

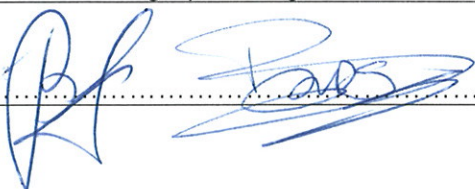
VOORONTWERPBESTEMMINGSPLAN
RIJKSWEG 119, LEMIERS
GEMEENTE VAALS



In opdracht van:

Mts. JJMJ Brands en CDP Brands-Snellens
Rijksweg 119
6295 AM Lemiers

Adviseur: Eric Pijnappels
Projectleider
Mobiel: 06-53169164

Handtekening opdrachtgever:	Datum:
	15 mei 2009

14 mei 2009

DLV Bouw, Milieu en Techniek BV
Postbus 511
5400 AM Uden

Tel: 0413-336800
Fax: 0413-336801

Inhoudsopgave

1	INLEIDING	4
1.1	Aanleiding	4
2	HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE	6
2.1	Huidige situatie	6
2.2	Gewenste situatie	6
3	BELEIDSASPECTEN	8
3.1	Rijksbeleid	8
3.2	Provinciaal Beleid	8
3.3	Gemeentelijk Beleid	10
4	OMGEVINGS- EN MILIEUASPECTEN	12
4.1	Natuur en Landschap	12
4.2	Natuurbeschermingswet (Nb-wet)	13
4.3	Milieu	17
4.4	Aardkundige waarden	18
4.5	Archeologie	20
4.6	Visueel landschap, cultuur landschappen en cultuurhistorische waarden	21
4.7	Luchtkwaliteit	24
4.8	Externe veiligheid	25
4.9	Bodem	25
4.10	Geluid	26
5	WATERPARAGRAAF	27
5.1	Referentiesituatie	27
5.2	Voorgenomen activiteit	27
5.3	Hydrologisch neutraal	27
5.4	Schoon inrichten	28
5.5	Infiltratievoorziening	28
5.6	Toetsingcriteria	29
6	ECONOMISCHE HAALBAARHEID	29
7	PLANSCHADE	30
8	AFWEGING INITIATIEF	30
	BIJLAGE 1: BESTEMMINGSPLANKAART GELDEND BESTEMMINGSPLAN	31
	BIJLAGE 2: NIEUW BESTEMMINGSPLANKAARTJE	32
	BIJLAGE 3: POL PERSPECTIEVEN	33
	BIJLAGE 4: GROENE WAARDEN (POL) PLANKAART ZUID	34
	BIJLAGE 5: INPASSINGSPLAN	36
	BIJLAGE 6: OUD EN NIEUW BOUWBLOK	37
	BIJLAGE 7: WATERADVIES	38
	BIJLAGE 8: PRIVAATRECHTELIJKE OVEREENKOMST	39

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het plan betreft de bouw van een nieuwe stal voor de huisvesting van 126 melkkoeien. Dit is noodzakelijk omdat de bestaande stal verouderd is en niet meer voldoet aan de huidige eisen van welzijn en milieu.

Omdat de marges in de melkveehouderij steeds kleiner worden en daardoor schaalvergroting noodzakelijk is, moet er tevens worden uitgebreid om in de toekomst -ook voor evt. bedrijfsopvolgers- een voldoende groot, economisch rendabel bedrijf te blijven waarborgen.

Voor de ontwikkeling van de locatie aan de Rijksweg 119, 6295 AM te Lemiers is het bouwblok op deze locatie ontoereikend. De locatie is gelegen in het buitengebied van Vaals.

De uitbreiding bestaat uit:

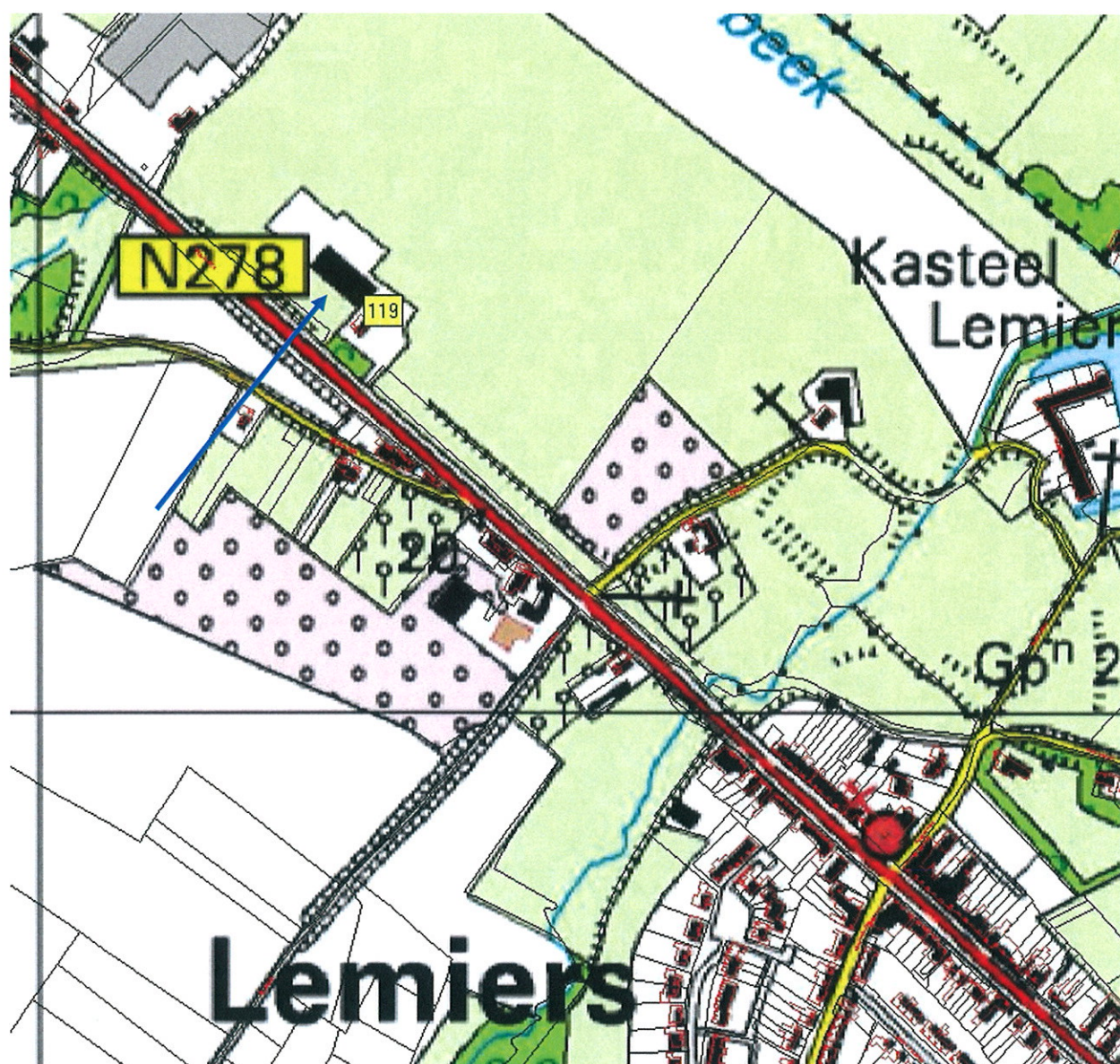
- een nieuwe stal voor de huisvesting van 126 melkkoeien.

In de gemeente Vaals is bij deze veehouderij volgens het geldende bestemmingsplan een bouwblok aangewezen (zie bijlage 1). Het Bestemmingsplan Buitengebied is vastgesteld 30 maart 1998 en goedgekeurd door GS op 17 november 1998. Een Partiele Herziening is vastgesteld op 13 maart 2000.

De nieuwe stal past niet binnen het aangewezen bouwblok (zie kaartje nieuw bouwblok).

Doordat het bestaande bouwblok moet worden vergroot, dient er voor de bouw van de nieuwe stal art. 3.6 Wet ruimtelijke ordening (Wro)-procedure gevolgd te worden.

Dit rapport bevat de ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van de art. 3.6 Wro-procedure. In hoofdstuk 2 wordt de huidige en de gewenste situatie beschreven. In hoofdstuk 3 komen de beleidsaspecten van huidig en toekomstig beleid aan de orde. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de relevante aspecten met betrekking tot de omgevings- en milieuaspecten zoals milieuhygiënisch, landschap, archeologie en cultuurhistorie, ecologie, bodem en water. Hoofdstuk 5 bevat de waterparagraaf. Hoofdstuk 6 handelt over economische haalbaarheid en Hoofdstuk 7 gaat over Planschade. Hoofdstuk 8 gaat tenslotte over de afwegingen en de conclusie.



Plankaart 1: Locatie plangebied

2 Huidige en gewenste situatie

2.1 Huidige situatie

Op deze locatie is een biologisch melkveebedrijf gevestigd. In de bestaande situatie zijn ca. 79 melkkoeien aanwezig met drijfmestopslag onder de stal.

Verder is o.a. een bedrijfswoning aanwezig, een potstal voor melkkoeien en jongvee, een werktuigenberging en hooi-/stro-opslag. De activiteit bestaat uit de productie van biologische melk. De bestaande stal is verouderd en voldoet niet meer aan de huidige eisen van welzijn en milieu.

Naast de bestaande bebouwing, tezamen circa 2553 m² is nog enige erfbeplanting aanwezig, alsmede erfverharding voor aan- en afvoer van producten. Het bestaande bouwblok is 0,96 ha.

De omgeving van het plangebied bestaat uit agrarische bedrijven, enkele burgerwoningen en weiland en is gelegen in het buitengebied. De locatie ligt ten noordwesten van Lemiers.

Er is een melding Besluit Landbouw Milieubeheer gedaan op 29 april 2002 voor het houden van 79 melkkoeien en 49 stuks jongvee.

2.2 Gewenste situatie

Omdat de marges in de melkveehouderij steeds kleiner worden en daardoor schaalvergroting noodzakelijk is, moet er worden uitgebreid om in de toekomst – ook voor evt. bedrijfsopvolgers – een voldoende groot, economisch rendabel bedrijf te blijven waarborgen.

Voor de ontwikkeling van de locatie aan de Rijksweg 119, 6295 AM te Lemiers is het bouwblok op deze locatie ontoereikend. De locatie is gelegen in het buitengebied van Vaals.

Het initiatief beoogt het bouwen van een nieuwe melkkoeienstal voor 126 melkkoeien, een mestlo van 1700 m³, een mestlo van 800 m³, een vaste mestopslag van 150 m², twee sleuflo's van elk 480 m², een sleuflo van 200 m² en het bijplaatsen van 9 kalvereniglo's. Dit is een uitbreiding van 3733 m² bebouwd oppervlak.

Na realisering van de nieuwe bebouwing is 6286 m² van het bedrijfsterrein bebouwd. Het nieuwe bouwblok is 1,49 ha groot. In totaal worden in de nieuwe situatie 149 melkkoeien en 108 stuks jongvee gehouden.

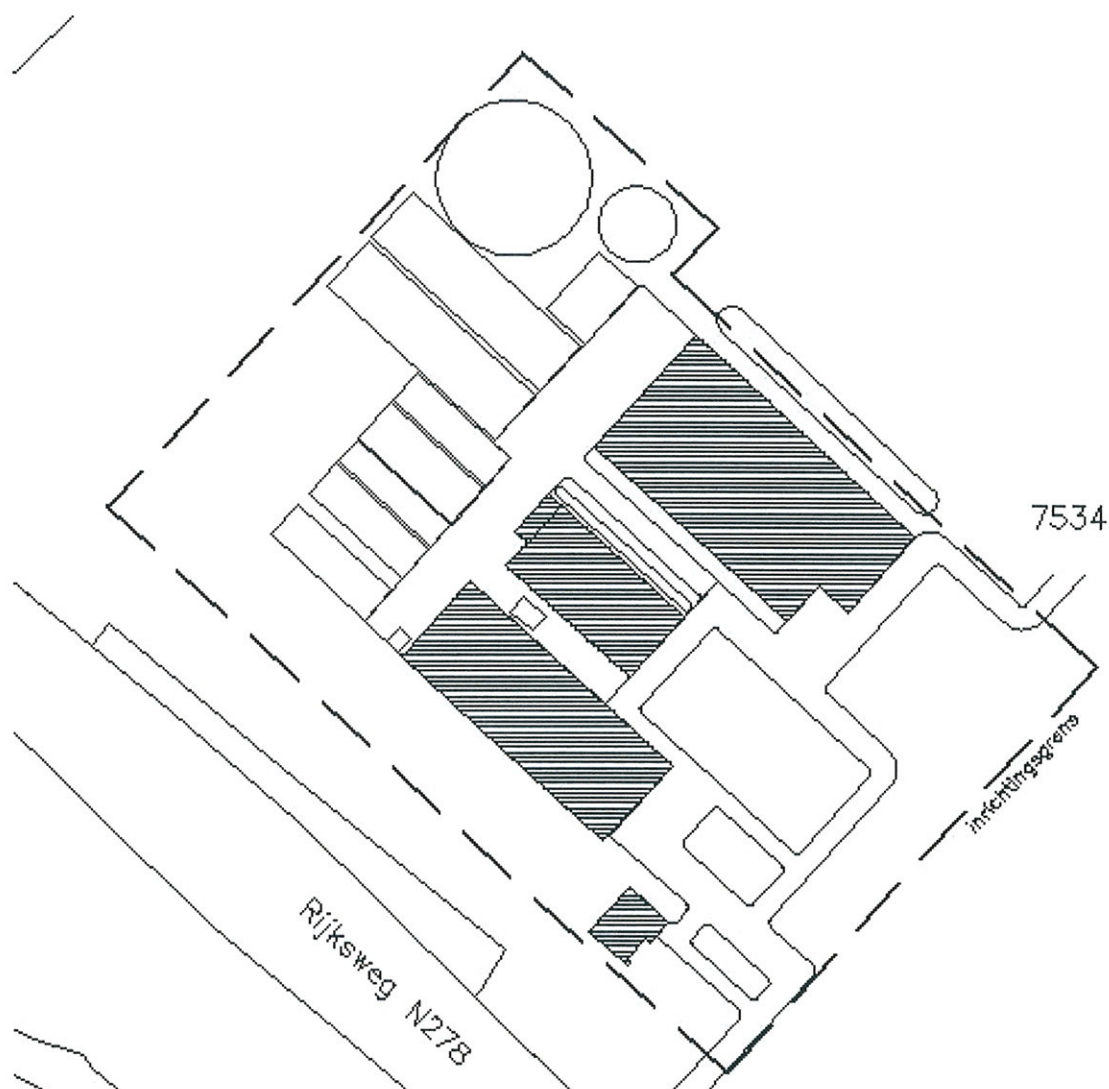
De melkkoeien worden biologisch gehouden, en in een moderne ligboxenstal gehuisvest naar biologische maatstaven. (veel stro en dichte vloer).

Dit is noodzakelijk omdat de bestaande stal verouderd is en niet meer voldoet aan de huidige eisen van welzijn en milieu. In de bestaande situatie zijn ca. 79 melkkoeien aanwezig met drijfmestopslag onder de stal. In de nieuwe stal komt een uitmestsysteem met mestopslag buiten de stal. Dit zal ook landschappelijk ingepast worden. In de bestaande ligboxenstal wordt het jongvee gehuisvest. Ook daar is meer ruimte voor nodig, maar hiervoor is deze stal nog goed geschikt te maken.

Het gehele plan is in het kader van de bouwaanvraag getoetst door de gemeentelijke welstandscommissie. De welstandscommissie heeft op 20 november 2008 aangegeven dat de aanvraag voldoet. De bouwvergunningen kunnen verleend worden. Er wordt een dusdanige vormgeving en opstelling (compact) gekozen dat het plan goed past in de omgeving. De landschappelijke invulling is agrarisch.

