallen wordt opgevangen in de kelders onder de stallen. Het poetswater van veewagens en landbouwmachines wordt opgevangen in een aparte opvangput. Het reinigingswater en poetswater wordt buiten de inrichting afgezet.

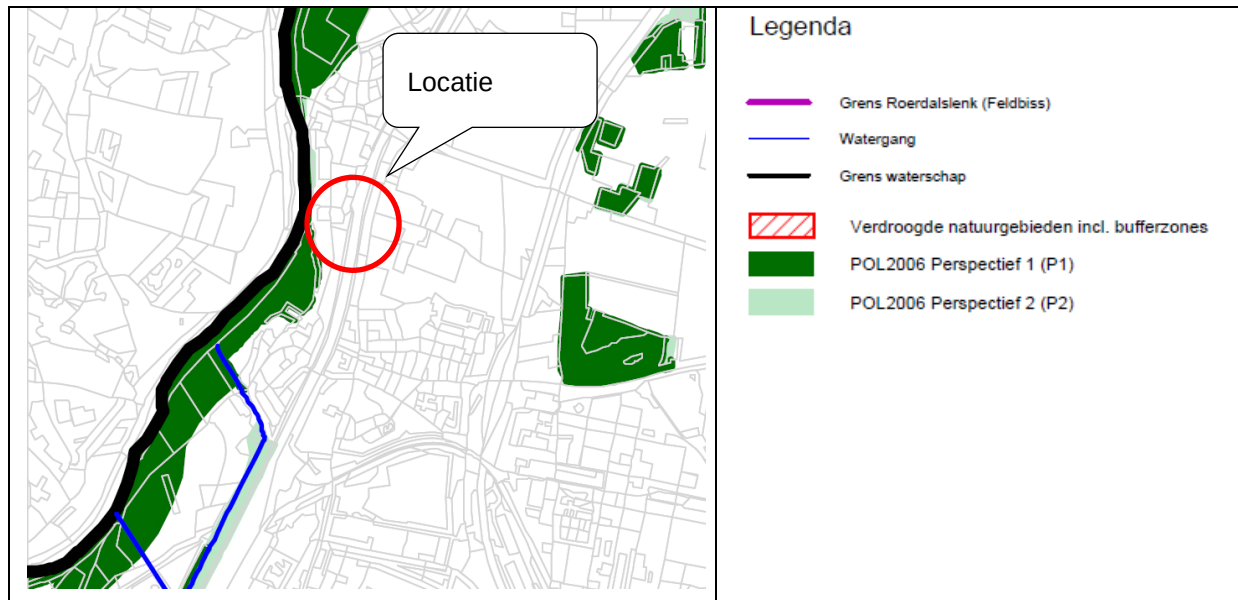
4.6.4 Wateronttrekkingen

Op grond van artikel 4.5, lid 3, sub a van de Keur van het Waterschap Roer en Overmaas is het verboden zonder vergunning van het bestuur grondwater te onttrekken. In artikel 4.5, lid 3, sub b van de keur is een dergelijk verbod geregeld voor infiltraties. In artikel 17, lid 1 van de Provinciale Waterverordening Limburg zijn mogelijkheden voor een vrijstelling opgenomen.

Toepassingsgebied

Deze vrijstelling is van toepassing op de hieronder genoemde grondwateronttrekkingen:

1. onttrekkingen ten behoeve van veedrenking, mits niet mechanisch aangedreven (= hand-of neuspomp);
2. onttrekkingen in het kader van noodvoorzieningen (bijv. blusvoorzieningen);
3. onttrekkingen of infiltraties waarvan de pompcapaciteit niet meer bedraagt dan 10 m³ per uur (≤ 10 m³ per uur) en voor zover deze niet liggen:
 - in de verdroogde natuurgebieden met bijbehorende bufferzone;
 - in de ecologische gebieden (P1 en P2-gebieden); of
 - binnen de Roerdalslenk en voor zover de grondwateronttrekking niet plaatsvindt onder de bovenste Brunssumklei



Kaart 19: Uitsnede kaart behorende bij de algemene regels op grond van de keur van het Waterschap Roer en Overmaas

Op de locatie van initiatiefnemers wordt bronwater onttrokken met een pomp met een capaciteit van 9 m³ per uur. De locatie is niet gelegen in de aangegeven beschermingszones. Derhalve valt de onttrekking onder de vrijstelling.

