

Ruimtelijke onderbouwing

“Molenstraat 10 Neer”



Opdrachtgever:

Naam en Voorletters : Sijben P.A. en van Neerven J.P.H.
Vertegenwoordigend rechtspersoon : Pieter Sijben Bronboringen VOF
Correspondentieadres : Molenstraat 10
Postcode en Woonplaats : 6086 BR Neer
Telefoon : 0475-592542
Email adres : info@sijbenbronboringen.nl
KVK nummer : 13028441
U bent : eigenaar

Opdrachtnemer / Gemachtigde

Opgesteld door : Arvalis Adviseurs
Naam en voorletters : Heuvelmans, J.J.A.M.
Adres : Staat 40
Postcode en woonplaats : 6031 EM Nederweert
Telefoon : 0495 752673
Email adres : jheuvelmans@arvalis.nl
Nederweert : 17 maart 2016

Inhoudsopgave

1	INLEIDING	1
1.1	Aanleiding planherziening	1
1.2	Gebiedsbeschrijving	5
2	RIJKSBELEID/PROVINCIAAL BELEID/GEMEENTELIJK BELEID	6
2.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	6
2.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).....	7
3	RANDVOORWAARDEN	8
3.1	Milieu	8
3.1.1	Activiteitenbesluit.....	8
3.1.2	Bodem en grondwater	8
3.1.3	Luchtkwaliteit	8
3.1.4	Geur en Veehouderij.....	9
3.2	Geluid en Trillingen	9
3.3	Water	10
3.4	Cultuurhistorie en Archeologie	10
3.5	Compensatie uitbreiding boven de maat van 15% uitbreiding bebouwing	13
3.6	Natuurwaarden en landschapswaarden	15
3.6.1	Ecologische Hoofdstructuur.....	15
3.6.2	Natuurbeschermingswet / Natura 2000	16
3.7	Externe veiligheid	18
3.8	Kabels en leidingen	19
3.9	Verkeer en infrastructuur	19
	BIJLAGEN BIJ TOELICHTING	21
1.	Huidig en gewenst bouwblok	
2.	Landschappelijk inpassingsplan en Compensatiemaatregelen. Landschappelijk inpassingsplan en Compensatiemaatregelen.	

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding planherziening

Pieter Sijben Bronboringen V.O.F. exploiteert reeds geruime tijd een bronboringenbedrijf aan de Molenstraat 10 te 6086 BR Neer.

In het bestemmingsplan buitengebied van de gemeente Roggel en Neer van 1996 heeft de locatie een Agrarische bedrijfsbestemming met een agrarisch bouwblok van ca. 6.500 m².



Bestemmingsplan : Buitengebied Leudal
Kenmerk : Ruimtelijke onderbouwing Molenstraat 10 Neer
Leudal : 17 maart 2016

In het bestemmingsplan buitengebied van gemeente Leudal , welke is vastgesteld d.d. 25 februari 2014 is voor een deel van de bedrijfslocatie de bestemming wonen opgenomen met de aanduiding voormalig agrarisch bedrijf. Tevens is de functieaanduiding specifieke vorm van bedrijf: bronboringenbedrijf opgenomen. Het andere deel heeft de bestemming "Agrarisch met waarden 4" gekregen waarbij tevens de gebiedsaanduidingen overige zones: Kernrandzone en Openheid zijn vastgelegd.



<p>Buitengebied Leudal</p> <p>planstatus : vastgesteld 2015-11-18</p> <p>identificatie : NL.IMRO.1640.BP12Buitengebied-VG02</p> <p>type plan : bestemmingsplan</p> <p>naam overheid : gemeente Leudal</p> <p>ondergrond : basisregistratie kadaster (BRK) (2011-08-01), grootschalige basiskaart (GBK) (2012-08-01)</p> <p>IMRO-versie : IMRO2012</p> <p>Zoom naar het hele plan</p> <p>Detailinformatie locatie</p> <p>Enkelbestemming Wonen Bestemd voor: wonen</p> <p>Functieaanduiding specifieke vorm van bedrijf - bronboringenbedrijf</p> <p>Functieaanduiding specifieke vorm van wonen - voormalig agrarisch bedrijf</p> <p>Gebiedsaanduiding overige zone - landschappelijke elementen Artikelnummer: 50.12 Gebiedsaanduiding groep: overige zone r_NL.IMRO.1640.BP12Buitengebied-VG02_50.12_overigezone-landschappelijkeelementen</p> <p>Gebiedsaanduiding overige zone - kernrandzone Artikelnummer: 50.11 Gebiedsaanduiding groep: overige zone r_NL.IMRO.1640.BP12Buitengebied-VG02_50.11_overigezone-kernrandzone</p>	<p>Buitengebied Leudal</p> <p>planstatus : vastgesteld 2015-11-18</p> <p>identificatie : NL.IMRO.1640.BP12Buitengebied-VG02</p> <p>type plan : bestemmingsplan</p> <p>naam overheid : gemeente Leudal</p> <p>ondergrond : basisregistratie kadaster (BRK) (2011-08-01), grootschalige basiskaart (GBK) (2012-08-01)</p> <p>IMRO-versie : IMRO2012</p> <p>Zoom naar het hele plan</p> <p>Detailinformatie locatie</p> <p>Enkelbestemming Agrarisch met waarden - 4 Bestemd voor: agrarisch met waarden</p> <p>Gebiedsaanduiding overige zone - landschappelijke elementen Artikelnummer: 50.12 Gebiedsaanduiding groep: overige zone r_NL.IMRO.1640.BP12Buitengebied-VG02_50.12_overigezone-landschappelijkeelementen</p> <p>Gebiedsaanduiding overige zone - kernrandzone Artikelnummer: 50.11 Gebiedsaanduiding groep: overige zone r_NL.IMRO.1640.BP12Buitengebied-VG02_50.11_overigezone-kernrandzone</p> <p>Gebiedsaanduiding overige zone - openheid Artikelnummer: 50.13 Gebiedsaanduiding groep: overige zone r_NL.IMRO.1640.BP12Buitengebied-VG02_50.13_overigezone-openheid</p>
---	--

Bestemmingsplan : Buitengebied Leudal
 Kenmerk : Ruimtelijke onderbouwing Molenstraat 10 Neer
 Leudal : 17 maart 2016

Tegen deze Bestemmingen en functieaanduidingen alsook tegen de gebiedsaanduidingen is beroep ingesteld bij de Raad van State. Op 18 november 2015 is door de Raad van State, Afdeling Bestuursrechtspraak, uitspraak gedaan (201303338/R1 en 201501595/1/R3).

Pieter Sijben Bronboringen V.O.F. wenst het bedrijf uit te breiden met een loods ten behoeve van extra opslag en stalling van machines. Deze machines worden nu buiten gestald, hetgeen slecht is voor de levensduur van de machines en materialen. De gemeenteraad van Leudal heeft naar het oordeel van de Afdeling onvoldoende onderzoek gedaan naar de aard en omvang van het bedrijf en de uit een reële bedrijfsvoering voortvloeiende behoefte aan bedrijfsruimte.

