

Bestemmingsplan

- onderdeel Onderbouwing -

Staldijk 2

Leudal

Bestemmingsplan

Staldijk 2

Leudal

Onderdeel:	Onderbouwing
IDN-nummer:	NL.IMRO.
Rapportnummer:	13/27116/B/M/SJ
Dossiernummer:	M16768.02
Opdrachtgever:	H.M. Korten
Opsteller:	ing. J.J.T. van Selst ing. A.M.C.M. Crasborn
Status:	Concept-Ontwerp
Datum:	22-10-2013 02-11-2015 29-01-2016

Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV

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

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

Lindestraat 48
5721 XP Asten
T (0493) 690 944

info@aelmans.com

www.aelmans.com

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



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

Inhoud

1	Inleiding.....	4
2	Plangebied en planontwikkeling.....	6
2.1	Ligging plangebied	6
2.2	Beoogde planontwikkeling.....	8
2.3	Ruimtelijke effecten	9
3	Beleid	11
3.1	Rijksbeleid	11
3.2	Provinciaal beleid	12
3.2.1	Provinciaal Omgevingsplan Limburg.....	12
3.2.2	Limburgs Kwaliteitsmenu	13
3.2.3	Conclusie provinciaal beleid	13
3.3	Gemeentelijk beleid	14
3.3.1	Vigerend(e) bestemmingsplan(nen)	14
3.3.2	Structuurvisie(s).....	14
4	Milieutechnische aspecten	16
4.1	Bodem	16
4.2	Geluid	16
4.3	Milieuzonering	17
4.4	Luchtkwaliteit.....	18
4.5	Externe veiligheid.....	20
4.6	Dier- en volksgezondheid.....	21
5	Overige ruimtelijke aspecten	24
5.1	Archeologie	24
5.1.1	Archeologische monumentenzorg (Monumentenwet 1988)	24
5.1.2	Archeologische verwachtingswaarden	24
5.2	Kabels en leidingen	26
5.3	Verkeer en parkeren	26
5.3.1	Verkeersstructuur.....	26
5.3.2	Parkeren	26
5.4	Waterhuishouding	26
5.4.1	Vierde Nota Waterhuishouding.....	26

5.4.2	Provinciaal beleid	27
5.4.3	Watertoets Waterschap Peel en Maasvallei.....	27
5.5	Natuur en landschap.....	29
5.5.1	Landschapsplan	29
5.6	Flora en fauna	30
5.6.1	Algemeen.....	30
5.6.2	Natuurgegevens provincie Limburg.....	31
5.6.3	Conclusie flora en fauna	32
5.7	Ammoniakemissie en Natura2000.....	32
5.8	Duurzaamheid.....	33
6	Uitvoerbaarheid.....	34
6.1	Grondexploitatie	34
6.1.1	Algemeen.....	34
6.1.2	Exploitatieplan.....	34
6.1.3	Planschade.....	35
7	Juridische aspecten	36
	Procedure bestemmingsplan.....	36
8	Formele procedure.....	37
9	Bijlagen.....	39

1 Inleiding

Initiatiefnemer de heer H. Korten exploiteert aan de Staldijk 2 te Heibloem een intensief veehouderijbedrijf bestaande uit fokvarkens. Deze fokvarkenshouderij omvat circa 980 fokzeugen en 3.200 gespeende biggen. De initiatiefnemer is voornemens om het bedrijf verder uit te breiden en te moderniseren. Deze uitbreiding en modernisering bestaat uit het verlengen van een tweetal stallen voor guste/dragende zeugen en kraamzeugen. Daarnaast wordt een nieuwe stal gebouwd voor de huisvesting van gespeende biggen. In bijgevoegde situatieschets in **bijlage 1** is zowel de huidige als gewenste situatie weergegeven.



Aanzicht bedrijfslocatie vanaf Staldijk

Voor de uitbreiding van het bedrijf is tevens een uitbreiding van de agrarische bouwkel noodzakelijk. Hiervoor is reeds in 2009 een principeverzoek ingediend bij het college van burgemeester en wethouders van Leudal. Het college van burgemeester en wethouders van Leudal heeft bij schrijven van 25 maart 2010 haar principemedewerking toegezegd en dit herhaald bij brief van 18 september 2012 (vernieuwd), zie **bijlage 2a en 2b**.

De provincie Limburg wil voorafgaande aan de procedure waarmee het bouwvlak wordt aangepast vooroverleg. Hiertoe is reeds in het kader van het "Limburgs Kwaliteitsmenu" een bedrijfsontwikkelingsplan en een inpassingsplan opgesteld. Op 28 oktober 2010 heeft de (voormalige) BOM+ commissie van de provincie Limburg onder voorwaarden een positief advies uitgebracht, zie **bijlage 3**.

Het bestemmingsplan “Buitengebied Leudal” kent een wijzigingsbevoegdheid op basis van artikel 4.8.1, door de uitspraak van de Raad van State is deze wijzigingsbevoegdheid echter niet te gebruiken. Voor de aanpassing dient derhalve een bestemmingsplanprocedure gevolgd te worden, in dit geval is gekozen om het plan te laten meeliften met het veeg- en reparatieplan van de gemeente Leudal.

De voor de uitbreiding van het agrarisch bedrijf beoogde kadastrale percelen zijn nu bestemd als “Agrarisch met waarden - 1”. De gemeente Leudal heeft aangegeven medewerking te willen verlenen door middel van een bestemmingsplanwijziging.

Voorliggend document voorziet in een toelichting op het plan.

2 Plangebied en planontwikkeling

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

2.1 Ligging plangebied

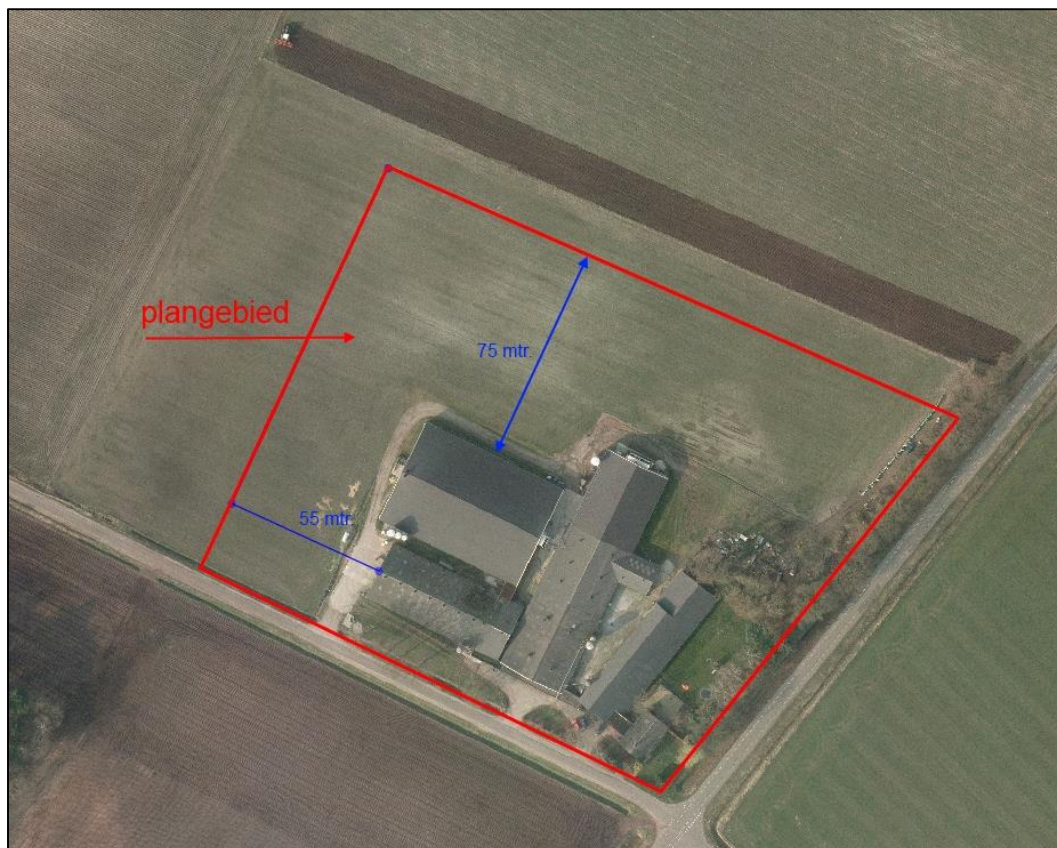
Het plangebied is gelegen ten oosten van de kern Heibloem. Op een afstand van ruim 1600 meter ten westen van het plangebied is de N 279 gelegen. Verder ligt het plangebied op een afstand van ca. 2000 meter ten zuiden van de N275 en de Noordervaart. De Roggelse Beek stroomt op een afstand van ca. 1000 meter ten westen van de projectlocatie (zie onderstaande figuur).



Uitsnede topografische kaart met aanduiding projectlocatie

De directe omgeving van het plangebied kenmerkt zich door de ligging van de bosgebieden Waterbloem en Weijenhout ten zuiden en westen van de projectlocatie en het open agrarische gebied ten noorden en oosten van de projectlocatie. Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Leudal, nabij de grens met de gemeente Peel en Maas. Het betreft een landelijke omgeving met voornamelijk agrarische functies aan de noord- en oostzijde en een bos/natuur functie aan de zuid- en westzijde van de locatie.

Het plangebied bestaat uit de bedrijfslocatie aan de Staldijk 2, incl. de noodzakelijke ruimte voor uitbreiding van de stallen en de ruimte voor de landschappelijke inpassing. In onderstaande figuur is het plangebied weergegeven.



De bestaande situatie wordt weergegeven aan de hand van navolgende foto's.



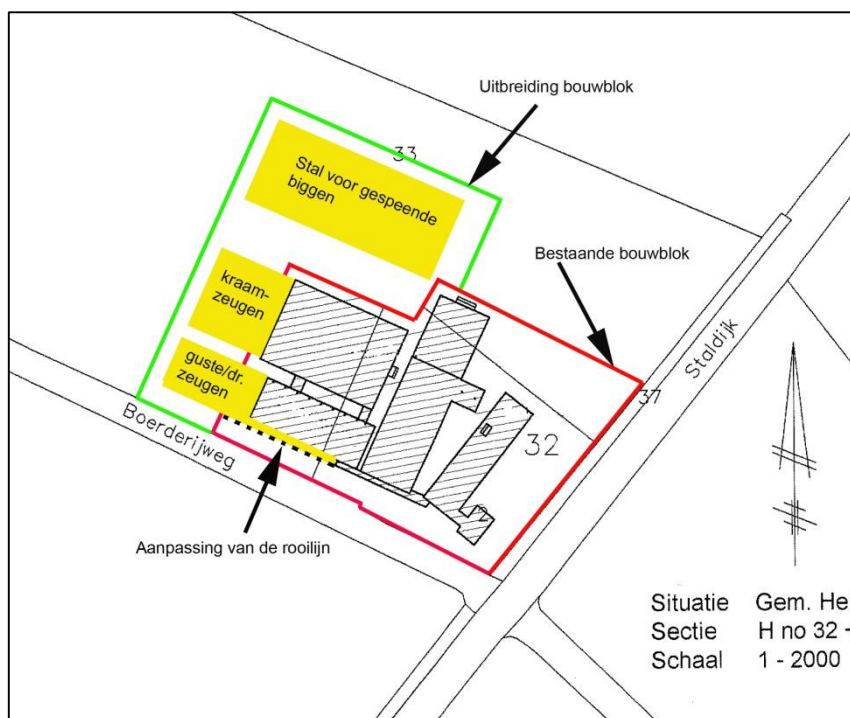
Aanzicht rechts vanaf
Staldijk



Aanzicht achterzijde
vanaf Boerderijweg

2.2 Beoogde planontwikkeling

De uitbreiding van het bedrijf zal bestaan uit het moderniseren en verlengen van een tweetal stallen voor guste/dragende zeugen en kraamzeugen. Daarnaast bestaat het voornemen een nieuwe stal te bouwen voor de huisvesting van gespeende biggen. In bijgevoegde situatieschets in **bijlage 1** is zowel de huidige als gewenste situatie weergegeven. Om de uitbreiding te kunnen realiseren dient het bouwvlak te worden vergroot. In de onderstaande figuur is de gewenste situatie weergegeven.



Nieuwe situatie met de beoogde uitbreiding

De uitbreiding van de stallen ziet er als volgt uit:

- Uitbreiding guste/dragende zeugen met 680 m²;
- Uitbreiding kraamzeugen met 1.200 m²;
- Nieuwbouw voor gespeende biggen 3.000 m².

Voor het vergroten van de bouwkaal en het realiseren van de uitbreiding is in het kader van het Limburgs Kwaliteitsmenu een landschappelijke inpassing en tegenprestatie noodzakelijk. Voor onderhavige ontwikkeling is hiervoor een inpassingsplan opgesteld. Dit inpassingsplan is als **bijlage 4** aan deze toelichting toegevoegd. De landschappelijke inpassing en tegenprestatie worden in paragraaf 5.5 nader toegelicht.

2.3 Ruimtelijke effecten

De ruimtelijke effecten als gevolg van onderhavige ontwikkeling worden als volgt beschouwd. Door realisatie van de stallen neemt het bebouwd oppervlak toe met ca. 4700 m². Deze uitbreidingen worden gerealiseerd aan de achterzijde van het bedrijf, gezien vanaf de Staldijk. In de huidige situatie is er met name vanaf de noordelijke en westelijke richting sprake van een vrij zicht op de stallen. Zie onderstaande afbeeldingen.



Aanzicht vanaf westzijde



Aanzicht vanaf noordzijde

In de nieuwe situatie worden aan deze zijden van het bedrijf groenstroken aangelegd en bomen geplant, waardoor er een verzachtend effect optreedt ten aanzien van de uitstraling van het bedrijf in het landschap.

Verder wordt als tegenprestatie een bestaand bos op het achterliggende akkerland hersteld en uitgebreid met ca. 625 m² bloem- en besrijk struweel en wordt aansluitend ca. 900 m² akkerland omgezet in extensief te beheren grasland (maaïen na 1 juli en niet meer bemesten).



Aanzicht bosje ten
behoefte van
tegenprestatie

Deze tegenprestatie heeft een positieve ontwikkeling en verrijking van het landschap tot gevolg en kan tevens gezien worden als een compensatie van het toevoegen van bebouwing.

3 Beleid

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 Roggel en Neer' van de gemeente Leudal.

3.1 Rijksbeleid

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

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, instandhouden 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 zal er op basis van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte naar gestreefd worden 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.

Op grond van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte valt onderhavig planvoornemen onder de verantwoordelijkheid van de gemeente Leudal.

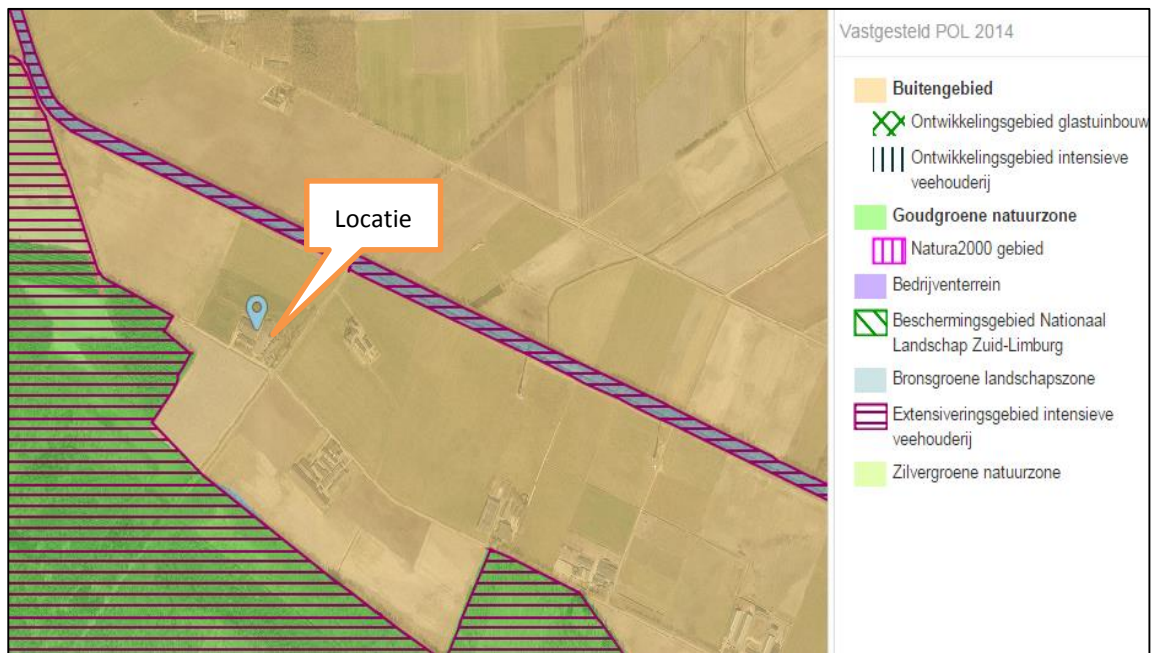
3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg

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 aan de Staldijk is gelegen binnen de zone 'Buitengebied'. In het POL2014 is ten aanzien van de zone 'Buitengebied' het volgende opgenomen:

'Alle andere gronden in het landelijk gebied, vaak met een agrarisch karakter. Met ruimte voor doorontwikkeling van agrarische bedrijven. De accenten in het buitengebied liggen op ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe bedrijfslocaties landbouw, het terugdringen milieubelasting vanuit landbouw en de kwaliteit en functioneren ondergrond.'



Uitsnede zoneringskaart POL2014 met aanduiding plangebied

In onderhavig geval is er op de locatie aan de Staldijk sprake van een aanwezige agrarische bestemming die in het buitengebied ligt.

3.2.2 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.

Onderhavige ontwikkeling is reeds beoordeeld door de (voormalige) BOM+ commissie van de provincie Limburg. Er is onder voorbehoud van een privaatrechtelijke overeenkomst en een positief wateradvies een positief advies uitgebracht op 28 oktober 2010, zie **bijlage 3**.

