

Ruimtelijke onderbouwing

Gemeentebos 1 te Grathem

Gemeente Leudal

Ruimtelijke onderbouwing

Gemeentebos 1 te Grathem

Gemeente Leudal

Rapportnummer: M20731.01.006

Opdrachtgever: De heer J. van Rooij

Opsteller: A.M.C.M. Crasborn

Status: concept

Datum: 9 juli 2014
31 maart 2015

Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV

Kerkstraat 4
6367 JE Voerendaal
T (045) 575 32 55
F (045) 575 15 09

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
T (0475) 459 260
F (0475) 459 282

Lindestraat 48
5721 XP Asten
T (0493) 690 944

info@aelmans.com

www.aelmans.com

KvK 14091320
BTW 8170.53.189.B.01
Bankrekening 11.52.94.244
BIC RABONL2U
IBAN NL06 RABO 0115 2942 44



Op onze dienstverlening zijn de algemene voorwaarden van Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV van toepassing die u vindt op www.aelmans.com

Inhoud

1	Inleiding.....	5
1.1	Aanleiding.....	5
1.2	Doel	5
1.3	Ligging en grens van het plangebied	6
1.4	Vigerend(e) bestemmingplan(nen)	7
2	Plangebied en planontwikkeling.....	9
2.1	Ligging plangebied.....	9
2.2	Planvoornemen	9
2.2.1	Bestaande situatie	9
2.2.2	Planvoornemen	10
2.3	Ruimtelijke effecten	11
3	Milieuaspecten	13
3.1	Bodem	13
3.1.1	Bodemonderzoek	13
3.1.2	Archeologisch onderzoek	13
3.2	Externe veiligheid	14
3.3	Flora en fauna.....	15
3.3.1	Algemeen.....	15
3.3.2	Natuurgegevens	16
3.3.3	Gebiedsbescherming	17
3.3.4	Conclusie flora en fauna	17
3.4	Bedrijven en milieuzonering.....	17
3.5	Luchtkwaliteit	18
3.6	Water.....	19
3.6.1	Provinciaal beleid	19
3.6.2	Watertoets Waterschap Peel en Maasvallei.....	19
3.7	Geluid	21
3.8	Kabels en leidingen.....	21
3.9	Verkeer en parkeren.....	21
3.9.1	Verkeersstructuur.....	21
3.9.2	Parkeren	21
3.10	Natuur en landschap	22

3.10.1	POL-herziening op onderdelen EHS.....	22
3.10.2	Inpassingsplan	22
3.11	Duurzaamheid	23
4	Juridische aspecten	25
5	Haalbaarheid	27
5.1	Financiële haalbaarheid.....	27
5.2	Procedure	27
6	Bijlagen.....	29

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op de locatie aan de Gemeentebos 1 te Grathem exploiteert de heer Johan van Rooij een gemengd agrarisch bedrijf, bestaande uit een melkrundveehouderij en een akkerbouwbedrijf. In de huidige situatie heeft het bedrijf de beschikking over een bouwblok van circa 1,30 hectare. Door de vorm van het vlak in combinatie met de ligging van de bestaande bebouwing is het op dit moment niet mogelijk om het bouwblok optimaal te benutten. Middels het toepassen van een vormverandering is dit wel mogelijk.

1.2 Doel

De vormverandering, waarbij géén sprake is van vergroting van het vlak, heeft als doel:

- Het aanpassen van voeropslagen.
Op dit moment is er een tekort aan (verharde) voeropslagen op het bedrijf. Het bedrijf slaat momenteel zelfs voer buiten het bouwblok, op een onverharde ondergrond, op. Aangezien er vaak problemen ontstaan met de bewaarbaarheid bij het uithalen van de voederkuilen (nat weer) is ondernemer voornemens nieuwe sleufsilos te realiseren. Het is wenselijk om het bestaande bouwblok hiervoor aan de oostzijde te verruimen. Ook de voeropslagen aan de noordzijde van het bedrijf wil ondernemer aanpassen (verharden en verlengen).
- Renovatie/herbouw van de schuur.
Het is de bedoeling om een bestaande schuur/werktuigenberging, gelegen aan de oostzijde van het bedrijf, grondig te renoveren c.q. te herbouwen. Met name de maatvoering van deze oude werktuigenberging is achterhaald en daarom niet meer bruikbaar voor het stallen van moderne (grotere) machines die op het bedrijf worden gebruikt. Tevens is de ligging c.q. de positionering van de schuur op het bedrijf verre van optimaal.
Bij een herbouw van de bestaande loods is daarom, naast een draaiing van het gebouw, tevens een geringe verplaatsing van het gebouw in oostelijke richting noodzakelijk. Hiermee ontstaat ruimte om het gebouw groter te maken. Na realisatie van het plan zal de loods in dezelfde richting liggen als de overige bestaande bebouwing en ongeveer 450 m² (15x30) groot zijn .

Het vigerend bouwvlak uit het bestemmingsplan 'Buitengebied Leudal' en vastgesteld d.d. 25 februari 2014, dient van vorm te worden veranderd. Deze aanpassing wordt gerealiseerd door een verruiming van het vlak aan de oost- en noordzijde. Hiervoor levert het bedrijf een gelijke omvang bouwblok aan de westzijde in. Voor een nadere toelichting op het planvoornemen, verwijzen wij naar het bedrijfsontwikkelingsplan in **bijlage 1**.

De gemeente heeft aangegeven deze vormverandering in het "reparatie- c.q. veegplan" te willen meenemen. Om dit juridisch-planologisch mogelijk te maken is voorliggende ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

1.3 Ligging en grens van het plangebied

Het plangebied is gelegen ten oosten van de kern Hunsel en ten westen van de A2 tussen Maasbracht-Nederweert. In onderhavige figuur is het plangebied op een topografische kaart weergegeven.



Uitsnede topografische kaart met aanduiding plangebied

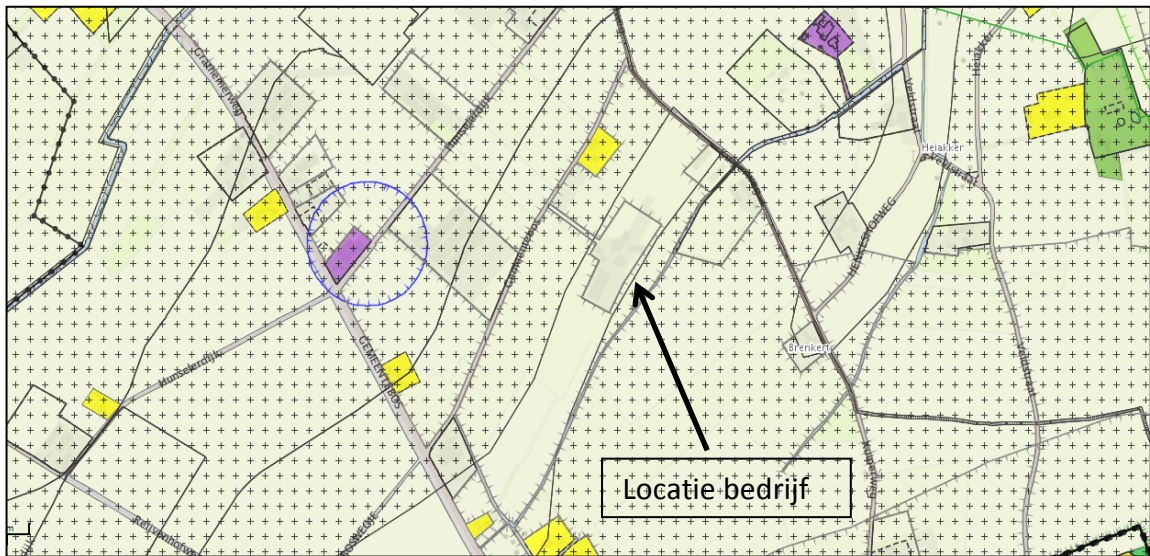
Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Heythuysen, sectie V, nummers 173 en 174.

1.4 Vigerend(e) bestemmingplan(nen)

Op het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied Leudal' van kracht. Dit bestemmingsplan is op 25 februari 2014 door de gemeenteraad van Leudal vastgesteld en op 14 augustus 2014 in werking getreden.

Ter plaatse van het plangebied (vigerend bouwvlak en aangrenzend perceel) vigeert de enkelbestemming 'Agrarisch'.

Voor de realisatie van voeropslagen en vervangende nieuwbouw van een veldschuur is een vormverandering van het bouwvlak noodzakelijk.



Uitsnede bestemmingsplankaart met aanduiding plangebied

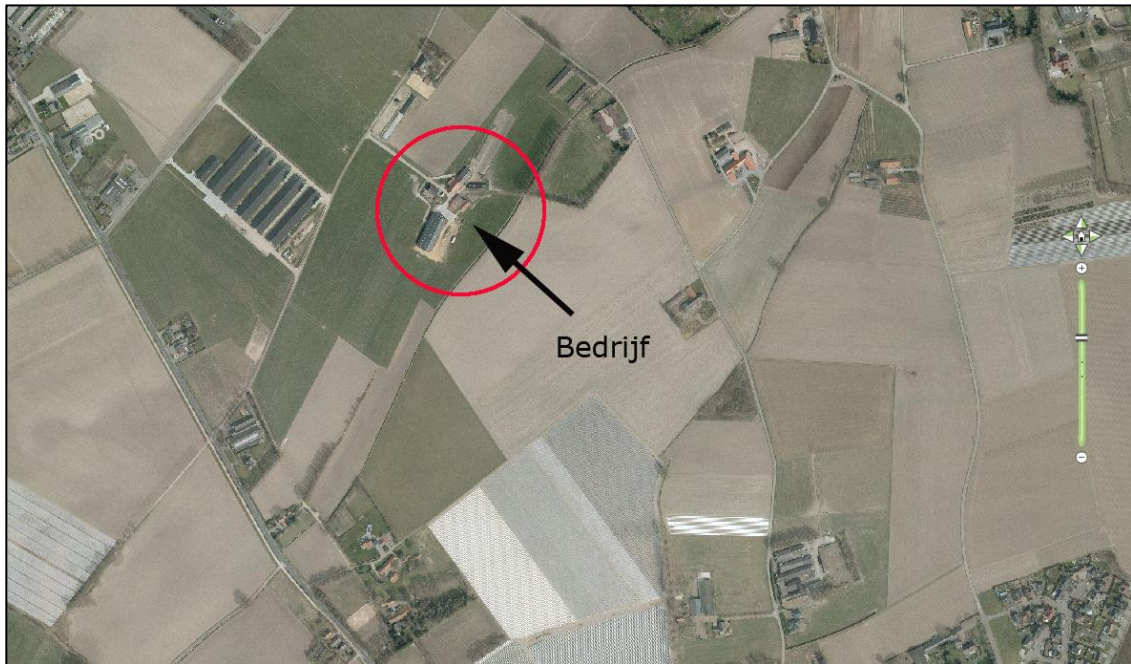
2 Plangebied en planontwikkeling

In dit hoofdstuk worden het plangebied, de huidige situatie en het project beschreven. Tevens wordt in dit hoofdstuk ingegaan op de ruimtelijke effecten van het project.

2.1 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen ten noordoosten van de kern Grathem in het buitengebied van de gemeente Leudal. Rondom grenst het bedrijf c.q. plangebied aan landbouwgronden welke in eigendom zijn van initiatiefnemer.

In de omgeving van het plangebied liggen een aantal agrarische bedrijven en een enkele burgerwoning.



Luchtfoto met aanduiding plangebied

2.2 Planvoornemen

2.2.1 Bestaande situatie

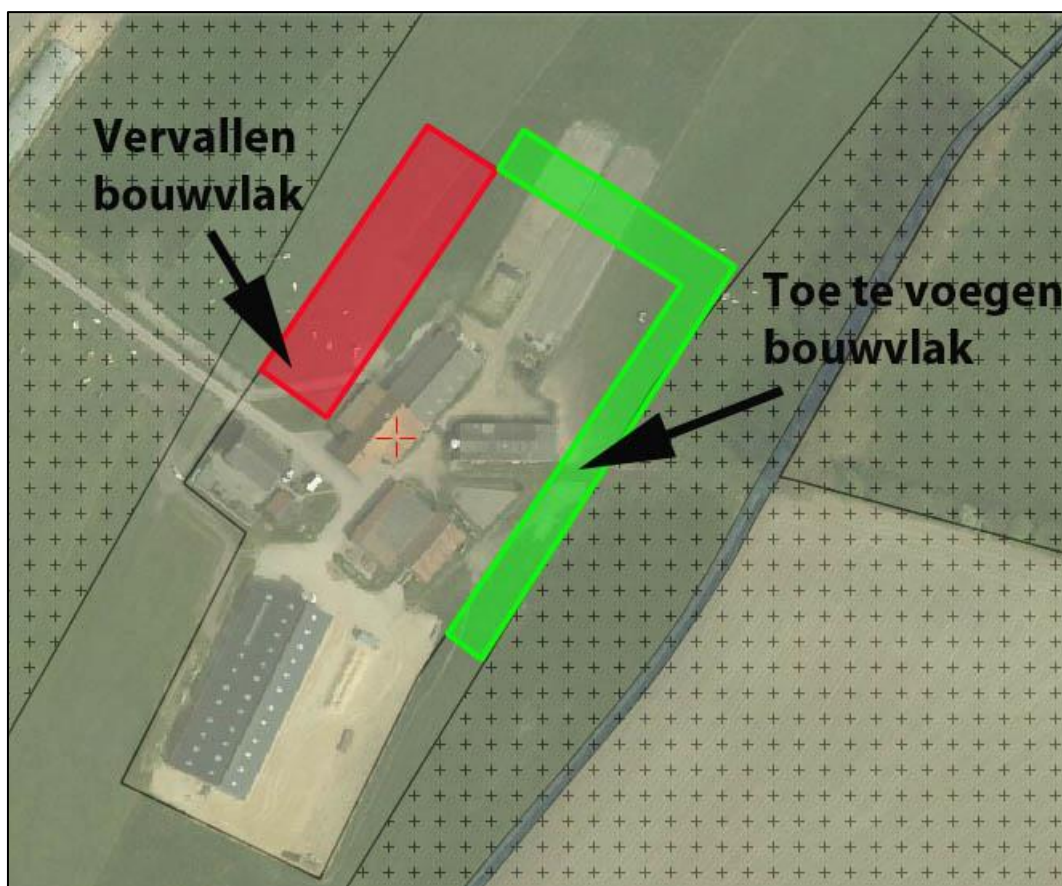
Zoals in hoofdstuk 1 beschreven, betreft de locatie een agrarische bedrijfslocatie in het buitengebied. In het bestemmingsplan 'Buitengebied Leudal' bedraagt de oppervlakte van de vigerende bouwkaavel ca. 13.000 m². Hierop liggen diverse bedrijfsgebouwen, de bedrijfswoning en voeropslagen. Het overige gedeelte doet dienst als erf.

