

## **Onderbouwing van het verzoek van P. Coolen, Ophoven 1 te Roggel voor het verruimen van het bouwperceel.**

Op de locatie is reeds jarenlang een agrarisch bedrijf aanwezig. Binnen het bedrijf wordt melkrundvee gehouden. Door de ontwikkelingen in de veehouderij is het noodzakelijk om de schaal van het bedrijf verder te vergroten. Hiertoe zijn de afgelopen jaren de eerste stappen gezet door het vergroten van de rundveestal. Door procedures heeft dit helaas langer geduurd dan gehoopt.

Bij de gemeente Leudal is een verzoek gedaan om in de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied aan de oostzijde van het bedrijf ruimte te creëren voor de bouw van een loods/schuur en een sleufsilo. Hiervoor dient het bestaande bouwvlak vergroot te worden. Uitgaande van het bouwvlak zoals in de wijzigingsprocedure doorlopen en vastgesteld in 2006, dient er aan de oostzijde een vergroting plaats te vinden van 16 x 140 meter, oftewel 2240 m<sup>2</sup>.

Door de toename van het aantal dieren binnen het bedrijf is er inmiddels ook meer behoefte aan opslag van ruwvoer. Het is daarom gewenst om ten oosten van de bestaande sleufsilo's een nieuwe sleufsilo neer te kunnen leggen, zodat er weer voldoende ruwvoeropslagen binnen het bedrijf beschikbaar zijn.

Daarnaast bestaat het plan om ten oosten van de bestaande gebouwen een nieuwe loods/schuur te bouwen voor de stalling van machines en werktuigen en de opslag van hooi en stro. Door de steeds groter wordende machines en werktuigen binnen de agrarische sector kunnen deze nauwelijks meer in de bestaande gebouwen gestald worden. In het nieuwe gebouw kan de hoogte dusdanig zijn dat deze past bij de maten van moderne machines en werktuigen. In dit gebouw wordt eveneens ruimte geëerd voor opslag van hooi en stro. De huidige opslagruimte is beperkt. Gezien de stijgende prijzen van voedermiddelen en transport is het gewenst dat er volle vrachten aangevoerd kunnen worden, waarbij er ingekocht kan worden op het moment dat de prijzen gunstig zijn.

Hieronder worden kort de aspecten behandeld die van belang kunnen zijn in de afweging:

**Geur:** er worden geen geurgevoelige objecten opgericht. Er is dus geen beperking voor omliggende bedrijven.

Op basis van de VNG brochure 'bedrijven en milieuzonering' met daarin de Indicatieve bedrijvenlijst geldt er bij bedrijven voor het fokken en houden van rundvee een richtafstand van 100 meter. Deze afstand is gebaseerd op het onderdeel geur. Voor de overige aspecten, zijnde geluid, stof en gevaar bedragen de richtafstanden respectievelijk 30, 30 en 0 meter. Aan de richtafstand van 30 meter wordt voldaan.

Voor het onderdeel geur is een bijzondere regeling van toepassing, namelijk de Wet geurhinder en veehouderij. Deze wet regelt dat er een afstand tussen dierenverblijven gehanteerd wordt van 100 meter tot gevoelige objecten in de bebouwde kom en 50 meter tot gevoelige objecten in het buitengebied. Aan deze afstand wordt vanaf de dierenverblijven voldaan.

Om te voorkomen dat er in de nieuwe werktuigenberging dieren gehouden gaan worden, krijgt het bouwvlak ter plaatse van de nieuwe loods de aanduiding "werktuigenberging". Hiermee wordt geborgd dat er aan de afstandseisen uit de Wet geurhinder en veehouderij voldaan wordt.

In de sleufsilos wordt ruwvoer opgeslagen. Hiervoor geldt een vaste afstand van 50 meter. Hieraan wordt voldaan, het bouwvlak van de meest dichtbij gelegen woning ligt op een afstand van ongeveer 61 meter.

**Luchtkwaliteit:** er wordt geen wijziging aangebracht in het aantal dieren. Er wordt uitsluitend een opslag/stallingsfunctie gecreëerd. Vanuit de gebouwen vinden geen emissies plaats. Derhalve kan gesteld worden dat er sprake is van een NIBM project.

**Bodem:** vinden in de voeropslag en de nieuwe loods schuur geen gevoelige activiteiten plaats. Daarmee zou in principe volstaan kunnen worden met een vooronderzoek. In de bestemmingsplan procedure van 2007 is een vooronderzoek uitgevoerd. Hieruit bleken geen belemmeringen voor de bestemmingswijziging. In de tussenliggende periode is het perceel steeds in gebruik geweest als weiland behorende bij het bedrijf. Er kan dus gesteld worden dat er in de tussenliggende periode geen activiteiten zijn geweest die tot een andere conclusie zouden moeten leiden.

