

Bergs Advies B.V.
Leveroyseweg 9a
6093 NE Heythuysen

Telefoon (0475) 49 44 07
Fax (0475) 49 23 63
E-mail info@bergsadvies.nl
Internet www.bergsadvies.nl

BIC code: RABONL2U
IBAN: NL76RABO0144217414
K.v.K. Roermond nr. 12065400



Ruimtelijke onderbouwing

Ontwikkeling Venderstraat 5 Haler

Ruimtelijke onderbouwing

Ontwikkeling Venderstraat 5 te Haler

Inrichtinghouder: Maatschap Adams
Weverstraat 17
6013 RA Hunsel

Adres inrichting : Venderstraat 5
6012 RK Haler

Opgesteld door : Bergs Advies B.V.
Ing. M.J. Volbeda

Datum : 11 december 2014

Inhoudsopgave

1. INLEIDING	5
1.1 AANLEIDING AFWIJKEN BESTEMMINGSPLAN.....	5
1.2 DOEL	5
1.3 PLANGEBIED EN BEGRENZINGEN	5
2. BELEIDSKADER	6
2.1 RIJKSBELEID	6
2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	6
2.1.2 Nationaal Waterplan	6
2.2 PROVINCIAAL BELEID.....	7
2.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg	7
2.2.2 Provinciaal beleid: Reconstructieplan.....	8
2.2.3 Ontwerp-POL2014.....	9
2.2.4 Limburgs kwaliteitsmenu	10
2.3 GEMEENTELIJK BELEID	11
2.3.1 Structuurvisie Leudal	11
2.3.2 Beleidsnotitie Agrarische gebouwen in het buitengebied van Leudal	12
2.3.3 Vigerend bestemmingsplan	12
3. PLANBESCHRIJVING	13
3.1 HUIDIGE SITUATIE	13
3.2 NIEUWE SITUATIE.....	13
4. RANDVOORWAARDEN	15
4.1 INLEIDING.....	15
4.2 MILIEU	15
4.2.1 Milieu-invloed bedrijvigheid.....	15
4.2.2 Geluid.....	17
4.2.3 Luchtkwaliteit	17
4.2.4 Bodem en grondwaterkwaliteit.....	18
4.2.5 Externe veiligheid	18
4.2.5.1 Plaatsgebonden risico en groepsrisico	18
4.2.5.2 Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI)	19
4.2.6 Geur	19
4.3 KABELS, LEIDINGEN EN STRAALPADEN	19
4.4 ECOLOGIE.....	20
4.4.1 Ecologische Hoofdstructuur.....	20
4.4.2 Natuurbeschermingswet	20
4.4.3 Flora en fauna.....	21
4.5 STEDENBOUWKUNDIGE INPASSING	23
4.6 WATERHUISHOUDING.....	24
4.6.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006)	25
4.6.2 Kenmerken watersysteem	25
4.6.3 Afkoppeling afval- en hemelwater	25
4.6.4 Overleg waterbeheerder	25
4.6.5 Conclusie	25
4.7 ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE	26
4.8 VERKEER EN PARKEREN	28
4.9 DUURZAAMHEID	28
5. HAALBAARHEID	29
5.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	29



5.2 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID 29

- Bijlagen:
1. Landschappelijk inpassingsplan
 2. Mededeling M.E.R. procedure
 3. Historisch bodemonderzoek
 4. Archeologisch onderzoek

1. Inleiding

1.1 Aanleiding afwijken bestemmingsplan

Aan de Venderstraat 5 te Haler is een pluimveehouderij gevestigd. Het bedrijf is bezig om de locatie te moderniseren en toekomstbestendig te maken. Hiertoe is de bedrijfsvoering veranderd en is gewerkt aan het reduceren van milieueffecten op de omgeving. Het nu voorliggende plan heeft betrekking op het realiseren van een nieuwe pluimveestal aan de westzijde van het perceel. Met deze vergroting wordt een duurzame bedrijfsontwikkeling gerealiseerd voor zowel het milieu en de omgeving als vanuit bedrijfseconomisch oogpunt. Ten behoeve hiervan dient het toegekende bouwvlak aangepast te worden.

Het voornemen is in september 2013 aan burgemeester en wethouders voorgelegd. De gemeente heeft te kennen gegeven in principe in te kunnen stemmen met de beoogde ontwikkeling.

1.2 Doel

Het realiseren van een aanpassing van het bouwvlak door een vergroting van het bouwvlak. Het huidige bouwvlak is circa 1,59 hectare groot en na aanpassing bedraagt de omvang circa 1,97 hectare.

1.3 Plangebied en begrenzingen

Het plangebied is gelegen ten noordwesten van de kern Hunsel en ten noordoosten van de kern Haler. De situatie is kadastraal bekend gemeente Hunsel, sectie M, nummers 16, 17 en 18 (deels). In figuur 1 is de planlocatie omcirkeld.



Figuur 1 Uitsnede topografische kaart

2. Beleidskader

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is opgesteld door het ministerie van Infrastructuur en Milieu. De structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de “kapstok” voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

De structuurvisie vervangt de volgende nota's:

- de Nota Ruimte;
- de structuurvisie Randstad 2040;
- de Nota Mobiliteit;
- de MobiliteitsAanpak;
- de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving.

In de structuurvisie is geschetst hoe Nederland er in 2040 uit moet zien, waarbij de termen “concurrerend”, “bereikbaar”, “leefbaar” en “veilig” kernbegrippen zijn. De structuurvisie is hierbij een verdere integratie van rijksbeleid.

Binnen de structuurvisie zijn drie hoofddoelen geformuleerd:

1. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
2. Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
3. Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden blijven.

Deze hoofddoelen zijn gespecificeerde nationale belangen. Het onderhavige planvoornemen is van een dermate geringe omvang dat er op nationale schaal geen belangen in het geding zijn.

2.1.2 Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan (structuurvisie) is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande Nota's Waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is gelijktijdig met de Waterwet, d.d. 22 december 2009, in werking getreden. Omdat ook voor de volgende generaties Nederland als veilig en welvarend waterland veiliggesteld moet worden, moet nu een antwoord worden gevonden op ontwikkelingen op het gebied van klimaat, demografie, economie en duurzaam waterbeheer.

Een goede bescherming tegen overstromingen, het zoveel mogelijk voorkómen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit zijn basisvoorwaarden voor welvaar en welzijn. Water levert een positieve bijdrage aan de kwaliteit van de leefomgeving en behoud van biodiversiteit.

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

Het planvoornemen is niet gelegen in een ruimtelijke hoofdstructuur, zoals bedoeld in de AMvB ruimte. In gebieden buiten de ruimtelijke hoofdstructuur geeft het rijk geen primaire ruimtelijke verantwoordelijkheden. Gemeenten en provincies wordt gevraagd het generieke beleid lokaal en regionaal te vertalen en vast te leggen in structuurvisies, bestemmingsplannen en waterplannen. Bij de planuitwerking dient dan ook rekening te worden gehouden met waterhuishoudkundige eisen op korte en lange termijn, gericht op duurzaam waterbeheer.

