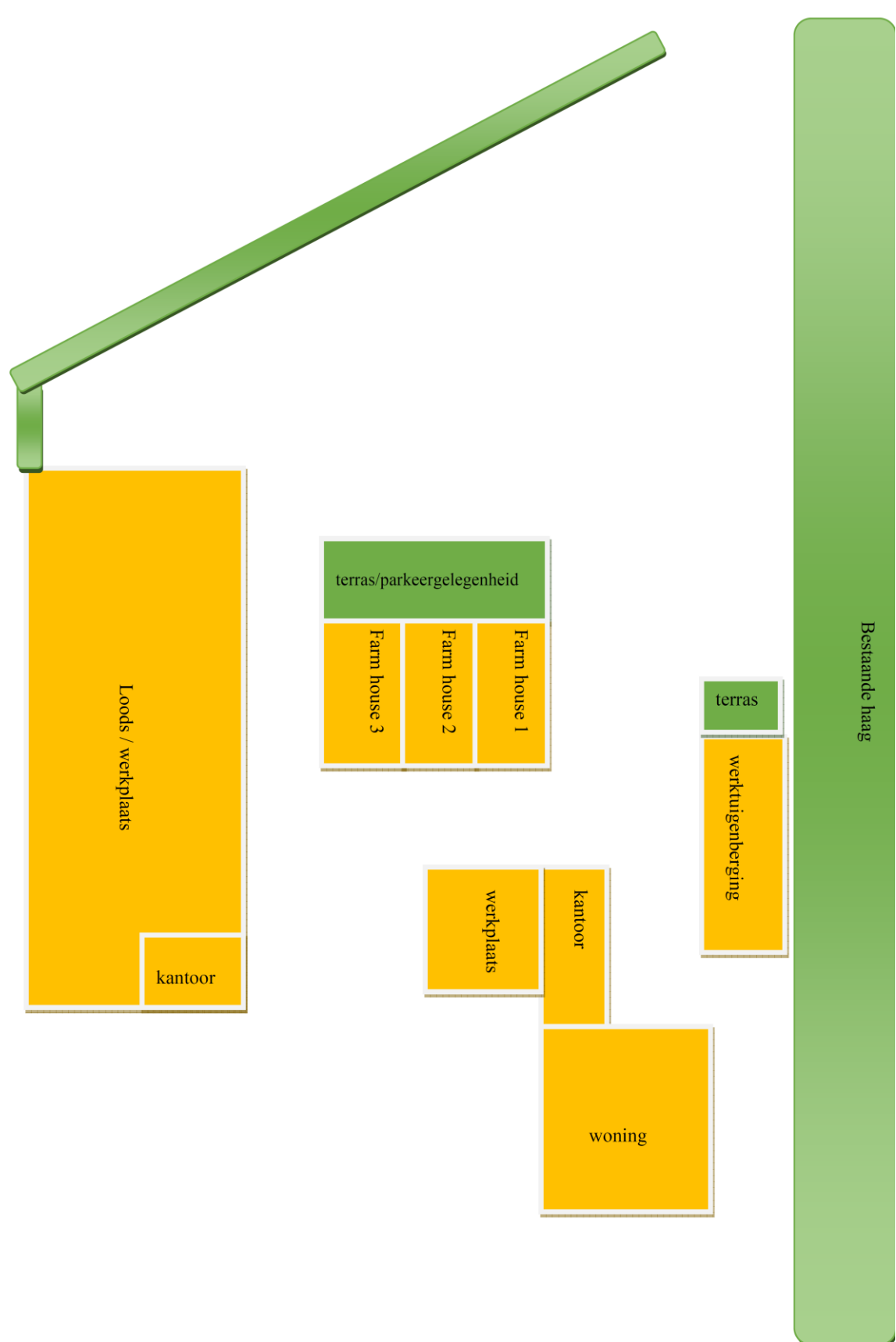


Landschappelijke inpassing Smidstraat 5 Hunsel



Omschrijving landschappelijke inpassing

- Aan de oostzijde komt een robuuste beukenhaag van uiteindelijk 1½ meter hoogte met aan het uiteinde aan de zuidkant een grote houten toegangspoort;
- Het middenstuk, waar op dit moment de stallen staan wordt de eerste 2 jaar ingezaaid met rogge en 2 maal goed bemest met champignonsmest. Daarna wordt dit een weiland met daarin een 10-tal fruitbomen;
- De gemende haag aan de westzijde blijft sowieso intact en wordt dit najaar opgeschoond (verwijderen vogelkers, flierenstruiken) en wordt vooral met eiken heringeplant. De breedte van deze haag zal over de hele lengte ca. 5 - 6 meter worden