In de voorbereidingen ten behoeve van het reparatie/veegplan buitengebied van gemeente Leudal, waarvan het ontwerp per 24 maart 2016 ter inzage wordt gelegd, heeft tussen Pieter Sijben Bronboringen V.O.F. en gemeente Leudal overleg plaatsgevonden en is overeenstemming bereikt over de invulling van de bestemming ten behoeve van de exploitatie van het bronboringenbedrijf en de gewenste uitbreiding daarvan met een loods.

In onderstaande figuur is de aangepaste verbeelding weergegeven.



Sijben
Molenstraat 10 te Neer
16-03-2016 ij

Figuur 1: verbeelding bedrijfsbestemming ten behoeve van bronboringenbedrijf Pieter Sijben Bronboringen VOF.

Bestemmingsplan : Buitengebied Leudal
Kenmerk : Ruimtelijke onderbouwing Molenstraat 10 Neer
Leudal : 17 maart 2016

1.2 Gebiedsbeschrijving

In het plangebied zelf zijn momenteel een woonhuis, kantoorruimte, machineberging, opslagruimte en erfverharding aanwezig. Er is daarnaast een bestaande landschappelijke inpassing aanwezig. De bedrijfslocatie is in het buitengebied van de gemeente Leudal gelegen ten zuiden van de kern Neer. Het talud, behorende bij het plangebied wordt gebruikt als waterkering naast de aanleg van dijken in de nabijheid van het plan als bescherming tegen hoog water.



Figuur 2: Bestaande bebouwing op de locatie Molenstraat 10 te Neer

2 Rijksbeleid/ Provinciaal beleid/ Gemeentelijk beleid.

2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze visie vervangt een aantal PKB's, waaronder de Nota Ruimte.

Het Rijk schetst in de SVIR de ambities voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid voor Nederland in 2040: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Lagere overheden krijgen een grotere rol volgens het principe "decentraal, tenzij..." de gebruiker moet weer centraal staan. De Rijksoverheid richt zich daarom op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid en heeft dertien Rijksbelangen benoemd waar zij de verantwoordelijkheid houdt.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR drie Rijksdoelen geformuleerd, waaronder de dertien Rijksbelangen vallen:

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare- en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke- en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de volgende 13 nationale belangen wil het Rijk verantwoordelijkheid nemen en resultaten boeken:

- Excellente ruimtelijk-economische structuur;
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en transitie;
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
- Efficiënt gebruik van de ondergrond;
- Robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen;
- Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem;
- In stand houden van wegen, spoorwegen en vaarwegen;
- Verbeteren van de milieukwaliteit en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
- Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoutwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling;
- Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
- Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
- Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;
- Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Onderhavig initiatief raakt geen beschreven nationaal belang. In deze wordt dan ook verwezen naar het provinciaal- en gemeentelijk beleid.

2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Sinds 1 oktober 2012 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) van kracht. Het Barro is ook wel bekend als de AmvB Ruimte. Het Barro voorziet in de juridische borging van het nationaal ruimtelijk beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken.

Aangezien onderhavig plan geen nationaal belang schaad, zijn de regels zoals gesteld in het Barro, niet van toepassing.

3 RANDVOORWAARDEN

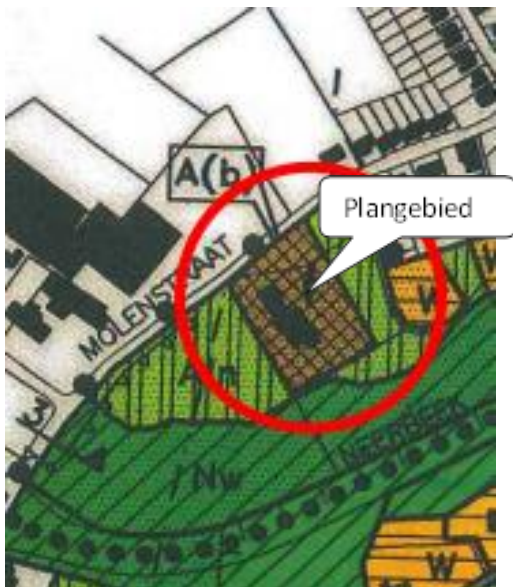
3.1 Milieu

3.1.1 Activiteitenbesluit

Het onderhavige initiatief betreft een bronboringenbedrijf. Op 16 januari 2003 is een melding gedaan voor het oprichten in het kader van het Besluit opslag- en transportbedrijven milieubeheer van een bedrijf t.b.v. het verrichten van grondboringen, gelegen aan de Molenstraat 10 te Neer. Op 3 februari 2003 is door het college van B&W van gemeente Roggel en Neer de bekendmaking gedaan. De melding is gedaan voor stalling, onderhoud, reparatie en evt. bouwen van grondborings-machines, alsmede opslag voor benodigde materialen en transportmiddelen.

3.1.2 Bodem en grondwater

Het plangebied is gelegen binnen de bestemming, zoals dit is vastgelegd in het bestemmingsplan buitengebied van de gemeente Roggel en Neer, hetgeen is vastgesteld op 28 mei 1996. In dit bestemmingsplan heeft het plangebied de Agrarische bedrijfsbestemming (Ab). Het bouwvlak omvatte in dit plan ca. 6.500 m². Vanwege het feit dat ter plaatse van het plangebied een rechtstreekse bouwtitel bestaat, weliswaar voor agrarische gebouwen is er geen nader bodemonderzoek noodzakelijk is in het kader van deze aanpassing van de bestemming in bedrijfsbestemming.



Figuur 3: Bestemmingsplan buitengebied gemeente Roggel en Neer 1996 met plangebied.

3.1.3 Luchtkwaliteit

Aangetoond moet worden dat de uitbreiding niet in betekende mate bijdraagt (NIBM). Gezien de aard en de omvang van het initiatief is het aannemelijk dat de ontwikkeling niet in betekende mate bijdraagt. De "handreiking milieuzonering" geeft een

Bestemmingsplan	: Buitengebied Leudal
Kenmerk	: Ruimtelijke onderbouwing Molenstraat 10 Neer
Leudal	: 17 maart 2016

richtafstand van 10 meter aan tot locaties waarbij getoetst dient te worden m.b.t. de luchtkwaliteit. Binnen 10 meter van het bedrijf zijn geen van deze locaties aanwezig., Geconcludeerd kan worden dat luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de voorgenomen wijziging van het plangebied.

3.1.4 Geur en Veehouderij

De VNG brochure "handreiking milieuzonering" geeft voor een bedrijf dat vergelijkbaar is met het bronboringenbedrijf van Pieter Sijben een minimale richtafstand van 30 meter met betrekking tot geur.