**Archeologie:** volgens de gemeentelijke archeologische verwachtingskaart is er sprake van een middelhoge verwachtingswaarde voor droge landschappen. Hierbij geldt een onderzoeksplicht voor bodemingrepen en plangebieden groter dan 2500 m<sup>2</sup>. De omvang van het plangebied is kleiner dan 2500 m<sup>2</sup>, derhalve geldt er geen onderzoeksplicht. Tevens kan gesteld worden dat door bodemwerkzaamheden op het perceel de bodem reeds verstoord is.

**Flora- en fauna:** het perceel ligt aansluitend aan het erf en wordt al jarenlang gebruikt voor de agrarische bedrijfsvoering. Het is daarmee vrijwel zeker uit te sluiten dat op het perceel waarden voorkomen die beschermd dienen te worden.

**Water:** bij realisatie van de gewenste gebouwen en bouwwerken zal ervoor gezorgd worden dat er op eigen perceel voorzieningen worden gerealiseerd waarbij het hemelwater opgevangen en geïnfiltreerd kan worden volgens de normen van het Waterschap.

**Landschappelijke inpassing:** in het verleden is er voor de locatie reeds een landschappelijke inpassing gemaakt door Guido Paumen. Bij de vergroting van het bouwperceel zullen de inpassingsmaatregelen een twintigtal meters richting oosten geplaatst worden zodat het gehele bouwperceel weer landschappelijk ingepast is.

Samenvattend kan gesteld worden dat er geen omstandigheden aanwezig zijn die het uitvoeren van nadere onderzoeken noodzakelijk maken.

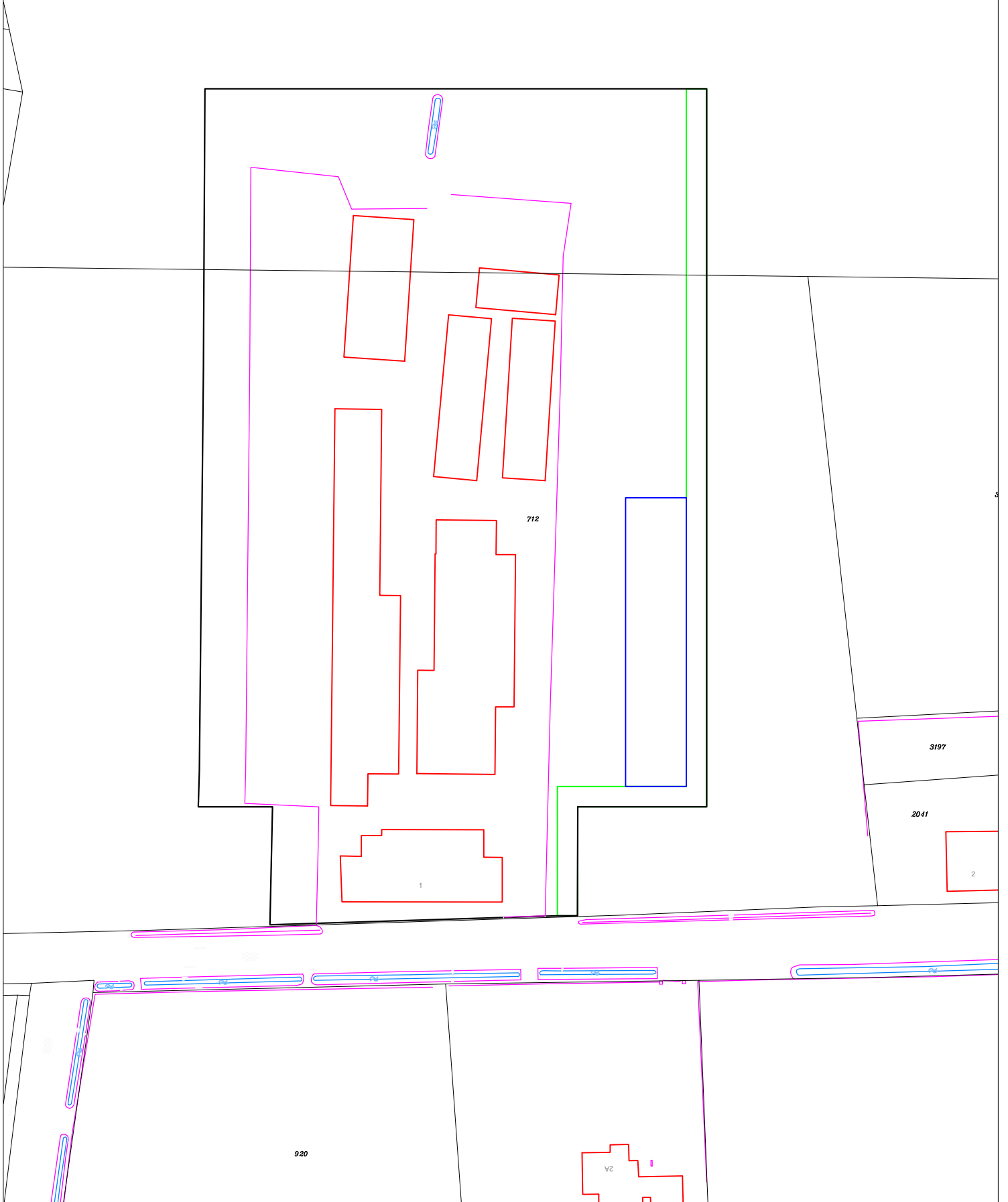
**Dialoog omgeving:** op vrijdag 10 april 2015 heeft initiatiefnemer, dhr. P. Coolen, afstemming gehad met zijn directe buurman, dhr. H. Kuijpers, wonend aan de Ophoven 2a te Roggel. In dit overleg is gesproken over de gewenste ontwikkeling van het bedrijf richting de Ophoven 2a. Daarbij is het bouwplan zoals nu voorliggend besproken en de daarbij behorende landschappelijke inpassing. De buurman is daarmee op de gewenste ontwikkeling van het bedrijf. Op basis van het besprokene heeft dhr. Kuijpers aangegeven geen probleem te hebben met de gewenste ontwikkeling.