4.7 Dierziekten en volksgezondheid

De Raad van State heeft in haar uitspraak van 9 februari 2011, nr. 200907470/1/R3 overwogen dat de mogelijke besmetting van dierziekten zoals Q-koorts vanwege nabijgelegen agrarische bedrijven een mee te wegen belang is bij de vaststelling van een bestemmingsplan dat voorziet in woningbouw. De bestrijding van besmettelijke dierenziekten is primair geregeld in andere wetgeving. Daarnaast kunnen aan de milieuvergunning voorschriften worden verbonden om de gevolgen voor de volksgezondheid te voorkomen dan wel te beperken.

Ook in de Voorzittersuitspraak (201001014/4/R3) is overwogen dat de mogelijke besmetting van dierziekten vanwege nabijgelegen agrarische bedrijven een mee te wegen belang is. Gesteld wordt dat bij andere vergunningen voorwaarden gesteld worden.

De gemeente Stein, de provincie Limburg en de Rijksoverheid hebben geen beleid in de vorm van een toetsingskader waarin in dit kader aan getoetst kan worden. Gezien de afstand tot de in de omgeving voorkomende agrarische bedrijven en woningen is het de verwachting dat er geen negatieve gevolgen zijn voor dierziekten en volksgezondheid.

4.8 Cultuurhistorie en Archeologie

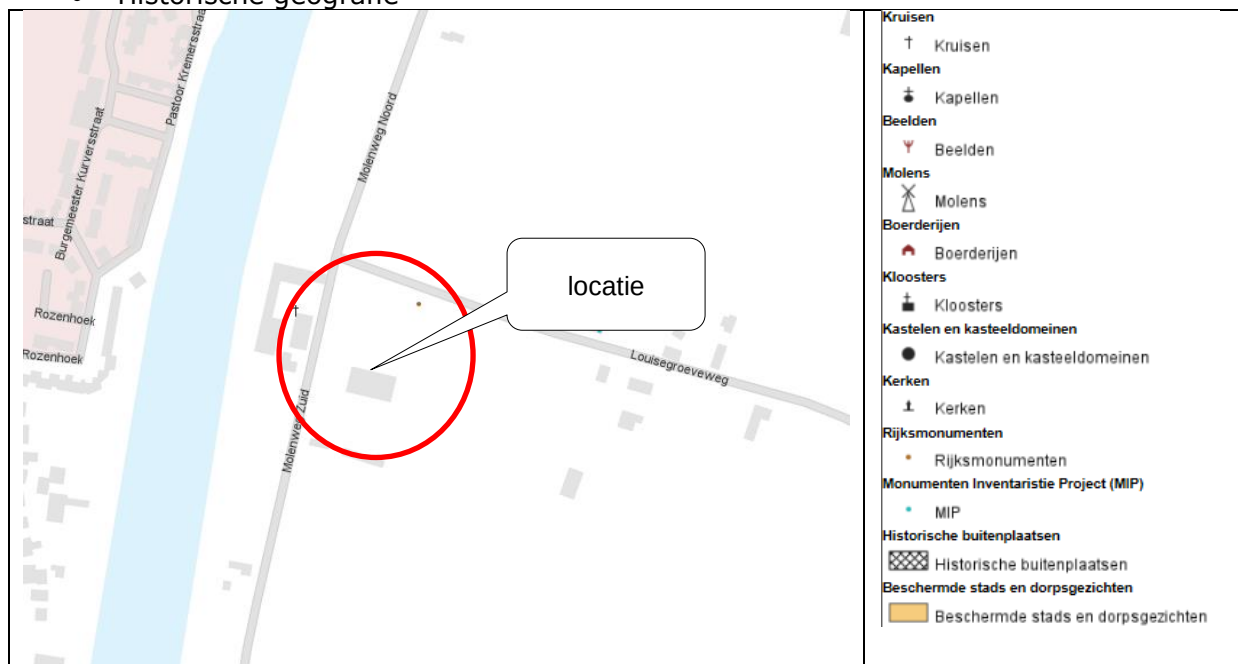
De provincie Limburg hecht veel waarde aan haar grote schat aan cultuurhistorie. Daarom heeft de Provincie het initiatief genomen om het archeologisch, bouwhistorisch, en de historische geografie te inventariseren, en voor de hele provincie Limburg te presenteren.

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.