2.2.2 Planvoornemen

Initiatiefnemer is voornemens aan de westzijde van zijn agrarische bedrijfslocatie een gedeelte van het bouwvlak te laten vervallen. Deze oppervlakte wenst hij aan de noord- en oostzijde aan het vlak toe te voegen.

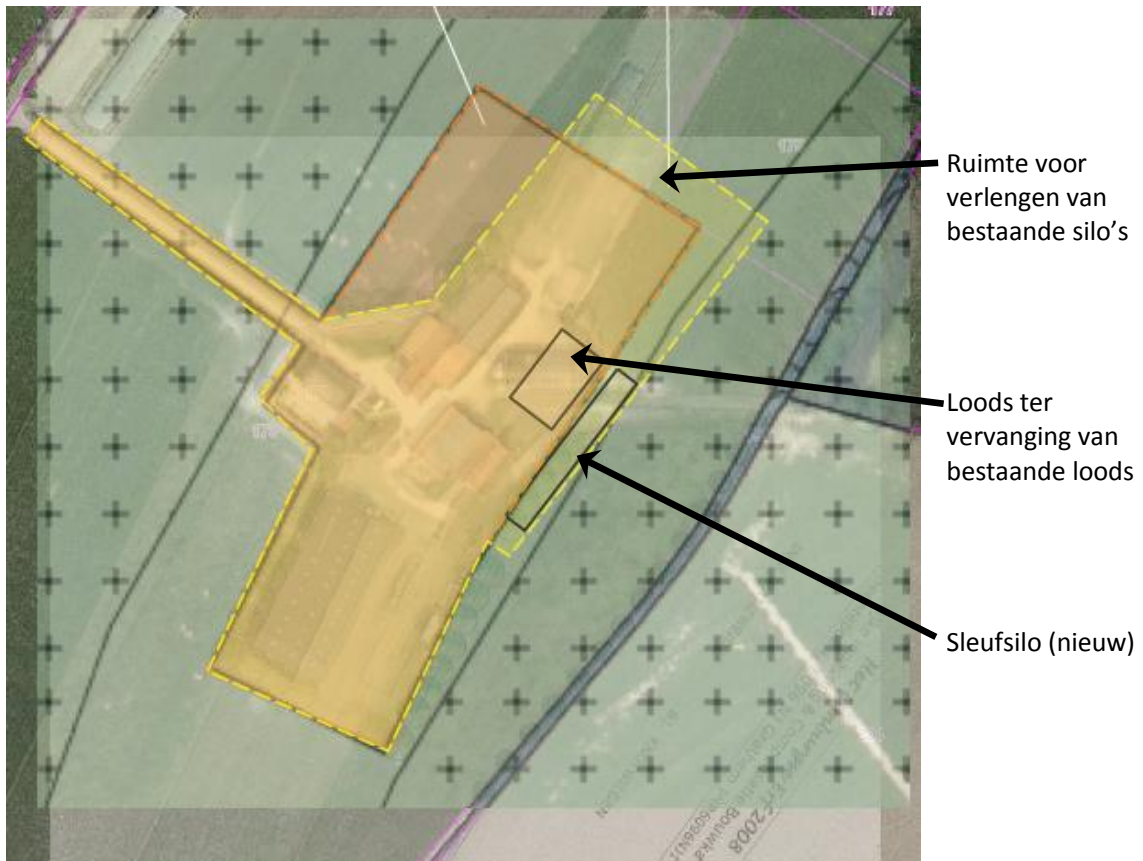
Met de vormverandering ontstaat de mogelijkheid om voeropslagen (sleufsilos) binnen het bouwvlak te realiseren. Daarnaast bestaat de wens om een bestaande schuur/werktuigenberging te renoveren c.q. te herbouwen.

De nieuw te bouwen loods/werktuigenberging zal voor wat betreft materiaalgebruik aansluiten op de bestaande bebouwing. Zo zullen de wanden bestaan uit een plint van metselwerk (evt. systeemplaat met steenstrips) en damwand, als dakbedekking worden asbestvrije golfplaten (zwart/grijs) toegepast. Het nieuwe gebouw is aan een zijde open (richting het bedrijf) en zal voorzien worden van een betonnen (vloeistofkerende) vloer.



Uitsnede kaart met aanpassing bouwvlak

De aanpassing/herbouw van de bestaande loods/werktuigenberging zal plaatsvinden op het oorspronkelijk bouwvlak. Aanpassing van het bouwvlak is enkel noodzakelijk voor de realisatie van de nieuwe sleufsilos (oostzijde) en de verharding en verlenging van de bestaande silo's aan de noordzijde van het bouwvlak.



Overzicht aanpassing bouwvlak

2.3 Ruimtelijke effecten

Voorliggend planvoornemen is onlosmakelijk verbonden met het optreden van ruimtelijke effecten. Van belang is dat de ruimtelijke effecten aanvaardbaar zijn.

Met onderhavig planontwikkeling wordt netto geen bouwvlak toegevoegd, de aanpassing gebeurt middels saldering binnen het bestaande vlak. Om het ruimtelijk effect te compenseren, wordt landschappelijke inpassing gerealiseerd (zie paragraaf 3.10.2).

Gesteld kan worden dat de ruimtelijke effecten, die optreden als gevolg van voorliggend planvoornemen, in neutrale zin bijdragen aan het ruimtelijke beeld ter plaatse.

3 Milieuaspecten

Bij de realisering van een planontwikkeling moet in de eerste plaats rekening worden gehouden met aspecten uit de omgeving die een negatieve invloed kunnen hebben op het plangebied. Dit geldt omgekeerd ook voor de uitwerking die het project heeft op zijn omgeving. Voor de locatie zijn in dit hoofdstuk onder andere de milieuaspecten bodem, geluid, milieuzonering, luchtkwaliteit en externe veiligheid onderzocht.

3.1 Bodem

3.1.1 Bodemonderzoek

Bij een eerdere uitbreiding van het agrarisch bouwvlak (2007) is een historisch onderzoek (NVN 5725) uitgevoerd. Uit dit onderzoek van Milieutechnisch Adviesbureau Heel BV (projectnr.: 427VRO/07/R1), kwam naar voren dat de locatie aan de Gemeentebos 1 als onverdacht ten aanzien van bodemverontreiniging kan worden gezien. Het bodemonderzoek is bijgevoegd als **bijlage 2**.

In onderhavig planvoornemen is sprake van het van vorm veranderen van het agrarisch bouwvlak ten behoeve van de bouw van sleufsilos en een machineberging c.q. opslagloods. Hiermee worden geen gevoeligere functies mogelijk gemaakt. In de machineberging c.q. opslagloods verblijven geen mensen. Gelet hierop is het uitvoeren van bodemonderzoek niet noodzakelijk.

Op de bodemkwaliteits- en toepassingskaart is het plangebied gelegen in de functieklassering overig (landbouw/natuur). Gelet hierop vormt het aspect bodem geen belemmering voor de beoogde planontwikkeling.

3.1.2 Archeologisch onderzoek

Archeologische waarden zijn bij wet beschermd. Daaromtrent zijn in de Monumentenwet 1988 onder hoofdstuk vijf ('Archeologische monumentenzorg') bepalingen opgenomen die de gemeenteraad in acht moet nemen.

Ter plaatse van het plangebied (vigerend bouwvlak en aangrenzend perceel) vigeert de enkelbestemming 'Agrarisch' en geen archeologische dubbelbestemming.

Met onderhavig planontwikkeling wordt netto geen bouwvlak toegevoegd. Wel wordt aan de noord- en oostzijde het bouwvlak uitgebreid met het gedeelte dat aan de westzijde komt te vervallen.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect archeologie geen belemmering voor onderhavige planontwikkeling.

3.2 Externe veiligheid

In onderhavig geval is geen sprake van het realiseren van een zogenaamd kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object. Het beleid is derhalve niet van toepassing.

Desalniettemin is er een afweging gemaakt inzake externe veiligheid.

Beleid

Het beleid in het kader van de externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving voor wat betreft handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen, als op het vervoer van deze stoffen.

Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, vloeit de verplichting voort om in het kader van ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied als gevolg van handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze risico's worden beoordeeld op twee soorten risico: het groepsrisico en het plaatsgebonden risico.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen tegelijkertijd komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek. In het Bevi is een verantwoordingsplicht binnen het invloedsgebied opgelegd, i.c. het gebied binnen de zogenaamde 1%-letaliteitsgrens, zijnde de afstand vanaf een risicobedrijf waarop nog slechts 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving overlijdt bij een ongeval op het risicobedrijf.

Voor elke verandering van het groepsrisico, dit kan een af- of toename zijn, in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd. Deze verantwoording ziet toe op de wijze waarop de toelaatbaarheid van de verandering van het groepsrisico in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico, worden ook andere aspecten meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Hieronder vallen onder meer de zelfredzaamheid en de bestrijdbaarheid van een calamiteit.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico zegt iets over de theoretische kans op overlijden op een bepaalde plaats voor een persoon die een jaar lang op die plaats zou staan. Hiervoor geldt dat een kans groter dan 1 op de miljoen per jaar (10^{-6} /jaar) onacceptabel wordt geacht. De norm voor het plaatsgebonden risico is bij kwetsbare objecten een grenswaarde die niet mag worden overschreden.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan de richtlijnen voor vervoer van gevaarlijke stoffen, waarbij de realisatie van (beperkt) kwetsbare objecten wordt toegestaan. Voorbeelden van dergelijke objecten zijn woningen, ziekenhuizen, scholen, hotels en restaurants.

Situatie plangebied inzake risicovolle inrichtingen

Binnen een afstand van 1.000 meter van het plangebied zijn geen BEVI-inrichtingen aanwezig.

Situatie plangebied inzake transportroutes gevaarlijke stoffen

Op grond van de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, paragraaf 5.2.3 hoeven er (in principe) geen beperkingen aan het ruimtegebruik te worden gesteld in het gebied dat op meer dan 200 meter van een route of tracé ligt. In onderhavige situatie is dit het geval.

Situatie plangebied inzake buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen in werking getreden. Deze AMvB regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen, zoals aardgas.

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan, op grond waarvan de bouw van een kwetsbaar object bij een buisleiding wordt toegelaten:

- wordt een waarde in acht genomen van 10^{-6} per jaar met betrekking tot het plaatsgebonden risico voor kwetsbare objecten ofwel binnen de PR-contour is de bouw van een kwetsbaar object niet toegestaan;
- wordt tevens het groepsrisico in het invloedgebied van de buisleiding verantwoord (invloedsgebied: het gebied waarin personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico van de buisleiding tot de grens waarbinnen de letaliteit van die personen 1% is).

Het plangebied ligt niet binnen de invloedssfeer van de transportleidingen. Daarnaast voorziet het planvoornemen niet in de oprichting van (beperkt) kwetsbare objecten

Conclusie externe veiligheid

Als gevolg van onderhavige planontwikkeling ontstaan er geen (extra) risico's in het kader van externe veiligheid. Daarbij kan worden gesteld dat de zelfredzaamheid in casu goed te noemen is. Ook is de bereikbaarheid van de locatie bij een eventuele calamiteit goed. Hierdoor is de planontwikkeling in het kader van de externe veiligheid verantwoord te noemen.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor onderhavige planontwikkeling.

3.3 Flora en fauna

3.3.1 Algemeen

In april 2002 is de Flora- en Faunawet in werking getreden. In deze wet zijn de onderdelen uit de Europese Habitatrichtlijn en onder meer de Vogelrichtlijn, die de bescherming van soorten betreft, geïmplementeerd. De wet biedt ook het kader voor de bescherming van inheemse dier- en plantensoorten die geen bescherming genieten op grond van de Habitatrichtlijn.

Er gelden een aantal verboden ter bescherming van beschermde dier- en plantensoorten (artikel 9 t/m 12 Flora- en Faunawet).

In bepaalde gevallen geldt voor het overtreden van deze geboden een vrijstelling. Wanneer geen vrijstelling van toepassing is, kan in bepaalde gevallen een ontheffing worden verleend. In deze toelichting wordt bekeken of voor de activiteit een vrijstelling of ontheffing nodig is en zo ja, of deze vrijstelling respectievelijk ontheffing kan worden verleend.

In dit kader is met name van belang artikel 16b, eerste lid, van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten ingevolge welk artikel de verboden, bedoeld in de artikelen 8 t/m 12 van de wet, niet gelden bij de uitvoering van de werkzaamheden in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting.

Te allen tijde geldt dat de algemene zorgplicht ex artikel 2 van de Flora- en Faunawet van toepassing is. Dit houdt in dat handelingen die niet noodzakelijk zijn met betrekking tot de voorgenomen ingreep en die nadelig zijn voor de in en om het plangebied voorkomende flora en fauna, achterwege moet blijven.

Onderhavige planontwikkeling voorziet in het van vorm veranderen van het bouwvlak. Ten westen van het bouwvlak wordt bouwvlak weggenomen en aan de noord- en oostzijde wordt dit bouwvlak toegevoegd. Ter plaatse van deze toevoeging is landbouwgrond aanwezig. Gelet op het karakter van deze grond (een intensief bijgehouden deel van de landbouwgrond), zijn geen beschermde flora en fauna te verwachten. De herbouw van de loods vindt op het bestaande bouwvlak plaats, bij uitvoering van het plan zal bekeken worden of in verband met de sloop van de bestaande loods maatregelen in het kader van de Flora- en faunawet genomen moeten worden.