Tevens is een passend erfbeplantingsplan opgesteld (zie bijlage 2). De landschappelijke structuur ondergaat een kwaliteitsimpuls, zoals voorgesteld in het gemeentelijke, provinciale en reconstructiebeleid. De erfbeplanting zorgt voor een nog landelijkere uitstraling die de omgeving waardevoller maakt.

Voor het opvangen van regenwater ter plaatse wordt een infiltratievijver gemaakt.



Plankaart 2: Nieuwe situatie

3 Beleidsaspecten

3.1 *Rijksbeleid*

Nota ruimte

De Nota Ruimte is een nota van het Rijk, waarin de uitgangspunten voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland zijn vastgelegd. In de Nota Ruimte gaat het om inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030. In de nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland (RHS) een belangrijke rol zal spelen.

De nota heeft vier algemene doelen:

- versterken van de economie (oplossen van ruimtelijke knelpunten);
- krachtige steden en een vitaal platteland (bevordering leefbaarheid en economische vitaliteit in stad en land);
- waarborging van waardevolle groengebieden (behouden en versterken natuurlijke, landschappelijke en culturele waarden);
- veiligheid (voorkoming van rampen).

'Ruimte voor ontwikkeling' is niet alleen de titel van de Nota Ruimte, maar is ook het uitgangspunt van het nieuwe ruimtelijk beleid: het Rijk geeft meer ruimte aan medeoverheden, maatschappelijke organisaties, marktpartijen en burgers. Het Rijk echter focust zich meer dan voorheen op gebieden en netwerken die van nationaal belang zijn.

Alle niet-ruimtelijke facetten van het mobiliteitsbeleid en het landbouwbeleid zullen in achtereenvolgens de nieuwe Nota Mobiliteit en de Agenda voor een Vitaal Platteland worden vastgelegd. Met de agenda Vitaal Platteland heeft het kabinet voor het eerst een integrale visie gegeven op een vitaal platteland: economisch, ecologisch en sociaal cultureel. Uitgangspunt is de centraal wat kan en centraal wat moet. De uitwerking moet op gebiedsniveau plaatsvinden om maatwerk te kunnen verrichten. Dit Rijksbeleid is uitgewerkt, verder gedetailleerd op bovenregionaal niveau, in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL).

3.2 *Provinciaal Beleid*

POL 2006

Het provinciaal beleid is verwoord in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL 2001), dat op 7 januari 2002 in werking is getreden.

POL2006 vervangt het POL uit 2001, nadat het op 22 september 2006 is vastgesteld door Provinciale Staten. POL2006 treedt niet in de plaats van de sinds 2001 verschenen Polaanvullingen, deze blijven van kracht.

Net als dat eerste POL is POL2006 een integraal plan: het is een streekplan, provinciaal waterhuishoudingsplan, provinciaal milieubeleidsplan, bevat de hoofdlijnen van het provinciale verkeers- en vervoersplan, van de fysieke elementen economisch beleid en de fysieke elementen van beleid voor zorg, cultuur en sociale ontwikkeling.

POL2006 is bovendien een plan op hoofdlijnen. Het bevat de provinciale visie op de ontwikkeling van de kwaliteitsregio Limburg en beschrijft voor onderwerpen waar de Provincie een rol heeft de ambities, de context (ontwikkelingen, Europees en nationaal beleid en regelgeving) en de hoofdlijnen van de aanpak. Deze hoofdlijnen zijn of worden vertaald in Polaانvullingen, beleidsnota's, beleidsregels, programma's en verordeningen. Samen vormen al deze documenten een flexibel, samenhangend geheel: het POL-stelsel. De bestaande Polaانvullingen met daarin opgenomen concrete beleidsbeslissingen blijven gehandhaafd en maken deel uit van dit stelsel.

De uitbreiding van het bedrijf is gelegen in het gebied aangeduid met **P3** (zie bijlage 3). Het gebied heeft hiermee de status "Veerkrachtige watersystemen".

Veerkrachtige watersystemen (P3)

Het perspectief Veerkrachtige watersystemen (P3) heeft betrekking op de meer open delen van beekdalen, winterbed van de Maas en steilere hellingen, voorzover deze geen deel uitmaken van P1 (EHS) of P2 (POG). De betreffende gebieden hebben een relatief open karakter en zijn ingericht voor gebruik door vooral grondgebonden landbouw. Lokaal komt ook niet-grondgebonden landbouw voor. Met name langs waterplassen, maar ook verspreid over het gebied P3 zijn veel toeristisch voorzieningen aanwezig. De ontwikkeling van functies in deze gebieden is mogelijk mits dit aansluit op het bieden van ruimte aan een voldoende veerkrachtig watersysteem voor de opvang van hoge waterafvoeren, het bestrijden van watertekort en verdroging en het voorkomen van erosie in aanvulling op de perspectieven 1 en 2. De veerkrachtige watersystemen vormen een belangrijke continuïteit in het landschap zowel visueel-ruimtelijk als cultuurhistorisch, en bieden een goed houvast voor investeringen in landschapsontwikkeling.

Binnen die algemene randvoorwaarden, te realiseren via BOM+, zijn er nog steeds mogelijkheden voor ontwikkeling van vooral de grondgebonden landbouw en recreatie, alsmede goed gelegen niet-grondgebonden land- en tuinbouw.

De verwevenheid van functies, kenmerkend voor deze gebieden, wordt zo behouden en versterkt. Deze verwevenheid van functies maakt dat binnen deze gebieden niet altijd de hoogste kwaliteitseisen ten aanzien van bodem en water aan de orde (kunnen) zijn. In het Maasdal is de Beleidslijn Grote Rivieren een belangrijk regulerend instrument. Deze beleidslijn doet geen concessies aan het belang van veiligheid en maakt onderscheid in een stroomvoerend en waterbergend regime. In het bergend deel van het rivierbed en in bepaalde situaties ook in het stroomvoerend rivierbed zijn er ook voor niet-watergebonden activiteiten ontwikkelingen mogelijk. Tot de limitatieve reeks van riviergebonden activiteiten behoren ondermeer de realisatie van natuur, bestaande steenfabrieken, winning van delfstoffen en overslagfaciliteiten. Ook voor functieveranderingen binnen bestaande gebouwen of voor activiteiten die met rivierverruiming per saldo meer ruimte voor de rivier opleveren is toestemming mogelijk. Binnen de grenzen stedelijk dynamiek zijn de onbebouwde delen van het rivierbed van de Maas, de beekdalen en laagtes als P3 aangegeven.

Hier wordt, binnen de eerder genoemde randvoorwaarden, ook een versterking van het groene karakter voorgestaan, waarbij extra bebouwing aan de orde kan zijn. Het kan hier ondermeer gaan om (nieuwe) buitenplaatsen en landgoederen. Een nieuwe buitenplaats is een complex dat bestaat uit gebouwen (bv. woningbouw of kantoren) en voorzieningen als parkeergelegenheid (samen max. 20%) dat gepaard gaat met de realisatie (tezamen minimaal 80%) van een omringend park, bos, vormen van natuurontwikkeling.

Conclusie Provinciaal beleid

Doorontwikkelen van de bestaande functie via BOM+ is dus mogelijk binnen deze bestemming P3, want deze gebieden zijn ingericht voor gebruik door vooral grondgebonden landbouw, mits dit aansluit op het bieden van ruimte aan een voldoende veerkrachtig watersysteem voor de opvang van hoge waterafvoeren, het bestrijden van een watertekort enz.

Derhalve is overleg gevoerd met Waterschap Roer en Overmaas (zie paragraaf 5). Voor het inpassen van dit bedrijf in de omgeving is dan ook een plan ontwikkeld waarin ook een infiltratievoorziening is opgenomen.

Onderhavig project levert onder voorwaarden, geen strijdigheden op met het hierboven geschetst provinciaal beleid.

Nota Natuur- en Landschapsbeheer

Binnen dit beleid geeft de provincie de ecologische structuur weer (zie bijlage 4) en door middel van zones de verschillende gebieden met hun natuurwaarden. Het bedrijf (en de uitbreiding van het bedrijf) is gelegen in een niet nader aangeduid gebied. Dit betekent dus dat het niet gelegen is in een te beschermen gebied met natuurwaarden. Deze nota levert dan ook geen beperkingen op voor onderhavig project.

Stimuleringsplan Natuur, Bos en Landschap

Het Stimuleringsplan is opgesteld vanuit de provincie en hierin staat aangegeven welke natuurwaarden er aanwezig zijn in bepaalde gebieden en welke maatregelen wenselijk zijn om de kwantiteit en kwaliteit van bos, natuur en landschap te vergroten c.q. te verbeteren.

De inhoud schetst het kader voor de natuurtoets.

3.3 Gemeentelijk Beleid

Vigerend bestemmingsplan

In de gemeente Vaals is bij deze veehouderij volgens het geldende bestemmingsplan een bouwblok aangewezen (zie bijlage 1). Het Bestemmingsplan Buitengebied is vastgesteld 30 maart 1998 en goedgekeurd door GS op 17 november 1998. Een Partiele Herziening is vastgesteld op 13 maart 2000.

De nieuwe stal past niet binnen het aangewezen bouwblok (zie kaartje nieuw bouwblok).

In het vigerende bestemmingsplan zijn de volgende wijzigingsbevoegdheden opgenomen:

1. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 2.01 de bestemmingen "Agrarische doeleinden, bouwperceel A(b)" te wijzigen in een aan deze bestemming grenzende andere bestemming, waarbij gelijktijdig een gedeelte van de aangrenzende bestemming wordt gewijzigd in de bestemming "Agrarische doeleinden, bouwperceel A(b)", mits:
 - a. verandering van de vorm van het oppervlak met de bestemming "Agrarische doeleinden, bouwperceel A(b)" noodzakelijk is vanwege bedrijfseconomische danwel andere bedrijfsomstandigheden van het op het te veranderen bestemmingsoppervlak gelegen agrarisch bedrijf;
 - b. de waarden van de aangrenzende bestemming als gevolg van deze wijziging niet onevenredig worden aangetast.
2. Alvorens Burgemeester en Wethouders gebruik maken van de bevoegdheid genoemd onder 1 van dit lid horen zij de "adviescommissie" en volgen zij de procedure genoemd in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

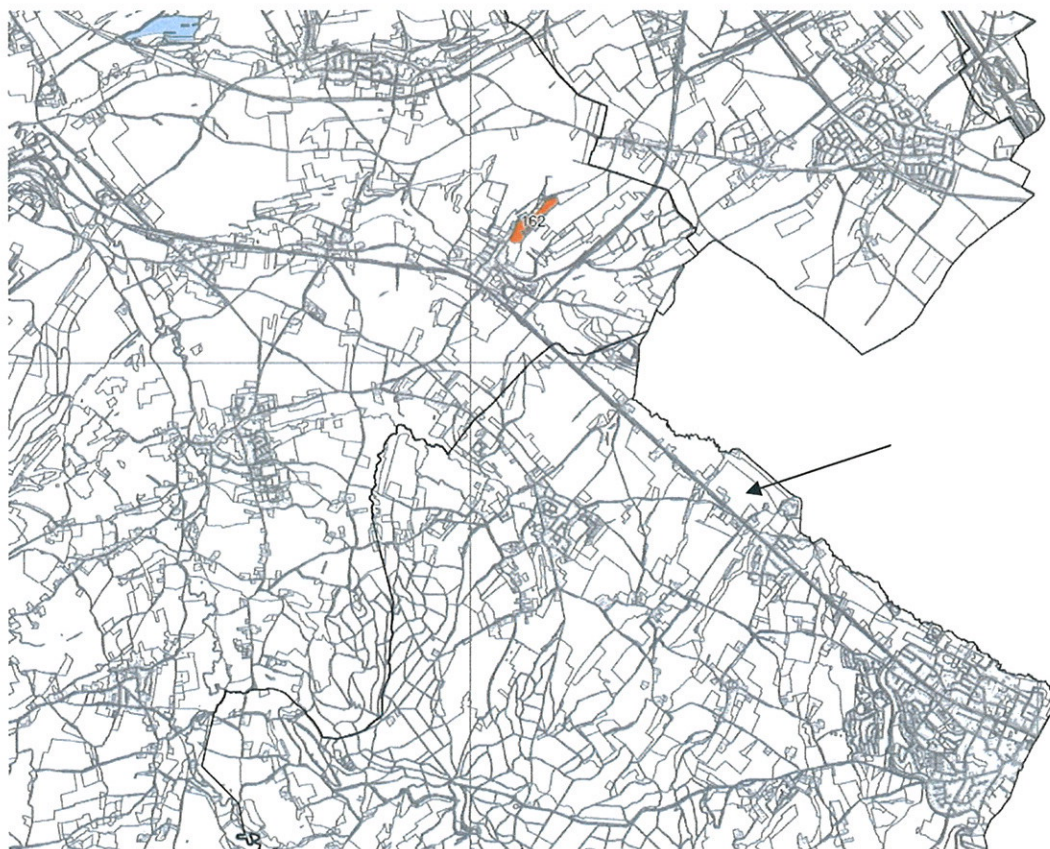
Doordat het bestaande bouwblok moet worden vergroot, dient er voor de bouw van de nieuwe stal een art. 3.6 Wro-procedure gevolgd te worden.

Er wordt voldaan aan de voorwaarden welke daarvoor worden gesteld in het bestemmingsplan.

4 Omgevings- en milieuaspecten

4.1 Natuur en Landschap

Onderhavig bedrijf ligt buiten de zeer kwetsbare gebieden ingevolge de Wet Ammoniak en veehouderij. Het dichtstbijzijnde zeer kwetsbare gebied ingevolge de WAV is gelegen op een afstand van circa 2600 meter.



Legenda

Zeer kwetsbare gebieden

- Verplichte zeer kwetsbare gebieden
- Overige zeer kwetsbare gebieden

Vervallen gebieden

- Vervallen gebieden

Plankaart 3: Kaart zeer kwetsbare gebieden ingevolge de WAV

4.2 Natuurbeschermingswet (Nb-wet)

De Natuurbeschermingswet is een instrument ter bescherming van unieke nationale en Europese natuurwaarden. De kwaliteit van de leefgebieden van beschermde soorten in deze natuurgebieden mag niet verslechteren. Verder mogen er geen storende factoren in gebieden optreden die negatieve gevolgen hebben voor het voortbestaan van de soorten die door de natuurbeschermingswet beschermd worden.

De gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 is op 1 oktober 2005 in werking getreden (Stb. 2005,282). Dit heeft onder meer gevolgen voor de habitattoets die op grond van de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn verplicht is.

Op 1 februari 2009 is een wijziging van de Natuurbeschermingswet 1998 (Staatsblad 2009 nr. 18) in werking getreden. Met deze wijziging vallen nu ook de Habitatgebieden onder de Natuurbeschermingswet. De toetsing hoeft dus niet meer plaats te vinden in een Wm-vergunning. De provincie is het bevoegd gezag voor de natuurbeschermingswetvergunning.

Vogelrichtlijn

De Vogelrichtlijn heeft tot doel alle in het wild levende vogelsoorten in stand te houden. Het gaat niet alleen om de vogels zelf, maar ook om hun eieren, nesten en leefgebieden die voorkomen op het Europese grondgebied van de lidstaten. Na de publicatie van deze richtlijn in 1979 kregen de lidstaten twee jaar de tijd om de nodige wettelijke en bestuursrechtelijke bepalingen in werking te laten treden om aan de bepalingen en dus de doelstelling van deze richtlijn te voldoen. Bij dit laatste gaat het globaal om twee zaken: enerzijds het implementeren van de richtlijnen binnen de Nederlandse regelgeving en anderzijds de aanwijzing van speciale beschermingszones. In 2000 heeft Nederland een aanvullende lijst van gebieden die zijn aangewezen als speciale beschermingszone bij de Europese commissie ingeleverd. De speciale beschermingszones van de Vogelrichtlijn in Nederland staan inmiddels vast. Op 7 december 2004 is het beschermingsregime voor deze gebieden gaan gelden. Wel worden deze gebieden opnieuw aangewezen omdat dan de instandhoudingdoelstellingen ook worden vastgelegd. De inrichting ligt niet in de buurt van een vogelrichtlijngebied.