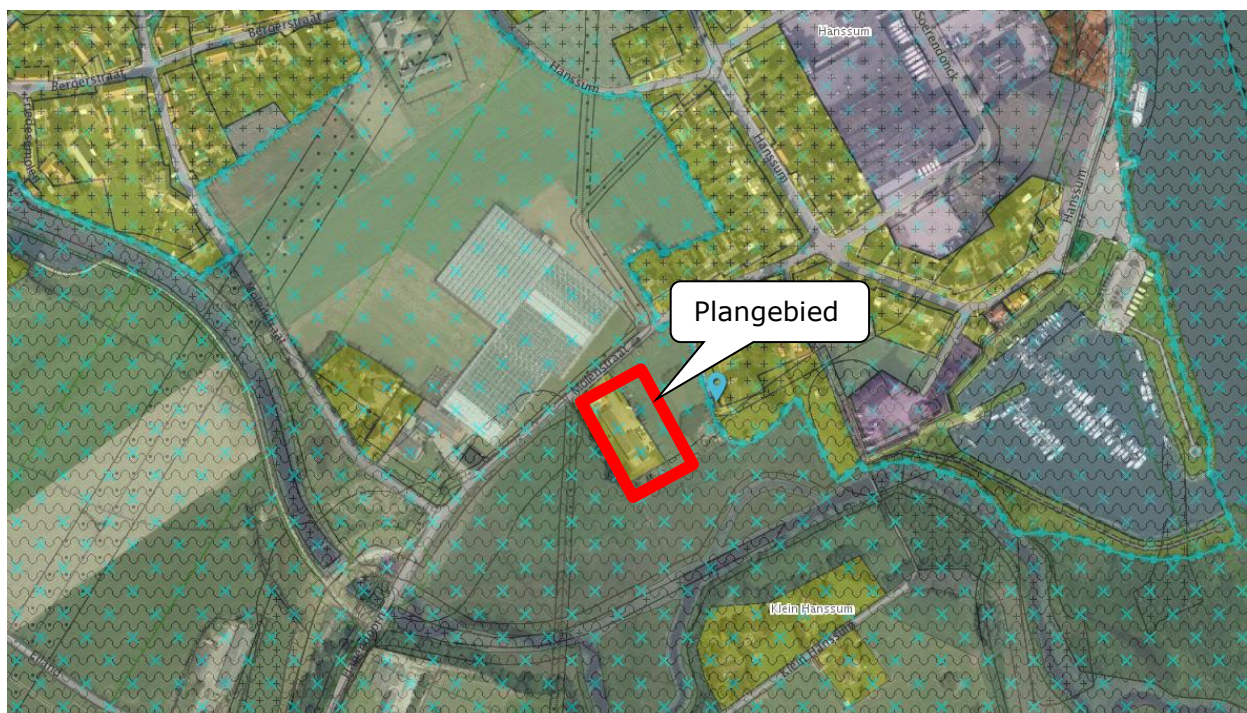
Binnen 30 meter van de voorgenomen uitbreiding zijn geen voor geurgevoelige objecten aanwezig. Hieruit kan geconcludeerd worden dat voor de voorgenomen uitbreiding geur geen belemmerende factor is.

3.2 Geluid en Trillingen

Het plangebied is gelegen in een gemengd gebied. Er zijn agrarische functies, bedrijfsbestemmingen, woonbestemmingen met elkaar verweven.

In het gemengde gebied kan de maximale richtafstand teruggebracht worden voor de milieucategorie 3.1. van 50 meter naar 30 meter. Dit heeft zijn oorzaak in het feit dat de maximale richtafstand volgens de tabellen van de handreiking gebaseerd zijn op een rustige woonwijk. Daarvan is in onderhavige situatie geen sprake.

De afstand van het te wijzigen bouwvlak tot aan de dichtsbijgelegen woning bedraagt méér dan 30 meter. Op grond daarvan kan worden geconcludeerd dat geluid geen belemmering vormt voor onderhavig initiatief.

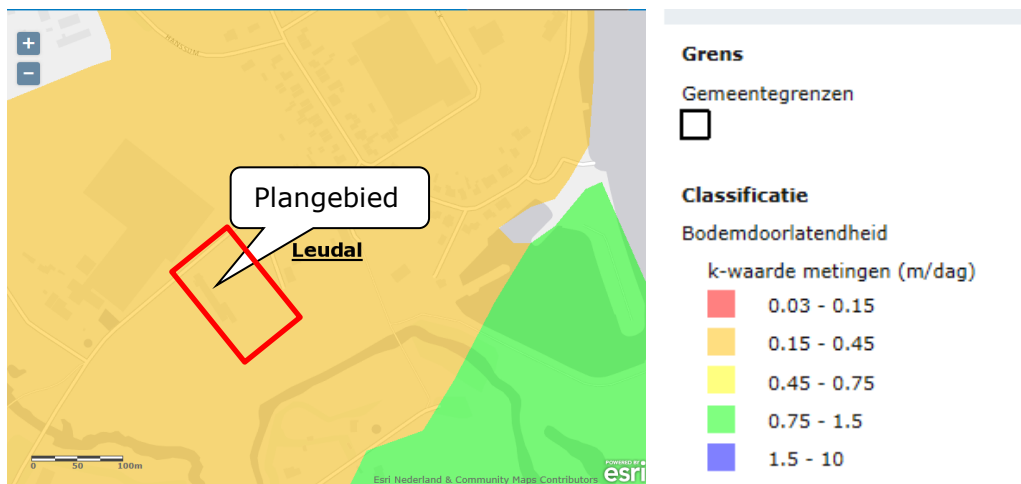


Figuur 4: Gemengd gebied met plangebied

3.3 Water

Het hemelwater dat terechtkomt op de (nieuw op te richten) verharding wordt niet afgevoerd via het riool, maar wordt afgekoppeld.

Het hemelwater van de daken en verhardingen wordt op de aangrenzende weiland opgevangen en infiltreert aldaar. Uit de navolgende kaart blijkt dat de locatie is gelegen in een gebied waar de grond een redelijk goede waterdoorlatendheid heeft. Het gebied heeft een K-waarde van 0,45-0,75 (K-waarde = de afvoer in meter per dag).