Cultuurhistorische waarden

De Cultuur Historische Waardenkaart bestaat uit de volgende onderwerpen:

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

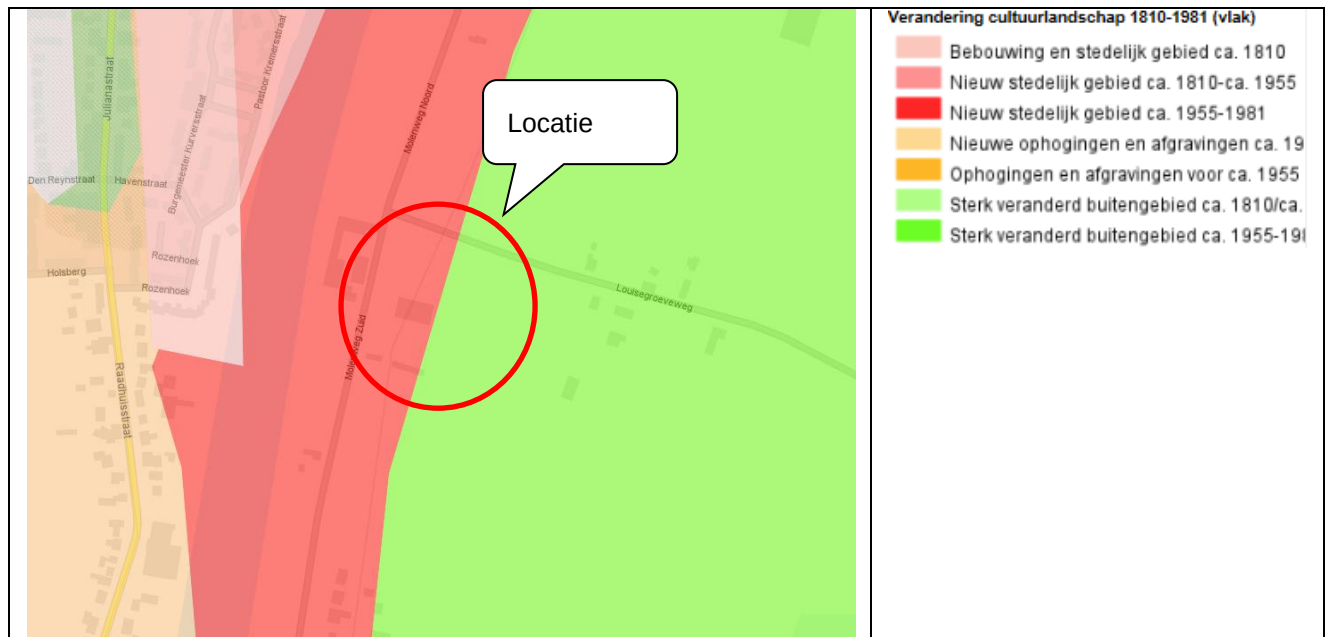


kaart 20, Cultuurhistorische waardekaart provincie Limburg, aandachtspunt Bouwkunde

Bij de boerderij, Molenweg Zuid 2, is een veldkruis gesitueerd. Dit veldkruis maakt deel uit van deze boerderij en wordt niet negatief beïnvloed door de ontwikkelingen in het plangebied