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Bestemmingsplanwijziging

SMIDSTRAAT 5 HUNSEL

HANS CORSTEN

13 november 2014

DEFINITIEF

Inhoudsopgave

1. Aanleiding en plangebied	.....
1.1 REDEN VAN DE BESTEMMINGSPLANHERZIENING	.....
1.2 NOODZAAK VAN DE BESTEMMINGSPLANHERZIENING	.....
1.3 LIGGING EN GRENS VAN HET PLANGEBIED	.....
1.4 VIGEREND BESTEMMINGSPLAN	.....
2. Beleid	.....
2.1 PROVINCIAAL BELEID	.....
2.1.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg	.....
2.1.2 Limburgs Kwaliteitsmenu	.....
2.2 GEMEENTELIJK BELEID	.....
2.2.1 Structuurvisie Leudal	.....
2.2.2 Beleidsnotitie gebouwen in het buitengebied van Leudal	.....
2.3.3 Bestemmingsplan "Buitengebied"	.....
3. Beschrijving plan	.....
3.1 GEBIEDSBESCHRIJVING	.....
3.2 PLANVOORNEMEN	.....
3.3 RUIMTELIJKE STRUCTUUR	.....
3.3.1 Bebouwingsstructuur	.....
3.3.2 Groenstructuur	.....
3.3.3 Verkeersstructuur	.....
3.4 FUNCTIONELE STRUCTUUR	.....
3.5 CULTUURHISTORISCHE EN ARCHEOLOGISCHE WAARDEN	.....
3.5.1 Cultuurhistorische waarden en monumenten	.....
3.5.2 Archeologische waarden	.....
3.6 ONTWIKKELINGEN IN/NABIJ PLANGEBIED	.....
4. Milieuaspecten	.....
4.1 EXTERNE VEILIGHEID	.....
4.1.1 Plaatsgebonden risico en groepsrisico	.....
4.1.2 Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI)	.....
4.2 FLORA EN FAUNA	.....
4.2.1 Soortenbescherming	.....
4.2.3 Gebiedsbescherming	.....
4.3 HINDER ALS GEVOLG VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN	.....
4.4 LUCHTKWALITEIT	.....
4.5 GEUR	.....
4.6 WATER	.....
4.6.1 Waterwet	.....
4.6.2 Watertoets	.....
4.6.3 Waterhuishoudkundige situatie	.....
4.6.4 Invloed planvoornemen	.....
4.6.6 Riolerings	.....
4.6.7 Conclusie	.....
4.7 WET ALGEMENE BEPALINGEN OMGEVINGSRECHT	.....
4.8 WET GELUIDHINDER	.....
4.9 KABELS, LEIDINGEN EN STRAALPADEN	.....
4.10 CONCLUSIE	.....
5. Haalbaarheid	.....
5.1 PLANSCHADE	.....
5.2 FINANCIËLE UITVOERBAARHEID	.....
5.3 MAATSCHAPPELIJKE HAALBAARHEID	.....

1. AANLEIDING EN PLANGEBIED

1.1 Reden van de bestemmingsplanherziening

De initiatiefnemer is voornemens om zich de komende jaren te gaan richten op de omvorming van de leegstaande bebouwing van zijn veehouderijbedrijf. Dit betekent enerzijds dat beide huidige vleesvarkensstallen gesloopt gaat worden en er geen varkens meer worden gehouden. Anderzijds betekent dit dat 2 overige bestaande stallen worden verbouwd voor niet agrarische bedrijvigheid. Middels dit plan doen we een verzoek tot wijziging van het bestemmingsplan ten aanzien van het perceel aan de Smidstraat 5 te Hunsel.

De gemeente Leudal heeft in een persoonlijke reactie te kennen gegeven om positief mee te denken met het verzoek om medewerking te verlenen aan de wijziging van de bestemming. Na een zoektocht naar een nieuw verdienmodel zijn we voornemens om het bedrijf binnen een periode van 1 tot 3 jaar om te schakelen naar een nieuwe activiteit.

De huidige kraamstal wordt omgebouwd tot loods. In deze loods worden in de toekomst gebruikt als opslagloods voor agrarisch gerelateerde materialen (stalinrichting). Daarnaast wordt een zeugenstal ingericht als farmhouse en worden beide vleesvarkensstallen gesloopt. Deze functieverandering heeft geen grote verkeer aantrekkende werking tot gevolg.

1.2 Noodzaak van de bestemmingsplanherziening

Hans Corsten, hierna te noemen “het bedrijf”, exploiteerde op de locatie aan Smidstraat 5 een varkensbedrijf. Op 14 mei 1996 is door de gemeente een revisievergunning verleend voor een inrichting voor het houden van varkens. Tijdens een op 17 juni 2010 uitgevoerde gemeentelijke bedrijfscontrole is geconcludeerd dat er vanaf medio 2004 geen varkens meer zijn gehouden. Afspraak is toen gemaakt dat door de gemeente het gedeelte voor het houden van varkens wordt ingetrokken. De intrekking had betrekking op 880 vleesvarkens, 144 guste- en dragende zeugen, 48 kraamzeugen, 450 gespeende biggen, 5 dekberen en 12 opfokzeugen. Dit komt overeen met 3530,7 kg Ammoniak. .

Op dit moment zijn de stalruimtes niet in gebruik maar worden de aanwezige mestputten (1.300 m³) verhuurd aan een mestdistributeur uit de gemeente Leudal. In 2009 heeft het bedrijf een provinciale subsidiebeschikking van € 43.000 ontvangen voor de sloop van de leegstaande agrarische bebouwing. Vanwege het feit dat de gemeente Leudal niet mee wilde werken aan de vereiste wijziging van het bestemmingsplan kon dit project niet worden uitgevoerd. Om dezelfde reden is in 2012 wederom geen gebruik gemaakt kunnen worden van de dezelfde beschikbare budgetten uit de regionale sloopregeling van GOML.

De gewenste ontwikkelingen die het bedrijf wenst te realiseren kunnen binnen het vigerend bouwvlak worden gerealiseerd. Het vigerend bouwvlak, zoals dit is opgenomen in het bestemmingsplan “Buitengebied 2014” van de gemeente Leudal, biedt door de vorm te weinig mogelijkheden voor verdere ontwikkeling van een IV- bedrijf.

Het bedrijf hoeft het vigerend bouwvlak niet te vergroten om de nieuwe initiatieven mogelijk te maken.

1.3 Ligging en en plangebied

Het plangebied is gelegen ten zuidwesten van de kern Hunsel en circa een kilometer ten westen van de Rijksweg A2. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Hunsel, sectie L, perceel 368, groot 63 a 79 ca.

