



Ruimtelijke ordening en Milieu, Mestwetgeving,
Productierechten, Taxaties en bemiddeling onroerende zaken



Wijzigingsplan - Busschopsweg 5 te Heythuysen -

Inrichting: Pluimveehouderij Loijen
Busschopsweg 5
6093 AA Heythuysen

Opgesteld door: Bergs Advies B.V.
Ir. H.J. Makkinga
Dorpstraat 55
6093 AG Baexem
Tel. 0475 - 494407
Fax. 0475 - 492363
Gsm. 06 - 12740466

Datum: 11 januari 2011

Behoort bij besluit van Burgemeester en
Wethouders van Leudal
d.d. 25 januari 2011

de Secretaris

Gemeente Leudal

Ingekomen dd.

10 JAN 2011

INHOUDSOPGAVE

DEEL 1: TOELICHTING	4
1. INLEIDING	5
1.1. AANLEIDING	5
1.2. LIGGING PLANGEBIED	5
1.3. VIGEREND BESTEMMINGSPLAN	6
1.4. LEESWIJZER	6
2. BELEID	7
2.1. RIJKSBELEID	7
2.2. PROVINCIAAL BELEID: POL	7
2.3. PROVINCIAAL BELEID: LIMBURGS KWALITEITSMENU	8
2.4. PROVINCIAAL BELEID: RECONSTRUCTIEPLAN	8
2.5. GEMEENTELIJK BELEID: BELEIDSKADER INTENSIEVE VEEHOUDERIJ	9
2.6. AFWEGING BELEID	9
3. PROJECTPROFIEL	10
3.1. GEBIEDSBESCHRIJVING	10
3.2. PLANGEBIED	10
3.3. PROJECTBESCHRIJVING	11
3.4. LANDSCHAPPELIJKE INFASSING	11
3.5. BEELDKWALITEIT	12
4. ONDERZOEK	13
4.1. MILIEUASPECTEN	13
4.1.1. Algemeen	13
4.1.2. Bodem	13
4.1.3. Geluid	13
4.1.4. Geurhinder	14
4.1.5. Externe veiligheid	16
4.1.6. Luchtkwaliteit	17
4.1.7. Milieuzonering	17
4.2. ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE	18
4.3. FLORA EN FAUNA	19
4.3.1. Gebiedsbescherming	19
4.3.2. Soortenbescherming	20
4.4. KABELS EN LEIDINGEN	21
4.5. DUURZAAMHEID	22
4.6. RISICO-INVENTARISATIE PLANSCHADE	22
4.7. WATERHUISHOUDING	22
4.7.1. Beleidskader	22
4.7.2. Watertoets	23
4.7.3. Kenmerken watersysteem	23
5. UITVOERBAARHEID	24
5.1. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	24
5.2. EXPLOITATIEPLAN	24
5.3. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	24
5.4. CONCLUSIE	24
6. PROCEDURE	25
6.1. DE TE VOLGEN PROCEDURE	25
6.2. WATERTOETS	25
6.3. HET VOOROVERLEG MET INSTANTIES	25
6.4. INSpraak	FOUT! BLADWIJZER NIET GEDEFINIEERD.
6.5. ONTWERP	26

6.6. VASTSTELLING26

DEEL 2: REGELS27

DEEL 3: VERBEELDING.....39

DEEL 1: TOELICHTING

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

De heer P. Loijen heeft op de locatie Busschopsweg 5 te 6093 AA Heythuysen een locatie met een akkerbouw-, tuinbouw- en pluimveebedrijf. Dit perceel is kadastraal bekend als gemeente Heythuysen, sectie N, nummer 1285, 1286 en 574 (allen gedeeltelijk). De akker- en tuinbouwtek heeft een omvang van ca. 12 hectare en de pluimveetek heeft een omvang van ca. 99.500 vleeskuikens.

De heer Loijen is voornemens de pluimveetek van het bedrijf op deze locatie verder te ontwikkelen. De huidige omvang zal in de toekomst niet rendabel genoeg zijn. Daarnaast mogen er in de toekomst in het kader van welzijn, door Europese regelgeving, ca. 25% minder dieren per m² gehuisvest worden. De heer Loijen voornemens een nieuwe stal voor vleeskuikens te realiseren. In totaal kunnen er ca. 33.000 vleeskuikens gehouden worden in de nieuwe stal. In één van de bestaande stallen zullen geen vleeskuikens meer gehouden worden en in de andere bestaande stallen zullen minder vleeskuikens gehouden worden. Op het gehele bedrijf zal na realisatie van de nieuwe stal in totaal ca. 101.000 vleeskuikens worden gehouden. Om deze nieuwe stal te realiseren is een bouwblockvergroting gewenst. Er vindt een vergroting plaats aan de oostzijde van het vigerende bouwblock, zodat hier de nieuwbouw gerealiseerd kan worden. Het agrarisch bouwblock zal dan ca. 1,4 ha groot worden. De gemeente Leudal heeft per brief d.d. 2 november 2009 (kenmerk 2009/0141) aangegeven mee te willen werken aan een ruimtelijke procedure om het bestemmingsplan te wijzigen ten behoeve van de uitbreiding van het agrarisch bouwblock. Hiertoe zal een procedure ex. artikel 3.8 Wro gevolgd moeten worden.

1.2. Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen ten oosten van de kern Heythuysen. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Heythuysen, sectie N, nummer 1285, 1286 en 574 (allen gedeeltelijk). Het plangebied is bereikbaar via de Busschopsweg.



Figuur: topografische ligging van het initiatief

1.3. Vigerend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan "Buitengebied" van de voormalige gemeente Heythuysen, vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 18 mei 1999 en deels goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 21 december 1999.

In het vigerende bestemmingsplan is de locatie van het agrarisch bedrijf bestemd als 'Agrarisch bouwblok'. De beoogde pluimveestal valt buiten dit aanwezige bouwblok.

Om wijziging van de bestemming mogelijk te maken is, voor een goede ruimtelijke en juridische onderbouwing, dit wijzigingsplan opgesteld. Hierin wordt de beoogde nieuwbouw van de pluimveestal van het agrarisch bedrijf ter plaatse van de Busschopsweg 5 te Heythuysen geregeld.



Figuur: Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied Heythuysen 1999

1.4. Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk worden eerst de beleidskaders van het Rijk, de provincie en de gemeente uiteengezet. Daarna wordt een beschrijving van de omgeving van het plangebied, het plangebied zelf en het planvoornemen gegeven.

Hierna wordt aandacht besteed aan de verschillende sectorale aspecten, zoals Wet geluidhinder, luchtkwaliteit, flora en fauna en archeologie.

Dan volgt een hoofdstuk met een juridische beschrijving van de verbeelding en regels van het bestemmingsplan. Tenslotte wordt aandacht besteed aan de haalbaarheid en de procedures, die onderhavig wijzigingsplan doorloopt of doorlopen heeft.

2. Beleid

2.1. Rijksbeleid

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

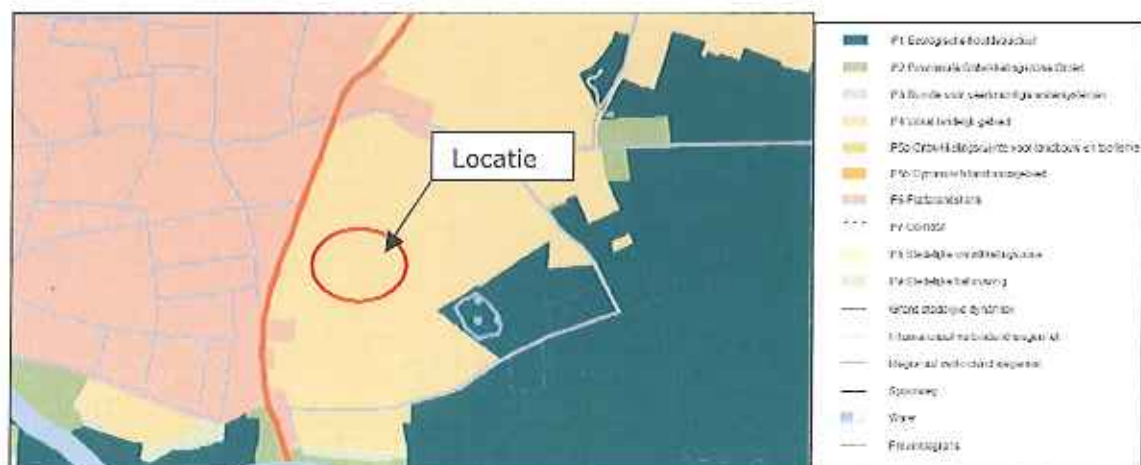
De Nota Ruimte bevat niet alleen de ruimtelijke uitspraken zoals die eerder in de Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening waren opgenomen, maar ook die uit het Tweede Structuurschema Groene Ruimte (SGR2) en uit het Nationaal Verkeers- en Vervoersplan (NVVP). Daarnaast zijn in de Nota Ruimte ook de Gebiedsgerichte Economische Perspectieven (GEP) opgenomen. De Nota Ruimte is derhalve een integraal product. De Nota Ruimte is op 17 mei 2005 door de Tweede Kamer aangenomen. Een meerderheid van de Eerste Kamer heeft op 17 januari 2006 ingestemd met de nota. De nota is 27 februari 2006 in werking getreden.

De Nota Ruimte doet uitspraken die een specifiek nationaal ruimtelijk belang dienen of die zorgen voor een gegarandeerde basiskwaliteit voor alle inwoners van Nederland. Gepleit wordt voor verdergaande decentralisatie en deregulering. Het onderhavige initiatief is van een dermate geringe omvang dat er op nationale schaal geen belangen in het geding zijn. Wel kan worden geconcludeerd dat het initiatief bijdraagt aan het vitaal platteland en het creëren van economische dragers in het buitengebied.

2.2. Provinciaal beleid: POL

Provinciale Staten van Limburg hebben op 22 september 2006 een nieuw Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) vastgesteld. Dit kan als een actualisatie van het POL 2001 worden gezien. In het POL heeft de provincie het beleid voor de fysieke omgeving van Limburg vastgelegd. POL2006 is een plan op hoofdlijnen. Het bevat de provinciale visie op de ontwikkeling van de kwaliteitsregio Limburg en beschrijft voor onderwerpen waar de Provincie een rol heeft de ambities, de context (ontwikkelingen, Europees en nationaal beleid en regelgeving) en de hoofdlijnen van de aanpak. Deze hoofdlijnen worden vertaald in POL-aanvullingen, beleidsnota's, beleidsregels, programma's en verordeningen. Samen vormen al deze documenten een flexibel, samenhangend geheel: het POL-stelsel.

In het POL 2006 is de locatie ingedeeld in een zogenaamd perspectief 4 - gebied (P4). Een P4-gebied is omschreven als een vitaal landelijk gebied. Dit gebied heeft betrekking op overwegend landbouwgebieden met een van gebied tot gebied verschillende aard en dichtheid aan landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten. In Noord- en Midden Limburg valt het perspectief vrijwel overal samen met verwevingsgebied intensieve veehouderij. Daarnaast komen op kleinere schaal woonbebouwing, al dan niet solitaire bedrijfsgebouwen, toeristisch-recreatieve voorzieningen en infrastructuur voor.



Figuur: Ligging initiatief in POL2006 Perspectieven

2.3. Provinciaal beleid: Limburgs Kwaliteitsmenu

Bij ontwikkelingen buiten de contour (m.u.v. hergebruik van vrijkomende bebouwing) is het Limburgs Kwaliteitsmenu aan de orde (POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering, 2009; verdere uitwerking in de Beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu, 2010). Essentie hiervan is dat de beoogde ontwikkelingen gepaard moeten gaan met landschappelijke kwaliteitsverbetering, natuurontwikkeling en ontstening. Dit ter compensatie van het door de ontwikkeling optredende verlies aan omgevingskwaliteit. De beoogde ontwikkelingen moeten niet alleen zelf goed ingepast worden in het landschap en de landbouwstructuur, maar bovendien gepaard gaan met een "compensatie" van het verlies aan omgevingskwaliteiten. Deze kwaliteitsbijdragen dragen bij aan de realisatie van de Provinciale Ontwikkelingszone Groen of andere door gemeenten aan te geven omgevingskwaliteiten.