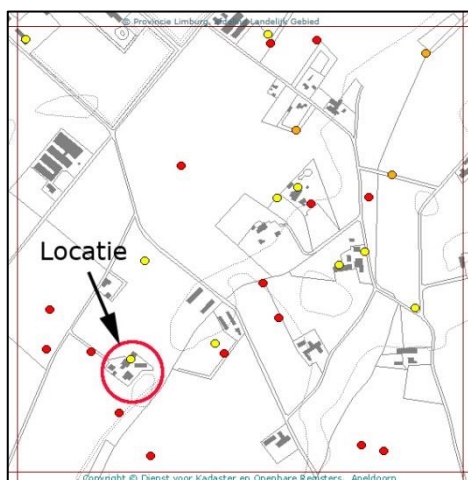
Gelet op vorenstaande vormt het aspect flora en fauna geen belemmering voor onderhavige planontwikkeling

3.3.2 Natuurgegevens

Provincie Limburg

De provincie Limburg heeft in 2008 de haar beschikbare natuurgegevens geactualiseerd. In de database van de provincie Limburg wordt per locatie een overzicht gegeven van aangetroffen broedvogels en plantensoorten.

Op grond van de gegevens die afkomstig zijn uit deze database, is binnen het plangebied één waarneming gedaan, dit betreft een holeduif. Buiten het plangebied is de dichtstbijzijnde waarneming (gele kwikstaart) gedaan in 2006, ter plekke van het zuidoostelijk gelegen terreingedeelte.



Uitsnede natuurgegevens provincie Limburg

Inventarisatie Stichting Kerkuil en Steenuil Werkgroep

Op verzoek van aanvrager heeft er door voornoemde stichting een inventarisatie op het voorkomen van, bij Flora- en faunawet beschermde vogels, plaatsgevonden. Hierbij is met name de te slopen schuur beoordeeld op de mogelijke aanwezigheid van beschermde vogels zoals Steenuil en Kerkuil. Uit de inventarisatie (zie bijlage 4: briefrapportage Stichting Kerk- en Steenuil Werkgroep) blijkt dat niets wijst op de aanwezigheid van deze dieren.

Met de Stichting is verder afgesproken dat, wanneer in de nabije toekomst een of meerdere soorten zich alsnog op de locatie aandienen, er op of nabij de locatie nestkasten geplaatst zullen worden.

3.3.3 Gebiedsbescherming

In Nederland is gebiedsbescherming geregeld middels de Natuurbeschermingswet 1998, waarin alle gebiedsbeschermende internationale afspraken en richtlijnen zijn geïmplementeerd. Gebieden welke beschermd worden i.h.k.v. de Natuurbeschermingswet 1998 zijn zowel Natura 2000- gebieden alsook Beschermde (Staats)natuurmonumenten.

Het dichtstbijzijnde *Natura 2000-gebied* is 'Het Leudal'. Dit habitatrictlijngebied is gelegen op een afstand van circa 6,6 km van het plangebied. Daarnaast ligt op circa 4,4 km het Belgische vogelrichtlijngebied Hamonterheide.

Aangezien het plan geen significante gevolgen (geen toename ammoniakemissie) tot stand brengt, heeft onderhavig planvoornemen geen gevolgen voor de flora en fauna in dit Natura 2000-gebied.

Het dichtstbijzijnde Nederlandse *beschermde natuurmonument* is 'Sarsven en De Banen'. Dit monument is gelegen op een afstand van circa 7,1 km van het plangebied.

Omdat de afstand tot dit monument dusdanig groot is, heeft onderhavig planvoornemen geen gevolgen voor de flora en fauna in dit beschermd natuurmonument.

3.3.4 Conclusie flora en fauna

Ter plaatse van het plangebied zijn geen waarnemingen gedaan van aanwezige flora en fauna. Dit blijkt zowel uit de gegevens van de provincie als uit de inventarisatie op de locatie zelf. Gezien deze waarnemingen en de aard van het plangebied kan gesteld worden dat onderhavig planvoornemen geen invloed heeft op beschermde flora en fauna.

Mochten er toch diersoorten in het plangebied voorkomen, dan zullen dit algemene soorten zijn waarvoor de lichtste vorm van bescherming geldt (bosmuis, spitsmuis, veldmuis, etc.). Het planvoornemen zal, indien deze soorten zich in het plangebied bevinden, daarop een schadelijk effect hebben. Aangezien de activiteiten zijn te kwalificeren als ruimtelijke ontwikkeling, geldt een vrijstelling van de verboden opgenomen in artikel 8 t/m 12 van de Flora- en faunawet. Voor de activiteit hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd.

3.4 Bedrijven en milieuzonering

Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat (andersom) nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar mogelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- het tegelijk daarmee aan de bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

De gemeente beslist zelf of zij op een bepaalde locatie bedrijven of woningen mogelijk wil maken. Dit besluit dient echter wel zorgvuldig te worden afgewogen en te worden verantwoord.

Met betrekking tot onderhavig planvoornemen is het aspect milieuzonering aan de orde. Het planvoornemen voorziet in een vormverandering van het bouwvlak ten behoeve van het realiseren van sleufsilo's en een berging c.q. opslagloods. Dit heeft tot gevolg dat het bouwvlak aan de oostzijde wordt uitgebreid. Dit heeft niet tot gevolg dat de afstand tot gevoelige objecten afneemt.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect milieuzonering geen belemmering voor onderhavige planontwikkeling.

3.5 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen inzake de luchtkwaliteit opgenomen in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna ook: Wmb). Omdat de luchtkwaliteitseisen op zijn genomen in titel 5.2 van de Wmb, staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Met de inwerkingtreding van de Wet luchtkwaliteit is het besluit luchtkwaliteit 2005 komen te vervallen.

Het doel van titel 5.2 Wm is om de mensen te beschermen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op hun gezondheid. In de wet- en regelgeving zijn de richtlijnen uit de Europese regelgeving opgenomen, waaraan voorgenomen ontwikkelingen dienen te voldoen.

Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid van een bestuursorgaan ex. artikel 5.16 Wm:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van de grenswaarde;
- een project leidt al dan niet per saldo, tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) of een regionaal programma van maatregelen.

Het besluit NIBM

Deze Algemene maatregel van Bestuur (AmvB) legt vast wanneer een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de toename van concentraties van bepaalde stoffen in de lucht. Een project is NIBM wanneer het aannemelijk is dat het een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³

voor zowel PM10 als NO2. Het NSL is vanaf augustus 2009 van kracht, zodat de 3% grens aangehouden dient te worden.

In de regeling NIBM is (onder andere) aangegeven dat een plan tot 500 woningen niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijn stof en stikstofdioxide in de lucht.

Het planvoornemen voorziet in een vormverandering van het bouwvlak ten behoeve van het realiseren van een machineberging c.q. opslagloods. Er kan derhalve worden geconcludeerd dat de uitbreiding NIBM is.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor onderhavige planontwikkeling.

3.6 Water

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze bij het project rekening is gehouden met de ruimtelijk relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Allereerst wordt ingegaan op het provinciale waterbeleid.

3.6.1 Provinciaal beleid

De provincie Limburg kent als uitgangspunt dat verdroging zo veel mogelijk moet worden tegengegaan en dat de waterkwaliteit, met het oog op een duurzaam gebruik in de toekomst, erg belangrijk is. Verder sluit de provincie aan bij het beleid van de Vierde Nota Waterhuishouding om infiltratie van water in de bodem te bevorderen en water meer terug te brengen in stedelijk gebied.

Binnen de waterbeheersplannen van Limburg is integraal waterbeheer een belangrijk begrip. Ook hier speelt verdroging en waterkwaliteit een belangrijke rol in het beleidsproces. Ter invulling van (specifiek) ecologische functies stelt het Waterschap onder andere dat, ter voorkoming van verdroging, grondwaterstanden (daar waar dat mogelijk is) verhoogd moeten worden door peilbeheer. Ook dient het rioleringsbeheer door gemeenten op en aan de watergangen en -plassen toegekende functies, afgestemd te worden. Naast die ecologische functie dienen er ook mensgerichte hoofdfuncties ten behoeve van industrie of drinkwater ingepast te worden. Tevens dient er plaats te zijn voor mensgerichte nevenfuncties.

3.6.2 Watertoets Waterschap Peel en Maasvallei

Vanaf 1 november 2003 zijn de overheden wettelijk verplicht om alle ruimtelijke plannen, die van invloed zijn op de waterhuishouding, voor advies voor te leggen aan de waterbeheerders. Tot juli 2004 kwam het voor dat voor de watertoets verschillende waterbeheerders (waterschapsbedrijf, waterschap, provincie en Rijkswaterstaat) apart moesten worden benaderd. Die gaven dan afzonderlijke wateradviezen. Dat zorgde voor veel onduidelijkheid en papieren rompslomp. Daarom hebben de Limburgse waterbeheerders afgesproken om alle aanvragen in het hun betreffende gebied af te handelen via één loket: het zogenaamde watertoetsloket. Het loket is ondergebracht bij het waterschap.

Niet alle ruimtelijke plannen behoeven de watertoets te doorlopen. Daartoe heeft het waterschap een stroomschema, met daarbij behorende notitie ondergrens, opgesteld waaruit het toepassingsbereik van de watertoets blijkt. Aangezien onderhavig planvoornemen niet voorziet in een nieuw verhard oppervlak van meer dan 2.000 m², behoeft onderhavig plan niet aan het waterschap te worden voorgelegd.

Op de kaarten van de gemeente Leudal van het Waterschap Peel en Maasvallei blijkt dat het plangebied niet is gelegen binnen een aandachtsgebied.

Op welke wijze wordt omgegaan met het afval- en hemelwater binnen het onderhavige plangebied wordt hierna uiteengezet.

Afvalwater

Onderhavig planvoornemen voorziet niet in vrijkomend afvalwater.

Hemelwater van onverhard en semi-verhard terrein

Binnen het plangebied zal naar alle waarschijnlijkheid een deel onverhard danwel semi-verhard blijven. Hemelwater dat valt op deze gronden binnen het plangebied zal, zonodig na beperkte oppervlakkige afstroming, rechtstreeks infiltreren in de bodem. De landbouwgrond ten noorden, oosten en westen van het plangebied is in eigendom van initiatiefnemer.

Hemelwater nieuwe bebouwing/verharding binnen plangebied

Het hemelwater dat afkomstig is van de nieuwe bebouwing, zal niet worden geloosd op de gemeentelijke riolering. Deze bebouwing wordt dus volledig (100%) afgekoppeld. Dit water wordt in zijn geheel opgevangen en naar het maaiveld c.q. infiltratieweide gebracht.

Daarnaast kan worden opgemerkt dat het plangebied niet grenst aan een aandachtsgebied en niet nabij bebouwing van derden.

Door het hemelwater van de nieuwe bebouwing en bijbehorende verharding niet te lozen op de riolering, wordt voldaan aan de norm dat bij nieuwbouw 100% van het verharde oppervlak dient te worden afgekoppeld.

In de infiltratieweide zal alleen schoon hemelwater worden opgevangen, waaraan uiteraard geen verontreinigde stoffen zijn toegevoegd.

Voorkomen van wateroverlast

Door bij het bepalen van het aanlegpeil en afschot hiermee rekening te houden, wordt voorkomen dat water in de aanwezige gebouwen kan vloeien. Daarnaast kan ten aanzien van wateroverlast voor derden worden gesteld dat hiervan geen sprake zal zijn gezien het feit dat de omliggende landbouwgrond in eigendom is van initiatiefnemer.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect waterhuishouding geen belemmering voor onderhavige planontwikkeling.

3.7 Geluid

Met betrekking tot het aspect geluid kan sprake zijn van geluidbelasting als gevolg van wegverkeerslawaai, industrielawaai en railverkeerslawaai.

Onderhavig planvoornemen voorziet niet in de realisatie van een geluidsgevoelig object.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect geluid geen belemmering voor onderhavige planontwikkeling.

3.8 Kabels en leidingen

Door het plangebied lopen geen boven- en/of ondergrondse leidingen. Er is op dat gebied derhalve geen sprake van bijbehorende (planologische) beschermingszones en/of belangen van derden op dit punt.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect kabels en leidingen geen belemmering voor onderhavige planontwikkeling.

3.9 Verkeer en parkeren

Met betrekking tot onderhavige planontwikkeling dienen de (eventuele) gevolgen voor de verkeersstructuur alsmede het parkeren inzichtelijk gemaakt te worden.

3.9.1 Verkeersstructuur

Onderhavige planontwikkeling leidt niet tot een toename van verkeer. Wel wordt ten behoeve van de ontsluiting van de nieuwe machineberging c.q. opslagloods een nieuwe inritconstructie mogelijk gemaakt.

3.9.2 Parkeren

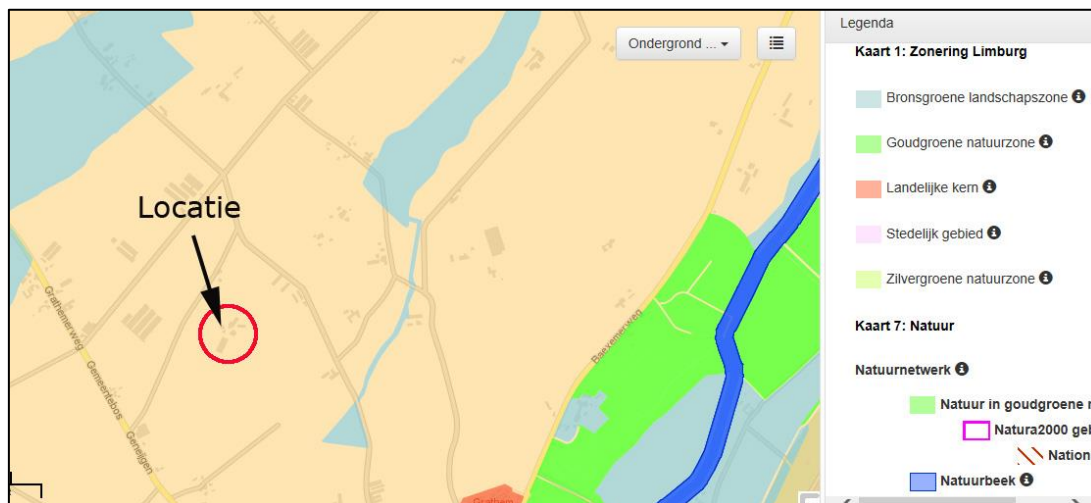
Onderhavige planontwikkeling leidt niet tot een extra verkeersaantrekkende werking ten opzichte van de bestaande situatie. Er is op de openbare weg geen parkeeroverlast te verwachten.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect verkeer en parkeren geen belemmering voor onderhavige planontwikkeling.