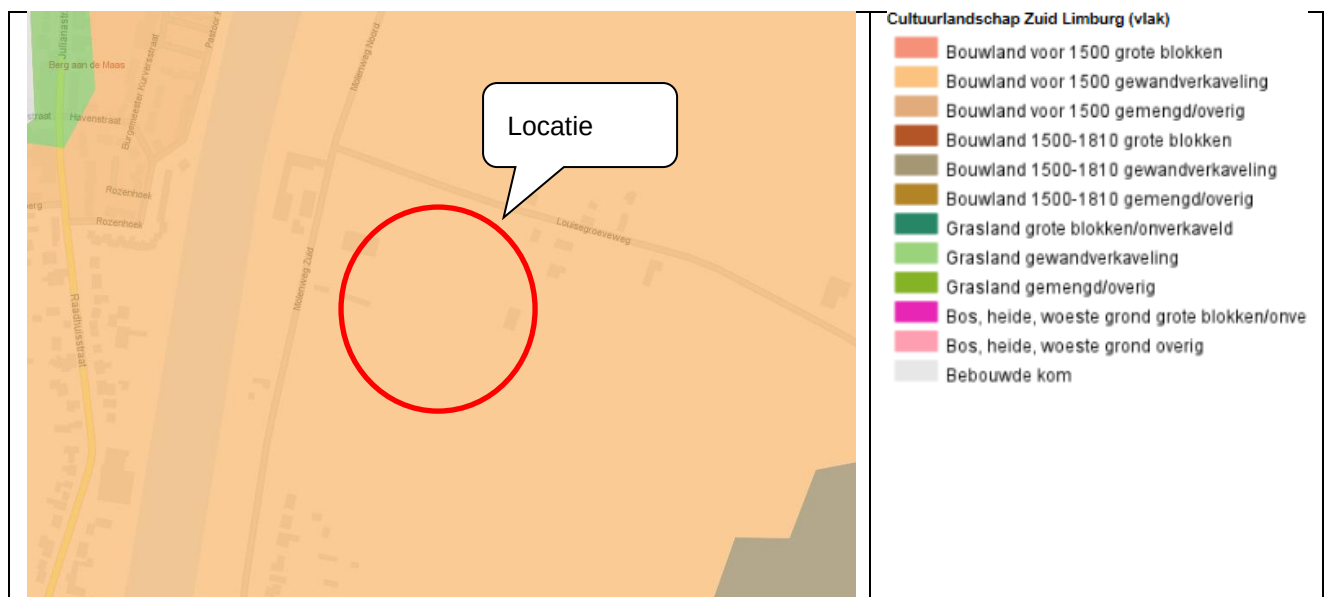
Op het onbebouwde weiland staat een rijksmonument aangeduid. Op dit perceel zijn, behoudens de huidige veestal en de voeropslag, geen gebouwen gesitueerd. Indien informatie wordt opgevraagd omtrent deze aanduiding, wordt verwezen naar rijksmonument nummer 34884, zijnde de kapel in Catsop. Deze aanduiding is derhalve foutief weer gegeven.

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.



kaart 21, Cultuurhistorische waardenkaart provincie Limburg, aandachtspunt Historische geografie.

De gronden nabij het plangebied hebben een sinds 1955 een sterk veranderd kavelpatroon. Deels is het gebied aangewezen als nieuw stedelijk gebied in de periode 1955-1981



kaart 22, Cultuurhistorische waardenkaart provincie Limburg, aandachtspunt Historische geografie.

Het gebied zelf is aangewezen als van oudsher bouwland, specifiek met gewandverkaveling

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.

De navolgende afbeelding is een uitsnede van de cultuurhistorische waardenkaart van Provincie Limburg. De locatie is gelegen binnen een gebied met een lage indicatieve archeologische verwachtingswaarde. Wel is er sprake van een archeologisch aandachtsgebied

Volgens de quickscan van de provincie Limburg is een onderzoek niet nodig, omdat het gebied in een lage archeologische verwachtingswaarde ligt en er binnen 50 meter van de projectlocatie geen vindplaatsen of archeologische monumenten bekend zijn.



kaart 23, Indicatieve archeologische waarden, Provincie Limburg

Archeologisch onderzoek

Op 15 augustus 2014 is door ArcheoPro een Inventariserend Veldonderzoek Overig (IVO-O) uitgevoerd op een terrein aan de Molenweg Zuid te Urmond. Het archeologisch onderzoek betrof een Inventariserend Veldonderzoek Overig (IVO-O) met bureaustudie.

Onderstaande de samenvatting van het rapport

Het plangebied ligt op de westrand van het Graetheideplateau, op enige afstand van de historische kernen van Berg en Urmond. Het plangebied ligt volgens de geomorfologische kaart op een Midden-Pleistoceen Maasterras (niveau van Gronsveld) dat is afgedekt met (colluviale) lössleem, op de rand van een relatief groot droogdal. In de nabije omgeving van het plangebied zijn diverse archeologische waarnemingen gedaan uit vrijwel alle perioden vanaf het paleolithicum tot en met de nieuw tijd. Volgens het gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel geldt voor het plangebied met name vanwege de ligging op de rand van een droogdal een hoge verwachting voor wat betreft de aanwezigheid van archeologische resten daterend vanaf het paleolithicum tot en met de middeleeuwen. Deze resten kunnen in goed geconserveerde toestand onder een colluviumpakket en in de top van Midden-Pleistocene rivierafzettingen voorkomen.