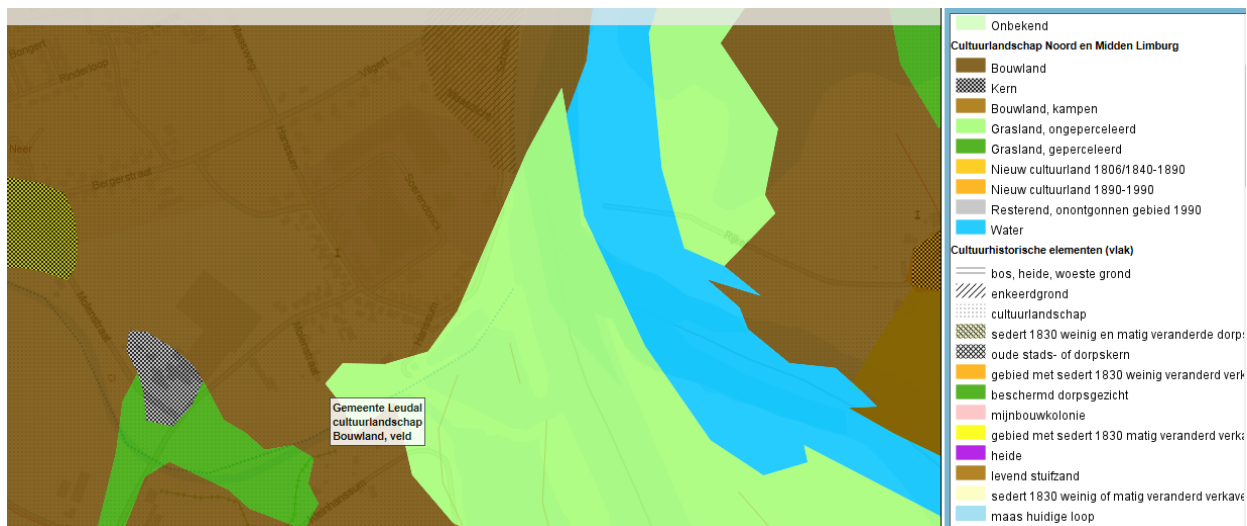


Figuur 5: K-waarde (bodendoorlatendheid)

3.4 Cultuurhistorie en Archeologie

Cultuurhistorische waarden

Volgens de Cultuur Historische Waardenkaart van de provincie Limburg, zijn er op de planlocatie en in de directe omgeving geen waardevolle bouwkundige elementen geïnventariseerd die nadelig worden beïnvloed door het voorgenomen initiatief. De locatie waar de uitbreiding van het bouwvlak gewenst is, is aangewezen als "Cultuurlandschap, Bouwland-Veld".

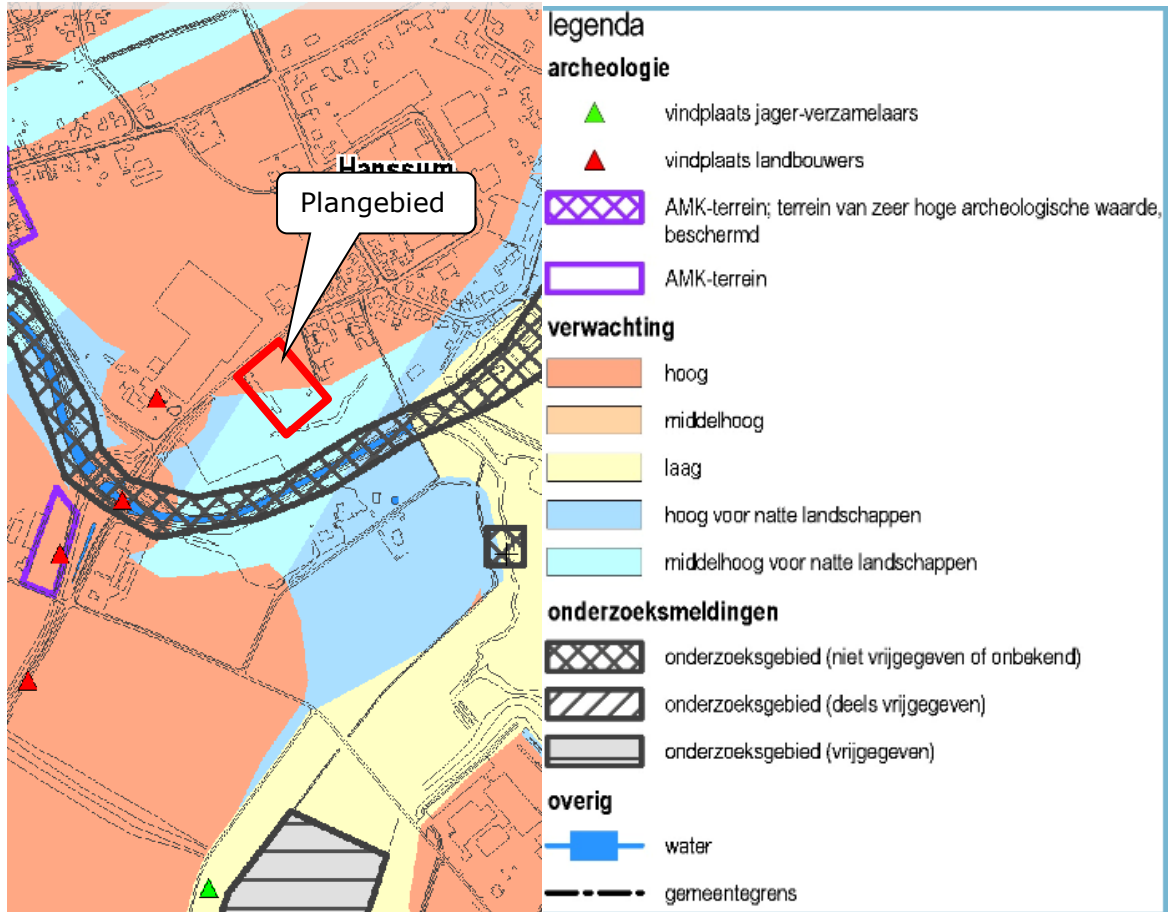


Figuur 6:: Cultuurhistorische waardenkaart

Bestemmingsplan : Buitengebied Leudal
 Kenmerk : Ruimtelijke onderbouwing Molenstraat 10 Neer
 Leudal : 17 maart 2016

Archeologische waarden

Volgens de archeologische beleidskaart van de gemeente Leudal valt het plangebied binnen een gebied met een hoge verwachting voor droge landschappen en een middelhoge verwachting voor natte landschappen (Waarde Archeologie – 5).



ONDERGRENZEN			
Waarde Archeologie	Verwachting/waarde	Plangebied / Bodemingreep	
		Groter dan	Dieper dan
WA-1	<i>AMK-terrein (archeologisch monument); terrein van zeer hoge archeologische waarde, beschermd</i>	Wordt bepaald door RCE	Wordt bepaald door RCE
WA-2	<i>AMK-terrein (archeologisch monument); terrein van zeer hoge en hoge archeologische waarde Zone rondom ARCHIS-waarneming/vondstmelding/vindplaats</i>	30 m ²	40 cm
WA-3	<i>AMK-terrein (archeologisch monument); terrein van hoge archeologische waarde, historische stadskernen AMK-terrein (archeologisch monument); terrein van archeologische waarde</i>	100 m ²	40 cm
WA-4	<i>AMK-terrein (archeologisch monument); terrein van hoge archeologische waarde, historische dorpskernen</i>	250 m ²	40 cm
WA-5	<i>Hoge verwachting voor droge landschappen Hoge verwachting voor droge landschappen, provinciaal aandachtsgebied Hoge verwachting voor natte landschappen Hoge verwachting voor natte landschappen, provinciaal aandachtsgebied Hoge verwachting voor natte landschappen, Maasafzettingen Hoge verwachting voor natte landschappen, Maasafzettingen, provinciaal aandachtsgebied Middelhoge verwachting voor natte landschappen Middelhoge verwachting voor natte landschappen, provinciaal aandachtsgebied Middelhoge verwachting voor natte landschappen, Maasafzettingen Middelhoge verwachting voor natte landschappen, Maasafzettingen, provinciaal aandachtsgebied</i>	1000 m ²	40 cm
WA-6	<i>Middelhoge verwachting voor droge landschappen Middelhoge verwachting voor droge landschappen, provinciaal aandachtsgebied</i>	2500 m ²	40 cm
WA-7	<i>Lage verwachting voor droge of natte landschappen, provinciaal aandachtsgebied</i>	10.000 m ²	40 cm
WA-8	<i>Lage verwachting voor droge en natte landschappen</i>	Geen restricties	Geen restricties