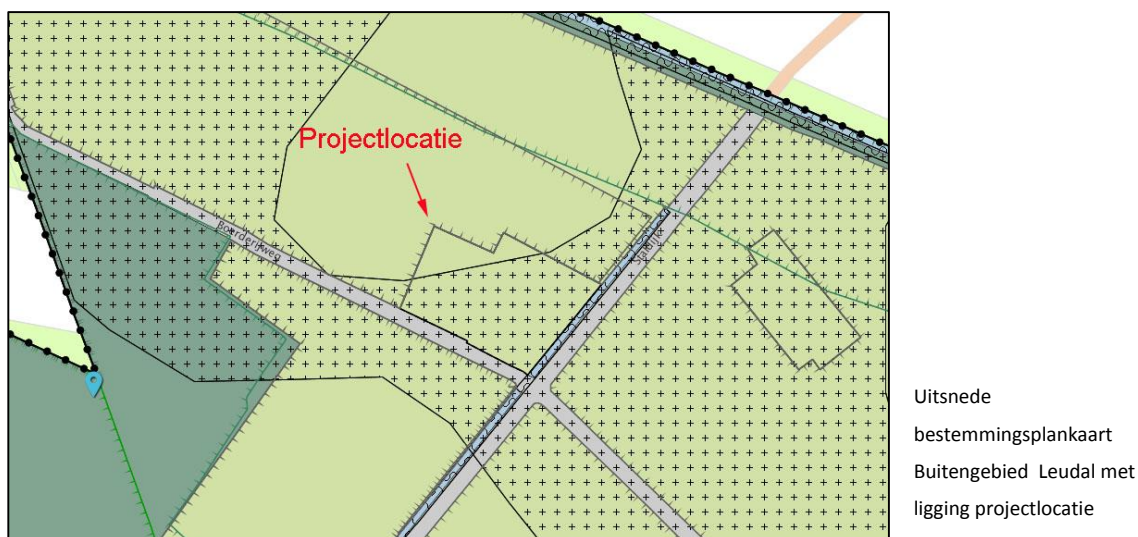
3.2.3 Conclusie provinciaal beleid

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

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Vigerend(e) bestemmingsplan(nen)

In het vastgestelde bestemmingsplan “Buitengebied Leudal” is de locatie gelegen in het gebied “Agrarisch met waarden – 1” (art. 4). Binnen deze bestemming heeft het bedrijf de beschikking over een agrarisch bouwvlak met de functieaanduiding “Intensieve veehouderij”.



Voor het realiseren van onderhavige ontwikkeling is uitbreiding van bovenstaand bouwblok noodzakelijk. Immers uit de bijgevoegde situatieschets uit bijlage 1 blijkt dat het huidige bouwblok nagenoeg volledig benut is door de bestaande bebouwing. Voor het verlengen van 2 bestaande stallen en het realiseren van een nieuwe stal voor gespeende biggen is het noodzakelijk om het bouwblok te vergroten.

Het bestemmingsplan “Buitengebied Leudal” van de gemeente Leudal is op 25 februari 2014 vastgesteld door de raad van Leudal. Dit plan heeft ter beoordeling bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State gelegen. Als gevolg van de uitspraak kan de aanpassing van het bouwvlak niet met de wijzigingsbepalingen van het bestemmingsplan “Buitengebied Leudal” uitgevoerd kunnen worden. Gevolg hiervan is dat voor de uitbreiding van het bouwvlak een bestemmingsplanprocedure gevolgd moet worden. In onderhavige situatie heeft aanvrager te kennen gegeven de uitbreiding te laten meeliften in het op te stellen veeg- en reparatieplan dat door de gemeente Leudal wordt opgesteld.

3.3.2 Structuurvisie(s)

Conform de Structuurvisie Leudal is onderhavig plangebied gelegen binnen Grootschalige dekzandlandschapszone gelegen. Het is een open gebied dat begrensd wordt door de bosgebieden in de gemeente en de gemeentegrens. Kenmerkend voor het gebied is de grootschalige, rationele opzet van de verkaveling. De bebouwingsdichtheden in het gebied zijn laag en met name gelegen langs de infrastructuur. De openheid van het gebied, in combinatie met structuurdragers zoals beplanting (langs infrastructuur) wordt als waardevol beschouwd.

De grootschalige (grondgebonden) landbouw is sterk vertegenwoordigd in dit gebied, en draagt bij aan de landschappelijke kwaliteiten. Landbouw is de voornaamste functie in het gebied. Er komen weinig bebouwingsconcentraties voor, er zijn geen kernen binnen deze zone gelegen.

De gemeente Leudal staat achter de gedachte van het Limburgs Kwaliteitsmenu. Uitgangspunt van het Kwaliteitsmenu is dat ontwikkelingen in het buitengebied mogelijk zijn, mits sprake is van een kwaliteitsverbetering. De gemeente geeft in deze Structuurvisie haar invulling hierin aan. Een ruimtelijk planologische afweging is het uitgangspunt, alvorens de omgevingskwaliteit (kwaliteitsverbetering) aan de orde komt.

Voor de beoordeling van initiatieven van derden zal de gemeente het initiatief beoordelen op de bijdrage aan de omgevingskwaliteit. De gemeente zal bij deze beoordeling rekening houden met de volgende aspecten:

- de landschappelijke uitgangspunten c.q. inpassing in het landschap;
- de milieueffecten van het initiatief op de omgeving;
- de heersende milieucondities;
- de meerwaarde van het project met betrekking tot duurzaamheid en educatie;
- de effecten van het initiatief vanuit verkeersbewegingen en parkeerdruk;
- de meerwaarde van het initiatief voor het aanbod binnen de gemeente ter bevordering van de belevingswaarde van de omgevingskwaliteit;
- tegenprestatie op basis van het kwaliteitsmenu.

Onderhavig initiatief past binnen de beleidslijnen van deze structuurvisie omdat het initiatief gepaard gaat met landschappelijke inpassing van de bedrijfslocatie en de realisatie van nieuwe natuur conform het Limburgs Kwaliteitsmenu.

4 Milieutechnische aspecten

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 de milieuaspecten bodem, geluid, milieuzonering, luchtkwaliteit en externe veiligheid onderzocht.

4.1 Bodem

Indien sprake is van een planologische functiewijziging, dient te worden gezien of de milieu hygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik.

Onderhavig initiatief heeft betrekking op uitbreiding van het agrarisch bouwvlak. Dit initiatief heeft geen betrekking op het toevoegen van een gevoelige functie, zoals een bedrijfswoning. Op onderhavige locatie is reeds een bedrijfswoning aanwezig. Voor het uit te breiden bouwvlak kan derhalve volstaan worden met een historisch bodemonderzoek.

Door Aelmans ECO is voor onderhavig plangebied een historisch bodemonderzoek uitgevoerd (zie bijlage 5). De resultaten van dit onderzoek zijn als volgt.

“Uit de voorhanden zijnde historische informatie zijn geen aanwijzingen aangetroffen die duiden op de aanwezigheid van mogelijke bodemverontreinigingen en/of bodembedreigende activiteiten.”

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

4.2 Geluid

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

Onderhavig initiatief heeft geen betrekking op het toevoegen van een geluidsgevoelig object. Wegverkeerslawaai en spoorweglawaai zijn derhalve niet van toepassing. Het initiatief heeft betrekking op het uitbreiden van een bestaande veehouderij. In dit kader is het bedrijf vergunningplichtig in het kader van de Wet milieubeheer. In de milieuvergunning van het bedrijf zijn geluidsnormen opgenomen, waaraan voldaan dient te worden. Ook in de nieuwe situatie dient het bedrijf te beschikken over een omgevingsvergunning milieu (Wabo). Door uitbreiding van het aantal dieren boven de 750 zeugen blijft voor het bedrijf de vergunningplichtig in het kader van de Wet milieubeheer. Bij het aanvragen van een nieuwe omgevingsvergunning milieu zal tevens een akoestische beoordeling worden uitgevoerd om aan te tonen dat het bedrijf ook in de nieuwe situatie aan de geluidsnormen kan voldoen.

Het aantal verkeersbewegingen van en naar de inrichting zal als gevolg van onderhavig plan enigszins toenemen. Het gaat echter slechts om een beperkt aantal voertuigbewegingen per week. Het meest nabij gelegen geluidsgevoelig object is de agrarische woning van derden eveneens aan de Staldijk gelegen. De afstand tot deze woning bedraagt ca. 160 meter. De aan-en afvoerbewegingen en laden en lossen vindt echter plaats via de ontsluiting aan de Boerderijweg. Hierdoor valt niet te verwachten dat de beperkte toename van het aantal vervoersbewegingen zal leiden tot geluidsoverlast op genoemde woning.

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

4.3 Milieuzonering

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

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

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

De geluidbelasting van onderhavige ontwikkeling op geluidgevoelige objecten in de omgeving is reeds in de vorige paragraaf uiteengezet. Hierbij is aangegeven dat de ontwikkeling een beperkte toename van het aantal vervoersbewegingen met zich mee zal brengen. Dit komt onder andere doordat naast het aantal vervoersbewegingen ook het volume per vervoersbeweging toeneemt. Hierdoor valt niet te verwachten dat de ontwikkeling een onevenredige toename van de geluidbelasting op gevoelige objecten met zich meebrengt.

Als gevolg van onderhavige ontwikkeling neemt het aantal dieren toe. In het kader van de Wet geurhinder en veehouderij dient de geurbelasting van het bedrijf op geurgevoelige objecten te voldoen aan de geldende geurnormen. Woningen bij veehouderijen worden conform de Wet geurhinder en veehouderij niet gezien als een geurgevoelig object. Dit betekent dat het dichtstbij gelegen geurgevoelig object op een grote afstand van onderhavige locatie is gelegen. Deze afstand bedraagt ca. 600 meter. Daarnaast is de kern van Heibloem op een afstand van ruim 1200 meter van het plangebied gelegen. Gezien deze afstanden kan ruimschoots aan de geldende geurnormen voldaan worden.

Onderhavige ontwikkeling leidt niet tot een toename van de emissie van ammoniak. Door toepassing van betere technieken op het gebied van luchtwassystemen is er ondanks de toename van het aantal dieren sprake van een gelijkblijvende emissie van ammoniak. Naast de nieuwe stallen worden ook de bestaande stallen uitgevoerd met de best beschikbare technieken (BBT). Er wordt derhalve voldaan aan het Besluit ammoniakemissie huisvesting veehouderij. Tevens voldoet het bedrijf hiermee aan de IPPC-regelgeving.

Gelet op de Wet ammoniak en veehouderij en de kaart met de zeer kwetsbare gebieden van provincie Limburg is het plangebied gelegen buiten de 250 meter zone van een kwetsbaar gebied. In het kader van de Wet ammoniak en veehouderij zij er derhalve geen belemmeringen voor onderhavige ontwikkeling.

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

4.4 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.

Met betrekking tot onderhavige ontwikkeling dient er ter verkrijging van de Omgevingsvergunning (milieu) of de Omgevingsvergunning beperkte milieutoets (Obm) een toets plaats te vinden of als gevolg van de uitbreiding er ter hoogte van gevoelige objecten sprake is van een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Om dit te kunnen bepalen zal een berekening uitgevoerd worden inzake de emissie van fijn stof als gevolg door de ontwikkeling en de invloed hiervan op de luchtkwaliteit ter plaatse van gevoelige objecten in de omgeving. Hierbij worden bedrijfswoningen behorende bij veehouderijen ook als een gevoelig object beschouwd. Deze toets zal als bijlage bij de aanvraag voor voornoemde omgevingsvergunning gevoegd worden.

Gezien de huidige achtergronddepositie van fijnstof in het gebied, de emissie van fijnstof door het bedrijf en de afwezigheid of ligging van te beschermen objecten voor fijnstof op grote afstand, kan gesteld worden dat fijnstof (luchtkwaliteit) geen probleem zal vormen.

NIBM-tool Info-Mil

Ook zal het plan niet leiden tot een dusdanig aantal toenemende verkeersbewegingen dat de grenswaarde van de luchtkwaliteit daarmee wordt overschreden. InfoMil heeft een NIBM-tool ontwikkeld waarmee een 'worst-case' berekening kan worden verricht voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit. Dit rekenmodel toont aan dat tot 1.135 extra voertuigen (weekdaggemiddelde) niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Hierbij wordt uitgegaan van 20% vrachtverkeer. In onderstaande figuur is een berekening met de NIBM-tool opgenomen met een inschatting van de extra verkeersbewegingen als gevolg van onderhavige ontwikkeling.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		10
Aandeel vrachtverkeer		20,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,04
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Uitsnede NIBM-tool

Hieruit blijkt dat de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van onderhavig plan niet in betekenende mate is.

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

4.5 Externe veiligheid

In onderhavig geval is geen sprake van het realiseren van een zogenaamd kwetsbaar object. Daarnaast is bij onderhavige ontwikkeling geen sprake van het installeren van nieuwe risicobronnen in het kader van externe veiligheid. Wel is er reeds in de huidige situatie een propaantank van 8 m³ aanwezig. Deze blijft ongewijzigd gehandhaafd. Het beleid is derhalve niet van toepassing. In onderstaande figuur is een uitsnede van de risicokaart weergegeven. Hieruit blijkt dat bij de veehouderij aan de Boerderijweg eveneens een propaantank aanwezig is.



Uitsnede risicokaart

Limburg

Situatie plangebied

De PR 10⁻⁶-risicocontour van de propaantank bedraagt 25 meter. Binnen 25 meter zijn geen kwetsbare objecten aanwezig. Het plaatsgebonden risico vormt geen belemmering voor de planontwikkeling. Te meer omdat deze reeds in de huidige situatie aanwezig is.

Transportroutes gevaarlijke stoffen

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

De in de omgeving van het bouwplan gelegen N279 bevindt zich op een afstand van ruim 1600 meter, dus op een ruimschoots grotere afstand dan de gestelde 200 meter.

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.

In de omgeving van het plangebied zijn geen transportleidingen aanwezig.

Conclusie externe veiligheid

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

bereikbaarheid van de locatie bij een eventuele calamiteit goed. Hierdoor is de planontwikkeling in het kader van de externe veiligheid verantwoord te noemen.

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

4.6 Dier- en volksgezondheid

Effecten op de volksgezondheid betreft niet alleen dierziekten en zoönosen, maar ook geurhinder en fijn stof belasting. Geur en fijn stof zijn separaat belicht. In dit onderdeel wordt ingegaan op dierziekten/zoönosen en de (mogelijke) effecten hiervan op de volksgezondheid

Maatregelen op het bedrijf

Op dit bedrijf wordt een hoge gezondheidsstatus nagestreefd en worden hygiënemaatregelen toegepast, zoals een afgesloten inrichting met een schone en vuile weg en het gebruik van een hygiënesluis. Het bedrijf is geheel gesloten en voert geen dieren (opfokzeugen) aan, bij opstart van het bedrijf in 2006/2007 is het bedrijf bevolkt met SPF-dieren.

Met strenge veterinaire maatregelen wordt een hoge gezondheidsstatus nagestreefd. Er wordt kwalitatief hoogwaardig mengvoer gebruikt en het gebruik van antibiotica wordt zoveel mogelijk beperkt. Door deze hogere gezondheidsstatus en daardoor minder gezondheidsproblemen bij de dieren is medicatie minder snel nodig.

Besmettingsgevaar wordt geregeld in de wetgeving voor volksgezondheid. De Wet milieubeheer bevat geen toetsingskader voor onderwerpen die in de wetgeving voor Volksgezondheid zijn geregeld. Wel bestaat ruimte voor een aanvullende milieuhygiënische toets. De Wet publieke gezondheid is op 1 december 2008 in werking getreden. Hierin is ondermeer vastgelegd dat het bevoegd gezag de taak heeft om gezondheidsaspecten in bestuurlijke beslissingen te bewaken.

Varkensziekten en zoönosen

MRSA is een bacterie die voorkomt bij gezonde mensen, zonder dat zij daar last van hebben. MRSA is resistent voor behandeling met de meeste antibiotica. Personen die nauw contact hebben met varkens, hebben een verhoogd risico op een besmetting met de veehouderij-gerelateerde MRSA. Transmissie van MRSA op veehouderijbedrijven van dier naar mens vindt plaats door contact met dieren, mest of stof of inhalatie van stallucht. Lopende onderzoeken moeten meer inzicht verschaffen. Het MRSA-dragerschap is voor de meeste mensen geen grote bedreiging voor de gezondheid. In hoeverre de uitstoot van stallucht kan leiden tot MRSA-besmetting van omwonenden is nog onduidelijk. In de buitenlucht vindt een sterke verdunning plaats, waardoor de kans op contact met MRSA snel afneemt met toenemende afstand van de stal. Toepassing van luchtwassers heeft mogelijk een beperkend effect op de aanwezigheid van MRSA, maar hiernaar moet nog onderzoek verricht worden. Bekend is dat veelvuldig antibioticagebruik in de varkensstal de kans op resistente micro-organismen zoals MRSA vergroot. Vooral hierom is het al vanaf 2006 verboden om antimicrobiële voerbepaarders toe te passen in mengvoer. Het landelijk beleid is momenteel al gericht op een forse reductie van het antibioticagebruik in de veehouderij (70% in 2015) en een zorgvuldig gebruik.

Mensen kunnen door direct contact met varkens besmet raken met varkensinfluenzavirussen. Dit komt in Nederland zelden voor. Mensen die geïnfecteerd raken met een varkensinfluenzavirus hebben dezelfde klachten als na infectie met een humaan influenzavirus. Omdat bij varkens dezelfde subtypen voorkomen als bij mensen bestaat er een bepaalde mate van immuniteit waardoor infectie minder ernstige gevolgen heeft. Bij mensen die beroepsmatig in contact komen met varkens (varkenshouders, veeartsen) worden in het bloed vaker antistoffen gevonden tegen varkens influenzavirussen dan bij mensen die dit contact niet hebben.

Onderzoek relatie IV en volksgezondheid

Het RIVM heeft in 2008 een rapport gepubliceerd met betrekking tot intensieve veehouderij en volksgezondheid¹. Het IRAS (Institute for Risk Assessment Sciences) van de Universiteit Utrecht, het Instituut voor onderzoek van de gezondheidszorg (NIVEL), het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM) en het Bureau Gezondheid, Milieu & Veiligheid van de GGD'en Brabant en Zeeland zijn in opdracht van het Ministerie van VWS een onderzoeksconsortium gestart met een onderzoek naar de relatie tussen intensieve veehouderij en gezondheidsproblemen. Strekking van het Rapport RIVM 2008: Effecten van intensieve veehouderij-(mega)bedrijven op de volksgezondheid kunnen op verschillende manieren tot stand komen. Bijvoorbeeld via direct diercontact, via de lucht, via mest en via voedingsmiddelen van dierlijke oorsprong. In 2009 is het IRAS, NIVEL en RIVM een onderzoek gestart naar de mogelijke effecten van intensieve veehouderij op de gezondheid van omwonenden. In juni 2011 zijn de resultaten bekend gemaakt van dit onderzoek. Uit deze onderzoeksresultaten blijkt geen duidelijke afstand tot veehouderijbedrijven, een relatie met megastallen of dierdichtheid te benoemen waarbij gezondheidseffecten bij mensen vaker optreden. Uit een recente publicatie van juli 2012 inzake het infectierisico van omwonenden van veehouderijen blijkt dat ook hierover geen wetenschappelijk onderbouwde uitspraken kunnen worden gedaan, met uitzondering van Q-koorts bij melkgeiten. Verdergaand vervolgonderzoek is daarvoor noodzakelijk. De Gezondheidsraad heeft op 30 november 2012 het advies 'Gezondheidsrisico's rond veehouderijen' gepubliceerd. Hierin wordt gesteld dat het niet bekend is tot welke afstand omwonenden van veehouderijen verhoogde gezondheidsrisico's lopen. Daarom is er niet op wetenschappelijke gronden één landelijke 'veilige' minimumafstand vast te stellen tussen veehouderijen en woningen. Omwonenden zijn echter vaak ongerust en dat verdient serieuze aandacht. Daarom zouden gemeenten samen met de GGD en belanghebbenden lokaal beleid kunnen ontwikkelen met minimumafstanden. Die kunnen namelijk wel op beleidsmatige gronden vastgesteld worden.