Het plangebied is gelegen aan de zuidzijde van de Smidstraat. Aan de noord , zuid en oost zijde van het perceel bevinden zich graslanden en akkers. Het plangebied kenmerkt zich door enkele burgerwoningen op grote afstand (> 400m) van het bedrijf aan de Smidstraat en een achterliggend open gebied.

1.4 Vigerend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan op de locatie aan de Smidstraat 5 te Hunsel is het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Leudal, dat is vastgesteld d.d. 25 februari 2014.

De locatie heeft in het bestemmingsplan Buitengebied de bestemming “Agrarische doeleinden”. De omliggende gronden hebben de bestemming “Agrarisch”. Het bouwblok is in de huidige situatie ca. 0,63 hectare groot.



AFBEELDING 1 - HUIDIGE SITUATIE

2. BELEID

2.1 Provinciaal beleid

2.1.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg

Op 22 september 2006 is door Provinciale Staten van Limburg een nieuw Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) vastgesteld. Het POL is het overkoepelend Plan op Hoofdpijnen met de status van Structuurvisie, Milieubeleidsplan, Waterhuishoudingsplan en Verkeer en Vervoersplan, dat tevens de hoofdpijnen van de fysieke onderdelen van het economisch en sociaal-cultureel beleid bevat. Het POL biedt een samenhangend overzicht van de provinciale visie op de ontwikkeling van de kwaliteitsregio Limburg en de ambities, rol en werkwijze op een groot aantal beleidsterreinen. De hoofdpijnen uit het POL zijn of worden vertaald in POL-aanvullingen, beleidsnota's, beleidsregels, programma's en verordeningen. Samen vormen al deze documenten een flexibel, samenhangend geheel: het POL-stelsel. De bestaande POL-aanvullingen met daarin opgenomen concrete beleidsbeslissingen blijven gehandhaafd en maken deel uit van dit stelsel.

In het POL is de locatie aan de Smidstraat 5 gelegen binnen perspectief P5a "Ontwikkelingsruimte voor landbouw en toerisme". Deze gebieden zijn gebieden met een overwegend landbouwkundig karakter in Noord- en Midden-Limburg waarbij plaatselijk ook omgevingskwaliteiten aan de orde zijn. Met respect voor de aanwezige kwaliteiten wordt de inrichting en ontwikkeling van de gebieden in belangrijke mate bepaald door de landbouw. De landbouwbedrijvigheid in al zijn vormen kan zich hier verder ontwikkelen, al zijn er wel beperkingen voor de niet-grondgebonden landbouw. Het initiatief betreft de uitbreiding en vormverandering van een agrarisch bouwvlak ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf, en is binnen gebied P5a mogelijk. Concluderen kan worden gesteld dat voorliggend initiatief passend is binnen het provinciaal beleid zoals verwoord in het POL2006.

2.1.2 Limburgs Kwaliteitsmenu

Het Limburgs Kwaliteitsmenu, de opvolger van de voormalige regelingen Bouwkavel op Maat plus(BOM+), Ruimte voor Ruimte Zuid-Limburg, Verhandelbare Ontwikkelingsrechten methode (VORM/Contourenbeleid) en Rood voor Groen (landgoederen) van de Provincie Limburg, tracht noodzakelijke of wenselijke ontwikkelingen in het buitengebied te combineren met de gewenste kwaliteitsverbetering van datzelfde gebied. Het kwaliteitsmenu is van toepassing op (niet onaanvaardbare) ontwikkelingen buiten de, rond de plattelandskernen getrokken, contour die middels een bestemmingsplanwijziging mogelijk worden gemaakt. Het kenmerkende voor de bedoelde ontwikkelingen is dat het (nieuwe) functies zijn die een nieuw ruimtebeslag leggen op het buitengebied en/of met nieuwe versterking of verglazing gepaard gaan.

Binnen het Limburgs Kwaliteitsmenu zijn binnen de contouren van het POL een aantal modules uitgewerkt. De module voor agrarische nieuwvestiging en uitbreiding van agrarische bedrijven is van toepassing op agrarische bedrijven, agrarische hulp- en nevenbedrijven, boomkwekerijen, paardenhouderijen en hoveniersbedrijven e.d..

Nieuwvestiging en uitbreiding van agrarische bedrijven is alleen toegestaan na een ruimtelijke afweging en onder voorwaarde dat de agrarische bedrijven een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving middels inpassing en kwaliteitsverbetering. Bij nieuwvestiging dient de agrariër op basis van een bedrijfsontwikkelingsplan aan te tonen dat zijn bedrijf – op termijn – volwaardig is. De kwaliteitsverbetering is maatwerk op basis van aard en omvang van de ontwikkeling en de waarde van de omgeving.

Als basis geldt voor elke ontwikkeling met betrekking tot bouwen, bouwwerken en verharding van agrarische bedrijven dat: De ontwikkeling wordt ingepast op basis van een inpassingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken (landschappelijke en ruimtelijke inpassing);

Er worden ten aanzien van de nieuwe ontwikkeling voorzieningen worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater, waarbij afhankelijk van de situatie dit infiltratie of retentie kan zijn. De noodzakelijke inpassing van het bouwblok en de bebouwing, alsmede de voorzieningen voor de opvang van hemelwater worden in paragraaf 4.7 beschreven.

2.2 Gemeentelijk beleid

2.2.1 Structuurvisie Leudal

De gemeente Leudal heeft voor haar grondgebied de Structuurvisie Leudal opgesteld (vastgesteld 2 februari 2010). Met de structuurvisie wil de gemeente regie voeren op de ontwikkelingen en processen die voor de toekomst van de gemeente Leudal van belang zijn. Ontwikkelingen die het goed wonen, leven en werken ondersteunen en verbeteren wil de gemeente kunnen faciliteren en stimuleren. In de structuurvisie ligt bewust de nadruk op de visie van de gemeente op de functionele ontwikkelingen van de diverse, ruimtelijk relevante onderwerpen.