3.10 Natuur en landschap

3.10.1 POL-herziening op onderdelen EHS

Gelet op de kaart "POL-herziening op onderdelen EHS" ligt onderhavig plangebied niet in één van de door de provincie te beschermen natuur- en landschapswaarden.



Uitsnede kaart POL-herziening op onderdelen EHS met aanduiding plangebied

Gelet op vorenstaande vormt het aspect natuur en landschap geen belemmering voor onderhavige planontwikkeling.

3.10.2 Inpassingsplan

Conform de Structuurvisie Leudal is onderhavig plangebied gelegen binnen een Terrassenlandschapszone. Het grootste deel van de gemeente Leudal is gelegen binnen de Terrassenlandschapszone. Binnen de zone is sprake van een gefragmenteerde, blokvormige verkaveling. De massa in het gebied is verspreid van aard en kent een amorfe structuur. Dit is ook terug te zien in de bebouwing. Ook deze is verspreid gelegen. De bebouwingsdichtheid is gemiddeld. In het gebied zijn enkele beekdalen gelegen, zoals de Haelense en Tungalroyse beek. Deze beekdalen bieden landschappelijke structuur en bezitten voor zover ontwikkeld en zichtbaar, een hoge landschappelijke kwaliteit. Behoud en versterking van de kwaliteiten van de beekdalen wordt voorgestaan.

De ruimtelijke kwaliteit van het overige deel van het gebied blijft beperkt tot het groene, agrarische karakter. Functioneel speelt de agrarische sector in deze zone een belangrijke rol. De agrarische sector is van groot belang voor de gemeente Leudal.

In een deel van de gemeente, gelegen in een schil van zuidwesten naar noorden, is de moderne meer grootschalige landbouw sterk aanwezig. Hier kan in beperkte mate, na een ruimtelijke afweging, ook ruimte geboden worden voor groei, waarbij maatwerk voorop staat. Veel woondorpen zijn binnen deze zone gelegen. Op basis van de structuurvisie is een inpassingsplan opgesteld (zie **bijlage 3**).

De aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing wordt privaatrechtelijk vastgelegd tussen initiatiefnemer en de gemeente Leudal. Daarmee is de realisatie en duurzame instandhouding van de inpassing gewaarborgd.



3.11 Duurzaamheid

Duurzame stedenbouw verbreedt de aandacht naar meer aspecten dan alleen de verkaveling en ontsluiting. Duurzaamheid gaat ook om een zuinig ruimtegebruik, milieuvriendelijkheid, veilig verkeer en vervoer en natuur en rekening houden met het waterhuishoudingsysteem, omgevingsinvloeden, landschapstructuren en landschapselementen.

Dit betekent in de praktijk dat gelet moet worden op het materiaalgebruik, de vormgeving, gebruik van alternatieve energiebronnen, compact bouwen, intensief ruimtegebruik en flexibel bouwen (levensloopbestendig).

Duurzaam bouwen heeft een volwaardige plaats in het ontwerp, het bouwen en beheren van de bebouwing. Tijdens de bouw kan door zuinig om te gaan met bouwmaterialen worden voorkomen dat er onnodig afval ontstaat. Bovendien zal waar mogelijk gebruik worden gemaakt van authentieke bouwmaterialen.

In onderhavig plan zijn met name de bouwkundige aspecten van belang. Deze zullen verder worden uitgewerkt in de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het onderdeel 'bouwen'. Inmiddels is een convenant Duurzaam Bouwen door diverse partijen ondertekend, waarbij partijen zich verplichten de duurzaamheidsmaatregelen uit de Nationale Pakketten Duurzaam Bouwen, uit te voeren. Bij de beoordeling van de omgevingsvergunning zal door de gemeente op de duurzaamheidsaspecten worden getoetst.

4 Juridische aspecten

Voor onderhavige ruimtelijke onderbouwing is dit niet van toepassing aangezien onderhavig planvoornemen 'meelift' in het 'reparatie- en veegplan' van de gemeente Leudal.

In en middels dit bestemmingsplan zijn alle juridische aspecten beschreven en vastgelegd.

5 Haalbaarheid

5.1 Financiële haalbaarheid

Het voorliggende plan heeft betrekking op een particulier initiatief, waarbij de financiële consequenties uitsluitend door die initiatiefnemer zullen worden gedragen.

Daar de kosten voor de planontwikkeling geheel voor rekening zijn van de initiatiefnemer, heeft onderhavig plan géén gevolgen voor de gemeentelijke begroting en/of gemeentelijke financiën. De Grex-wet is daarom niet van toepassing op onderhavig planvoornemen.

Er is geen planschaderisicoanalyse gemaakt omdat eventuele verzoeken tot tegemoetkoming in planschade er niet voor zullen zorgen dat de uitvoerbaarheid van het planvoornemen in het geding komt.

Tussen de initiatiefnemer en de gemeente Leudal wordt een overeenkomst afgesloten, zodat eventuele reële aanvragen inzake de tegemoetkoming in de planschade voor rekening van de initiatiefnemer zullen komen.

5.2 Procedure

Vooroverleg is niet van toepassing bij het tot stand komen van onderhavige ruimtelijke onderbouwing. De ruimtelijke onderbouwing wordt als bijlage toegevoegd bij het nieuwe bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Leudal.

Het 'veegplan' bestemmingsplan wordt als voorontwerp en daarna als ontwerp ter visie gelegd. Tegen dit voorontwerp en ontwerp, met daarin opgenomen onderhavig planvoornemen, kan 'éénieder' een inspraakreactie en mogelijk daarna een zienswijze indienen bij de gemeente Leudal. Belanghebbenden kunnen tegen het vastgestelde plan in beroep gaan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De inspraakmogelijkheden op dit plan zijn daarmee afdoende geborgd.

6 Bijlagen

1. Bedrijfsontwikkelingsplan
2. Bodemonderzoek
3. Inpassingsplan
4. Briefrapportage “Stichting Kerkuil en Steenuil Werkgroep Nederland”

Bedrijfsontwikkelingsplan (BOP)

ALGEMENE GEGEVENS

(Bedrijfs-)naam : J. van Rooij
Straat en huisnummer : Gemeentebos 1
Postcode en plaats : 6096 NJ Grathem
Telefoonnummer(s) : 0475 - 453486
E-mailadres : heeshof@hetnet.nl

Gegevens adviseur
Organisatie : Aelmans Adviesgroep
Contactpersoon : Ton Crasborn
Telefoonnummer(s) : 0475-459260
E-mailadres : tcrasborn@aelmans.com

Kenmerk : M20731.01.002

1. Aanleiding en motivering van uw bedrijfsontwikkeling

Beschrijf de belangrijkste punten van uw voornemen. Welke richting wilt u met uw bedrijf in de toekomst inslaan? Onderstaand een opsomming van aandachtspunten die u bij uw overwegingen kunt betrekken.

- Welke ambitie heeft u ten aanzien van uw bedrijf? Denk aan zaken als specialisatie, verbreding, extensivering, samenwerkingsverbanden, etc.
- Wat is de belangrijkste aanleiding voor u om deze bedrijfsontwikkeling door te maken? Denk aan wet- en regelgeving, technische ontwikkelingen, organisatorische ontwikkelingen, etc.
- Probeer een inschatting te maken over de continuïteit van uw bedrijf. Zijn er bedreigingen van buitenaf (bijvoorbeeld aanleg wegen, aflopende pachtcontracten, overige omgevingsfactoren, etc.)

SAMENVATTING BOP:

Op de locatie aan de Gemeentebos 1 te Kelpen exploiteert dhr. Johan van Rooij een gemengd agrarisch bedrijf, bestaande uit een melkrundveehouderij en een akkerbouwbedrijf. In de huidige situatie heeft het bedrijf de beschikking over een bouwblok van circa 1,30 hectare. Door de vorm van het vlak in combinatie met de ligging van de bestaande bebouwing is het op dit moment niet mogelijk om het bouwblok optimaal te benutten. Middels het toepassen van een vormverandering, waarbij géén vergroting van het vlak aan de orde is, ontstaat de mogelijkheid om:

- Aanpassen van voeropslagen
Op dit moment is er een tekort aan (verharde) voeropslagen op het bedrijf. Het bedrijf slaat momenteel zelfs voer, buiten het bouwblok, op een onverharde ondergrond op. Aangezien er vaak problemen ontstaan met de bewaarbaarheid bij het uithalen van de voederkuilen (nat weer) is ondernemer voornemens nieuwe sleufsilos te realiseren. Het is wenselijk om het bestaande bouwblok hiervoor aan de oostzijde te verruimen. Ook de voeropslagen aan de noordzijde van het bedrijf wil ondernemer aanpassen (verlengen).
- Renovatie schuur
Het is de bedoeling om een bestaande schuur/werktuigenberging, gelegen aan de oostzijde van het bedrijf, grondig te renoveren. Met name de maatvoering van deze oude werktuigenberging is achterhaald en daarom niet meer bruikbaar voor het stallen van moderne (grotere) machines die op het bedrijf worden gebruikt. Tevens is de ligging c.q. de positionering van de schuur op het bedrijf verre van optimaal.
Bij een herbouw van de bestaande loods is daarom, naast een draaiing van het gebouw, tevens een geringe verplaatsing van het gebouw in oostelijke richting noodzakelijk. Hiermee ontstaat ruimte om het gebouw groter te maken. Na realisatie van het plan zal de loods in dezelfde richting liggen als de overige bestaande bebouwing.

Om beide aspecten te kunnen realiseren is een vormverandering van het bestaande vlak noodzakelijk. Deze aanpassing wordt gerealiseerd door een verruiming van het vlak aan de oost- en noordzijde. Hiervoor levert het bedrijf een gelijke omvang bouwblok aan de westzijde in (zie bijlage 2).

2. Ontwikkeling bedrijf

2.1. Soort bedrijf

Hoofdtak : Melkveehouderij en akkerbouw
 Neventak : n.v.t.

Keuze uit:

Glastuinbouw	Pluimveehouderij
Vollegrondstuinbouw	Varkenshouderij
Boomteelt	Pelsdierhouderij
Champignonkwekerij	Rundveehouderij
Fruitteeltbedrijf	Paardenhouderij productiegericht
Akkerbouw	Paardenhouderij gebruiksggericht
Agrarisch hulp- en of nevenbedrijf	Overig, nl

Is er omschakeling aan de orde? Zo ja,

Nieuwe hoofdtak : n.v.t.
 Neventak : n.v.t.

2.2. Ruimtelijke ontwikkeling bedrijf

Keuze uit:

Is er sprake van (herbenutting van) een bestaand agrarisch bouwvlak / bouwkaavel?

- Uitbreiding binnen bestaande agrarisch bouwvlak / bouwkaavel
- Uitbreiding van bestaand agrarisch bouwvlak / bouwkaavel
- Vormverandering van bestaand agrarisch bouwvlak / bouwkaavel

Huidig oppervlak bouwvlak / bouwkaavel: 13.000 m²

Toekomstig oppervlak bouwvlak / bouwkaavel: 13.000 m²

Is er sprake van een nieuw agrarisch bouwvlak / bouwkaavel als gevolg van

- | | |
|-------------------------------------|----------|
| <input type="radio"/> verplaatsing | } n.v.t. |
| <input type="radio"/> splitsing | |
| <input type="radio"/> overig, nl... | |

In het geval van verplaatsing: noodzaak verplaatsing duidelijk aangeven.

In het geval van splitsing aantonen dat er 2 elk afzonderlijk volwaardige agrarische bedrijven ontstaan.

Toekomstig oppervlak bouwvlak / bouwkaavel:m²

Gaat de ontwikkeling van een nieuwe bouwkaavel/bouwvlak gepaard met een wijziging op/ van een bestaande agrarische bouwkaavel? Zo nee aangeven of er alternatieve locaties onderzocht zijn in de vorm van vrijkomende agrarische bouwkaavels: zijn deze aanwezig in de nabijheid van de gewenste vestigingslocatie en zo ja waarom is/zijn deze niet geschikt?

Voeg een situatieschets op schaal toe (bijvoorbeeld 1:1000 of 1: 2500) van de bestaande en nieuwe situatie (zie bijlage 1) en vul onderstaande tabel in.

No	Bestaande gebouwen, bouwwerken en verhardingen*	Oppervlakte (m ²)	Huidige functie	Nieuwe functie	Toekomstig sloopobject: ja/nee
1	Melkkoeienstal	1.040	Stal	Stal	Nee
2	Jongveestal	286	Stal	Stal	Nee
3	Stalling in "oude boerderij"	300	Stal/opslag	Stal/opslag	Nee
4	Veldschuur	225	Opslag	Opslag	Sloop
5	Schuur	240	Stalling	Stalling	Nee
6	Jongveestal	160	Stal	Stal	nee
7	Bedrijfswoning	117	Wonen	Wonen	Nee
8	Bestaande voeropslagen	1.200	Verharden en verlengen (2 x 12 x 50)		

No	Nieuwe gebouwen, bouwwerken, verhardingen	Oppervlakte (m ²)	Beoogde functie
9	Sleufsilos	780 (12 x 65)	Voeropslag
10	Veldschuur	450 (15 x 30)	Berging machines
11			
12			

3. Algemene bedrijfsgegevens

Ondernemers in de huidige bedrijfsvorm:

	Persoon 1	Persoon 2	Persoon 3
Naam	Johan van Rooij		
Geboortedatum	19-12-1972		
Hoofdberoep (fulltime)	Agrariër		
Nevenberoep & aantal uren	-		

Overige arbeidskrachten in de huidige bedrijfsvorm:

- o Vaste arbeidskrachten
 - Aantal personen fulltime:
 - Aantal personen parttime:
- o Losse arbeidskrachten
 - Aantal personen fulltime:
 - Aantal personen parttime:

Is de continuïteit van het bedrijf, voor de komende 10 jaar (bestemmingsplanperiode) gegarandeerd?

