

Omgevingsvergunning

- onderdeel Ruimtelijke Onderbouwing -

Asbroek 10 te Heibloem

Gemeente Leudal

Omgevingsvergunning

Asbroek 10 te Heibloem

Gemeente Leudal

Onderdeel:	Ruimtelijke onderbouwing
IDN-nummer:	NL.IMRO.1640.OV16HbAsbroek10-VG01
Rapportnummer:	M166415.003/GPO
Opdrachtgever:	Will's Ranch, de heer W. Verhaeg
Opsteller:	M.P.H. Pouls MSc
Status:	vastgesteld
Datum:	28 maart 2017

Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV

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

Lindestraat 48
5721 XP Asten
T (0493) 690 944

info@aelmans.com

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
T (0475) 459 260

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	Reden van de bestemmingsplanwijziging	5
1.2	Noodzaak van de bestemmingsplanafwijking	5
1.3	Ligging en grens van het plangebied	6
1.4	Vigerende bestemming	6
2	Beleidskader	9
2.1	Rijksbeleid.....	9
2.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	9
2.1.2	Barro	10
2.2	Provinciaal beleid	11
2.2.1	Limburgs Kwaliteitsmenu	12
2.2.2	Conclusie provinciaal beleid	13
2.3	Gemeentelijk beleid	13
2.3.1	Structuurvisie.....	13
2.3.2	Invloedsgebied beek.....	13
3	Beschrijving plan	17
3.1	Gebiedsbeschrijving	17
3.2	Planvoornemen	17
3.2.1	Bestaande situatie	17
3.2.2	Planvoornemen	18
3.3	Ruimtelijke structuur.....	21
4	Milieuaspecten	23
4.1	Bodem	23
4.1.1	Bodemonderzoek	23
4.1.2	Archeologisch onderzoek	23
4.2	Externe veiligheid	24
4.3	Flora en fauna.....	27
4.3.1	Algemeen.....	27
4.3.2	Natuurgegevens provincie Limburg.....	28
4.3.3	Gebiedsbescherming	29
4.3.4	Conclusie flora en fauna	29
4.4	Hinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten	30
4.5	Luchtkwaliteit	31

4.5.1	Wet luchtkwaliteit	31
4.5.2	‘Niet in betekende mate’ NIBM	31
4.5.3	Conclusie luchtkwaliteit	32
4.6	Water	32
4.6.1	Provinciaal beleid	32
4.6.2	Watertoets Waterschap Peel en Maasvallei	32
4.6.3	Conclusie water	36
4.7	Geluid	36
4.7.1	Inleiding	36
4.7.2	Railverkeer	36
4.7.3	Wegverkeer	36
4.7.4	Industrielawaai	36
4.7.5	Conclusie geluid	36
4.8	Kabels en leidingen	36
4.9	Verkeer en parkeren	37
4.9.1	Verkeersstructuur	37
4.9.2	Parkeren	37
4.10	Landschap	38
4.11	Duurzaamheid	39
5	Juridische aspecten	41
5.1	Inleiding	41
5.1.1	Ruimtelijke onderbouwing	41
5.1.2	Geometrische plaatsbepaling	41
6	Haalbaarheid	43
6.1	Financiële haalbaarheid	43
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid/haalbaarheid	43
6.3	Formele procedure	44
7	Bijlagen	45

1 Inleiding

1.1 Reden van de bestemmingsplanwijziging

Initiatiefnemer Will's Ranch exploiteert een agrarisch bedrijf (paardenhouderij) in combinatie met een westernranch en een zorgstichting met paarden op de locatie Asbroek 10 te Heibloem. Om bij deze bedrijfslocatie een rijhal met stallen en bijbehorende voorzieningen te kunnen bouwen dient van de vigerende bestemming te worden afgeweken. Tevens wenste initiatiefnemer graag 3 zorgappartementen te planologisch toegelaten te krijgen voor het inpandig realiseren van deze appartementen in de bestaande bedrijfsbebouwing. Voor de realisatie van deze inpandige zorgappartementen dient initiatiefnemer in de toekomst nog een losse omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' aan te vragen.

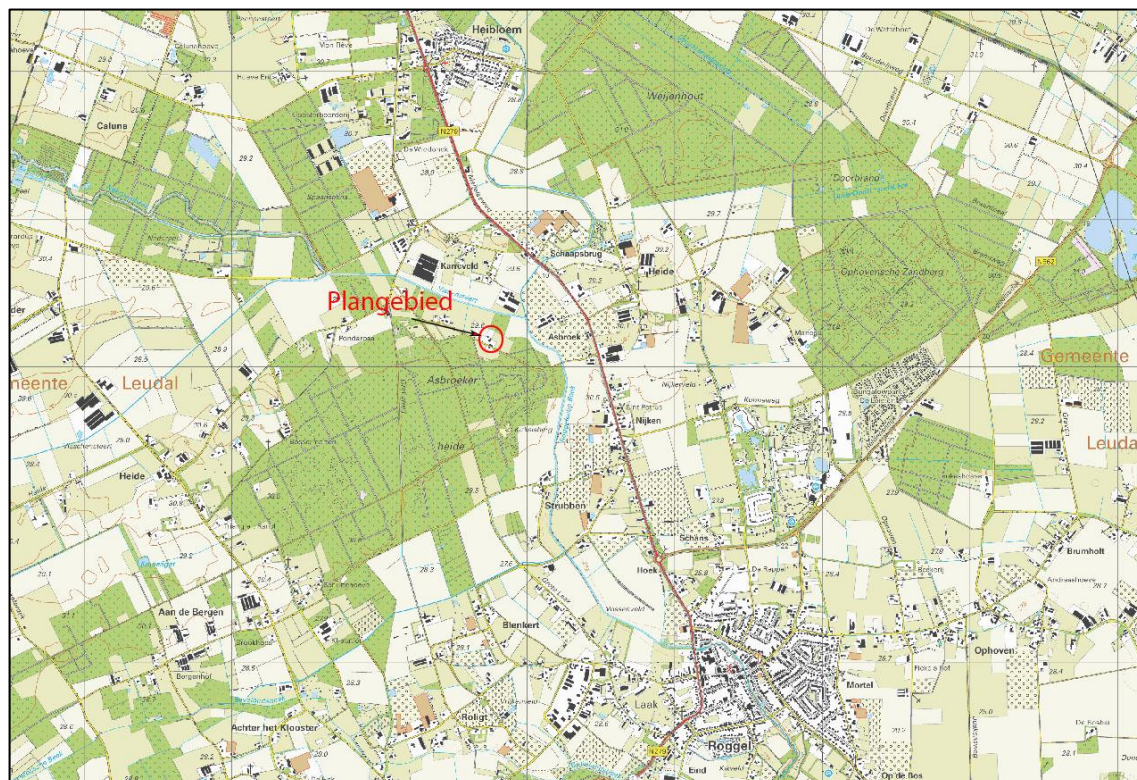
Het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied" van de gemeente Leudal, laat het planvoornemen (buiten het bouwvlak) niet toe.

1.2 Noodzaak van de bestemmingsplanafwijking

Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken, dient van de vigerende bestemming afgeweken te worden. De gemeente Leudal heeft aangegeven mee te willen werken aan onderhavig planvoornemen (zie **bijlage 1**).

1.3 Ligging en grens van het plangebied

Uitsnede topografische kaart met aanduiding plangebied



Zoals in bovenstaande figuur is te zien, is het plangebied gelegen ten noorden van de kern Rogge en ten zuiden van de kern Heibloem.

Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Rogge, sectie H, nummer 129 (ged.).

1.4 Vigerende bestemming

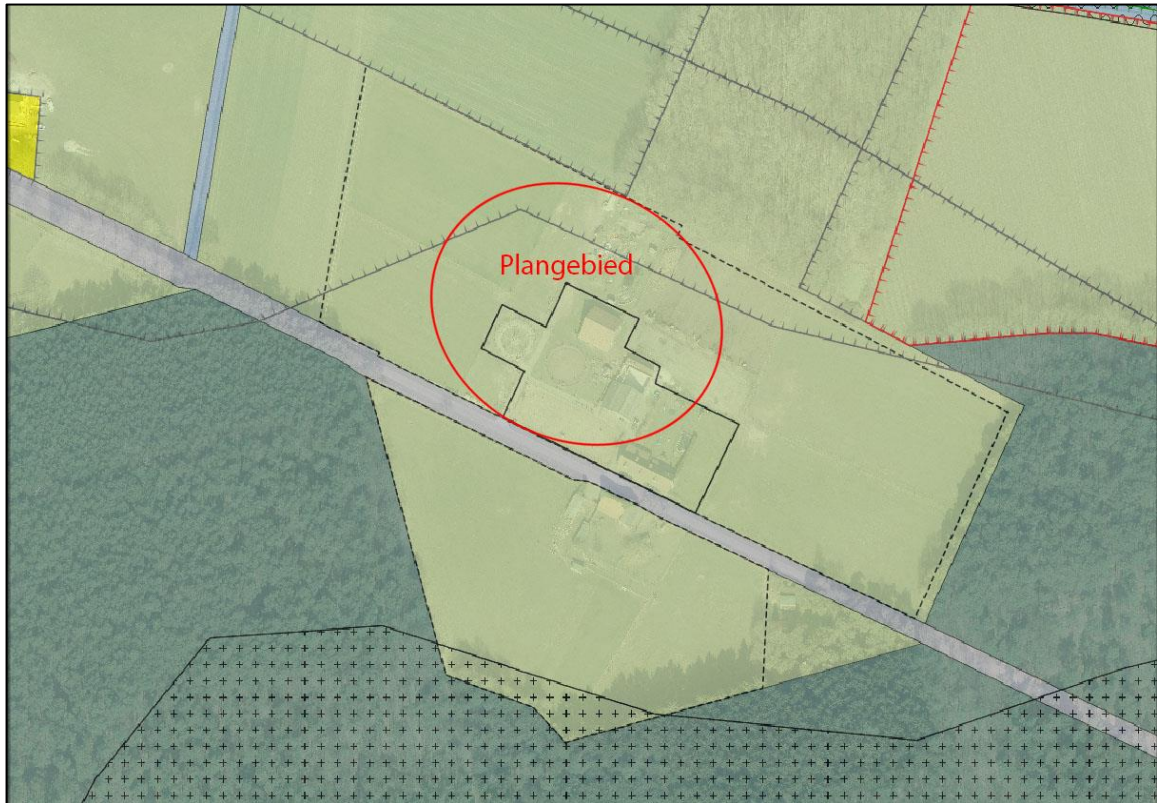
De locatie is gelegen binnen de plangrenzen van de gemeente Leudal. Ter plekke van de locatie vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Leudal.

De volgende bestemming is voor de locatie Asbroek 10 te Heibloem van toepassing:

- enkelbestemming 'Agrarisch met waarden - 4' ter plekke van het plangebied.
- aanduiding 'bouwvlak' (ter plaatse van de vigerende bouwkaavel en een gedeelte van het plangebied);
- aanduiding 'westernranch';
- Gebiedsaanduiding overige zone – invloedsgebied beek (achterste deel plangebied).