De gemeente Leudal geeft tevens invulling aan de gedachte van het Limburgs Kwaliteitsmenu in de structuurvisie Leudal. Zo zijn nieuwe functionele ontwikkelingen in het buitengebied uit het oogpunt van ruimtelijke kwaliteit alleen mogelijk indien daarmee ook investeringen in natuurontwikkelingen, landschapsversterking, recreatieve belevingskwaliteit en/of cultuurhistorie plaatsvinden, waarmee de kwalitatieve draagkracht van het landelijk gebied wordt versterkt en de effecten van de nieuwe ontwikkelingen worden gecompenseerd.

De gemeente ziet het als haar basisverantwoordelijkheid om te zorgen voor het behouden van de ruimtelijke karakteristiek en omgevingskwaliteit van haar gemeente. Binnen de structuurvisie Leudal is het grondgebied van de gemeente ingedeeld in verschillende gebieden en zoneringen. Dit initiatief is gelegen in de terrassenlandschapszone.

Binnen de terrassenlandschapszone is sprake van een blokvormige verkaveling. De massa in het gebied is verspreid van aard en kent een vormloze structuur. Dit is ook terug te zien in de bebouwing. Ook deze is verspreid gelegen. De bebouwingsdichtheid is gemiddeld. De ruimtelijke kwaliteit van het gebied blijft, met uitzondering van het beekdal, 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 voor groei, waarbij maatwerk voorop staat.

2.2.2 Beleidsnotitie gebouwen in het buitengebied van Leudal

De Beleidsnotitie Agrarische Gebouwen in het buitengebied van Leudal, die op 20 oktober 2008 in werking is getreden, heeft als uitgangspunt voor het realiseren van een gebouw bij bestaande gebouwen in het buitengebied dat in principe de maat, schaal, materialisatie en kleurstelling van de bestaande stallen richtinggevend zijn. De gewenste ontwikkelingen zullen bij de aanvraag omgevingsvergunning worden getoetst door de welstandscommissie. Deze toetst de ingediende bouwplannen aan een redelijk esthetisch niveau ('redelijke eisen van welstand').

2.2.3 Bestemmingsplan "Buitengebied"

Het vigerende bestemmingsplan op de locatie aan de Smidstraat 5 is het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Leudal, dat is vastgesteld d.d 25 februari 2014. Het bouwblok is in de huidige situatie ca. 0,63 hectare groot.

De locatie heeft in het vigerend bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch'. De omliggende gronden hebben de bestemming 'Agrarisch'. Binnen deze bestemming is het niet rechtstreeks mogelijk om te wijzigen ten behoeven van een agrarisch gerelateerde bedrijvigheid. Een functiewijziging van de bestemming 'Agrarisch' naar de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – voormalig agrarisch bedrijf' is derhalve noodzakelijk om de gewenste ontwikkelingen te kunnen realiseren. Hierbij zal het gezamenlijke oppervlak van de vrijkomende voormalige agrarische bebouwing worden verminderd.

3. BESCHRIJVING PLAN

3.1 Gebiedsbeschrijving

Het plangebied is gelegen aan de Smidstraat 5, ten zuidwesten van de kern Hunsel. De locatie is gelegen 1 kilometer ten westen van de Rijksweg A2 en het kanaal Wessem-Nederweert. Ten oosten en westen van het bedrijf ligt op afstand (> 400m) een klein bebouwingslint met gemengd woningen en bedrijven. Verder wordt het bedrijf omringd door grasweiden en akkers.

3.2 Planvoornemen

Het bedrijf is voornemens om het bedrijf binnen een periode van 1 tot 2 jaar de gehele bouwblok van functie te veranderen en verder te ontwikkelen. Het gaat hier dan ook om functiewijziging van het gehele bouwblok van bestemming 'Agrarisch' naar de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – voormalig agrarisch bedrijf'.

Tijdens een op 17 juni 2010 uitgevoerde bedrijfscontrole is geconcludeerd dat er vanaf medio 2004 geen varkens meer zijn gehouden. Afspraak is toen gemaakt dat door de gemeente het gedeelte voor het houden van varkens wordt ingetrokken. De intrekking had betrekking op 880 vleesvarkens, 144 guste- en dragende zeugen, 48 kraamzeugen, 450 gespeende biggen, 5 dekberen en 12 opfokzeugen. Dit komt overeen met 3530,7 kg Ammoniak.

⊗ Kraamstal:

Voor een startende ondernemer uit Midden-Limburg wordt de kraamstal omgebouwd tot een loods en werkplaats en kantoorruimte van 580 m², waar oudere en afgeschreven stalinrichtingen uit pluimveestallen in Limburg en Brabant bij elkaar worden gebracht. Het gaat hierbij om de complete inrichting vanuit verouderde pluimveestallen. Dit is inclusief de complete automatisering maar ook de voeropslag, mestbe- en verwerking en verwarmings-, eierinpak, verwerking en sorteermachines en water technische installaties. Deze stalinrichting installaties worden niet in de openlucht opgeslagen.