- o Nee
- X Gezien de leeftijd van de huidige ondernemer is deze vraag niet van toepassing
- o Ja, namelijk:
 - o Bedrijfsopvolger aanwezig (leeftijd ouder dan 18 jaar)
 - o Bedrijfsovernamekandidaat (bijvoorbeeld schoolgaand en jonger dan 18 jaar)
 - o Samenwerking met andere agrariër

4. Specifieke productiegegevens

4.1. Specifieke productiegegevens (gecombineerde opgave)

De specifieke productiegegevens blijken uit kopie van de laatste gecombineerde opgave van uw bedrijf (vroeger metelling genaamd) welk u toevoegt aan het BOP. Deze gegevens vult u aan met de toekomstige dieraantallen en/of hectares op de betreffende ontwikkelingslocatie.

De gegevens laatste gecombineerde opgave hebben betrekking op het jaar: 2013

De gegevens van de toekomstige situatie, na de beschreven bedrijfsontwikkeling, hebben betrekking op het jaar: 2013

4.2. Verbreding van het agrarische bedrijf

Onder de term verbrede landbouw vallen een veelheid aan ondergeschikte activiteiten die aan de landbouw gerelateerd zijn, maar niet behoren tot de primaire productielandbouw.

Heeft u in uw bedrijfsconcept een verbrede agrarische activiteit?

X Nee

o Ja, namelijk:

	Huidig	Toekomst (benadering)
o Zelf producten verwerken
o Met huis verkoop (..% van de totale afzet)
o Met verblijfsrecreatie		
o kamperen
o appartementen
o anders, namelijk
o Met dagrecreatie
o Met stalling of verhuur
o Met zorgtaken
o Natuur- en Landschapsbeheer (volgens Programma Beheer)		
o Oppervlak beheersovereenkomsten agrarisch natuurbeheer
o Oppervlak beheersovereenkomsten particulier natuurbeheer
o Overige natuur- en landschapsbeheer
o Anders, namelijk.....

Hou verhoudingen de bedrijfsresultaten tussen hoofd- en nevenactiviteiten zich ten opzichte van elkaar? Geef onderstaand een schatting van de procentuele verhouding aan (het totaal is uiteraard 100%).

	Hoofdactiviteit	Nevenactiviteit
X Winstopbrengst	100%	...

4.3. Grondsituatie

	Huidig	Toekomst (benadering)
o Oppervlakte in eigendom (ha.)	21,48	21,48
o Oppervlakte kortdurende pacht	4,16	4,16
o Oppervlakte reguliere pacht	3,97	3,97
o Oppervlakte met grondgebruiksverklaring	10,35	10,35
Totaal eigendom / pacht	39,96	39,96
Feitelijk gebruik		
o Erf (inclusief overige bebouwing)	1,26	1,26
o Akkerbouw	10,10	10,10
o Blijvend grasland	13,48	13,48
o Tijdelijk grasland	16,38	10,38
o Tuinbouw volle grond (incl. fruit)	...	...
o Tuinbouw staand glas	...	...
o Permanente teeltondersteunende voorzieningen	...	...
o Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen	...	...
o Containervelden	...	...
o Snelgroeiend productiehout	...	...
o Braakland	...	...
o Cultuurgronden niet in gebruik	...	...
o Natuurlijke graslanden	...	...
o Bos (inclusief kerstdennen)	...	...
Totaal feitelijk gebruik	41,22	41,22
o waarvan huiskavel	10,98	10,98

BIJLAGEN bij BOP

Verplicht

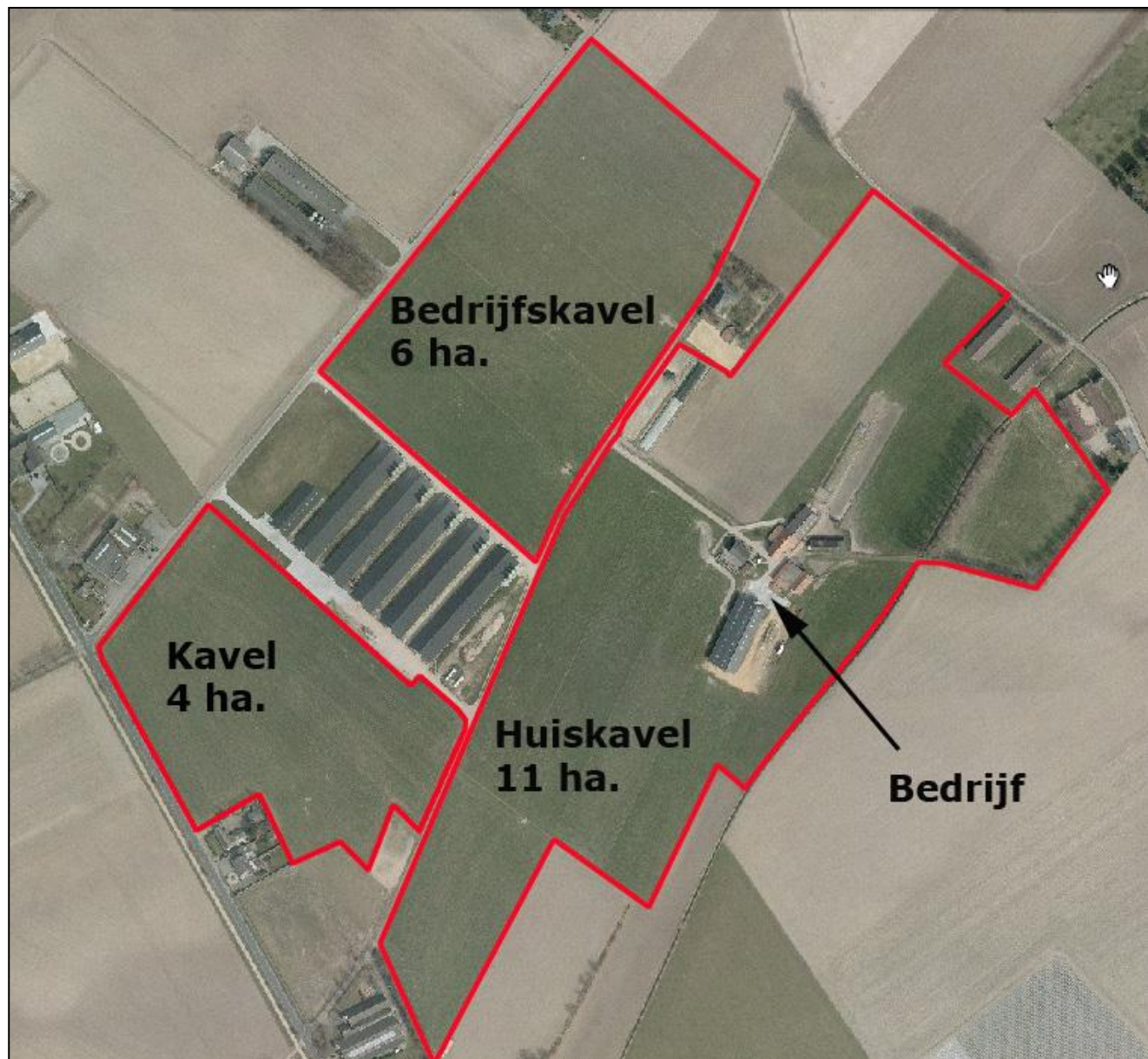
1. Een situatieschets op schaal (bijvoorbeeld 1:1000 of 1: 2500) van de bestaande en nieuwe situatie waarop het gebruik van gebouwen en bouwwerken is aangegeven.
2. Een kopie van de gecombineerde opgave (vroeger metelling genaamd) waarbij u de gegevens aanvult met de toekomstige dieraantallen en/of hectares op de betreffende ontwikkelingslocatie.
3. Een bouwkavelvoorstel van de nieuwe situatie.
4. Een inrichtingsplan in het kader van het LKM waarop de locatie en omvang van het basispakket en de kwaliteitsverbeterende maatregelen staan weergegeven, met een duidelijk onderscheid tussen bestaande en nieuwe maatregelen en aangevuld met een assortimentslijst.
5. Een ruimtelijke onderbouwing.,
6. In geval van nieuwvestiging een luchtfoto/kaart waarop de ligging van de percelen in eigendom is aangegeven.

Aldus naar waarheid ingevuld,

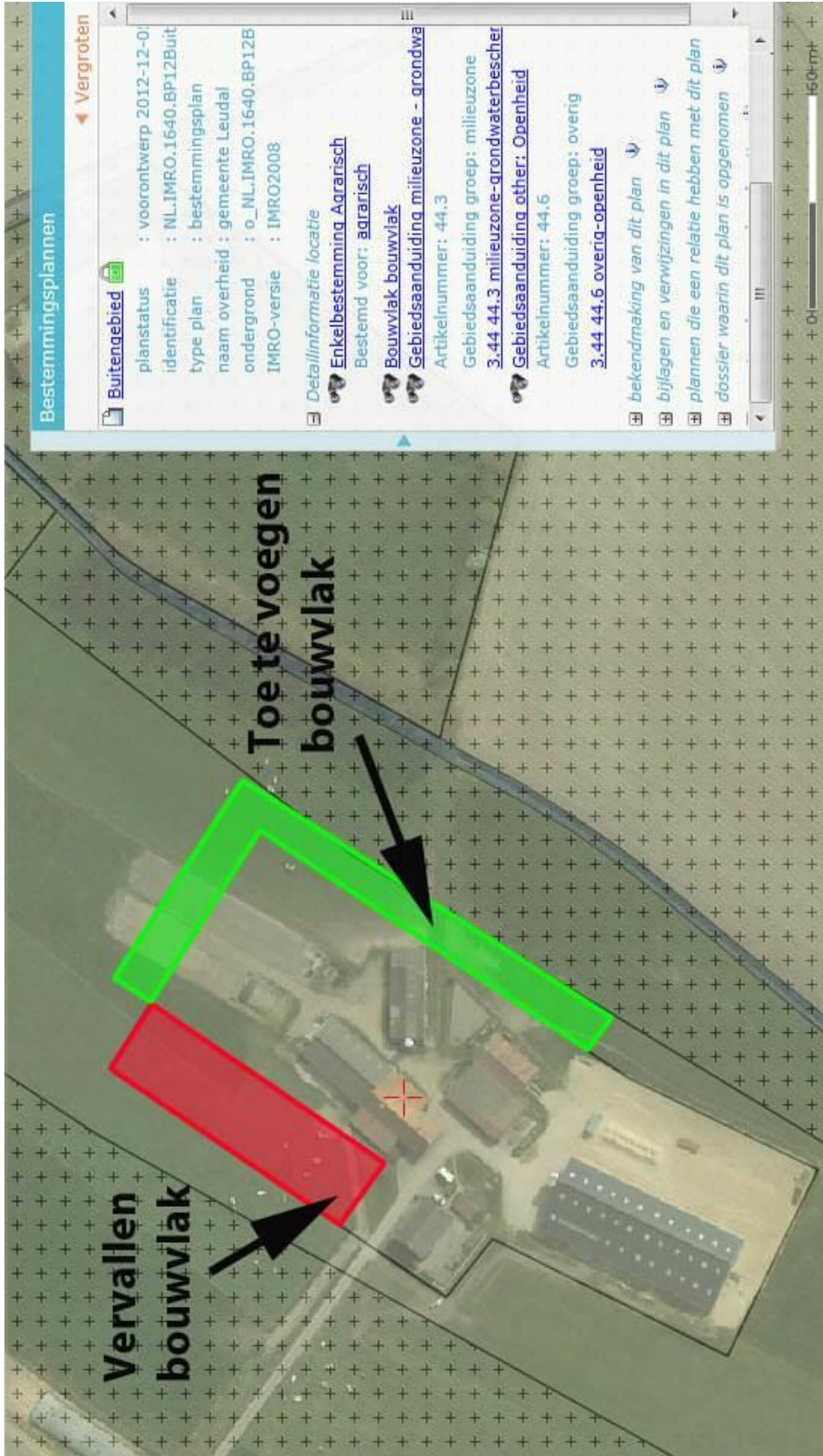
Plaats: Grathem

Datum: 25-4-2014

Bijlage 1: Overzicht locatie Gemeentebos 1 Grathem met huiskavel.



Bijlage 2: Vormverandering bouwvlak Gemeentebos 1 Grathem



Bijlage 3: Gecombineerde opgave 2013



RAPPORT
VOORONDERZOEK
GEMEENTEBOS 1
TE GRATHEM

VERANTWOORDING

Titel : Vooronderzoek
Gemeentebos 1
te Grathem

Status : Definitief

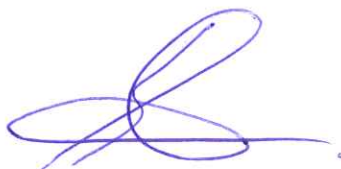
Opdrachtgever : Dhr. van Rooy
Gemeentebos 1
6096 NJ Grathem

Projectnummer : 427VRO/07/R1

Projectleider : Dhr. ing. M.W.G.C. Verbong

Directie : Dhr. ing. E.C.G. van Horen

Handtekening :



Datum : 6 september 2007

Milieutechnisch Adviesbureau Heel BV

Postbus 5049
6097 ZG Heel

tel. : 0475 – 573231

fax. : 0475 – 571509

e-mail : advies@mah-bv.nl



Milieutechnisch Adviesbureau Heel BV beschikt over de volgende certificaten:

NEN-EN-ISO 9001: 2000 nr. EN-312/1, VCA** nr. VCA-388, Monsterneming Bouwstoffenbesluit VKB protocollen 1001 en 1002 nr. MB-036/1, Veldwerk bij Milieuhygiënisch Bodemonderzoek VKB protocollen 2001 & 2002 nr. VB-022/1, Milieukundige Begeleiding en Evaluatie van Bodemsanering VKB protocollen 6001 en 6003 nr. BB-022/1 en SCA Procescertificaat voor asbestinventarisatie volgens BRL 5052 nr. AO-102/1. Deze certificeringen zijn op de werkzaamheden van toepassing tenzij in dit rapport anders is aangegeven.