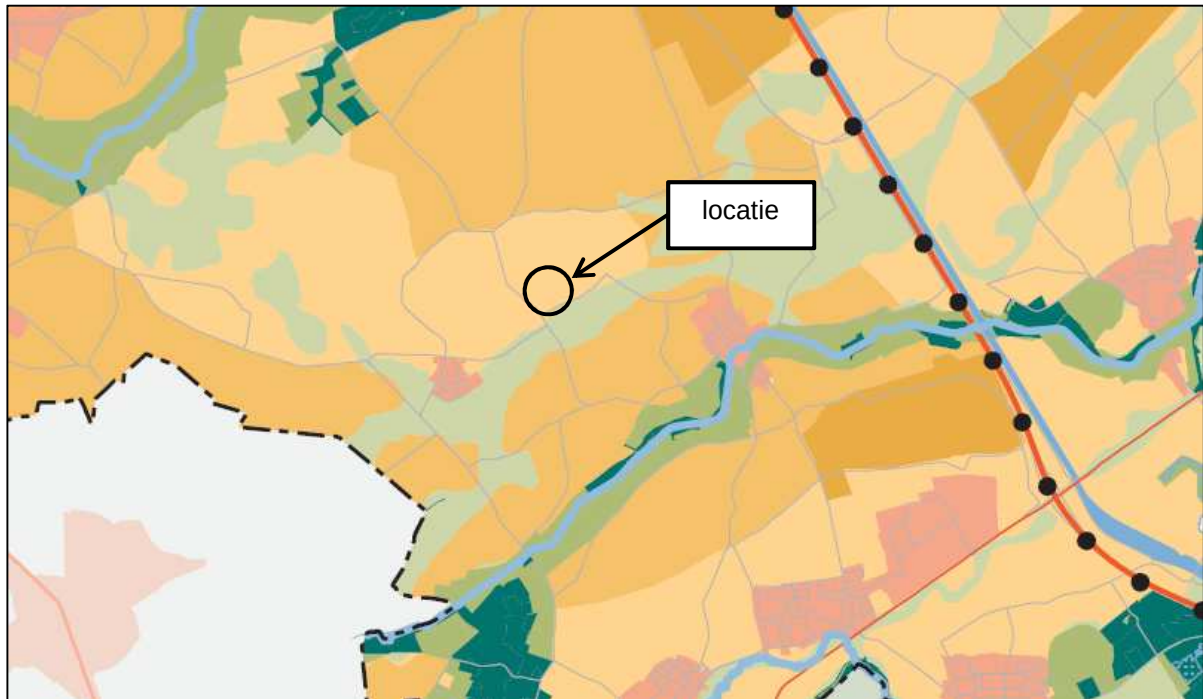
2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg

Provinciale Staten van Limburg hebben op 22 september 2006 een nieuw Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) vastgesteld. Dit plan kan als een actualisatie van het POL 2001 worden gezien. In het POL heeft de provincie het beleid voor de fysieke omgeving van Limburg vastgelegd. POL2006 is een plan op hoofdlijnen en voldoet aan de vereisten van een structuurvisie volgens de Wet ruimtelijke ordening. Het bevat de provinciale visie op de ontwikkeling van de kwaliteitsregio Limburg en beschrijft voor onderwerpen waar de Provincie een rol heeft de ambities, de context (ontwikkelingen, Europees en nationaal beleid en regelgeving) en de hoofdlijnen van de aanpak. Deze hoofdlijnen worden vertaald in POL-aanvullingen, beleidsnota's, beleidsregels, programma's en verordeningen. Samen vormen al deze documenten een flexibel, samenhangend geheel: het POL-stelsel. Op dit moment wordt het POL herzien in de vorm van het POL2014. Te verwachten is dat deze herziening, waarvan het ontwerp nu ter inzage ligt, eind 2014 door Provinciale Staten wordt vastgesteld. Tot dat moment is het POL2006 het actuele provinciaal beleid.

In het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) 2006, actualisatie 2011, is de locatie aangewezen als zogenaamd P-4 gebied 'Vitaal landelijk gebied'.

Een P(4) gebied is omschreven als het perspectief Vitaal Landelijk gebied en heeft betrekking op landbouwgebieden met een grote variatie aan landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten. Het zijn onder meer gebieden met aardkundige en cultuurhistorische waarden van (inter)nationale betekenis, voorzover niet al onderdeel uitmakend van de perspectieven 1, 2 en 3. Soms is er ook sprake van bijzondere milieuomstandigheden, zoals bijvoorbeeld bij stiltegebieden of grondwaterbeschermingsgebieden. In andere gevallen gaat het om waarden ten aanzien van landschappelijke openheid of een bebouwingsarm karakter, al dan niet in combinatie met een functie als belangrijk leefgebieden voor ganzen en weidevogels. Soms is er sprake van oude bouwlanden, waarbij een gaaf cultuurhistorisch kavel-, wegen- en bebouwingspatroon samengaat met monumentale bebouwing en/of landschappelijke openheid. Vaak spelen meerdere van de genoemde kwaliteiten tegelijkertijd een rol. Daarnaast komen op kleinere schaal woonbebouwing, al dan niet solitaire bedrijfsgebouwen, toeristisch-recreatieve voorzieningen en infrastructuur voor. Perspectief 4 richt zich primair op bescherming van de aanwezige waarden in samenhang met kwaliteitsverbetering van vooral bestaande landbouw- en toeristische bedrijven. De economische ontwikkeling van landbouw, recreatie en toerisme wordt als kans en voorwaarde gezien voor behoud en versteviging van met name de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten in een grote variëteit aan landbouwgebieden.



Figuur 2 Uitsnede perspectieven kaar POL (bron: provincie Limburg)