Agrarische bedrijfsdoeleinden (paardenhouderij/westernranch) in combinatie met zorgactiviteiten zijn niet mogelijk volgens het vigerende bestemmingsplan ter plaatse van de voorgenomen

uitbreiding. Om van het bestemmingsplan te kunnen afwijken, is onderhavige ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Om te komen tot een goed en duurzaam plan, heeft er ambtelijk en bestuurlijk vooroverleg met de gemeente Leudal en provincie Limburg plaatsgevonden.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan Buitengebied

2 Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het Rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid. Het Rijksbeleid wordt besproken aan de hand van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Voor de beschrijving van het provinciale beleid is gebruik gemaakt van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL). Het gemeentelijke beleid is ontleend aan het bestemmingsplan 'Buitengebied' en de structuurvisie.

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Het voorliggende plan is, voor zover mogelijk, getoetst aan de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. In deze structuurvisie is de toekomstvisie van het kabinet met betrekking tot onder andere de ruimtelijke ordening uiteengezet.

De structuurvisie beschrijft de principes voor de ruimtelijke inrichting in Nederland. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de beoogde ambities tot en met 2040. In de structuurvisie worden de hoofdlijnen van het beleid aangegeven, waarbij de nationale ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland een grote rol speelt.

In deze structuurvisie wordt benadrukt dat het van het grootste belang is, dat de concurrentiepositie van Nederland verbetert. Hiertoe is het van belang dat ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn. Het Rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd, te weten:

1. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland;
2. Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid;
3. Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Om de regeldruk te verlagen heeft het kabinet besloten dat de ruimtelijke afwegingen zo dicht mogelijk bij de burger plaats moet vinden. Daarom is er op basis van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte naar gestreefd om zoveel mogelijk verantwoordelijkheden bij de gemeenten en provincies onder te brengen. Het Rijk zal zeer terughoudend, en met name achteraf, bij het toezicht betrokken zijn.

Er zijn echter wel enkele ontwikkelingen waarbij het Rijk bij voorbaat al aangeeft dat er een rijksverantwoordelijkheid aan de orde kan zijn. Een rijksverantwoordelijkheid kan aan de orde zijn indien een onderwerp nationale baten/lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Voorbeelden hiervan zijn ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainport en greenports. Maar ook onderwerpen waarover internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie of werelderfgoed. Daarnaast kunnen ook onderwerpen die provincie- of landgrensoverschrijdend of een hoog afwentelingsrisico kennen, een rijksverantwoordelijkheid zijn.

Ontwikkelingen die niet onder het bovenstaande vallen zullen in principe alleen achteraf

gecontroleerd worden door het Rijk. Rijkswaterstaat en de ministeries van Defensie en EL&I zullen als direct belanghebbenden wel de plannen vooraf blijven beoordelen.

De structuurvisie streeft een zorgvuldige en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen na. Hiertoe is in de structuurvisie een ladder voor duurzame verstedelijking ontwikkeld:

1. Beoordeling door betrokken overheden of de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties en andere stedelijke voorzieningen. Naast de kwantitatieve beoordeling (aantal hectares of aantallen woningen) gaat het ook om kwalitatieve vraag (bijvoorbeeld een bedrijventerrein waar zware milieuhinder mogelijk is of een specifiek woonmilieu) op regionale schaal;
2. Indien de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag, beoordelen betrokken overheden of deze binnen bestaand bebouwd gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten;
3. Indien herstructurering of transformatie van bestaand bebouwd gebied onvoldoende mogelijkheden biedt om aan de regionale, intergemeentelijke vraag te voldoen, beoordelen betrokken overheden of deze vraag op locaties kan worden ontwikkeld die passend multimodaal ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

De invulling van deze ladder wordt overgelaten aan de gemeenten en provincies. Zolang de ontwikkeling de rijksbeleidsdoeleinden niet frustreert, is er een grote mate van vrijheid voor de decentrale overheden.

Het Rijk streeft met het opstellen van de structuurvisie een goed werkende woningmarkt in Nederland na. Dit wil zeggen dat er qua omvang, kwaliteit en differentiatie een goede balans dient te zijn. Bovendien dient er ruimte te zijn voor het in stand houden van de bereikbaarheid van Nederland en dient er rekening gehouden te worden met het behoud van de natuur.

Meer specifiek heeft het Rijk in de provincie Limburg enkele belangrijke gebieden aangewezen. Het Rijk kent de Greenport Venlo en Brainport Zuidoost Nederland een belangrijke waarde toe voor de concurrentiepositie van Nederland.

Onderhavig initiatief past binnen de uitgangspunten van dit beleid. Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling waardoor de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing is.

2.1.2

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.

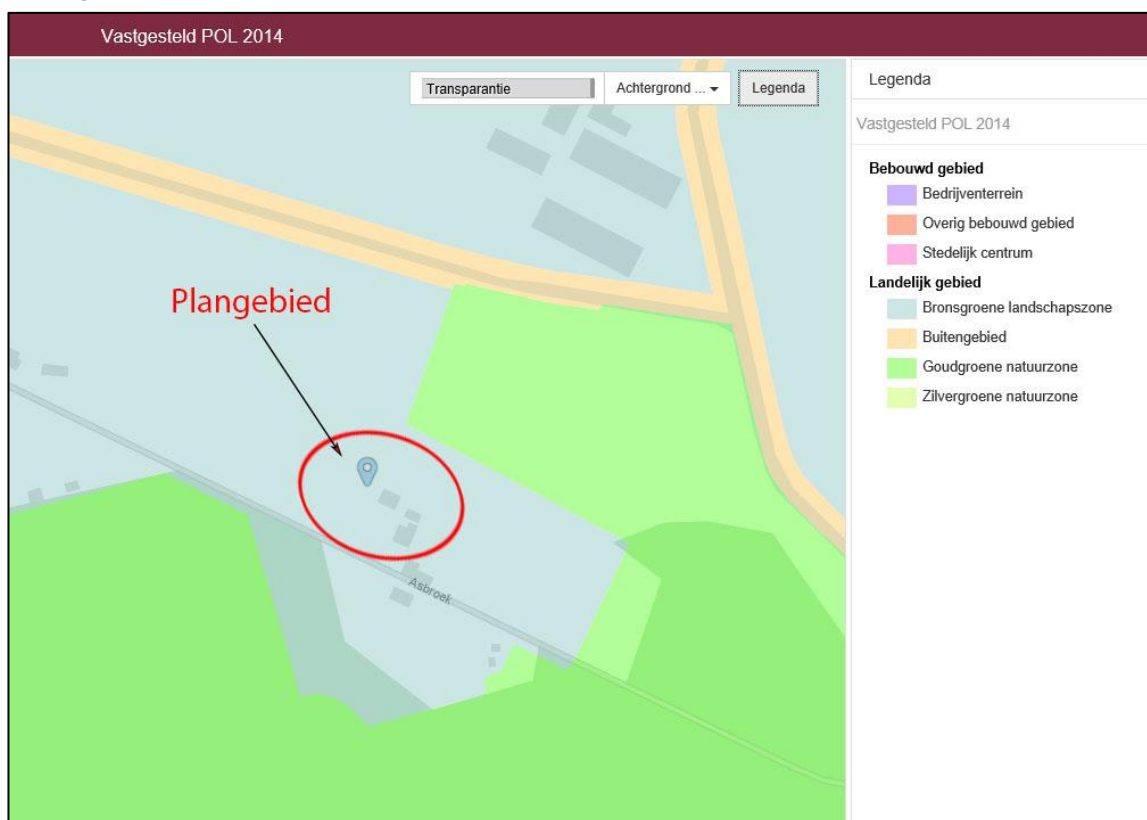
Aangezien onderhavig plan geen nationaal belang schaad, zijn de regels zoals gesteld in het Barro, niet van toepassing.

2.2 Provinciaal beleid

Eind 2014 is het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) door Provinciale Staten van Limburg vastgesteld. Dit POL is een integraal plan voor het omgevingsbeleid voor het grondgebied van de Provincie Limburg. Het POL2014 is een vervanging van het voorheen geldende POL2006.

In het POL2014 is een zonering opgenomen. Het plangebied is gelegen binnen de zone 'Bronsgroene natuurzone' (zie uitsnede hieronder). In het POL2014 is ten aanzien van deze zone het volgende opgenomen:

'Deze gronden betreffen de beekdalen en gebieden met steilere hellingen met een grote variatie aan functies, in hoge mate bepalend voor het beeld van het Limburgs Landschap. De accenten liggen onder andere op het vlak van het regionaal watersysteem (kwaliteit en het functioneren ervan waarborgen en mogelijk versterken), de ontwikkeling van de landbouw in balans met de omgeving, het versterken van de kernkwaliteiten van het landschap en de cultuurhistorie en het recreatief medegebruik.'



Uitsnede zoneringskaart POL2014 met aanduiding plangebied

In onderhavig geval is er sprake van een aanwezige agrarische bedrijfsbestemming die wordt uitgebreid. Vanwege de aard van het planvoornemen is de ontwikkeling aanvaardbaar en passend binnen het provinciale beleid. Het exploiteren van agrarische bedrijven ter plaatse van de zone 'bronsgroen' is mogelijk.

Tegelijk met het POL2014 is ook de Omgevingsverordening 2014 vastgesteld. Ter plaatse van onderhavig plangebied zijn geen zoneringen/aanduidingen/beperkingen opgenomen die onderhavig planvoornemen belemmeringen. Tevens veroorzaakt het planvoornemen geen effecten van waarden die in de verordening zijn beschermd (planvoornemen voorziet bijv. niet in grondwaterboringen).

Kortom, de aard van het planvoornemen leidt er toe dat de ontwikkeling aanvaardbaar en passend is binnen de provinciale Omgevingsverordening.

2.2.1 Limburgs Kwaliteitsmenu

Voor (ruimtelijke) ontwikkelingen buiten de zogenaamde 'rode contouren' (waarvan in casu sprake is) is het Limburgs Kwaliteitsmenu van kracht. In dit Kwaliteitsmenu geeft de provincie de Limburgse gemeenten een handreiking op welke wijze deze om moeten gaan met ontwikkelingen in het buitengebied. Gemeenten dienen in een structuurvisie dit provinciale beleidskader te verwerken en aan te geven op welke wijze zij toepassing geven aan het Limburgs Kwaliteitsmenu.

In z'n algemeenheid betreft het Limburgs Kwaliteitsmenu een beleidsregel die, onder voorwaarden, ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied van Limburg toestaat. Daarbij dient sprake te zijn van 'kwaliteitswinst'. Deze kwaliteitswinst kan op diverse wijze tot stand komen, zoals bijvoorbeeld het realiseren van een landschappelijke inpassing, het slopen van bedrijfsbebouwing of glasopstanden, het realiseren van natuur of het leveren van een financiële bijdrage in een (gemeentelijk) 'groenfonds'. De provincie geeft in het Limburgs Kwaliteitsmenu richtlijnen en drempelwaarden voor het bepalen van de hoogte van de tegenprestatie bij verschillende soorten ruimtelijke ontwikkelingen.

