

Ruimtelijke onderbouwing Leveroyseweg 14, Heythuysen

Inleiding

Initiatiefnemer heeft een agrarisch bouwvlak aan Leveroyseweg 14 te Heythuysen.

Op deze locatie worden varkens gehouden op extensieve wijze.

De varkens worden onder andere gehouden in het weiland rondom de bedrijfswoning en overige bedrijfsgebouwen. Ten behoeve van de varkenshouderij zijn schuilgelegenheden nodig.

Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen ten westen van de kern Heythuysen.

De locatie is kadastraal bekend als gemeente Heythuysen, sectie M, nr. 193, plaatselijk bekend Leveroyseweg 14.

Het gebied is bereikbaar via de Leveroyseweg.

Vigerende bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan Buitengebied Leudal, dat op 25 februari 2014 is vastgesteld.

De plaatsing van schuilgelegenheden is buiten het agrarisch bouwvlak niet mogelijk.

De gemeente is bereid medewerking te verlenen aan de mogelijkheid om schuilgelegenheden te creëren, met een beperking van de oppervlakte, en wil dit mee laten liften in het reparatie- en veegplan dat voor het bestemmingsplan Buitengebied wordt opgesteld.

Met deze ruimtelijke onderbouwing wordt dit initiatief onderbouwd.

Projectbeschrijving

Bestaande situatie

Het perceel waarop het bedrijf is gevestigd heeft de bestemming Agrarisch met waarden – 2, waarvan een gedeelte is aangeduid als bouwvlak. Het perceelsgedeelte dat direct grenst aan de Leveroyseweg en wordt gebruikt als weiland t.b.v. de varkenshouderij heeft geen aanduiding als bouwvlak.

Onderstaand wordt de huidige situatie weergegeven:



Gewenste situatie

Ten behoeve van de extensieve varkenshouderij wordt gebruik gemaakt van verplaatsbare schuil-/kraamhokken. Deze worden neergezet op het gedeelte van het weiland dat op een bepaald moment in gebruik is voor de varkens.

De gewenste situatie wordt weergegeven in bijlage 1.

Beleidskader

Rijks- en provinciaal beleid

Door de gemeente is het bestemmingsplan Buitengebied vastgesteld, waarin toetsing aan het rijks- en provinciaal beleid heeft plaatsgevonden. Het onderhavige plan omvat een zeer beperkte toevoeging van bebouwingsmogelijkheden.

Deze ontwikkeling voldoet aan het rijks- en provinciaal beleid.

Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is erop gericht om een gemeente te vormen waar het goed wonen, werken en leven is. Met name economische bedrijfsactiviteiten worden voor zover passend in de omgeving gefaciliteerd.

Dit onderhavige initiatief is passend binnen het gemeentelijk beleid.

Uitvoeringsaspecten

Geluid

Voor nieuwbouwplannen geldt dat in het kader van de Wet geluidhinder een akoestisch onderzoek noodzakelijk is om aan te tonen, dat de geluidsbelasting voldoet aan de wettelijke grenswaarden.

Aangezien het onderhavige initiatief geen betrekking heeft op de realisering van nieuwe geluidgevoelige functies, wordt het uitvoeren van een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaier niet nodig geacht. De bestaande bedrijfswoning wordt ook niet gewijzigd, zodat hiervoor ook geen nader onderzoek nodig is.

In het weiland mogen nu reeds dieren aanwezig zijn. Dit verandert niet na het aanbrengen van de schuilgelegenheden. Er is derhalve geen akoestisch onderzoek nodig voor deze ontwikkeling.

Natuur en landschap

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

De gebiedsbescherming is vastgelegd in de Natuurbeschermingswet 1968 en 1998.

Onderhavig initiatief brengt geen bestemmingswijziging tot stand. De bestemming Agrarisch met waarden – 2 blijft gehandhaafd. Er wordt alleen een mogelijkheid gecreëerd om schuilhokken te plaatsen op het voorste gedeelte van het perceel. Het overige perceelsgedeelte is reeds aangeduid als bouwvlak. Er wordt daarom verwacht dat er door deze wijziging geen significante negatieve effecten zullen ontstaan ten opzichte van de Natura 2000 gebieden. Hierdoor kan worden geconcludeerd dat de gebiedsbescherming voldoende geborgd is.

Behalve de mogelijke effecten op natuurgebieden moet ook duidelijk zijn of het betreffende plan effecten heeft, en zo ja welke, op beschermde soorten. Op grond van de Flora- en faunawet zijn bepaalde dier- en plantensoorten beschermd.

Artikel 2 van de Flora- en faunawet schrijft voor dat iedereen de algemene zorgplicht voor de in wild levende planten en dieren in acht moet nemen. Dit houdt in dat handelingen die niet noodzakelijk verband houden met het beoogde doel, maar nadelig zijn voor de flora en fauna achterwege moeten blijven. De Flora- en faunawet die zich richt op soortenbescherming kent geen compensatieplicht. Op

grond van artikel 2 (die de algemene zorgplicht regelt) moet schade aan soorten zoveel mogelijk worden voorkomen of beperkt.

Op de onderhavige locatie vinden bedrijfsactiviteiten plaats in de zin van extensieve veehouderij. De reeds bestaande mogelijkheid van het houden van dieren wordt uitgebreid met de mogelijkheid om schuilhokken te plaatsen.

Er wordt daarom niet verwacht dat er een verstoring voor de flora of fauna optreedt.