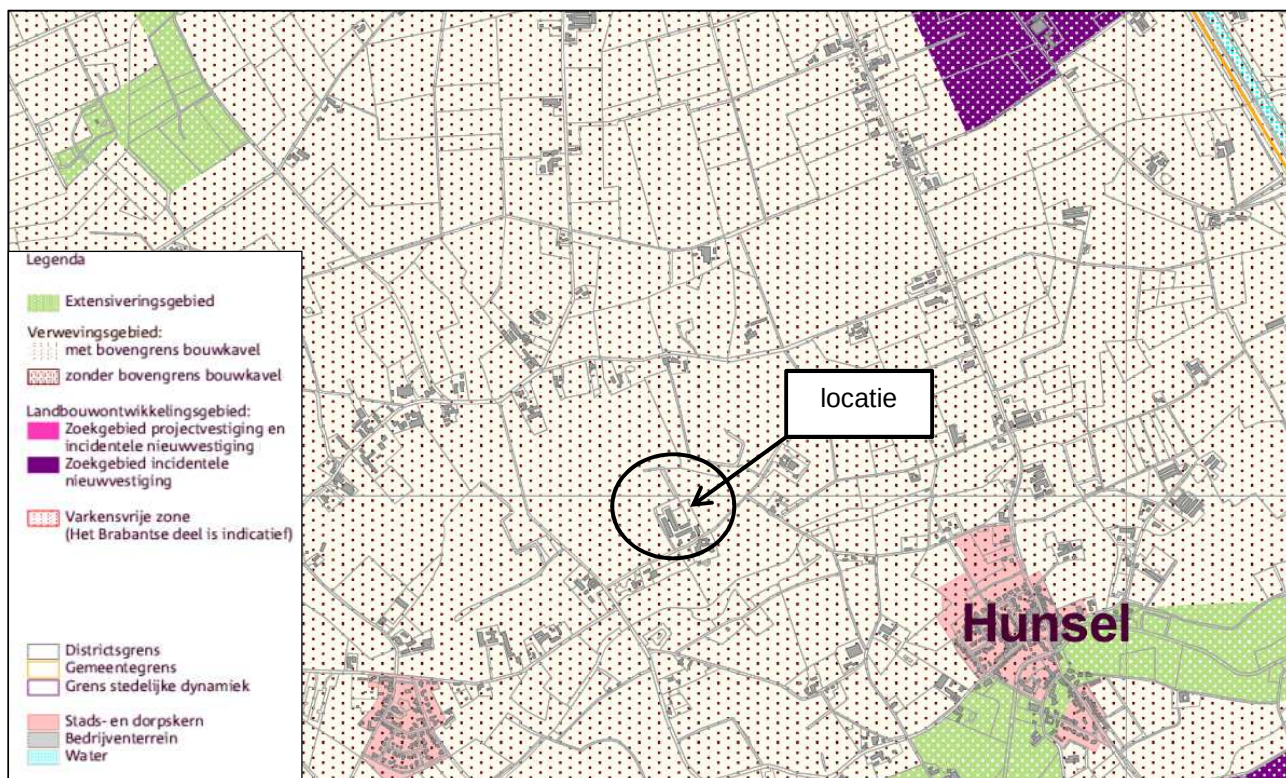
De inpassing conform het Limburgs Kwaliteitsmenu, zoals omschreven in paragraaf 2.2.3, zorgt voor een bijdrage aan de kwaliteit van het landschap. Concluderend kan worden gesteld dat voorliggend planvoornemen passend is binnen het provinciaal beleid zoals verwoord in het POL.

2.2.2 Provinciaal beleid: Reconstructieplan

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

- extensiveringsgebieden;
- verwevingsgebieden
- landbouwontwikkelingsgebieden.

In het reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg is de locatie aangewezen als verwevingsgebied met bovengrens bouwkaavel.

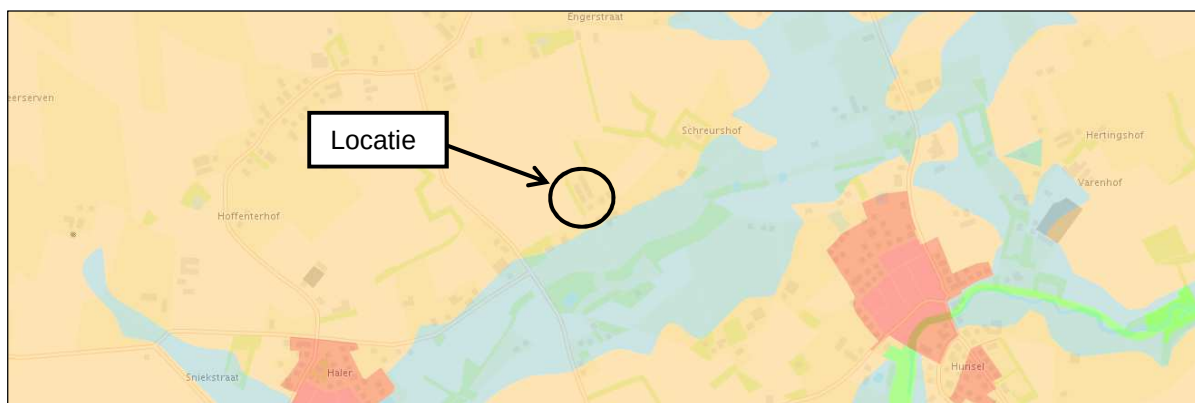


Figuur 3 Uitsnede reconstructieplan

2.2.3 Ontwerp-POL2014

Het ontwerp POL 2014 heeft tot en met 27 juni 2014 ter inzage gelegen. Met dit plan vindt een integrale actualisering plaats van het provinciaal beleid. De centrale ambitie in het 'nieuwe' POL richt zich op een voortreffelijk grensoverschrijdend leef- en vestigingsklimaat, dat eraan bijdraagt dat burgers en bedrijven kiezen voor Limburg: om er naar toe te gaan en vooral ook om hier te blijven. Het POL richt zich met name op de fysieke kanten van het leef- en vestigingsklimaat, waarbij kwaliteit centraal staat. Daarbij zijn er regionale verschillen tussen Noord-, Midden- en Zuid-Limburg, die vragen om een regionaal verschillende beleidsuitwerking. Het POL richt zich alleen op die zaken die er op provinciaal niveau echt toe doen en vragen om regionale oplossingen. Daarbij worden gemeenten uitgenodigd om een flink aantal vraagstukken, waaronder land- en tuinbouw, in regionaal verband verder uit te werken.

In plaats van de 9 perspectieven uit het POL 2006, gaat het POL2014 voor het buitengebied uit van 4 type zones 'goudgroene natuurzone', 'zilvergroeene natuurzone', 'Bronsgroeene landschapszone' en 'Buitengebied'.



Figuur 4 Ligging initiatief in ontwerp-POL2014 zonering (bron: Provincie Limburg)

In het ontwerp-POL2014 wordt het oude perspectief P1-gebied vervangen door de aanduiding 'Goudgroene natuurzone' en "Zilvergroene natuurzone" en het P2-gebied en P3-gebied door de aanduiding 'Bronsgroene landschapszone'. Gebieden zonder deze aanduidingen zijn aangemerkt als "Buitengebied". De onderhavige locatie ligt, zoals figuur 4 laat zien, in de zone 'Buitengebied'.

De provincie is voornemens om tevens diverse, nu nog vigerende, plannen in te trekken. Hieronder valt ook het Reconstructieplan Noord- en Midden Limburg. De provincie heeft de extensiveringsgebieden, verwevingsgebieden en landbouwonwikkelingsgebieden opgenomen in het ontwerp-POL2014. De locatie zelf ligt midden in het verwevingsgebied met het dichtstbijzijnde extensiveringsgebied op ruim een kilometer afstand.

2.2.4 Limburgs kwaliteitsmenu

Het Limburgs Kwaliteitsmenu is de opvolger van de regelingen Bouwkavel op Maat plus (BOM+), Ruimte voor Ruimte Zuid Limburg, Verhandelbare Ontwikkelingsrechten methode (VORM/Contourenbeleid) en Rood voor Groen (landgoederen).

Op 18 december 2009 is door Provinciale Staten de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering vastgesteld. Deze POL aanvulling vormt het kader voor het Limburgs Kwaliteitsmenu. Het Limburgs Kwaliteitsmenu is door Gedeputeerde Staten op 12 januari 2010 vastgesteld.

Het Limburgs Kwaliteitsmenu geeft de 'extra' condities en voorwaarden waaronder bepaalde ontwikkelingen in het landelijk gebied buiten de plattelandskernen mogelijk zijn. Essentie is dat de beoogde ontwikkelingen gepaard moeten gaan met een verbetering van de kwaliteit van de omgeving in de vorm van verbetering van de natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische of ruimtelijke kwaliteit. Dit ter compensatie van het door de ontwikkeling optredende verlies aan omgevingskwaliteit.