Er zijn wel aanwijzingen dat omwonenden kunnen worden blootgesteld aan micro-organismen en aan stoffen afkomstig van micro-organismen, met name zogeheten endotoxinen, bestanddelen van de celwand van bepaalde bacteriën. Deze microbiële componenten bevinden zich vooral in de grovere fractie fijn stof. Concentraties van bepaalde stofdeeltjes, endotoxinen en micro-organismen, zullen over het algemeen afnemen met toenemende afstand tot een bedrijf en eveneens afhangen van de mate van emissie vanuit een bedrijf. Ook de meteorologische omstandigheden en de lokale bebouwing en beplanting kunnen daarop van invloed zijn. De

¹ RIVM briefrapportnr. 215011002: Volksgezondheidsaspecten van veehouderij-megabedrijven in Nederland. Zoönosen en antibioticumresistentie.

commissie wijst er op dat de beschikbare onderzoeksgegevens weliswaar een indicatie bieden van de (potentiële) blootstelling van omwonenden, maar dat over diverse zaken nog in het duister getast wordt. Vooral de verschillen tussen grotere en kleinere bedrijven in termen van emissies zijn nog onvoldoende onderzocht. Evenmin is duidelijk hoe de algehele bedrijfsvoering die emissies precies kan beïnvloeden.

Kabinetsstandpunt

Het kabinet steunt de versterking van de economische positie van de sector, maar wil geen ongebreidelde groei. De huidige milieu- en ruimtelijke ordeningswetgeving biedt al mogelijkheden om effecten van veehouderijen op de kwaliteit van de leefomgeving te beperken. Het kabinet stelt nieuwe regelgeving op die gemeenten de mogelijkheid biedt om ook om redenen van volksgezondheid in bepaalde gebieden op drie manieren grenzen te kunnen stellen indien daartoe aanleiding is:

- het maximeren van de omvang van de veehouderij in een bepaald gebied
- het maximeren van de intensiteit van de veehouderij in een gebied
- het begrenzen van de grootte van een veehouderijlocatie in een gebied

Hiervoor wordt de Wet dieren gewijzigd. In deze wet staan regels voor het houden van dieren, onder andere in het belang van de volksgezondheid. Hiervoor moet wel een wetenschappelijke onderbouwing worden gegeven.

Vervolgonderzoek 'Veehouderij en gezondheid omwonenden'

Er komt een inventarisatie van mogelijke maatregelen ter beperking van de risico's van de veehouderij voor de volksgezondheid. In 2014 treden er emissienormen voor fijnstof uit stallen in werking. De door de Gezondheidsraad voorgestelde norm voor endotoxinen (celwandresten van bacteriën) wordt toepasbaar gemaakt voor het verlenen van vergunningen. Het RIVM, Wageningen UR, IRAS en NIVEL gaan verder met gezamenlijk aanvullend onderzoek. Het inmiddels lopende vervolgonderzoek over de relatie tussen volksgezondheid en intensieve veehouderij, nu genoemd 'Veehouderij en Gezondheid Omwonenden', heeft een geplande looptijd t/m 2015.

In het voornemen wordt een hoge gezondheidsstatus nagestreefd en worden strenge hygiëne-eisen toegepast, waaronder het gebruik van een hygiënesluis (met douches) en toepassing van het 'schone- en vuileweg' principe.

Een hoge gezondheidsstatus van de veestapel resulteert in een zo laag mogelijk antibioticaverbruik, lagere gezondheidskosten en betere productieresultaten. Het risico op insleep van ziekteverwekkers en daarmee automatisch ook op verspreiding van zoönosen richting de omgeving, wordt door een hoge gezondheidsstatus maximaal beperkt.

5 Overige ruimtelijke aspecten

Naast de diverse milieutechnische aspecten, zoals uiteengezet in hoofdstuk 4, dient tevens te worden gekeken naar de overige ruimtelijke aspecten. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de aspecten archeologie, kabels en leidingen, verkeer en parkeren, waterhuishouding, natuur- en landschap, flora en fauna en duurzaamheid.

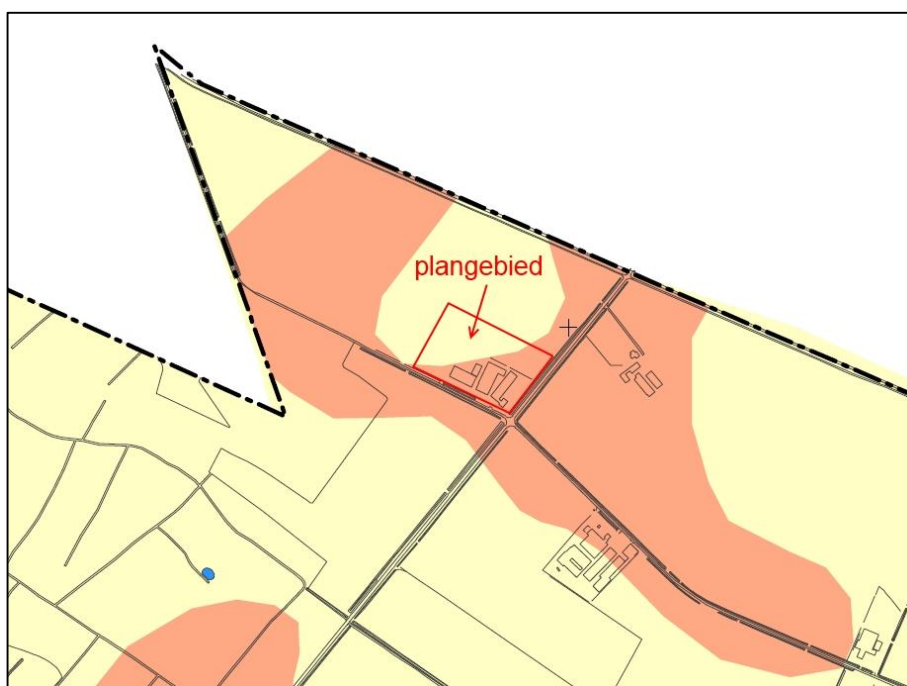
5.1 Archeologie

5.1.1 Archeologische monumentenzorg (Monumentenwet 1988)

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

5.1.2 Archeologische verwachtingswaarden

Voor onderhavige plangebied is ten aanzien van het aspect archeologie de Archeologische beleidskaart van de gemeente Leudal geraadpleegd.



Uitsnede
Archeologische
beleidskaart Leudal met
aanduiding plangebied

Uit de bovenstaande beleidskaart blijkt dat het plangebied gedeeltelijk is gelegen binnen 'hoge verwachting voor droge landschappen WA-5' en gedeeltelijk binnen 'lage verwachting voor droge en natte landschappen WA-8'. De ondergrenzen voor de verschillende gebieden zijn in onderstaande tabel weergegeven.

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

Tabel ondergrenzen
archeologische waarden

Onderhavige ontwikkeling bestaande uit het uitbreiden van 2 bestaande stallen en het realiseren van een nieuwe stal vindt hoofdzakelijk plaats binnen het gebied WA-8. Hiervoor gelden geen restricties. Een gedeelte van het verlengen van de bestaande stal voor guste en dragende zeugen is gelegen binnen het gebied met een hoge verwachtingswaarde WA-5. Deze stal wordt vergroot met ca. 680 m². De inschatting is dat ca. 50% hiervan gelegen is binnen het gebied WA-5. Dit betreft derhalve ca. 340 m². Dit is ruimschoots onder de ondergrens van 1000 m². Een archeologisch vooronderzoek is derhalve bij onderhavige ontwikkeling niet van toepassing.

In alle gevallen geldt dat indien archeologische materialen en/of sporen aangetroffen worden, deze gemeld dienen te worden bij de gemeente Gennep, conform Monumentenwet 1988, laatste wijziging van 1 september 2007, paragraaf 7, artikel 53 en verder.

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

5.2 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.

De aanwezigheid van kabels en leidingen met betrekking tot de nutsvoorzieningen in de omgeving is evident. Bij het nader uitwerken van de aansluitingen, dient met de verschillende netwerkbeheerders contact te worden opgenomen.

5.3 Verkeer en parkeren

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

5.3.1 Verkeersstructuur

Met betrekking tot de verkeersstructuur wordt er een nieuwe ontsluiting gerealiseerd aan de Boerderijweg aan de achterzijde van de te realiseren uitbreidingen van de dragende zeugenstal en kraamzeugenstal. De nieuwe ontsluiting dient ten behoeve van aan- en afvoer van voer en mest, laden en lossen van dieren en vrachtbewegingen m.b.t. de luchtwassystemen. De huidige inritten aan de Boerderijweg blijven gehandhaafd voor aan- en afvoer van voer dieren en de afvoer van mest. Gezien de geringe toename van het aantal verkeersbewegingen van en naar de inrichting, worden er geen problemen verwacht met betrekking tot de verkeersstructuur ter plaatse.

5.3.2 Parkeren

Er zijn voldoende parkeerplaatsen aanwezig voor personenauto's en indien nodig voor vrachtwagens. Personenauto's kunnen geparkeerd worden aan de zuidzijde bij de 1^e inrit vanaf de Boerderijweg. Vrachtwagens hebben de mogelijkheid om gebruik te maken van 2 inritten, waardoor ze zowel aan de westzijde als aan de zuidzijde van de locatie het bedrijf kunnen verlaten, afhankelijk van het doel. Tevens kunnen zij indien nodig parkeren op de beschikbare erfverharding rondom de gebouwen, zie ook figuren in het landschappelijk inpassingsplan in **bijlage 4**.

5.4 Waterhuishouding

5.4.1 Vierde Nota Waterhuishouding

In de Vierde Nota Waterhuishouding (NW4) is aangegeven dat het waterbeheer in Nederland gericht moet zijn op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik gegarandeerd blijft. Voor wat betreft het buitengebied stelt de Vierde Nota, dat met name aspecten als verdroging en beperking van emissies van bestrijdingsmiddelen van belang zijn. Waterkwaliteit staat daarmee in het buitengebied voorop.

5.4.2 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.

5.4.3 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. Ook zijn per gemeente waterkaarten opgesteld waaruit de verschillende waterbelangen op een bepaalde locatie zijn af te lezen. Aan de hand van het 'meldformulier watertoets' kunnen (ruimtelijke) plannen vervolgens voor advies worden voorgelegd aan het betreffende waterschap.

Onderhavige planontwikkeling is gelegen binnen het werkgebied van het Waterschap Peel en Maasvallei.

Op de kaarten van de gemeente Leudal van het Waterschap Peel en Maasvallei blijkt dat het plangebied is gelegen grenzend aan de Staldijklossing. Dit betreft primair en secundair oppervlaktewater. Onderhavige ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor dit oppervlaktewater.

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

Afvalwater

Het huishoudelijk afvalwater vanuit de bedrijfswoning wordt geloosd op een IBA II installatie. Het huishoudelijk afvalwater vanuit de stallen wordt geloosd op de mestputten.

Hemelwater van onverhard en semi-verhard terrein

Het hemelwater dat valt op de onverharde en semi-verharde terreindelen binnen het plangebied zal, zo nodig na beperkte oppervlakkige afstroming, rechtstreeks infiltreren in de bodem.

Hemelwater (dak)verhardingen

Het hemelwater dat valt op de (dak)verharding zal worden opgevangen en via riolering worden afgevoerd naar de infiltratiesloten.

Capaciteit hemelwatervoorziening

De afvoer van het hemelwater van de te realiseren uitbreiding en verharding wordt aangesloten op de nieuw te realiseren infiltratiesloot. Het hemelwater wordt hier in de bodem geïnfiltreerd. De sloot heeft een gemiddelde breedte van ca. 2,5 meter en een totale lengte van ca. 280 meter. Dit betekent een oppervlak van ca. 700 m². De infiltratiesloot bevindt zich volgens Bodemdata.nl in Grondwatertrap VI. Dit betekent een GHG (gemiddeld hoogste grondwaterstand) van 40-80 cm - maaiveld. De capaciteit van de infiltratievijver bedraagt dus gemiddeld ca. 420 m³ bij een hoge grondwaterstand.

Het uit te breiden verharde oppervlak bedraagt ca. 6.500 m². Bij T=100, een bui van 63 mm, is een infiltratiecapaciteit nodig van $6.500 \times 0,063 = 409,5$ m³. Er is een infiltratiecapaciteit aanwezig van 420 m³.

De infiltratievoorziening moet binnen 24 uur weer opnieuw voldoende bergend vermogen hebben, om er zeker van te zijn dat er geen overlast optreedt. De kaart van het Waterschap geeft een eerste indicatie voor de doorlatendheid van de bodem ter plaatse (k-waarde). Deze bedraagt 0,75 m/dag. Dit betekent dat er $0,75 \times 420 = 315$ m³ opnieuw voor berging beschikbaar is. Dit is voldoende voor het bergen van opnieuw een bui van 48 mm.

Opvang schoon hemelwater

In de hemelwatervoorziening wordt alleen schoon hemelwater opgevangen, waaraan geen verontreinigende stoffen zijn toegevoegd. Uitloging bij infiltratie wordt voorkomen door alleen schoon hemelwater te infiltreren in de bodem. Door het gebruik van niet-uitlogende materialen in de bouw wordt verontreiniging van het hemelwater voorkomen.

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.

Conclusie

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

5.5 Natuur en landschap

5.5.1 Landschapsplan

Met betrekking tot voorliggende planontwikkeling is door Guido Paumen, Tuin- en landschapsarchitect een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Dit vloeit voort uit het feit dat sprake is van toepassing van het Limburgs Kwaliteitsmenu. Het inpassingsplan is als **bijlage 4** aan deze toelichting toegevoegd. Het inpassingsplan heeft enerzijds betrekking op het landschappelijk inpassen van de bedrijfslocatie en anderzijds over het leveren van een tegenprestatie in de vorm van het aanleggen van nieuwe natuur. In onderstaande figuur is een impressie van de landschappelijke inpassing weergegeven.



Uitsnede landschappelijk inpassingsplan

Naast het toevoegen van diverse soorten bomen zoals Zoete Kers, Haagbeuk, Kastanje en Essen bestaat de inpassing tevens uit het realiseren van een Beukenhaag en het aanleggen van infiltratiesloten.

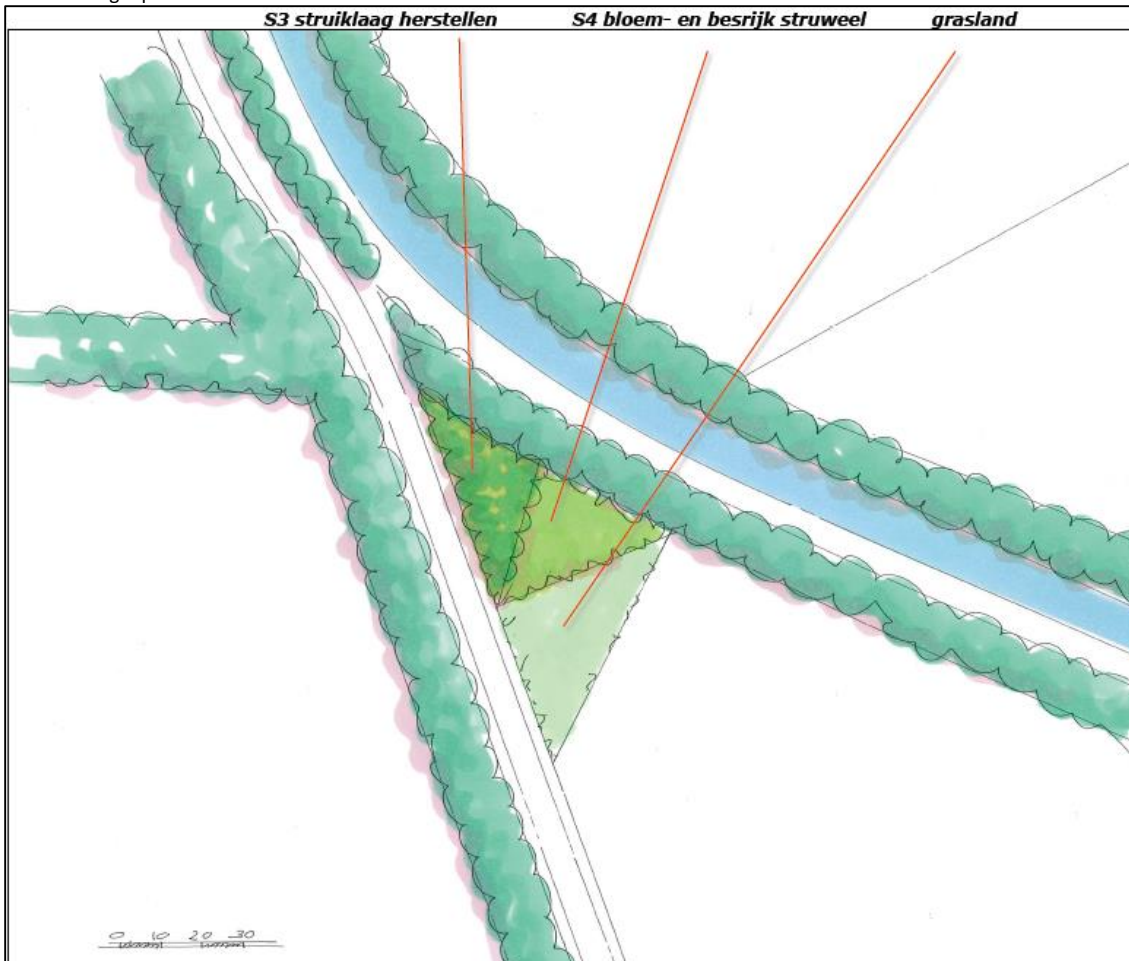
De tegenprestatie bestaat uit de volgende maatregelen:

- Het uitvoeren van dunningen (daarbij zijn met name duurzame soorten als de Eik, te handhaven, de onderlinge afstand tussen de bomen is vast te leggen op 8-10 meter).
- Het rooien van bramen en aanplanten van struikvormers onder de resterende bomen.
- Het aanplanten van een strook bloem- en besrijk struweel aan de zuidoostkant van het bos,

- d) Het omzetten van 900 m² akkerland in extensief te beheren grasland (maaïen na 1 juli, niet meer bemesten).

In onderstaande figuur is een impressie van de tegenprestatie weergegeven.