Het Limburg Kwaliteitsmenu is ook aan de orde voor ontwikkelingen van andere functies buiten de contour, waarvan na weging van alle relevante aspecten geconcludeerd is dat een dergelijke ontwikkeling buiten de contour aanvaardbaar is. Het Limburgs Kwaliteitsmenu bestaat om die reden uit meerdere modules, onder meer voor landbouw, toeristisch-recreatieve functies, landgoederen, woningen, bedrijven, uitbreidingen van werklocaties en woongebieden buiten de contouren. Per module wordt in de Beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu uitgewerkt hoe de kwaliteitsbijdrage kan worden bepaald, alsmede de aard van de te realiseren kwaliteitsverbeterende maatregelen. Uitvoering van het Limburgs Kwaliteitsmenu gebeurt door de gemeenten. De Provincie ondersteunt onder meer in de vorm van jaarlijks actualiseren normbedragen en bij de organisatie van de monitoring.

De beoogde ontwikkeling aan de Busschopsweg 5 sluit aan bij de module Agrarische nieuwvestiging en uitbreiding. In deze module is opgenomen dat voor elke ontwikkeling met betrekking tot bouwen, bouwwerken en verharding van agrarische bedrijven geldt dat de ontwikkeling wordt ingepast op basis van een inpassingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken (landschappelijke en ruimtelijke inpassing).

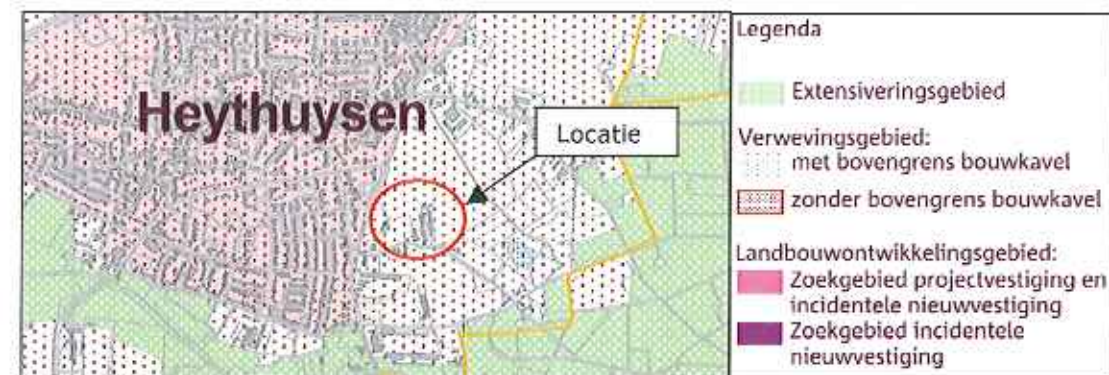
Voor het toestaan van de bouw van een nieuwe pluimveestal is voor het plangebied een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Dit plan is als losse bijlage beschikbaar bij dit wijzigingsplan.

2.4. Provinciaal beleid: Reconstructieplan

Middels de vaststelling van het reconstructieplan op 5 maart 2005 door de Provinciale Staten, heeft de provincie Limburg invulling gegeven aan de verplichting zoals die voortkomt uit de reconstructiewet. Wezenlijk voor de intensieve veehouderij is de indeling van het plangebied in:

- extensiveringsgebieden;
- verwevingsgebieden;
- landbouwontwikkelingsgebieden;

Het initiatief ligt in een verwevingsgebied. Een verwevingsgebied is een gedeelte van het reconstructiegebied, gericht op een verweving van landbouw, wonen en natuur. Hier kunnen intensieve veeteeltbedrijven en de andere functies duurzaam naast elkaar blijven bestaan. Hervestiging of uitbreiding van de intensieve veehouderij is hier alleen onder specifieke voorwaarden mogelijk.



Figuur: Ligging initiatief in Reconstructieplan

2.5. Gemeentelijk beleid: beleidskader intensieve veehouderij

Het beleidskader intensieve veehouderij, zoals vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 11 november 2008 schetst hoe om te gaan met intensieve veehouderij binnen de gemeente Leudal.

Het buitengebied van de gemeente kent een driedeling: zoekgebieden, extensiveringsgebieden en verwevingsgebieden. Deze indeling is afgeleid van het Reconstructieplan (zie hiervoor paragraaf 2.4.). In zoekgebieden wordt hoofdzakelijk ruimte geboden voor intensieve veehouderij, in extensiveringsgebieden krijgt in hoofdzaak de natuur de ruimte en in verwevingsgebieden krijgen zowel landbouw, wonen, natuur, landschap, recreatie als toerisme kansen. Conform één van de doelen van het Reconstructieplan wordt er naar gestreefd om intensieve veehouderijen uit extensiveringsgebieden te verplaatsen naar zoekgebieden.

Wel biedt de gemeente agrarische ondernemers, onder bepaalde voorwaarden, ruimte voor nieuwvestiging of uitbreiding van intensieve veehouderij. Uitbreiding mag alleen plaatsvinden in zoekgebieden en verwevingsgebieden. Binnen zoekgebieden is geen maximumomvang voor het bouwvlak vastgesteld en binnen verwevingsgebieden wel. In het kader van de herziening van het bestemmingsplan buitengebied zal de gemeenteraad dat maximum vastleggen. Afhankelijk van de lokale omstandigheden zal dat maximumbouwvlak bij die herziening tot drie hectaren groot kunnen worden. Een verdere voorwaarde die worden gesteld aan uitbreiding van agrarische bedrijven is dat de goothoogte / nokhoogte van bouwwerken mag niet meer bedragen dan 7,20 meter respectievelijk 12 meter boven het maaiveld.

Omdat het planvoornemen is gelegen in een verwevingsgebied blijkt op grond van het bovenstaande dat het planvoornemen past binnen het beleidskader intensieve veehouderij en een goothoogte en nokhoogte van respectievelijk 7,20 meter en 12 meter ter plaatse mogelijk zijn. De goot- en nokhoogte van de nieuw te bouwen pluimveestal bedragen respectievelijk 2,5 meter en 6,85 meter. Derhalve past het planvoornemen binnen de beleidslijn van de gemeente Leudal. Dit wijzigingsplan vormt hiervoor het ruimtelijke en juridische kader.

2.6. Afweging beleid

De gewenste ontwikkelingen van initiatiefnemer zijn op grond van het huidige bestemmingsplan niet mogelijk. Wat betreft het provinciaal beleid kan worden geconcludeerd dat deze ontwikkeling op deze locatie past binnen het POL2006 en het Reconstructieplan. De gemeente is bereid om medewerking te verlenen aan de ruimtelijke procedure om deze ontwikkeling mogelijk te maken. Middels een wijzigingsprocedure ex. artikel 3.6 Wro kan worden geanticipeerd op deze nieuwe planologische ontwikkeling in dit gebied.

3. Projectprofiel

3.1. Gebiedsbeschrijving

Het plan is gelegen in een oudere ontginning ten oosten van de kern Heythuysen. De omgeving van het plangebied is conform de historie in gebruik als open akkerland.

Het ruimtelijk kader wordt gevormd door de bomen langs de provinciale weg, de bebouwing en opgaande beplanting van de erven langs de Walk en de Busschopsweg en de uitlopers van de bossen van het Leudal. Het plangebied keert zich grotendeels open naar het omringende akkerland. De locatie is vanaf de Busschopsweg bereikbaar.



Figuur: omgeving van het plangebied

3.2. Plangebied

Het plangebied omvat een agrarisch bedrijf met een pluimveetak. De huiskavel heeft een oppervlak van ca. 4,84 ha. In de huidige situatie bestaat de bebouwing op het perceel uit drie pluimveestallen (voor vleeskuikens), een werktuigenberging/werkplaats, een berging/opslagloods, een mestvaalt en een woning.



Figuur: weergave van de huidige situatie van het initiatief

3.3. Projectbeschrijving

De heer Loijen is voornemens de pluimveetak van het bedrijf op deze locatie verder te ontwikkelen. De huidige omvang zal in de toekomst niet rendabel genoeg zijn. Daarnaast mogen er in de toekomst in het kader van welzijn, door Europese regelgeving, ca. 25% minder dieren per m² gehuisvest worden. De heer Loijen voornemens een nieuwe stal voor vleeskuikens te realiseren. In totaal kunnen er ca. 33.000 vleeskuikens gehouden worden in de nieuwe stal. In één van de bestaande stallen zullen geen vleeskuikens meer gehouden worden en in de andere bestaande stallen zullen minder vleeskuikens gehouden worden. Op het gehele bedrijf zal na realisatie van de nieuwe stal in totaal ca. 101.000 vleeskuikens worden gehouden. Om deze nieuwe stal te realiseren is een bouwblokvergroting gewenst. Er vindt een vergroting plaats aan de oostzijde van het vigerende bouwblok, zodat hier de nieuwbouw gerealiseerd kan worden. Het agrarisch bouwblok zal dan ca. 1,4 ha groot worden.

3.4. Landschappelijke inpassing

De aanwezige beplanting in het plangebied is beperkt tot siersortiment in de tuin. Aan de zuidoostkant en de westkant wordt het erf afgeschermd door beplanting op hier gelegen buurerven. Aan de overige zijden keert het erf zich open naar het landschap.

Het is wenselijk het erf uit te breiden met een stal. De uitbreiding van het erf is in het landschap in te passen. Omdat het erf wordt omringd door oud bouwland en in essentie over vrij grote afstand wordt waargenomen is gekozen de inpassing te richten op de geleiding en afscherming van de dakvlakken middels bomen en bomenrijen. Alleen aan de zuidkant, daar waar het erf aan de openbare weg grenst is het wenselijk de inpassing op ooghoogte te versterken middels een lage haag.

Op grond hiervan omvat het plan de realisatie van de volgende elementen: beukenhaag; lindes; essen; haagbeuken en gemengde hagen. Deze elementen zijn weergegeven op onderstaande tekening.



Figuur: landschappelijke inpassing plangebied

Door deze groene inpassing wordt de landschappelijke structuur ter plaatse versterkt en is de aanwezige en te realiseren bebouwing minder zichtbaar aanwezig. Een en ander is nader uitgewerkt in de losse bijlage "Landschappelijke inpassing en tegenprestatie bouwplan/bouwkavel P. Loya, Busschopsweg 5, 6093 AA Heythuysen".

3.5. Beeldkwaliteit

Voor onderhavig initiatief is geen zelfstandig beeldkwaliteitsplan opgesteld. Het beeld in de straat blijft nagenoeg gelijk. De gewenste ontwikkelingen zullen bij de aanvraag bouwvergunning worden getoetst door de welstandscommissie aan de Welstandsnota. Deze nota geeft criteria die worden gehanteerd om te beoordelen of gebouwen voldoen aan de redelijke eisen van welstand. Om de gewenste ontwikkelingen zo vloeiend mogelijk in het straatbeeld op te nemen is een inpassingsplan opgesteld. Deze is als losse bijlage beschikbaar.

4. Onderzoek

Bij de toekenning van een nieuwe functie aan een bepaald gebied dient rekening gehouden te worden met (milieu-)aspecten vanuit de omgeving en op de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten bodem, lucht, externe veiligheid en milieuzonering wordt in de navolgende paragrafen beschreven. Eveneens is gekeken naar de gevolgen van de gewenste ingreep voor onder andere de aspecten archeologie, leidingen en infrastructuur, natuur en landschap, flora en fauna, waterhuishouding, verkeer en economische uitvoerbaarheid. Ook de hieruit voortkomende bevindingen worden in onderstaande paragrafen toegelicht.

4.1. Milieuaspecten

4.1.1. Algemeen

Milieubeleid wordt steeds meer geïncorporeerd in andere beleidsvelden. Verbreding van milieubeleid naar andere beleidsterreinen is dan ook een belangrijk uitgangspunt. Ook in de ruimtelijke planvorming is structureel aandacht voor milieudoelstellingen nodig. De milieudoelstellingen worden daartoe integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het planvormingsproces meegewogen.