Deze inrichtingen wordt gedemonteerd, gecontroleerd, indien nodig hersteld en opgeknapt en vervolgens bestel klaar gemaakt, administratief afgehandeld en voor de verkoop van stallenbouw in Oost-Europa en het Midden-Oosten verkocht. Omdat deze activiteit geen verkeer aantrekkende werking heeft worden de omliggende bedrijven niet gehinderd in hun bedrijfsvoering

⊗ Zeugenstal

Dit gebouw van 200 m², dat gebouwd is in 1932, zal ingericht worden als een vakantieboerderij (Farmhouse), bestaande uit 3 zelfstandige appartementen, welke geheel in authentieke stijl worden ingericht. Maar uiteraard ontbreekt het hedendaagse comfort niet; zo zal elk appartement toegankelijk zijn voor rolstoelen en beschikken over een grote leef keuken met aangrenzende serre/ tuin en elk 2 royale slaapkamers. Daarnaast komt er aan de zuidkant een tuin waar je heerlijk vrij zit.

De vakantieboerderij is geheel vrijstaand en zeer landelijk gelegen en richt zich op de bovenkant van de markt. Je kijkt dan ook uit op de landerijen en bosgebieden en sluit aan een uitgebreid knooppunten netwerk van fiets en wandelroutes door het bosrijke grensgebied van Nederland en

België. Elk appartement krijgt een eigen ingang met aparte ontbijtkamer met zithoek. Beide luxe appartementen liggen in een stiltegebied met schitterend uitzicht. Elke afzonderlijke woning biedt ruimte aan groepen van 2-6 personen. Ze ademen een landelijke sfeer, zijn royaal van opzet met comfortabele bedden, er is een eigen terras met tuin, parkeergelegenheid en fietsenstalling.

⊗ Aanbouw zeugenstal

De aanbouw, bestaande uit duroxblokken ter grootte van 7m x 20m = 140 m², zal gesloopt worden. Op deze leegkomende ruimte zal een terras met parkeergelegenheid gemaakt worden.

⊗ Vleesvarkensstal 1:

Deze stal met een oppervlakte van 52m x 12m = 624 m² wordt gesaneerd en gesloopt.

⊗ Vleesvarkensstal 2:

Deze stal met een oppervlakte van 30m x 14m = 420 m² wordt gesaneerd en gesloopt.

Het planvoornemen is in voldoende mate gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit. Naast de sloop van 1.184 m² leegstaande agrarische bebouwing zal de leegkomende ondergrond, aan de hand van een inpassingsplan waarin de landschappelijke inpassing van de bebouwing en andere te verrichten kwaliteitsverbeterende maatregelen zijn beschreven, als extra kwaliteitsbijdrage worden toegepast. De landschappelijke inpassing vindt plaats binnen het bouwvlak en wordt in de vorm van een verplichting opgenomen met een daaraan gekoppelde aanleg- en instandhoudingsverplichting.

3.3 Ruimtelijke structuur

3.3.1 Bebouwingsstructuur

De locatie is gelegen aan de Smidstraat 5 te Hunsel. De directe omgeving bestaat voor het overgrote deel uit landbouw- en grasgebied. Ten oosten en westen van de Smidstraat 5 zijn enkele (agrarische) bedrijven en burgerwoningen gelegen. De bebouwingsstructuur kenmerkt zich door een zekere lintbebouwing aan delen van de Smidstraat en verspreide bebouwing ten zuiden van het achterliggende gebied.

3.3.2 Groenstructuur

Het initiatief is in het Landschapskader Noord- en Midden-Limburg gelegen in “Droge heide ontginning”. Deze verder van de oude bebouwingskernen afgelegen landbouwgronden liggen veelal op dekzandvlakten en soms ook op terrassen en veenvlakten. Deze gronden werden pas ontgonnen toen de bevolking dusdanig in omvang toenam dat de oude graslanden en bouwlanden niet meer konden voldoen aan de vraag naar voedsel. Door de voornamelijk grootschalige landbouwkundige inrichting en het relatief fragmentarische karakter van de aanwezige landschapselementen is de huidige natuurwaarde beperkt.

Een typische droge heideontginning kenmerkt zich door afwisselend open en bebouwingsvrij tot halfopen door groen en verspreide gebouwen omgeven bouwlanden. Binnen deze jonge ontginningen zijn gebieden aan te wijzen waar nog zoveel (lineaire) landschapselementen te vinden zijn dat hierdoor een halfbesloten landschap ontstaat. Kenmerkend visueel-ruimtelijk aspect zijn de hoekverdraaiingen, waarbij binnen één blok het patroon wel recht is, maar de grote blokken onderling niet loodrecht op elkaar staan. De jonge bebouwingslinten zijn grootschaliger, rechter en minder verdicht dan die van de oude cultuurlandschappen.

3.3.3 Verkeersstructuur

De aanwezige verkeersstructuur kenmerkt door de binnenweg Smidstraat, die als sluiproute, de kernen Stramproy en Ittervoort met elkaar verbindt. Aan beide zijden van de weg zijn enkele erftoegangswegen en inritten gelegen die de in het gebied gelegen woningen en bedrijven ontsluiten. Het bedrijf op nr. 5 sluit rechtstreeks aan op de Smidstraat

3.4 Functionele structuur

Het plangebied kenmerkt zich door een structuur geschikt voor agrarisch gebruik. De vele landbouw en grasgebieden kenmerken het gebied en geven het voor een groot deel haar agrarische karakter en uitstraling. In het gebied is in beperkte mate sprake van bewoning door burgers. Maatschappelijke voorzieningen, detailhandel horeca en sportvoorzieningen komen in het gebied niet voor en concentreren zich in en rondom de kernen. De bedrijvigheid die in het gebied gelegen is, is voornamelijk agrarische bedrijvigheid

3.5 Cultuurhistorische en archeologische waarden

Bij het opstellen en uitvoeren van ruimtelijke plannen moet rekening worden gehouden met cultuurhistorische en archeologische waarden. De gemeente Leudal heeft in het kader van het gemeentelijk archeologiebeleid een cultuurhistorische- en archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart opgesteld (vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 8 februari 2011).