Onderhavig planvoornemen wordt op basis van het Limburgs Kwaliteitsmenu uitgevoerd. Onderhavig planvoornemen betreft het uitbreiden van een agrarische bedrijfslocatie en westernranch met een binnenrijhal met stallen, een overdekte stapmolen en erf met bijbehorende voorzieningen zoals weergegeven in de stukken behorende bij onderhavige aanvraag omgevingsvergunning (oppervlakte nieuwe gebouwen bedraagt ca. 2.400m² en daarnaast wordt er rondom deze voorzieningen erf en bijbehorende voorzieningen toegevoegd) en het inpandig realiseren van drie zorgappartementen in bestaande bebouwing. Voor deze uitbreiding, hoewel deze qua oppervlakte uitbreiding bouwvlak ten behoeve van nieuwe bedrijfsbebouwing beperkt is, dient conform het LKM een landschappelijke inpassing en aanvullende landschappelijke tegenprestatie te worden geleverd. Onderhavig planvoornemen voorziet hierin (zie **bijlage 2**). Naast de diverse landschappelijke maatregelen (allemaal aangeduid op de tekening). Ook wordt in het kader van een eerdere procedure het gebouw aan de overzijde van de straat gesloopt. Alle landschappelijke maatregelen die op de inpassingstekening zijn weergegeven betreffen in totaliteit aanzienlijk meer dan enkel en alleen noodzakelijk is voor de landschappelijke inpassing van de nieuwe bebouwing. Derhalve kunnen de meeste 'groen' maatregelen worden bestempeld als aanvullende tegenprestatie-maatregelen waarmee de ligging in AW-4 gebied wordt gecompenseerd door initiatiefnemer, in samenhang met de sloopactiviteiten.

Nota Kwaliteit

De gemeente Leudal heeft het LKM vertaald in haar eigen kwaliteitsmenu (Nota Kwaliteit). Deze vormt onderdeel van de structuurvisie Leudal. De eisen die hierin zijn opgenomen wijken niet af van de eisen uit het LKM. Derhalve voldoet onderhavig planvoornemen ook aan de eisen zoals die zijn

opgenomen in de Nota Kwaliteit. Tevens is het planvoornemen voorgelegd aan de Regionale Kwaliteitscommissie. Deze heeft in haar vergadering van 22 september 2016 het plan goedgekeurd.

Kortom, aan de eisen die worden gesteld in het Limburgs Kwaliteitsmenu kan worden voldaan en derhalve vormt het LKM geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

2.2.2 Conclusie provinciaal beleid

Gelet op de uiteenzetting in deze paragraaf met betrekking tot het provinciale beleid, is voorliggend plan daarmee niet in strijd.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Structuurvisie

De gemeente Leudal heeft op 2 februari 2010 haar structuurvisie vastgesteld. Op de kaart van deze structuurvisie is het plangebied gelegen in de 'Boslandschapszone'. Hierover vermeldt de structuurvisie het volgende:

'Een belangrijk deel van de natuur- en bosstructuren zijn gelegen binnen de Boslandschapszone. Binnen deze zone zijn ook diverse beekdalen gelegen. Natuur staat binnen deze zone voorop. Het overgrote deel van de zone is beplant en bebouwing komt slechts sporadisch voor.

Met name de afwisselende bosgebieden (met natte delen, beekdalen en hoogteverschillen) die ontwikkeld zijn tot natuurgebied hebben een zeer hoge landschappelijke kwaliteit. De productiebossen op de oude ontginningsgronden zijn minder divers van opzet en bieden een minder hoge landschappelijke kwaliteit.

Aangezien de landschappelijk en natuurlijke waarden binnen de Boslandschapszone groot zijn, zijn er kansen voor natuurbehoud en -ontwikkeling maar ook voor recreatie en toerisme. De omgevingskwaliteiten blijven hier ontegenzeggelijk voorop staan.

Voor dit gebied zijn de beleidsuitgangspunten voor de volgende thema's van toepassing:

- Economie en Werkgelegenheid;
- Omgevingskwaliteit;
- Mobiliteit.'

Onderhavig planvoornemen past binnen deze uitgangspunten van de gemeente Leudal.

2.3.2 Invloedsgebied beek

Ter plaatse van een gedeelte van het plangebied is de 'gebiedsaanduiding overige zone – invloedsgebied beek' opgenomen. Aan de noordzijde van het plangebied is op ca. 110m de Visschensteert (beek) gelegen. Zoals op de afbeelding is te zien ligt de rijhal nagenoeg in zijn geheel buiten het invloedsgebied zoals dat is aangeduid. De achterbouw ten behoeve van de overdekte stapmolen ligt wel binnen deze aanduiding. Gezien het feit dat het beekdal ter plaatse van deze overdekte stapmolen nauwelijks zichtbaar is in het landschap in de bestaande situatie en vanwege het feit dat in de nieuwe situatie de rijhal het zicht vanaf het Asbroek richting de beek zal belemmeren, is de ligging van deze nieuwe bebouwing in dit invloedsgebied acceptabel. Tevens zorgen de inpassingsmaatregelen ervoor dat de nieuwe bebouwing landschappelijk wordt ingepast. Daarnaast is aan de achterzijde van de bedrijfslocatie een bos aanwezig tussen de bedrijfslocatie en de beek. Hierdoor is de beleving van het beekdal aanzienlijk kleiner dan bijvoorbeeld het geval is

enkele honderden meters ten oosten van de bedrijfslocatie waar de Roggelsebeek stroomt en waar het beekdal wel veel duidelijker zichtbaar is (komende vanuit de N279).

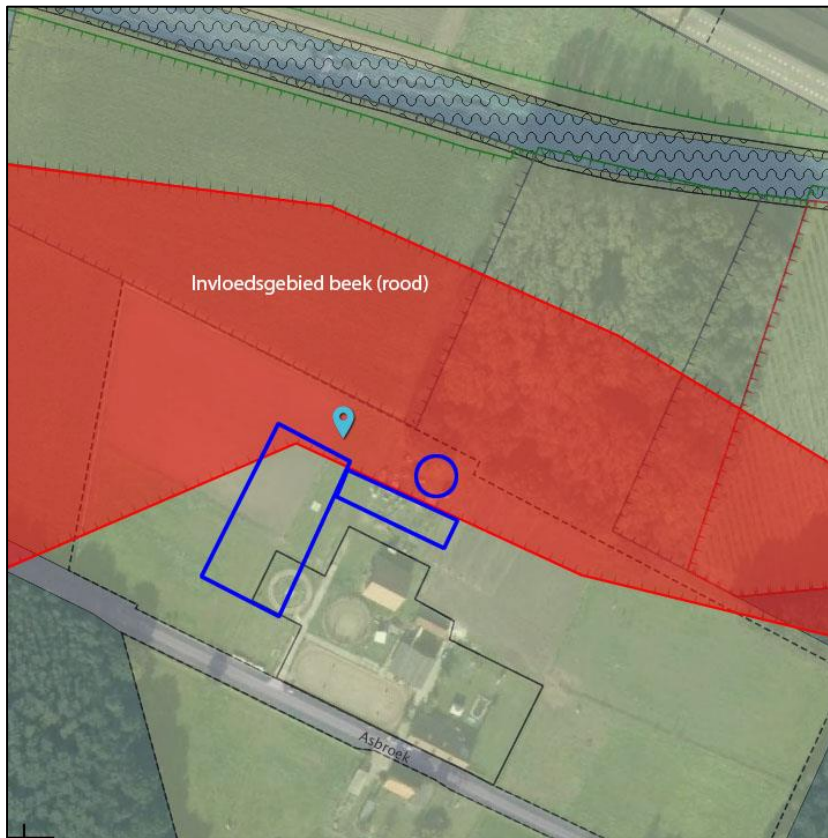
Als bijlage 11 van de toelichting van het Reparatie- en veegplan Buitengebied Leudal is een inventarisatie van de beekdalen opgenomen. In deze rapportage worden de beekdalen geïnventariseerd en aangegeven welke doelstellingen behaald moeten worden. Een gedeelte van het plangebied is gelegen binnen de zogenaamde zone C, invloedsgebied beek. Hierover is in de bovengenoemde rapportage het volgende vermeld:

'Aanvullend op het direct zichtbare beekdal, dat zone A en B omvat, is er een belangrijk aandachtsgebied toegekend aan de aangrenzende zone. Enerzijds wordt deze zone aangewezen als hydrologisch invloedsgebied van de beek (o.b.v. integraal hydrologisch model IBRAHYM). Anderzijds draagt deze zone bij aan het behoud van de landschappelijke structuur, en de (cultuurhistorische) beleving en zichtbaarheid van het beekdal. Waarborging van de landschappelijke structuur vindt plaats aan de hand van het behoud van ruimtelijke karakteristieken als openheid, doorzichten in de groenstructuur of een zwak golvend maaiveld. Ter ondersteuning van de in het LOP 2005 gedefinieerde beekdalen zijn inventarisaties in het veld uitgevoerd. Daarnaast is een bureaustudie uitgevoerd waarin onderwerpen als geomorfologie, bodemgesteldheid, cultuurhistorie en ruimtelijke kwaliteit worden belicht om zodoende de landschappelijke structuur in de omgeving van het beekdal te bepalen. Bovenstaand aandachtsgebied betreft de invloedssfeer van de beek, en valt buiten het direct zichtbare beekdal.

Binnen deze invloedssfeer van de beek, zone C, zijn via een afwijkingsvoorstel tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen toegestaan mits ze geen afbreuk doen aan de natuurlijke waterhuishouding of de landschappelijke structuur van het beekdal.'

Hoewel onderhavig planvoornemen niet voorziet in teeltondersteunende voorzieningen maar in bebouwing kan worden gesteld dat het planvoornemen geen afbreuk doet aan de natuurlijke waterhuishouding. Het hemelwater wordt immers op korte afstand van de nieuwe bebouwing op natuurlijke wijze geïnfiltreerd. De landschappelijke structuur van het beekdal wordt ook niet aangetast. Er is niet tot nauwelijks sprake van een hellend maaiveld ter plaatse van de bebouwing binnen dit gebied. Tevens zorgen de landschappelijke maatregelen ervoor dat met name het ten westen gelegen deel (dat is aangeduid als invloedsgebied van de beek) wordt versterkt in landschappelijk oogpunt in de vorm van bomen(rijen) en randversterkingen. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de uitgangspunten zoals opgenomen in het rapport van Geonius.

Kortom, het planvoornemen, incl. landschappelijke maatregelen, is ondanks de gedeeltelijke ligging in het invloedsgebied van de beek acceptabel.



Figuur met aanduiding zone
'invloedsgebied beek'

3 Beschrijving plan

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.

3.1 Gebiedsbeschrijving

Het plangebied is gelegen ten noord(west)en van de kern Roggel en ten zuiden van de kern Heibloem in het buitengebied van Heibloem in de gemeente Leudal. Aan de zuid- en westzijde van het plangebied is de Asbroekerheide aanwezig. Aan de noordzijde is de Visschensteert (beek) gelegen en ten oosten is de Roggelse beek gelegen. Voor het overige kenmerkt de locatie zich vanwege de ligging in agrarisch gebied.