Binnen het Limburgs Kwaliteitsmenu is op basis van het POL een aantal mogelijke ontwikkelingen buiten de contouren in modules uitgewerkt. De module voor agrarische nieuwvestiging en uitbreiding van agrarische bedrijven is van toepassing op agrarische bedrijven, agrarische hulp- en nevenbedrijven, boomkwekerijen, paardenhouderijen en hoveniersbedrijven e.d.

Nieuwvestiging en uitbreiding van agrarische bedrijven is alleen toegestaan na een ruimtelijke afweging en onder de voorwaarde dat de agrarische bedrijven een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving middels inpassing en kwaliteitsverbetering. De kwaliteitsverbetering is maatwerk op basis van aard en omvang van de ontwikkeling en de waarde van de omgeving. Als basis geldt voor elke ontwikkeling met betrekking tot bouwen, bouwwerken en verharding van agrarische bedrijven dat:

- de ontwikkeling wordt ingepast op basis van een landschappelijk inpassingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken (landschappelijke en ruimtelijke inpassing);
- er ten aanzien van de nieuwe ontwikkeling voorzieningen worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater, waarbij afhankelijk van de situatie dit infiltratie of retentie kan zijn.

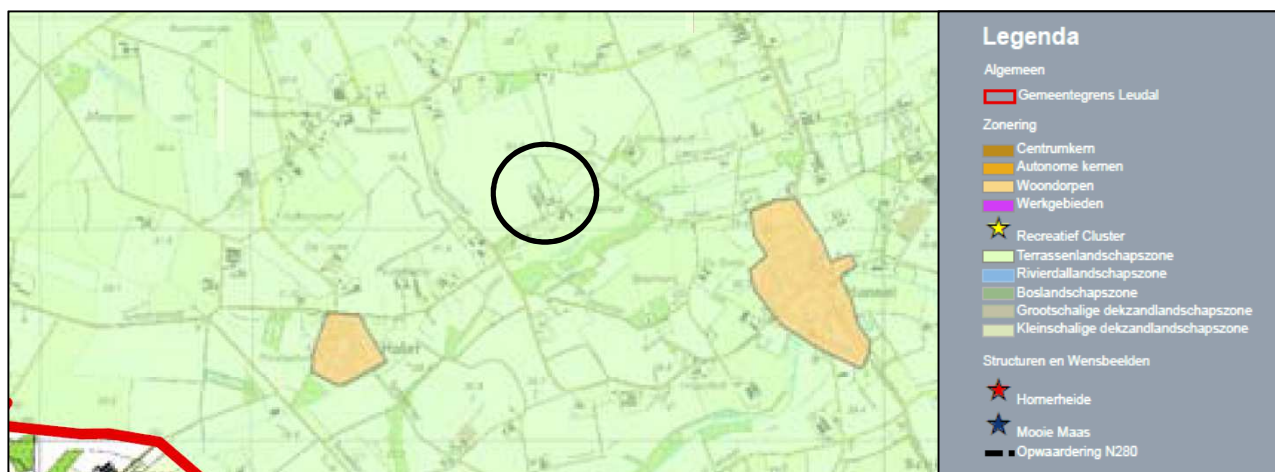
Er vinden diverse maatregelen op het bedrijf zelf plaats ten aanzien van landschappelijke inpassing. In paragraaf 4.6 wordt verder ingegaan op de voorzieningen voor opvang van het hemelwater en het landschappelijk inpassingsplan is als bijlage 1 bijgevoegd. Middels de landschappelijke inpassing wordt een bijdrage geleverd aan de ruimtelijke kwaliteit volgens de eisen van het Limburgs Kwaliteitsmenu.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Structuurvisie Leudal

Op 2 februari 2010 heeft de gemeenteraad van de gemeente Leudal de Structuurvisie Leudal vastgesteld. Met deze structuurvisie wil de gemeente regie voeren op de ontwikkelingen en processen die voor de toekomst van Leudal van belang zijn. De kwaliteiten van het buitengebied van de gemeente Leudal leiden volgens de structuurvisie in een zonering in 5 delen, nl: Rivierdallandschapszone, Boslandschapszone, Terrassenlandschapszone, Grootschalige deklandschapszone en de Kleinschalige deklandschapszone.

Net zoals het grootste deel van de gemeente Leudal is ook dit initiatief gelegen binnen de Terrassenlandschapszone. Binnen de zone is sprake van een gefragmenteerde, blokvormige verkaveling. De massa in het gebied is verspreid van aard en kent een amorfe structuur. Dit is ook terug te zien in de bebouwing. Ook deze is verspreid gelegen. De bebouwingsdichtheid is gemiddeld. In het gebied zijn enkele beekdalen gelegen, zoals de Uffelse en Tungelroyse beek. Deze beekdalen bieden landschappelijke structuur en bezitten voor zover ontwikkeld en zichtbaar, een hoge landschappelijke kwaliteit. Behoud en versterking van de kwaliteiten van de beekdalen wordt voorgestaan. De ruimtelijke kwaliteit van het overige deel van het gebied blijft beperkt tot het groene, agrarische karakter. Functioneel speelt de agrarische sector in deze zone een belangrijke rol. Voor het toestaan van de nieuwe bebouwing zal voor het plangebied een landschappelijk inpassingsplan worden opgesteld, zodat de ruimtelijke kwaliteit van het landschap behouden blijft, en waar mogelijk wordt versterkt.



Figuur 5: Uitsnede kaart Structuurvisie Leudal (bron: gemeente Leudal)

2.3.2 Beleidsnotitie Agrarische gebouwen in het buitengebied van Leudal

De Beleidsnotitie Agrarische gebouwen in het buitengebied van Leudal, die op 20 oktober 2008 in werking is getreden, heeft als uitgangspunt dat voor het realiseren van een nieuw gebouw in het buitengebied in principe de maat, schaal, materialisatie en kleurstelling van de bestaande gebouwen richtinggevend zijn. Dit wordt bewaakt door enerzijds de commissie ruimtelijke kwaliteit en de welstandscommissie. De eerste ziet er op toe dat het landschappelijk inpassingsplan voldoende kwaliteit heeft en de laatste ziet er op toe dat te realiseren gebouwen voldoende kwaliteit hebben.

2.3.3 Vigerend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan “Buitengebied Leudal” van de gemeente Leudal, vastgesteld door de gemeenteraad op 25 februari 2014.

De gronden zijn bestemd tot “Agrarisch” met daar op een agrarisch bouwvlak (omvang ruim 1,59 ha). De locatie is verder voorzien van de navolgende dubbelbestemmingen, functie- en gebiedsaanduidingen:

- “Waarde – Archeologie 5”;
- overige zone - landschappelijke elementen;
- overige zone – oud bouwland;
- milieuzone - boringsvrije zone;
- intensieve veehouderij.

Het nu voorliggend initiatief past niet binnen het vigerend bestemmingsplan.