Uitsnede tegenprestatie



De bovenvermelde landschappelijke inpassing en tegenprestatie zijn reeds in 2010 door de (voormalige) BOM+ commissie van de provincie Limburg onder voorwaarden positief beoordeeld, zie **bijlage 3**.

Gesteld kan worden dat onderhavig plan geen negatieve gevolgen heeft voor de natuur- en landschapswaarden in de omgeving.

5.6 Flora en fauna

5.6.1 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.

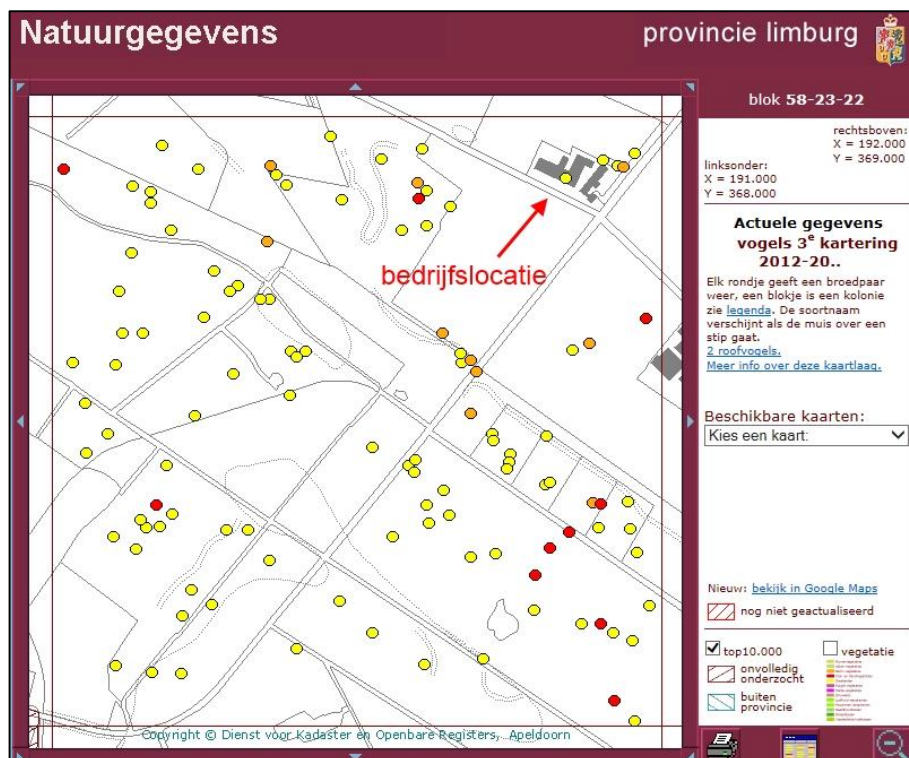
Te allen tijde geldt dat de algemene zorgplicht ex artikel 2 van de Flora- en Faunawet van toepassing is. Dit houdt in, dat handelingen die niet noodzakelijk zijn met betrekking tot de voorgenomen ingreep en die nadelig zijn voor de in en om het plangebied voorkomende flora en fauna, achterwege moet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

Voorliggend wijzigingsplan voorziet in het uitbreiden van een bestaande veehouderij. Op deze locatie zijn, door het huidige gebruik van het perceel als akkerland en terreinverharding de kansen op aanwezigheid van bijzondere planten- of diersoorten beperkt. Immers, de aanwezige plantensoorten worden grotendeels door de mens gereguleerd. Voor beschermde diersoorten geldt dat het plangebied voor hun mede daardoor minder geschikt is als leefgebied.

5.6.2 Natuurgegevens provincie Limburg

De provincie Limburg heeft in 2012 de haar beschikbare natuurgegevens geactualiseerd.

Hieronder is een uitsnede van de kaart met natuurgegevens van provincie Limburg ten aanzien van broedvogels weergegeven.



Kaart met aanduiding
natuurgegevens
provincie
Hieruit blijkt dat

gespreid over het kilometervak verschillende broedparen zijn aangetroffen, echter wel met name in en

rondom vegetaties. Bij de bedrijfslocatie zijn ook een aantal broedvogels aangetroffen zoals, Holenduif, Appelvink en Geelgors. Deze bevinden zich echter allen in de erfbeplanting rondom de gebouwen. Het betreft geen soorten van de rode lijst.

Gezien het feit dat de uitbreiding plaatsvindt aan de achterzijde van het bedrijf, waar momenteel geen beplanting aanwezig is, valt niet te verwachten dat als gevolg van onderhavig voornemen er nadelige effecten optreden ten aanzien van beschermde soorten.

5.6.3 Conclusie flora en fauna

Gelet op de beschikbare gegevens is het onwaarschijnlijk dat er ter plaatse van de uitbreiding beschermde soorten voorkomen. 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.). De bouw van de stallen zal, indien deze soorten zich ter plaatse bevinden, een schadelijk effect hebben daarop. 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 derhalve geen ontheffing te worden aangevraagd.

5.7 Ammoniakemissie en Natura2000

De ammoniakemissie van het bedrijf bedraagt circa 2.125 kg NH₃. Met het plan zal, door toepassing van ammoniak reducerende technieken, de vergunde emissie van 2.125 kg. ammoniak niet overschreden worden en dat sprake is van emissie- en depositie stand-still.

Directe ammoniakschade

Binnen een straal van 25 en 50 meter rondom de projectlocatie worden geen gewassen geteeld die gevoelig zijn voor directe ammoniakschade zoals bedoeld in het rapport "Stallucht en Planten" van het IMAG in Wageningen uit juli 1981.

Wet ammoniak en veehouderij

De locatie is niet gelegen in zeer kwetsbaar gebied Wet ammoniak en veehouderij (Wav-gebied) of een zone van 250 meter daar om heen. Tevens is de locatie niet gelegen in de Ecologische Hoofdstructuur.

Vogel- en Habitatrichtlijn

De Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn (Richtlijn 79/409/EEG en de Richtlijn 92/43/EEG) hebben tot doel om de in het wild levende vogels, de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna in de gehele Europese Unie in stand te houden. Elke lidstaat is verplicht om speciale beschermingszones vast te stellen. Deze gebieden vormen samen één Europees netwerk van natuurgebieden: Natura 2000. Er kan onderscheid gemaakt worden tussen soortenbescherming en gebiedsbescherming. De soortenbescherming is in Nederland opgenomen in de Flora- en Faunawet. Met de wijziging van de Natuurbeschermingswet 1998 (hierna: Nb-wet) is beoogd de gebiedsbescherming van de Habitat- en Vogelrichtlijn te implementeren.

Vogelrichtlijn

De Vogelrichtlijn heeft als doel de instandhouding van alle natuurlijke in het wild levende vogelsoorten op het Europese grondgebied van de Lidstaten waarop het Europese Verdrag van toepassing is. Op grond van artikel 4 worden voor leefgebieden van in Bijlage 1 bij de richtlijn vermelde vogelsoorten speciale beschermingsmaatregelen getroffen, waaronder in ieder geval de aanwijzing van gebieden als speciale beschermingszone (Natura 2000-gebieden).

Habitatrichtlijn

De Habitatrichtlijn heeft als doel bij te dragen tot het waarborgen van de biologische diversiteit door het in stand houden van de natuurlijke habitat en de wilde flora en fauna op het Europese grondgebied van de lidstaten waarop het Europese Verdrag van toepassing is. Op grond van artikel 4 van de richtlijn worden in verband met het voorkomen van bepaalde typen habitat en bepaalde inheemse dier- en plantensoorten gebieden aangewezen als speciale beschermingszone (Natura 2000-gebieden).

Uit het plan, waarbij een emissie stand-still voor ammoniak wordt nagestreefd, kan geconcludeerd worden dat het initiatief geen (significant) effect heeft op de omliggende Natura 2000-gebieden in zowel Nederland, Duitsland en België.

5.8 Duurzaamheid

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

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

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

In onderhavig plan zijn met name de bouwkundige aspecten van belang. Deze zullen verder worden uitgewerkt in de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen.

6 Uitvoerbaarheid

De uitvoerbaarheid van de planontwikkeling dient in relatie tot de gemeentelijke financiën te zijn gewaarborgd. Daarbij dient ook te worden onderzocht of en in hoeverre de voorgenomen afwijkingen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan aanleiding kunnen geven tot aanspraken om planschade als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

6.1 Grondexploitatie

6.1.1 Algemeen

Afdeling 6.2 van de Wet ruimtelijke ordening draagt de titel 'Grondexploitatie'. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de mogelijkheden voor gemeenten (en ook provincie en Rijk indien deze als planwetgever optreden) om langs publiekrechtelijke weg eisen te stellen aan het in exploitatie brengen van gronden. Het gaat dan onder andere om eisen op het gebied van kostenverhaal, sociale woningbouw, particulier opdrachtgeverschap en fasering van de invulling van de openbare ruimte. Ook zijn in afdeling 6.2 Wro twee bepalingen opgenomen over de wijze waarop langs privaatrechtelijke weg eisen gesteld kunnen worden aan het in exploitatie brengen van gronden.

6.1.2 Exploitatieplan

Afdeling 6.4 Wro beschrijft een publiekrechtelijk stelsel waarbinnen door gemeenten (en in voorkomend geval provincie of Rijk) eisen gesteld kunnen worden aan de grondexploitatie. Dit publiekrechtelijk instrumentarium is aanvullend van aard. Het primaat ligt bij vrijwillige civielrechtelijke afspraken. Deze civielrechtelijke afspraken worden gemaakt in hetzij een anterieure overeenkomst (er is nog geen exploitatieplan vastgesteld) hetzij een posterieure overeenkomst (er is al een exploitatieplan vastgesteld).

Artikel 6.12, lid 1 Wro bepaalt dat de gemeenteraad wordt verplicht om de gronden, waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen, een exploitatieplan op te stellen. Artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening geeft aan om welke bouwplannen het gaat.

Hoofdregel is dat er een plicht bestaat voor het opstellen van een exploitatieplan. Onder artikel 6.12, lid 2 Wro wordt hierop echter een aantal uitzonderingsmogelijkheden geboden:

- het verhaal van kosten over de in het plan of besluit begrepen kosten is anderszins verzekerd;
- het is niet nodig een tijdvak te bepalen waarbinnen de grondexploitatie zal plaatsvinden;
- het is niet nodig een fasering op te nemen waarbinnen werken, werkzaamheden en bouwplannen uitgevoerd moeten worden;
- het is niet nodig eisen en/of regels omtrent de uitvoering te stellen aan het bouwrijp maken en/of de inrichting van de openbare ruimte en/of de aanleg van nutsvoorzieningen;
- het is niet nodig regels te stellen omtrent de uitvoering van de in het bestemmingsplan opgenomen bepalingen omtrent sociale huur en/of koopwoningen, kavels voor particulier opdrachtgeverschap of branches in de detailhandel.

Bij onderhavig voornemen is het verhaal van kosten anderszins verzekerd. Er is derhalve geen exploitatieplan noodzakelijk.

6.1.3 Planschade

Artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening biedt de grondslag voor de vergoeding van zogenoemde planschade. Deze schadevergoeding wordt (in beginsel) door het college van burgemeester en wethouders van de betreffende gemeente toegekend aan degene die als gevolg van een planontwikkeling schade lijdt.

Artikel 6.4a Wro bepaalt dat de gemeente de mogelijkheid heeft om met een initiatiefnemer van een planontwikkeling een overeenkomst te sluiten. De strekking van dergelijke planschadeovereenkomst is dat de door derden geleden schade geheel (of gedeeltelijk) voor rekening komt van de initiatiefnemer, omdat de schade voortvloeit uit het op zijn of haar verzoek ten behoeve van een planontwikkeling wijzigen van het bestemmingsplan of verlenen van een omgevingsvergunning.

Bij onderhavig voornemen is door de gemeente Leudal met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst gesloten.

7 Juridische aspecten

Voor het onderhavige wijzigingsplan is het volgende bestemmingsplan vigerend:

<i>Naam bestemmingsplan</i>	<i>Vastgesteld door de gemeenteraad</i>	<i>Identificatienummer</i>
Bestemmingsplan Buitengebied Leudal	25 februari 2014	NL.IMRO.1640.BP12Buitengebied-VG01

Procedure bestemmingsplan

De vigerende bestemmingen voor onderhavig perceel aan de Staldijk 2 zijn nader toegelicht in paragraaf 3.3.1.

De aanpassing/uitbreiding van het bouwvlak voor onderhavige locatie zal meeliften in het op te stellen vee- en reparatieplan van de gemeente Leudal. De van toepassing zijnde juridische aspecten van dit nieuwe plan zullen eveneens haar neerslag vinden op de ontwikkeling op de locatie aan de Staldijk 2.

8 Formele procedure

De procedure voor het opstellen van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Op de voorbereiding van een wijzigingsplan is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Onderhavige toelichting/onderbouwing wordt door de gemeente beoordeeld. Daarnaast dient de gemeente het plan zelf toetsen aan de van kracht zijnde criteria die daarvoor in het bestemmingsplan “Buitengebied Leudal” zijn opgenomen. Eventuele opmerkingen worden bekeken en meegenomen in het nieuwe bestemmingsplan.

Op de voorbereiding van een wijzigingsplan is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing (artikel 3.9a, lid 1 Wro). Dit houdt in dat belanghebbenden in de gelegenheid worden gesteld om gedurende 6 weken hun zienswijze naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan naar voren te kunnen brengen, alvorens het plan wordt vastgesteld.

Tegen een vastgesteld wijzigingsplan staat beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, eventueel in combinatie met een verzoek om voorlopige voorziening.

9 Bijlagen

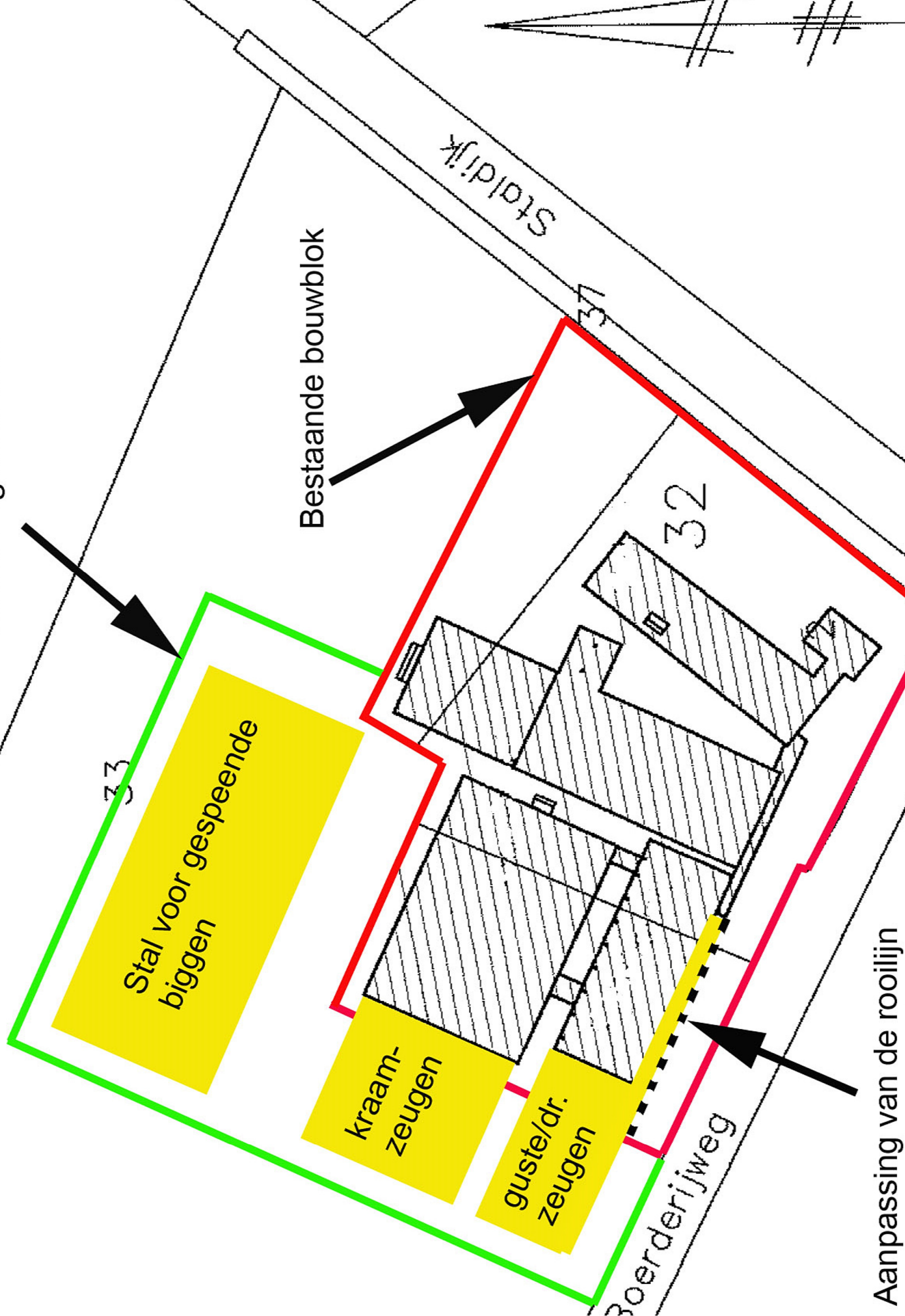
1. Situatietekening uitbreiding bouwblok;
2. Brief gemeente Leudal inzake principeverzoek;
3. BOM+ advies provincie Limburg;
4. Landschappelijk inpassingsplan en tegenprestatie PNR 6089NV2-150510;
5. Historisch Bodemonderzoek (PM)

Aldus gedaan te goeder trouw, naar beste kennis en wetenschap en met in acht name van alle aan ondergetekende bekende omstandigheden.

Opgemaakt te Baexem

Ing. J.J.T. van Selst

Uitbreiding bouwblok



Aanpassing van de rooilijn

Situatie Gem
Sectie H no
Schaal 1 - 20

H.M. Korten
Staldijk 2
6089 NV Heibloem
Plan: Uitbreiding varkenshouderij
aanpassing van agr. bo

De heer H. Korten
Staldijk 2
6089 NV HEIBLOEM

Ons kenmerk 2009/575

Uw kenmerk

BSN nummer

Behandeld door Dorien Gubbels

Doorkiesnummer (0475) 859754

E-mail d.gubbels@leudal.nl

Telefoon 0475 - 85 90 00

Fax 0475 - 85 99 22

E-mail info@leudal.nl

Internet www.leudal.nl

Datum 18 oktober 2012

Verzenddatum

25 OKT 2012

Onderwerp Principeverzoek uitbreiding agrarisch bouwblok aan Staldijk 2 te Heibloem.

Geachte heer Korten,

Op 12 april 2012 hebben wij hernieuwde principeverzoek ontvangen inzake de uitbreiding van het agrarisch bouwblok aan Staldijk 2 te Heibloem.