Onlangs is voor het bedrijf gelegen aan de Busschopsweg 5 te Heythuysen een vergunning ingevolge van artikel 8.4. Wet Milieubeheer aangevraagd. De gemeente Leudal heeft deze aanvraag momenteel in behandeling.

4.1.2. Bodem

Er is door M&A Milieuadviesbureau BV een bodemonderzoek conform NEN 5725 uitgevoerd (d.d. 6 januari 2010, rapportnummer 29-HBu5-ho-v1). Dit rapport is als losse bijlage beschikbaar. Naar aanleiding van dit onderzoek kan worden geconcludeerd dat er geen bodembedreigende activiteiten op het perceel hebben plaatsgevonden of zullen gaan plaatsvinden. Conform het beleid van de gemeente Leudal hoeft daarom geen vervolgonderzoek volgens de NEN 5740 te worden uitgevoerd in relatie tot de bouwvlakvergroting en de bouw van een pluimveestal op het perceel.

4.1.3. Geluid

In verband met een Wet milieubeheer procedure met betrekking tot de aanvraag van de gehele inrichting omvattende vergunning voor de locatie aan de Busschopsweg 5 te Heythuysen, is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. In dit akoestisch onderzoek is de geluidsuitstraling van het bedrijf bepaald aan de hand van alle bedrijfsactiviteiten.

De geluidsbronnen van het bedrijf bestaan uit de afvoer van mestcontainers, laden van de voedersilo's, laden en lossen van pluimvee, leveren diesel en de ventilatie van de stallen.

Met een akoestisch model is de geluidsuitstraling naar de omgeving bepaald, aan de hand van methode II.8 van de handleiding "Meten en Rekenen Industrielawaai" (1999). Met behulp van het model zijn de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus en de maximale geluidsniveaus bepaald.

In het onderzoek wordt het volgende geconcludeerd: de normering voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau wordt, in de representatieve bedrijfssituatie, nergens overschreden. Ook de normering voor de maximale geluidsniveaus van 70 dB(A) etmaalwaarde wordt nergens overschreden.

In de berekening van de representatieve bedrijfssituatie is het laden van de kippen in de nacht- en de dagperiode en de bijbehorende transportbewegingen niet meegenomen. Deze activiteit vindt minder vaak plaats dan 12 keer per jaar. Eventuele immissiereductie tijdens de activiteiten kippen laden en mestladen, is bijvoorbeeld te zoeken in het realiseren van andere laadlocaties of het toepassen van afscherming. Deze maatregelen zijn uit praktisch oogpunt niet mogelijk. Het tijdstip waarop de kippen worden geladen wordt gestuurd vanuit de slachterij, daar heeft de heer Loijen geen invloed op.

De voorkeursgrenswaarde voor de indirecte hinder wordt in de representatieve bedrijfssituatie voor de omliggende woningen niet overschreden, zodat verder geen maatregelen nodig zijn.

Uit dit onderzoek kan derhalve worden geconcludeerd dat de geluidhinder geen belemmering vormt voor het voorgenomen initiatief.

4.1.4. Geurhinder

De Wet Geurhinder en Veehouderij van 5 oktober 2006 schept een beoordelingskader voor geurhinder als gevolg van tot veehouderij behorende dierenverblijven. Deze wet is 1 januari 2007 in werking getreden. Er wordt gekeken naar de geurbelasting van veehouderijbedrijven op de in de omgeving liggende geurgevoelige objecten. Nederland is opgesplitst in concentratie- en niet-concentratie gebieden. In deze gebieden wordt weer onderscheid gemaakt tussen objecten die liggen buiten of binnen de bebouwde kom.

Hierna wordt de geur uitgedrukt als geurconcentratie in Europese odour units per kubieke meter lucht (OUe/m³). De normstelling van de geurnorm is in het concentratiegebied, buiten de bebouwde kom 14 OUe/m³. Binnen de bebouwde kom is dit 3 OUe/m³. In de niet-concentratiegebieden zijn dit respectievelijk 8 OUe/m³ en 2 OUe/m³. Een aantal gemeentes heeft een aanhoudingsbesluit genomen. Dit geeft ze de mogelijkheid om de normen aan te passen. De ruimte uitgedrukt in OUe/m³, waarbinnen gemeentes beleidsvrijheid hebben, is als volgt weer te geven:

	Concentratiegebied			Niet-concentratiegebied		
	Minimum	Norm	Maximum	Minimum	Norm	Maximum
Buiten bebouwde kom	3	14	35	2	8	20
Binnen bebouwde kom	0,1	3	14	0,1	2	8

Tabel: normstellingen geurconcentratie

De normstellingen gaan uit van de standaard normen 3 en 14 OUe/m³.

Geurgevoelige objecten

De omgeving zelf kan worden getypeerd als een overwegend agrarische omgeving met verwevenheid van enkele objecten met een woonfunctie, de zgn. geurgevoelige objecten. In de omgeving van de inrichting zijn verschillende geurgevoelige objecten aanwezig.

Gevoelig object	Ligging	Normstelling
Busschopsweg 1	Buiten bebouwde kom	14,00
Busschopsweg 2	Buiten bebouwde kom	14,00
Busschopsweg 3	Buiten bebouwde kom	14,00
Busschopsweg 3a	Buiten bebouwde kom	14,00
Busschopsweg 4	Buiten bebouwde kom	14,00
Busschopsweg 6	Buiten bebouwde kom	14,00
Busschopsweg 7	Buiten bebouwde kom	14,00
Busschopsweg 7a	Buiten bebouwde kom	14,00
Busschopsweg 8	Buiten bebouwde kom	14,00
Heythuysenweg 41	Buiten bebouwde kom	14,00
Blesstraat 36 kern	Binnen bebouwde kom	3,00
Walk 14 kern	Binnen bebouwde kom	3,00
Doct Smitslaan 4 kern	Binnen bebouwde kom	3,00
Doct Smitslaan 13 kern	Binnen bebouwde kom	3,00
Nieuw gemeentehuis Leudal	Binnen bebouwde kom	3,00

Tabel: ligging geurgevoelige objecten en normstellingen

De Wet geurhinder en veehouderij geeft 2 methoden voor het beoordelen van de geur van veehouderij bij een vergunning aanvraag:

1. Geurbelasting op een geurgevoelig object berekend met V-STACKS vergunning en getoetst aan waarde voor de geurbelasting.
2. De minimum afstanden tussen veehouderij en een geurgevoelig object.

Hierna wordt op deze aspecten ingegaan. De uitgangspunten van geurbelasting, alsmede de berekeningen van de geurbelasting zijn als losse bijlage beschikbaar.

Geurverspreidingsmodel

Bij bepaling van geurverspreiding wordt middels het verspreidingsmodel V-STACKS vergunning een berekening gemaakt. In de berekening wordt rekening gehouden met soort en aantal dieren, huisvestingsystemen, emissiepunten, hoogte van het emissiepunt, diameter van emissiepunt, luchtsnelheid en de gemiddelde gebouwhoogte.

In de berekening is uitgegaan van het volgende:

1. De geuremissies per dier zijn vastgelegd in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv). Na vermenigvuldigen met het aantal dieren leidt dit tot de emissie per emissiepunt.
2. Standaard luchtsnelheid bij mechanische ventilatie met verticale uitstroming van 4 m/s.
3. Een toetsingswaarde buiten de bebouwde kom van 14 OUE/m³.
4. Een toetsingswaarde binnen de bebouwde kom van 3 OUE/m³.
5. Ligging van de inrichting in het concentratiegebied.

In de onderstaande tabellen staan de geuremissies per diercategorie, alsmede de totale geuremissie in zowel de huidige als de nieuwe situatie.

Stal	Diercategorie	Huisvestingssysteem	Aantal	Geur	
Nr.		Houderij / hoktype Code (groenlabel)	dierplaatsen	OUE/s per dier	Totaal aantal OUE/sec
2	Vleeskuikens	E 5.6	48.150	0,24	11.556,0
		BWL 2005.10.V2			
4	Vleeskuikens	E 5.6	37.400	0,24	8.976,0
		BWL 2005.10.V2			
5	Vleeskuikens	E 5.6	13.950	0,24	3.348,0
		BWL 2005.10.V2			
TOTAAL Geuremissie					23.880,0

Tabel: geuremissie huidige situatie

Stal	Diercategorie	Huisvestingssysteem	Aantal	Geur	
Nr.		Houderij / hoktype Code (groenlabel)	dierplaatsen	OUE/s per dier	Totaal aantal OUE/sec
2	Vleeskuikens	E 5.6	38.532	0,24	9.247,7
		BWL 2005.10.V2			
4	Vleeskuikens	E 5.6	29.640	0,24	7.113,6
		BWL 2005.10.V2			
5	Werktuigenberging				
6	Vleeskuikens	E.5.10	33.121	0,24	7.949,0
		BWL.2009.14			
TOTAAL Geuremissie					24.310,3

Tabel: geuremissie nieuwe situatie

Uit de berekening kan worden opgemaakt of de standaard geurnorm op een geurgevoelig object wordt overschreden. Hierna zijn de rekenresultaten van de aangevraagde situatie weergegeven.

Volgnr	GGLID	X-coördinaat	Y-coördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
4	Busschopsweg 1	191 072	361 980	14,00	3,18
5	Busschopsweg 2	191 077	361 940	14,00	2,86
6	Busschopsweg 3	191 185	362 009	14,00	10,70
7	Busschopsweg 3a	191 219	362 005	14,00	13,94
8	Busschopsweg 4	191 111	361 947	14,00	3,53
9	Busschopsweg 6	191 147	361 967	14,00	4,96
10	Busschopsweg 7	191 329	361 983	14,00	9,14
11	Busschopsweg 7a	191 358	361 961	14,00	6,21
12	Busschopsweg 8	191 176	361 973	14,00	6,44
13	Heythuysenweg 41	191 099	362 044	14,00	3,48
14	Biesstraat 36 kern	190 975	361 973	3,00	1,63
15	Walk 14 kern	191 383	362 463	3,00	1,38
16	Doct Smitslaan 4 kern	191 063	362 214	3,00	2,33
17	Doct Smitslaan 13 kern	191 071	362 271	3,00	2,31
18	Nieuw gemeentehuis Leudal	191 238	362 392	3,00	1,63

Tabel: geurbelasting op gevoelige locaties in de nieuwe situatie

Er kan worden geconcludeerd dat de geurbelasting op de gevoelige objecten lager blijft dan de normstelling.

Minimale afstanden

Bepalende afstanden zijn:

- A. De afstand tussen de gevel van een stal en de gevel van het geurgevoelig object;
- B. De afstanden tussen een emissiepunt en het dichtstbijzijnde geurgevoelig object;

Ad. A.

De minimale afstand tussen de gevel van een dierenverblijf en de gevel van een geurgevoelig object moet op basis van de Wet Geurhinder en Veehouderij, binnen de bebouwde kom minimaal 50 meter en buiten de bebouwde kom minimaal 25 meter zijn. Het dichtstbijgelegen geurgevoelig object buiten de bebouwde kom is op ca. 42 meter van de gevel van een stal gelegen. Er wordt derhalve voldaan aan de minimale afstand van 25 meter. Het dichtstbijgelegen geurgevoelig object binnen de bebouwde kom ligt op ca. 206 meter, en daarmee buiten de minimale gevelafstand van 50 meter.

Ad. B.

De minimale afstand tussen het emissiepunt van een dierenverblijf en de gevel van een geurgevoelig object moet op basis van de Wet Geurhinder en Veehouderij, binnen de bebouwde kom minimaal 100 meter en buiten de bebouwde kom minimaal 50 meter zijn. Het dichtstbijgelegen geurgevoelig object buiten de bebouwde kom is op ca. 55 meter van het emissiepunt van een dierenverblijf gelegen. Er wordt derhalve voldaan aan de minimale afstand van 50 meter. Geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom liggen op meer dan 200 meter afstand, en daarmee ruim buiten de minimale afstand tot een emissiepunt van 100 meter.