Om de bodemopbouw en eventuele grootschalige verstoringen binnen het plangebied met een oppervlakte van 0,67 hectare nader vast te stellen is een verkennend booronderzoek uitgevoerd bestaande uit vijf grondboringen regelmatig verdeeld over het plangebied. Uit de resultaten van het booronderzoek blijkt dat binnen het plangebied een drietal te onderscheiden afzettingen voorkomen, bestaande uit een pakket jong (postmiddeleeuws) colluvium, een onderliggende pakket oud colluvium c.q. een pakket primaire löss met in de top het restant van een oorspronkelijke brikgrond en daaronder een pakket fijn- en grofkorrelige rivierafzettingen uit het Midden-Pleistoceen. Het pakket jong colluvium is 65 tot 85 cm dik. Onder dit pakket kunnen in de top van het oude colluvium in principe (nederzettingen)resten uit vrijwel alle perioden vanaf het laat-paleolithicum tot en met de middeleeuwen voorkomen. Door de afdekkende werking van het jonge colluvium zijn eventuele resten goed beschermd geweest tegen (sub)recente antropogene verstoringen. De resten kunnen wel in meer of mindere mate zijn aangetast door bodemerrosie voorafgaand aan de vorming van het jonge colluvium. In de top van de fijnkorrelige Midden-Pleistocene rivierafzettingen kunnen conform de verwachting in principe resten van vuursteenvindplaatsen uit het midden-paleolithicum voorkomen.

Tijdens het booronderzoek zijn geen grootschalige verstoringen vastgesteld en zijn in het opgeboorde bodemmateriaal ook geen archeologische indicatoren en/of cultuurlagen aangetroffen.

Op basis van bovenstaande bevindingen blijft de archeologische verwachting van het plangebied (middel)hoog.

Uitgaande van de aanleg van enkel sleufsilos met een beperkte aanlegdiepte van maximaal 50 cm –peil wordt voor het westelijke deel van het plangebied ondanks de hoge archeologische verwachting geen vervolgonderzoek geadviseerd. Door de aanleg van de sleufsilos zal namelijk het potentiële vondstniveau onder het jonge colluvium niet worden aangetast.

Ingeval van diepere graafwerkzaamheden is wel vervolgonderzoek wenselijk. Ter plaatse van het oostelijke deel van het plangebied zal door de bouw van de veestal met de onderliggende mestkelders een aantasting van de potentiële archeologische

vondstniveaus onder het pakket jong colluvium plaatsvinden. Op basis hiervan wordt voor dit deelgebied een archeologisch vervolgonderzoek geadviseerd. Het vervolgonderzoek wordt bij voorkeur uitgevoerd door middel van de aanleg van proefsleuven en kan worden beperkt tot dat deel van het plangebied waarde veestal zal worden gerealiseerd en voor zover er buiten de contouren hiervan geen omvangrijke graafwerkzaamheden dieper dan 60 cm –mv zullen plaatsvinden. Eventueel kan de archeologische begeleiding van de aanleg van bouwput worden overwogen, hoewel aan een actieve begeleiding van een civieltechnisch werk ook diverse nadelen kleven.

Zie bijlage 9, voor het archeologisch onderzoek.

4.9 Limburgs Kwaliteitsmenu

Ten behoeve van het BOP en met name gelet op het verbeteren van de omgevingskwaliteit ter plaatse, is door Landschapsarchitect Caspar Sleijpen een landschappelijk inpassingsplan gemaakt.

De voorgenomen inrichting geldt als landschappelijke inpassing en tegenprestatie voor de vergroting van het bouwvlak. De uitbreiding van de bouwkaavel is nodig om de nieuw te bouwen rundveestal en de silo's een plaats te kunnen bieden. Op grond daarvan wordt voorgesteld de uitbreiding van de bouwkaavel in het landschap in te passen door middel van een bij de sfeer van de enclave en de doelen van de in het Landschapskader passende laanbeplanting.

Als tegenprestatie wordt voorgesteld de inpassing van de bestaande en binnen de contouren van de bouwkaavel te realiseren stal te verbeteren door de realisatie van bij de huidige elementen en de doelen van het Landschapskader aansluitende bomenrijen, twee hagen en een boomgaard. Voorts worden de gaten in de laanbeplanting langs de Molenweg Noord hersteld.



kaart 24, Landschapsinpassingsplan

De soortkeuze is gebaseerd op lokale groeiplaatsfactoren en de wensen met betrekking tot beeld en beheer. Voorts worden de aan de westzijde van de molenweg gelegen voeropslagen verwijderd en wordt dit perceel in gebruik genomen als grasland.

Het inpassingsplan is ter goedkeuring voorgelegd aan de kwaliteitscommissie Limburg. Deze heeft op 6 januari jl. een positief advies afgegeven aan de gemeente Stein, zie bijlage 3 voor de goedkeuring en bijlage 4 voor het landschapsinrichtingsplan.