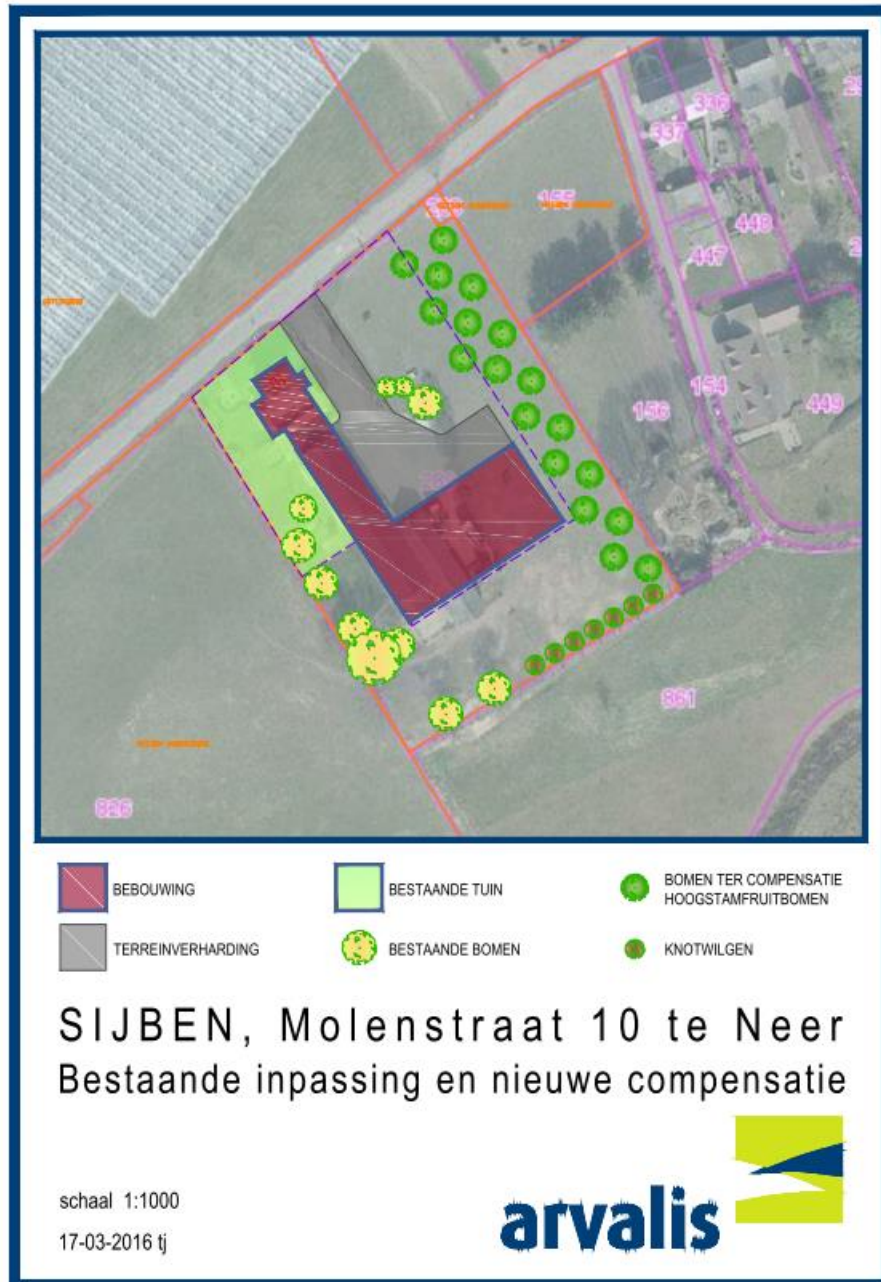
Figuur 7: Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart Gemeente Leudal

Voor plannen die binnen deze waarde vallen gelden grenzen t.a.v. verstoringsoppervlak en diepte. Bij overschrijding geldt een onderzoeksverplichting. De middelhoge archeologische verwachtingswaarde voor de natte landschappen en een gering deel van de hoge archeologische verwachtingswaarde voor droge landschappen geven de volgende grenzen aan m.b.t. het verstoringsoppervlak: 1.000 m² en aan de diepte een 40 cm. Omdat het uit te breiden bouwvlak (478 m²) niet groter is dan 1.000 m² en daarnaast het niet voor de hand ligt dat er diep wordt uitgegraven (de uitbreiding van het bouwvlak wordt opgenomen ten behoeve van het kunnen realiseren van een loods voor opslag van materialen en transportmiddelen) is er geen aanvullend onderzoek voor het plangebied nodig. Daarnaast behoeft hetgeen dat niet wordt verstoord ook niet onderzocht te worden.

Bestemmingsplan : Buitengebied Leudal
 Kenmerk : Ruimtelijke onderbouwing Molenstraat 10 Neer
 Leudal : 17 maart 2016

3.5 Compensatie uitbreiding boven de maat van 15% uitbreiding bebouwing

In onderstaande figuur is de reeds bestaande landschappelijke inpassing weergegeven in de vorm van een aangelegde tuin en solitaire bomen.



Figuur 8: , Bestaande landschappelijke inpassing en Compensatiemaatregelen

Met betrekking tot de compensatie is de Nota kwaliteit van gemeente Leudal gevolgd. Op 2 februari 2010 is de structuurvisie met de daarin opgenomen nota kwaliteit vastgesteld door de gemeenteraad. De nota kwaliteit bevat beleid over het kwaliteitsmenu en het groenfonds. Deze nota bevat een aanpassing van dit beleid met betrekking tot een

Bestemmingsplan : Buitengebied Leudal
 Kenmerk : Ruimtelijke onderbouwing Molenstraat 10 Neer
 Leudal : 17 maart 2016

verruiming van de criteria van het groenfonds; aanpassing van de kwaliteitsbijdrage van solitaire bedrijfsuitbreidingen naar € 35,-- per m² met daarnaast tekstuele aanvullingen en verbeteringen.