Niets uit deze uitgave mag vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van druk, fotokopie, microfilm of anderszins zonder voorafgaande, schriftelijke toestemming van de opdrachtgever.



INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	1
1.1	Aanleiding onderzoek.....	1
1.2	Onderzoeksdoel.....	1
1.3	Waarborg en geldigheid.....	1
1.4	Opbouw van het rapport.....	1
2	VOORONDERZOEK	2
2.1	Algemene gegevens onderzoekslocatie.....	2
2.2	Situering locatie.....	2
2.3	Bodemkundige, geologische en geohydrologische gegevens.....	2
2.4	Historische en huidige informatie.....	3
2.5	Milieuvergunningen.....	4
2.6	Ondergrondse en/of bovengrondse opslagtanks.....	4
2.7	Opslag milieugevaarlijke stoffen.....	4
2.8	Asbest.....	5
2.9	Voorgaand bodemonderzoek.....	5
2.10	Locatiebezoek.....	7
3	HYPOTHESE	8
4	CONCLUSIE EN AANBEVELING	9

BIJLAGEN

- 1 Topografische kaart
- 2 Kadastrale ligging
- 3 Locatie checklist
- 4 Plattegronden
- 5 Foto's locatie

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding onderzoek

In opdracht van dhr. van Rooy is door Milieutechnisch Adviesbureau Heel BV (MAH BV) een historisch onderzoek uitgevoerd ter plaatse van een locatie gelegen aan de Gemeentebos 1 te Grathem.

Aanleiding voor het onderzoek vormt uitbreiding van het agrarisch bouwblok (50 m x 50 m) voor de bouw van een sleufsilo en een stal voor ca. 80 melkkoeien.

1.2 Onderzoeksdoel

Het doel van het vooronderzoek is het vaststellen of de locatie verdacht is ten aanzien van het voorkomen van bodemverontreiniging.

1.3 Waarborg en geldigheid

Dit vooronderzoek is door MAH BV met de grootste zorg en conform de richtlijn NVN 5725 uitgevoerd. Het rapport van het vooronderzoek is gebaseerd op informatie verkregen uit onder andere het gemeentearchief, het archief van MAH BV en informatie van de opdrachtgever.

De certificering BRL 1000 Monsterneming Bouwstoffenbesluit VKB protocollen 1001 en 1002 nr. MB-036/1, BRL 2000 Procescertificaat Veldwerk bij Milieuhygiënisch Bodemonderzoek VKB protocollen 2001 & 2002 nr. VB-022/1, BRL 6000 Procescertificaat Milieukundige begeleiding en evaluatie van bodemsanering VKB protocollen 6001 & 6003 nr. BB-022/1 en SCA Procescertificaat voor asbestcertificatie volgens BRL 5052 nr AO-102/1 is niet van toepassing op de werkzaamheden zoals hierbij gerapporteerd.

1.4 Opbouw van het rapport

Het vooronderzoek wordt in hoofdstuk 2 beschreven. In hoofdstuk 3 wordt de hypothese gesteld. Tenslotte wordt in hoofdstuk 4 de conclusies en aanbevelingen gedaan.

2 VOORONDERZOEK

2.1 Algemene gegevens onderzoekslocatie

Opdrachtgever/Eigenaar/Gebruiker	:	Dhr. van Rooy Gemeentebos 1 6096 NJ Grathem
Locatie	:	Adres : Gemeentebos 1 Plaats : Grathem Coördinaten : x = 187.213, y = 357.236 Oppervlakte : Circa 2.500 m ²
Kadastrale aanduiding	:	Gemeente : Heythuysen Sectie : V Perceelnummer : 173 gedeeltelijk
Gebruik locatie	:	Huidig : landbouwgrond

De topografische ligging van de onderzoekslocatie is weergegeven in bijlage 1. De kadastrale situatie is weergegeven in bijlage 2. De plattegronden zijn opgenomen in bijlage 4.

Bronnen:

- Topografische kaart 1995 (Topografische Dienst, Emmen);
- Kadaster Limburg;
- Opdrachtgever.

2.2 Situering locatie

De onderzoekslocatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Leudal, ten noorden de dorpskern Grathem. In de directe omgeving van de onderzoekslocatie zijn enige agrarische gebouwen en landbouwgronden gelegen. De onderzoekslocatie tussen de wegen Gemeentebos en Leemkuilen gesitueerd.

Bronnen:

- Topografische kaart 1995 (Topografische Dienst, Emmen).

2.3 Bodemkundige, geologische en geohydrologische gegevens

Uit de bodemkaart van Nederland (1:50.000) blijkt dat de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie bestaat uit Vorstvaaggronden (Zb21). Deze bodems zijn gevormd in leemarm en zwak lemig fijn zand.

De geohydrologische gesteldheid hangt nauw samen met de geohydrologische opbouw van het gebied. De geohydrologische opbouw van de bodem in Midden-Limburg wordt in belangrijke mate bepaald door een zuidzuidoost noordnoordwest lopend breukensysteem. De drie hoofdbreuken zijn de Feldbiss, de Peelrandbreuk en de Tegelenbreuk. Door deze breuken is het gebied van west naar oost onderverdeeld in de Roerdalslenk, de Peelhorst en de Slenk van Venlo. De onderzoekslocatie is gelegen in de Roerdalslenk.

In tabel 1 is een overzicht gegeven van de geologische bodemopbouw in de omgeving van de onderzoekslocatie.

Tabel 1: Overzicht geohydrologische bodemopbouw

Globale diepte (m-mv)	Geohydrologische eenheid	Lithografische eenheid	Lithologie
0 – 2	Deklaag (Zanddiluvium)	Holoceen Nueneen groep	bovenlaag: zandige klei onderlaag: uiterst fijn tot middel fijn zand en leem
2 – 30	Eerste watervoerende pakket	Formatie van Veghel Formatie van Sterksel Formatie van Kedichem Formatie van Tegelen	middel grof tot uiterst grof zand zand zand
30 – 170	Scheidende laag	Brunssumklei	fijnzandige leem en klei
> 170	Tweede watervoerende pakket	Waubachzanden Mioceen e.a. tertiare afz.	zand

De stromingsrichting van het grondwater is zuidoostelijk. Het grondwater bevindt zich ter plaatse van de onderzoekslocatie op een diepte van circa 27 m+NAP. De hoogteligging van de locatie bedraagt circa 29 m+NAP. Op basis hiervan kan het grondwater op de onderzoekslocatie op een diepte van circa 2 m-mv aangetroffen worden.

De onderzoekslocatie ligt in een grondwaterwingebied en/of beschermingsgebied.

Bronnen:

- Bodemkaart van Nederland (STIBOKA, Wageningen 1972);
- Geologische Overzichtskaart van Nederland (RGD Haarlem 1975);
- Grondwaterkaart van Nederland 1977 (Dienst Grondwaterverkenning TNO, Delft);
- Grondwaterkaart van Limburg 1990 (Dienst grondwaterverkenning Provincie Limburg, VWM);
- Kaart P.M.V. Aanwijzing Milieubeschermingsgebieden (Provincie Limburg, febr. 1995);
- Topografische kaart 1995 (Topografische Dienst, Emmen).

2.4 Historische en huidige informatie

Op een historische kaart uit 1890 en een topografische kaart uit 1953 is in de omgeving van de onderzoekslocatie reeds bebouwing ingetekend.

Aanpalend aan de onderzoekslocatie is een rundveebedrijf gevestigd. De onderzoekslocatie is in gebruik als weiland en is zover als bekend nooit bebouwd geweest.

In de toekomst wordt ter plaatse van de onderzoekslocatie een stal voor ca. 80 melkkoeien en een sleufsilo gerealiseerd.

Bronnen:

- Historische Atlas Limburg (uitgeverij Robas, Weesp 1989);
- Topografische kaart 1953 (Topografische Dienst, Emmen);
- Topografische kaart 1995 (Topografische Dienst, Emmen);
- Gemeente Leudal.

2.5 Milieuvergunningen

Een overzicht van de verleende vergunningen staan weergegeven in tabel 2.

Tabel 2: Overzicht milieuvergunningen

	Nr	Vergunning	Datum
Gemeentebos	1	Hinderwet vergunning voor de oprichting/exploitatie van een rundveehouderij/akkerbouwbedrijf met: Jong- en melkvee. Opslag landbouwmachines en gereedschap. Opslag van landbouwproducten en afval	22-02-1982
		Hinderwetvergunning voor de uitbreiding van: De mengmestopslag. Stalling 30 stuks jongvee. De berging voor de stalling van werktuigen.	22-01-1988
		Melding AMvB. voor het van toepassing worden van het besluit opslag propaan	29-03-1993
		Melding AMvB voor het van toepassing worden van het besluit melkveehouderij	10-06-1993

Bron:

- Gemeente Leudal.

2.6 Ondergrondse en/of bovengrondse opslag tanks

Uit de informatie van de gemeente (vergunningen) blijkt dat er ter plaatse van het rundveebedrijf de in tabel 3 weergegeven boven- en ondergrondse tanks aanwezig zijn (geweest).

Tabel 3: Overzicht boven- en/of ondergrondse tanks

Straat	Nr	Type brandstof	Inhoud (m ³)	Plaats
Gemeentebos	1	HBO	5	Ondergronds (gesaneerd)
		diesel	1	bovengronds

De 5 m³ HBO tank gelegen ten noordoosten van het woonhuis is in 1991 verwijderd volgens de toen geldende wetgeving. Voor zover bekend zijn er bij de sanering van de tank geen bijzonderheden waargenomen, derhalve heeft deze voormalige tank geen invloed op onderhavige onderzoekslocatie.

Bron:

- Gemeente Leudal;
- Opdrachtgever

2.7 Opslag milieugevaarlijke stoffen

Ter plaatse van het rundveebedrijf worden de in tabel 4 opgesomde milieugevaarlijke stoffen opgeslagen.

Tabel 4: Overzicht milieugevaarlijke stoffen

Stof	Plaats	Voorziening
bestrijdingsmiddelen	opslagruimte naast de garage	kast voorzien van lekbak
dierengeneesmiddelen	opslagruimte naast de garage	koelkast
oliehoudende producten/afval	werkplaats	lekbak

Daar alle milieugevaarlijke stoffen inpandig en in desbetreffende voorzieningen worden opgeslagen zijn deze niet van invloed op onderhavige onderzoekslocatie.

Bronnen:

- Gemeente Leudal.

2.8 Asbest

Uitpandig zijn op de melkveestal en op een werktuigenberging asbestverdachte golfplaten aangetroffen. De onderzoekslocatie zelf is nooit bebouwd geweest. Bij de veldinspectie zijn op het maaiveld geen asbestverdachten materialen op het maaiveld waargenomen. De locatie is dan als onverdacht te beschouwen voor wat betreft het voorkomen van asbest in en/of op de bodem.

Bron:

- Gemeente Leudal.

2.9 Voorgaand bodemonderzoek

Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn de in tabel 5 weergegeven bodemonderzoeken uitgevoerd:

Tabel 5: Overzicht uitgevoerde bodemonderzoeken

Nulsituatie/verkennd onderzoek	
Locatie	: Gemeentebos 1 te Grathem
Kenmerk	: 50043.b
Uitgevoerd door	: SGS EcoCare B.V.
Datum	: 7 mei 2002
Resultaat grond	: <u>Bovengrondse dieseltank:</u> In de bovengrond overschrijdt geen van de onderzochte parameters de streefwaarde. <u>Kleinschalige olieopslag:</u> In de bovengrond is een matig verhoogd gehalte aan minerale olie aangetoond.
Resultaat grondwater	: In het grondwater overschrijdt geen van de onderzochte parameters de streefwaarde.
Conclusie	: Op grond van de onderzoeksresultaten bestaat er een aanleiding voor het uitvoeren van een aanvullend onderzoek.
Naderbodemonderzoek	
Locatie	: Gemeentebos 1 te Grathem
Kenmerk	: 50043.a
Uitgevoerd door	: SGS EcoCare B.V.
Datum	: 16 september 2002
Conclusie	: Middels onderhavige onderzoek is de verontreiniging aan minerale olie horizontaal en verticaal ingekaderd afdoende ingekaderd. Er is maximaal 12 m ³ grond (bovengrond) sterk verontreinigd met minerale olie. Er is geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging en de bodemkwaliteit ter plaatse is voldoende vast gelegd.

Daar aangetoonde verontreinigingen niet binnen onderhavige onderzoekslocatie vallen en enkel de bovengrond verontreinigd is, zijn deze verontreinigingen niet van invloed op onderhavig onderzoek.

Uit onderzoek naar diffuse bodemverontreiniging in de provincie Limburg blijkt dat regionaal in Midden Limburg door verzuring, bemesting (van met name zandgronden), depositie en natuurlijke processen in de bodem verhoogde gehalten aan zware metalen (met name cadmium, koper, nikkel en zink) in de bovengrond en in het grondwater te verwachten zijn.

Bronnen:

- Archief MAH-BV;
- Gemeente Leudal;
- Diffuse verontreinigingen in de provincie Limburg, omgaan met onzekerheden-gevvalsbeschrijvingen; Provincie Limburg, augustus 1996.

2.10 Locatiebezoek

De onderzoekslocatie is 31 augustus 2007 bezocht en visueel geïnspecteerd waarbij gebruik is gemaakt van een locatie checklist (zie bijlage 3).

In tabel 6 is een samenvatting van het locatiebezoek weergegeven.

Tabel 6: Samenvatting locatiebezoek

Datum Locatiebezoek		
31 augustus 2007		
Aanwezigen		
Dhr. en mevr. van Rooy en dhr. N. Andriën		
Staat van gebouwen: N.v.t.		
Type	Staat	
Aanwezigheid opslagruimtes: N.v.t.		
Aard opgeslagen materiaal	Hoeveelheid	
Aanwezigheid oppervlaktewater op het terrein: N.v.t.		
Aanwezigheid asbestverdachte materialen N.v.t.		
Type	Plaats	Staat
Mogelijke bronnen van verontreiniging:		
Geen		
Zintuiglijke waarneembare locaties van verontreiniging (aangeven op tekening)		
Omschrijving waarneming aard van verontreiniging		
Verdachte verbindingen/stoffen		
Foto's		
Ja , zie bijlage 5		

Uit het locatiebezoek blijkt dat ter plaatse van de onderzoekslocatie geen bebouwing gesitueerd is, de locatie is altijd in gebruik geweest als landbouwgrond. De golfplaten op de daken van de opstallen (aanpalend rundveebedrijf) verkeren in goed staat en op het maaiveld zijn geen asbestverdachte materialen waargenomen.