4.10 Natuurwaarden en landschapswaarden

4.10.1 Ecologische Hoofdstructuur.

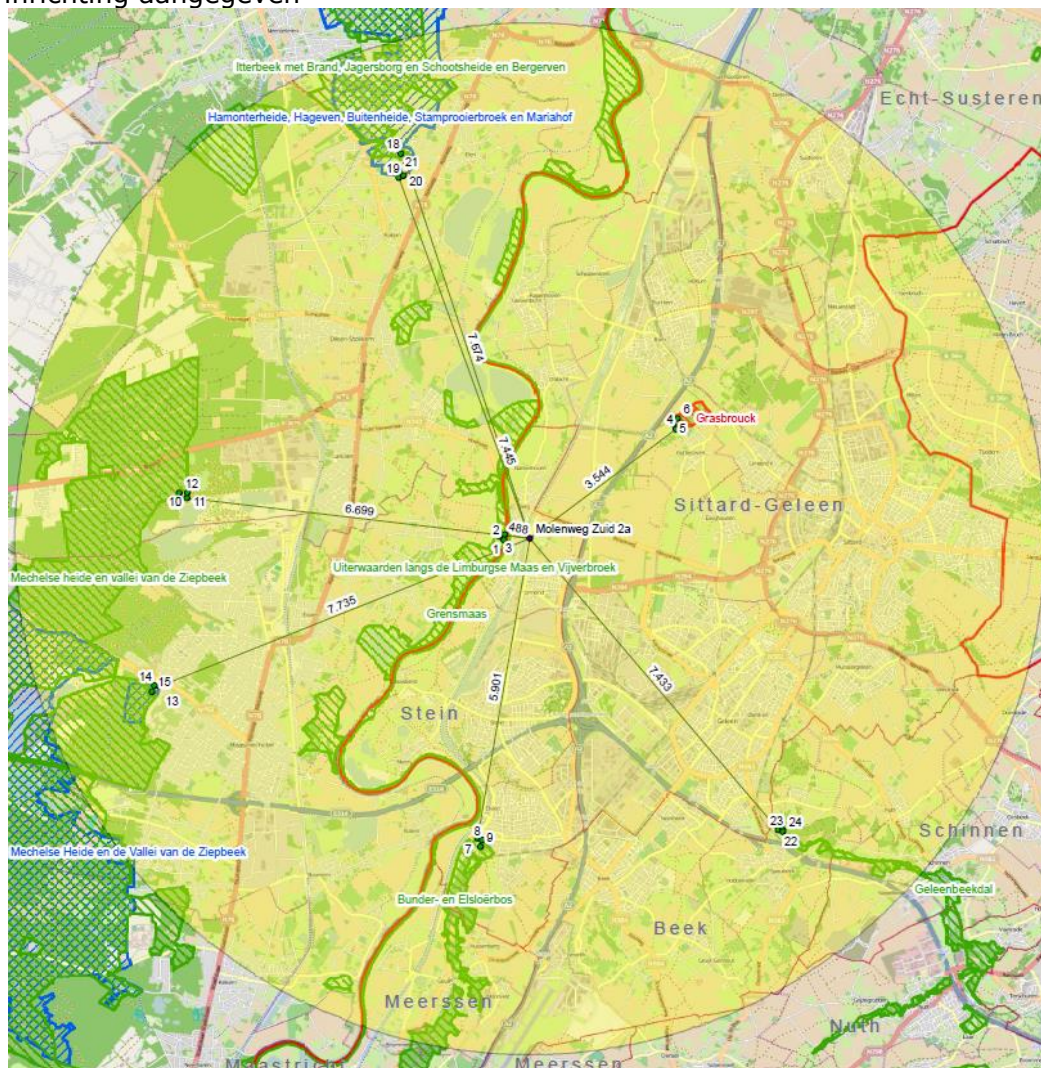
De gevraagde ontwikkeling is niet gelegen in de ecologische hoofdstructuur, zie paragraaf 3.3.1.1

4.10.2 Natuurbeschermingswet / Natura 2000

Beoordeeld moet worden of de uitbreiding en/of wijziging van de inrichting significante gevolgen heeft voor natuurgebieden die in het kader van de Natuurbeschermingswet beschermd moeten worden. Door het voorgenomen plan zal de ammoniakemissie vanuit

het bedrijf dalen ten opzichte van de vigerende omgevingsvergunning. Het bedrijf heeft nog geen Natuurbeschermingswetvergunning (Nb-vergunning).