Wij hebben besloten om in principe medewerking te verlenen aan het in uw principeverzoek omschreven plan.

Wij hebben besloten om in principe medewerking te verlenen aan uw plan door middel van toepassing van de wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan Buitengebied van Roggel en Neer.

De volgende stukken hebben wij nodig om uw plan in procedure te brengen:

- Schetsontwerp van uw bouwplan. Dit schetsplan zal worden gebruikt voor een planologische en welstandstoets vooruitlopend op de aanvraag om bouwvergunning.
- Wijzigingsplan op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening.

Naast de bestemmingsplanwijziging heeft u mogelijk de volgende vergunningen nodig:

- Omgevingsvergunning voor het bouwen, milieu, aanleggen inrit en mogelijk toestemming voor het kappen van bomen.

Verder dient er te zijner tijd ten behoeve van uw plan een Milieu Effect Rapportage (MER-) procedure doorlopen te worden.

We raden u aan om een deskundig adviesbureau in te schakelen voor de uitwerking van uw plannen.

Aan deze brief kunnen geen rechten worden ontleend aangezien er nog een formele wijzigingsplan- en/of Omgevingsvergunningsprocedure moet worden doorlopen. Deze brief is uitsluitend bedoeld om u nader te informeren over de haalbaarheid van uw plan. U kunt geen bezwaar of beroep instellen tegen dit principestandpunt. Het principestandpunt tot medewerking aan uw plan is 1 jaar geldig. Na deze datum wordt een verzoek opnieuw getoetst.

De leges voor de afhandeling van dit verzoek bedragen € 275,00. U ontvangt hiervoor nog een factuur.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Indien u vragen heeft kunt u contact opnemen met mevrouw D. Gubbels, bereikbaar onder het telefoonnummer bovenaan deze brief. Zij is bereikbaar op maandag, woensdag en donderdag. Vanaf 26 oktober a.s. zal uw dossier wegens zwangerschapsverlof worden overgenomen door een collega van het team Ruimtelijke Ontwikkeling en Volkshuisvesting. Hierover wordt u nog nader geïnformeerd.

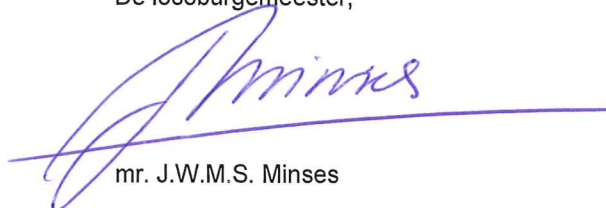
Hoogachtend
BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN LEUDAL

De secretaris,

De locoburgemeester,



mr. A.J.A. Rikken



mr. J.W.M.S. Minses

Kopie aan: Aelmans Agrarische Advisering, t.a.v. de heer ing. A.M.C.M. Crasborn, Kerkstraat 2,
6095 BE Baexem

provincie limburg



Aan de Burgemeester en Wethouders van de
gemeente Leudal
Postbus 3008
6093 ZG HEYTHUYSEN

Gemeente Leudal	
Ingekomen dd.	
- 1 NOV 2010	
Nr.:	2010 - 5347
Dossiernr.	
Bestemd voor	Ruimte

Ro/
ER

Afdeling RO
Ons kenmerk CAS201000014152
DOC201000136362

Uw kenmerk 2009/0575
Bijlage(n)

Behandeld B.M.E. Jennissen
Telefoon (043) 389 8995
Fax (043) 389 7977
Email bme.jennissen@prvlimburg.nl
Maastricht 27 oktober 2010
Verzonden **VERZONDEN 2 8 OKT. 2010**

Onderwerp

BOM+ advies Veehouderij H.M. Korten, Staldijk 2, 6089 NV, Heibloem.

Voorliggend advies van de BOM+ Adviescommissie heeft betrekking op de principeaanvraag van de gemeente Leudal, ingekomen op 15 september 2010.

Veehouderij H.M. Korten is voornemens op de bestaande bedrijfslocatie Staldijk 2 te Heibloem twee varkensstallen uit te breiden en een nieuwe varkensstal op te richten.

Reden voor het verzoek van deze uitbreiding is behoud van voldoende continuïteit van het bedrijf.

Het oordeel van de BOM+ Adviescommissie is dat deze aanvraag past binnen de kaders en randvoorwaarden welke in zijn algemeenheid aan een dergelijke aanvraag kunnen worden gesteld in het kader van het POL2006, de POL-uitwerking BOM+, het Reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg en de Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling Limburg.

TEGENPRESTATIES IN HET KADER VAN BOM+

Tuin- en landschapsarchitect Guido Paumen beschrijft de voorziene maatregelen in het kader van BOM+ in een landschappelijk inpassingsplan d.d. 15 mei 2010. De maatregelen moeten toegespitst zijn op het bedrijf en zijn omgeving.

Hierbij kan onderscheid gemaakt worden tussen het verplichte basispakket en aanvullende tegenprestaties. Het verplichte basispakket wordt ingevuld door landschappelijke inpassing en waterafkoppeling van de nieuwe bebouwing, te weten:

- 40 meter eensoortige haag, 700 m2 singelbeplanting, bomenrij van 19 bomen;
- afwatering naar aan te leggen infiltratiesloot.

provincie limburg



De aanvullende tegenprestaties omvatten.

- landschappelijke inpassing van de bestaande bebouwing, door aanplant van 100 m2 singelbeplanting, bomenrij van 5 bomen;
- aanleg en onderhoud natuur en landschap elders: instandhouding, verbetering en uitbreiding van het bos in de noordwesthoek van de huiskavel door middel van:
 - het uitvoeren van dunningen (daarbij zijn met name duurzame soorten als de eik, te handhaven;
 - het rooien van bramen en het aanplanten van struikvormers onder de resterende bomen;
 - het aanplanten van een strook van 1335 m2 bloem- en bosrijk struweel aan de zuidoostkant van het bos;
 - het omzetten van 900 m2 akkerland in extensief te beheren grasland (maaïen na 1 juli en niet meer bemesten).

CONCLUSIE

De BOM+ Adviescommissie heeft de aanvraag onder voorwaarden positief beoordeeld.

U dient bij de formele aanvraag een ondertekende privaatrechtelijke overeenkomst en een positief wateradvies toe te voegen.

Wellicht ten overvloede merk ik op dat aspecten als geluid, bodem en milieu die bij deze zaak aan de orde kunnen komen niet in de advisering zijn betrokken.

Gezien de uitspraken van de Raad van State met zaaknummers 200801465/1/R2 en 200807857/1/R2 vraag ik uw aandacht voor de toetsing in het kader van art 19 lid j van de NB-wet 1998 beschermde gebieden.

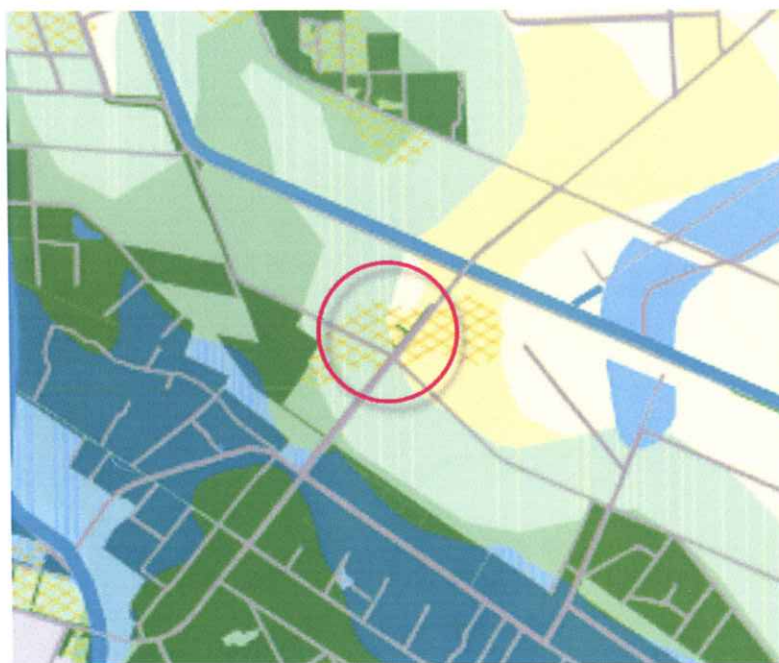
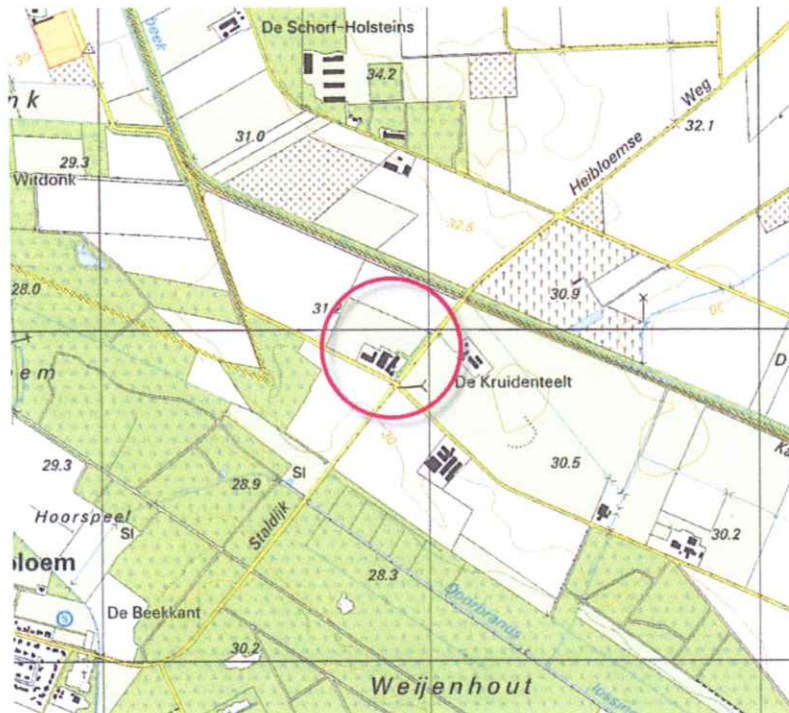
Voorliggende adviesbrief wordt in kopie gericht aan de initiatiefnemer Veehouderij H.M. Korten, Staldijk 2, 6089 NV, Heibloem.

b.a. 

ing. J. Antonides,
afdelingshoofd
Ruimtelijke Ontwikkeling

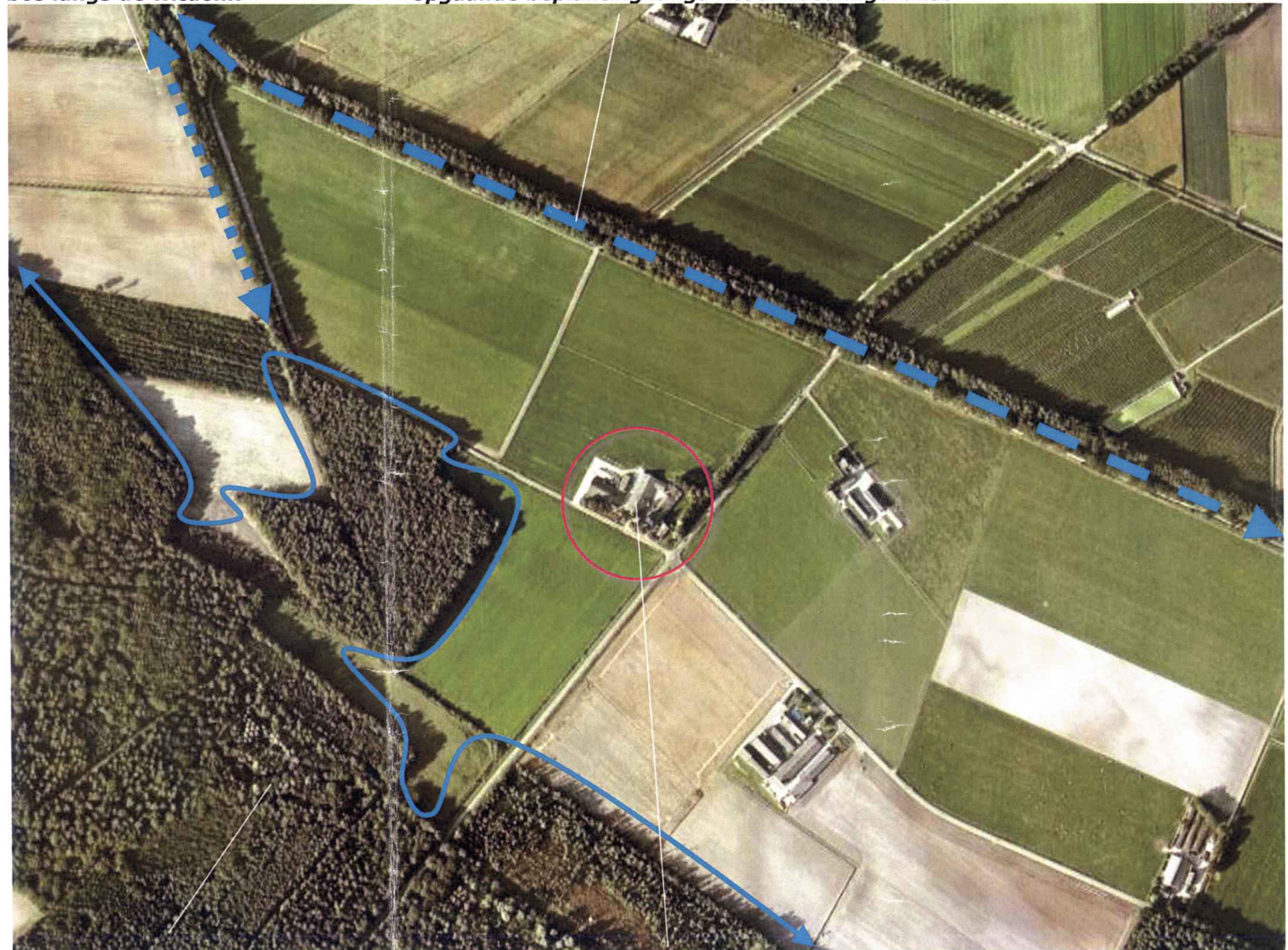
LIGGING

Het plangebied is gelegen in een jong ontginningslandschap ten noordoosten van de kern Heibloem. Ten zuidwesten van het plangebied bevinden zich bossen. In noordoostelijke richting is een afwateringskanaal gesitueerd.



bos langs de witdonk

opgaande beplanting langs het afwateringskanaal



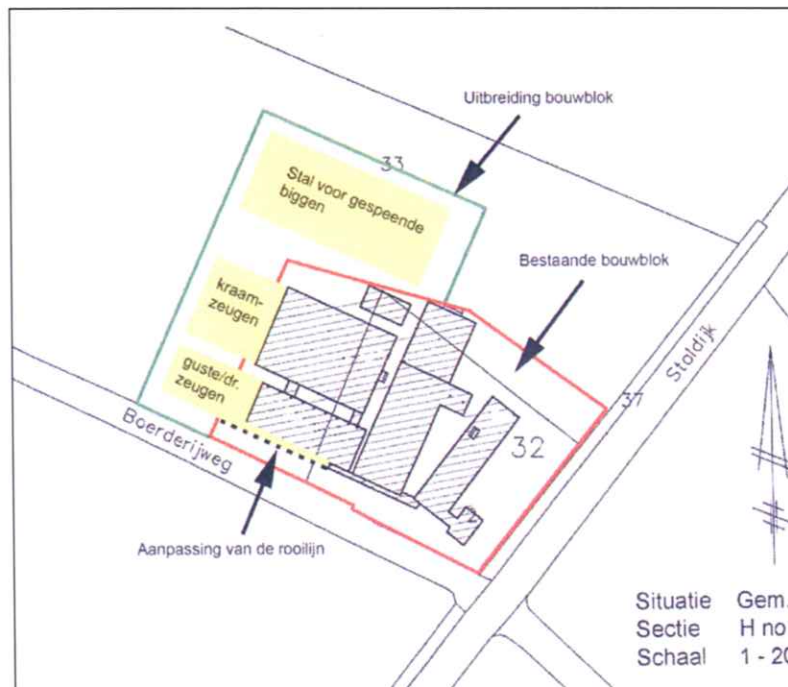
uitgestrekte bossen

plangebied

Het ruimtelijk kader wordt gevormd door de strook bos langs de Witdonk, de opgaande beplanting langs het afwateringskanaal en de ten zuidwesten gelegen bossen. Het Landschapskader Noord- en Midden-Limburg rangschikt het plangebied in een zone voor het stimuleren van erfbeplanting en versterken van groenstructuren en de ontwikkeling van boselementen.

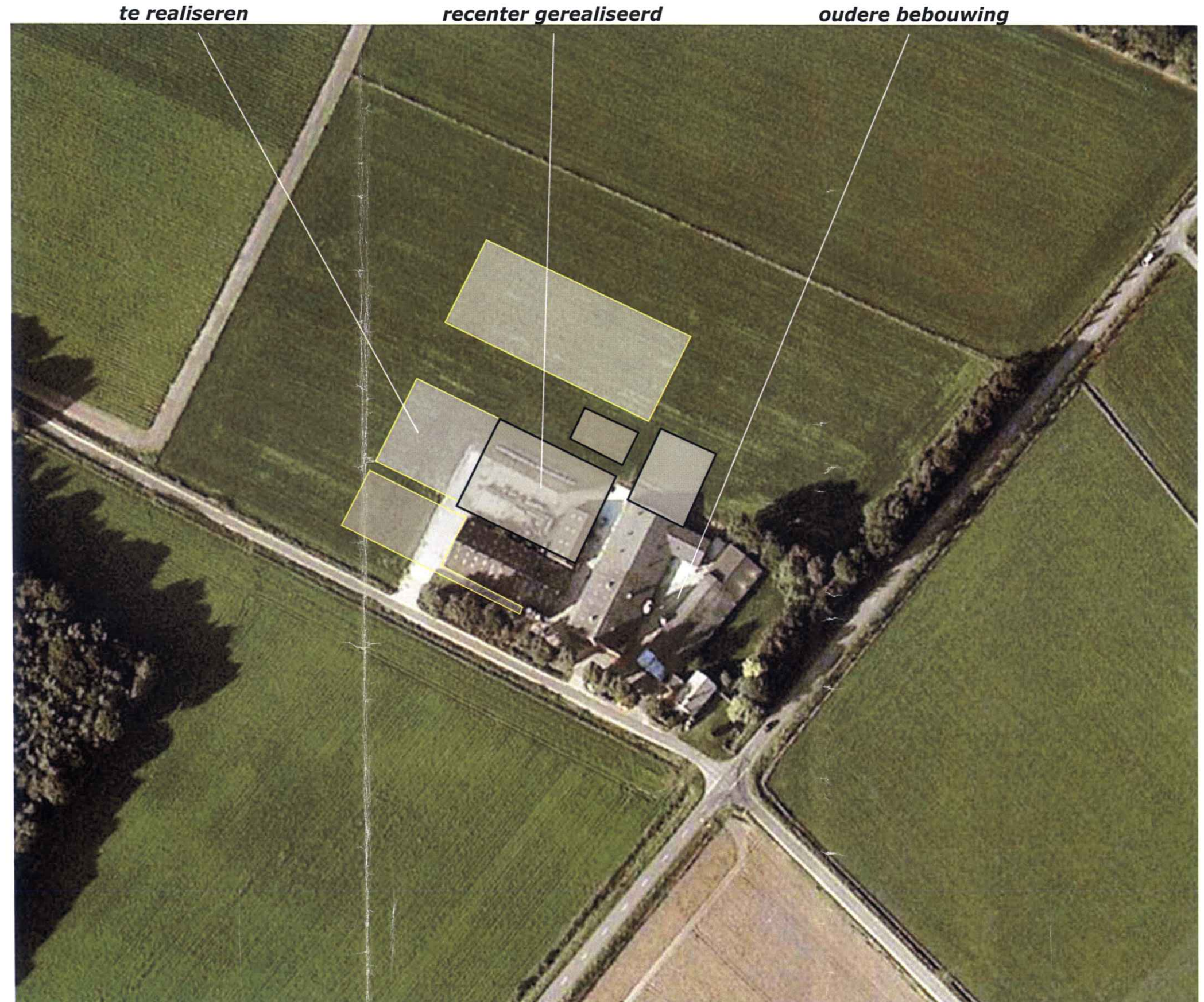
SITUATIE & BOUWPLAN

De luchtfoto rechts dateert uit 2005. Vrij recent is stalruimte gerealiseerd aan de noordoost- en noordwestkant van het erf. Op termijn is het wenselijk de aanwezige stallen te verlengen en een nieuwe stal voor gespeende biggen te realiseren. De huidige bouwkavel zal daartoe moeten worden verruimd. Zie de uitsnede van de door Aelmans Agrarische Advisering opgestelde tekening hieronder.



situatie en plan

De uitbreiding van het erf is in het landschap in te passen, op grond van de uitbreiding van de bouwkavel is een tegenprestatie te leveren.