Habitatrichtlijn

De Habitatrichtlijn richt zich op de biologische diversiteit door instandhouding van natuurlijke habitat en wilde flora en fauna na te streven. Centraal staat daarbij het behoud en herstel van deze natuurlijke habitat en wilde dier- en plantensoorten van communautair belang. Hiervoor wordt een Europees ecologisch netwerk gevormd door middel van de aanwijzing van speciale beschermingszones.

Daarnaast regelt de Habitatrichtlijn ook soortenbescherming. Deze aanwijzingsprocedure, die verschilt van die in de Vogelrichtlijn, is nog niet afgerond en de aangemelde gebieden hebben nog geen definitieve status. De inrichting ligt op circa 1790 m van een Habitatrichtlijngebied. Het dichtstbijzijnde gelegen Habitatgebied is het gebied 'Geuldal' (zie plankaart 4). Dit gebied is aangewezen ingevolge de Habitatrichtlijn. Een gedeelte van het gebied, dat op circa 16 km van de inrichting afligt heeft tevens een aanwijzing als Beschermd Natuurmonument. Op 6,5 km afstand van de inrichting ligt tevens het natura-2000 gebied Kunderberg. Ook dit gebied is aangewezen als habitatrichtlijngebied.

Op 13,5 km ligt het dichtstbijzijnde Beschermd Natuurmonument Brunsummerheide.



Natura 2000-gebied 'Geuldal'

Maak een keuze uit een type gebied

- ☒ Natura 2000
- ☐ Habitatrichtlijn (2003)
- ☐ Vogelrichtlijn (2006)
- ☐ Beschermd natuurmonument (2001)
- ☐ Wetland (2005)
- ☐ Nationaal landschap (2007)
- ☐ Nationaal park (2007)

Disclaimer

Let op, deze kaartmachine geeft in de satellietmodus de begrenzingen van gebieden niet altijd goed weer, in de kaartmodus is dat wel het geval. Voor de exacte begrenzing dient u echter altijd het [aanwijzingsbesluit in combinatie met de bijbehorende kaart te raadplegen](#).

Plankaart 4: Ontwerp natura 2000 Geuldal

- Inrichting
- Dichtstbijzijnde punt gebied (circa 1790 meter)

Op grond van de huidige wet geldt een vergunningplicht voor activiteiten die in en om Natura 2000-gebieden de beschermde natuur kunnen verstoren. Deze vergunning wordt gebaseerd op een toetsing voordat een bedrijf of activiteit zich vestigt in of om een Natura 2000-gebied. Door wijziging van de Natuurbeschermingswet 1998 is het bestaand gebruik, tot het moment dat beheerplannen voor Natura 2000-gebieden zijn opgesteld, niet vergunningplichtig. Tot het vaststellen van een beheerplan kan het bestaand gebruik dus doorgang vinden.

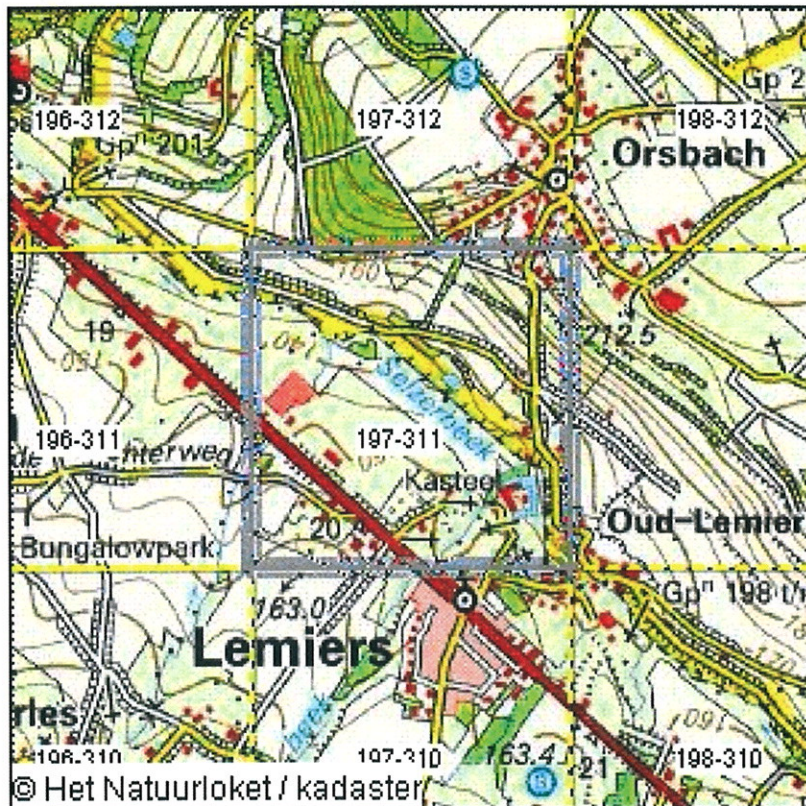
Voor eventuele uitbreidingen zal een vergunning benodigd zijn. De provincie Limburg hanteert op dit moment een ammoniakdepositie-standstill beleid.

Dat houdt in dat niet meer ammoniakdepositie op het natuurgebied mag worden veroorzaakt dan op dit moment aanwezig is. Wel hanteert de provincie de mogelijkheid tot salderen.

Voor onderhavige uitbreiding zal een vergunning ingevolge de natuurbeschermingswet worden aangevraagd bij de Provincie Limburg. Bij gebleken significante effecten zal ammoniak in de omgeving worden aangekocht waardoor voldaan zal worden aan het ammoniakdepositie-standstill beleid.

Flora en Fauna

De onderhavige locatie heeft het x-coördinaat 197 en het y-coördinaat 311. Uit de gegevens blijkt dat het gebied slechts voor enkele soortgroepen goed is onderzocht.



Figuur 1: kilometerhok

In dit kilometerhok zijn volgens de bestaande inventarisatiegegevens van het natuurloket 5 vaatplantensoorten, 17 zoogdierensoorten, 8 broedvogelssoorten, 1 amfibiesoort en 2 vissoorten aangetroffen.

De locatie waar de nieuwbouw is gepland is momenteel in gebruik als grasland. Daardoor is de bovenlaag regelmatig in beroering. Met stellige zekerheid kan worden aangenomen dat deze planten deze locatie juist niet kiezen als leefomgeving.

Het plangebied is omgeven door grasland. De meeste graslanden zijn van elkaar gescheiden door middel van sloten en buitenwegen. De graslanden zijn bestemd voor de nodige voedselvoorziening en weidegang.

Het plangebied is een redelijk goede biotoop voor broedvogels. De soortgroep broedvogels is goed onderzocht.

Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Daarom is het niet te verwachten dat amfibieën en vissoorten zich op het plangebied bevinden.

Tevens is het niet te verwachten dat er zich bedreigde of beschermde zoogdiersoorten binnen het plangebied bevinden, aangezien er weinig erfbeplanting (dus weinig voedselvoorziening en schuilmogelijkheden) binnen het plangebied aanwezig is. In de nieuwe activiteit wordt erfbeplanting aangebracht. Het aanbrengen van deze erfbeplanting kan een positieve invloed hebben op de aanwezigheid van zoogdieren en vogels, aangezien nieuwe voedselvoorzieningen en schuilmogelijkheden worden gecreëerd. Er zal weinig tot geen verstoring van zoogdieren en vogelsoorten plaatsvinden door de uitbreiding van het bedrijf.

Tijdens de werkzaamheden dient zorgvuldig aandacht te worden besteedt aan het in stand houden van vluchtmogelijkheden voor zoogdieren. Naar verwachting zijn er geen effecten op de lokale populatie. De instandhouding van de aanwezige of te verwachten soorten zal niet worden aangetast als gevolg van de voorgenomen activiteit.

Alle vogels zijn beschermd in het kader van de vogelrichtlijn. Werkzaamheden in en in de omgeving van het plangebied tijdens de broeitijd (15 maart -15 juli) zullen sterke negatieve effecten hebben op de meeste vogelsoorten door vernietiging van broedplaatsen en verstoring van reproductie. Werkzaamheden in deze periode zijn dan ook niet toegestaan. Indien broedvogels binnen het broedseizoen worden verstoord, wordt wettelijk gezien geen ontheffing verleend. Buiten het broedseizoen kan wel ontheffing worden verleend. Werkzaamheden dienen hierdoor buiten het broedseizoen uitgevoerd te worden.

Rapportage voor kilometerhok X:197 / Y:311

Soortgroep	FF1*	FF23*	FF vogels	Hrl*	RL*	Volledigheid*	Detail*	Actualiteit*
Vaatplanten	4	1				matig	-	1975-1990
Mossen						matig		1997-2007
Korstmossen						niet		1992-2007
Paddestoelen						niet		1992-2007
Zoogdieren	11	4		1	1	goed	11-25%	1997-2007
Broedvogels			6		2	goed	0%	1996-2007
Watervogels						niet		96/97-06/07
Reptielen						niet		1992-2007
Amfibieën	1					slecht	51-100%	1992-2007
Vissen		1			1	slecht	51-100%	1992-2007
Dagvlinders						goed		1998-2008
Nachtvlinders						niet		1980-2008
Libellen						matig		1993-2007
Sprinkhanen					0	redelijk		1993-2007
Overige ongewervelden						slecht	11-25%	1993-2007

Landelijke vegetatiedatabank: [gegevens inzien van dit hok](#)

Figuur 2. rapportage voor kilometerhok 197/311

Voor aanvang van de werkzaamheden binnen het plangebied, hoeft geen ontheffing ex. Art. 75 van de Flora- en faunawet aangevraagd te worden. De werkzaamheden brengen het voortbestaan van de algemene soorten niet in gevaar. Een ontheffing of evt. compensatie is hier niet van toepassing. Uitgebreid veldonderzoek wordt niet nodig geacht.

Uit het bovenstaande lijkt het niet aannemelijk dat de plannen van invloed zijn op de leefomgeving van de genoemde soorten.

4.3 Milieu

Op het bedrijf is op 29 april 2002 een Melding Besluit Melkrundveehouderijen gedaan. Dit besluit is vervangen door het Besluit Landbouw Milieubeheer.

Op deze melding staan de in tabel 1 genoemde dieren aantallen de bijbehorende kilogrammen ammoniak- en stankuitstoot.

Diercategorie	Huisvestings-systeem	Aantal	Ammoniak		Stank	
			kg NH ₃ per dier	Totaal kg NH ₃ /jr.	Geur-emissie-factor	Totaal OU's
Melkkoeien R.a.v. A 1.6.1.	Traditioneel met beweiding	79	9,5	750,5	-	-
Jongvee R.a.v. A 3	Traditioneel	49	3,9	191,1	-	-
Totaal:				941,6 kg NH ₃ /jr	-	-

Tabel 1 Vergunde situatie

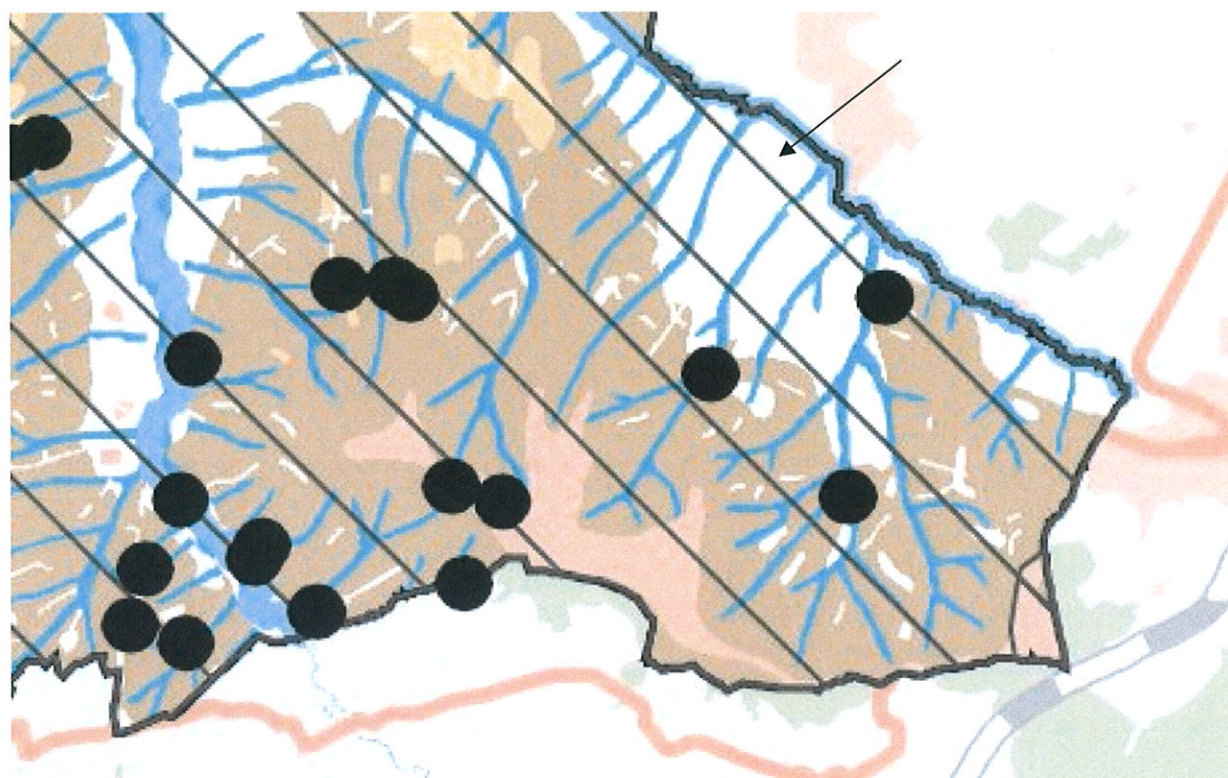
Tevens is in januari 2009 een melding gedaan voor de uitbreiding. Op deze melding staan de in tabel 2 genoemde dieren aantallen en de bijbehorende kilogrammen ammoniak- en stankuitstoot. Deze melding moet nog worden gepubliceerd.

Diercategorie	Huisvestings-systeem	Aantal	Ammoniak		Stank	
			kg NH ₃ per dier	Totaal kg NH ₃ /jr.	Geur-emissie-factor	Totaal OU's
Melkkoeien R.a.v. A 1.6.1.	Traditioneel met beweiding	149	9,5	1415,5	-	-
Jongvee R.a.v. A 3	Traditioneel	108	3,9	421,2	-	-
Totaal:				1836,7 kg NH ₃ /jr	-	-

Tabel 2 Nieuwe situatie

Na realisering van dit plan zal de ammoniakemissie 1836,7 kg NH₃ bedragen, overeenkomstig de nieuwe Melding Besluit Landbouw Milieubeheer. Omdat onderhavige locatie ligt op ruime afstanden van zeer kwetsbare gebieden (ruimschoots meer dan 250 meter) en gevoelige objecten (minimale afstand 107 meter) kan de melding Besluit Landbouw Milieubeheer worden geaccepteerd. Dit aspect zal derhalve onderhavig plan niet beperken.

4.4 Aardkundige waarden



Aardkundige waarden

Legenda

-  Breuken
-  Beek-/Rivierdalen en/of oude geulen van een meanderend of vlechtend afwateringsstelsel
-  Veengebieden
-  (Rivier)Duinen
-  Stuwwal
-  Schiervlakte
-  Rivierterras
-  Steilranden
-  Gebieden internationaal/nationaal belang
-  Gebieden provinciaal/regionaal belang
-  GEA-objecten (puntlocaties)

0 5 km



© Provincie Limburg, bureau Geo en Administraties
Topografische ondergrond © Geodan; Geomorfologie © Alterra

Plankaart 5: kaart aardkundige waarden (POL2006)

Zoals uit bovenstaande kaart blijkt, ligt onderhavige locatie in een gebied van internationaal/nationaal belang.