Onderhavig plangebied voorziet in een solitaire bedrijfsuitbreiding met 369 m² (15% van de bestaande oppervlakte bebouwing is zonder compensatie toegestaan), waarbij een compensatie verwacht wordt van (369 x € 35,00 =) € 12.915,00.

Ter compensatie wordt een hoogstamfruitboomgaard aangelegd in het naast het bouwvlak gelegen weiland, waar tevens een infiltratievoorziening zal worden aangelegd.

De kosten van de aanleg en het plantmateriaal van deze boomgaard worden als compensatie aangemerkt en in mindering gebracht op het totale bedrag van € 12.915,00. Daarnaast investeert de initiatiefnemer in zonnepanelen die op het dak van de nieuwe loods worden geplaatst, waarvoor eveneens verzocht wordt deze investering als compensatie aan te merken.

Het overige deel zal nader met gemeente overeengekomen worden op welke wijze dit zal worden gecompenseerd, rekening houdend met de uitgangspunten van de nota kwaliteit van gemeente Leudal.



Figuur 9: oppervlakte uitbreiding boven de 15% vrijstelling ter compensatie conform Nota Kwaliteit gemeente Leudal.

3.6 Natuurwaarden en landschapswaarden

3.6.1 Ecologische Hoofdstructuur.

De gevraagde ontwikkeling is niet gelegen binnen de ecologische hoofdstructuur (EHS). Hierdoor zijn er in het kader van de EHS geen belemmeringen voor realisatie van het initiatief. In onderstaande figuur is het natuurnetwerk volgens het vastgestelde POL 2014 weergegeven. Het plangebied is daarbij gelegen in het buitengebied en niet n een

natuur- of landschapszone. Deze vormen daarbij geen belemmering voor onderhavig initiatief.



Figuur 10: Natuurnetwerk POL 2014 vastgelegd

3.6.2 Natuurbeschermingswet / Natura 2000

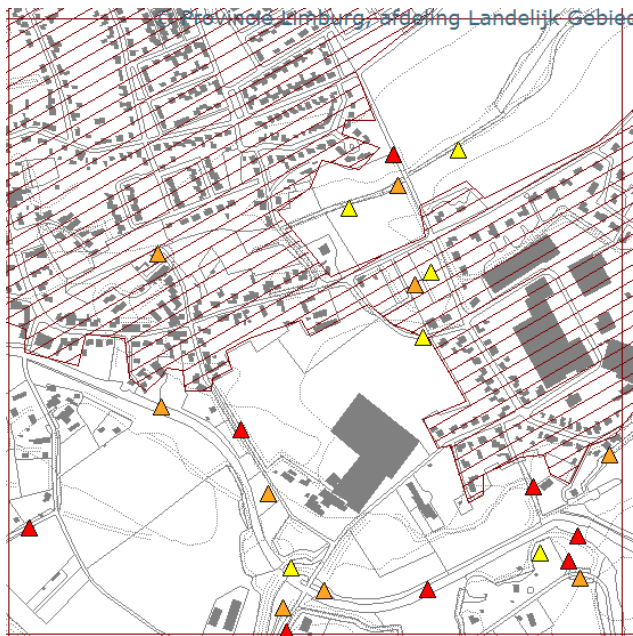
Beoordeeld moet worden of het initiatief significante gevolgen heeft voor natuurgebieden die in het kader van de Natuurbeschermingswet beschermd moeten worden. Het voorliggend initiatief behelst slechts een geringe uitbreiding van het bouwblok ten opzichte van het bestemmingsplan buitengebied Leudal van 2014, dat door Raad van State is afgewezen. Ten opzichte van het bouwvlak (Ab) is het een aanzienlijke verkleining, waardoor er geen negatieve effecten voor de Natura 2000 gebieden te verwachten zijn.

Soortenbescherming

Onderstaand zijn de waarnemingen van broedvogels, gekarteerde vegetatie en waarnemingen van flora en faunawetgeving-soorten weergegeven. Deze gegevens zijn afkomstig van Natuurgegevens Provincie Limburg.



Bestemmingsplan : Buitengebied Leudal
 Kenmerk : Ruimtelijke onderbouwing Molenstraat 10 Neer
 Leudal : 17 maart 2016



Figuur 11 , Beschermde soorten en planten.

Er zijn op de planlocatie geen waarnemingen bekend van beschermde broedvogels. Te allen tijde dient voorkomen te worden dat vogels gestoord worden tijdens het broedproces. Onderhavig planvoornemen heeft geen negatieve invloed op beschermde broedvogels. Er zullen geen andere activiteiten plaatsvinden dan welke al aanwezig zijn. In het plangebied zijn geen waarnemingen gedaan van beschermde diersoorten of amfibieën.

Op de planlocatie zijn geen waarnemingen gedaan van beschermde plantensoorten. Gezien de aard van de ontwikkeling zal de externe invloed op de omliggende natuur niet significant zijn.

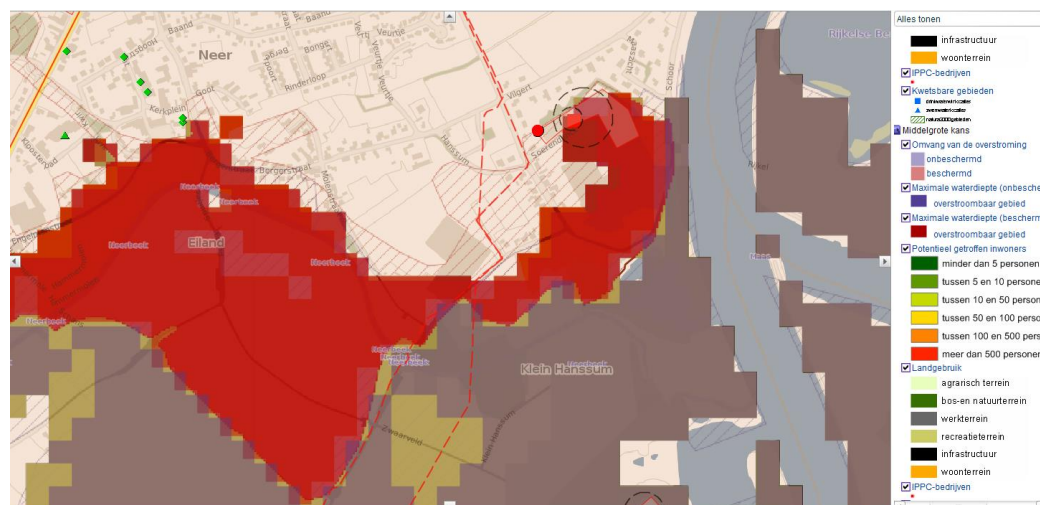
3.7 Externe veiligheid

In onderstaande figuur is een uitsnede van de risicokaar van de Provincie Limburg weergegeven. Op ca. 15 meter afstand van de bestaande bedrijfslocatie is een gasleiding gelegen. Deze ligt ca. 1,60 meter onder maaiveld. Op grond van de risicokaart is er geen plaatsgebonden risico aan verbonden. De gasleiding geeft dan geen belemmering voor de uitbreiding van het bouwvlak en de wijziging van de bestemming.