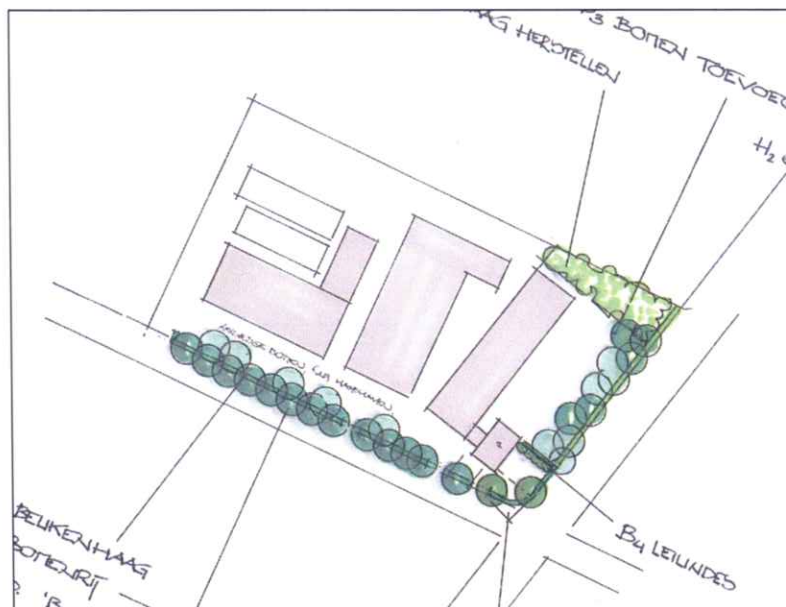
AANWEZIG GROEN – CONCEPTPLAN

Het aanwezige groen is als volgt te rangschikken;

- a) een bomenrij langs de Boerderijweg,
- b) hagen en bomen rond de tuin en de huisweide,
- c) een bosje,
- d) een groensingel aan de Staldijk.

Limburgs erf

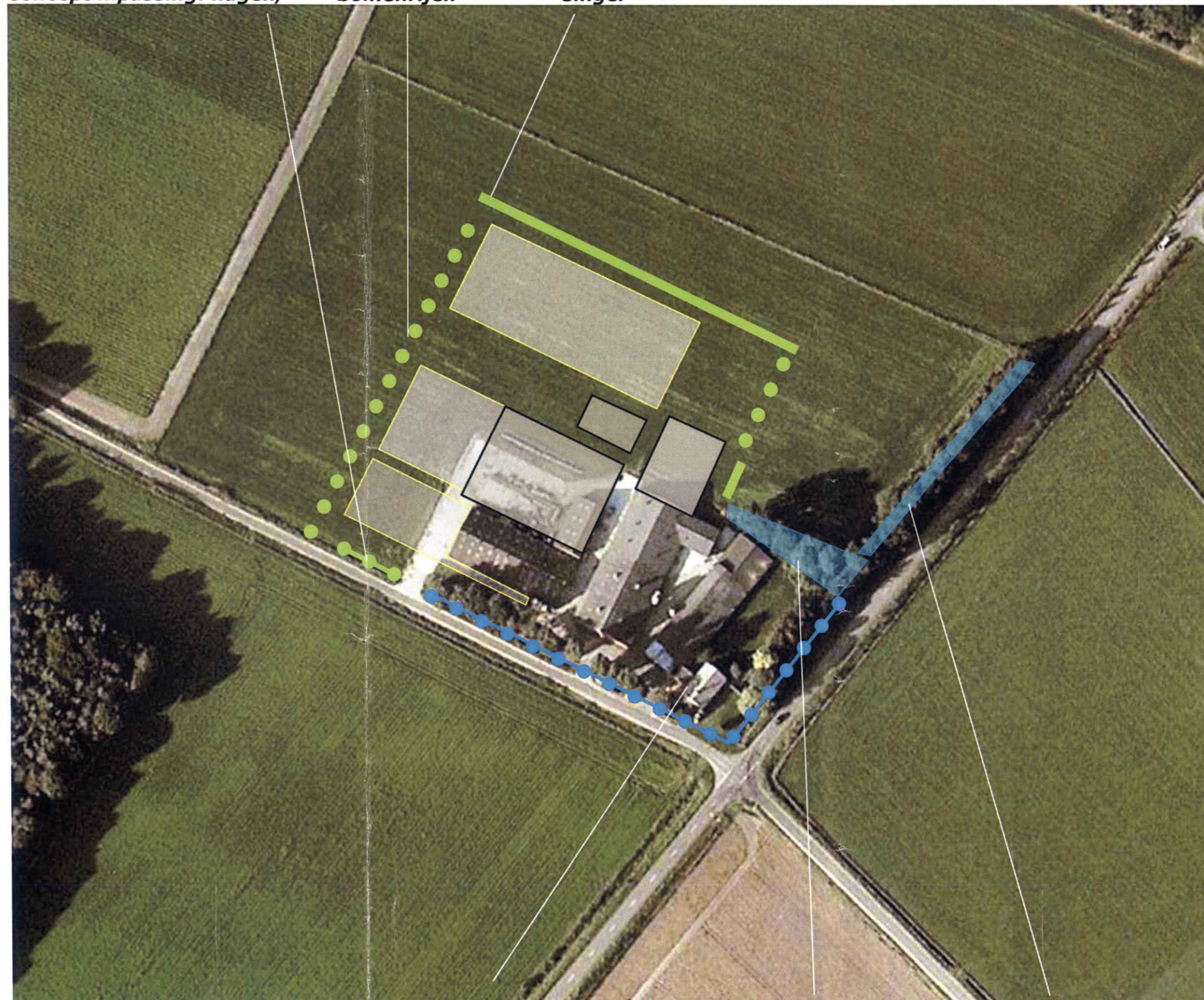
De elementen a, b en c werden in 2006 op vrijwillige basis gerevitaliseerd via deelname aan de erfbeplantingsactie van Stichting het Limburs erf. Zie de uitsnede uit de plantekening hieronder. De aanplant is gerealiseerd en verkeert met uitzondering van de Beukenhaag aan de Boerderijweg in goede conditie (zie de foto's op de volgende pagina). De Beukenhaag zal in het komende groeiseizoen op nieuw worden aangeplant.



concept

De beschreven uitgangssituatie vormt het uitgangspunt voor de inpassing van de uitbreiding van het erf. Op grond hiervan wordt voorgesteld de uitbreiding (conform de doelen van het Landschapskader!) in te passen met hagen, bomenrijen en een groensingel.

Concept inpassing: hagen, bomenrijen singel



aanwezig groen;

bomenrijen en hagen

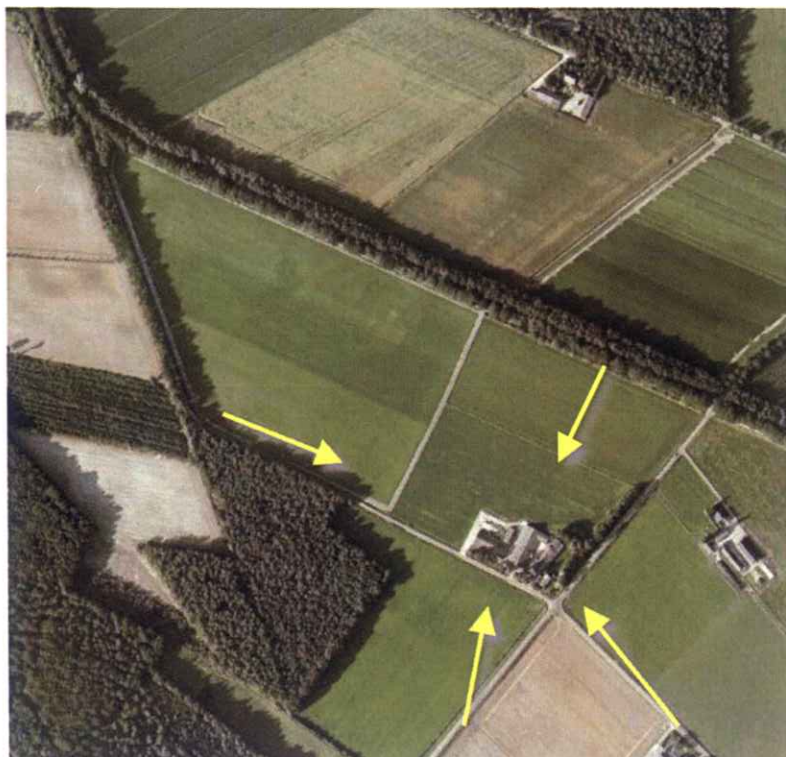
bosje

singel

Landschappelijke inpassing en tegenprestatie 'Bouwplan/bouwkavel H.M. Korten'
Staldijk 2, 6089 NV Heibloem – PNR 6089NV2-150510

FOTO'S

De foto's rechts tonen de uitgangssituatie anno 2010 gezien vanaf de omliggende wegen ten zuiden, westen, noorden en oosten. Zie de markeringen in de luchtfoto hieronder.



Z



W



N



O

PLAN 1:1250

Het voorafgaande voerde naar het rechts weergegeven plan. Dit omvat de realisatie van navolgende elementen;

B1 Zoete Kers, Haagbeuk en Kastanje,
H1 Beukenhaag,
B2 Essen,
S1 singel,
B3 Haagbeuken,
S2 singel.

Sortimentskeuze

Uitgangspunt voor de sortimentskeuze vormen de lokale groeiplaatsfactoren en de aanwezige, (via het Limburgse Erf gerealiseerde) beplanting. Verder zijn op dringend verzoek van de opdrachtgever geen Eiken toegepast in verband met processierups. Aan de westkant van het bedrijf zijn Essen toegepast in verband met de positie nabij de gebouwen en verharding (windvast en taai).

Infiltratie

Het van daken en verhardingen vrijkomende hemelwater kan worden opgevangen in een aan de west- en noordkant te realiseren zaksloot.

Inpassing-tegenprestatie

De elementen B3 en S2 zijn niet van betekenis voor de inpassing van de uitbreiding en derhalve als tegenprestatie te rangschikken. Verder is te honoreren dat de bestaande elementen aan de zuidoost en zuidwestkant recent zijn gerevitaliseerd (via het Limburgse Erf).

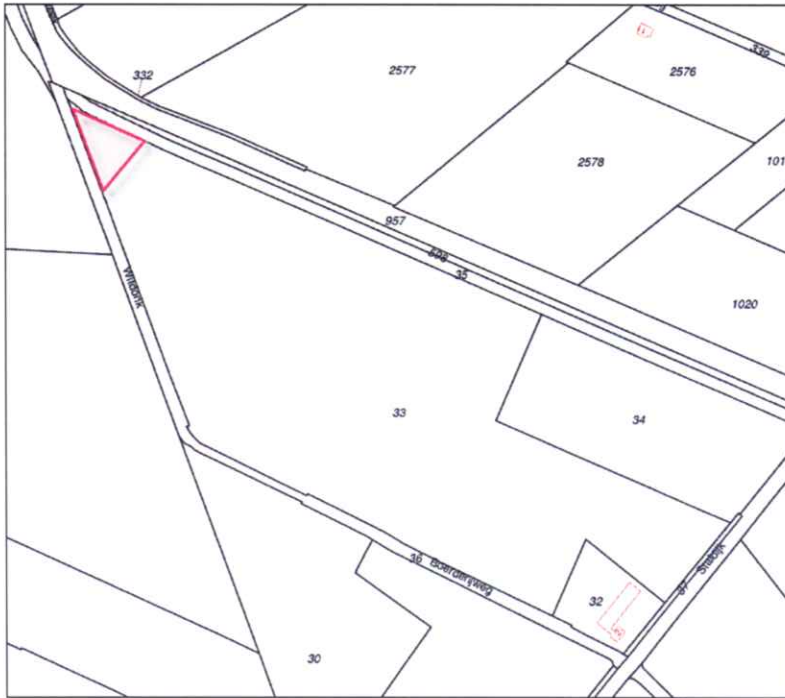
Aanvullende tegenprestatie elders

Gezien de vrij forse uitbreiding van de bouwkavel en het feit dat het niet gewenst is om het erf onevenredig zwaar met beplantingselementen te omgeven, wordt voorgesteld om een aanvullende tegenprestatie elders te realiseren (zie de volgende pagina).



AANVULLENDE TEGENPRESTATIE

Een moeilijk te bewerken overhoek in de noordwesthoek van de huiskavel is ettelijke decennia geleden bebost. Zie de uitsnede van de kadastrale kaart hieronder en de luchtfoto rechts.



verbeteren

Het bos verkeert in minder goede conditie, noodzakelijke dunningen zijn uitgebleven, de resterende onderbeplanting is minder waardevol, mantel- en zoomvegetaties zijn verdwenen. Zie de foto hieronder.



locatie aanvullende tegenprestatie



plangebied

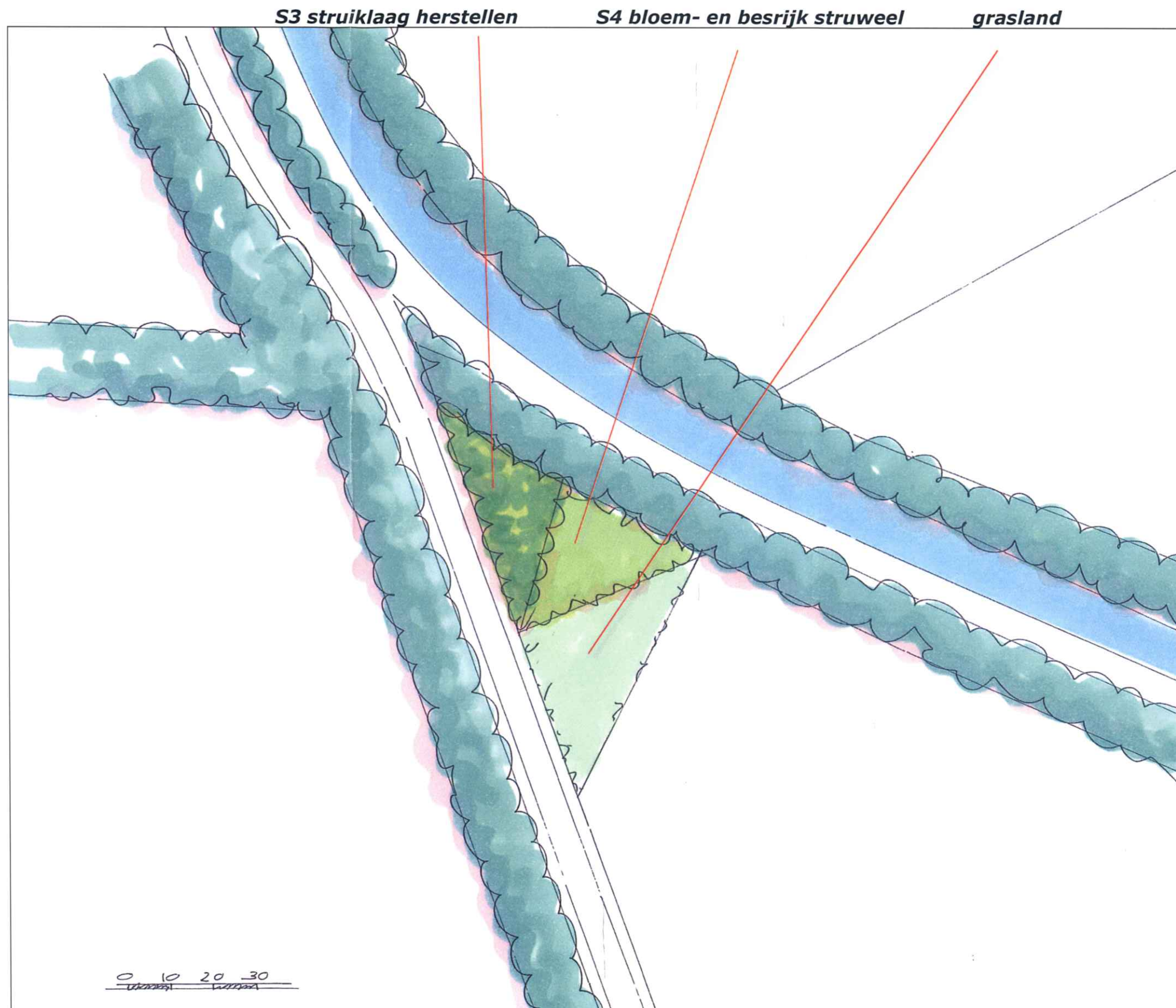
PLAN – 1:1000

Op grond hiervan wordt voorgesteld om de instandhouding, verbetering en uitbreiding van het bos – middels navolgende maatregelen - als tegenprestatie te honoreren.