Conclusie

In de nieuwe situatie is geen sprake van overschrijding van de geurnormen op geurgevoelige objecten in de omgeving. Tevens wordt aan de minimale afstanden voldaan die gelden vanaf een geurgevoelig object tot aan de gevel of emissiepunt van een dierenverblijf.

4.1.5. Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen¹ vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het projectgebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

¹ Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, Staatscourant d.d. 4 augustus 2004. Deze Circulaire is gebaseerd op de Risico Normering Vervoer gevaarlijke stoffen en het Bevi en sluit zoveel als mogelijk aan op het Bevi.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10^{-5} contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als lijnpunt in de verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van groepsrisico moet andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants².

Risicovolle activiteiten

In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

Plangebied

Uit de risicokaart Limburg, RisicoAtlas en het bestemmingsplan is gebleken dat er in de omgeving (ca. 1 km) van het initiatief twee risicovolle activiteiten voorkomt. Het betreft hier een bovengrondse tank gelegen aan de Busschopsweg 4 te Heythuysen en een tankstation gelegen aan de Walk 13 te Heythuysen. De bovengrondse tank en het tankstation zijn op voldoende afstand gelegen van het initiatief (resp. 180 meter en ca. 450 meter). In de omgeving van het initiatief is op basis van het bestemmingsplan en leidinggegevens van de Gasunie geen buisleidingen gelegen. Binnen de inrichting vinden geen activiteiten plaats waardoor extra voorzieningen ten behoeve van de externe veiligheid nodig zijn. Externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor de realisatie van de gewenste bedrijfsontwikkelingen.

4.1.6. Luchtkwaliteit

Vanwege de aanwezigheid van dieren is in de nieuwe stal een emissie van stof te verwachten. De in de stal geproduceerde stof slaat ten dele neer in de stal zelf. Een ander deel van de stof verlaat de stal samen met de ventilatielucht. Ten behoeve van het initiatief is een fijnstof berekening middels ISL3av 2009 uitgevoerd. Hieruit kan worden geconcludeerd dat het initiatief voldoet aan de normen die hiervoor gesteld zijn. De resultaten van de fijnstof berekening zijn als losse bijlage beschikbaar.

4.1.7. Milieuzonering

Er dient gekeken te worden of in de omgeving van het initiatief functies voorkomen die een belemmering kunnen vormen voor het initiatief.

Een eerste toets heeft plaatsgevonden aan de voorgeschreven afstanden zoals deze zijn voorgeschreven volgens de (indicatieve) lijst "Bedrijven en Milieuzonering", uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) in 2009.

Gebleken is dat in de directe omgeving van het initiatief geen (agrarische) bedrijven gevestigd zijn die een milieutechnische belemmering veroorzaken voor de realisering van de gewenste bedrijfsontwikkelingen.

² Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Milieubescherming, veiligheid en overige zones

Het plangebied zelf is niet in een milieubeschermingsgebied, grondwaterbeschermings- of waterwingebied, stiltegebied, bodembeschermingsgebied of ecologische hoofdstructuur gelegen.

4.2. Archeologie en cultuurhistorie

Bij de opstelling en de uitvoering van ruimtelijke plannen moet rekening worden gehouden met bekende archeologische waarden. Door RAAP Archeologisch Adviesbureau B.V. te Weesp is een archeologisch bureauonderzoek en karterend inventariserend veldonderzoek (RAAP-notitie 3446) uitgevoerd op de locatie. Het rapport is als losse bijlage beschikbaar. Het doel van het bureauonderzoek is het opstellen van een gespecificeerde archeologische verwachting. Het doel van het karterend inventariserend veldonderzoek is het toetsen van die verwachting en het in kaart brengen van eventueel aanwezige vindplaatsen in het plangebied. Hieronder volgen de conclusies en aanbevelingen van deze onderzoeken.

Conclusies

Op basis van het bureauonderzoek is vastgesteld dat voor het plangebied een lage archeologische verwachting voor vindplaatsen van jager-verzamelaars en een hoge archeologische verwachting voor vindplaatsen (nederzettingsterreinen) van landbouwers geldt. De hoge archeologische verwachting voor vindplaatsen van landbouwers hangt samen met de ligging op een droog, golvend dalvlakteterras.

Uit het booronderzoek blijkt dat in het plangebied een plaggendeek aanwezig is. In de boringen 1, 2 en 3 bestaat dit plaggendeek uit een dikke bouwvoor en is het oorspronkelijke esdek dus verstoord. Waarschijnlijk hangt dit samen met de bouw van de loods direct ten westen van deze boringen. In de boringen 4 t/m 7 kon nog onderscheid gemaakt worden tussen een Aap- en Aa-horizont. Onder het esdek is direct een C-horizont aangetroffen bestaande uit lemig fijn dekzand. Waarschijnlijk is een deel van het oorspronkelijke bodemprofiel opgenomen in het esdek ('onthoofd' podzolprofiel onder esdek), maar resten (bijv. insluitels van de B-horizont) zijn niet hoger in het bodemprofiel aangetroffen. In de meeste boringen is bovendien vastgesteld dat de bodem tot minimaal 10 tot 20 cm in de C-horizont is verstoord, waarschijnlijk te wijten aan ploegactiviteiten of egalisatiewerkzaamheden. Ter plaatse van boring 1 is de bodem nog dieper geroerd. Tijdens het veldonderzoek zijn geen aanwijzingen gevonden voor archeologische vindplaatsen in het plangebied.

Op grond van het ontbreken van archeologische indicatoren en de vastgestelde verstoringen in het plangebied kan de archeologische verwachting voor vindplaatsen van landbouwers (periode Neolithicum t/m Nieuwe tijd) worden bijgesteld tot een lage archeologische verwachting.

Aanbevelingen

Op basis van de resultaten van onderhavig onderzoek wordt in plangebied Busschopsweg 5 te Heythuysen in het kader van de voorgenomen bouwblokvergroting en toekomstige bodemingrepen geen archeologisch vervolgonderzoek aanbevolen.

Indien bij de uitvoering van de werkzaamheden onverwacht toch archeologische resten worden aangetroffen, dan is conform artikels 53 en 54 van de Wet op de archeologische monumentenzorg 2007 aanmelding van de desbetreffende vondsten bij het bevoegde overheid (gemeente Leudal) en bij de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap c.a. de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed verplicht (vondstmelding via ARCHIS).

4.3. Flora en fauna

Algemeen

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

4.3.1. Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is vastgelegd in de Natuurbeschermingswet 1968 en 1998. Deze wet is de implementatie van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn voor wat betreft de gebiedsbescherming en is vanaf 1 oktober 2005 in werking getreden. Op grond van deze gebieden vallen beschermde natuurmonumenten en de gebieden die op grond van de beide Europese richtlijnen zijn aangewezen als speciale beschermingszones (de zogenoemde Vogel- en Habitatrichtlijngebieden) onder het regime van de Natuurbeschermingswet 1998, mits de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden ook op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 zijn aangewezen ter uitvoering van de Vogel- en Habitatrichtlijn. Het plangebied ligt op ca. 1.225 meter van het Natura2000 gebied "Leudal".

De toename van stikstof, zoals het geval is bij ontwikkeling of uitbreiding van intensieve veehouderijen, kan hierbij -ondanks de zeer grote afstanden tot deze gebieden- zorgen voor negatieve significante effecten op die gebieden. In de crisis- en herstelwet, die 31 maart 2010 in werking is getreden, is een wijziging van de natuurbeschermingswet opgenomen. In artikel 19kd van de -gewijzigde- natuurbeschermingswet wordt geregeld dat de stikstofdepositie op 7 december 2004 als bestaand recht wordt beschouwd.

Hieronder zijn de ammoniakemissies voor de situatie op 7 december 2004 en toekomstige situatie weergegeven. Op 7 december 2004 was de onderstaande vergunning van 28 januari 1999 van kracht, welke ook volledig benut is.

Stal Nr.	Diercategorie	Huisvestingssysteem Houderij / hoktype Code (groenlabel)	Aantal dierplaatsen	Ammoniak	
				kg NH ₃ per dier	Totaal aantal NH ₃
2	Vleeskuikens	E 5.100	11.450	0,08	916
4	Vleeskuikens	E 5.100	30.420	0,08	2.433,6
TOTAAL Ammoniakemissie					3.349,6

Tabel: ammoniakemissie situatie 7 december 2004 (vergunning 28 januari 1999)

Stal Nr.	Diercategorie	Huisvestingssysteem Houderij / hoktype Code (groenlabel)	Aantal dierplaatsen	Ammoniak	
				kg NH ₃ per dier	kg NH ₃ per dier
2	Vleeskuikens	E 5.6	38.532	0,037	1.426
		BWL 2005.10.V2			
4	Vleeskuikens	E 5.6	29.640	0,037	1.097
		BWL 2005.10.V2			
5	Werktuigenberging				
6	Vleeskuikens	E.5.10	33.121	0,035	1.159
		BWL.2009.14			
TOTAAL Ammoniakemissie					3.682

Tabel: ammoniakemissie nieuwe situatie

Geconcludeerd moet worden dat de voorgestelde bedrijfswijziging (met een emissietoename van ca. 300 kg NH₃ per jaar) op deze wijze niet vergunbaar is in het kader van de NB-wet 1998, echter het voorstel is wel in lijn met de emissiewaarde zoals opgenomen in de vooraankondiging van de ammoniakverordening. Bij voldoende vulling van de salderingsbank komt het bedrijf naar verwachting

in aanmerking voor deelname. Hiermee is er onder voorbehoud dat de verordening er ook daadwerkelijk komt voldoende voldaan aan artikel 19j van de NB-wet 1998.

4.3.2. Soortenbescherming

Behalve de mogelijke effecten op natuurgebieden moet ook duidelijk zijn of het betreffende plan effecten heeft, en zo ja welke, op beschermde soorten. Op grond van de Flora- en faunawet zijn bepaalde dier- en plantensoorten beschermd. In de artikelen 8-18 van deze wet zijn een aantal verbodsbepalingen opgenomen ter bescherming van de beschermde soorten. Indien een van deze bepalingen wordt overtreden is een vrijstelling op grond van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten of moet een ontheffing op grond van deze wet worden verleend. Indien aan de voorwaarden van het Besluit beschermde dier- en plantensoorten wordt voldaan, geldt een vrijstelling op grond hiervan voor bepaalde dier- en plantensoorten ten behoeve van de uitvoering van de desbetreffende activiteit. Zo niet, dan is een ontheffing alsnog vereist. De meest voorkomende algemene ontheffing is gebaseerd op artikel 75 van de Flora- en faunawet. Deze bepaling kent twee beschermingsregimes, namelijk een voor meer algemeen voorkomende soorten en een voor zwaarder beschermde soorten. In het eerste geval moet worden aangetoond dat de gunstige staat van instandhouding van de desbetreffende soort niet wordt verstoord. In het tweede geval moet daarnaast worden aangetoond dat er geen andere bevredigende oplossing voorhanden is en moet bovendien sprake zijn van een van de genoemde belangen.

Voor onderhavig initiatief zijn de opgaven van het Natuurloket (www.natuurloket.nl) en de provinciale flora- en faunagegevens (www.limburg.nl) geraadpleegd om het plangebied en omgeving te kunnen beoordelen op het voorkomen van beschermde dier- en of plantensoorten.