Figuur 11: Gasleiding van Gasunie binnen 15 meter van de bedrijfslocatie.

Voor het overige is het plangebied niet gelegen in/of nabij risicodragende leidingen, transportroutes of binnen de risicocontouren van inrichtingen. BEVI, Bevt of Bevb zijn daarom niet van toepassing op het plangebied.

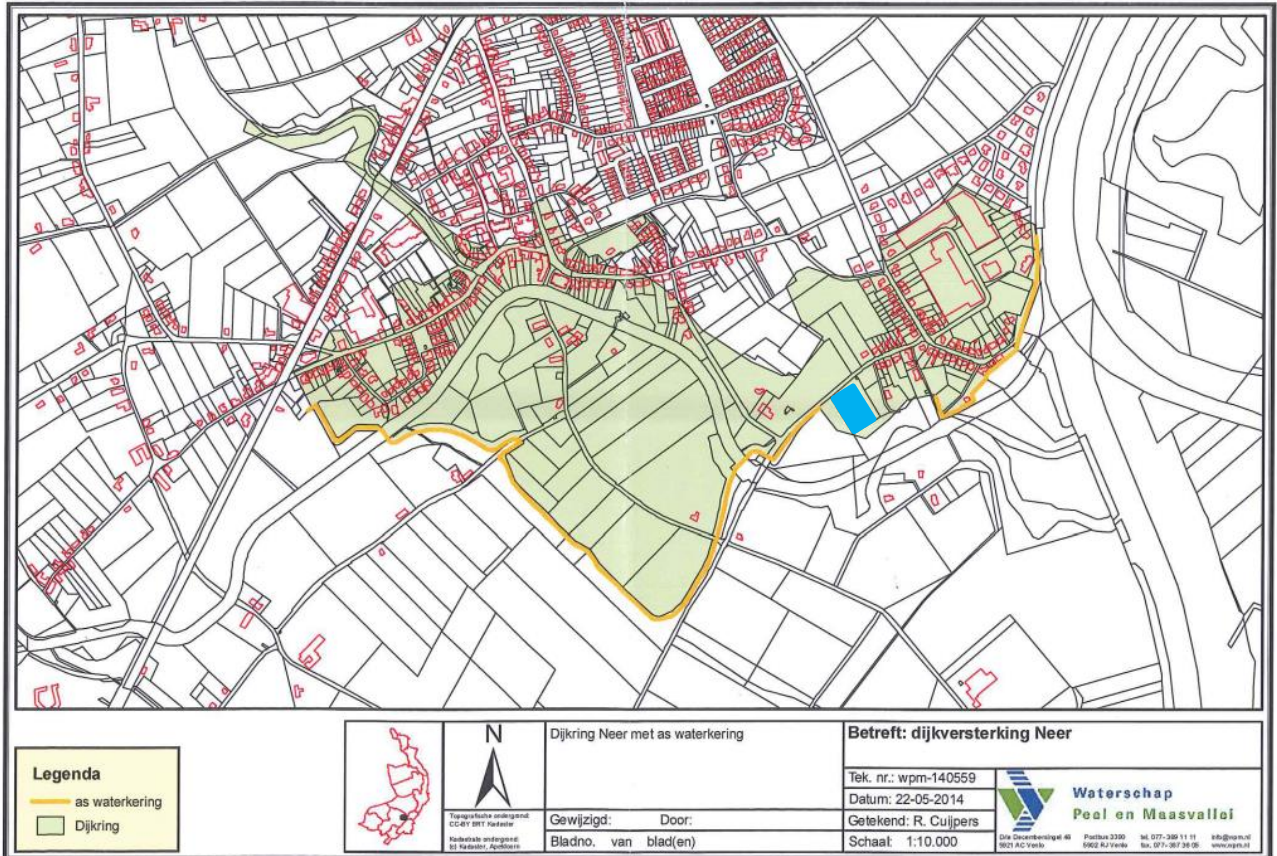


Figuur 12: Risicokaar m.b.t. overstrombaar gebied

In het kader van overstromingsgevaar zijn er plannen gemaakt om dijken aan te leggen.

Bestemmingsplan : Buitengebied Leudal
 Kenmerk : Ruimtelijke onderbouwing Molenstraat 10 Neer
 Leudal : 17 maart 2016

Deels worden dijken aangebracht in de omgeving van het plangebied. Echter ter hoogte van het plangebied vormt het natuurlijke talud de kering voor hoog water. Dit talud grenst aan het plangebied. Verderop wordt ter bescherming van woningen weer het aanleggen van dijken hervat.



Figuur 13: Dijkring Neer met as waterkering.

Daarnaast vormt de uitbreiding van het bedrijf geen gevaar voor de in de omgeving gelegen gevoelige objecten, waaronder woningen van derden. Het bedrijf wordt aangemerkt als een bedrijf in de milieucategorie 3.1. waarbij een maximale richtafstand geldt van 10 meter. De gevoelige locaties zijn meer dan 10 meter van de bedrijfslocatie gelegen.