De uit te voeren maatregelen omvatten:

- a) Het uitvoeren van dunningen (daarbij zijn met name duurzame soorten als de Eik, te handhaven, de onderlinge afstand tussen de bomen is vast te leggen op 8-10 meter).
- b) Het rooien van bramen en aanplanten van struikvormers onder de resterende bomen.
- c) Het aanplanten van een strook bloem- en besrijk struweel aan de zuidoostkant van het bos,
- d) Het omzetten van 900 m² akkerland in extensief te beheren grasland (maaien na 1 juli, niet meer bemesten).

Zie de plantekening rechts en de plantlijst op de volgende pagina.



Landschappelijke inpassing en tegenprestatie 'Bouwplan/bouwkavel H.M. Korten'
Staldijk 2, 6089 NV Heibloem – PNR 6089NV2-150510

PLANTENLIJST

Soorten en aantallen, de omvang bij aanplant zijn vastgelegd in de soortenlijst rechts. Zie voor een verdeling van de aspecten inpassing-tegenprestatie de tabel hieronder. Daarnaast zijn de in het voorgaande beschreven werkzaamheden en de aanleg van 900 m2 extensief grasland als extra prestatie te honoreren.

CODE	ELEMENT	EH	IP	TP	TOT
B1	BOMENRIJ	st	6	0	6
H1	BEUKENHAAG	m1	40	0	40
B2	BOMENRIJ	st	13	0	13
S1	SINGEL	m2	780	0	780
B3	BOMENRIJ	st	0	5	5
S2	STRUWEEL	m2	0	110	110
S3	STRUWEEL	m2	0	600	600
S4	STRUWEEL	m2	0	625	625

Omvang bij aanplant		12/14	60/80	12/14	60/80	12/14	60/80	60/80	60/80
Code		B1	H1	B2	S1	B3	S2	S3	S4
Wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	aantal	aantal	aantal	aantal	aantal	aantal	aantal	aantal
Acer campestre	veldeesdoorn				25				
Acer pseudoplatanus	esdoorn								
Aesculus hippocastanum	paardekastanje								
Alnus glutinosa	zwarte els								
Alnus incana	witte els								
Amelanchier lamarckii	drents krenteboompje				50		10	20	50
Betula pendula	ruwe berk				10				
Betula pubescens	zachte berk				10				
Carpinus betulus	haagbeuk	2			10	5			
Castanea sativa	tamme kastanje	2							
Cornus mas	kornoelje, gele								
Cornus sanguinea	kornoelje, rode				25		10	10	
Corylus avellana	hazelaar				50		10	20	50
Crateagus monogyna	meidoorn								
Euonymus europaeus	kardinaalsmuts								
Fagus sylvatica	gewone beuk		160						
Fraxinus excelsior	es			13	10				
Juglans regia	okkernoot								
Ligustrum vulgare	liguster								
Pinus sylvestris	grove den								
Platanus x acerifolius	plataan								
Populus alba	witte populier								
Populus canescens	grauwe populier								
Populus nigra	zwarte populier								
Populus tremula	ratepopulier								
Populus trichocarpa	balsempopulier								
Prunus avium	zoete kers	2			10				
Prunus padus	vogelkers				25		10	10	50
Prunus spinosa	sleedoorn								
Quercus petraea	wintereik								
Quercus robur	zomereik								
Rhamnus catharticus	wegedoorn								
Rhamnus frangula	vuilboom				50		10	20	50
Robinia pseudoacacia	acacia								
Rosa canina	hondsroos								
Rosa rubiginosa	egellantier roos								
Salix alba	schietwilg								
Salix aurita	geoorde wilg								
Salix caprea	boswilg								
Salix cinerea	grauwe wilg								
Salix fragilis	kraakwilg								
Sorbus aucuparia	lijsterbes				25				
Tilia cordata	winterlinde								
Tilia platyphyllos	zomerlinde								
Viburnum opulus	gelderse roos				50		10	20	50
Totaal		6	160	13	350	5	60	100	250

Historisch bodemonderzoek

Staldijk 2 te Heibloem
(gemeente Leudal)

Historisch bodemonderzoek

Staldijk 2 te Heibloem
(gemeente Leudal)

Rapportnummer: E166024.001/HWO
Datum: januari 2016
Naam opdrachtgever: de heer H.M. Korten
Adres opdrachtgever: Staldijk 2 6089 NV te HEIBLOEM
Contactpersoon Aelmans Eco: de heer ing. H.J.J.G.M. Wolfs

Aelmans Eco B.V.

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

info@aelmans.com

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

www.aelmans.com

Medewerkers

Ing. J.V.M. Aelmans
Ing. H.E.J. Schrouff
Ing. H.J.J.G.M. Wolfs
Drs. L.M. Riga
S.J.M. Pasmans
G.A.P. Hamers
Ir. K.J.E.M. Leers
J.M.C. Kusters
M. Cregten
A.T.J. Smits
J.W.M.L. Hoogma
F.H.W.M. Pakbier

KvK 14048216
BTW 8022.45.262.B.01
Bankrekening 15.48.06.137
BIC RABONL2U
IBAN NL27 RABO 0154 8061 37



Op onze dienstverlening zijn de algemene voorwaarden van Aelmans Eco B.V. van toepassing die u vindt op www.aelmans.com

Inhoud

1	Algemeen.....	1
1.1	Inleiding	1
1.2	Doel historisch onderzoek	1
1.3	Geraadpleegde bronnen.....	1
2	Locatiegegevens.....	2
2.1	Historische informatie het bodemgebruik van de onderzoekslocatie en omgeving.....	2
2.1.1	Algemene terreingegevens.....	2
2.1.2	Omgeving van het terrein	2
2.1.3	Voormalig en huidig gebruik.....	2
2.1.4	Bodemonderzoek	3
2.1.5	Veldinspectie	3
2.1.6	Asbest	4
2.2	Regionale bodemopbouw en geohydrologische gegevens	4
3	Hypothese en conclusie.....	5
	 Figuur 1 Ligging onderzoekslocatie	
	Figuur 2 Onderzoekslocatie	
	 Bijlage 1 Foto's onderzoekslocatie	
	Bijlage 2 Kadastrale gegevens	
	Bijlage 3 Historische kaarten	

1 Algemeen

1.1 Inleiding

Aelmans Eco BV te Ubachsberg heeft van de heer H.M. Korten, opdracht gekregen voor het uitvoeren van een historisch bodemonderzoek (vooronderzoek) ter plaatse van het adres Staldijk 2 te Heibloem.

Kadastraal is de onderzoekslocatie bekend als gemeente Roggel, sectie H, kavelnr. 33 (zie bijlage).

Aanleiding tot het uitvoeren van onderhavig onderzoek vormt de beoogde uitbreiding van de bestaande fokvarkenshouderij ter plaatse van onderhavig adres.

1.2 Doel historisch onderzoek

Het doel van het historisch bodemonderzoek is het verkrijgen van een indicatie of de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie is verontreinigd. Voor het onderzoek is gebruik gemaakt van de richtlijnen die gehanteerd zijn in de Nederlandse Voornorm 5725 (NVN-5725); “Leidraad bij het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend, oriënterend en nader onderzoek”.

1.3 Geraadpleegde bronnen

Ten behoeve van dit historisch onderzoek zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- Kadastrale register Roermond;
- Medewerkster afdeling Milieu gemeente Leudal;
- Bouw- en milieuvergunningen dossiers gemeente Leudal;
- Geohydrologische gegevens met betrekking tot de gemeente Leudal;
- Register bodemonderzoeken gemeente bodemonderzoek.

2 Locatiegegevens

2.1 Historische informatie het bodemgebruik van de onderzoekslocatie en omgeving

2.1.1 Algemene terreingegevens

De ligging van het perceel is weergegeven op een fragment van de Topografische Atlas in figuur 1.

De onderzoekslocatie heeft een oppervlakte van circa 7.000 vierkante meter en betreft momenteel een gedeelte van een weiland (zie bijlage 1: foto-overzicht en figuur 2: onderzoekslocatie).

2.1.2 Omgeving van het terrein

De onderzoekslocatie is gelegen ten noordoosten van de woonkern “Heibloem”, binnen een overwegend agrarische buitengebied.

De zuidzijde van de onderzoekslocatie wordt begrensd door de Boerderijweg. De oostzijde van de onderzoekslocatie wordt begrensd c.q. ingesloten door de bebouwing/veestallen van het ter plaatse gevestigde agrarisch bedrijf met aansluitend geleden de Staldijk. De noord- en westzijde van de onderzoekslocatie wordt begrensd c.q. ingesloten door het weiland alwaar onderhavig perceel zelf eveneens deel vanuit maakt.

De omgeving van de onderzoekslocatie kan worden omschreven als een agrarisch buitengebied.

2.1.3 Voormalig en huidig gebruik

Uit het gevoerde overleg met opdrachtgever (de heer H.M. Korten) is de volgende informatie omtrent de onderzoekslocatie naar voren gekomen. Vanwege het spoedeisend karakter is verder geen specifieke informatie van onderhavig terrein opgevraagd bij de gemeente Leudal.

Wel is gebruik gemaakt van het Bodemloket van de provincie Limburg en de internetsite “Topotijdreis”. In bijlage van dit schrijven zijn enkele oude topografisch kaarten opgenomen.

Uit voornoemde archiefstukken blijkt, dat het te onderzoeken gebied tot omstreeks midden jaren zestig van de vorige eeuw voornamelijk in gebruik is geweest als bossen danwel heide. Tussen de woonkern “Heibloem” en de onderzoekslocatie bevinden zich nog de intact zijnde bosgebieden : Waterbloem en Wijenhout.

Het ter plaatse gevestigde bedrijf betreft een fokvarkenshouderij. Voor de exploitatie c.q. huisvesting van voornoemde varkens bevinden zich op onderhavig adres diverse veestallen. Voornoemde stallen zijn opgericht in de periode van de 70-er jaren tot heden. Opdrachtgever is voornemens om twee van de oude stallen uit te breiden. Tevens is men voornemens om een gehele nieuwe stal op te richten.

Voorname uitbreidingen c.q. nieuwbouw vindt plaats ter plaatse van onderhavig weiland.

Het te onderzoeken terrein betreft momenteel een weiland. Dit terrein is uitsluitend in gebruik geweest als landbouwgrond (weiland en/of akkerland). Ter plaatse van onderhavig perceel hebben nooit bodembedreigende bedrijfsactiviteiten danwel opslagen van bodembedreigende materialen plaats gevonden.

In het kader van BOOT (Besluit Opslag in Ondergrondse Tanks) zijn ter plaatse van de onderzoekslocatie geen ondergrondse HBO-tanks aangemeld bij de gemeente Leudal. Op de onderzoekslocatie bevindt zich wel een bovengrondse gastank (propaan).

2.1.4 Bodemonderzoek

Voor zover bekend bij opdrachtgever zijn ter plaatse van de onderzoekslocatie geen eerdere bodemonderzoeken uitgevoerd.

Ter plaatse van de belendende percelen zijn, voor zover bekend, geen bodemonderzoeken uitgevoerd.

In 2010 is door Aelmans ECO b.v. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van een braak liggend perceel ten noordwesten van onderhavig terrein. Voornoemd onderzoek heeft destijds plaats gevonden op het adres Witdonk 33 te Meijel (gemeente Peel en Maas) en staat verwoord in rapportnr. 10/01594/V/E/HW, d.d. 14 april 2010.

Uit de analyseresultaten van voornoemd bodemonderzoek blijkt, dat zowel in de boven- als ondergrond geen overschrijdingen worden aangetroffen. Het grondwater ter plaatse is licht tot matig verontreinigd met diverse zware metalen.

De aangetroffen verontreinigingen met zware metalen in het grondwater worden veelvuldig aangetroffen in het midden- en noord Limburgse grondgebied. Dit als gevolg van uitloging van parameters uit zandgronden van (zure) regen.

2.1.5 Veldinspectie

Op 24 februari 2016 is door een medewerker van Aelmans Eco BV, ten behoeve van de uitvoering van het historisch bodemonderzoek, een terreininspectie uitgevoerd.

Het te onderzoeken terrein betreft een gedeelte van een weiland. Visueel worden aan het aardoppervlak van het perceel geen bodemvreemde materialen aangetroffen.

Tijdens de uitvoering van het bodemonderzoek zijn een viertal boringen verricht. De toplaag tot een diepte van 0,35 á 0,5m-mv betreft matig siltige donkerbruin grond. De onderlaag betreft veelal licht gekleurde zwak siltige zandgrond met incidentele bijmengingen met grind.

2.1.6 Asbest

Het vooronderzoek is uitgevoerd conform de NVN 5725. Voor zover bekend hebben op de onderzoekslocatie in het verleden geen bedrijven gestaan die mogelijk asbesthoudend materiaal hebben verwerkt of geproduceerd. Daarnaast is niets bekend over mogelijke stortingen of ophogingen met asbesthoudend materiaal en/of asbestbuizen in de bodem.

Voor zover bekend hebben zich in het verleden geen calamiteiten (bv. brand of explosies) voorgedaan, waarbij asbesthoudend materiaal is vrijgekomen.

2.2 Regionale bodemopbouw en geohydrologische gegevens

De gegevens van de bodemsamenstelling en de hydrologische gegevens zijn verkregen uit de TNO-grondwaterkaarten Roerdalslenk, Kaartblad 58 west.

De onderzoekslocatie is gelegen op een hoogte van circa 29 m+ NAP.

Geologisch gezien ligt de onderzoekslocatie in de Roerdalslenk, ten oosten van de Peelrandbreuk.

De afdekkende laag bestaat uit 5 tot 10 meter dikke laag zanddiluvium met plaatselijk afzettingen van de Nuenegroep.

Hieronder en in deze laag bevindt zich het eerste watervoerend pakket. Dit pakket is in hoofdzaak opgebouwd uit grove afzettingen van de Formaties van Sterksel en/of Veghel en plaatselijk de zandige afzettingen van de Formaties van Kedichem en Tegelen

Onder dit eerste watervoerend pakket bevindt zich een scheidende laag, die bestaat uit kleiige afzettingen van de Reuver- en/of Brunssumklei.

De aanwezigheid van het tweede watervoerend pakket staat in dit gebied niet bij voorbaat vast. Plaatselijk zijn er aanwijzingen om op grond waarvan het eerste watervoerend pakket onderverdeeld kan worden in twee watervoerende pakketten. Op die plaatsen waar een tweede watervoerend pakket aanwezig is, is dit opgebouwd uit Waubachzanden.

Omtrent de geohydrologische situatie is bekend dat het grondwater stijghoogtes bereikt van circa 27 m+NAP.

3 Hypothese en conclusie

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 BV 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.

Ubachsberg, februari 2016

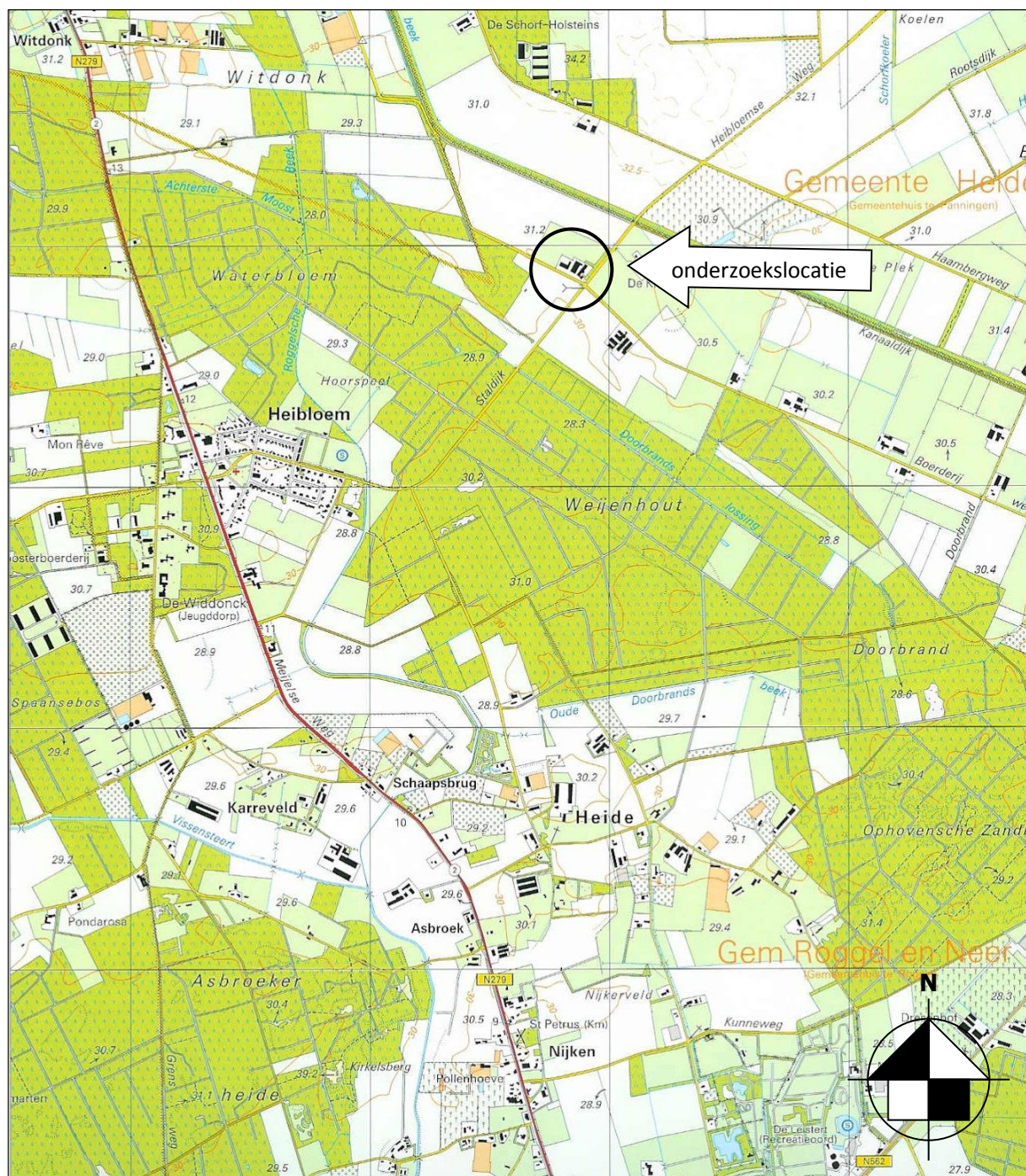
Aelmans Eco B.V.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "G.A.P. Hamers", with a small "i/o" mark below it.