3 HYPOTHESE

Het vooronderzoek heeft geen gegevens opgeleverd die duiden op een eventuele bodemverontreiniging ter plaatse van de onderzoekslocatie aan de Gemeentebos 1 te Grathem

Het gebruik van de onderzoekslocatie als landbouwgrond heeft naar verwachting niet geleid tot verontreiniging van de bodem.

Op basis van de gegevens uit het vooronderzoek wordt de locatie dan ook als **onverdacht** aangemerkt.

4 CONCLUSIE EN AANBEVELING

Op grond van de voorliggende gegevens van het vooronderzoek kan worden gesteld dat de onderzoekslocatie gelegen aan de Gemeentebos 1 te Grathem **onverdacht** is ten aanzien van het voorkomen van bodemverontreiniging.

De bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie behoeft ons inziens niet verder fysisch-chemisch te worden onderzocht.

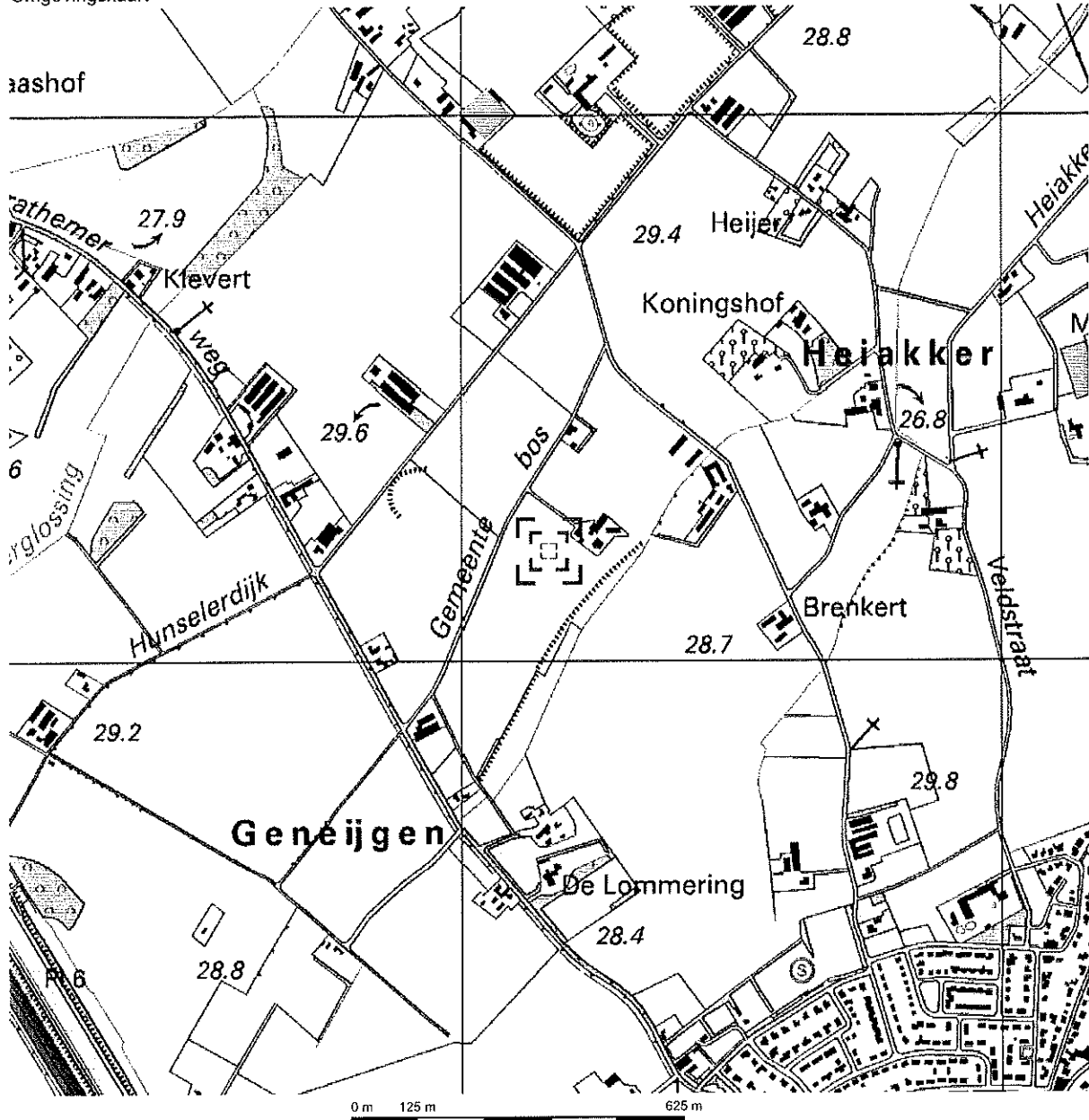


BIJLAGEN



BIJLAGE 1

TOPOGRAFISCHE KAART
Topografische Dienst Emmen, 1995



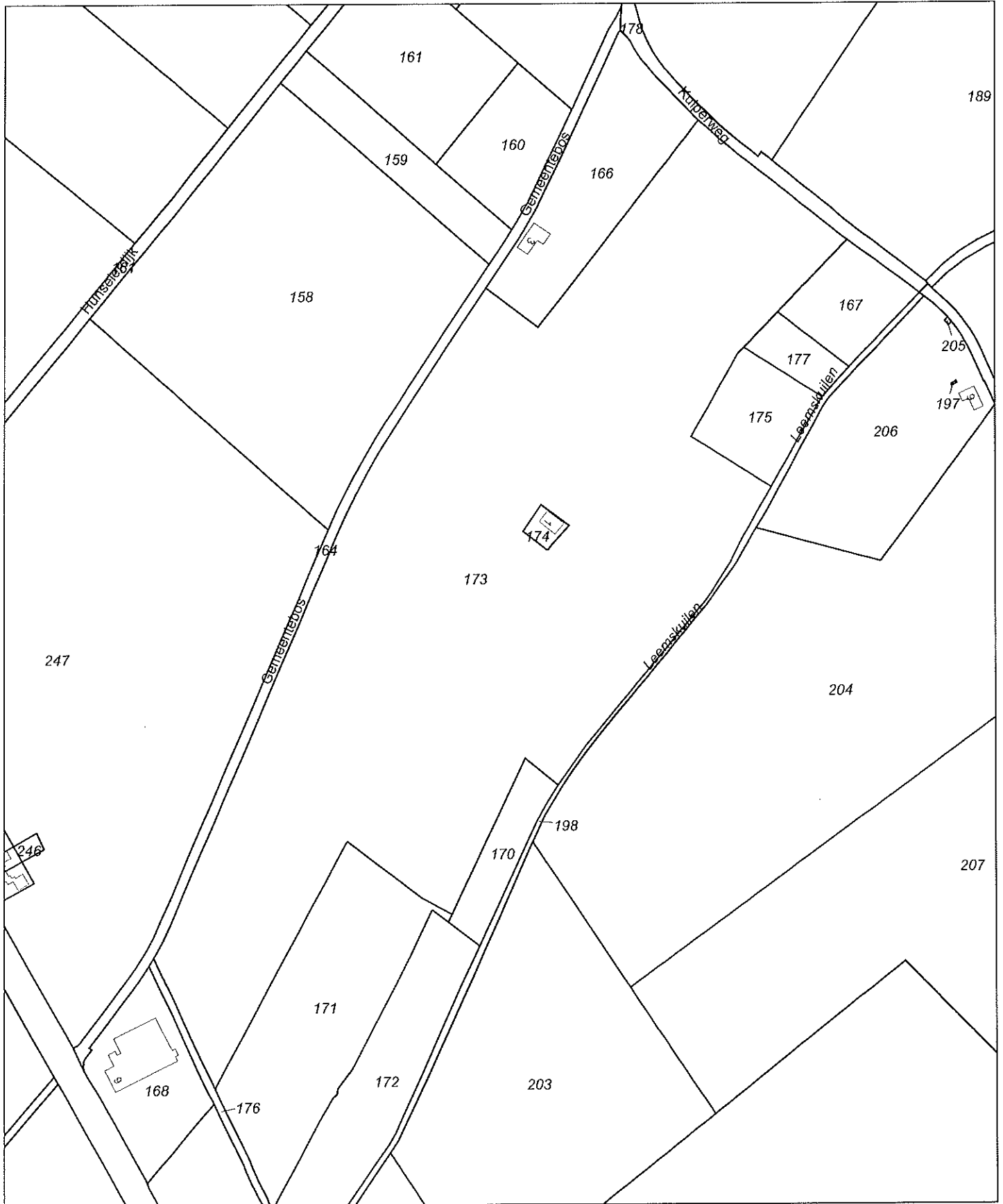
Deze kaart is noordgericht. Schaal 1: 12500
 Hier bevindt zich Kadastraal object HEYTHUYSEN V 173
 Gemeentebos 1, 6096 NJ GRATHEM
 © De auteursrechten en databankenrechten zijn voorbehouden aan de Topografische Dienst Kadaster.

K

<p>bebouwd gebied a huizenblok, groot gebouw b huizen c hoogbouw d kas</p> <p>wegen autosnelweg hoofdweg met gescheiden rijbanen hoofdweg regionale weg met gescheiden rijbanen regionale weg lokale weg met gescheiden rijbanen lokale weg weg met losse of slechte verharding onverharde weg straat/overige weg wandelgebied fietspad pad, voetpad weg in aanleg weg in ontwerp</p> <p>viaduct tunnel vaste brug beweegbare brug brug op pijlers</p>	<p>spoorwegen spoorweg: enkelspoor spoorweg: dubbelspoor spoorweg: driespoorig spoorweg: viersporig a station b kaasperron tram a metro bovengronds b metrostation</p> <p>hydrografie waterloop: smaller dan 3 m waterloop: 3-6 m breed waterloop: breder dan 6 m</p> <p>a schutakuis b brug c vonder d koedam a grondduiker b stuw c duiker d stuus</p> <p>bodemgebruik a weide met sloten b bouwland met greppels c boomgaard d fruitkwekerij e boomkwekerij f weide met populieren g loofbos h naaldbos i gemengd bos j griend k heide l zand m gras en riet n hegen en houtwal</p>	<p>overige symbolen a kerk, moskee b toren, hoge koepel c kerk, moskee met toren d markant object e watertoren f vuurtoren a gemeentehuis b postkantoor c politiebureau d wegwijzer a kapel b kruis c vlampijp d telescoop a windmolen b watermolen c windmolentje d windturbine a olijepompinstallatie b seinmast c zandmaat a hunebed b monument c poldergemaal a begraaftplaats b boom c paal d opslagtank a kampeerterrein b sportcomplex c ziekenhuis schietbaan afraastering hoogspanningsleiding met mast muur geluidswering</p>
---	--	--



BIJLAGE 2
OVERZICHTSTEKENING
KADASTRALE GEGEVENS
BRON: KADASTER LIMBURG



Deze kaart is noordgericht		Schaal 1:3500		
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		HEYTHUYSEN
25	Huisnummer	Sectie		V
—	Kadastrale grens	Perceel	173	
—	Bebouwing			
—	Overige topografie			

Voor een eensluidend uittreksel, ROERMOND, 16 augustus 2007
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



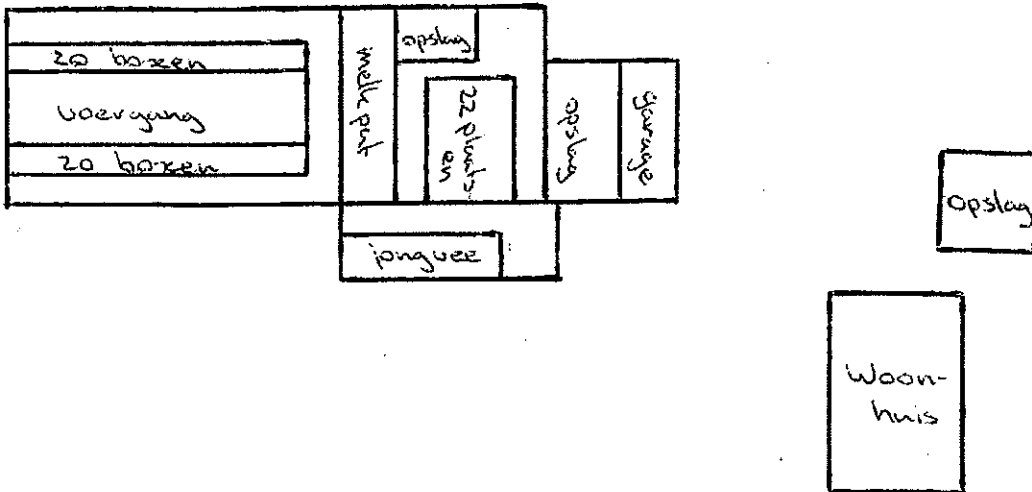
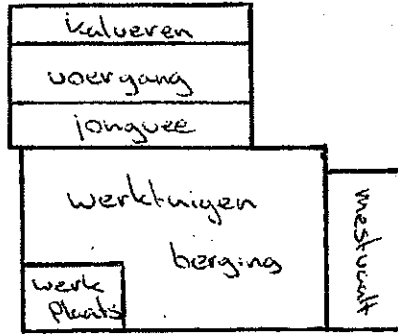
BIJLAGE 3
LOCATIE CHECKLIST

LOCATIE CHECKLIST

1. huidig gebruik..... landbouwgrond
2. bedrijfsactiviteiten geen
3. opslag afval / gevaarlijke stoffen (asbest)..... nee
4. terrein verharding/ puinlagen (asbest)..... nee
5. leidingen..... nee
6. ophogingen / grondverzet (asbest) nee
7. ondergrondse / bovengrondse tanks nee
8. brandplaats (asbest)..... nee
- 9 riolering nee
- 10 verwarming (kolen /gas / olie) nee
- 11 zinkput..... nee
- 12 omgeving (bedrijven / grondgebruik) agrarische bedrijven en landbouwgronden
- 13 uitpandige asbesttoepassingen (plaats/wat/staat)..... nee
- 14 overige bijzonderheden geen