Luchtfoto met aanduiding plangebied

3.2 Planvoornemen

3.2.1 Bestaande situatie

Zoals hierboven beschreven, betreft de locatie een agrarische bedrijfslocatie in het buitengebied ten behoeve van een westernranch. Naast het agrarisch bedrijf in de vorm van een paardenhouderij wordt er een westernranch geëxploiteerd (o.a. dag- en verblijfsrecreatie).

Aangezien er ook maatschappelijke doeleinden (zorg verlenen aan voornamelijk jongeren met een zorgvraag) is er sprake van een nevenactiviteit. Hiervoor is Stichting Horse Sense opgericht. Stichting Horse Sense is opgericht in 2012. De stichting heeft een ANBI-status en is bedoeld om mensen met een zorg- of hulpvraag te kunnen helpen. 'Horse Sense' betekent 'paardenzintuig'. Kortom, het agrarisch bedrijf en de westernranch worden gecombineerd met deze specifieke zorg. De oppervlakte van de vigerende bouwkaal bedraagt ca. 0,5 ha. Hierbinnen zijn op dit moment enkele bedrijfsgebouwen en bouwwerken, de bedrijfswoning en erf aanwezig.

3.2.2 Planvoornemen

Zoals in hoofdstuk 1 is beschreven zijn initiatiefnemers voornemens om de agrarische bedrijfsexploitatie en agrarische bedrijfslocatie (waarin naast de agrarische activiteiten ook als nevenactiviteiten recreatieve en zorgactiviteiten worden verricht) te verbeteren middels de bouw van een binnenrijhal en stallen (26x60m + aanbouw met stallen van 11x48 meter). Nu kan er alleen buiten worden gereden in de buitenrijbak en buiten stapmolen. In de winterperiode zorgt dit ervoor dat de bedrijfsexploitatie onder druk komt te staan vanwege het weer (de africhting van paarden komt dan onder druk te staan evenals de andere activiteiten met de paarden). Met een binnenrijhal (van groot belang voor het kunnen rijden/africhten van paarden) ontstaat de mogelijkheid om ook in de winterperiode inkomsten te genereren. Hierdoor kan de bedrijfsexploitatie worden verduurzaamd hetgeen in de huidige economische tijden voor deze sector van groot belang is.

Omdat de huidige stallen aan vernieuwing toe zijn en ze qua ligging niet optimaal zijn gelegen binnen de bouwkaal, worden naast de nieuwe rijhal meteen ook stallen toegevoegd zodat de bestaande paarden daar naartoe verplaatst kunnen worden. Het totaal aantal paarden en pony's in de nieuwe situatie zal maximaal 33 bedragen.

Met de bouw van de rijhal en stallen wijzigen de bedrijfsactiviteiten niet ten opzichte van de bestaande/vergunde situatie.

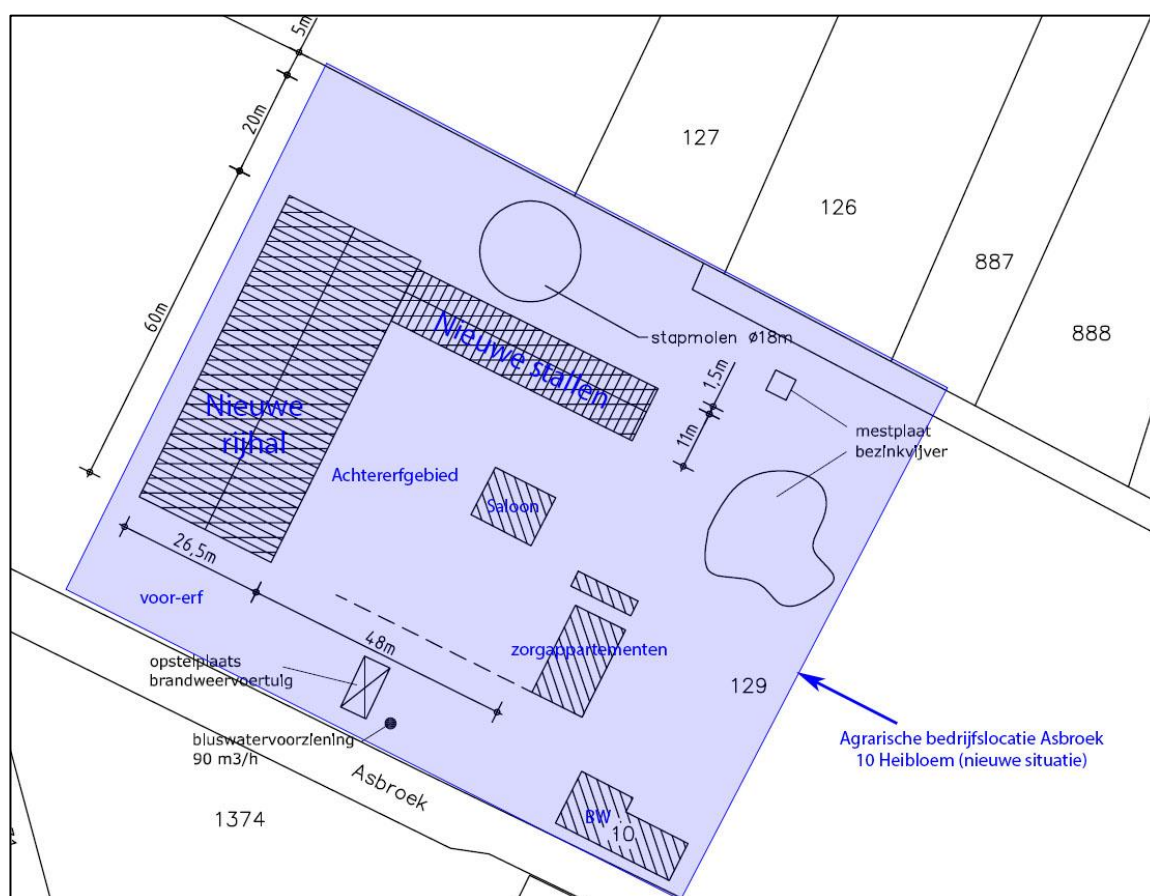
Naast het bouwen van een rijhal, stallen en stapmolen worden er inpandig in de bestaande bebouwing (in het bedrijfsgebouw dat gelegen is tussen de bedrijfswoning en de saloon) ook 3 zorgappartementen gerealiseerd. Deze zijn in de toekomstige situatie noodzakelijk voor de bedrijfsvoering. Zorgcliënten (slechts enkele personen) hebben regelmatig de behoefte om enige tijd (altijd kortdurend: enkele dagen, short-stay) op de locatie te verblijven. Middels enkele zorgappartementen wordt in deze behoefte voorzien en kan er beter op de marktomstandigheden worden ingespeeld. Aangezien ter plaatse van de bestaande bedrijfsbebouwing (de Saloon) al recreatieappartementen aanwezig zijn en deze in de nieuwe situatie in het bedrijfsgebouw tussen de Saloon en de bedrijfswoning worden gerealiseerd is er geen sprake van een belemmering van omliggende bedrijven. In de Saloon komen vanwege functiescheiding geen zorgappartementen. Onderhavig planvoornemen voorziet op dit punt met onderhavige aanvraag alleen in het planologisch toe staan dat er voor kortdurend verblijf ook nachtverblijf aan enkele zorgcliënten aangeboden kan worden. Onderhavig planvoornemen voorziet niet in de aanvraag 'bouwvergunning' van deze zorgappartementen. Hiervoor dient aanvrager in de toekomst nog een separate aanvraag in te dienen.

Ten aanzien van de overige verblijfsrecreatieve activiteiten heeft onderhavige aanvraag geen betrekking.

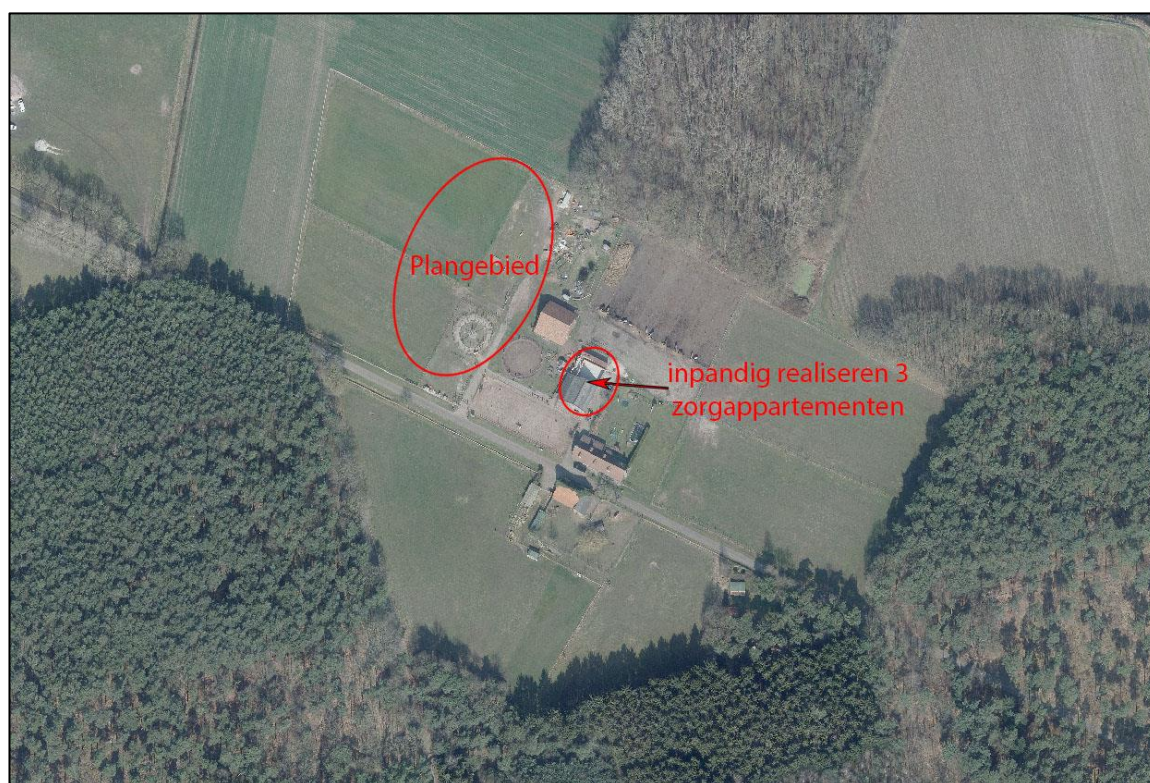
Ten aanzien van de locatie van de nieuwe binnenrijhal (waarin paarden worden afgericht) kan

[illegible]

Uitsnede bouwtekeningen



Uitsnede situatietekening planvoornemen



De aangrenzend aan de bestaande en nieuwe bebouwing aanwezige weilanden, behoren voor het bij het perceel en worden in de nieuwe situatie als weiland/akker gebruikt (paardenweilanden).