21-04-15

Leon Heesen, Pijnenburg Agrarisch Adviesburo B.V.

Wijziging bouwblok Ophoven 1 te Roggel

schaal 1: 1.000



# Ophoven 1 Roggel

## Toelichting op de opmerkingen gemaakt door de gemeente Leudal:

### Flora en Fauna

Het bouwvlak wordt vergroot met een oppervlak van 2400 m<sup>2</sup> (16 x 150 m<sup>1</sup>). Deze strook is al tientallen jaren onderdeel van het bedrijf. Het is in gebruik als grasland behorende bij het bedrijf. Gezien het intensieve gebruik, zoals beweiding door koeien, bemesting, maaien, etc. is het voorkomen van beschermde soorten ter plaatse uit te sluiten. Derhalve heeft er geen bezoek door een ecooloog plaatsgevonden.

### Landschappelijke inpassing

Het ingediende plan betreft een aanpassing van het eerder opgestelde plan. Dit plan is medio 2007 opgesteld als onderdeel van de destijds doorlopen bestemmingsplanprocedure. Dit plan is voor het westelijke deel gerealiseerd. In de wetenschap dat het bestemmingsplan opnieuw aangepast zou worden om realisatie van loods en sleufsilos mogelijk te maken is het noordoostelijke deel van het plan niet gerealiseerd. Ten behoeve van onderhavig veegplan is het inpassingsplan uit 2007 aangepast en uitgebreid. De beplanting die eerder met de voormalige gemeente Roggel en Neer is overeengekomen wordt opgeschoven en aan de zuidzijde doorgetrokken. Opgemerkt dient te worden dat er destijds intensief overleg heeft plaatsgevonden met de gemeente omdat er vanuit een omwonende een zienswijze is ingediend die betrekking had op de inpassing. Nu weer aanpassen van het inpassingsplan doet geen recht aan de gemaakte afspraken met indiener van de zienswijze en zou opnieuw tot problemen kunnen leiden. Die nu voorgestelde inpassing doet recht aan de gemaakte afspraken waarmee het bedrijf eenduidig en mooi in de omgeving is ingepast. Realisatie daarvan zal voor rekening van dhr. Coolen plaatsvinden, derhalve zonder tussenkomst van het Limburgs Erf.