BIJLAGE 4
PLATTEGROND

werktuigen berging



Plattegrond van bedrijf van J. van Rosy, Gemeenteboss te Grathem		
Oude situatie		
Schaal 1:500	23-07-07	get. J. van Rosy



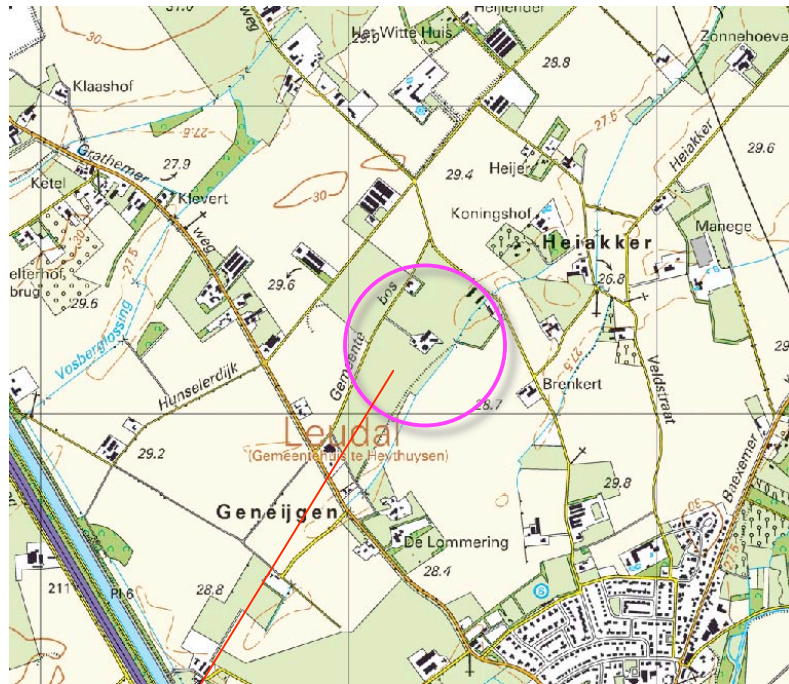
BIJLAGE 5
FOTO'S ONDERZOEKSLOCATIE



**Landschappelijke inpassing 'Bouwplan / bouwkaavel "J. Van Rooy"
Gemeentebos 1, 6096 NJ Grathem - PNR 6096NJ1-070614/310315**

LIGGING

Het plangebied is solitair, op enige afstand van de openbare weg, gesitueerd in een open ontginningslandschap ten noordwesten van Graethem. Ten zuidoosten van het plangebied bevindt zich een waterschapssloot. Zie de markeringen in de uitsnede van de topografische kaart hieronder en de luchtfoto rechts.



plangebied

plangebied



**Landschappelijke inpassing 'Bouwplan / bouwkaavel "J. Van Rooy"
Gemeentebos 1, 6096 NJ Grathem - PNR 6096NJ1-070614/310315**

PLAN 091009

In 2007 werd een plan opgesteld voor de inpassing van het plangebied in het kader van de realisatie van een nieuwe melkrundveestal. Zie de uitsnede van het plan hieronder en de projectie in de luchtfoto rechts. Het plan omvatte de aanplant van navolgende elementen:

- B1 Knotwilgen,
- B2 Zilverlindes,
- H1 Beukenhagen,
- B3 Haagbeuken en Noorse Esdoorn,
- H2 een gemengde haag.



Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt,
Haarenerstrasse 38, 52525 Waldfeucht Duitsland

T +31-475-430684 M +31-6-51852937 +49-2455-398401 www.guidopaumen.com guido@guidopaumen.com

**Landschappelijke inpassing 'Bouwplan / bouwkael "J. Van Rooy"
Gemeentebos 1, 6096 NJ Grathem - PNR 6096NJ1-070614/310315**

GEREALISEERD

De beplanting aan de noordwestkant van het plangebied en langs de sloot werd gerealiseerd. De beplanting wordt goed beheerd, ze verkeert in goede conditie. De aanplant van de bomenrij ten zuidoosten van de voeropslag en de aanwezige bebouwing werd (in overleg met de gemeente) uitgesteld omdat de sleufsilo ten zuidoosten van de stal nog moet worden gerealiseerd. Zie de foto's op de volgende bladzijde.



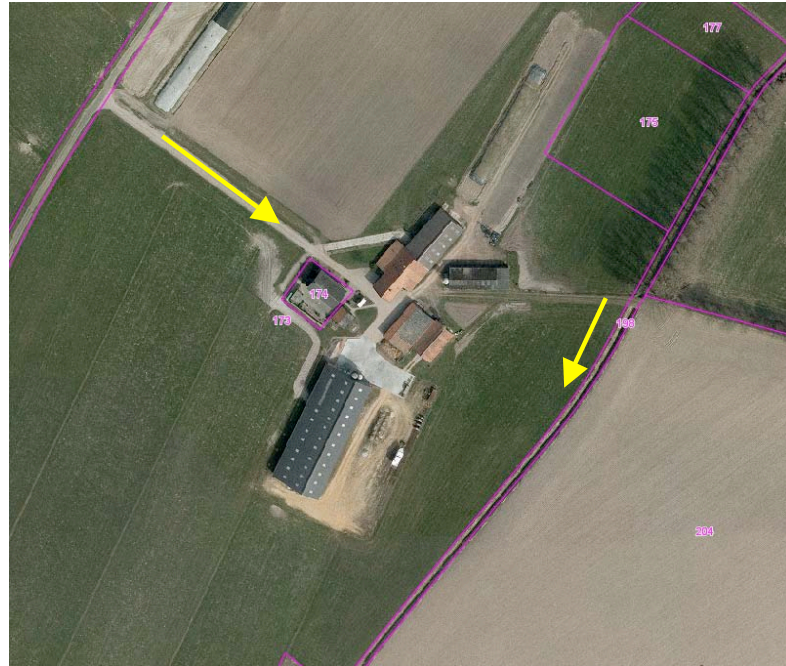
gerealiseerde beplantingselementen



nog te realiseren

FOTO'S GEREALISEERDE BEPLANTING

De foto's rechts tonen de aan de noordwestkant en zuidoostkant van het plangebied gerealiseerde beplanting.



1) gerealiseerde hagen en bomenrijen aan de noordwestkant



2) recenter geknotte wilgen langs de sloot

**Landschappelijke inpassing 'Bouwplan / bouwkaavel "J. Van Rooy"
Gemeentebos 1, 6096 NJ Grathem - PNR 6096NJ1-070614/310315**

BOUWPLAN

Het bouwplan omvat de realisatie van navolgende zaken:

- een nieuwe werktuigenberging annex loods,
- een sleufsilosilo.

Te slopen

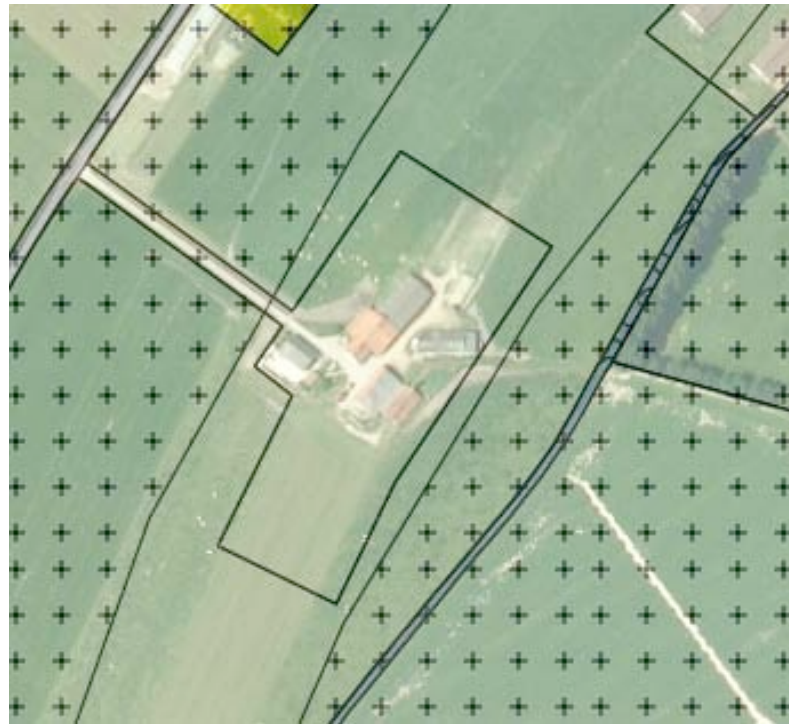
Het aanwezige schuurtje aan de noordoostkant van het plangebied zal in het kader van het bouwplan worden gesloopt.



**Landschappelijke inpassing 'Bouwplan / bouwkaavel "J. Van Rooy"
Gemeentebos 1, 6096 NJ Grathem - PNR 6096NJ1-070614/310315**

BOUWKAVEL

In het kader van het bouwplan is het wenselijk om de contouren van de bouwkaavel te herzien; de omvang van de bouwkaavel kan daarbij per saldo worden gehandhaafd. Zie de uitsnede van het bestemmingsplan hieronder en de projectie hiervan in de luchtfoto rechts. De contouren van de huidige bouwkaavel zijn in oranje gemarkeerd, de gewenste bouwkaavel in geel.



**Landschappelijke inpassing 'Bouwplan / bouwkael "J. Van Rooy"
Gemeentebos 1, 6096 NJ Grathem - PNR 6096NJ1-070614/310315**

INPASSING

Ten aanzien van de landschappelijke inpassing wordt voorgesteld aan te sluiten bij de opzet van het plan uit 2007. De conform dit plan nog te realiseren bomen aan de zuidoostkant van het plangebied sluiten aan bij de ligging en context en zullen voorzien in een passende begeleiding van deze zijde van het erf.

Pad verwijderen

Het momenteel nabij de te slopen berging aangetroffen, in oostelijke richting verlopende pad is in de toekomst niet meer van (grote) betekenis en kan in het kader van het voorliggende plan en de herziening van de contouren van de bouwkael (als tegenprestatie) worden verwijderd.



nieuwe locatie eerder geplande bomenrij

BEPLANTINGSPLAN - 07062014

Het beplantingsplan omvat op grond van het voorafgaande de aanplant van een bomenrij bestaande uit Noorse Esdoorn aan de zuidwestkant en een bomenrij bestaande uit Haagbeuken aan de zuidoostkant. Zie de herziene plantekening rechts en de plantlijst op de volgende pagina.

Infiltratieweide

De in het plan van 2009 opgenomen infiltratieweide is ruim bemeten en kan derhalve tevens worden benut voor de opvang en het hemelwater van de conform het voorliggende plan te realiseren bebouwing en verharding.



B1 Noorse Esdoorn

B2 Haagbeuken

**Landschappelijke inpassing 'Bouwplan / bouwkaavel "J. Van Rooy"
Gemeentebos 1, 6096 NJ Grathem - PNR 6096NJ1-070614/310315**

PLANTENLIJST

Aan te planten soorten en aantallen, de omvang bij aanplant en de omvang van het element zijn vastgelegd in de lijst rechts.

Beheer

De bomen B1 en B2 mogen worden opgekrond tot goothoogte. De kroon mag zich vrij ontwikkelen. Het dunnen van takken (om een gezonde ontwikkeling van de kroon mogelijk te maken) is toegestaan. Indien het wenselijk is om de omvang van de kronen middels snoei te beperken zal dit vooraf met de gemeente worden besproken.

Code		B1	B2
Omvang bij aanplant		18/20	18/20
Plantverband		st	st
Omvang van het element		7st	15 st
Acer campestre	veldesdoorn		
Acer pseudoplatanus	esdoorn	7	
Aesculus hippocastanum	paardekastanje		
Alnus glutinosa	zwarte els		
Alnus incana	witte els		
Amelanchier lamarckii	drents krenteboompje		
Betula pendula	ruwe berk		
Betula pubescens	zachte berk		
Carpinus betulus	haagbeuk		15
Castanea sativa	tamme kastanje		
Cornus mas	kornoelje, gele		
Cornus sanguinea	kornoelje, rode		
Corylus avellana	hazelaar		
Crateagus monogyna	meidoorn		
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts		
Fagus sylvatica	gewone beuk		
Fraxinus excelsior	es		
Juglans regia	okkernoot		
Ligustrum vulgare	liguster		
Ilex aquifolium	hulst		
Populus nigra	zwarte populier		
Populus tremula	ratepopulier		
Populus trichocarpa	balsempopulier		
Prunus avium	zoete kers		
Prunus padus	vogelkers		
Prunus spinosa	sleedoorn		
Quercus petraea	wintereik		
Quercus robur	zomereik		
Rhamnus catharticus	wegedoorn		
Rhamnus frangula	vuilboom		
Robinia pseudoacacia	acacia		
Rosa canina	hondsroos		
Rosa rubiginosa	egellantier roos		
Salix alba	schietwilg		
Salix aurita	geoorde wilg		
Salix caprea	boswilg		
Salix cinerea	grauwe wilg		
Salix fragilis	kraakwilg		
Sorbus aucuparia	lijsterbes		
Tilia cordata	winterlinde		
Tilia platyphyllos	zomerlinde		
Viburnum opulus	gelderse roos		
Totaal		7	15

GRATHEN, 13 APRIL 2015

Mijne Heren,

Op verzoek van DELMANS adviesbureau, heb ik de open Schuur op ADRES: GEMEENTE BOS 1
V. ROY GRATHEN

geïnventariseerd op voorkomen, bij Flora en Faunawet beschermde vogels, zoals STEENUIL en KERKUIL.

Niets was op aanwezigheid van beide soorten.

Hou in nabije toekomst één of meerdere soorten thick alsnog aandienen, dan zal in samenspraak met eigenaar een nestkast, gerelateerd aan de vogelsoort geplaatst worden.

Ho is afgesproken.

Hopende op voldoende onderbouwing.

STICHTING KERKUIL en
STEENUIL WERKGROEP.
NEDERLAND.

JAN HEIJKERS
DE PEEZ 13 V. 576
6097NL HEEL
0475-550995