3.3 Ruimtelijke structuur

Het ruimtelijk kader wordt gevormd door de bedrijfsbebouwing en het erf van het aanwezige agrarische bedrijf van initiatiefnemers. Tevens wordt het ruimtelijk kader gevormd door de weilanden van initiatiefnemer en de bossen (o.a. Asbroekerheide).

Zoals hierboven reeds beschreven, is de locatie in ruimtelijk/landschappelijk oogpunt te kenschetsen als een kleinschalige agrarische locatie die in het buitengebied is gelegen.

De nieuwe functie brengt ruimtelijke effecten met zich mee aangezien de bebouwde oppervlakte zal toenemen. Door de landschappelijke inpassingsmaatregelen alsmede de architectonische vormgeving van het gebouw zullen de ruimtelijke effecten acceptabel zijn.

4 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.

4.1 Bodem

4.1.1 Bodemonderzoek

Indien sprake is van een planologische functiewijziging, dient te worden gezien of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik. In onderhavig planvoornemen is er sprake van het wijzigen van het gebruik van agrarische doeleinden naar agrarische bedrijfsdoeleinden (incl. maatschappelijke doeleinden). Aangezien het gebruik van de locatie gevoeliger wordt is er een nader bodemonderzoek noodzakelijk voor onderhavige planontwikkeling. Hiertoe is door Aelmans ECO BV een historisch bodemonderzoek uitgevoerd (NEN5725). De conclusies van dit onderzoek zijn als volgt (zie **bijlage 3**):

‘Op basis van het verrichte onderzoek kan het volgende worden gesteld.

In de voorhanden zijnde historische informatie zijn geen aanwijzingen aangetroffen die duiden op de aanwezigheid van mogelijke bodemverontreinigingen en/of bodembedreigende activiteiten. Daarnaast zijn tijdens de terreininspectie geen aanwijzingen geweest, welke zouden kunnen wijzen op enige vorm van bodemverontreiniging.

Ten aanzien van de locatie luidt, op basis van vorenstaande, de hypothese: onverdacht.

Van belang is voorts dat de verantwoordelijkheid van Aelmans Eco B.V. voor het historisch bodemonderzoek beperkt is tot de resultaten ten grondslag liggende en de op het moment van onderzoek ter beschikking staande gegevens.

Wij willen expliciet vermelden dat het verlenen van een bouwvergunning ter competentie ligt bij het bevoegd gezag.’

Gelet op vorenstaande vormt het aspect bodem geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling.

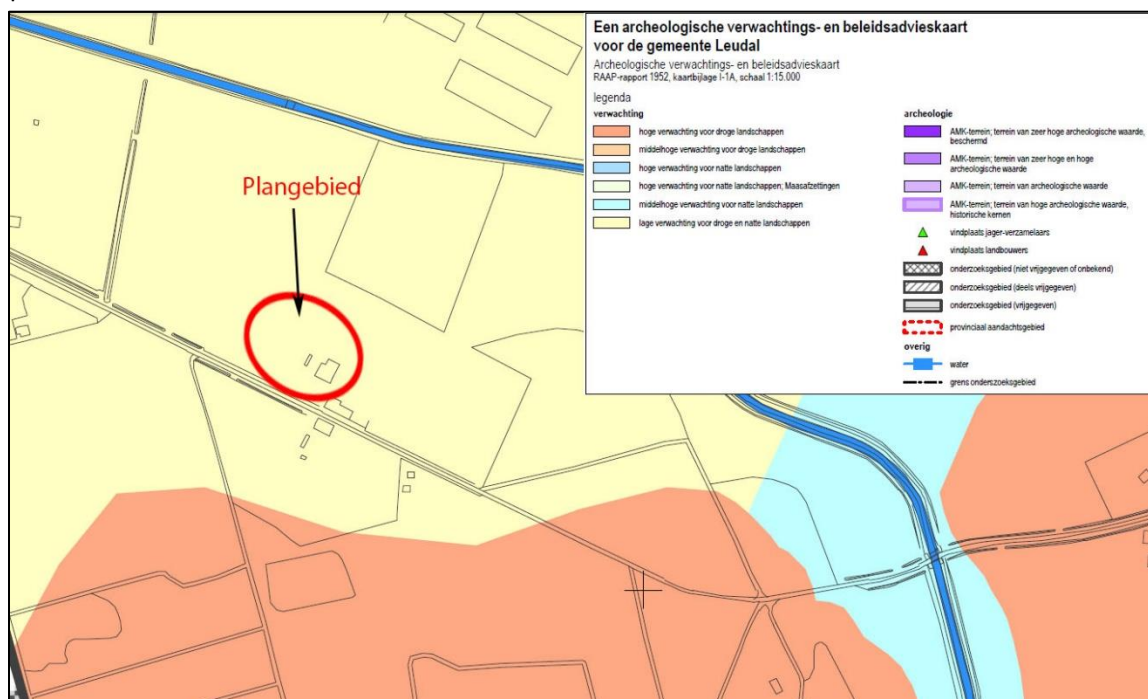
4.1.2 Archeologisch onderzoek

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.

Voor onderhavig planvoornemen geldt dat ter plekke van het als ook de vigerende bouwka-
vel en de

omliggende landbouwgronden een lage archeologische verwachtingswaarde. Hiervoor geldt een onderzoeksvrijstelling.

Derhalve is het uitvoeren van nader archeologisch onderzoek niet noodzakelijk voor onderhavig planvoornemen.



Uitsnede archeologische verwachtingskaart gemeente Leudal

Mochten tijdens eventuele toekomstige werkzaamheden toch archeologische waarden worden aangetroffen, dan dient hiervan melding te worden gemaakt conform artikel 53 van de Monumentenwet 1988.

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

4.2 Externe veiligheid

In onderhavig geval is er sprake van het realiseren van een zogenaamd kwetsbaar object. Het beleid is derhalve van toepassing. Derhalve 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

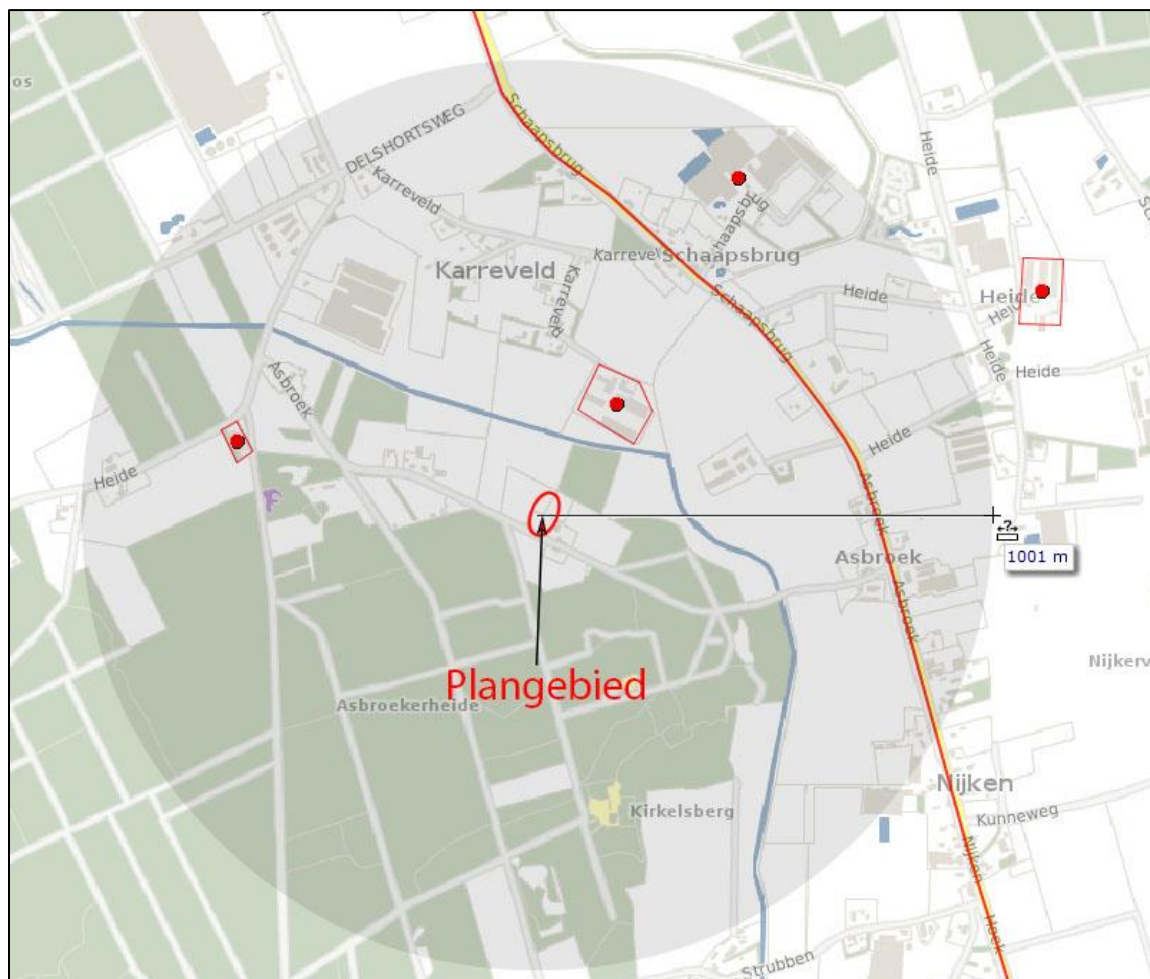
Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans dat een onbeschermd individu in een jaar komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron. Voorbeelden van risicobronnen zijn bedrijven, wegen en spoorlijnen. De 10^{-6} -contour is de maatgevende grenswaarde. Dit houdt in dat er een kans van 1 op 1 miljoen is op overlijden.

(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

In de nabije omgeving (binnen 200m van het plangebied) van het plangebied zijn geen inrichtingen of leidingen gelegen. Op ca. 225m van het plangebied is een propaantank van de Gebr. Vossen VOF aanwezig. Deze heeft een risicocontour (PR 10-6) van 25 meter. Kortom, deze tank vormt geen risico voor onderhavig planvoornemen. Overige inrichtingen zijn gelegen op meer dan 500m en gezien hun aard en de ligging van kwetsbare objecten op kortere afstand vormen deze ook geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.



Uitsnede risicokaart met aanduiding plangebied

Transportroutes gevaarlijke stoffen

Het Besluit externe veiligheid transportroutes is van toepassing op ruimtelijke ontwikkelingen binnen het invloedsgebied van transportroutes voor gevaarlijke stoffen. De in de omgeving van het bouwplan gelegen N279 is niet direct aangrenzend aan het plangebied gelegen (afstand bedraagt ca. 600m).

Op deze weg vindt transport plaats van gevaarlijke stoffen van de stofcategorieën brandbaar gas en brandbare vloeistof. Andere stofcategorieën worden niet in betekenisvolle mate vervoerd. Het invloedsgebied van de N279 is gekoppeld aan het vervoer van brandbaar gas en reikt tot 355 meter.

Het plangebied valt daarmee niet binnen het invloedsgebied van de N279. Kortom, de N279 vormt voor wat betreft het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de realisatie van het planvoornemen.