3.8 Kabels en leidingen

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

3.9 Verkeer en infrastructuur

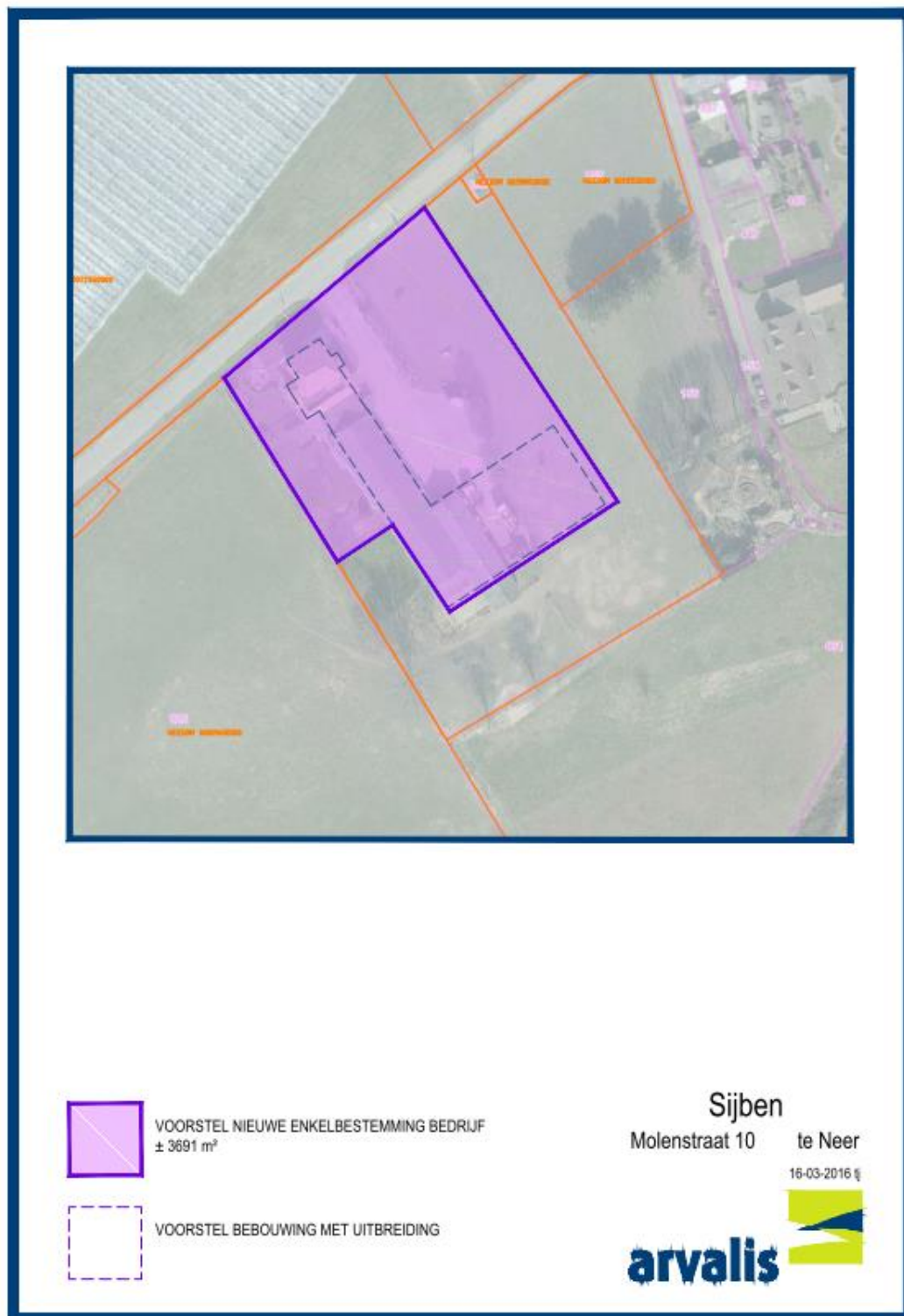
Het plangebied wordt ontsloten via een aansluiting op de Molenstraat aan de noordkant.

Als gevolg van de gevraagde ontwikkeling zal het aantal verkeersbewegingen niet significant toenemen. Een preventieplan voor het beperken van verkeer- en vervoerbewegingen is vanwege de omvang van het bedrijf niet nodig.

BIJLAGEN BIJ TOELICHTING

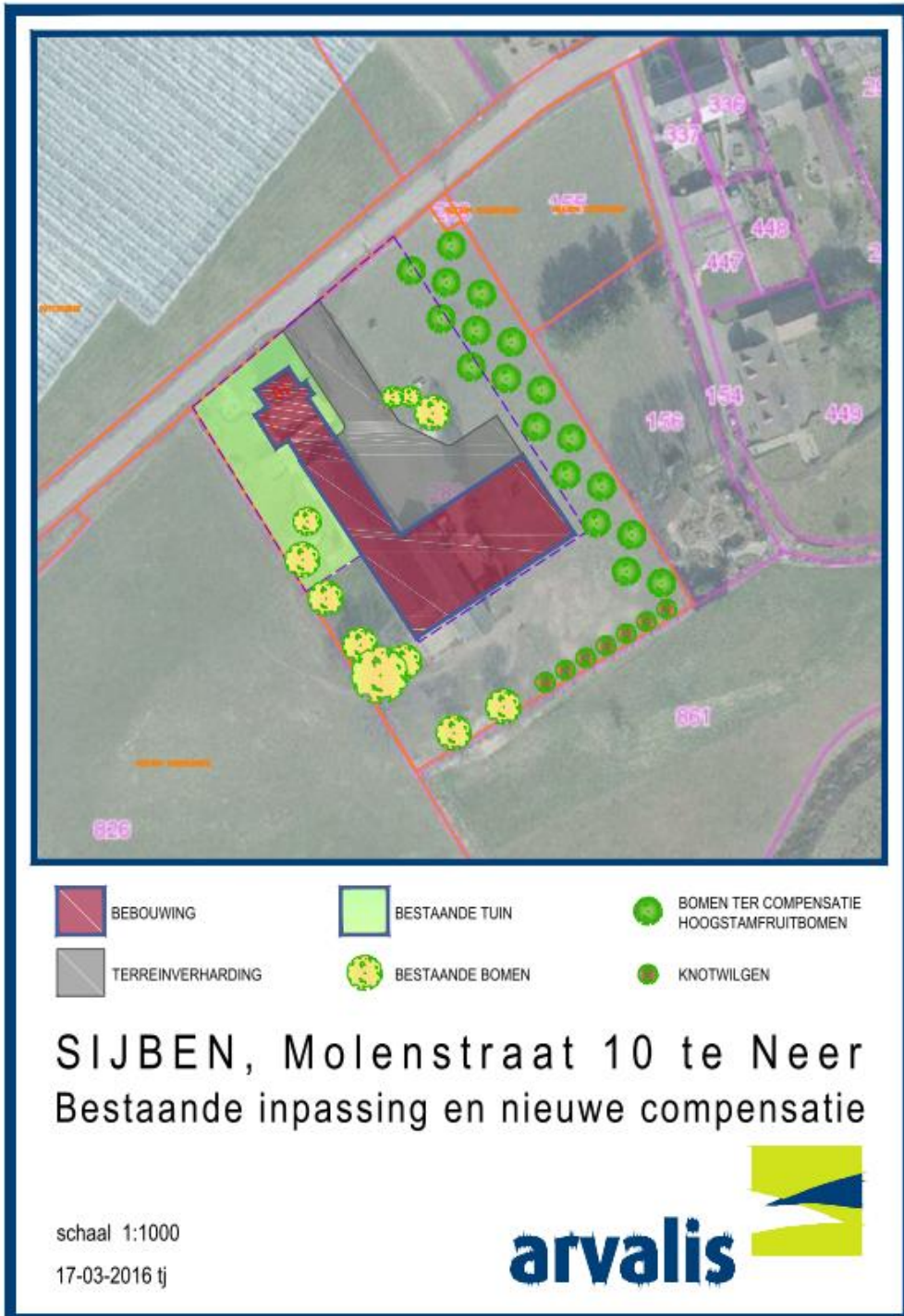
- 1. Gewenst bouwblok**
- 2. Landschappelijk inpassingsplan en
Compensatiemaatregelen.**

Gewenst bouwblok



Bestemmingsplan : Buitengebied Leudal
Kenmerk : Ruimtelijke onderbouwing Molenstraat 10 Neer
Leudal : 17 maart 2016

Landschappelijk inpassingsplan en Compensatiemaatregelen.



Bestemmingsplan : Buitengebied Leudal
 Kenmerk : Ruimtelijke onderbouwing Molenstraat 10 Neer
 Leudal : 17 maart 2016