Landschappelijke inpassing:

PM

Bodem

Er is geen sprake van de uitbreiding van het agrarisch bouwvlak. Er mogen uitsluitend schuilhokken worden gerealiseerd die slechts op geringe diepte in de grond zijn bevestigd. Deze hokken zijn niet bedoeld voor het verblijf van mensen waardoor geen bodemonderzoek noodzakelijk is.

Geur

Door de plaatsing van de hokken kunnen niet meer dieren dan voorheen gebruik maken van het weiland. Er hoeft daarom geen toetsing aan de geuraspecten te worden uitgevoerd.

Archeologie

Het betreffende perceelsgedeelte heeft de aanduiding "Waarde archeologie – 5".

Binnen deze aanduiding is het niet nodig om archeologisch onderzoek uit te voeren indien de grootte van de bodemingreep groter is dan 1.000 m² en de verstoring zich beperkt tot 40 cm onder het oppervlak. Het plangebied is groter dan 1000 m², maar voor het plaatsen van de schuilhokken wordt de bodem niet dieper geroerd dan 40 centimeter onder het oppervlak.

Externe veiligheid

In onderhavig geval is er geen sprake van het realiseren van een zogenaamd kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object. Het beleid is derhalve niet van toepassing en er behoeft ook geen afweging te worden gemaakt of de planontwikkeling ertoe leidt dat er een onaanvaardbaar risico ontstaat in het kader van de externe veiligheid.

Vanuit het oogpunt van externe veiligheid zal er derhalve geen belemmering zijn voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling op onderhavige locatie.

Milieuvergunning/-melding

Ten behoeve van de plaatsing van de schuilhokken dient een melding te worden ingediend op basis van het Activiteitenbesluit.

Verkeer

De ontsluiting van het bedrijf wijzigt niet als gevolg van dit initiatief. Het aantal verkeersbewegingen zal ten opzichte van de vigerende planologische regeling niet wijzigen.

Water

De oppervlakte van de schuilhokken mag in totaal niet meer bedragen dan 72 m². Het hemelwater infiltreert in het omliggende weiland. Het is niet te verwachten dat er sprake zal zijn van een negatieve beïnvloeding van het grondwaterpeil of de waterhuishouding. Geconcludeerd kan dan ook worden, dat bij de voorgenomen ontwikkeling geen knelpunten ontstaan tussen grondgebruik, bestemmingen of waterhuishoudkundige functies in relatie tot waterbeheer.

Economische uitvoerbaarheid

Financiële uitvoerbaarheid

Het planvoornemen betreft een private ontwikkeling waarbij het risico geheel gedragen wordt door de initiatiefnemer. Voor de gemeente Leudal zelf zijn er geen kosten verbonden aan de realisatie van het plan. Met initiatiefnemer zal een anterieure overeenkomst worden gesloten. Hiermee wordt gewaarborgd dat eventuele kosten niet voor rekening van de gemeente Leudal komen.

Maatschappelijke haalbaarheid

Het planvoornemen betreft het toevoegen van een aanduiding om maximaal 72 m² aan schuilhokken te realiseren met een beperkte hoogte. In relatie tot de perceeloppervlakte en gezien het feit dat deze hokken niet constant op dezelfde plek zullen staan, wordt niet verwacht dat er in de omgeving bezwaren bestaan tegen het planvoornemen.

Conclusie

Het planvoornemen zal gezien het bovenstaande niet leiden tot overwegende planologische bezwaren. De wijziging betekent, na afweging van de verschillende belangen, een aanvaardbare invulling van het plangebied.

Procedure

Deze ruimtelijke onderbouwing maakt als bijlage onderdeel uit van de toelichting van het Veeg- en repartieplan Buitengebied Leudal. De toevoeging van de specifieke aanduiding t.b.v. de schuilhokken wordt planologisch-juridisch meegenomen in dat bestemmingsplan en doorloopt daarvoor de gebruikelijke procedure van een bestemmingsplan.

In dat kader doorloopt het bestemmingsplan de volgende procedure:

- a. Voorbereiding:

Vooroverleg met overheidsinstanties: betrokken diensten van rijk en provincie, waterschap (watertoets), eventueel buurgemeenten
- b. Ontwerp:
publicatie en terinzagelegging overeenkomstig afdeling 3.4 Awb en Wro
een ieder kan gedurende deze terinzagelegging een zienswijze indienen bij de gemeenteraad.
- c. Vaststelling:
Vaststelling door de Raad
Mogelijkheid reactieve aanwijzing
publicatie en terinzagelegging vastgesteld bestemmingsplan gedurende de beroepstermijn.
- d. Inwerkingtreding:
Na afloop van de beroepstermijn (tenzij binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt gedaan).
- e. Beroep:
Beroep bij Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bijlagen:

1. Gewenste situatie

Situatietekening Leveroyseweg 14 Heythuysen



Alternatieve plaatsen hokken voor varkens.

Voormalig rundveestal

Voormalige kippenstallen.
Opslag van stro/ zakgoed.

Berging

Woonhuis

Voormalige rundveestallen en overige
huisvesting van dieren.
Opslag van goederen.

Voormalig schuilhok voor paarden.
Opslag van afrasteringsbenodigdheden.

4 verplaatsbare hokken voor varkens
3 x 6 m, hoogte < 1,80 meter

Rondom de hokken is weide aanwezig
voor het spelen/ scharrelen van de
varkens

Alternatieve plaatsen hokken voor
varkens.