Transportleidingen

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).

In de omgeving van het plangebied (binnen 1km) bevinden zich geen transportleidingen.

Conclusie externe veiligheid

Als gevolg van onderhavige planontwikkeling ontstaan er geen (extra) risico's in het kader van externe veiligheid. Hierdoor is de planontwikkeling in het kader van de externe veiligheid verantwoord te noemen.

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

4.3 Flora en fauna

4.3.1 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.

Voorliggend plan voorziet in het uitbreiden van een agrarisch bouwblok ten behoeve van de bouw

van een rijhal + stallen voor paarden en het inpandig realiseren van 3 zorgappartementen. Voor het overige wordt de stapmolen verplaatst en wordt erf aan de voorzijde aangelegd.

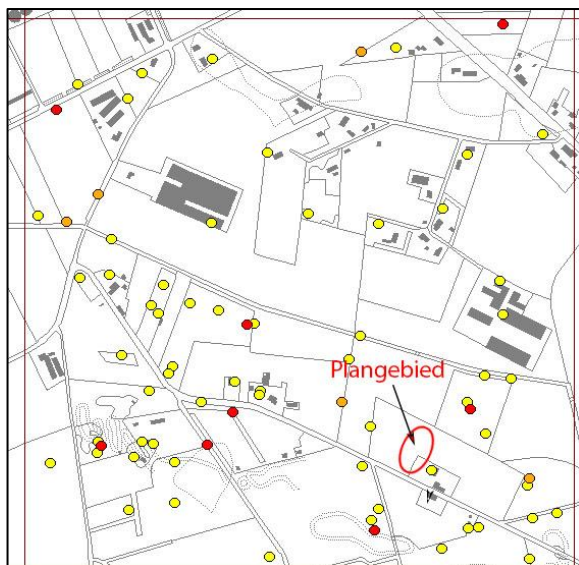


Foto met aanwezige weiland en stapmolen ter plaatse van plangebied

Tevens zijn in de directe nabijheid ter plaatse van het weiland op dit moment geen beschermde flora en fauna te verwachten. Dit is bevestigd door een veldbezoek van IVN op 29 juni 2016 (zie **bijlage 4**). Ook door Peeters Econsult is een quick-scan uitgevoerd (zie **bijlage 5**). Derhalve kan worden gesteld dat het planvoornemen voor de bouw van een rijhal met stallen en zorgappartementen in planologisch oogpunt geen eventueel aanwezige flora en fauna zal bedreigen. De zorgappartementen worden in de toekomstige situatie inpandig verbouwd. Er is vastgesteld dat dit inpandig verbouwen geen aantasting van beschermde flora en fauna met zich mee brengt.

4.3.2 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.



Natuurgegevens provincie Limburg

Op grond van de gegevens die afkomstig zijn uit deze database, zijn binnen het plangebied geen waarnemingen gedaan. Buiten het plangebied is de dichtstbijzijnde waarneming op tientallen meters afstand van het plangebied.

Omdat ter plekke van het plangebied geen waarnemingen van beschermde flora en fauna zijn gedaan, en gezien de aard van het plangebied (intensief gebruik van weiland en stapmolen) heeft onderhavig planvoornemen waarschijnlijk geen invloed op in de grotere omgeving aanwezige beschermde flora en fauna.

Overige eventueel in of in de buurt van het plangebied aanwezige beschermde flora en fauna zal als gevolg van de planologische wijziging niet worden aangetast.

4.3.3 Gebiedsbescherming

Het dichtstbijzijnde *Natura 2000-gebied* is 'Het Leudal'. Dit gebied is gesitueerd op een afstand van ca. 4 kilometer van het plangebied.

Gezien de voorgestane ontwikkelingen is een Aeries-berekening uitgevoerd op 9 maart 2017. Hieruit is naar voren gekomen dat bij 23 volwassen paarden, 5 jonge paarden en 5 volwassen pony's de emissie zodanig is dat deze voor het dichtstbijzijnde natuurgebied Leudal zodanig laag is dat de depositie ter plaatse van het Leudal onder de meldingsgrens blijft. Derhalve hoeft er geen PAS-melding (en dus ook geen vergunningaanvraag) ingediend te worden bij de provincie Limburg. Initiatiefnemer heeft dan ook geen ontwikkelingsruimte nodig hiervoor. Er kan derhalve worden gesteld dat het planvoornemen vanuit het aspect gebiedsbescherming passend is.

Het dichtstbijzijnde *beschermde natuurmonument* is 'Sarsven en De Banen', dat is gelegen op circa 5 kilometer afstand van het plangebied.

Gezien deze afstand en gezien de aard van onderhavig planvoornemen heeft onderhavig planvoornemen geen gevolgen voor de flora en fauna in dit beschermd natuurmonument.

4.3.4 Conclusie flora en fauna

Gelet op de beschikbare gegevens en het karakter van het plangebied, is het onwaarschijnlijk dat er binnen het plangebied beschermde soorten voorkomen die als gevolg van het planvoornemen worden aangetast ten opzichte van de vigerende planologische situatie. 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.

4.4 Hinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten

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 het plangebied zelf is het aspect milieuzonering aan de orde aangezien in de nieuwe situatie sprake is van een verschuiving/vergroting van de agrarische bouwkaal waarvan een milieu-uitstraling uit gaat naar de omgeving.

De milieu-afstand voor paarden bedraagt 50 meter. Dit is een vaste afstand. De afstand tot het dichtstbijzijnde gelegen geurgevoelige object van een derde bedraagt meer dan 200 meter (tot bijgebouwen/bedrijfsgebouwen meer dan 175 meter. Kortom, aan deze afstandseisen wordt zeer ruim voldaan. Dit betekent dat ook voor de andere milieuaspecten zoals geluid en stof voldaan wordt.

Ten aanzien van het aspect geur kan verder nog worden opgemerkt dat de locatie op dit moment in planologisch opzicht een agrarische bedrijfslocatie betreft (paardenhouderij) met westernactiviteiten (o.a. dag- en verblijfsrecreatieve activiteiten zijn toegestaan op basis van het vigerende bestemmingsplan en in het verleden verleende vergunningen). In onderhavige situatie worden buiten het vigerende bouwvlak geen geurgevoelige functies toegevoegd (de paardenrijhal en de paardenstallen en overige voorzieningen zijn niet geurgevoelig). Daarmee worden omliggende bedrijven (bijv. rundvee- en varkenshouderijen) niet in hun bedrijfsmogelijkheden beperkt in de toekomstige situatie. Ten aanzien van de appartementen kan worden gesteld dat deze in pandig nabij de bedrijfswoning worden gerealiseerd (dus niet op kortere afstand ten opzichte van bedrijven van derden dan de toegestane appartementen in de Saloon). Initiatiefnemer wil functiescheiding en derhalve worden er geen zorgappartementen in de Saloon gerealiseerd. Vanwege deze aspecten vormen deze zorgappartementen ook geen belemmering. Daarnaast zijn er in de omgeving meerdere overige geurgevoelige objecten aanwezig op kortere afstand van (agrarische) bedrijven van derden.

Kortom, onderhavig planvoornemen leidt niet tot een beperking voor derden.

Omdat er in onderhavige situatie sprake is van een wijziging van de milieukundige inrichting zal initiatiefnemer een melding activiteitenbesluit indienen bij de gemeente Leudal.

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

4.5 Luchtkwaliteit

4.5.1 Wet 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, niet 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.

4.5.2 'Niet in betekenende mate' 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.

Onderhavig planvoornemen voorziet niet in het toevoegen van een extra activiteit maar in een afname van bedrijfsmatige activiteiten. Er kan derhalve worden geconcludeerd dat de omvorming NIBM is. Tevens is onderzocht wat de achtergrondbelasting van de locatie Asbroek 10 betreft. Deze

bedraagt 16,8 (pm-10)

Volgens de digitale kaarten van het RIVM op de atlas leefomgeving bedroeg de concentratie PM10 in 2014 ter plaatse van het plangebied 9,4 µg/m³, dit is ruim onder de jaargemiddelde grenswaarde voor PM10 van 40µg/m³.

Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied ruim voldoende voor de uitbreiding in de vorm van een rijhal met stallen (geen uitbreiding van het aantal dieren). Daarnaast zal door de voortschrijdende voertuigtechnologie de luchtkwaliteit in de toekomst naar verwachting nog verder verbeteren.

4.5.3 Conclusie luchtkwaliteit

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

4.6 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.

4.6.1 Provinciaal beleid

De provincie Limburg kent ook 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 aan 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.

4.6.2 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.

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

Het afvalwater als gevolg van onderhavige planontwikkeling zal worden geloosd op de gemeentelijke riolering van de gemeente Leudal. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt is het afvoeren van afvalwater via de gemeentelijke riolering vereist en daarmee tevens de beste optie. Vanuit de nieuwe rijhal zal er sprake zijn van een beperkte hoeveelheid afvalwater die vrij komt (reguliere spoelbak e.d.). Vanuit de drie toekomstige zorgappartementen zal het huishoudelijk afvalwater op het gemeentelijk riool worden afgevoerd. Dit betreffen ook beperkte hoeveelheden.

Hemelwater van onverhard en semi-verhard terrein

De om de hal heen gelegen gronden (voor erf) worden in de toekomst mogelijk (semi)-verhard (aanleg op rit). Aangezien de infiltratiewadi groot genoeg is zal het hemelwater hier zijdelings naar afvloeien.

Hemelwater dakverhardingen

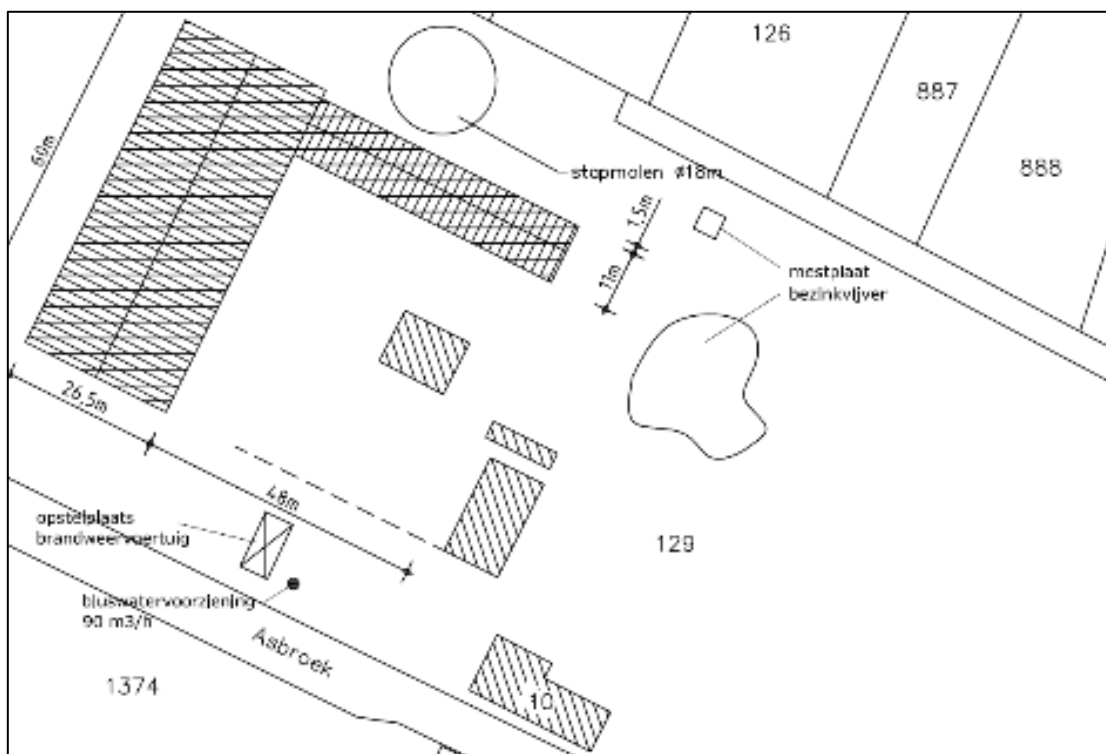
Het hemelwater dat valt op de nieuwe dakverharding zal worden opgevangen en oppervlakkig worden afgevoerd, hetzij via aanwezige paden hetzij via goten, naar een hemelwatervoorziening (infiltratiewadi) die is gelegen ten westen van de nieuwe hal (zie uitsnede). Die infiltratievoorziening wordt voorzien van een aan te leggen noodoverloopvoorziening die afwatert op de westelijk gelegen gronden (deze gronden zijn in eigendom van initiatiefnemer).