Het doel van zowel de cultuurhistorische als archeologische verwachtingskaart is om ten behoeve van toekomstige planvorming en planuitvoering inzicht te verschaffen in de (te verwachten) aanwezigheid en het karakter van de archeologische resten binnen het grondgebied van de gemeente. De cultuurhistorische elementen in de gemeente Leudal, waaronder archeologische vindplaatsen, historisch-geografische en bouwkundige elementen en historische kernen, zijn vastgelegd in de cultuurhistorische waardenkaart.

3.5.2: cultuurhistorische waarden

Uit de cultuurhistorische waardenkaart blijkt dat in of in de directe omgeving van het plangebied:

- geen historisch waardevolle bebouwing
- geen historische kernen

aanwezig zijn. De Smidstraat is aangewezen als weg ouder dan 1900. Het initiatief zorgt niet voor wijzigingen in de wegenstructuur of de opbouw van de Smidstraat. Het initiatief zal dan ook geen belemmering vormen voor het behoud van de (bouw)historische elementen binnen de gemeente Leudal.

3.5.2: Archeologische waarden

De uitbreiding van het bouwblok ligt binnen een gebied met een lage verwachting voor droge landschappen. Het beleid van de gemeente Leudal legt geen restricties op voor dit gebied met betrekking tot archeologie.

3.6 Ontwikkelingen in/nabij plangebied

In de omgeving van het plangebied zijn voor zover bekend geen plannen of ontwikkelingen in voorbereiding.

4. MILIEUASPECTEN

4.1 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het projectgebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

4.1.1 Plaatsgebonden risico en groepsrisico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10 contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is. Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm). Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico.

4.1.2 Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI)

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer van gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants. In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes), of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

Ten oosten van het initiatief bedrijf is een biologisch varkensbedrijf gelegen op een afstand van circa 900 meter afstand; ten zuiden is een melkveehouderij gelegen op 750 meter en ten oosten is een gemengd bedrijf met vleesvarkens gelegen op afstand van 500 meter. De risicocontour van dit bedrijf is kleiner dan 450 meter. Geconcludeerd kan worden dat het plaatsgebonden risico door het initiatief niet toeneemt en dat er geen belemmeringen vanuit de omgeving zijn voor dit initiatief. Er is geen toename van het groepsrisico te verwachten, omdat het aantal personen binnen het plangebied niet toeneemt ten opzichte van de huidige situatie. Een groepsrisicoberekening is derhalve niet nodig. Er is geen sprake van een ontwikkeling die geen negatieve invloed heeft op eventuele risico's.

Geconcludeerd wordt dat externe veiligheid geen belemmering vormt voor de realisatie van de gewenste bedrijfsontwikkelingen.

4.2 Flora en Fauna

De bescherming van de natuur is in Europees verband vastgelegd in de Vogelrichtlijn (VR) en de Habitatrichtlijn (HR), ook wel Natura2000 genoemd. Beide richtlijnen dragen zorg voor zowel gebiedsbescherming als soortenbescherming. Nederland heeft de richtlijnen geïmplementeerd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet van 1968 en 1998 (gebiedsbescherming) en de Flora- en Faunawet (soortenbescherming).

4.2.1 Soortenbescherming

De soortenbescherming heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten. Welke soorten planten en dieren wettelijke bescherming genieten, is vastgelegd in een aantal bij de Flora- en Faunawet behorende besluiten en regelingen. Om het plangebied en omgeving te kunnen beoordelen op het voorkomen van beschermde dier- en/of plantensoorten is de opgave van de provinciale flora- en faunagegevens geraadpleegd.

- Fauna

Uit broedvogelgegevens van de provincie Limburg blijkt dat binnen de inrichting en het plangebied sprake is van broedgevallen van beschermde vogels. Het betreft de drie soorten die in 2006 zijn aangetroffen, te weten:

- Boomkruiper;
- Grasmus;
- Ekster;

Tijdens de verbouwing zal er rekening gehouden worden met de behoud en beheer van de aanwezige soorten.

- Flora

Uit de floragegevens van de provincie Limburg blijkt dat er geen beschermde vegetatie is geïnterpreteerd binnen de inrichting. In de omgeving van het plangebied zijn een aantal beschermde planten aangetroffen. Deze vegetatie ligt echter op voldoende afstand van het voorgenomen initiatief. Er kan dus aangenomen worden dat de voorgenomen activiteit hier kan plaatsvinden zonder dat negatieve effecten optreden op de vegetatie.

4.2.2. Conclusie

Artikel 2 van de Flora- en Faunawet schrijft voor dat iedereen de algemene zorgplicht voor de in het wild levende planten en dieren in acht moet nemen. Dit houdt in dat handelingen die nadelig zijn voor de flora en fauna achterwege moeten blijven. De Flora- en faunawet die zich richt op soortenbescherming kent geen compensatieplicht. Op grond van artikel 2 (die algemene zorgplicht regelt) moet schade aan soorten zoveel mogelijk worden voorkomen of beperkt.

4.3 Gebiedsbescherming

4.3.1 Natuurbeschermingswet

De gebiedsbescherming is vastgelegd in de Natuurbeschermingswet 1968 en 1998. Deze wet is de implementatie van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn voor wat betreft de gebiedsbescherming en is vanaf 1 oktober 2005 in werking getreden. Sindsdien zijn de bepalingen vanuit de Europese

Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in de Natuurbeschermingswet verwerkt. De volgende gebieden worden aangewezen en beschermd op grond van de Natuurbeschermingswet:

- Natura2000-gebieden (Vogel- en Habitatrichtlijngebieden);
- Beschermde Natuurmonumenten;
- Wetlands.