Het Natuurloket geeft per km-vak een weergave van diverse soortengroepen. Voor het betreffende km-vak (x:191 y:362) zijn niet alle soortengroepen onderzocht. Het Natuurloket maakt melding van:

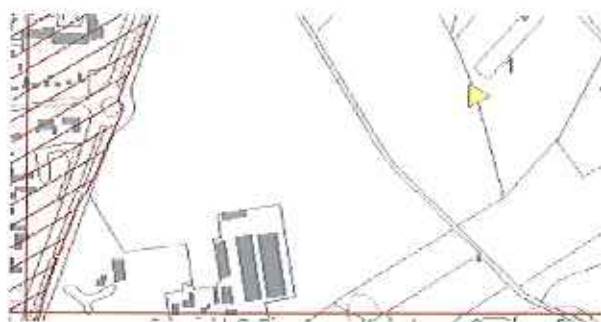
Rapportage voor kilometerhok X:191 / Y:362						
Soortgroep	FF1*	FF23*	FF vogels H1*	RL*	Voldedigheid* Detail*	Actualiteit*
Vastplanten	1				matig	-
Mossen					niet	1997-2007
Korstmossen					niet	1992-2007
Paddenstoelen					niet	1992-2007
Zoogdieren	8	3		1	slecht	51-100%
Broedvogels					niet	1996-2007
Watervogels					niet	96/97-06/07
Reptielen					niet	1992-2007
Amfibieën	1				slecht	26-50%
Vissen					niet	1992-2007
Dagvlinders					redelijk	1998-2008
Nachtvlinders					niet	1980-2008
Libellen					niet	1993-2007
Sprinkhanen					niet	1993-2007
Overige ongewervelden					niet	1993-2007

Figuur: resultaten Natuurloket

De flora- en faunagegevens van de provincie Limburg zijn hieronder weergegeven.

Flora

Op het perceel voor de uitbreiding komen geen waardevolle flora voor. Het huidige grondgebruik is akkerland. In de omgeving van het gebied zijn ook een aantal beschermde planten aangetroffen, zoals te zien is in onderstaand overzicht van de vegetatie. Deze vegetatie ligt op voldoende afstand van de voorgenomen activiteit. Er kan dus aangenomen worden dat de voorgenomen activiteit hier kan plaatsvinden zonder dat negatieve effecten optreden op de vegetatie.



1.

Opname x191y362-4 (onderzocht in: 2000)	
Soort	Bedekking
Akker- x Driekleurig viooltje	11-25 (lokaal)
Gewone veldbies	1-10 (lokaal)
Klein vogelpootje	1-10 (lokaal)
Moerasrolklaver	11-25 (lokaal)
Schermhavikskruid	101-1000 (geclusterd)

Bron: natuurgegevens Provincie Limburg

Fauna - broedvogels

Rondom het perceel van het initiatief zijn waarnemingen geweest van broedvogels, zoals weergegeven in onderstaand figuur. Deze soorten kenmerken zich door het creëren van broedgelegenheden in open velden en bosjes/struiken. Door de aanleg van extra beplanting rondom en op het perceel wordt er nieuw habitat gecreëerd voor broedvogels. Voor zover er een verstoring op zou kunnen treden, kan dit als een compenserende maatregel worden gezien.



Bron: natuurgegevens Provincie Limburg

Conclusie

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

Uit de resultaten van het Natuurloket en de provinciale natuurgegevens blijkt niet dat de voorgenomen ontwikkeling afbreuk zal doen aan de gunstige staat van instandhouding van de aanwezige planten- en diersoorten. Door de uit te voeren landschappelijke en natuurlijke verbeteringen zal het plangebied door de ontwikkeling zelfs meer aantrekkelijk worden gemaakt voor de plaatselijke flora- en faunasoorten. Er kan worden geconcludeerd dat de flora en fauna ter plaatse geen belemmering vormt voor het voorgenomen initiatief.

4.4. Kabels en leidingen

Blijkens het geldende bestemmingsplan en leidinggegevens van de Gasunie komen op, of in de directe omgeving van, de betreffende locatie geen leidingen of kabels voor, met een dusdanige beschermingszone dat zij de realisatie van de nieuwbouw belemmeren of een nadere planologische-juridische regeling verlangen.

4.5. Duurzaamheid

Bij de realisatie van de nieuwbouw wordt aandacht besteed aan het duurzaamheidsaspect. Hierbij kan gedacht worden aan energiezuinigheid en het gebruik van duurzame bouwmaterialen. Tevens wordt bij de bouw niet-uitlogende materialen gebruikt en wordt er ruimte gecreëerd voor infiltratie van hemelwater.

4.6. Risico-inventarisatie planschade

Op het perceel waar de nieuwe pluimveestal wordt gerealiseerd, is op dit moment geen bebouwing, maar akkerland aanwezig. In de nieuwe situatie wordt er wel bebouwing en bijbehorende activiteiten toegestaan. Gezien de ligging en situering van de nieuwe bebouwing is geen planschade te verwachten.

4.7. Waterhuishouding

Met betrekking tot het initiatief zal ook de relatie met de waterhuishouding ter plaatse getoetst moeten worden. In deze paragraaf wordt hier nader op ingegaan.

4.7.1. Beleidskader

Hieronder worden de meest relevante beleidsstukken met betrekking tot de waterhuishouding weergegeven.

Nationaal waterplan

Het ontwerp Nationaal Waterplan (structuurvisie) is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande Nota's Waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is gelijktijdig met het wetsvoorstel Waterwet, d.d. 22 december 2009 in werking getreden.

Omdat ook voor de volgende generaties Nederland als veilig en welvarend waterland veiliggesteld moet worden, moet nu een antwoord worden gevonden op ontwikkelingen op het gebied van klimaat, demografie, economie en een duurzaam waterbeheer.

Een goede bescherming tegen overstromingen, het zoveel mogelijk voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit zijn basisvoorwaarden voor welvaart en welzijn. Water levert een positieve bijdrage aan de kwaliteit van de leefomgeving en behoud van biodiversiteit. Het doel is helder: Nederland, een veilige en leefbare delta, nu en in de toekomst.

Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het dan ook van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op korte en lange termijn. Meer dan voorheen moet water bepalend zijn bij de besluitvorming. De mate waarin water bepalend is, hangt af van de wateropgave in relatie tot andere opgaven, aanwezige functies en bodemgesteldheid, en andere kenmerken in dat gebied.

Het planvoornemen is niet gelegen in een ruimtelijke hoofdstructuur, zoals bedoeld in de AmvB ruimte. In gebieden buiten de ruimtelijke hoofdstructuur heeft het rijk geen primaire ruimtelijke verantwoordelijkheid. Gemeenten en provincies wordt gevraagd het generieke beleid lokaal en regionaal te vertalen en vast te leggen in structuurvisies, bestemmingsplannen en waterplannen.

Bij de planuitwerking dient dan ook rekening te worden gehouden met waterhuishoudkundige eisen op korte en lange termijn, gericht op duurzaam waterbeheer.

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006)

Het waterbeleid in het POL2006 sluit aan op de Europese Kaderrichtlijn Water en het Nationaal Bestuursakkoord Water. Het provinciaal waterbeleid omvat de volgende strategische doelen:

- herstel sponswerking: het voorkomen van wateroverlast en watertekort in het regionale watersysteem, anticiperend op veranderde klimatologische omstandigheden;
- herstel van de natte natuur: het bereiken van ecologisch gezonde watersystemen en grondwaterafhankelijk natuur;
- schoon water: het bereiken van een goede chemische kwaliteit voor water en sediment;
- duurzame watervoorziening: het beschermen van water voor menselijke consumptie, zodanig dat voldoende water van de vereiste kwaliteit via eenvoudige zuiveringstechnieken beschikbaar is;

- een veilige Maas: het streven naar een acceptabel risico voor overstromingen in het rivierbed van de Maas.

Waterschap Peel en Maasvallei

Het Integraal Waterbeheersplan 'Orde in water' van Waterschap Peel en Maasvallei (IWBP) beschrijft de uitwerking van het provinciale (oppervlakte)waterbeleid door het waterschap, zoals is vastgelegd in het POL2006. Het plan is richtinggevend voor het te voeren beleid en beheer van het waterschap gedurende de planperiode 2004 - 2007. Het waterbeheer wordt in al zijn samenhangen bekeken met als belangrijke uitgangspunten de watersysteembenadering en de waterketenbenadering. Bij de integrale afwegingen zijn een viertal leidende principes: veiligheid, duurzaamheid, water als medeordenend principe en niet afwentelen op anderen. In de afweging gelden een drietal toetsingscriteria: doelrealisatie, kosteneffectiviteit en maatschappelijk draagvlak. Extra inspanningen worden geleverd op het realiseren van duurzaam stedelijk waterbeheer waaronder het nadrukkelijk beïnvloeden van de ruimtelijke ordening vanuit waterhuishoudkundige principes in samenwerking met de gemeentes. Ook het samenwerken in de waterketen met de gemeentes en de verdere sanering van schadelijke rioolwateroverstorten staan hoog op de agenda. Bij herontwikkellocaties wordt gestreefd naar 100% afkoppeling van het afkoppelbaar verhard oppervlak van het riool.

4.7.2. Watertoets

Het doel van de watertoets is om water een uitgesproken en inhoudelijk betere plaats te geven bij het opstellen en beoordelen van alle waterhuishoudkundig relevante plannen. De watertoets vraagt niet alleen een beschrijving van de waterhuishoudkundige situatie en de invloed die de voorgestane ruimtelijke ontwikkelingen hebben, maar ook een vroegtijdig overleg met waterbeheerders. Het planvoornemen is in het kader van de Watertoets voorgelegd aan het Waterschap Peel en Maasvallei. Bij schrijven d.d. 1 februari 2010 heeft het Watertoetsloket een positief wateradvies afgegeven. Het wateradvies van het Waterschap is als losse bijlage beschikbaar.

4.7.3. Kenmerken watersysteem

De diverse kenmerken van het watersysteem ter plaatse komen hier aan bod.

Bodem en grondwater

Conform de bodemkaart van Nederland wordt aan het maaiveld zandgrond aangetroffen, die kan worden gekwalificeerd als zwakleemig fijn zand. Het plangebied ligt niet binnen een grondwaterwin- of waterbeschermingsgebied.

Afvalwater

Het afvalwater wordt aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel.

Hemelwater

Het plan voor de uitbreiding, wat is voorgelegd aan het Waterschap Peel en Maasvallei, omvat de realisatie van een vleeskuikensstal (2.135 m²) en de uitbreiding met circa 403 m² nieuwe erfverharding. Als gevolg van het planvoornemen zal het verhard oppervlak met circa 2.538 m² toenemen.

In aansluiting op het landelijke beleid hanteert het waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht dient te worden hoe omgegaan kan worden met het schone hemelwater. Hierbij worden de volgende afwegingsstappen doorlopen: hergebruik, infiltratie, berging, lozing op het oppervlaktewater, lozing op de riolering.

De nieuwe stal en verharding zullen door gebruikmaking van dakgoten en regenpijpen naar infiltratiegreppels aan de zuid- en oostzijde van het bedrijf worden gebracht. Bij een T-100 bui van 84 mm in 48 uur is normaliter een opvangvoorziening van minimaal 214 m³ vereist. De infiltratiegreppels rondom het bedrijf hebben een totale capaciteit van 226 m³. Het perceel heeft een GHG van meer dan 150 cm-mv. Deze grondwaterstanden zijn zodanig dat normaliter in de opvangvoorzieningen dan ook geen grondwater staat. Hierdoor zijn de opvangvoorzieningen qua omvang voldoende om de minimaal noodzakelijke waterafvoer op te vangen.

Conclusie

Een negatieve beïnvloeding van het grondwaterpeil of de waterhuishouding is, gezien het bovenstaande, niet te verwachten. Concluderend kan daarom gesteld worden dat bij de realisatie van het initiatief geen knelpunten ontstaan tussen grondgebruik, bestemmingen of waterhuishoudkundige functies in relatie tot waterbeheer.

5. Uitvoerbaarheid

5.1. Economische uitvoerbaarheid

De kosten voor de, na voorliggende wijziging, te realiseren initiatief zijn geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Ook voor het overige zijn er geen gemeentelijke financiën met het project gemoeid. De gemeente loopt hier geen ontwikkelingsrisico in. Derhalve kan worden geconcludeerd dat de financiële uitvoerbaarheid van het project voldoende is gegarandeerd.