Het POL bepaalt hieromtrent het volgende:

4.5.2. Aardkunde

Ambitie

Ons doel is de ontstaansgeschiedenis van het aardoppervlak in Limburg voor deze en volgende generaties zichtbaar, beleefbaar en begrijpelijk te houden of te maken. Dit betekent dat alle in Limburg gelegen aardkundig waardevolle objecten, ook in relatie tot de andere bronzen waarden, zoveel mogelijk worden behouden en zichtbaar blijven. Daarom streven wij naar behoud van een zo groot mogelijke aardkundige verscheidenheid (geodiversiteit), herstel van natuurlijke processen (vitaliteit) en samenhang met het cultuurhistorisch en natuurlijk erfgoed (integratie).

Context

Bij aardkunde gaat het om verschijningsvormen aan of direct onder het aardoppervlak die zijn ontstaan door geologische en klimatologische processen. De verschijningsvorm en het karakter van de aardkundige ondergrond zegt iets over de specifieke ontstaanswijze, heeft voor een groot deel de historische occupatie ervan bepaald (door mens, plant en dier) en vormt daarmee een belangrijk onderdeel van het collectieve Limburgse geheugen.

In Europa groeit het besef dat zorgvuldig omgaan met ons aardkundig erfgoed van groot belang is. Dit uit oogpunt van de eigen intrinsieke waarden, maar ook vanwege de betekenis ervan voor landbouw, toerisme, water, cultuurhistorie, biodiversiteit, educatie en als (economische) vestigingsfactor.

Cultuurhistorische waarden liggen vaak niet toevallig op bepaalde plekken in het landschap, maar vertonen juist duidelijke relaties met specifieke kenmerken van de ondergrond.

Op deze manier vormt het verhaal van het collectief Limburgs erfgoed een meer samenhangend geheel in plaats van losse afzonderlijke puzzelstukjes. Aardkunde is onderdeel van de Europese Thematische Strategie Bodem. Het beleid is gericht op een kwalitatieve bescherming van bodemkundige waarden voor tal van functies en er zijn afspraken gemaakt over het instellen van geologische reservaten. Dit is in overeenstemming met de in Nederland vastgelegde Beleidsbrief Bodem (2003).

Daarnaast hebben we op nationaal niveau te maken met de uitwerking van de Nota Ruimte, waarin de nota Landijs is aangemerkt als uitwerkingsplan voor het nationale beleid voor aardkundige waarden. In dat verband wordt door de provincies en LNV een Nationale beleidskaart voor aardkundige waarden ontwikkeld.

Aanpak

Voor behoud, ontwikkeling en beheer van aardkundige waarden zetten wij in op zorgvuldige inpassing ervan bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. De wijze waarop wij handelen is nader omschreven onder aanpak in paragraaf 4.5.1. Wij zetten vooral in op stimulering. Hiervoor zijn de stimulerings- en uitvoeringsplannen voor Noord en Midden Limburg (Reconstructieplan N-M Limburg) en Zuid Limburg (Herijking Plan van aanpak Vitaal Platteland Z Limburg) leidinggevend. In deze plannen zijn doelen geformuleerd op het gebied van openheid, instandhouding en herstel van waardevolle aardkundige objecten en terreinen en het toegankelijk en beleefbaar maken van deze locaties.

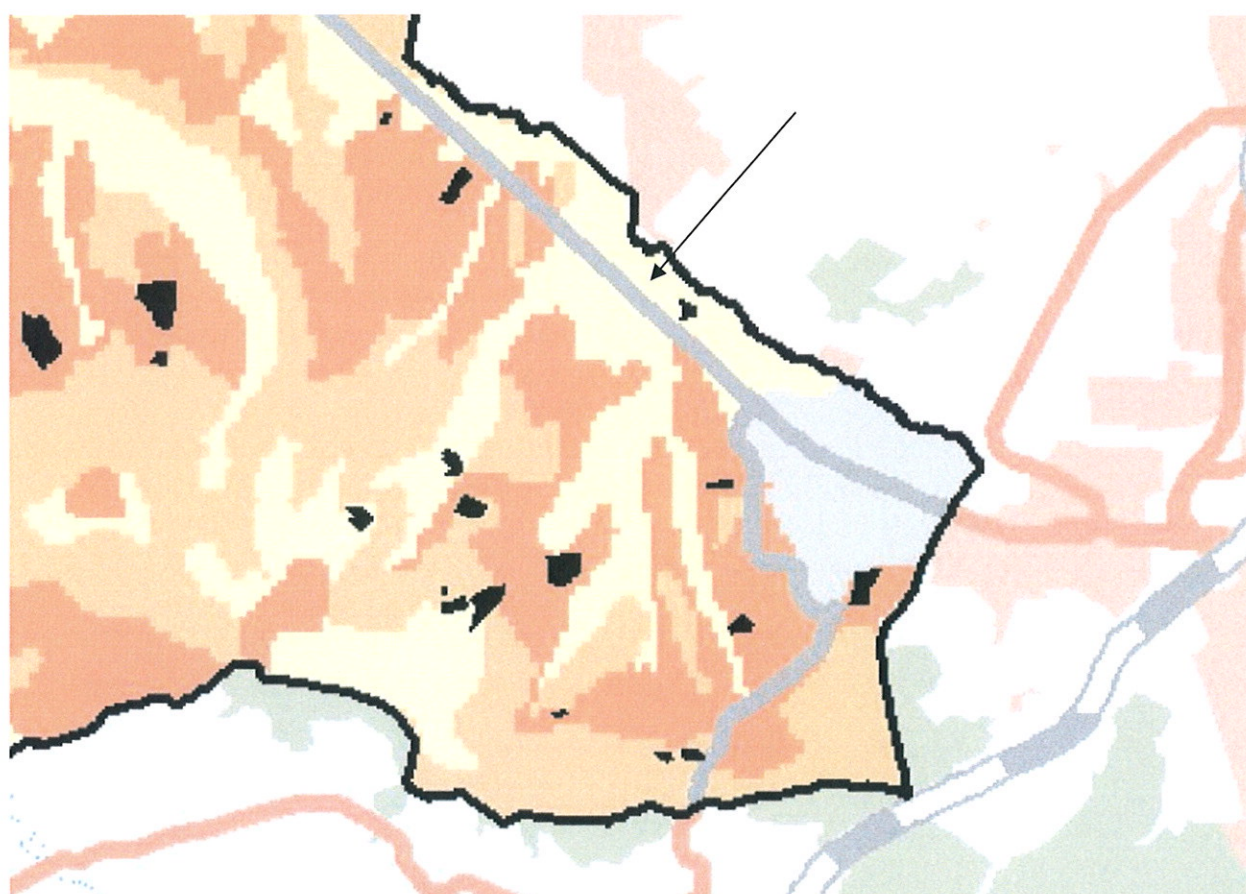
In de gebieden van (inter)nationaal en provinciaal/regionaal aardkundig belang (zie POL-kaart 4f) is behoud en zichtbaarheid van deze objecten uitgangspunt bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. In de gebieden met (inter)nationale waarden gelden hogere eisen voor het behoud, zichtbaarheid en/of de landschappelijke inpassing dan in de gebieden met provinciale/regionale waarden. In de overige gebieden (zie POL-kaart 4f) kunnen gemeenten zelf hun beleid bepalen ten aanzien van deze objecten.

Speciale aandacht gaat uit naar bestaande groeves en ontsluitingen die bij uitstek inzicht bieden in de ontstaansgeschiedenis van de aarde. Daarom is het behoud en zichtbaarheid van deze objecten uitgangspunt bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Ze zijn apart op kaart aangegeven onder de noemer puntvormige gea-objecten (zie kaart 4f).

Doel van het beleid met betrekking tot aardkundige waarden is om de ontstaansgeschiedenis van het aardoppervlak zichtbaar, beleefbaar en begrijpelijk te houden. Door het realiseren van een agrarische bouwing op een reeds bestaand agrarisch bedrijf zal het ontstaan van de geschiedenis van het oppervlak niet worden aangetast.

4.5 Archeologie

Op of in de directe omgeving van de bedoelde locatie zijn geen archeologische vindplaatsen of monumenten bekend. Op de Kaart Archeologische Waarden (POL 2006) ligt het de projectlocatie een zone met een lage verwachtingswaarde.



Archeologie

Legenda

Archeologische verwachtingswaarde

Laag

Midden

Hoog

Archeologische monumenten

Kern

Maas

0 5 km



© Provincie Limburg, bureau Geo en Administraties
Topografische ondergrond © Geodan, Archeologische monumenten en
Archeologische verwachtingswaarde (IKAW) © ROB

Plankaart 6:Kaart Archeologische Waarden

Door de ligging van onderhavig plan in een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde is geen verkennend archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Mocht echter tijdens graaf- en/of bouwwerkzaamheden toch archeologische vondsten worden gedaan, zal onmiddellijk conform de verplichting volgens artikel 47 van de Monumentenwet, dit worden gemeld bij de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek of het provinciale meldpunt Archeologische Bodemvondsten Limburg.

4.6 Visueel landschap, cultuur landschappen en cultuurhistorische waarden

Uit de plankaart met cultuurhistorische waardenkaart blijkt dat onderhavige inrichting ligt in een gebied met een zeer hoge cultuurhistorische waarde (zie plankaart 7). Het gaat hier om een hoge waarde van het cultuurlandschap. (zie plankaart 8).



Dichtheid Cultuurhistorie

Legenda

Cultuurhistorische waarden

- Basis
- Laag
- Midden
- Hoog
- Zeer hoog
- ★ Concentratiepunt en/of concentratiegebied
- Gemeentegrens

0 5
km



© Provincie Limburg, bureau Geo en Administraties
Topografische ondergrond © Geodan

Plankaart 7: Kaart cultuurhistorische waarden



Plankaart 8: Kaart Cultuurhistorische waarden

Het POL bepaalt hieromtrent het volgende:

4.5.4. Landschap

Ambitie

We streven naar behoud, ontwikkeling en beheer van de kernkwaliteiten van het landschap. Om deze te verbeteren willen we op regionaal niveau een landschappelijk raamwerk ontwikkelen met een bundeling van laagdynamische functies (natuur, water, bosbouw, extensieve recreatie, cultuurhistorie). Ook streven we naar verbetering van de kernkwaliteit door ontwikkeling met kwaliteit. Bestaande landschappelijke kernkwaliteiten willen wij borgen in het ruimtelijk beleid voor de perspectieven met focus op het behoud van de afwisseling van open (weidse) gebieden en kleinschalige (besloten) gebieden met een bebouwingsarm karakter. Hierbij streven we naar het behouden van bebouwingsarme gebieden en historische samenhang in het landschap. Een bijzonder aandachtspunt in het landschapsbeleid vormt het Nationaal Landschap Zuid Limburg.

Context

Landschap beschouwen we als een afspiegeling van de manier waarop mensen hun natuurlijk milieu gebruiken en vormgeven, of in het verleden hebben vormgegeven. In verhouding met andere provincies heeft Limburg een bijzondere variatie aan landschapstypen (het zandlandschap, het veenlandschap, het riviereengebied en het lösslandschap) met een bijzondere (inter)nationale context op de overgang naar de Ardennen, de Eifel en het Nederlandse deltagebied.

Conform het rijksbeleid beschouwen we als kernkwaliteiten van de Limburgse landschappen:

- natuurlijke kwaliteit: bodem, water, reliëf, aardkunde, flora en fauna;
- culturele kwaliteit: cultuurhistorie, culturele vernieuwing en architectonische vormgeving;
- belevingskwaliteit: ruimtelijke afwisseling, informatiewaarde, contrast met de stedelijke omgeving, groen karakter, rust, ruimte, stilte en donkerte.
- gebruikskwaliteit: (recreatieve) toegankelijkheid, bereikbaarheid en meervoudig ruimtegebruik, aanwezigheid toeristisch-recreatieve voorzieningen;

Het Europese beleid richt zich in toenemende mate op ontwikkeling en beheer van het landschap. Het gaat m.n. om de Europese Landschapsconventie en de Europese Plattelandsverordening.

Met de instelling van Nationale Landschappen, waaronder het Nationaal Landschap Zuid Limburg, sluit Nederland aan bij het Europese denken op dit punt. De Nota Belvedere (1999) streeft naar een sterkere richtinggevende rol voor de cultuurhistorische identiteit bij de inrichting van de ruimte. De Nota Ruimte wijst de Nationale Landschappen aan en geeft aan dat de verantwoordelijkheid voor de basiskwaliteit van het landschap ligt bij de provincies en gemeenten. De Agenda Vitaal Platteland geeft aan dat de kernkwaliteiten van het landschap zich in een kenmerkende samenhang moeten kunnen ontwikkelen in landschappen en landschappelijke eenheden.

Aanpak

Het Landschapsontwikkelingsplan Zuid Limburg en het Landschapskader Noord- en Midden Limburg vormen een concretisering van de kernkwaliteiten op regionaal niveau. Voor de borging van de kernkwaliteiten van de Limburgse landschappen stimuleren wij de doorwerking van het beleid van de perspectieven in de ruimtelijke plannen. Het vanaf het begin betrekken en benutten van de kernkwaliteiten in ontwikkelingsplanologie, zowel op regionaal niveau als op projectniveau, is een belangrijke voorwaarde.

De kernkwaliteiten belevingskwaliteit en gebruikskwaliteit (zoals bijvoorbeeld aardkunde, water, bodem) worden op diverse momenten in dit plan uiteengezet en leveren nergens een belemmerend aspect op.

De kernkwaliteiten natuurlijke en culturele kwaliteiten worden hieronder uiteengezet.

Op dit bedrijf worden de koeien op een extensieve, biologische wijze gehouden, waarbij veel beweiding wordt toegepast. Dit is een goede aankleding van het landschap in Zuid-Limburg.

Door het realiseren van een agrarische bebouwing op een reeds bestaand agrarisch bedrijf zal het landschap niet of nauwelijks worden aangetast. De bebouwing zal zoveel mogelijk landschappelijk worden ingepast o.a. door middel van erfbeplanting.

In het beplantingsplan is gekozen voor inheemse soorten die van nature ter plaatse thuiskomen. Men name op erfniveau is gekeken naar een landschappelijk passende beplanting. Ter plaatse heeft de Tuin- en Landschapsarchitect gekeken welke planten reeds aanwezig zijn en welke hierbij ter aanvulling passen.

In bijlage (5), is een beplantingsplan meegenomen zodat exact kan worden aangegeven hoe het onderhavige bedrijf kan worden ingepast in de landelijke omgeving.

4.7 Luchtkwaliteit

Regelgeving

De Eerste Kamer is op 9 oktober 2007 akkoord gegaan met het wetsvoorstel over luchtkwaliteitseisen. Projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' aan de luchtverontreiniging, hoeven volgens het wetsvoorstel niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Het Besluit NIBM omschrijft het begrip nader: een project dat minder dan 3% van de grenswaarden bijdraagt is NIBM. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor fijn stof en NO₂.

Ministeriële regeling NIBM

In een ministeriële regeling wordt de AMvB NIBM verder uitgewerkt. Waar mogelijk worden getalsmatige grenzen gesteld aan de omvang van nieuwe projecten. Het gaat bijvoorbeeld om een maximum aantal nieuwe woningen, kantooroppervlakte en grootte van landbouwbedrijven. Een nieuw project dat binnen deze grenzen blijft, is per definitie NIBM. Als een nieuwe ontwikkeling buiten de grenzen van de ministeriële regeling valt, kan het bevoegde gezag berekeningen maken om alsnog aannemelijk te maken dat het project minder dan 1,2 microgram/m³ bijdraagt aan de luchtvervuiling. Melkrundveebedrijven zijn in totaliteit niet genoemd in deze regeling.