Figuur 5 Uitsnede verbeelding bestemmingsplan “Buitengebied Leudal” (bron: gemeente Leudal)

3. Planbeschrijving

3.1 Huidige situatie

Op het perceel zijn momenteel een bedrijfswoning, enkele pluimveestallen, een eiersorteerlokaal en een machine-/ opslagloods aanwezig. Ook staat op het perceel een vrijstaand bijgebouw, behorende bij de bedrijfswoning. De onbebouwde gronden zijn overwegend in gebruik als verharding, ter ontsluiting van de bedrijfsgebouwen en groen, bestaande uit erfbeplanting en tuin.

De bestaande stallen dateren uit verschillende perioden. Hierdoor geldt voor enkele delen dat deze zijn verouderd en niet (geheel) voldoen aan de wensen van deze tijd. Een ander deel van de bedrijfsgebouwen is recent gerealiseerd en voldoet in zijn geheel aan de huidige eisen en wensen en biedt een aangename werkomgeving voor de ondernemer en zijn medewerkers.

In de huidige situatie zijn er 114.000 leghennen vergund en aanwezig in een volièrehuisvestingssysteem. Voor 93.600 leghennen kan de mest nagedroogd worden in een droogtunnel. De oostelijke stal is de nieuwste en heeft ruimte voor 75.000 leghennen. De middelste stal biedt ruimte aan 18.600 dieren en de westelijke stal 20.400 dieren.



Figuur 6 Luchtfoto huidige situatie

3.2 Nieuwe situatie

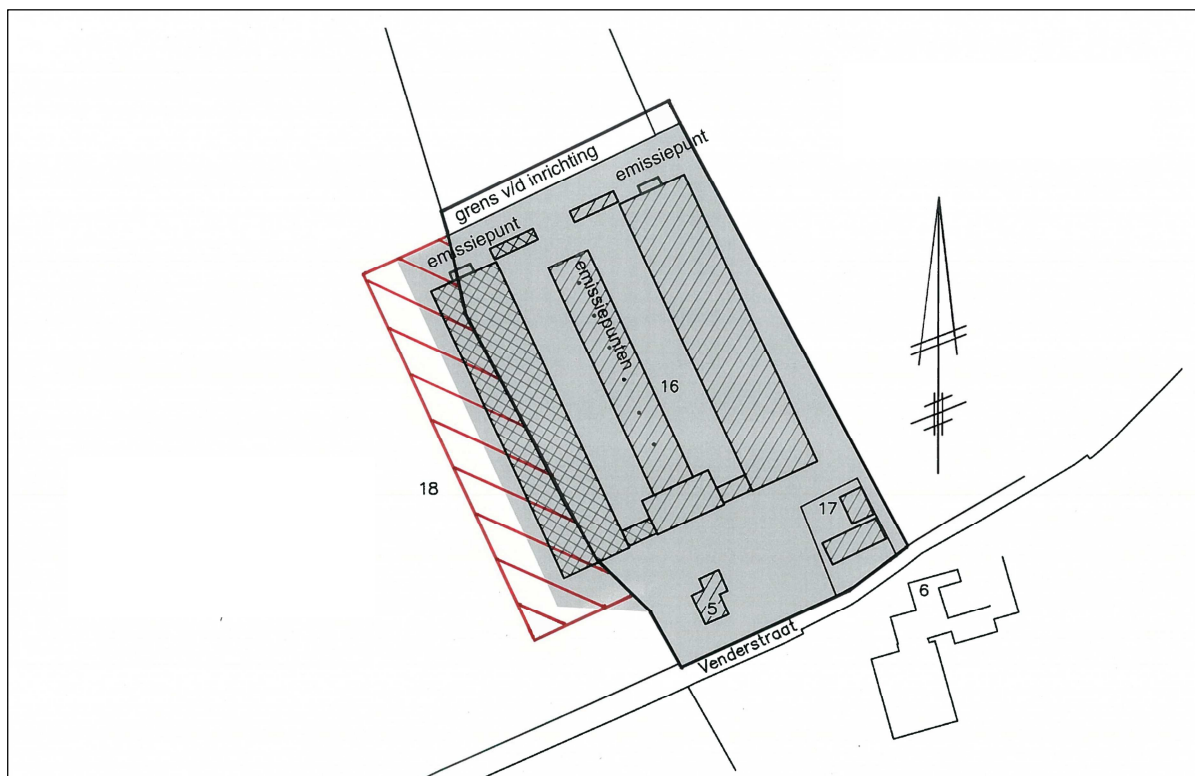
De ontwikkeling wordt noodzakelijk geacht om de continuïteit van het bedrijf te waarborgen. De vergroting maakt het mogelijk om de kostprijs te verlagen en zo een betere concurrentiepositie te verwerven. Twee van de drie stallen zijn uitgerust met oudere technieken als het gaat om de emissie van fijnstof en geur. Door het aantal dieren te verhogen wordt het ook mogelijk gemaakt om extra investeringen in milieumaatregelen uitvoerbaar te maken. De doelstelling is om ter plaatse een duurzaam en toekomstbestendig bedrijf te ontwikkelen.

De nu beoogde stal komt ter vervanging van de westelijke stal. Door de sloop van deze stal ontstaat ruimte voor een vervangende stal. Echter, de nieuwe stal zal gebouwd worden volgens de laatste inzichten en kan daarom niet op de bestaande funderingen gerealiseerd worden. Zo leiden brandveiligheidsvoorschriften er toe dat de nieuwe stal een grotere afstand dient aan te houden tot de bestaande, middelste, stal. Bedrijfsmatig is het verder wenselijk dat het bedrijf buitenom ontsloten wordt voor gemotoriseerd verkeer voor de aan- en afvoer en onderhoudswerkzaamheden. Verder is extra ruimte in het bouwvlak nodig om de landschappelijke inpassing en de waterinfiltratie voorziening binnen het bouwvlak te realiseren.

Ten aanzien van de pluimveestallen worden de volgende veranderingen gerealiseerd:

- Het realiseren van een nieuwe stal voor 73.000 leghennen ter plaatse van de westelijk stal.
- Het toepassen van een droogtunnel in de nieuwe stal.
- Het verlagen van het aantal dieren in de twee te handhaven stallen. De middelste stal zal verlaagd worden naar 18.100 leghennen en de oostelijke stal gaat naar 73.000 leghennen.

In de te handhaven stallen worden daarmee 2.500 minder dieren gehouden. In de huidige, te slopen, stal zijn 20.400 dieren gehuisvest. De nieuwe stal biedt ruimte aan 73.000 dieren. Hiermee zal de toename van het aantal dieren ten opzichte van vergunde situatie 50.100 dieren zijn.



Figuur 7 Situatietekening nieuwe situatie

De vergroting van het bouwvlak bedraagt circa 3.700 m². Het bouwvlak wordt daarmee van 1,59 hectare vergroot naar 1,97 hectare.