Het dichtstbij gelegen Natura2000-gebied is natuurgebied Sarsven en de Banen. Dit natuurgebied is gelegen op ca. 6 km. Dit Natura2000-gebied is aangemerkt als Habitatrichtlijngebied. Ter plaatse is sprake van een beëindigde veehouderij, waarbij de bedrijfsvoering is gewijzigd.

4.4 Hinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten

In de directe nabijheid van een ruimtelijke ontwikkeling kunnen bedrijven gelegen zijn die eventuele gevolgen voor het plan kunnen hebben. Denk hierbij aan geurcontouren van agrarische bedrijven, maar ook milieuhinder veroorzaakt door andere bedrijfstypen kan een rol spelen. Daarnaast kan de gewenste ruimtelijke ontwikkeling zelf bedrijvigheid mogelijk maken, die een (nadelige) invloed op de omgeving kunnen hebben. Een eerste toets heeft plaatsgevonden aan de voorgeschreven afstanden zoals deze zijn voorgeschreven volgens de (indicatieve) lijst “Bedrijven en Milieuzonering”, uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) in 2009.

De twee belangrijkste bouwstenen bij milieuzonering zijn de richtafstandenlijst en de omgevingstypen. De richtafstandenlijst biedt voor een scala aan typen bedrijvigheid de richtafstanden tot gevoelige bestemmingen vanwege geur, lucht en gevaar. Daarnaast zijn indices voor verkeer aantrekkende werking, bodem, lucht en visueel opgenomen in de lijst.

De opgenomen richtafstanden betreffen de aan te houden afstand hinder veroorzakende en milieugevoelige functies. Indien dit voldoende gemotiveerd wordt kan hiervan afgeweken worden. De afstand dient te worden gemeten vanaf de bestemmings-/bouwgrens van de inrichting tot de milieugevoelige functie.

De locatie aan de Smidstraat 5 wordt ingedeeld in de categorie: specifieke vorm van agrarisch – voormalig agrarisch bedrijf. De richtafstanden bedragen 50 meter. Het bestaande bouwblok blijft zo gesitueerd dat de afstand van 50 meter ruimschoots wordt gehandhaafd.

Verkeer: ook de verkeer aantrekkende werking kan van belang zijn voor de toelaatbaarheid van milieubelastende activiteiten op een bepaalde locatie.

Het houden van ca. 200 zeugen – 880 vleesvarkens in afd. van 80 varkens komt overeen 350 transportbewegingen per jaar¹. Op dit moment zijn de stalruimtes niet in gebruik maar worden de aanwezige mestputten (1.300 m³) verhuurd aan een mestdistributeur uit de gemeente Leudal. Bij 2 maal vullen(winter, zomer) en 2 maal leeghalen (voorjaar, najaar) van de putten komt dit neer op 145 transportbewegingen per jaar.²

In de nieuwe situatie gaat het in totaal om maximaal 100 transportbewegingen per jaar.³

¹ Tegenover een transport varkens staan 6 andere transportbewegingen (uitgangmateriaal, voer, mest, kadaver)

² Een mesttransport is 36 m³. Mestputten wordt 2x per jaar gevuld en geledigd.

³ 2 transportbewegingen per week

Het aspect kan niet worden vertaald naar afstanden, maar wordt weergegeven met een kwalitatieve index die loopt van 1 tot en met 3, met de volgende betekenis.

- 1: potentieel geringe verkeer aantrekkende werking;
- 2: potentieel aanzienlijke verkeer aantrekkende werking;
- 3: potentieel zeer grote verkeer aantrekkende werking.

Daarbij is onderscheid gemaakt tussen goederenvervoer (G) en personenvervoer (P). Onderhavig initiatief is ingedeeld in categorie 1. Er wordt een potentieel geringe verkeer aantrekkende werking verwacht.

Onderhavig initiatief is ingedeeld in categorie 1. Er wordt derhalve geen visuele hinder verwacht door de verbouw. Daarnaast wordt er ook een landschappelijke inpassing gerealiseerd om de verbouw en sloop landschappelijk optimaal in te passen.

Uit deze eerste toets kan worden geconcludeerd dat het initiatief voldoet aan de gestelde normen voor milieuzonering en een goed woon- en leefklimaat geborgd is.

4.5 Luchtkwaliteit

Vanwege de afwezigheid van dieren is geen emissie van (fijn)stof te verwachten.

4.6 Geur

Vanwege de afwezigheid van dieren is geen geuroverlast te verwachten.

4.7 Water

4.7.1 Waterwet

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. Een achttal wetten is samengevoegd tot één wet, de Waterwet. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Tevens wordt op rijksniveau een nationaal waterplan gemaakt dat de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de daartoe behorende aspecten van het nationale ruimtelijk beleid bevat. De provincies maken ook één of meer regionale waterplannen die het provinciale waterbeleid bevatten. Deze plannen die door het Rijk en de provincies worden gemaakt worden aangemerkt als structuurvisies. Op basis van deze structuurvisies kunnen vervolgens AMvB's of provinciale verordeningen worden opgesteld. Zo wordt er voor gezorgd dat de plannen in de Waterwet doorwerken in de ruimtelijke ordening en dat de waterbelangen op een goede manier worden geborgd.

4.7.2 Watertoets

Sinds 2003 zijn gemeenten verplicht om alle ruimtelijke plannen die van invloed zijn op de waterhuishouding voor advies voor te leggen aan de waterbeheerders. De watertoets is verplicht voor ruimtelijke plannen waarin waterbelangen spelen en is gericht op het bewaken van de waterkwaliteit en waterkwantiteit bij ruimtelijke plannen. De ruimtelijke procedure en aanvraag watertoets worden meestal gecoördineerd door gemeenten.