NSL (nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit)

Projecten die wel 'in betekenende mate' bijdragen, zijn vaak al opgenomen in het NSL. Het NSL is erop gericht om overal de Europese grenswaarden te halen. Daarom is ook een pakket aan maatregelen opgenomen: zowel (generieke) rijksmaatregelen als locatiespecifieke maatregelen van gemeenten en provincies. Dit pakket aan maatregelen zorgt ervoor dat alle negatieve effecten van de geplande ruimtelijke ontwikkelingen ruim worden gecompenseerd. Bovendien worden alle huidige overschrijdingen tijdig opgelost. In het NSL worden de effecten van alle NIBM-projecten verdisconteerd in de autonome ontwikkeling. Het NSL omvat dus alle cumulatieve effecten van (ruimtelijke) activiteiten op de luchtkwaliteit.

Tussenperiode

Het NSL is erop gericht de grenswaarden in 2010 (fijn stof) en 2015 (NO₂) te halen. Deze termijnen wijken af van de huidige Europese regelgeving (die zijn 2005 respectievelijk 2010). Er wordt een nieuwe Europese richtlijn verwacht die het mogelijk maakt uitstel te vragen om te voldoen aan de grenswaarden. Pas als de Europese Commissie het verzoek tot uitstel honoreert, kan het NSL in werking treden. In de periode tussen de inwerkingtreding van de wet (2007) en van het NSL moeten projecten die 'in betekenende mate bijdragen' (IBM) gewoon aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit getoetst worden, net als onder het huidige Besluit luchtkwaliteit 2005. Als de grenswaarden dan overschreden worden, moeten IBM-projecten via projectsaldering worden gecompenseerd.

Na de interim-periode blijft projectsaldering mogelijk. Ook kan dan een bestaand IBM project binnen het NSL worden vervangen door een vergelijkbaar nieuw IBM project. Specifiek voor deze tussenperiode komt er een aangepaste grens voor 'niet in betekenende mate' van 1%.

In de concept ministeriële regeling is vastgelegd dat wanneer een inrichting wordt uitgebreid met 2.700 melkkoeien dit een NIBM activiteit is. Een luchtonderzoek en toetsing aan de wettelijke grenswaarden voor luchtkwaliteit kan beneden dit aantal achterwege blijven.

Kanttekening is dat het aantal van 2.700 melkkoeien (3% grens) is gebaseerd op de situatie na februari 2009, wanneer het NSL van kracht wordt.

Tot februari 2009 geldt een overgangsregeling die bepaald dat een concentratiebijdrage van minder dan 1% van de grenswaarde als niet in betekende mate wordt beschouwd. Concreet betekent dat tot 900 melkkoeien als NIBM wordt aangemerkt en daarom toetsing achterwege kan blijven.

De realisatie van de ligboxenstal voor opdrachtgever valt beneden de NIBM-grens van 900 melkkoeien.

Dit aspect levert dan ook geen belemmeringen op voor de planontwikkeling.

4.8 Externe veiligheid

Externe veiligheid is voor een agrarisch bedrijf niet van belang. Er zijn geen risico's bekend waarmee rekening gehouden zou moeten worden in het gebied.

Ook het bedrijf zelf veroorzaakt geen risico's voor de omgeving in het kader van de externe veiligheid. Daarnaast is het productieproces van het bedrijf niet van dien aard dat de Arbo-wetgeving specifieke voorschriften voorschrijft.

4.9 Bodem

De gronden waarop de nieuwbouw is gepland, zijn momenteel in gebruik als landbouwgrond. Uit de voorgaande behandelde natuuraspecten is gebleken, dat ter plaatse geen sprake is van een waardevol aardkundig gebied of van een gebied met archeologische waarden of een gebied met historische landschappen. Bovendien zijn landbouwgronden, zo blijkt uit ervaring, nagenoeg nooit verontreinigd. Dus de locatie is zeer waarschijnlijk schoon.

Voor de bouwvergunning zal dan ook geen verkennend onderzoek worden uitgevoerd, omdat dit volgens de modelbouwverordening 1992 van de VNG alleen noodzakelijk is in die gevallen waar personen langer in de gebouwen aanwezig zijn dan 2 uur per dag. De uitbreiding van de stal is ruimte voor de dieren. De agrariër zal daar niet langer dan 2 uur per dag aanwezig zijn.

4.10 Geluid

De toegestane geluidsproductie op het terrein van de inrichting wordt bepaald middels een toetsing aan de handreiking industrielawaai en vergunningverlening van oktober 1998.

Voor wat betreft de geluidemissies van aan- en afrijdend verkeer van en naar de inrichting wordt getoetst aan de "februari-circulaire" (Min. VROM d.d. 29 februari 1996).

De locatie ligt nabij een goede ontsluitingsweg. Transportbewegingen zorgen dus voor een minimale extra overlast op de omgeving.

In de gewenste bedrijfsvoering komen voornamelijk in de dagperiode vrachtwagens naar het bedrijf. In beperkte mate vindt dit plaats in de avond- en nachtperiode. Elke dag komen er daarnaast personen en bestelwagens op het bedrijf. Toename ten opzichte van de huidige situatie zal er nauwelijks zijn, doordat er gewerkt kan worden met grotere vrachten.

Overigens valt het bedrijf onder het Besluit Landbouw Milieubeheer en zal met betrekking tot geluid moeten voldoen aan het Besluit.

5 Waterparagraaf

Met ingang van 3 juli 2003 is een watertoets in de vorm van een waterparagraaf en de toelichting hierop een verplicht onderdeel voor ruimtelijke plannen van provincies, regionale openbare lichamen en gemeenten. Met dit besluit wordt de zogenaamde watertoets verankerd in het Besluit van ruimtelijke ordening 1985. Dit houdt in dat de toelichting bij het ruimtelijk plan een beschrijving dient te bevatten van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding.

In dit besluit wordt het begrip "waterhuishouding" breed opgevat. Aangesloten wordt bij de definitie zoals die is opgenomen in de Wet waterhuishouding (art. 1Wwh). Zowel het oppervlaktewater als het grondwater valt onder de zorg voor de waterhuishouding. Bij de voorbereiding van een waterparagraaf dienen alle van belang zijnde waterhuishoudkundige aspecten beoordeeld te worden. Naast veiligheid en wateroverlast (waterkwantiteit) zullen ook de gevolgen van het ruimtelijk plan voor de waterkwaliteit en verdroging bezien worden.

De locatie valt binnen waterschap Roer en Overmaas.

5.1 Referentiesituatie

Het plangebied bevindt zich aan de Rijksweg 119 te Lemiers (gemeente Vaals). Het betreft hier een uitbreiding van de bestaande situatie. De bestemde landgebruikfunctie in het vigerende bestemmingsplan is "agrarisch bouwblok". De referentiesituatie voor hydrologisch neutraal bestaat uit circa 2553 m² verhard oppervlak.

5.2 Voorgenomen activiteit

In de voorgenomen activiteit wordt circa 3733 m² nieuw verhard oppervlak, zijnde dakoppervlak gerealiseerd.

Tevens wordt circa 280 m² erfverharding gerealiseerd. Het hemelwater afkomstig van de erfverharding wordt direct in de bodem geïnfiltreerd. (loopt aan de zijanten af).

5.3 Hydrologisch neutraal

Aanleg van nieuw verhard oppervlak leidt tot versnelde afvoer van hemelwater naar de watergangen. Om te voorkomen dat hierdoor wateroverlast ontstaat, is de aanleg van extra waterberging van belang (waterbergingscompensatie).

De benodigde ruimte voor compenserende waterberging wordt berekend op basis van maatgevende regenbuien, de toename aan verhard oppervlak en de maximaal toelaatbare peilstijging. Uit gegevens van het Waterschap blijkt dat bij een regenbui van 35 mm met een herhalingsstijd van 1x in de 100 jaar er een buffercapaciteit nodig is van $3733 \text{ m}^2 \times 35 \text{ mm} = 131 \text{ m}^3$.

Omdat de infiltratiecapaciteit wel hoog is, maar dit bassin niet gegarandeerd binnen 24 uur weer leeg is, is gekozen voor een overcapaciteit met een factor 1,50 x (dus totaal ca. 197 m³ buffercapaciteit). Om die reden is er voor calamiteiten ook een overstroom, waarbij het overtollige water aan de bovenzijde kan afstromen op een daarachter lager gelegen grasland, waar het geleidelijk zal verspreiden en bezinken.

Dit zal geen overlast veroorzaken voor derden, of problemen met erosie opleveren, aangezien dit over eigen graslanden langzaam af zal stroom naar beneden liggende beek.

Deze oplossing is in overleg met de heer E. Teunissen van Waterschap Roer en Overmaas gekozen.

Bij de keuze van het soort bergingsvoorziening hanteert het waterschap de trits vasthouden-bergen-afvoeren uit het NBW. In aansluiting hierop hanteert het waterschap de volgende voorkeursvolgorden:

1. Hemelwater vasthouden door hergebruik of infiltratie.
2. Hemelwater bergen in open water.
3. Hemelwater brengen naar kunstmatige bergingsvoorzieningen (wadi's, bassins, kratten, kelders).

In de nieuwe situatie zal worden voldaan aan de volgende eisen:

- hydrologisch neutraal bouwen;
- afvoer vanuit het gebied neemt niet toe (maximale toegestane afvoer op basis van de landelijke afvoer van 1 L/s/ha;
- voldoet aan een regenbui T=100.

5.4 Schoon inrichten

De locatie is voorzien van riolering, waar het afvalwater van de bedrijfswoning op wordt geloosd. Het bedrijfsafvalwater (afvalwater, reinigingswater stallen en het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard) wordt opgevangen in de binnen de inrichting aanwezige mestkelders onder de stallen. De mestkelders beschikken over voldoende capaciteit hiervoor.

In de voorgenomen activiteit wordt geen afvalwater geloosd. Al het opgevangen afvalwater wordt tegelijk met de mest afgevoerd.

Er is sprake van een gescheiden systeem. Het hemelwater wordt niet afgevoerd op de riolering, maar geïnfiltreerd in een infiltratievoorziening.

Om negatieve effecten op de huidige goede waterkwaliteit te voorkomen en waterbesparing te bereiken wordt:

- zoveel mogelijk maatregelen getroffen om het waterverbruik zo gering mogelijk te laten zijn en verontreiniging van het regenwater en oppervlaktewater te voorkomen;
- duurzame, niet-uitlogbare bouwmaterialen toegepast;
- een infiltratievoorziening gerealiseerd.

5.5 Infiltratievoorziening

Om hydrologisch neutraal te bouwen en versnelde afvoer te voorkomen, wordt infiltratie toegepast. Infiltratie binnen het plangebied is goed mogelijk. Binnen het plangebied zijn geen bestaande waterlopen aanwezig, die in verbinding staan met het oppervlaktewater. Het water afkomstig van het plangebied zal naar de bergingsvijver worden afgevoerd.

De bestaande totale bergingscapaciteit is ruim voldoende om 197 m³ te kunnen bergen.

5.6 Toetsingcriteria

De watertoets bestaat uit de onderstaande toetsingscriteria. Punt voor punt wordt afgewogen of het verantwoord is om de voorgenomen activiteit te realiseren.

1. Veiligheid: De waarborging dat bij extreme neerslag de hoeveelheid water ook daadwerkelijk kan worden afgevoerd is aanwezig. De buffer zal zodanig groot zijn dat de capaciteit voldoende is bij T=100 en zal zo voldoen aan de normen zoals gesteld door het waterschap.
2. Wateroverlast: De wateroverlast wordt zoveel mogelijk beperkt om via de waterbuffer het hemelwater te laten infiltreren. Het oppervlaktewater wordt hierdoor in de grond opgenomen, waardoor eventuele wateroverlast beperkt blijft.
3. Riolering: Het bedrijf is voorzien van riolering, waar het afvalwater van de bedrijfswoning, en het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard op wordt geloosd. Het overige bedrijfsafvalwater (afvalwater melkrobot, reinigingswater stallen) wordt opgevangen in de binnen de inrichting aanwezige mestkelders onder de stallen.
4. Volksgezondheid: Het hemelwater dat via de buffer wordt geïnfiltreerd, vormt geen risico voor zowel de volksgezondheid als voor collega veehouders i.v.m. het eventueel overbrengen van dierziekten. Al het bedrijfsafvalwater verdwijnt in de mestkelders waar het biologisch wordt afgebroken en daarna verantwoord wordt uitgereden op het land.
5. Grondwateroverlast: Bij berging in de waterbuffer is geen sprake van invloed op het grondwater omdat er geen structurele peilverhoging ontstaat. De nieuwbouw heeft geen consequenties voor eventuele bodemdaling.
6. Oppervlaktewaterkwaliteit: Het hemelwater wat infiltreert, bevat geen verontreinigingen zoals meststoffen en dergelijke en levert daardoor geen negatieve bijdrage aan het oppervlaktewater. Doordat dit hemelwater geen schadelijke stoffen bevat, heeft dit ook geen negatieve invloed op de kwaliteit van het grondwater. Het heeft de voorkeur van het waterschap om geen gebruik te maken van uitlogende materialen als zink, koper, lood en zacht pvc. De initiatiefnemer is niet van plan om deze materialen te gebruiken voor de nieuwe bebouwing.
7. Verdroging: Doordat er geen grondwater aan de bodem wordt onttrokken heeft de exploitatie van dit bedrijf ook geen invloed op verdroging.

6 Economische haalbaarheid

De economische haalbaarheid is volgens het rekenprogramma van het LEI Wageningen (UR) berekend.

De conclusie van deze analyse geeft aan dat zeker sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf. Het bedrijf heeft in de nieuwe situatie namelijk een omvang van 211 Nge (Nederlandse grootte eenheden). Bij een graasdierbedrijf > 100 Nge, geldt een Nge per volwaardige arbeidskracht (VAK) van 73. Het bedrijf heeft dus een omvang van $211 : 73 = 2,9$ volwaardige arbeidskrachten. Het bewerken van het land is hierbij nog buiten beschouwing gelaten. Het bedrijf is het hoofdberoep van de initiatiefnemer.

De financiële haalbaarheid is natuurlijk ook onderzocht en positief bevonden.

7 Planschade

Gezien de locatie en de ligging van de nieuwe stal en gelet op de afstand tot andere woningen en bedrijven is planschade voor de omgeving niet aannemelijk. Door het realiseren van deze nieuwe stal op een bestaande bebouwde locatie zal het leefklimaat (visuele hinder) van omwonenden vanwege de afstand ten opzichte van omwonenden ook niet beïnvloed worden door schaduwinslag en uitzicht.