Capaciteit hemelwatervoorziening

Bij nieuwbouw dient minimaal 100% van het verharde oppervlak afgekoppeld te worden. Om te beoordelen hoe groot de te realiseren hemelwatervoorziening moet zijn, dient de hoeveelheid af te voeren hemelwater te worden berekend bij extreme buien van t=25 en t=100.

De neerslag die afkomstig is van de nieuwe bebouwing, wordt in zijn geheel opgevangen door de infiltratiewadi. Het hemelwater dat valt op een oppervlakte van ca. 2.400 m² (nieuwe hal wordt 26x60+11x48=2.088 + stapmolen (20 diameter = ca. 2.400m²) dient te worden geïnfiltreerd in de

infiltratievoorziening.



Uitsnede situatietekening met aanduiding nieuwe bebouwing en infiltratie-wadi

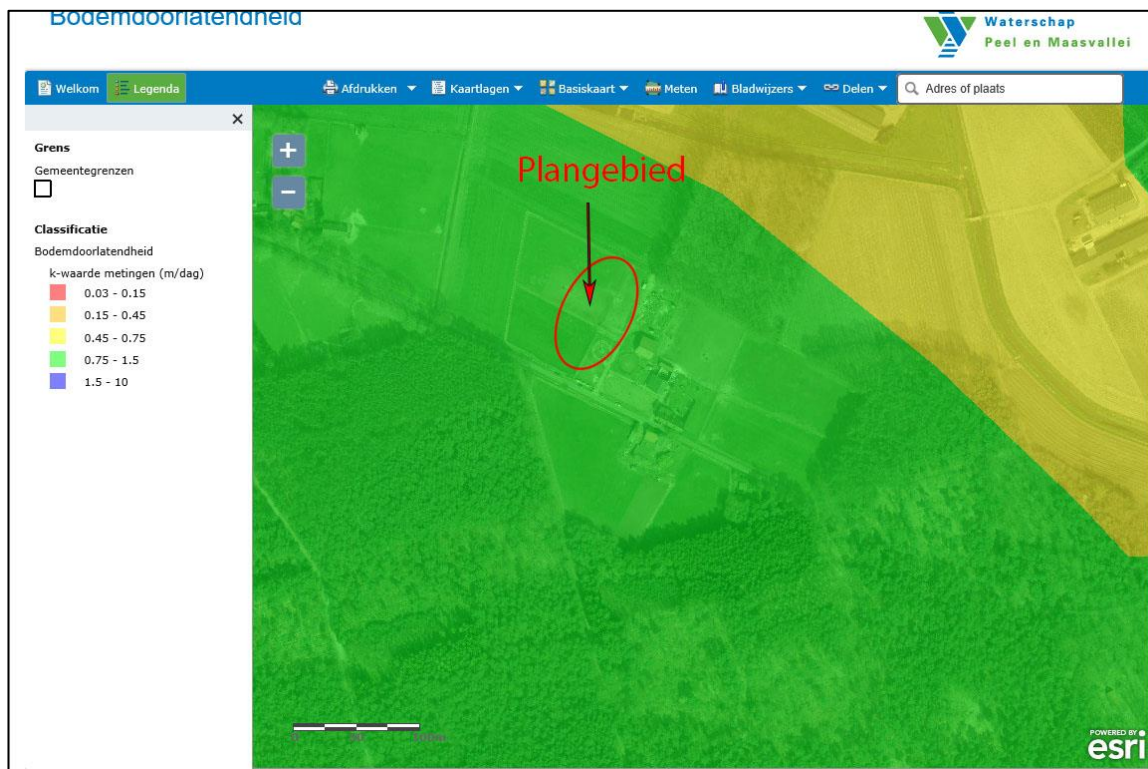
Het Waterschap Peel en Maasvallei, waar de gemeente Leudal onder valt, stelt dat de infiltratievoorziening gedimensioneerd dient te worden op T=25 en T=100, met het aanbrengen van een noodoverlaat. De gevolgen van T=100 moeten in beeld worden gebracht en bij risico dienen er maatregelen te worden getroffen.

Bij een bui van één keer per 25 jaar (T=25, dat wil zeggen dat er een neerslaghoeveelheid van 50 mm water valt) dient de capaciteit voor infiltratie die in de wadi aanwezig is, afgerond (2.400×50) 120 m³ te bedragen.

Bij een bui van één keer per 100 jaar (T=100, oftewel een neerslaghoeveelheid van 84 mm water) is een capaciteit van afgerond (2.400×84) 202 m³ benodigd.

De infiltratiewadi heeft een netto bergingsoppervlakte van circa 125 m². Bij een gemiddeld bergingsvermogen van ca. 2 tot 2,5 meter, bedraagt de bergingscapaciteit van deze infiltratiepoel circa 250-300 m³. Het grondwaterniveau ter plaatse van de wadi is minimaal 2 meter beneden maaiveld. Vanwege de ligging op relatief korte afstand van de beek, die ruim 3 meter lager is gelegen dat het maaiveld ter plaatse van de wadi, kan worden gesteld dat het grondwaterniveau niet zal leiden tot een gedeeltelijke vulling van de wadi die dermate groot is dat er onvoldoende capaciteit beschikbaar blijft voor de buffering en infiltrering van vrijkomend hemelwater.

Deze capaciteit is ruim voldoende om een bui van T=25 te kunnen bufferen en te kunnen infiltreren. Indien er een bui van T=100 valt dan is de capaciteit van de wadi ook voor retentie en infiltratie van deze bui ruim voldoende.



Kaart bodemdoorlatendheid waterschap

Door de afdoende capaciteit van de infiltratievoorziening (de bodemdoorlatendheid is met 0,75 – 1,5 meter per dag ruim voldoende zo blijkt op basis van gegevens van het Waterschap Peel en Maasvallei, behoeft voor wateroverlast op de bouwkael en de aangrenzende percelen van derden niet te worden gevreesd.

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 infiltratiewadi zal alleen schoon hemelwater worden opgevangen, waaraan uiteraard geen verontreinigde stoffen zijn toegevoegd.

Uitloging bij infiltratie wordt voorkómen door alleen schoon hemelwater te infiltreren. De infiltratievoorziening doet in dat opzicht tevens dienst als bodempassage, waarmee gezorgd wordt dat het hemelwater wordt ontdaan van (diffuse) verontreinigingen alvorens het infiltreert. Tevens zullen voorzieningen/maatregelen worden getroffen om te voorkomen dat er meststoffen in de infiltratievoorziening terecht komen.

Voorkomen van wateroverlast

Door bij het bepalen van het bouwpeil en afschot hiermee rekening te houden, wordt voorkomen

dat geen water in de te realiseren gebouwen kan vloeien. Daarnaast kan ten aanzien van wateroverlast voor derden worden gesteld dat hiervan geen sprake zal zijn.

4.6.3 Conclusie water

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

4.7 Geluid

4.7.1 Inleiding

Met betrekking tot het aspect geluid kan sprake zijn van geluidbelasting op geluidgevoelige objecten als gevolg van industrielawaai. Daarnaast kan er sprake zijn van wegverkeerslawaaï en spoorweglawaaï.

4.7.2 Railverkeer

Het planvoornemen voorziet niet in de realisatie van een nieuw geluidsgevoelig object in het kader van de Wet geluidhinder in de nabijheid (binnen enkele kilometers is geen spoorweg gelegen) (Wgh).

Een nader akoestisch onderzoek naar railverkeerslawaaï is derhalve niet nodig voor onderhavige ontwikkeling.

4.7.3 Wegverkeer

Het planvoornemen voorziet niet in de realisatie van een nieuw geluidsgevoelig object in het kader van de Wet geluidhinder (Wgh).

Een nader akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï is derhalve niet nodig voor onderhavige ontwikkeling.

4.7.4 Industrielawaai

Industrielawaai is om bovenstaande redenen eveneens niet van toepassing voor onderhavige locatie. In de nabijheid van het plangebied zijn geen andere bedrijven gelegen.

4.7.5 Conclusie geluid

Gelet op vorenstaande vormt het aspect geluid geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling.

4.8 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.

Onderhavig planvoornemen voorziet enkel in de uitbreiding van een agrarisch bouwblok ter plaatse van een weiland.