4. Randvoorwaarden

4.1 Inleiding

Bij de toekenning van een nieuwe functie aan een bepaald gebied dient rekening gehouden te worden met (milieu-)effecten vanuit de omgeving en op de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten, zoals geluid, luchtkwaliteit, bodem en grondwaterkwaliteit, milieu-invloed bedrijvigheid en geurhinder, wordt in de navolgende paragrafen beschreven. Het beoogde voornemen is project-MER plichtig. Voor het voornemen is inmiddels een mededeling aan het bevoegd gezag (hier de gemeenteraad van de gemeente Leudal) ingediend en geaccepteerd. Het project-MER is inmiddels in voorbereiding. In de mededeling is voor veel milieu- en leefbaarheidsaspecten reeds onderzoek gedaan. Dit rapport is daarom als bijlage 2 opgenomen en waar mogelijk wordt daar naar verwezen. De betreffende paragrafen geven daarom enkel de conclusie weer.

Eveneens is gekeken naar de gevolgen van de gewenste ingreep voor onder andere de aspecten kabels, leidingen en straalpaden, ecologie, externe veiligheid, waterhuishouding, landschappelijke inpassing, archeologie en cultuurhistorie, verkeer en parkeren. Ook de hieruit voortkomende bevindingen worden in onderstaande paragrafen toegelicht.

4.2 Milieu

Op de locatie Venderstraat 5 is een agrarisch bedrijf gevestigd, waarvan de hoofdtak bestaat uit het houden van pluimvee. Voor deze activiteit is een omgevingsvergunning voor het aspect milieu noodzakelijk.

De impact van de verschillende milieuaspecten komt in onderstaande paragrafen aan de orde.

4.2.1 Milieu-invloed bedrijvigheid

In de directe nabijheid van een ruimtelijke ontwikkeling kunnen bedrijven gelegen zijn die eventuele gevolgen voor het plan kunnen hebben. Denk hierbij aan geurcontouren van agrarische bedrijven, maar ook milieuhinder veroorzaakt door andere bedrijfstypen kan een rol spelen. Daarnaast kan de gewenste ruimtelijke ontwikkeling zelf bedrijvigheid mogelijk maken die een (nadelige) invloed op de omgeving kan hebben.

Het voornemen waar deze onderbouwing zich op richt, is geen milieugevoelige functie. Wel kan de exploitatie van het agrarisch bedrijf (nadelige) invloed hebben op milieugevoelige functies in de omgeving, zoals burgerwoningen.

Een eerste toets heeft plaatsgevonden aan de voorgeschreven afstanden zoals deze zijn voorgeschreven volgens de (indicatieve) lijst "Bedrijven en Milieuzonering", uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) in 2009. Eén van de belangrijkste bouwstenen bij milieuzonering is de richtafstandenlijst. Deze lijst biedt voor een scala aan typen bedrijvigheid de richtafstanden tot gevoelige bestemmingen vanwege geur, stof, geluid en gevaar. Daarnaast zijn indices voor verkeersaantrekkende werking, bodem, lucht en visueel opgenomen in de lijst.

De opgenomen richtafstanden betreffen indicatief de aan te houden afstand tussen een hinderveroorzakende en milieugevoelige functies. Indien dit voldoende gemotiveerd wordt kan hiervan afgeweken worden. De locatie Venderstraat 5 in Haler wordt ingedeeld in de categorie "Fokken en houden van pluimvee". Hieronder een tabel met de bijbehorende richtafstanden en de bijbehorende toelichting:

Tabel 1: richtafstanden tussen hinderveroorzakende en milieugevoelige functies

	Afstanden in meters ⁽¹⁾				Cat. ⁽³⁾	Indices	
	Geur	Stof	Geluid	Gevaar ⁽²⁾		Verkeer ⁽⁴⁾	Visueel ⁽⁵⁾
Landbouw en dienstverlening t.b.v. de landbouw Fokken en houden van pluimvee: - legkippen	200	30	50C	0	4.1	1G	1

(1) Richtafstanden voor geur, stof, geluid en gevaar: bij het bepalen van deze richtafstanden zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Het betreft 'gemiddeld' moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- De richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstypen 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied';
- De richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten;
- Bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten (zoals productie, opslag, kantoren, parkeerterreinen) kunnen deze deelactiviteiten desgewenst als afzonderlijk te zoneren activiteiten worden beschouwd, bijvoorbeeld bij ligging van de activiteit binnen zones met een verschillende milieucategorie.
- De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is. De gegeven afstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn.
De richtafstanden zijn weergegeven in afstandsklassen. De richtafstanden voor de onderscheiden bedrijfstypen zijn afgeleid van:
 - In Nederland aanvaarde normen voor de emissies door milieubelastende activiteiten;
 - In Nederland voorgeschreven of aanvaarde grens- en richtwaarden voor de immissies bij woningen en andere milieugevoelige bestemmingen;
 - Ervaringen en waarnemingen met betrekking tot de omvang en schadelijkheid van emissies door activiteiten.

(2) Gevaar: in de kolom 'gevaar' is een richtafstand aangegeven, die bij een gemiddelde activiteit van dat type aangehouden kan worden. Het betreft alle gevaarsaspecten, inclusief brandgevaar en stofexplosies.

(3) Categorie: de grootste afstand voor geur, stof, geluid en gevaar is bepalend voor de indeling in de milieucategorie. De volgende tabel geeft inzicht in het verband tussen de afstand en de milieucategorie.

Tabel 2: Richtafstanden bij verschillende milieucategorieën

Milieucategorie	Richtafstand
1	10 m
2	30 m
3.1	50 m
3.2	100 m
4.1	200 m
4.2	300 m
5.1	500 m
5.2	700 m

5.3	1.000 m
6	1.500 m

Voor onderhavig initiatief is de richtafstand van 200 meter voor wat betreft geur in de aangegeven milieucategorie weergegeven. Voor het onderdeel geur kan worden verwezen naar de Wet geurhinder en veehouderij. Binnen een cirkel van 200 meter is een geurgevoelige functie gelegen. Het betreft de bedrijfswoning van het agrarisch bedrijf gelegen aan de Venderstraat 6 aan de overzijde van de weg. Van de indicatieve lijn 'Bedrijven en milieuzonering' kan echter gemotiveerd worden afgeweken. Het initiatief is daarom getoetst aan de Wgv en het Besluit Landbouw. In paragraaf 4.2.6 van deze onderbouwing wordt hier nader op ingegaan.

(4) Verkeer: ook de verkeersaantrekkende werking kan van belang zijn voor de toelaatbaarheid van milieubelastende activiteiten op een bepaalde locatie. Dit aspect kan niet worden vertaald naar afstanden, maar is weergegeven met een kwalitatieve index die loopt van 1 tot en met 3, met de volgende betekenis.

- 1: potentieel geringe verkeersaantrekkende werking;
- 2: potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking;
- 3: potentieel zeer grote verkeersaantrekkende werking.

Daarbij is onderscheid gemaakt tussen goederenvervoer (G) en personenvervoer (P).

Onderhavig initiatief is ingedeeld in categorie 1, met name goederenvervoer. Er wordt een potentieel geringe verkeersaantrekkende werking verwacht. In paragraaf 4.8 wordt hier ook op ingegaan.