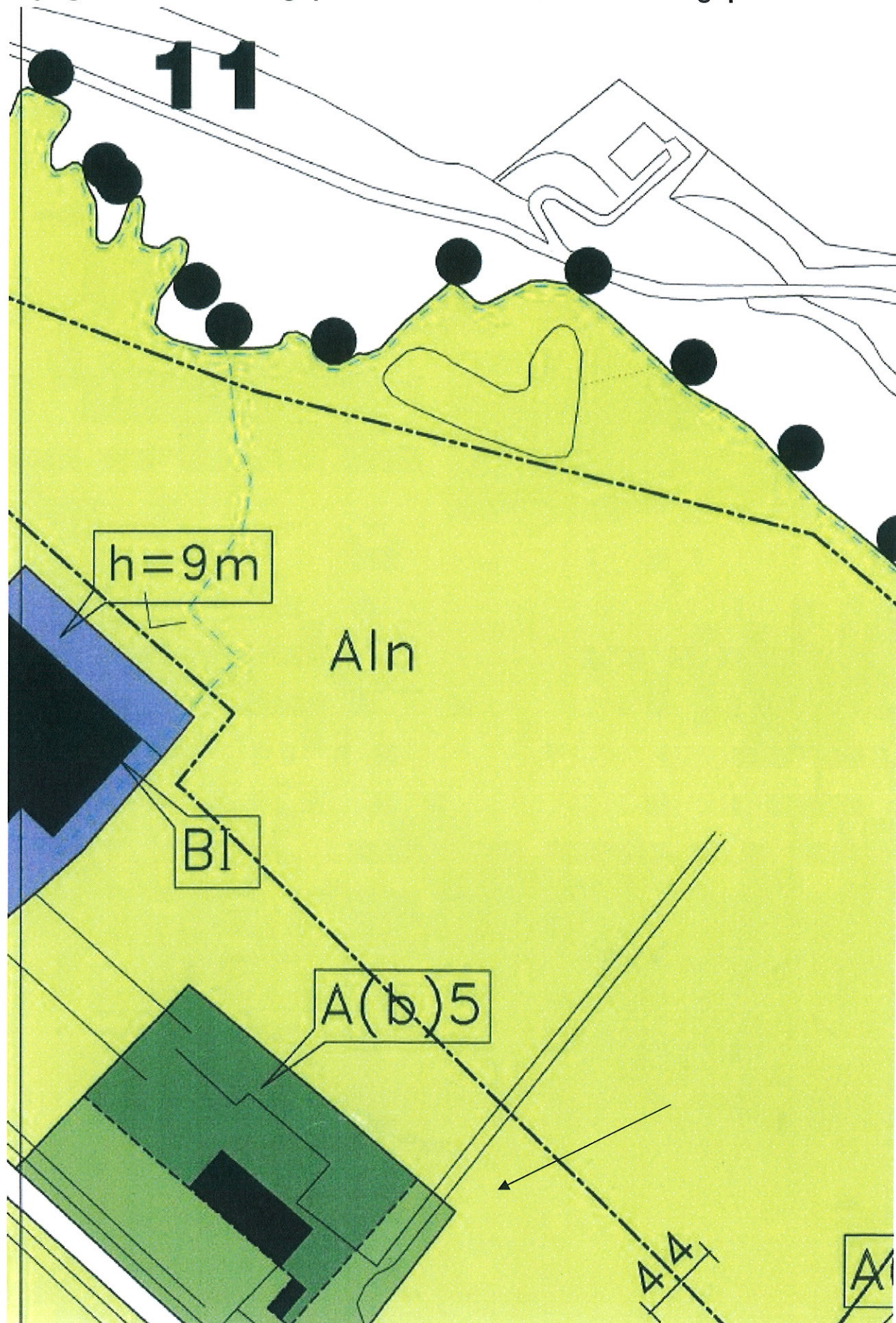
8 Afweging initiatief

Dit onderhavige plan is bedoeld voor het verder ontwikkelen van een grondgebonden landbouwbedrijf. De omgeving van de locatie wordt niet onevenredig aangetast door deze plannen.

Het bedrijf is na uitvoering aangepast aan de laatste eisen van de landbouw en de consumenten.

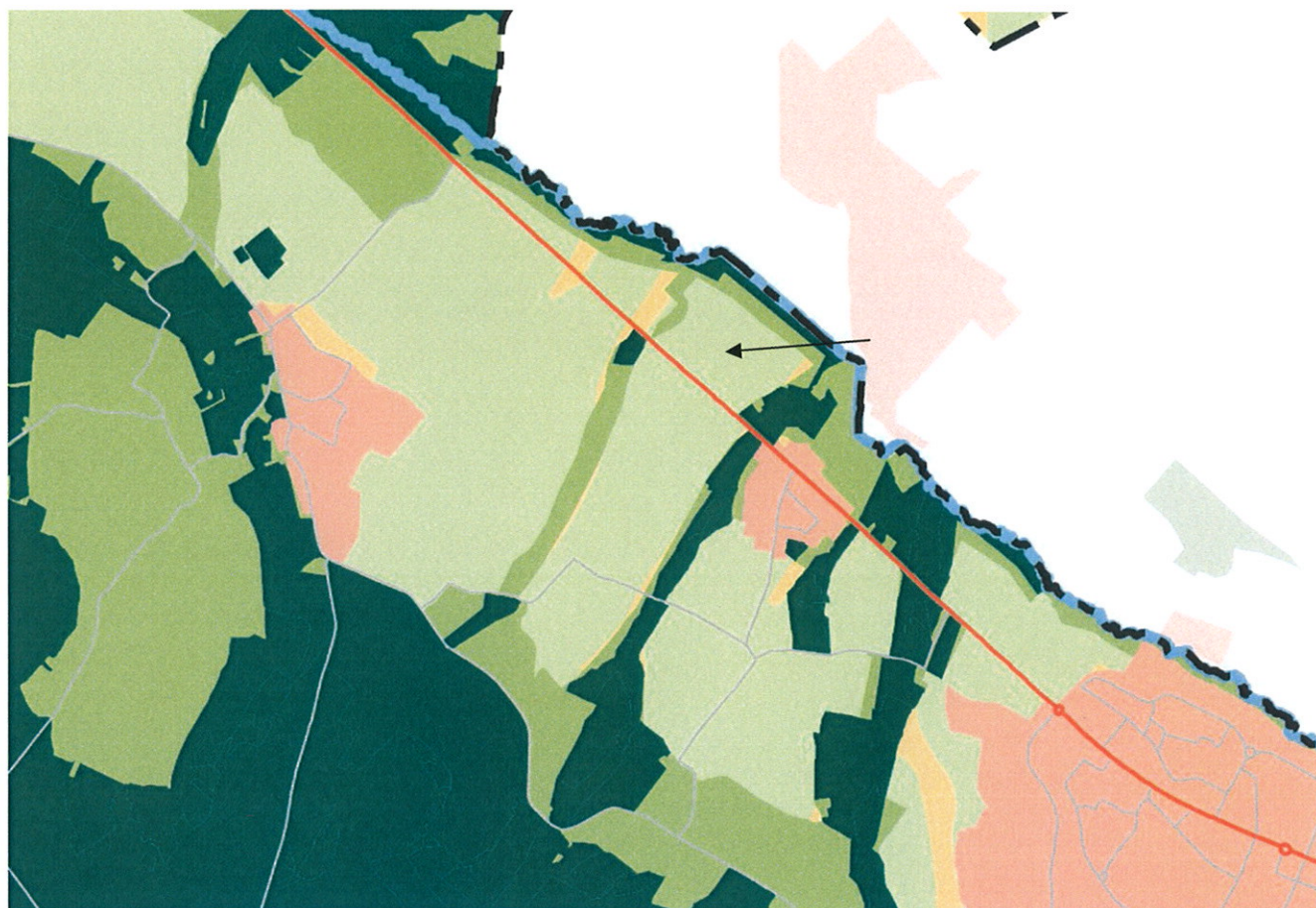
Verder ontstaat door het plan in de uitvoeringsfase zoveel mogelijk in te passen in de omgeving geen noemenswaardige verstoring van het gebied.

Bijlage 1: Bestemmingsplankaart Geldend bestemmingsplan



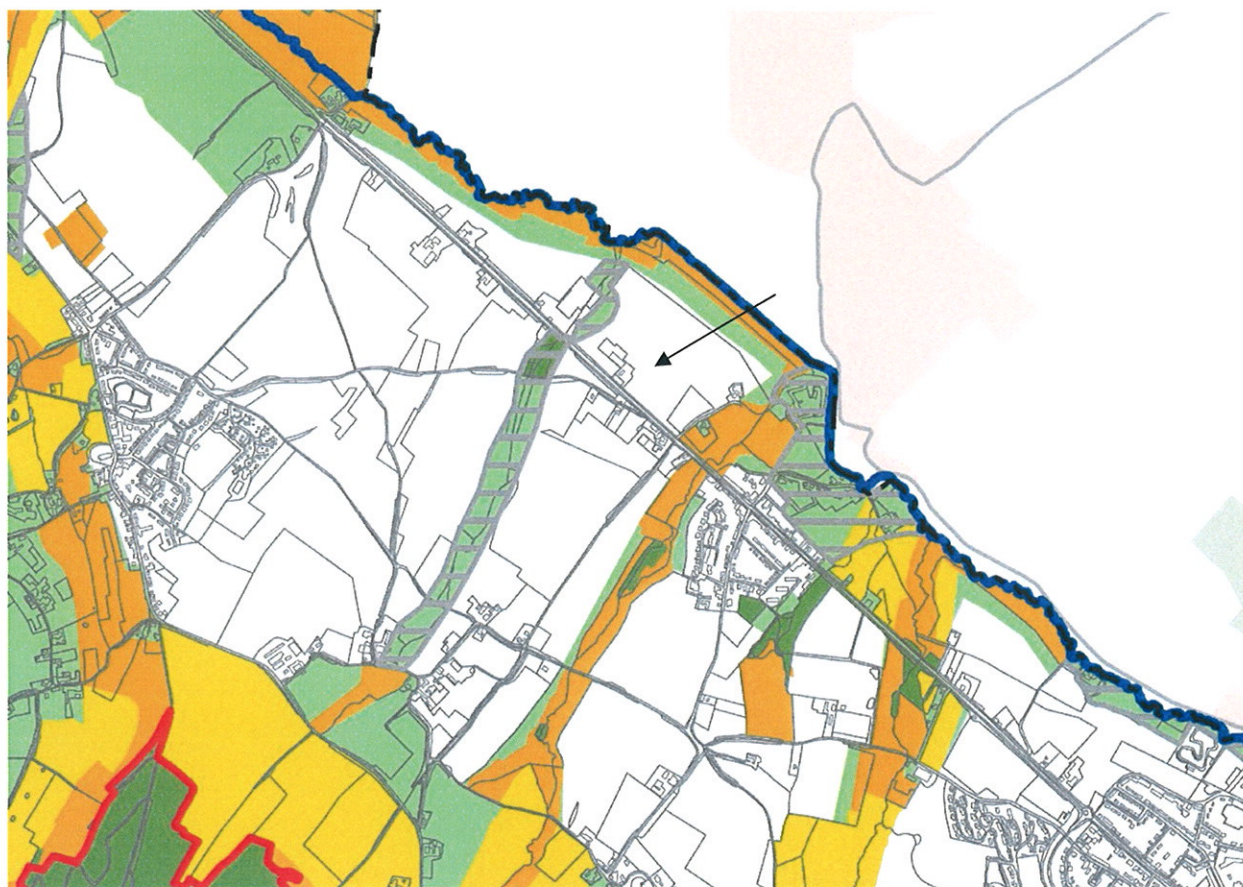
Bijlage 2: Nieuw Bestemmingsplankaartje

Bijlage 3: POL Perspectieven



- P1 Ecologische hoofdstructuur
- P2 Provinciale Ontwikkelingszone Groen
- P3 Ruimte voor veerkrachtige watersystemen
- P4 Vitaal landelijk gebied
- P5a Ontwikkelingsruimte voor landbouw en toerisme
- P5b Dynamisch landbouwgebied
- P6 Plattelandskern
- P7 Corridor
- P8 Stedelijke ontwikkelingszone
- P9 Stedelijke bebouwing
- Grens stedelijke dynamiek
- Internationaal verbindend wegennet
- Regionaal verbindend wegennet
- Spoorweg
- Water
- Provinciegrens

Bijlage 4: Groene Waarden (POL) plankaart zuid



Legenda

Perspectief 1: Ecologische Hoofdstructuur (EHS)

-  Bos- en natuurgebied
-  Nieuwe natuurgebied
-  Beheersgebied
-  Overige functies in de EHS
-  Ecologisch water
-  Beschermde- en staats-natuurmonumenten
-  Speciale beschermingszone Vogel- en Habitatrichtlijn

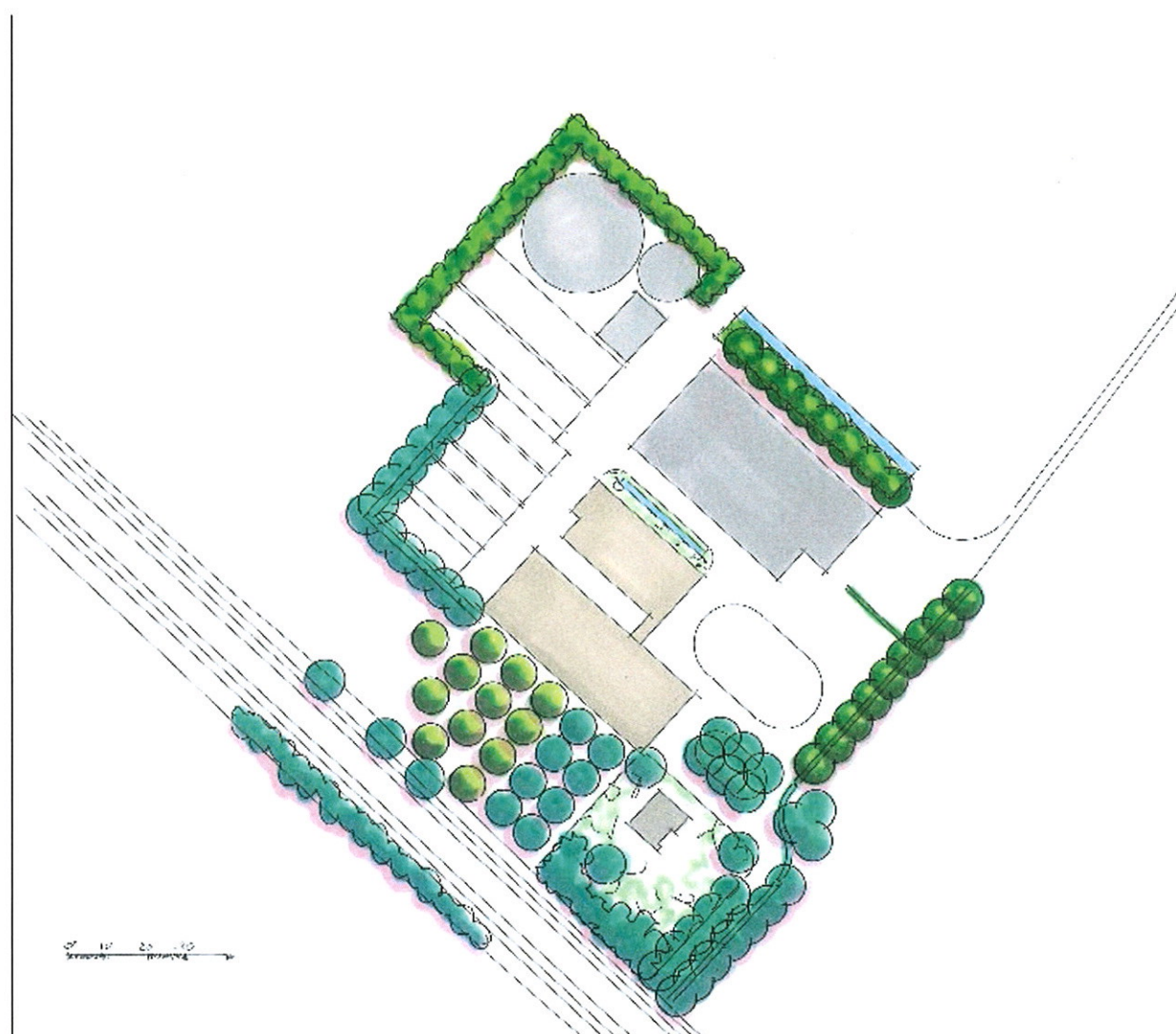
Perspectief 2: Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG)

-  Provinciale Ontwikkelingszone Groen

Aanvullende categorie

-  Hamsterkernleefgebieden
-  Ecologische verbindingszone
-  Landbouw in Robuuste verbinding
-  Ontgrondingen
-  Beek met specifiek ecologische functie
-  Water
-  Provinciegrens

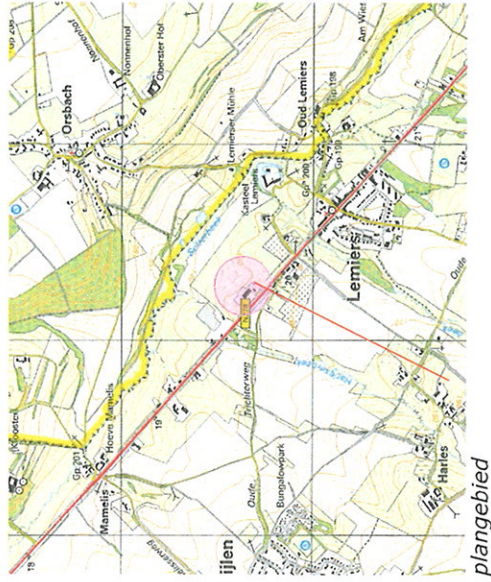
Bijlage 5: Inpassingsplan



LIGGING

Het plangebied is gesitueerd aan de Provinciale weg N278, ten noordwesten van de kern Lemiers. Het bedrijf wordt aan 3 zijden beschut door omliggende opstallen en opgaande beplanting:

- 1) Aan de noordwestkant bevinden zich industriële gebouwen en een woning met een parkachtige tuin.
- 2) In zuidoostelijke richting wordt de horizon getekend door kwekerijen en de oprijlaan naar kasteel Lemiers.
- 3) Aan de zuidwestkant van de weg zijn opstallen met bijbehorende plantages/kwekerijen en wegbegeleidende beplanting gelegen.