In onderstaande afbeelding zijn de meest nabijgelegen gebieden ten opzichte van de inrichting aangegeven



kaart 25, Natura 2000 gebieden, De gearceerde gebieden zijn niet alleen aangemerkt als aangemerkt als habitatgebied maar ook voor de vogelrichtlijn.

Binnen een straal van 10 kilometer bevinden zich enkele Natura 2000 gebieden.

Grensmaas	: 450	m
Bunder- en Elsoërbos	: 5.901	m.
Geleenbeekdal	: 7.433	m.
Grasbroek (NM)	: 3.544	m.
Uiterwaarden langs de Limburgse Maas en Vijverbroek	: 488	m.
Mechelse heide en de vallei van de Ziepenbeek (HRL)	: 6.699	m.
Mechelse heide en de vallei van de Ziepenbeek (VRL)	: 7.735	m
Hamonterheide, Hageven, Buitenheide, Stamprooierbroek en Mariahof (HRL)	: 7.674	m
Hamonterheide, Hageven, Buitenheide, Stamprooierbroek en Mariahof (VRL)	: 7.445	m

Tabel 11, Afstand tot Natura-2000 gebieden

ontwerp : Ruimtelijke onderbouwing Melkveebedrijf Alberti-Houben
Kenmerk : NL.IMRO.0971.OVMolenwegZuid2a-DB01
Urmond : 15 oktober 2015

Ten behoeve van de onderhavige ontwikkeling is een aanvraag voor een Nb-wet vergunning ingediend bij de provincie Limburg. Volgens de huidige inzichten kan deze vergunning verleend worden omdat er door het bedrijf van de maatschap Alberti ammoniakrechten zijn aangekocht, zodat er per saldo geen sprake meer is van toename van depostie op enig Natura 2000 gebied.

Natura 2000 levert derhalve geen probleem op voor het onderhavige initiatief.

4.10.3 Soortenbescherming

Op basis van de Flora- en Faunawet moet bij alle geplande ruimtelijke ingrepen nagegaan worden of er schade wordt toegebracht aan beschermde planten- en diersoorten. In de wet is vastgelegd welke handelingen ten aanzien van beschermde soorten verboden zijn. Als de uitvoering van het plan een of meerdere verboden handelingen met zich meebrengt, is ontheffing nodig van de verbodsbepalingen.

De beschermde soorten worden als volgt onderscheiden:

- Algemene soorten (FF1);
- Overige soorten (FF2);
- Streng beschermde soorten (FF3).

Als soorten uit de derde categorie door het project schade zullen leiden, is het de vraag of het project wel doorgang kan vinden. Bij soorten uit de tweede categorie zal in ieder geval aangetoond moeten worden dat geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Pas dan zal ontheffing verkregen kunnen worden. Voor de soorten uit de eerste categorie geldt een algemene vrijstelling, waarbij de algemene zorgplicht uit de Flora- en Faunawet centraal staat.

Door Aelmans is op 28 juli 2014 een inventarisatie natuur & landschap uitgevoerd. Op basis van deze inventarisatie wordt geconcludeerd dat ter plekke van het plangebied geen beschermde flora en fauna aanwezig is.

4.11 Kabels en leidingen

De Regeling externe veiligheid buisleidingen strekt ertoe om buisleidingen voor het transport van aardgas en aardolieproducten onder de werking te brengen van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (hierna: Bevb).

De gevolgen van het onder de werking brengen van het Bevb zijn voor buisleidingen voor aardgas en aardolieproducten voldoende onderzocht. De noodzakelijke uitzonderingen voor deze buisleidingen op de algemene regels van het Bevb worden ook in deze regeling vastgelegd. Een uniforme rekenmethodiek wordt voorgeschreven voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

De buisleidingen met overige chemische stoffen (zoals etheen, propeen, koolstofdioxide) zullen later worden aangewezen nadat de rekenmethodiek voor die stoffen is vastgesteld, de consequenties van aanwijzing voldoende zijn onderzocht en tevens duidelijk is welke eventuele uitzonderingen op het Bevb nodig zijn.

De verplichting tot het verantwoorden van het groepsrisico bij het vaststellen van bestemmingsplannen is vereenvoudigd voor situaties waarbij sprake is van een zeer beperkt groepsrisico of een zeer beperkte toename van het groepsrisico.

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.

4.12 Verkeer en infrastructuur

Het plangebied is gelegen aan de Molenweg Zuid te Urmond. De ontsluiting vindt plaats via de Molenweg en de Louïsegroeveweg.