5.2. Exploitatieplan

Het exploitatieplan biedt de grondslag voor het publiekrechtelijk kostenverhaal. In artikel 6.12, eerste en tweede lid, Wro is bepaald in welke situatie een exploitatieplan gemaakt moet worden. In artikel 6.2.1 Bro worden de bouwplannen aangewezen waarvoor de gemeenteraad een exploitatieplan moet vaststellen. Een exploitatieplan wordt gelijktijdig vastgesteld met het ruimtelijk plan of besluit waarop het betrekking heeft. Dat kan een bestemmingsplan, een wijzigingsplan, een projectbesluit en een buitentoepassingverklaring van een beheersverordening zijn.

Bij de uitbreiding van gebouwen met ten minste 1000 m² is een exploitatieplan verplicht. Derhalve geldt dit ook voor het planvoornemen, omdat dit de bouw betreft van een pluimveestal van ca. 2.135 m². Echter voor onderhavige situatie is een privaatrechtelijke overeenkomst gesloten waardoor het kostenverhaal anderszins verzekerd is. Hierdoor hoeft voor het planvoornemen geen exploitatieplan opgesteld te worden. De privaatrechtelijke overeenkomst zal bij vaststelling van het wijzigingsplan beschikbaar zijn.

5.3. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het planvoornemen betreft de uitbreiding van een agrarisch bedrijf. Hierbij wordt het bebouwd oppervlak vergroot waardoor de pluimveetak van het bedrijf zich verder kan ontwikkelen.

Gezien het aantal jaren dat het pluimveebedrijf reeds op de locatie aanwezig en het feit dat het gelegen is in een 'verwevingsgebied', mag aangenomen worden dat tegen het planvoornemen geen overwegende bezwaren bestaan. Het wijzigingsplan wordt echter wel conform de gebruikelijke procedure gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan een ieder reageren op het planvoornemen en zijn of haar zienswijzen indienen.

5.4. Conclusie

Het planvoornemen zal gezien het bovenstaande niet leiden tot overwegende planologische bezwaren. De bestemmingswijziging betekent, na een afweging van de verschillende belangen, een aanvaardbare invulling van het plangebied. De gronden binnen het plangebied worden bestemd tot Agrarische bouwblok.

6. Procedure

6.1. De te volgen procedure

Het wijzigingsplan doorloopt de volgende procedure:

1. Voorbereiding: informeel vooroverleg met provincie
2. Ontwerp: publicatie en terinzagelegging overeenkomstig afdeling 3.4 Awb en Wro
een ieder kan gedurende deze terinzagelegging een zienswijze indienen bij burgemeester en wethouders.
3. Vaststelling: vaststelling door de burgemeester en wethouders
mogelijkheid reactieve aanwijzing
publicatie en terinzagelegging vastgesteld wijzigingsplan gedurende de beroepstermijn
4. Inwerkingtreding: na afloop van de beroepstermijn (tenzij binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt gedaan)
5. Beroep: Beroep bij Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

6.2. Watertoets

Het planvoornemen is ten behoeve van de watertoets voorgelegd aan het Waterschap Peel en Maasvallei. Bij schrijven van 1 februari 2010 heeft het waterschap een positief advies afgegeven.

6.3. Het vooroverleg met instanties

Het plan is ter beoordeling voorgelegd aan de provincie Limburg voor het informeel vooroverleg. De provincie had één opmerking ten aanzien van paragraaf 4.3.1.. De volgende tekst is hierop aangepast en goedgekeurd door de gemeente.

Oorspronkelijke tekst: Bij het planvoornemen is sprake is van een geringe toename in ammoniak. De Provincie Limburg heeft aangegeven de provinciale verordening van de Provincie Noord-Brabant, op enkele nuances na, over te zullen nemen. Binnen de provinciale verordening van de Provincie Noord-Brabant is uitvoering van het initiatief, gezien vanuit het kader van de Natuurbeschermingswet, mogelijk. Derhalve levert de bouw van de pluimveestal in het kader van de Natuurbeschermingswet geen problemen op.

Gewijzigde tekst: Geconcludeerd moet worden dat de voorgestelde bedrijfswijziging (met een emissietoename van ca. 300 kg NH₃ per jaar) op deze wijze niet vergunbaar is in het kader van de NB-wet 1998, echter het voorstel is wel in lijn met de emissiewaarde zoals opgenomen in de vooraankondiging van de ammoniakverordening. Bij voldoende vulling van de salderingsbank komt het bedrijf naar verwachting in aanmerking voor deelname. Hiermee is er onder voorbehoud dat de verordening er ook daadwerkelijk komt voldoende voldaan aan artikel 19j van de NB-wet 1998.

Het plan is tevens ter beoordeling voorgelegd aan de BOM+ Adviescommissie van de provincie Limburg. Per brief d.d. 11 augustus 2010 heeft de BOM+ Adviescommissie aangegeven akkoord te zijn met het initiatief.

6.4. Ontwerp

Het ontwerp-plan heeft vanaf 28 oktober 2010 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn naar aanleiding van deze terinzagelegging geen zienswijzen ontvangen.

6.5. Vaststelling

p.m.

DEEL 2: REGELS

Regels deel uitmakend van het wijzigingsplan ex. artikel 3.6. Wro, van het bestemmingsplan "Buitengebied 1999" (van de voormalige gemeente Heythuysen) projectlocatie Busschopsweg 5 te Heythuysen, gemeente Leudal.

De regels van het bestemmingsplan "Buitengebied 1999", vastgesteld door de gemeenteraad van Heythuysen op 18 mei 1999 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Limburg op 21 december 1999 zijn van toepassing voor het op de plankaart aangegeven plangebied.

Deze regels worden aangehaald onder de titel:

"Regels, deel uitmakende van het wijzigingsplan Busschopsweg 5 te Heythuysen, gemeente Leudal".

Vastgesteld door burgemeester en wethouders van de gemeente Leudal d.d. 11 januari 2011

Regels

Behorende bij het bestemmingsplan "Buitengebied 1999", vastgesteld door de gemeenteraad van Heythuysen op 18 mei 1999 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Limburg op 21 december 1999:

HOOFDSTUK 3 OVERIGE BESTEMMINGEN

ARTIKEL 12 AGRARISCH BOUWBLOK

Lid 1 Doeleinden

1. De gronden die op de bestemmingskaart zijn aangewezen voor agrarisch bouwblok zijn bestemd voor agrarische bedrijfsdoeleinden en bedoeld voor de uitoefening van één agrarisch bedrijf, waarbij splitsing van het bedrijf is uitgesloten.
2. Tevens zijn deze gronden bestemd voor nevenactiviteiten in het kader van de verbrede doelstelling voor agrarische bedrijven en platteland.

Lid 2 Beschrijving in hoofdlijnen

De aan de gronden toegekende doeleinden zullen met het plan worden nagestreefd op de wijze, zoals hierna in hoofdlijnen is beschreven. Bij beëindiging van agrarische bedrijven kan het zinvol zijn hergebruik van de vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen voor andere dan agrarische functies, onder voorwaarden toe te staan. Daarbij staat voorop dat deze ontwikkelingen geen bedreiging mogen vormen voor de ruimtelijke kwaliteit, gebruiksmogelijkheden en waarden van het buitengebied.

Om het hergebruik te kunnen realiseren is in lid 7 een wijzigingsbevoegdheid in de zin van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening opgenomen. De bestemming "Agrarisch bouwblok" kan op grond van deze bevoegdheid en onder voorwaarden worden gewijzigd in de bestemming "Woondoeleinden", met de aanduiding "Wva" (voormalige agrarische bedrijfswoning), de bestemming "Agrarisch hulp- en/of verwant bedrijf (Ah)", de bestemming "Bedrijven (B)" en de (sub)bestemming "Recreatieve verblijfsdoeleinden (Rv)".

Bij wijziging van de bestemming "Agrarisch bouwblok" wordt gelet op de volgende aspecten:

Karakteristiek:

Ruimtelijk gezien kunnen in het plangebied bebouwingsconcentraties, verspreide bebouwing en overig agrarisch gebied, worden onderscheiden. De bebouwingsconcentraties zijn aangegeven op de Kaart voor ruimtelijke karakteristiek en ontwikkeling en kunnen weer worden onderscheiden in bebouwingsconcentraties die overwegend uit burgerwoningen bestaan, concentraties die overwegend agrarisch zijn en concentraties waarin een menging van functies voorkomt.

Het beleid

Het beleid is er in de bebouwingsconcentraties met gemengde functies (bijvoorbeeld dorpsranden, linten en buurtschappen) op gericht om ruime mogelijkheden te scheppen voor hergebruik van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen. Hergebruik is hier dan ook toegestaan voor zowel wonen, recreatieve verblijfsdoeleinden, agrarische hulp- en/of verwante bedrijven en andere bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de bij deze voorschriften behorende Staat van Inrichtingen. In de overwegend

agrarische bebouwingsconcentraties daarentegen is hergebruik ten behoeve van de functies wonen, recreatieve verblijfsdoeleinden, agrarische hulp- en/of verwante bedrijven en andere bedrijven alleen toegestaan indien het agrarisch bedrijfscomplex redelijkerwijs niet (meer) bruikbaar is (gebleken) voor eigentijdse agrarische bedrijfsvoering. In de bebouwingsconcentraties met overwegend burgerwoningen is hergebruik ten behoeve van een agrarische hulp- of verwant bedrijf of ten behoeve van een ander bedrijf uitgesloten voorzover het bedrijven betreft in de categorieën 2 en 3 van de bij deze voorschriften behorende Staat van Inrichtingen.

In de agrarische gebieden met natuur- en landschapswaarden wordt voor hergebruik van vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing een terughoudend beleid gevoerd. Wijziging is slechts mogelijk ten behoeve van de functies wonen, en recreatieve verblijfsdoeleinden, en alleen indien het vrijkomende agrarische bedrijfscomplex redelijkerwijs niet (meer) bruikbaar is (gebleken) voor eigentijdse agrarische bedrijfsvoering. In de overige agrarische gebieden is het beleid wat ruimer. Hergebruik ten behoeve van een niet agrarisch bedrijf is echter uitgesloten. Wel is hergebruik mogelijk ten behoeve van wonen en recreatieve verblijfsdoeleinden, maar alleen als het vrijkomende agrarische bedrijfscomplex redelijkerwijs niet (meer) bruikbaar is (gebleken) voor eigentijdse agrarische bedrijfsvoering. Dat geldt ook voor een wijziging ten behoeve van een agrarisch hulp- en/of verwant bedrijf. In dat geval geldt bovendien dat aangetoond dient te zijn dat de omzetting naar een burgerwoning niet tot de mogelijkheden behoort.

Het vorenstaande beleid is schematisch weergegeven in de tabel "Hergebruik van vrijkomende agrarische bedrijven" in lid 7.

Lid 3 Gebruiksbepalingen

1. Kleinschalig kamperen bij de boer is binnen het agrarisch bouwblok toegestaan. Per agrarisch bedrijf zijn maximaal 15 kampeermiddelen toegestaan, conform het bepaalde in de Wet op de Openluchtrecreatie.
2. Trekkershutten en recreatiwoonverblijven worden meegerekend bij de bepaling van het maximaal toegestane aantal kampeermiddelen per agrarisch bedrijf.
3. Permanente bewoning van voor recreatief gebruik bedoelde bebouwing wordt als strijdig gebruik aangemerkt.
4. Het verlenen van bed and breakfast is binnen de agrarische bedrijfsvoering toegestaan, mits daartoe uitsluitend het woonhuis c.q. de bedrijfswooning worden aangewend. Het gebruik van bijgebouwen voor het verlenen van "bed and breakfast" is niet toegestaan.
5. Naast de agrarische bedrijfsvoering is in het kader van de verbrede plattelandsontwikkeling, de verkoop van producten van het agrarische bedrijf toegestaan, met dien verstande dat de verkoopvloeroppervlakte ten behoeve daarvan ten hoogste 25 m² bedraagt.
6. Behoudens vrijstelling, en hetgeen hierna onder 7 is bepaald mogen de gronden en opstallen niet worden gebruikt voor een paardenhoudrij of paardenpension;
7. Ter plaatse waar dit op de bestemmingskaart met:
'c' is aangegeven zijn de gronden bedoeld voor containervelden en lage tunnels;
't' is aangegeven mogen de gronden en opstallen worden gebruikt ten behoeve van de farmaceutische bedrijfstak.