Aan de noordoostkant is open grasland gesitueerd. Dit daalt in noordoostelijke richting, tot aan de langs de rijksgrens verlopende Selzerbeek. Aan de Duitse zijde bevindt zich een steile helling met grafen en de uitlopers van de bebouwing van de kern Orsbach: zie de foto onder.



- 1) industriële gebouwen en villa met tuin
- 2) kwekerijen en laan naar kasteel
- 3) opstallen, plantages en wegbegeleidende beplanting



Landschappelijke inpassing en tegenprestatie 'Biologische Melkveehouderij Brands-Snellens' **Rijksweg 119, 6295 AM Lemiers - PNR 6295AM119-211008**

UITGANGSSITUATIE

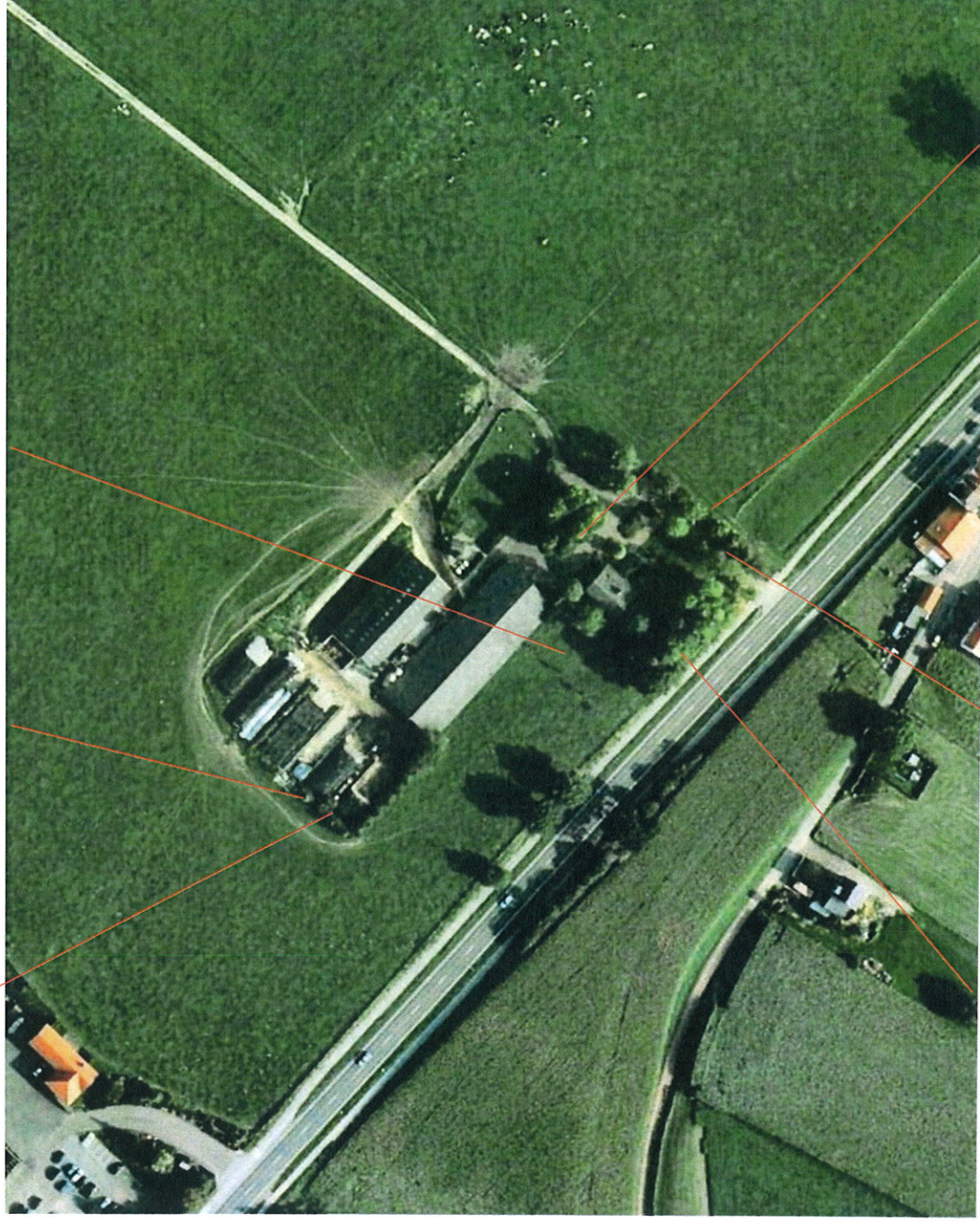
Het bedrijf dateert van de jaren 70. Met name in de directe omgeving van de woning zijn destijds al een aantal groene elementen gerealiseerd:

- a) Een bosje aan de Rijksweg,
- b) Een laan langs de inrit,
- c) Hagen aan de oostzijde,
- d) Een zo te noemen bomenpleintje.

In de jaren 90 zijn (o.a. via stichting het Limburgse Erf) navolgende elementen toegevoegd:

- e) Een gemengde haag,
 - f) Bomen (essen) rond de silo's,
 - g) Hoogstamfruitbomen.
- Zie de foto's op de volgende bladzijde.

- e) Een gemengde haag
- f) bomen (essen) rond de silo's
- g) hoogstamfruitbomen



- a) Een bosje aan de Rijksweg
- b) Een laan langs de inrit
- c) Hagen aan de oostzijde
- d) Een bomenpleintje

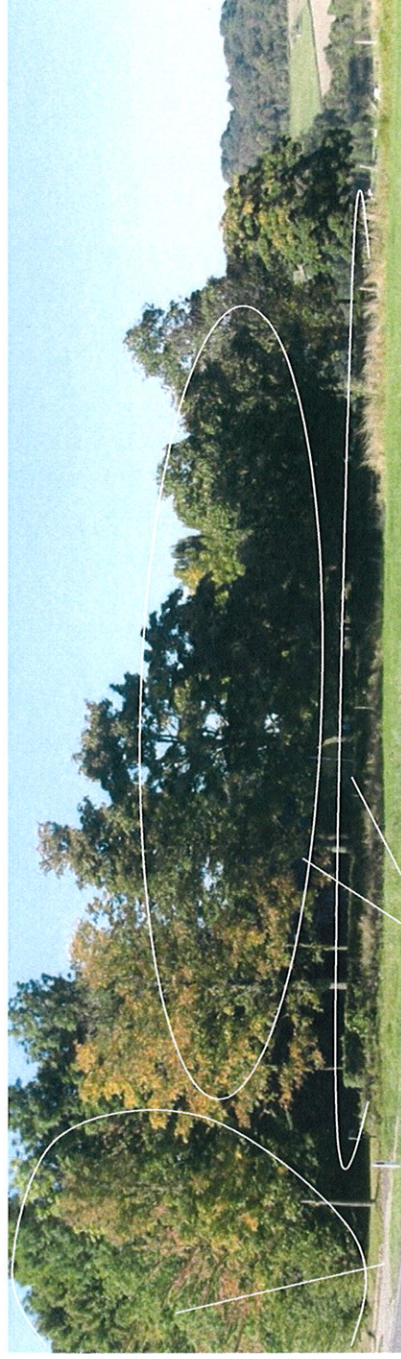
AANWEZIGE ELEMENTEN

De foto's tonen van boven naar beneden:

- Het bosje, laan en hagen aan de zuidkant,
- De hagen en het bomenpleintje aan de zuidoostkant,
- De hagen en bomen rond de silo's en de hoogstamfruitbomen aan de zuidwestkant van het bedrijf.

Conclusie

Het bedrijf is vooral aan de zuidoostkant door een behoorlijk stevige massa groen omgeven. De silo's aan de zuidwestkant zijn prima ingeraamd. De inpassing van het dakvlak van de stal kan echter in zekere zin worden verbeterd: zie de onderste foto.



bosje

laan en hagen



hagen en bomenpleintje



omzoomde silo's

krachtiger in te passen dakvlak

fruitbomen

PLAN: INPASSING

Het bedrijf zal worden uitgebreid met een nieuwe stal en silo's voor voer- en mestopslag aan de noordoostkant. De stal betreft een open ventilatiestal. Uitgangspunt voor het plan is dat de nieuwe elementen stevig worden ingepast en de huidige inpassing aan de zuidwestkant wordt versterkt. Het inpassingsplan omvat daarom o.a. de aanplant van:

- Struiken en bomen langs de silo's,
- Struiken en opgekroonde bomen ter hoogte van de stal,
- Hagen en bomen langs de toegangsweg,
- Hoogstamfruitbomen op de huisweide.

Dit omvat in totaal de navolgende elementen:

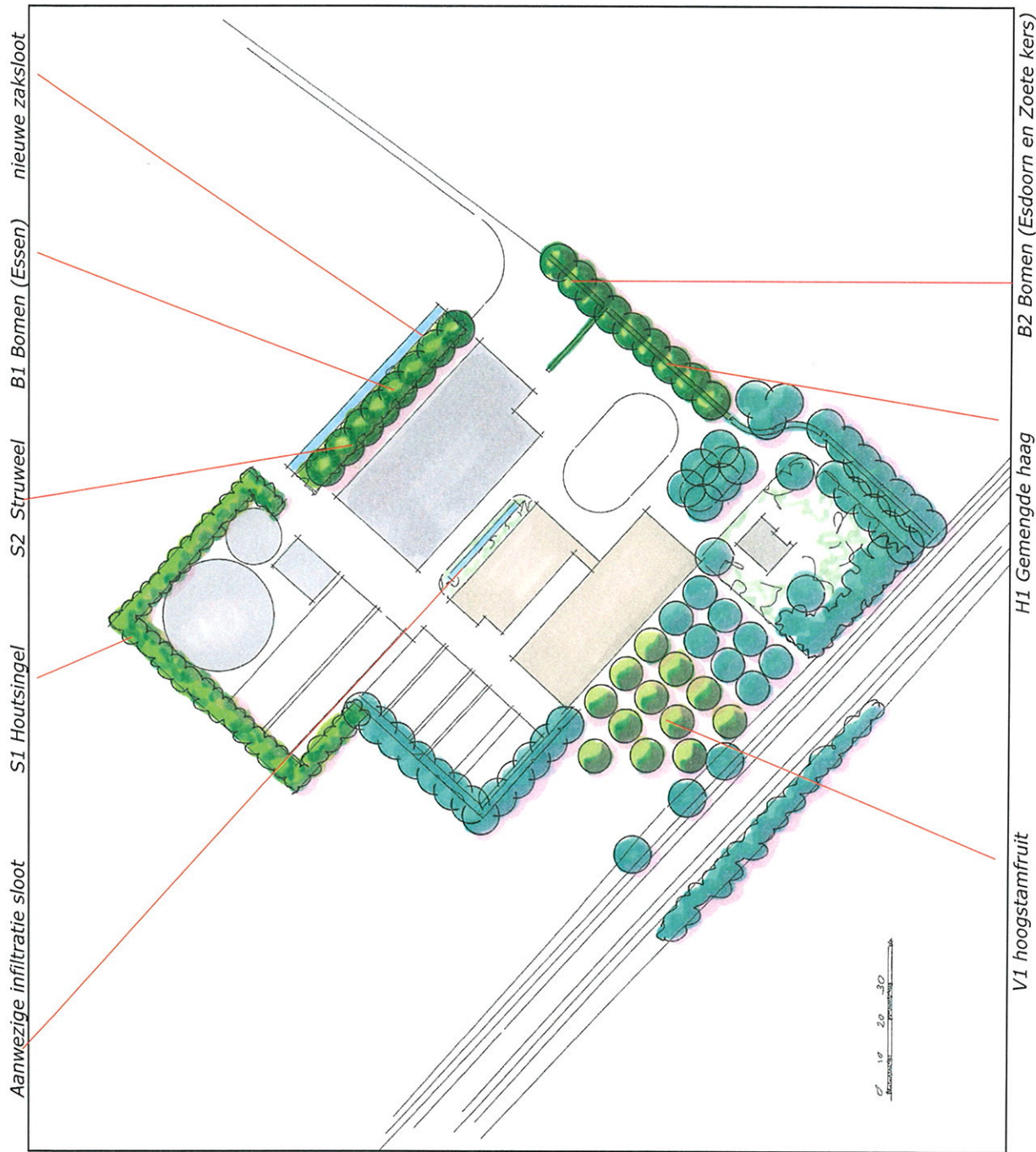
S1 Houtsingel,
 S2 Struweel,
 B1 Bomen,
 H1 Gemengde haag,
 B2 Bomen,
 V1 Hoogstamfruit.

De toe te passen soorten zijn vastgelegd in de plantlijst (zie navolgende bladzijdes). De soortkeuze voor de singels is gebaseerd op lokale groeiplaatsfactoren. Met betrekking tot de haag is aansluiting gezocht bij de soortspreiding en het beeld van de aanwezige haag. Ten aanzien van de bomen is nabij de stal gekozen voor de Es op grond van factoren als de geconcentreerde bladval, taale takkenstructuur en de mogelijkheid om de bomen voldoende op te kunnen kronen ten behoeve van de ventilatie.

Voor de bomen aan de zuidoostkant is qua soortenbeeld aansluiting gezocht bij de aanwezige bomen langs de inrit: Esdoorns.

Infiltratie

Het hemelwater afkomstig van de daken van de huidige gebouwen infiltreert aan de noordoostkant van de huidige stal. Het van de te realiseren gebouwen en verharding afkomstige hemelwater is op te vangen en te infiltreren in een zaksloot aan de noordoostkant van de te realiseren stal.



PLAN: TEGENPRESTATIE

Nabij de noordoostelijk van het plangebied gelegen Selzerbeek wordt een strook van 50 meter omgevormd tot natuur. Deze zal extensief worden beheerd. Voorstel is om de overgang naar de ten zuidwesten hiervan gelegen weilanden vorm te geven middels een gemengde haag. De haag is in ecologisch opzicht meervoudig van betekenis:

- a) buffering afstromend voedselrijk hemelwater,
- b) bloem- en bessenvorming (insekten),
- c) fourageer- en nestelruimte voor kleinwild en vogelsoorten.

De aanplant en het beheer van de 550 meter lange haag is gezien de stevige inpassing en de aard van het bedrijf (biologisch!) een tegenprestatie van een zeer omvangrijk formaat.