4.7.3 Waterhuishoudkundige situatie

De kaart "Bodemdoorlatendheid", gemeente Leudal (Hunsel) laat zien dat voor de doorlaatbaarheid van de bodem op de locatie aan de een k-waarde van 0,45- 0,75 m/dag. De grond heeft voldoende tot goede doorlaatbaarheid. In combinatie met een gemiddelde hoogte grondwaterstand van 6/10 meter is deze bodem zeer geschikt voor de waterhuishouding.

4.7.4 Invloed planvoornemen

De omvang van de nieuwe bebouwing is beperkt. Er is dus ook een beperkte toename aan verharding. Dat in combinatie met de goede doorlaatbaarheid van de bodem zorgt er voor dat de invloed van het planvoornemen minimaal is.

4.7.5 Riolering

Eventueel afvalwater zal worden aangesloten op het aanwezige rioleringsstelsel.

4.7.6 Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de waterinfiltratie door de hierboven beschreven voorzieningen voldoende wordt geborgd. Tevens zal het initiatief geen negatieve invloed hebben op de waterhuishouding of de grondwaterstand.

4.8 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Vanaf 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Met de Wabo zijn ruim 25 vergunning vervangen door één omgevingsvergunning. Voor onderhavig initiatief zal onder andere een vergunning voor de activiteit 'slopen' en 'bouwen' worden aangevraagd.

4.9 Wet Geluidhinder

Geluidhinder kan ontstaan door verschillende activiteiten. Hierbij kan gedacht worden aan weg- en railverkeer maar ook aan industriële activiteiten. De Wet geluidhinder, de Wet milieubeheer en het bouwbesluit geven normen weer voor de hoogst acceptabele geluidbelasting en minimale geluidwering bij geluidsgevoelige functies zoals woningen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen bestaande en nieuwe situaties.

4.9.1. Wegverkeerslawaaï

Op grond van de Wet geluidhinder dient voor nieuwe geluidgevoelige objecten getoetst te worden aan de geluidsbelasting vanaf omliggende zoneplichtige wegen. De te realiseren melkveestal en sleufsilo zijn geen geluidgevoelige objecten. Voor deze gebouwen is dan ook geen toets aan de Wet geluidhinder noodzakelijk.

4.9.2 Industrielawaai

De impact van het geluid van de inrichting is gemotiveerd in voorgaande paragraaf 4.6 'Hinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten'. Zoals in deze paragraaf is opgenomen is er geen sprake van onevenredige geluiduitstraling vanuit de inrichting naar omliggende geluidgevoelige functies.

Geconcludeerd kan worden dat vanuit het aspect 'Geluid' geen belemmeringen bestaan voor de gewenste ontwikkeling.

4.10 Kabels, leidingen en straalpaden

Uit de gegevens van het vigerend bestemmingsplan en de risicokaart blijkt, dan op, of in de directe omgeving van, de locatie geen boven- of ondergrondse leidingen met een dusdanige omvang dat hiervoor een veiligheidsafstand geldt voorkomen. Bij de uitbreiding van het bouwvlak, de bouw van de stal en de sleufsilo hoeft hiermee dan ook geen rekening gehouden te worden.

4.11 Conclusie

In deze ruimtelijke onderbouwing zijn de gewenste ontwikkelingen op ruimtelijke en milieutechnische aspecten getoetst. Na afweging van deze aspecten kan worden geconcludeerd dat er geen negatieve invloed te verwachten is op het woon- en leefklimaat ter plaatse en dat er ruimtelijk gezien geen belemmeringen zijn voor de bestemmingswijziging op de locatie Smidstraat 5 te Hunsel. Het plan wordt meegenomen als 'meelifter' binnen het veegplan van de algehele herziening van het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Leudal.

5. HAALBAARHEID

5.1 Planschade

Onderhavig initiatief betreft de bestemmingsplan wijziging van het agrarisch bouwvlak aan de Smidstraat 5 te Hunsel ten behoeve van de sanering en verbouw van de varkensstallen voor het opstarten van nieuwe agrarisch gerelateerde activiteiten. Het perceel waarop de gewenste ontwikkelingen dienen te worden gerealiseerd is eigendom van initiatiefnemer. Derhalve is er geen planschade te verwachten door onderhavig initiatief.

5.2 Financiële uitvoerbaarheid

De kosten voor de realisering van onderhavig initiatief zijn geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Er zijn geen gemeentelijke financiën met het project gemoeid. Ook loopt de gemeente geen ontwikkelingsrisico. Derhalve kan worden geconcludeerd dat de financiële uitvoerbaarheid van het project voldoende is geborgd.

5.3 Maatschappelijke haalbaarheid

Het onderhavig initiatief betreft geen vergroting/vormverandering van het agrarisch bouwvlak aan de Smidstraat 5 in een agrarisch gebied. De gewenste ontwikkelingen worden gerealiseerd op een perceel dat eigendom is van initiatiefnemer. Het plangebied is op voldoende afstand van geurgevoelige bestemmingen gelegen. De gewenste ontwikkelingen aan de Smidstraat 5 hebben geen negatieve milieugevolgen en zullen niet voor overlast zorgen voor omliggende bedrijven of woningen.

Derhalve mag worden aangenomen dat tegen onderhavig plan geen overwegende bezwaren bestaan. Het plan wordt opgenomen binnen het veegplan van de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Leudal. Conform de gebruikelijke procedure wordt dit plan zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan een ieder reageren op het planvoornemen en zijn of haar zienswijzen indienen. Het planvoornemen zal gezien het bovenstaande niet leiden tot overwegende planologische bezwaren.