'lo' is aangegeven mogen de gronden en opstallen worden gebruikt ten behoeve van de onderzoeksbedrijfstak;
 'ph' is aangegeven mogen de gronden en opstallen worden gebruikt ten behoeve van het houden van paarden;
 't' is aangegeven mogen de gronden en opstallen worden gebruikt ten behoeve van een (glas)tuinbouwbedrijf..

Lid 4 Bebouwingsbepalingen

Op de in lid 1 bedoelde gronden mag uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van de aanwijzingen op de bestemmingskaart en de volgende bepalingen:

1. Daar waar de gronden op de bestemmingskaart zijn voorzien van de aanduiding 'c' (containerveld) mag niet worden gebouwd, behoudens ten behoeve van schaduwhallen, tot 20 % van de oppervlakte van de desbetreffende gronden.
2. Daar waar de gronden op de bestemmingskaart zijn voorzien van de aanduiding 't' mogen kassen ten behoeve van een glastuinbouwbedrijf worden gebouwd, zonder dat daarvoor een maximale oppervlaktemaat geldt.
3. Per bouwblok mag slechts één agrarisch bedrijf worden opgericht.
4. Behoudens vrijstelling, mag binnen het bouwblok één bedrijfswoning worden opgericht, met dien verstande dat indien ten tijde van het tervisieleggen van het ontwerp van dit bestemmingsplan geen bedrijfswoning aanwezig was, tevens vrijstelling nodig is voor het oprichten van een eerste bedrijfswoning, met inachtneming van de bebouwingsbepalingen zoals hierna opgenomen in het schema onder 6, sub f.
5. Het agrarisch bouwblok mag tot ten hoogste het op de bestemmingskaart aangegeven bebouwingspercentage worden bebouwd.
6. Behoudens vrijstelling, gelden de bebouwingsbepalingen in het navolgende schema:

a. Bedrijfsgebouwen:	
Max. goothoogte:	4 meter
Max. nokhoogte:	10 meter
b. Silo's voederberging:	
Max. hoogte	10 meter
c. Separate mestopslag:	
Max. hoogte	4 meter
Max. inhoud	2.500 m ³
d. Kassen:	
Maximale oppervlaktemaat	2.500 m² ter ondersteuning van agrarische activiteiten; - Geen maximale oppervlaktemaat ter plaatse waar een (glas)tuinbouwbedrijf is toegestaan.
Max. goothoogte	4,50 meter
Max. nokhoogte	6,50 meter
e. Bedrijfswoning:	
Max. aantal	1
Max. goothoogte	5,50 meter
Max. nokhoogte	8 meter
Max. inhoud	750 m ³
Max. opp. resp. goothoogte bijgebouwen	120 m ² /3 meter
f. Afstand van bebouwing tot de as van de verharde weg voor zover de weg breder is dan 10 meter	
	15 meter
g. en in overige gevallen	
	10 meter
h. Afstand tot hoogspanningsleidingen e.d.	
	zie artikel 22
i. Bouwwerken geen gebouwen zijnde	
Max. hoogte	2,50 meter

7. Per agrarisch bouwblok mogen of 2 recreatiwoonverblijven danwel 2 trekkershutten worden opgericht of 1 recreatiwoonverblijf plus 1 trekkershut.
8. De maximale vloeroppervlakte per trekkershut mag niet meer dan 25 m² bedragen.
9. De maximale vloeroppervlakte per recreatiwoonverblijf mag niet meer dan 40 m² bedragen.
10. Recreatiwoonverblijven dienen binnen de bestaande opstallen te worden gerealiseerd.
11. Daar waar de gronden op de bestemmingskaart zijn voorzien van de aanduiding 'F' (farmaceutische bedrijfstak) mag ten hoogste 200 m² bebouwing ten behoeve daarvan worden gebouwd.
12. In afwijking van hetgeen hiervoor in dit lid is bepaald, is geen bebouwing toegestaan:
 - binnen de op de bestemmingskaart aangeduide bebouwingsvrije zone langs het kanaal Wessem-Nederweert;
 - binnen de op de bestemmingskaart aangeduide bebouwingsvrije zone van 25 meter uit de as van de meest nabijgelegen rijbaan van de N273, met dien

verstande dat bebouwing binnen 50 meter uit de as van deze rijbaan uitsluitend mag worden opgericht na overleg met de wegbeheerder.

Lid 5 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de afmetingen en situering van de bebouwing:

- ten behoeve van de landschappelijke inpassing van bedrijven en de karakteristieken van het gebied zoals omschreven in de beschrijving in hoofdlijnen en op de kaart voor ruimtelijke karakteristiek en ontwikkelingen;
- om verdroging tegen te gaan;
- ten behoeve van de bescherming van bestaande cultuurhistorische waarden, zoals aangeduid op de bestemmingskaart.

Lid 6 Vrijstellingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met inachtneming van

- het bepaalde in de beschrijving in hoofdlijnen in artikel 7
- het bepaalde op de kaart voor ruimtelijke karakteristiek en ontwikkeling
- het overige in dit plan bepaalde

vrijstelling te verlenen:

1. van het bepaalde in lid 3, onder 6, en toestaan dat de gronden en opstallen worden gebruikt voor een paardenhouderij of paardenpension, eventueel met een rijhal voor het inrijden van paarden. Het gebruik voor een manege behoort uitdrukkelijk niet tot de mogelijkheden.
2. van het hiervoor in lid 4, onder 4, genoemde verbod op het bouwen van een tweede bedrijfswoning, mits:
 - a) de A.A.V. is gehoord;
 - b) is aangetoond dat deze woning gelet op de aard, de omvang en de continuïteit van het bedrijf op langere termijn noodzakelijk is;
 - c) de tweede bedrijfswoning geen onevenredige invloed heeft op de in de omgeving toegelaten functies en waarden;
 - d) voldaan kan worden aan de bij of krachtens de Wet geluidhinder geldende normen;
3. van het hiervoor in lid 4, onder 4, genoemde verbod op het bouwen van een eerste bedrijfswoning indien ten tijde van de terzakelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan nog geen bedrijfswoning aanwezig was, mits de eerste bedrijfswoning:
 - a) voor het bedrijf noodzakelijk is;
 - b) geen onevenredige invloed heeft op de in de omgeving toegelaten functies en waarden;

één en ander met inachtneming van de bebouwingsbepalingen genoemd in het schema in lid 4, onder 6, sub f;

3. van het hiervoor in lid 4, onder 4, genoemde verbod op het bouwen van een eerste bedrijfswoning indien ten tijde van de terzakelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan nog geen bedrijfswoning aanwezig was, mits de eerste bedrijfswoning:

- a) voor het bedrijf noodzakelijk is;
- b) geen onevenredige invloed heeft op de in de omgeving toegelaten functies en waarden;

één en ander met inachtneming van de bebouwingsbepalingen genoemd in het schema in lid 4, onder 6, sub f;

4. van de in lid 4, onder 6, sub f, genoemde maximale oppervlakte van de bij eenzelfde bedrijfswoning behorende bijgebouwen, tot ten hoogste 200 m², mits de bijgebouwen:
 - a) landschappelijk kunnen worden ingepast;
 - b) passen binnen de bestaande bebouwing;
 - c) niet meer dan 25 meter van het hoofdgebouw worden gebouwd;
5. van de in lid 4, onder 6, sub a, genoemde goothoogte, respectievelijk nokhoogte van bedrijfsgebouwen tot maximaal 6,50, respectievelijk 12 meter, uitsluitend voor zover is aangetoond, dat dit om bedrijfstechnische redenen dan wel voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is;
6. van de in lid 4, onder 6, sub b, genoemde hoogte van silo's/voederbergingen tot maximaal 15 meter;
7. van de in lid 4, onder 6, sub c genoemde maximale inhoud voor separate mestopslag, ten behoeve van een collectieve mestopslag (voor minimaal 2 en maximaal 5 agrariërs), tot een maximale inhoud tussen de 2.500 en 5.000 m³, gehoord de AAV;
8. van de in lid 4, onder 6, sub d, genoemde maximale goot- respectievelijk nokhoogte van kassen, tot ten hoogste 5 m. respectievelijk 7 m., mits:
 - a) de gewassen die worden geteeld een grotere hoogte noodzakelijk maken;
 - b) de bedrijfseconomische noodzaak daartoe is aangetoond.
9. van de in lid 4, onder 6, sub f, genoemde maximale oppervlakte van de bij eenzelfde bedrijfswoning behorende bijgebouwen tot maximaal 200 m²;
10. van het bepaalde in lid 4, onder 6, sub f, en toestaan dat de inhoud van de bedrijfswoning wordt uitgebreid met maximaal 200 m³ vergeleken met de inhoud van deze woning ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpplan, mits:
 - a. de uitbreiding bedoeld is voor de huisvesting van het voormalige agrarische bedrijfshoofd (rustende boer);
 - b. is aangetoond dat de huisvesting van het voormalige agrarische bedrijfshoofd niet gerealiseerd kan worden in de omvang van de bedrijfswoning, zoals die ten tijde van de tervisielegging van het ontwerpplan bestond;
 - c. is aangetoond dat de huisvesting van het voormalige agrarische bedrijfshoofd in de bestaande bedrijfswoning noodzakelijk is gelet op de aard, de omvang en de continuïteit van het agrarische bedrijf;
 - d. is aangetoond dat daardoor geen cultuurhistorische en architectonische waarden worden aangetast;

Lid 7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met inachtneming van

- het bepaalde in de doeleindenomschrijving,
- de beschrijving in hoofdlijnen van artikel 7,
- de kaart voor ruimtelijke karakteristieke en ontwikkeling,
- en de overige bepalingen in dit plan,

de in lid 1 bedoelde gronden met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, te wijzigen in de bestemmingen:

1. "Woondoeleinden (W)" met de aanduiding 'va' (voormalige agrarische bedrijfswoning), mits:
- de vestiging van deze functie ter plaatse blijkens navolgende tabel "hergebruik voor vrijkomende agrarische bedrijven" is toegestaan binnen het desbetreffende type gebied, met inachtneming van de aanvullende voorwaarden die volgens de tabel voor dat gebiedstype gelden;
 - de ontwikkelingsmogelijkheden van de bestaande agrarische bedrijven daardoor niet worden beperkt;
 - de wijzigingsbevoegdheid er niet toe leidt, dat er een situatie ontstaat, die strijdig is met het bestemmingsplan. Indien er bij het om te schakelen agrarische bedrijf gekampeerd werd, komt dit gebruik na wijziging van de bestemming, in strijd met de woonbestemming. Eventueel kunnen burgemeester en wethouders door gebruikmaking van een tijdelijke vrijstelling van het bestemmingsplan ex artikel 17 Wet op de Ruimtelijke Ordening dit gebruik voor maximaal 5 jaar bij wijze van een overgangsregeling toelaten.
 - overbodige bedrijfsgebouwen worden gesloopt, in ruil waarvoor het gezamenlijk oppervlak aan bijgebouwen bij recht ten hoogste 120 m² en met vrijstelling ten hoogste 200 m² mag bedragen;
 - er voldoende garanties bestaan voor een goed woon- en leefmilieu ter plaatse;
 - geen aantasting plaatsvindt van cultuurhistorische waarden;
 - uitsluitend de voormalige bedrijfswoning voor woondoeleinden wordt gebruikt.