### Beheer en onderhoud:

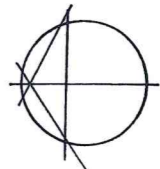
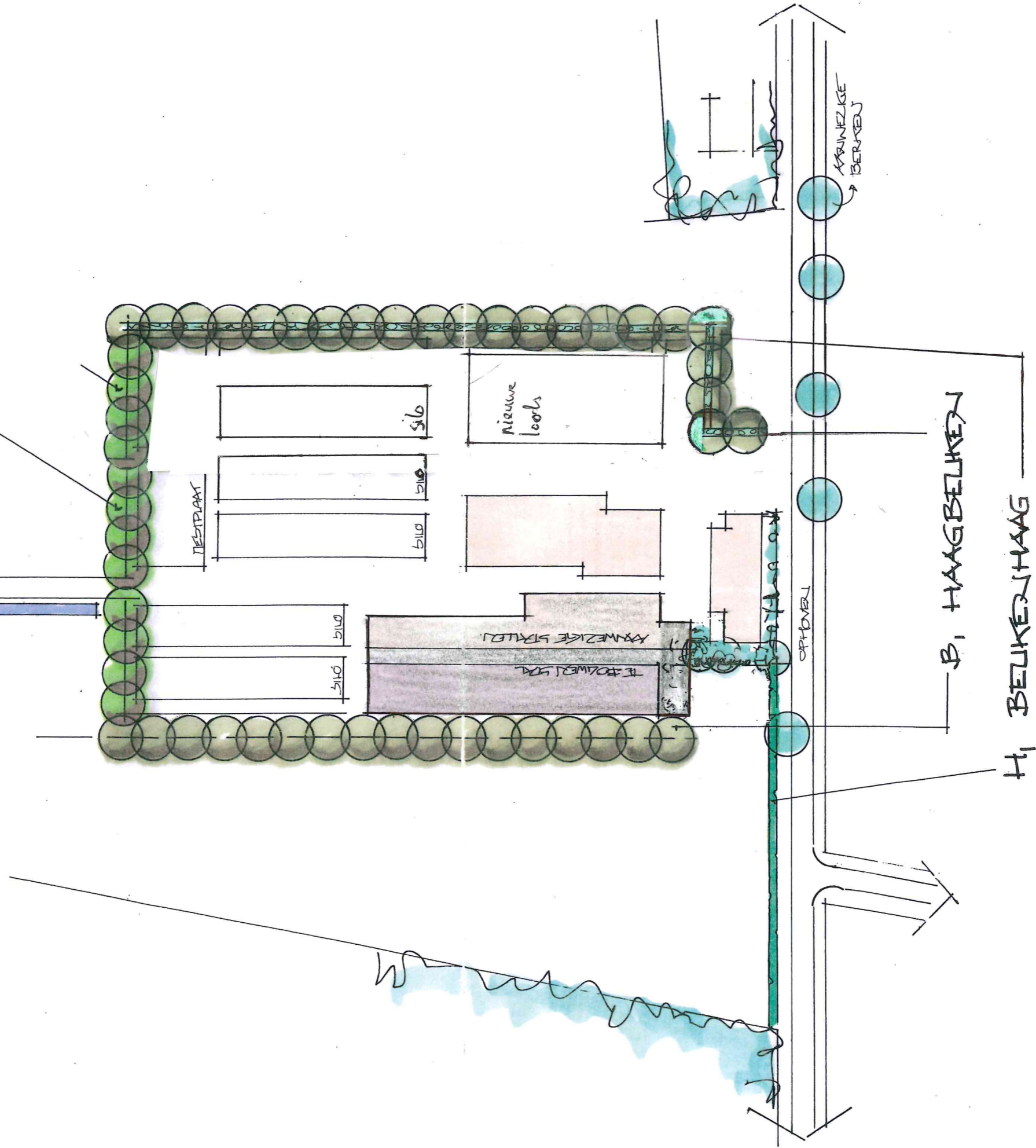
- H1: 214 strekkende meters aan te planten, aanplant 4 stuks per meter, 60-80 cm bij aanplant. 1 x per jaar te scheren, breedte 60 cm, hoogte 90-120 cm.
- B1: 40 stuks aan te planten 12-14 cm bij aanplant. Opkronen tot max. goothoogte, beperkte snoei mogelijk doch niet lager dan nok stal.
- B2: 12 stuks aan te planten, maat bij aanplant 12-14 cm. Opkronen tot max. goothoogte, beperkte snoei mogelijk doch niet lager dan nok stal.
- V1: kersen nabij boerderij, 4 stuks aan te planten, maat bij aanplant 12-14 cm, volgens goed gebruik te snoeien.

inpassing Ophoven 1 te Roggel

16/04/2015

AANWEZIGE INFILTRATIE DLOOT  
VERBREDEN

B<sub>2</sub> ESSEN



LEGP6088AC1-1-110406

**NR NNB - Helden**  
**P.L.M. Coolen**  
**Ophoven 1**  
**6088 AC Roggel**  
 T 0475-491473  
 F 0475-497027  
 M 06-10466816  
 p.l.m.coolen@comveeweb.nl  
**11.04.06 - 1:1000**

**Goedkeuring deelnemer:**  
 Handtekening + datum  
  
**Goedkeuring DLG**  
 Handtekening + datum

**Ir Guido W.F.M. Paumen**  
**Tuin- & Landschapsarch. Bnt**  
 Pastoorswal 4,  
 6041 CP Roermond  
 T 0475-430684, F 0475-430685  
 M 06-51852937  
 info@guidopaumen.nl /  
 www.guidopaumen.nl