(5) Visueel: de index voor visuele hinder is een indicator voor de (visuele) inpasbaarheid van activiteiten. Onderhavig initiatief is ingedeeld in categorie 1. Er wordt derhalve geen visuele hinder verwacht door de uitbreiding. Daarnaast is er ook een landschappelijk inpassingsplan gemaakt om de verlenging van de stal landschappelijk optimaal in te passen (bijlage 1).

Uit deze toets kan worden geconcludeerd dat het initiatief voldoet aan de gestelde normen voor milieuzonering en een goed woon- en leefklimaat geborgd is.

4.2.2 Geluid

Geluidhinder kan ontstaan door verschillende activiteiten. Hierbij kan gedacht worden aan weg- en railverkeer maar ook aan industriële activiteiten. De Wet geluidhinder, de Wet milieubeheer en het bouwbesluit geven normen weer voor de hoogst acceptabele geluidbelasting en minimale geluidwering bij geluidsgevoelige functies zoals woningen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen bestaande en nieuwe situaties.

Wegverkeerslawaaï

Op grond van de Wet geluidhinder dient voor nieuwe geluidgevoelige objecten getoetst te worden aan de geluidsbelasting vanaf omliggende zoneplichtige wegen. De nieuw te realiseren pluimveestal betreft geen geluidgevoelig object. Voor deze uitbreiding is dan ook geen toets aan de Wet geluidhinder noodzakelijk.

Industrielawaai

De impact van het geluid van de inrichting is gemotiveerd in voorgaande paragraaf 4.2.1. Zoals hier is opgenomen is er geen sprake van onevenredige geluiduitstraling vanuit de inrichting naar omliggende geluidgevoelige functies.

Er bestaan vanuit het aspect 'Geluid' dan ook geen belemmeringen voor de gewenste ontwikkeling.

4.2.3 Luchtkwaliteit

Vanwege de aanwezigheid van dieren is in de nieuwe stal een emissie van stof te verwachten. De in de stal geproduceerde stof slaat ten dele neer in de stal zelf. Een ander deel van de stof verlaat de

stal samen met de ventilatielucht. Ten behoeve van het initiatief is een berekening middels ISL3av 2013 uitgevoerd. Hieruit kan worden geconcludeerd dat het planvoornemen voldoet aan de normen die hiervoor gesteld zijn. De berekening is in bijlage 2 opgenomen.

4.2.4 Bodem en grondwaterkwaliteit

Gezien de aard van de voorgenomen ontwikkeling is een vooronderzoek naar de huidige bodemkwaliteit uitgevoerd. De resultaten zijn vastgelegd in de rapportage "Vooronderzoek Grathemerweg 3 te Kelpen-Oler" (Bodeminzicht, d.d. 5 mei 2014). De onderzoeksrapportage is opgenomen in bijlage 3.

Als conclusie en aanbevelingen zijn opgenomen:

Door middel van het uitgevoerde vooronderzoek is inzicht gekregen in verdachte locaties ten aanzien van bodemverontreinigingen op de onderzoekslocatie Grathemerweg 3 te Kelpen-Oler. Op de onderzoekslocatie is geen sprake (geweest) van bodembedreigende activiteiten die de bodemkwaliteit mogelijk hebben beïnvloed.

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek wordt de hypothese gesteld dat de onderzoekslocatie onverdacht is met betrekking tot bodemverontreiniging en derhalve geen belemmering vormt voor de beoogde bestemmingsplanwijziging voor de realisatie van een bouwvlak voor de uitbreiding van een pluimveestallen.

4.2.5 Externe veiligheid

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

4.2.5.1 Plaatsgebonden risico en groepsrisico

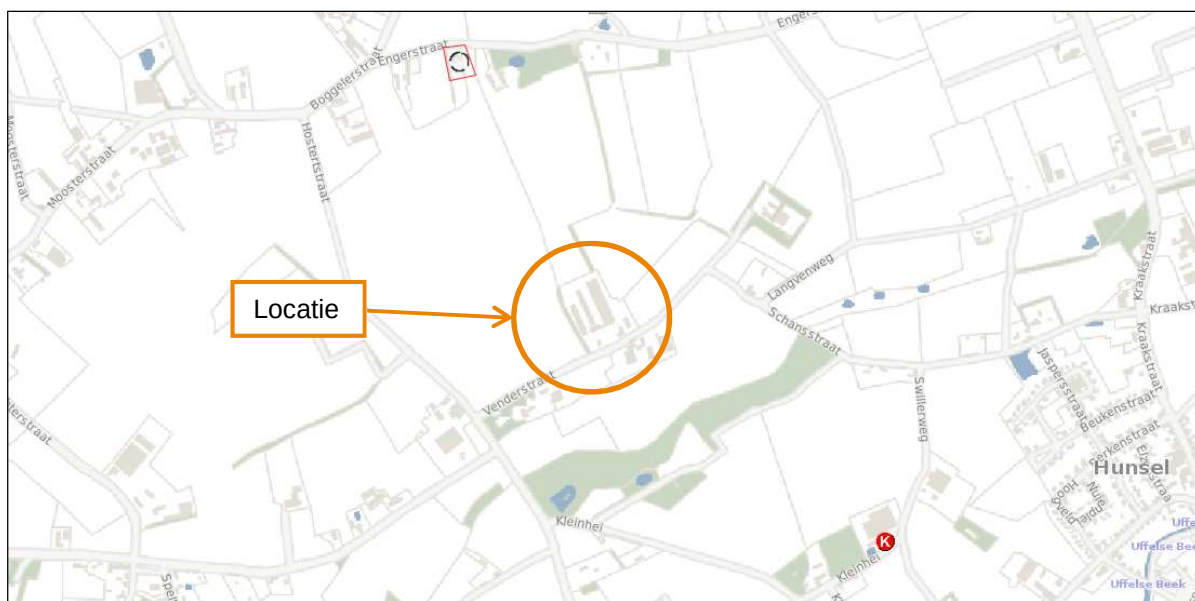
Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10^{-6} contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm). Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico.

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

4.2.5.2 Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI)

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer van gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants². In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes), of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.



Figuur 8 Ligging locatie in risicokaart Limburg (Bron: www.risicokaart.limburg.nl)

Bovenstaande figuur is een uitsnede van de risicokaart Limburg. In de nabije omgeving van het initiatief komen geen risicovolle activiteiten voor. Ten zuidoosten licht een kippen-slachterij (rode bol met letter K) maar deze heeft geen 10^{-6} contour. Geconcludeerd kan worden dat het plaatsgebonden risico door het planvoornemen niet toeneemt.

Er is geen toename van het groepsrisico te verwachten, omdat het aantal personen binnen het plangebied niet toeneemt ten opzichte van de huidige situatie. Een groepsrisicoberekening is derhalve niet nodig. Er is geen sprake van een ontwikkeling die geen negatieve invloed heeft op eventuele risico's. Geconcludeerd wordt dat externe veiligheid geen belemmering vormt voor de realisatie van de gewenste bedrijfsontwikkelingen.

4.2.6 Geur

Ten behoeve van het voorliggende initiatief is het aspect geur beoordeeld.