Bij wijziging naar de bestemming "Woondoeleinden (W)" met aanduiding 'va' is woningsplitsing toegestaan, mits:

- splitsing van de voormalige agrarische bedrijfswoning uitsluitend is toegestaan als:
 - de vrijkomende agrarische bedrijfswoning waardevol is uit een oogpunt van cultuurhistorie;
 - de cultuurhistorische waarden van de vrijkomende agrarische bedrijfswoning daardoor niet worden aangetast;
 - daardoor niet meer dan twee burgerwoningen ontstaan;
 - de bebouwingsgrenzen c.q. het agrarisch bouwblok vervallen en de splitsing plaatsvindt binnen de bestaande bouwmassa van het hoofdgebouw;
 - de overtollige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt, in ruil waarvoor het gezamenlijk oppervlak aan bijgebouwen per woning bij recht ten hoogste 120 m² mag bedragen en met vrijstelling 200 m²;

2. "Agrarisch hulp- en/of verwant bedrijf (Ah)", mits:
- de vestiging van deze functie ter plaatse blijkens navolgende tabel "hergebruik voor vrijkomende agrarische bedrijven" is toegestaan binnen het desbetreffende type gebied, met inachtneming van de aanvullende voorwaarden die volgens de tabel voor dat gebiedstype gelden;
 - het geen landbouwmecanisatie bedrijf betreft;
 - er geen vergroting plaatsvindt van het ten tijde van de omschakeling aanwezige bebouwingsoppervlakte en -volume, ongeacht de bouw mogelijkheden die op grond van de bebouwingsbepalingen bij de bestemming "Agrarisch hulp- en/of verwant bedrijf (Ah)" zijn toegestaan;

- d. er buiten de bebouwing geen opslag van bedrijfsgoederen plaatsvindt;
- e. sloop van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing plaatsvindt, die voor de uitoefening van het bedrijf niet strikt noodzakelijk is;
- f. er geen sprake is van activiteiten met een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- g. er geen sprake is van aantasting van landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden.

3. "Bedrijven (B)", mits:

- a. de vestiging van deze functie ter plaatse blijkens navolgende tabel "hergebruik voor vrijkomende agrarische bedrijven" is toegestaan binnen het desbetreffende type gebied, met inachtneming van de aanvullende voorwaarden, die volgens de tabel voor dat gebiedstype gelden;
- b. er geen vergroting plaatsvindt van het ten tijde van omschakeling aanwezige bebouwingsoppervlakte en -volume, ongeacht de bouwmogelijkheden die op grond van de bebouwingsbepalingen bij de bestemming "Bedrijven (B)" zijn toegestaan;
- c. er buiten de bebouwing geen opslag van bedrijfsgoederen plaatsvindt;
- d. aangrenzende waarden en functies niet worden aangetast;
- e. sloop van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing plaatsvindt, die voor de uitoefening van het bedrijf niet strikt noodzakelijk is;
- f. er geen sprake is van aantasting van landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden;
- g. er geen sprake is van activiteiten met een onevenredige verkeersaantrekkende werking.

4. "Recreatie (R)" met de subbestemming Rv (recreatieve verblijfsdoeleinden), mits:

- a. de vestiging van deze functie ter plaatse blijkens navolgende tabel "hergebruik voor vrijkomende agrarische bedrijven" is toegestaan binnen het desbetreffende type gebied, met inachtneming van de aanvullende voorwaarden die volgens de tabel voor dat gebiedstype gelden;
- b. de ontwikkelingsmogelijkheden van de bestaande agrarische bedrijven daardoor niet worden beperkt;
- c. de wijzigingsbevoegdheid er niet toe leidt, dat er een situatie ontstaat, die strijdig is met het bestemmingsplan. Indien er bij het om te schakelen agrarische bedrijf gekampeerd werd, komt dit gebruik na wijziging van de bestemming, in strijd met de (sub)bestemming "Recreatieve verblijfsdoeleinden". Eventueel kunnen burgemeester en wethouders door gebruikmaking van een tijdelijke vrijstelling van het bestemmingsplan ex artikel 17 Wet op de Ruimtelijke Ordening dit gebruik voor maximaal 5 jaar bij wijze van een overgangsregeling toelaten;
- d. er geen vergroting plaatsvindt van het ten tijde van de omschakeling aanwezige bebouwingsoppervlakte en -volume, ongeacht de bouwmogelijkheden die op grond van de bebouwingsbepalingen bij de subbestemming "Recreatieve verblijfsdoeleinden" zijn toegestaan;
- e. er geen sprake is van activiteiten met een onevenredige verkeersaantrekkende werking;

f. er geen sprake is van aantasting van landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden.

Buizenplan "Buitengebied Heythuysen 1998"
Voorschriften 237.44 - 6 / en 1999

54

Tabel "Hergebruik van vrijkomende agrarische bedrijven"

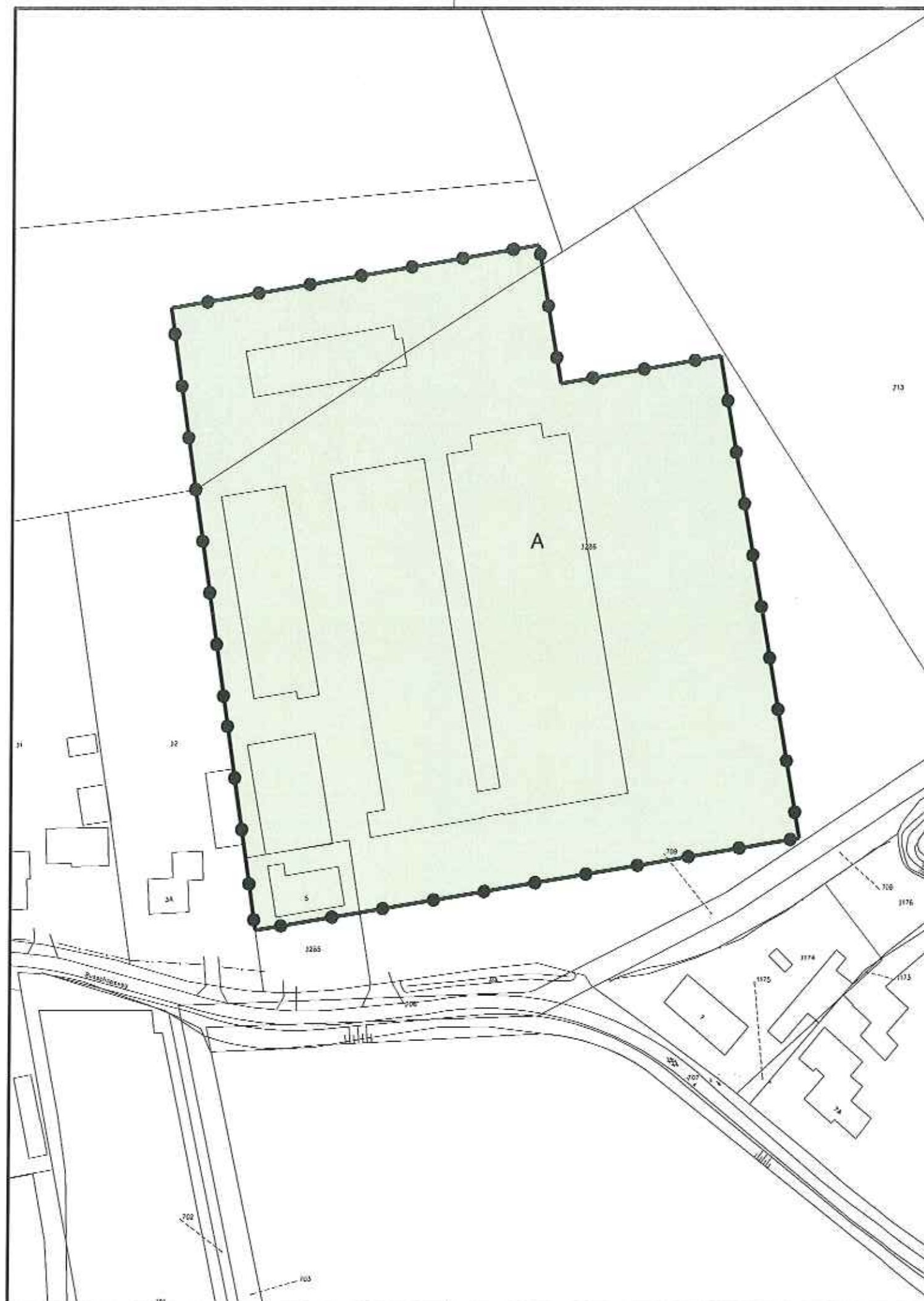
Aan de symbolen en cijfers in de tabel komt de volgende betekenis toe. Bij een + is een bestemmingswijziging toegestaan, een - betekent dat wijziging niet is toegestaan. De cijfers 1 en 2 verwijzen naar de volgende aanvullende voorwaarden:

1. er dient sprake te zijn van een bedrijfscomplex dat redelijkerwijs niet (meer) bruikbaar is (gebleken) voor eigenijde agrarische bedrijfsvoering en en ander blijkens een deskundigenadvies;
2. mis is aangetoond dat omzetting naar burgerwoning (met sloop overtolige gebouwen) niet tot de mogelijkheden behoort.

Gebied	Type	Wonen	Agrarisch ludo- en/of verwant bedrijf		Niet-agrarisch bedrijf		Recente verbuys- doelinden (Rv)
			cat. 1*	cat. 2/3*	cat. 1*	cat. 2*	
Bebouwingsconcentratie (zoals aangegeven op de kaart voor Ruimtelijke karakteristiek en ontwikkeling)	Overwegend burgerwoningen	+	+	-	+	-	+
	Overwegend agrarisch	+, mits 1	+, mits 1	+, mits 1	+, mits 1	+, mits 1	+, mits 1
Overig agrarisch gebied (zoals aangegeven op de kaart voor Ruimtelijke karakteristiek en ontwikkeling)	Menging van functies	+	+	+	+	+	+
	Aggr. gebied met natuur- en land- schapswaarden	+, mits 1	-	-	-	-	+, mits 1
	Overig agrarisch gebied	+, mits 1	+, mits 1/2	+, mits 1/2	-	-	+, mits 1

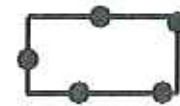
*Zie Staat van Inrichtingen

DEEL 3: VERBEELDING



LEGENDA

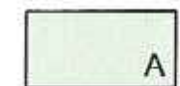
Plangebied



Plangebiedgrens

Bestemmingen

bestemmingen



Agrarisch bouwblok

Aanduidingen

bouwvlak



bouwvlak

Verklaringen



ondergrond

Behoort bij besluit van Burgemeester en
Wethouders van Leudal
d.d. 25 januari 2011

de Secretaris

A. L. L.

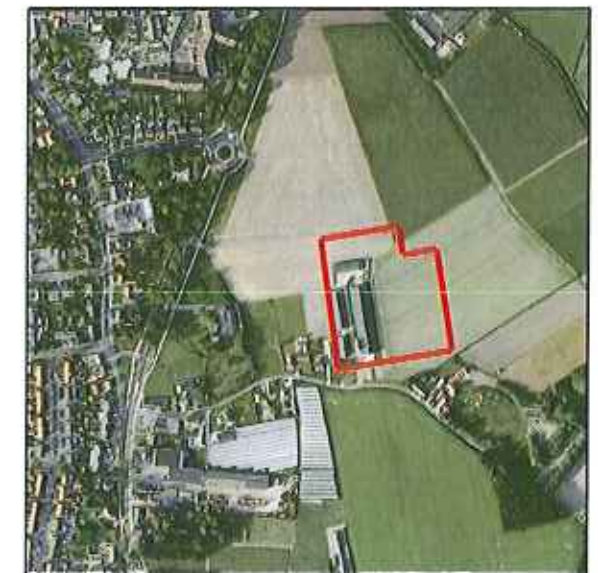


Image © 2010 Aerodata International Surveys
Image © 2009 Geocontent
© 2009 Google™

Busschopsweg 5 gemeente Leudal

NL.IMRO.1640.WP10HyBusschop5-
Plankaart

25-01-2011 vastgesteld
papierformaat: A3

schaal 1:1000



0 10 20 40m 80m

 **Bergs Advies** 

TONNAER



ADVISEURS IN OMGEVINGSRECHT

RUIMTELIJKE EN BELEIDSADVISING
OVERHEIDSPROJECTEN
PLANOLOGIE EN STEIGENROUW