H2 gemengde haag



Landschappelijke inpassing en tegenprestatie 'Biologische Melkveehouderij Brands-Snellens' Rijksweg 119, 6295 AM Lemiers - PNR 6295AM119-211008

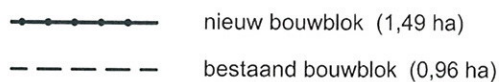
PLANTLIJST

De toe te passen soorten en aantallen en hun omvang bij aanplant zijn vastgelegd in de plantenlijst: zie rechts. De verdeling inpassing-tegenprestatie is aangegeven in onderstaande tabel.

code	element	eh	inp	comp	tot
H1	haag	m1	90	0	90
H2	haag	m1	0	550	550
S1	singel	m2	450	450	900
S2	struweel	m2	360	0	360
B1	bomen	st	8	0	8
B2	bomen	st	9	0	9
V1	hoogstamfruit	st	0	12	0

Omvang bij aanplant wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	60/80 H1 aantal	60/80 H2 aantal	60/80 S1 aantal	60/80 S2 aantal	12/14 B1 aantal	12/14 B2 aantal	10/12 V1 aantal
Acer campestre	veldsdoorn	300	100	20	40			
Acer pseudoplatanus	esdoorn							7
Alnus glutinosa	zwarte els			20	40			
Alnus incana	witte els							
Amelanchier lamarckii	drents krentenboompje							
Betula pendula	ruwe berk							
Betula pubescens	zachte berk							
Castanea sativa	lamme kastanje							
Carpinus betulus	haagbeuk	20	100					
Cornus mas	kornoelje, gele		50	20	40			
Cornus sanguinea	kornoelje, rode		50	20	40			
Corylus avellana	hazelaar							
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts			20	40			
Fagus sylvatica	groene beuk	20	100					
Fraxinus excelsior	es				40	8		
Juglans regia	okkernoot							
Ligustrum vulgare	liguster	20	100	20	40			
Pinus sylvestris	grove den							
Platanus x acerifolius	plataan							
Populus nigra	zwarte populier							
Populus tremula	ratelpopulier							
Prunus avium	zoete kers				20			2
Prunus padus	vogelkers							
Prunus spinosa	sleedoorn							
Quercus petraea	wintereik				10			
Quercus robur	zomereik				10			
Rhamnus catharticus	wegedoorn							
Rhamnus frangula	vulboom							
Rosa canina	hondsroos		50					
Rosa rubiginosa	egelandier roos							
Salix alba	schietwilg							
Salix aurita	geoorde wilg							
Salix caprea	boswilg			20	40			
Salix cinerea	grauwe wilg							
Salix fragilis	kraakwilg							
Sambucus nigra	vlier							
Sambucus racemosa	bergvlier							
Sorbus aucuparia	lijsterbes							
Tilia tomentosa	zilverlinde							
Crateagus monogyna	eenstijlige meidoorn		1650					
Viburnum opulus	gelderse roos				40			
Hoogstamkers	Ntb oude soorten			20				3
Hoogstampruim	Ntb oude soorten							3
Hoogstampeper	Ntb oude soorten							3
Hoogstamappel	Ntb oude soorten							3
Totaal		360	2200	160	400	8	9	12

Bijlage 6: Oud en nieuw Bouwblok



Gemeente : Vaals
Sectie : A
Nummer : 9480
Schaal : 1 : 2000



DLV Bouw, Milieu en Techniek BV



Situatie

Telefoon: 043-3062747

H.A.M.Pijnappels@DLV.NL

SI-V11

Bijlage 7: Wateradvies

Registratienr.: 09i.0710
Datum: 07/04/2009



Het College van Burgemeester en
Wethouders van de gemeente Vaals
Postbus 450
6290 AL VAALS

GEMEENTE VAALS	
09i.0710	
- 7 APR 2009	
Urg.	VRM/DM
Reple	Infra NL
Gez. secr.	

Sittard, 6 april 2009

uw kenmerk : JM 090032
uw brief van : 13 maart 2009
ons kenmerk : 200902587

behandeld door : E. Theunissen
doorkiesnummer : 046-4205779
e-mail : e.theunissen@overmaas.nl

gemandateerde bevoegdheid:
advies watertoets

onderwerp:

Wateradvies voorontwerp bestemmingsplan Rijksweg 119 Lemiers

Geacht College,

Op 13 maart heeft u bovengenoemd bestemmingsplan in het kader van het wettelijk vooroverleg op grond van artikel 3.8 Wro voor een wateradvies bij het *watertoetsloket Roer en Overmaas** ingediend. Met het plan wordt de uitbreiding van het agrarisch bedrijf (ruim 4000 m²) van Maatschap Brands aan de Rijksweg 119 te Lemiers mogelijk gemaakt.

In het plangebied zijn geen primaire wateren of zuiveringstechnische werken gelegen. De nieuwbouw is geprojecteerd aan de rand van het nabijgelegen droogdal. Het droogdal bevindt zich aan de noordoostzijde van het plangebied en loopt vanaf het plateau (zuidzijde van de Rijksweg) naar het Selzerbeekdal.

In hoofdstuk vijf van de plantoelichting is een waterparagraaf opgenomen. De uitgangspunten en richtlijnen voor duurzaam stedelijk waterbeheer zijn correct toegepast. Wij geven daarom een positief wateradvies voor het plan.

Hoogachtend,

het dagelijks bestuur,
krachtens mandaat,

ing. J.M.G. In den Kleef,
secretaris/directeur wnd.
Waterschap Roer en Overmaas

Het watertoetsloket Roer en Overmaas is een gezamenlijk initiatief in het kader van de watertoets van Waterschap Roer en Overmaas, Waterschapsbedrijf Limburg, provincie Limburg en Rijkswaterstaat Limburg. Dit wateradvies is opgesteld door het Waterschap Roer en Overmaas. De andere waterbeheerders van het loket hebben geen opmerkingen.

Bijlage 8: Privaatrechtelijke Overeenkomst

PRIVAATRECHTELIJKE OVEREENKOMST

Ondergetekenden,

*gemeente Vaals handelend ter uitvoering van het besluit van Burgemeester en Wethouders
d.d. 22 juli 2008, op grond van artikel 171 van de Gemeentewet, ten dezen vertegenwoordigd door
burgemeester drs. R.L.T. van Loo*

hierna te noemen 'de gemeente'

en

*dhr. J. Brands wonende aan de Rijksweg 119 te Lemiers,
hierna te noemen 'de agrariër',*

tezamen te noemen 'partijen';

overwegende:

- dat het college van Burgemeester en Wethouders van Vaals op 22 juli 2008 heeft besloten om in principe, middels een binnenplanse wijziging ex artikel 3.6 lid 1 sub a Wro, medewerking te willen verlenen aan het verzoek van dhr. Brands voor het uitbreiden van een agrarische bouwkaavel, alsmede het oprichten van een ligboxenstal en voer- en mestopslag op het perceel Rijksweg 119 te Lemiers.
- dat in het kader van BOM+ met agrarische bedrijfsontwikkelingen die planologische consequenties hebben en niet passen in het geldende bestemmingsplan slechts kan worden ingestemd indien daar een passende verbetering van de omgevingskwaliteit tegenover staat;
- dat onder toepassing van het provinciale beleidskader 'BOM+' onder nader te stellen randvoorwaarden (de tegenprestatie, zoals weergegeven in het inpassingsplan PNR 6295AM119-211008) kan worden ingestemd met de beoogde uitbreiding;
- dat bij genoemde tegenprestatie de aard en omvang van de tegenprestatie zijn weergegeven en de locatie (c.q. onroerende zaak) waarop de tegenprestatie wordt verricht;
- dat genoemd beleidskader tevens inhoudt dat de uitvoering van de tegenprestatie door deze overeenkomst privaatrechtelijk wordt vastgelegd;

komen het volgende overeen:

1.1 de agrariër verplicht zich om voorafgaande aan of gelijktijdig met de uitbreiding van zijn bedrijf, doch uiterlijk 1 jaar na het rechtsgeldig worden van de planologische medewerking c.q. na het rechtsgeldig worden van de voor de uitbreiding noodzakelijke bouwvergunning de tegenprestatie te hebben gerealiseerd en deze vervolgens, zowel kwantitatief als kwalitatief, in stand te houden; even genoemde tegenprestatie is aan deze overeenkomst gehecht en maakt daarvan deel uit;

1.2 de overeenkomst geldt voor onbepaalde tijd, dit wil zeggen zolang als de instandhouding van de tegenprestatie in alle redelijkheid kan worden geëist;

1.3 vervreemding van de onroerende zaak waarop de tegenprestatie is verricht, dan wel de vestiging van welk recht dan ook daarop laat de verantwoordelijkheid en aansprakelijkheid van de agrariër ten aanzien van de instandhouding van de tegenprestatie onverlet;

2. de agrariër verbindt zich de in deze overeenkomst bedoelde c.q. genoemde verplichtingen, bij gehele of gedeeltelijke vervreemding van de in de tegenprestatie omschreven onroerende zaak, alsmede bij elke verlening van enig goederenrechtelijk of persoonlijk gebruiks- of genotsrecht, aan de nieuwe eigenaar, beperkt gerechtigde of gebruiker en diens rechtsopvolger(s) op te leggen en ten behoeve van dezen aan te nemen en, in verband daarmee, in een akte tot levering, vestiging van beperkt gebruiks- of genotsrecht of verlening van een persoonlijk gebruiks- of genotsrecht woordelijk op te nemen, behoudens de vervanging van de naam van de agrariër door die van de nieuwe (gebruiks- of genots)gerechtigde en diens rechtsopvolger(s);

3. de agrariër zal een onmiddellijk opeisbare en niet voor compensatie vatbare boete verschuldigd zijn van €500 voor iedere dag of een gedeelte daarvan dat hij in gebreke is te voldoen aan de bepalingen uit deze overeenkomst, met een maximum van €25.000, onverminderd het recht van de gemeente op nakoming of volledige schadevergoeding. De agrariër zal zich niet met een beroep op overmacht aan het betalen van de boete kunnen onttrekken;

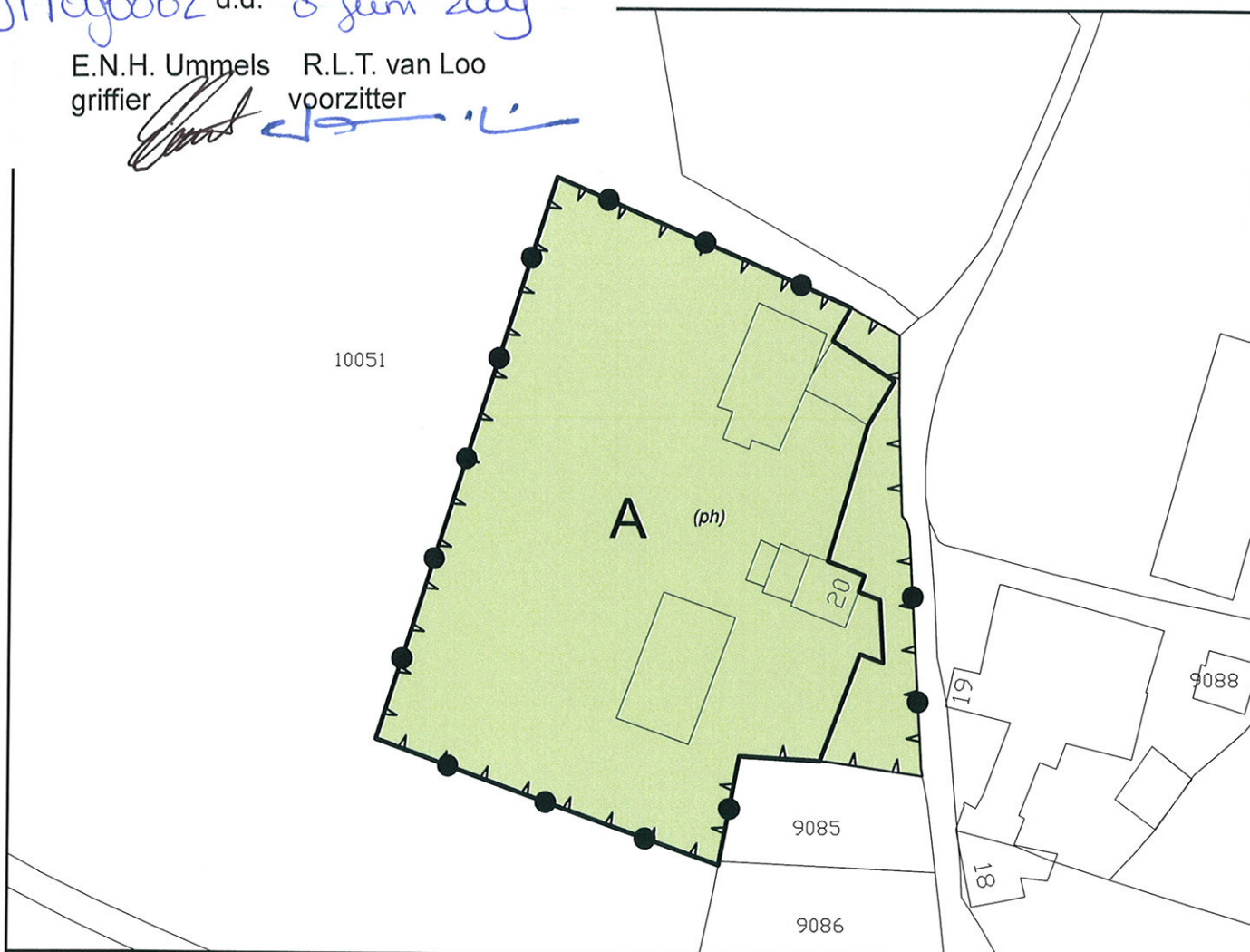
4. mocht buiten toedoen van partijen uitvoering van deze overeenkomst op enig ogenblik niet langer conform de tegenprestatie mogelijk zijn, dan zijn partijen - onverlet de wettelijke taken en bevoegdheden - verplicht medewerking te verlenen aan een aanpassing van deze overeenkomst. Deze aanpassing dient zoveel mogelijk aan te sluiten bij de strekking van de aan deze overeenkomst gehechte tegenprestatie; Gedeputeerde Staten van Limburg worden van meet af aan bij dergelijke aanpassing betrokken en daarover geïnformeerd;

5. het in deze overeenkomst bepaalde laat de publiekrechtelijke positie en bevoegdheden van de gemeente onverlet. Publiekrechtelijk handelen dan wel het nalaten van publiekrechtelijk handelen door de gemeente zal derhalve nimmer een tekortkoming bij de uitvoering van de overeenkomst kunnen vormen;

6. indien op enig onderdeel van deze overeenkomst knelpunten optreden zullen partijen onderling in overleg treden. Indien het overleg niet tot voor partijen bevredigend resultaat leidt, zal de meest gerede partij het geschil voorleggen aan de rechter. Het bepaalde in artikel 4, laatste volzin, is van overeenkomstige toepassing.

Behorende bij raadsbesluit
JM 00062 d.d. 8 juni 2009

E.N.H. Ummels R.L.T. van Loo
griffier voorzitter



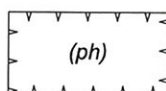
LEGENDA

PLANGEBIED



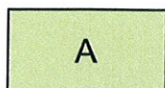
Plangrens

FUNCTIEAANDUIDINGEN



paardenhouderij

BESTEMMINGEN



Agrarisch

BOUWVLAK



bouwvlak

Gemeente Vaals

Partiële herziening bestemmingsplan
'Buitengebied' - ex artikel 30 WRO/actualisering
"Harles 20, Vijlen"

Verbeelding



BRO
Ruimte | om in te leven

Venloseweg 2
5931 GT Tegelen

T 077 373 06 01
F 077 373 76 94
E tegelen@bro.nl
W www.bro.nl

getekend:	DH	datum:	28-01-09
project nr:	211x03068	wijz:	...
tek. nr:	211x03068_pk1	laatste wijz:	...

schaal:	1:1000
formaat:	A4
status:	ontwerp

7. op deze overeenkomst is het Nederlands recht van toepassing.

Opgemaakt in tweevoud,

de gemeente, Vaals

plaats: Vaals

datum:

handtekening:



de agrariër, J. Brands

plaats: Vaals

datum:

handtekening:

9 mei 2009



Een kopie van deze overeenkomst wordt gezonden aan Gedeputeerde Staten van Limburg te Maastricht.

Bijlage: inpassingsplan PNR 6295AM119-211008