Als gevolg van de gevraagde ontwikkeling zal het aantal verkeersbewegingen licht toenemen. Het aantal extra verkeersbewegingen als gevolg van de beoogde ontwikkeling is beperkt tot 1 per maand.

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.

Vanwege de totale omvang van het bedrijf, minder dan 500 werknemers, is een preventieplan voor het beperken van verkeer- en vervoerbewegingen niet nodig.

4.13 Brandveiligheid

Om brand te voorkomen wordt uitsluitend gewerkt met goedgekeurde installaties en worden de gebouwen conform het bouwbesluit gebouwd. Er zijn voldoende vluchtwegen en brandblusmiddelen aanwezig. Risicoplekken zoals de tankplaats en de werkplaats zijn voorzien van een brandblusser. In de nieuwe stal zijn twee brandblustoestellen permanent aanwezig.

5 UITVOERBAARHEID

5.1 Grondexploitatie en financiële uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plan ruimtelijke onderbouwing minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het aanvraag voor een omgevingsvergunning moet worden vastgesteld.

Middels de onderhavige omgevingsvergunning wordt de uitbreiding van een grondgebonden veehouderij mogelijk gemaakt. Voor het overige worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt.

De uitvoering van het plan is in particuliere handen. Het project heeft dan ook geen gevolgen voor de gemeentelijke financiën. Het betreft hier de uitbreiding van een grondgebonden veehouderij. Niet te verwachten is dat derden schade leiden als gevolg van het gevraagde besluit.

Er zal tussen de gemeente Stein en de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst ex afdeling 6.4 Wro worden overeengekomen. Hierin wordt o.a. de kosten van de aanvraag voor een omgevingsvergunning, de BOM+ afspraken en andere onderlinge afspraken opgenomen.

Gezien het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

5.2 Maatschappelijke haalbaarheid

De uitgangspunten voor het beleid, zoals opgenomen in de onderhavige ruimtelijke onderbouwing, zijn voor een belangrijk deel terug te vinden in de vigerende bestemmingsplannen en gemeentelijke beleidsdocumenten. De gemeenteraad heeft zich op 26 juni jl. positief uitgesproken ten opzichte van het onderhavige initiatief.

Gezien het voorgaande wordt het plan maatschappelijk uitvoerbaar geacht.

In de onderhavige situatie is sprake van een buitenplanse planologische afwijking. Er wordt voldaan aan de voorwaarden voor een omgevingsvergunning conform art. 2.1 lid 1 onder a en c en art. 2.12 lid 1 onder a onder 3 van de WABO.

Art 2.1. eerste lid sub c. van de Wabo geeft aan dat het verboden is zonder omgevingsvergunning gronden of bouwwerken te gebruiken in strijd met het bestemmingsplan. Artikel 2.10 lid 1 sub c bepaalt dat een omgevingsvergunning wordt geweigerd als de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan.

Daarbij staat in artikel 2.10 dat de omgevingsvergunning slechts wordt geweigerd, wanneer vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 niet mogelijk is.

Art 2.12 lid 1 onder a onder 3 van de Wabo maakt het mogelijk dat een omgevingsvergunning verleend word indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Onderhavige aanvraag voor een omgevingsvergunning is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Een goede ruimtelijke onderbouwing maakt deel uit van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

5.3 Planschade

Artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening biedt de grondslag voor de vergoeding van zogenoemde planschade. Deze schadevergoeding wordt (in beginsel) door het college van burgemeester en wethouders van de betreffende gemeente toegekend aan degene die als gevolg van een planontwikkeling schade ondervindt.

Artikel 6.4a van de Wro bepaalt dat de gemeente de mogelijkheid heeft om met een initiatiefnemer van een planontwikkeling een overeenkomst te sluiten. De strekking van een dergelijke planschadeovereenkomst is dat de door derden geleden schade geheel of gedeeltelijk voor rekening komt van initiatiefnemer, omdat de schade voort vloeit uit het verzoek ten behoeve van een planontwikkeling.

De gemeente zal met initiatiefnemers van onderhavig bouwplan een planschadeovereenkomst sluiten.

6 Bijlagen.

1. **Situatieschets locatie**
2. **Principe toestemming van het college van B & W van de gemeente Stein**
3. **Advies kwaliteitscommissie**
4. **Landschapsinrichtings- en compensatieplan**
5. **Bedrijfsontwikkelingsplan**
6. **Bodemonderzoek**
7. **Inventarisatie natuur & landschap / flora & fauna**
8. **Advies watertoets**
9. **Archeologisch Onderzoek**