De heer G.A.P. Hamers

Rapport opgesteld door:
de heer ing. H.J.J.G.M. Wolfs
Milieukundig adviseur

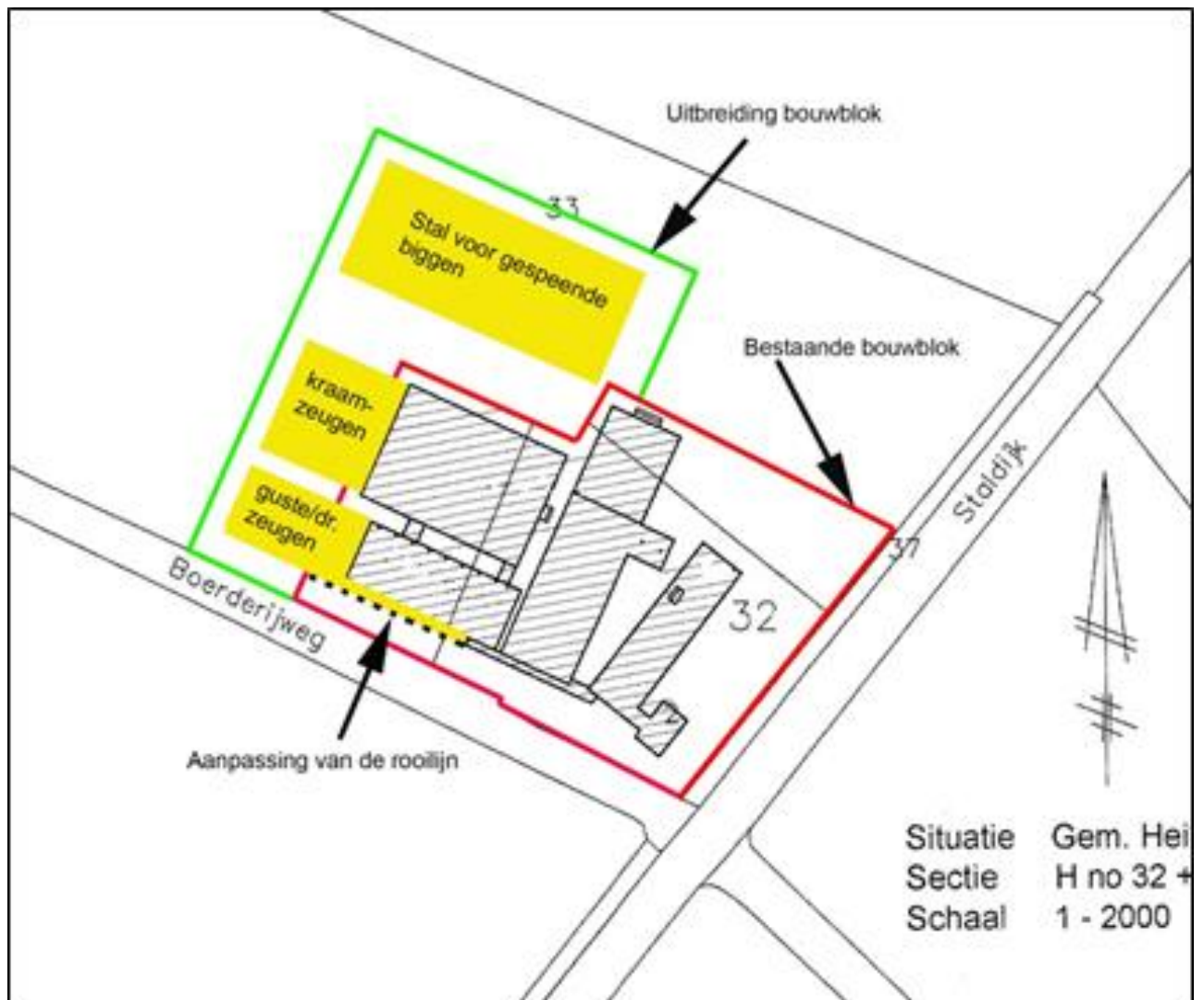
Figuur 1 Ligging onderzoekslocatie



Bron: ANWB Topografische Atlas Limburg

schaal 1 : 25.00

Figuur 2 Onderzoekslocatie



Bijlage 1

Foto's onderzoekslocatie



Aanzicht bedrijf vanaf westzijde

Foto 2



Aanzicht bedrijf vanaf noordzijde

Bijlage 2

Kadastrale gegevens

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheek en beslagen

Betreft: ROGGE H 33 24-2-2016
Kanaaldijk NEER 11:39:00
Uw referentie: E166024 FPA
Toestandsdatum: 23-2-2016

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: ROGGE H 33
Grootte: 15 ha 14 a 10 ca
Coördinaten: 191652-369108
Omschrijving kadastraal object: TERREIN (AKKERBOUW)
Locatie: Kanaaldijk
NEER

Jaar: 2003

(Met meer onroerend goed verkregen)
Ontstaan op: 27-9-1988

Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB en de Basisregistratie Kadaster.

Gerechtigde

EIGENDOM

De heer Henricus Matheus Korten

Staldijk 2

6089 NV HEIBLOEM

Geboren op: 06-07-1971

Geboren te: ROGGE

(Persoonsgegevens zijn ontleend aan Basisregistratie Personen)

Recht ontleend aan: HYP4 15071/145 reeks ROERMOND
d.d. 30-7-2003

Eerst genoemde object in
brondocument: ROGGE H 33

Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT GEHUWD

Betrokken persoon:

Mevrouw Elisabeth Petronella Catharina Verberne

Staldijk 2

6089 NV HEIBLOEM

Geboren op: 18-02-1974

Geboren te: WEERT

(Persoonsgegevens zijn ontleend aan Basisregistratie Personen)

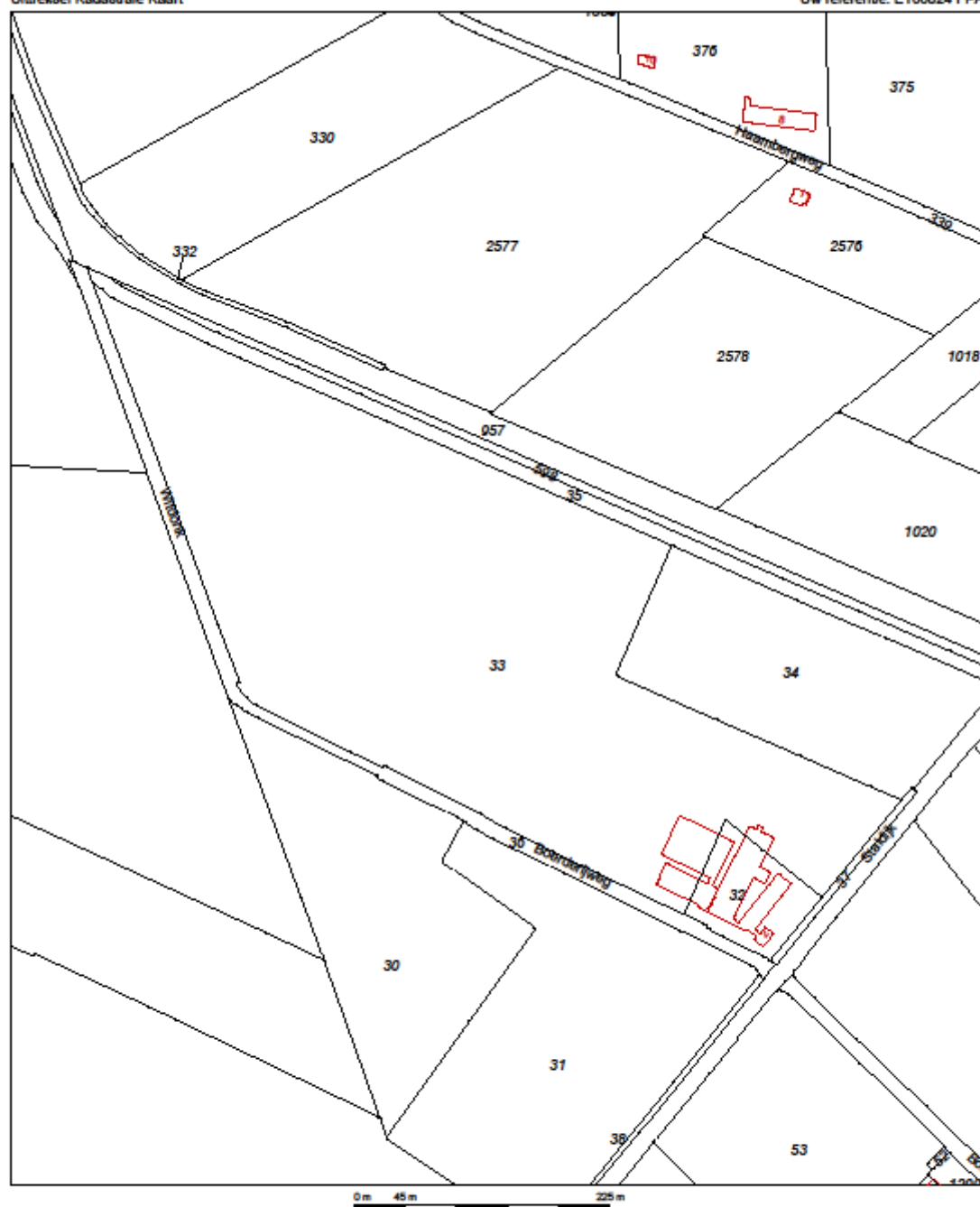
Ontleend aan: BSA 505/10003 reeks ROERMOND d.d. 3-5-2005

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Uittreksel Kadastrale Kaart

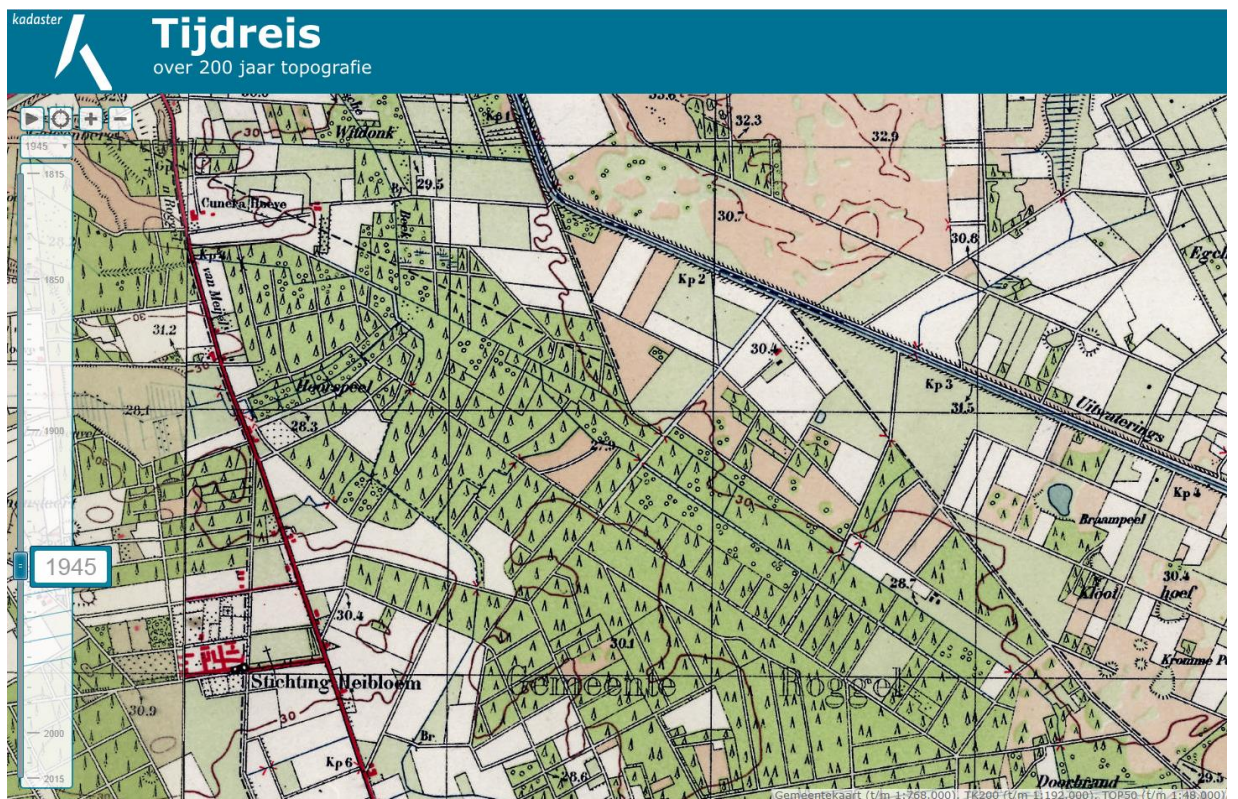
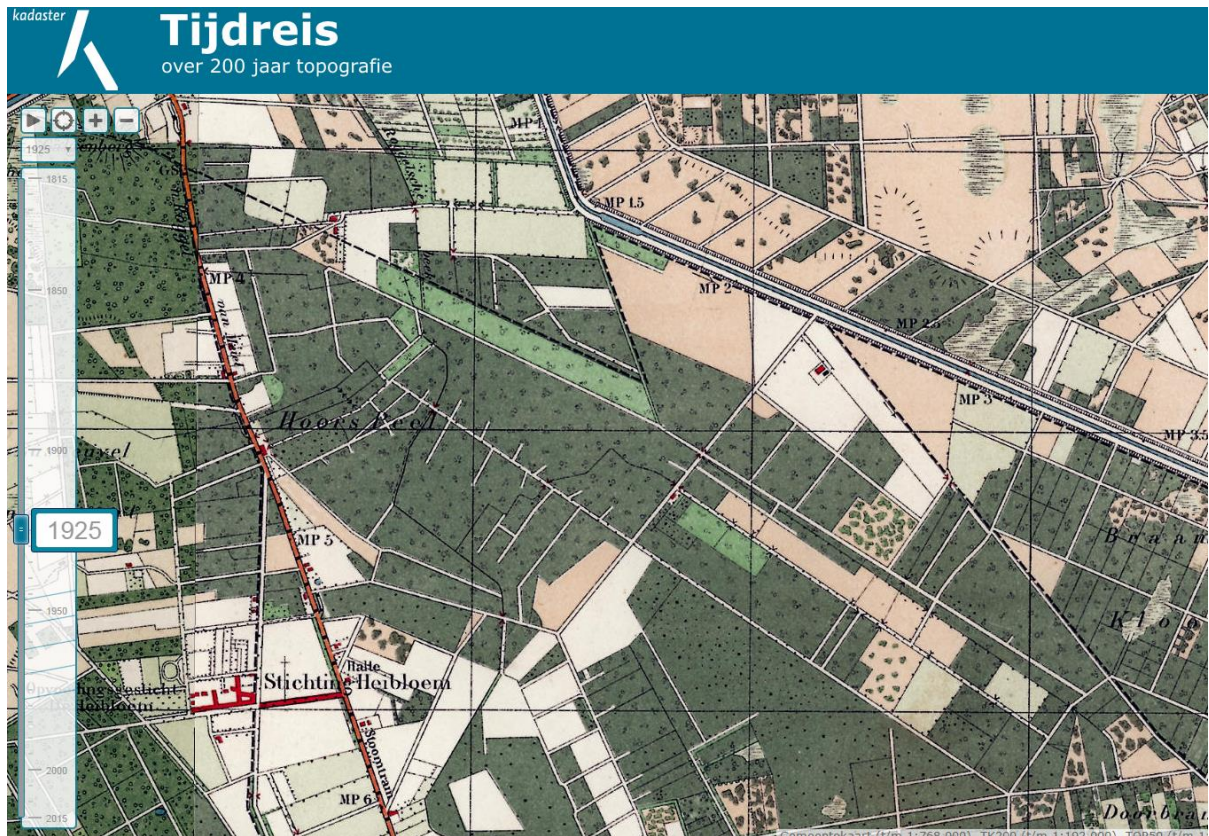
Uw referentie: E166024 FPA



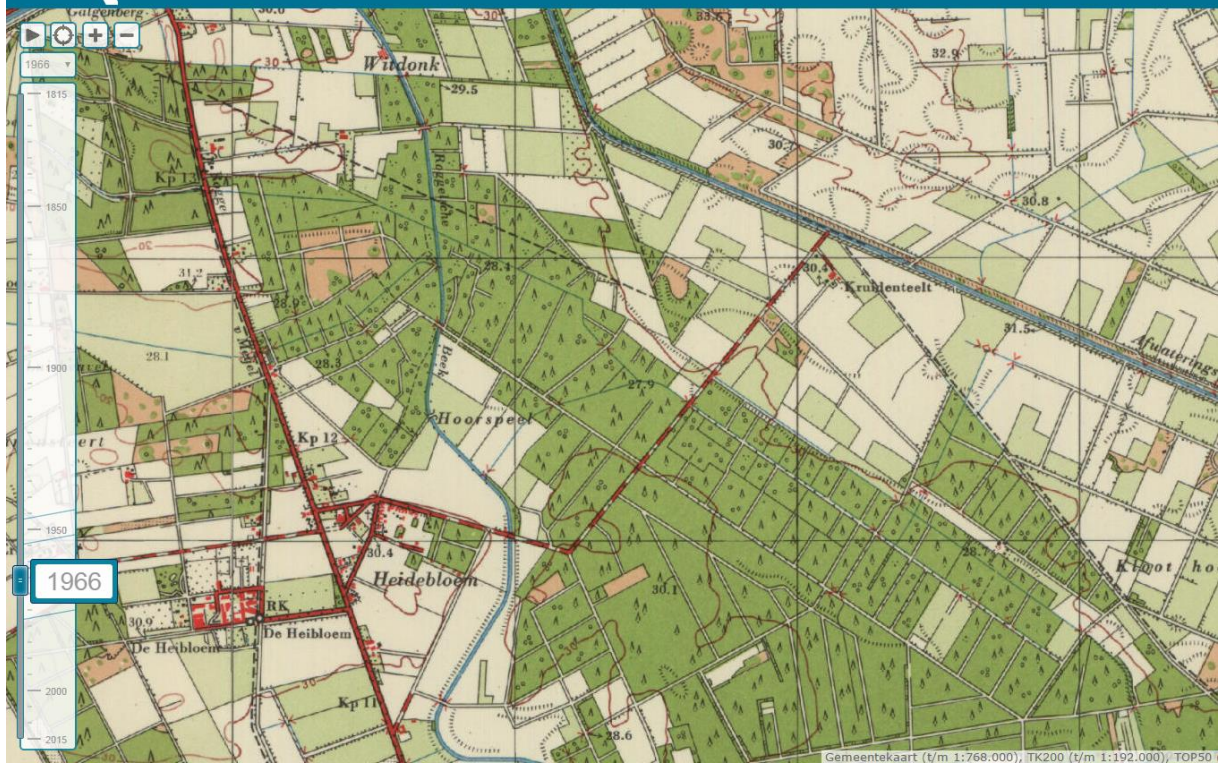
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:4500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		ROGGEL
	Huisnummer	Sectie		H
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		33
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			
	Overige topografie			
Voor een eenaaludend uittreksel, Apeldoorn, 24 februari 2018				
De bevoegdheid van het kadastraal en de openbare registers				
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.				
De Dienst voor het kadastraal en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.				

Bijlage 3

Historische kaarten



kadaster
Tijdreis
over 200 jaar topografie



kadaster
Tijdreis
over 200 jaar topografie