4.9 Verkeer en parkeren

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

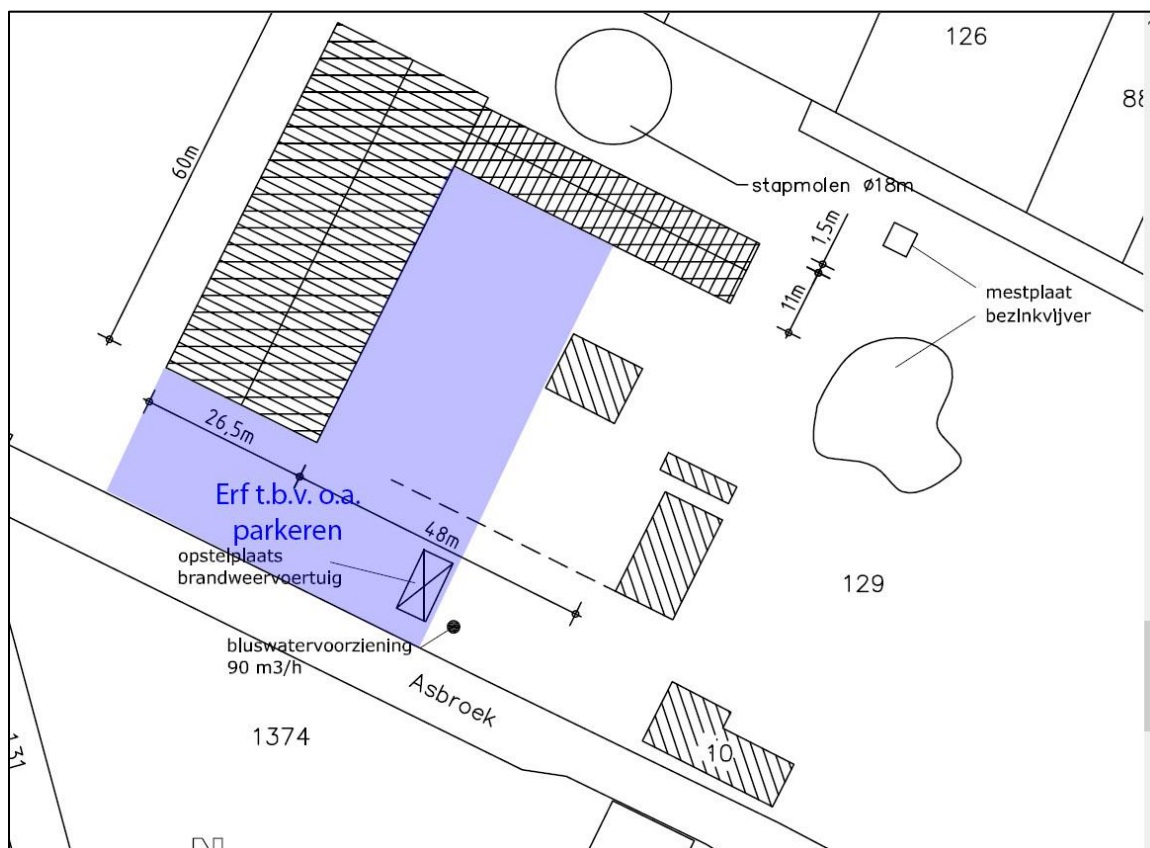
4.9.1 Verkeersstructuur

Het planvoornemen leidt ten opzichte van de agrarische bouwkaal tot een beperkte toename aan verkeer in de toekomstige situatie (er zullen meer bezoekers komen). Gezien de lage verkeersintensiteiten op het Asbroek vormt dit geen enkele belemmering. Derhalve zal de verkeersstructuur niet worden aangetast als gevolg van het planvoornemen.

4.9.2 Parkeren

Als gevolg van onderhavig planvoornemen zal er een toename van een verkeersaantrekkende werking ontstaan ten opzichte van de bestaande situatie. Vanwege de soort activiteiten en de omvang van het erf met ruimte voor te parkeren behoeft er geen parkeeroverlast verwacht te worden op de openbare weg. Op het agrarische erf kunnen meer dan voldoende auto's (ca. 15-20) en trailers (ca. 10) worden geparkeerd (zie afbeelding). Deze genoemde aantallen betreffen de maximale aantallen in de reguliere bedrijfssituatie. Ten behoeve van de zorgappartementen zal sprake zijn van slechts enkele auto's. De zorgcliënten worden in de meeste gevallen door initiatiefnemers opgehaald of ze worden gebracht. Kortom, hiervoor dient geen grote extra parkeerruimte gereserveerd te worden. De zorg wordt door initiatiefnemers grotendeels zelf verleend. Indien er hulp wordt ingeschakeld zal dit enkele mensen betreffen. Deze kunnen hun auto altijd op het terrein parkeren.

Omdat in de nieuwe situatie aan de voorzijde en op het middenterrein van het erf in nieuwe parkeerruimte wordt voorzien zal de situatie dat in de berm geparkeerd dient te worden, komen te vervallen. Aangezien er geen sprake is van een manege in de nieuwe situatie zullen de aantallen te overzien zijn en zullen deze op eigen terrein deugdelijk verwerkt kunnen worden.



Tekening met aanduiding parkeren (blauw gearceerd)

Het aspect parkeren vormt daarom geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.10 Landschap

Met betrekking tot voorliggende planontwikkeling is een inpassingsvoorstel opgesteld (zie figuur). Het inpassingsvoorstel voorziet in de vereiste landschappelijke inpassing. Deze beplanting zorgt ervoor dat het planvoornemen met de bijbehorende bebouwing landschappelijk goed blijft ingepast. De instandhouding van deze landschappelijke inpassing wordt privaatrechtelijk vastgelegd tussen initiatiefnemers en de gemeente Leudal. Daarmee is realisatie en duurzame instandhouding van de inpassing gewaarborgd.



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 waterhuishoudingsstelsel, omgevingsinvloeden, landschapsstructuren en landschapselementen.

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. Zo zullen waar mogelijk de van het te slopen gebouw vrijkomende bruikbare, materialen bij de nieuwbouw worden hergebruikt. Bovendien zal waar mogelijk gebruik worden gemaakt van authentieke bouwmaterialen.

Ruimtelijke onderbouwing 'Asbroek 10 te Heibloem'

5 Juridische aspecten

De omgevingsvergunning 'Asbroek 10 te Heibloem' van de gemeente Leudal bestaat onder andere uit voorliggende ruimtelijke onderbouwing en een geometrische plaatsbepaling.

5.1 Inleiding

Sinds 1 januari 2010 geldt ingevolge de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de verplichting, dat ruimtelijke instrumenten, zoals bestemmingsplannen, beheersverordeningen en inpassingsplannen, langs elektronische weg beschikbaar worden gesteld. Dit vereiste is ingevolge de Wro ook van toepassing op de mededeling van een met artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wabo verleende omgevingsvergunning. Deze dient ook langs elektronische weg plaats te vinden overeenkomstig de eisen die hiervoor worden gegeven in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2008.

5.1.1 Ruimtelijke onderbouwing

De ruimtelijke onderbouwing van een aanvraag om omgevingsvergunning is het toetsingskader. De ruimtelijke onderbouwing geeft een omschrijving van het planvoornemen, een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten, zoals deze aan de ruimtelijke onderbouwing ten grondslag liggen.

5.1.2 Geometrische plaatsbepaling

De mededeling van een met artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wabo verleende omgevingsvergunning, dient ook langs elektronische weg plaats te vinden overeenkomstig de eisen die hiervoor worden gegeven in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012. Gewaarborgd blijft daarmee dat op perceelsniveau het geldende planologische regime (zoals onder meer het bestemmingsplan) kan worden geraadpleegd, alsmede dat kenbaar is wanneer voor welk project een omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wabo is verleend voor afwijkingen van dit planologisch regime.

6 Haalbaarheid

6.1 Financiële haalbaarheid

De voorliggende omgevingsvergunningprocedure 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. 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 komen.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid/haalbaarheid

De procedure voor vaststelling van een omgevingsvergunning zijn door de wetgever geregeld in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

In het kader van vooroverleg als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de omgevingsvergunning afgestemd met het Waterschap Peel en Maasvallei en de provincie Limburg. Overleg met overige instanties is achterwege gelaten, omdat er geen overige belangen spelen voor onderhavig planvoornemen.

Het Waterschap Peel en Maasvallei heeft het volgende aangegeven in haar reactie: *‘Het Waterschap Peel en Maasvallei heeft geen opmerkingen op dit plan. In dit plan wordt de rijstal op een hoog peil t.o.v. de beek aangelegd. Hierdoor worden er geen problemen verwacht en hoeft er geen minimum bouwpeil te worden geadviseerd. Ook de overige aspecten (hemelwaterverwerking, afvalwater, waterkwaliteit) zijn voldoende meegenomen.’*

Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens de ontwerp omgevingsvergunning ter visie kan worden gelegd. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van de omgevingsvergunning van start gaan.

Aangegeven is dat voorafgaande aan de beslissing op de aanvraag door het bevoegd gezag altijd een ontwerp van de te nemen beslissing (ontwerpbesluit) gedurende 6 weken voor eenieder ter inzage moet worden gelegd. Op basis van artikel 3.12, vijfde lid, van de Wabo kan gedurende deze 6 weken

een ieder zijn of haar zienswijze naar voren brengen (schriftelijk dan wel mondeling) bij het bevoegd gezag. Hiermee wordt ook de omgeving betrokken bij het planvoornemen en is er sprake van maatschappelijke betrokkenheid/uitvoerbaarheid.

Gedurende de termijn dat het ontwerpbesluit en de daarop betrekking hebbende stukken ter inzage liggen (ingevolge art. 3:16 lid 1 Awb zes weken), moet door andere bestuursorganen advies worden uitgebracht. Uiteraard voor zover het inwinnen van advies volgens artikel 2.26 van de Wabo is vereist alvorens een beslissing op de aanvraag wordt genomen.

6.3 Formele procedure

Algemeen

De wettelijke procedure, die circa 26 weken in beslag neemt, bestaat uit navolgende stappen:

1. **Openbare kennisgeving** van de ontwerpvergunning.
2. **Ter inzage legging** van de ontwerp omgevingsvergunning met alle bijbehorende stukken gedurende 6 weken. Tevens wordt de bekendmaking toegezonden aan Gedeputeerde Staten, belanghebbenden en betrokken Rijksdiensten.
3. Gedurende de termijn van ter inzage legging kan een ieder **zienswijzen** naar voren brengen.
4. **Vaststelling** van de omgevingsvergunning door het bevoegd gezag (gemeenteraad dan wel B&W), indien er zienswijzen naar voren zijn gebracht uiterlijk binnen 6 maanden nadat de aanvraag is ontvangen en indien er geen zienswijzen naar voren zijn gebracht uiterlijk 4 weken nadat de termijn voor het naar voren brengen van zienswijzen is verstreken.
5. Algemene **bekendmaking** van de omgevingsvergunning.
6. Mogelijkheid tot **beroep** bij de rechtbank voor belanghebbende binnen 6 weken na bekendmaking besluit. Voorlopige voorziening bij de rechtbank. Beroep heeft geen opschortende werking. Verzoek om voorlopige voorziening heeft opschortende werking indien ingediend binnen beroepstermijn.
7. **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de rechtbank.
8. **Uitspraak rechtbank**
9. Mogelijkheid tot **Hoger beroep** bij Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State voor belanghebbenden binnen 6 weken na bekendmaking uitspraak rechtbank. Voorlopige voorziening bij de rechtbank. Beroep heeft geen opschortende werking. Verzoek om voorlopige voorziening heeft opschortende werking indien ingediend binnen beroepstermijn.
10. **Uitspraak Afdeling**.

Zienswijzen

Het ontwerp van voorliggende omgevingsvergunning heeft vanaf 22 november 2016 tot en met 2 januari 2017 voor zienswijzen ter visie gelegen. Gedurende deze termijn is één zienswijze ingekomen. Naar aanleiding hiervan is onder andere onderhavige ruimtelijke onderbouwing aangevuld ter verduidelijking van het planvoornemen. Voor een verdere toelichting op de wijze van verwerken van de zienswijze wordt verwezen naar de overige stukken/besluit behorende bij onderhavige vergunning.

7 Bijlagen

1. Principeakkoord gemeente Leudal;
2. Inpassingsplan;
3. Historisch bodemonderzoek (Aelmans ECO BV);
4. Rapportage IVN;
5. Quick-scan flora en fauna (Peeters Econsult).