De Wet geurhinder en veehouderij is van toepassing op veehouderijen. In deze wet zijn verschillende geurnormen voor verschillende diercategorieën opgenomen. In het buitengebied dient een vaste afstand van 50 meter tussen woningen en bedrijven te worden aangehouden. Het aspect geur komt ruimschoots aan bod in bijlage 2. Korte tijdshorizonte wordt daarna verwezen. De conclusie is dat de beoogde ontwikkeling geen belemmering ondervindt als gevolg van het aspect geur.

4.3 Kabels, leidingen en straalpaden

Blijkens het geldende bestemmingsplan en de risicokaart komen op, of in de directe omgeving van, de voorliggende locatie geen boven- of ondergrondse leidingen voor met een dusdanige omvang dat

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

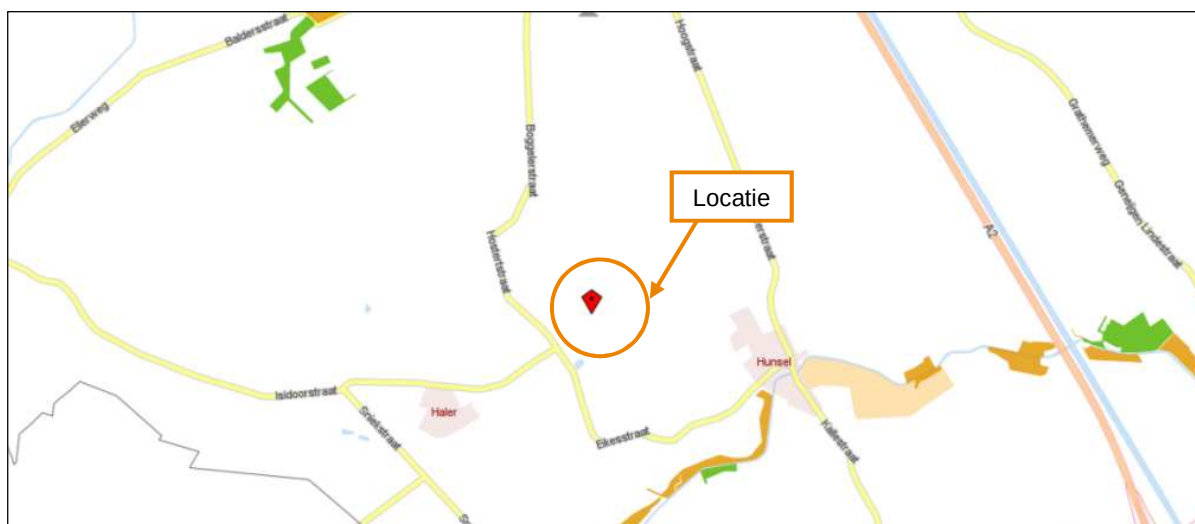
hiervoor een veiligheidsafstand geldt. Bij de realisatie van onderhavig planvoornemen hoeft hiermee dan ook geen rekening gehouden te worden.

4.4 Ecologie

4.4.1 Ecologische Hoofdstructuur

Ecologische Hoofdstructuur (EHS)-gebieden zijn gebieden waar natuurrealisatiedoelstellingen zijn geformuleerd. Dit betekent dat deze gebieden op termijn uit natuur zullen bestaan. Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG)-gebieden kunnen worden gezien als zoekgebied voor de aanleg van nieuwe natuur.

Uit onderstaand kaartje blijkt dat de locatie niet is gelegen in een POG gebied en/ of een EHS-gebied. Ook liggen er in de directe nabijheid van het bedrijf geen gebieden die als dusdanig zijn aangewezen. Hierdoor zal het planvoornemen geen negatieve effecten veroorzaken voor (het behoud en de ontwikkeling van) die gebieden.



Figuur 9 Ligging initiatief ten opzichte van EHS en POG

4.4.2 Natuurbeschermingswet

Nederland kreeg in 1967 voor het eerst een Natuurbeschermingswet. Deze wet maakte het mogelijk om natuurgebieden en soorten te beschermen. Op den duur voldeed de wet niet meer aan de eisen die internationale verdragen en Europese verordeningen stellen aan natuurbescherming. Daarom is in 1998 een nieuwe Natuurbeschermingswet opgesteld die zich alleen gericht is op gebiedsbescherming. De bescherming van soorten is geregeld in de Flora- en faunawet. De Natuurbeschermingswet 1998 is op 1 oktober 2005 gewijzigd. Sindsdien zijn de bepalingen vanuit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in de Natuurbeschermingswet verwerkt. De volgende gebieden worden aangewezen en beschermd op grond van de Natuurbeschermingswet:

- Natura2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden)
- Beschermde Natuurmonumenten en
- Wetlands.

Binnen een straal van 10 km vanaf dit initiatief zijn een tweetal Nederlandse Natura 2000-gebieden en/of natuurmonumenten gelegen, te weten:

- Sarsven en de Banen (Habitatrichtlijngebied)
- Leudal (Habitatrichtlijngebied)

En een viertal Belgische Natura 2000-gebieden en/of natuurmonumenten gelegen, te weten:

- Abeek met aangrenzende moerasgebieden
- Hamonterheide, Hageven, Buitenheide, Stramprooierbroek en Mariahof
- Uiterwaarden langs de Limburgse Maas met Vijverbreek
- Itterbeek met Brand, Jagersborg en Schootsheide en Bergerven

De potentiële gevolgen van ammoniakemissie van het bedrijf zijn uitvoerig beoordeeld in bijlage 2, de mededeling M.E.R.-procedure. Gemakshalve wordt daarna verwezen. De conclusie luidt dat de Natuurbeschermingswet geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling. De ammoniak emissie wijzigt niet als gevolg van de beoogde ontwikkeling. Een significant negatief effect op Natuurbeschermingswetgebieden is daarmee uitgesloten.

4.4.3 Flora en fauna

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 wordt nader toegelicht in paragraaf 4.4.1. en 4.4.2.

Soortenbescherming

De soortenbescherming heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten. Welke soorten planten en dieren wettelijke bescherming genieten, is vastgelegd in een aantal bij de Flora- en faunawet behorende besluiten en regelingen.

Bron van de flora en fauna gegevens is de provincie Limburg. De provincie onderzoekt in een continu proces het voorkomen van bijzondere flora en fauna in heel de provincie, de zogenaamde karteringsronden. De faunagegevens zijn verzameld in de 2^e karteringsronde welke uitgevoerd is van 1998 tot 2011. De informatie in en rond de locatie is verzameld in 2006 en is daarmee actueel. Voor vogels geeft de Flora- en faunawet geen mogelijkheden om ontheffing te verlenen voor het verstoren van broedplaatsen voor vogels. Dit betekent dat activiteiten, zoals bouwen, altijd buiten het broedseizoen moeten plaatsvinden.

De floragegevens zijn door de provincie verzameld in de 2^e karteringsronde en stammen voor de onderhavige locatie en omgeving eveneens uit 2006 en zijn daarmee actueel.

Ten behoeve van het voornemen heeft ook een veldbezoek plaatsgevonden waarbij de locatie bekeken is ten behoeve van de noodzakelijke landschappelijke inpassing. Hierbij is ook gekeken naar de bestaande groenwaarden die in en om de planlocatie aanwezig zijn. Hierbij zijn geen bijzondere flora of fauna waargenomen.

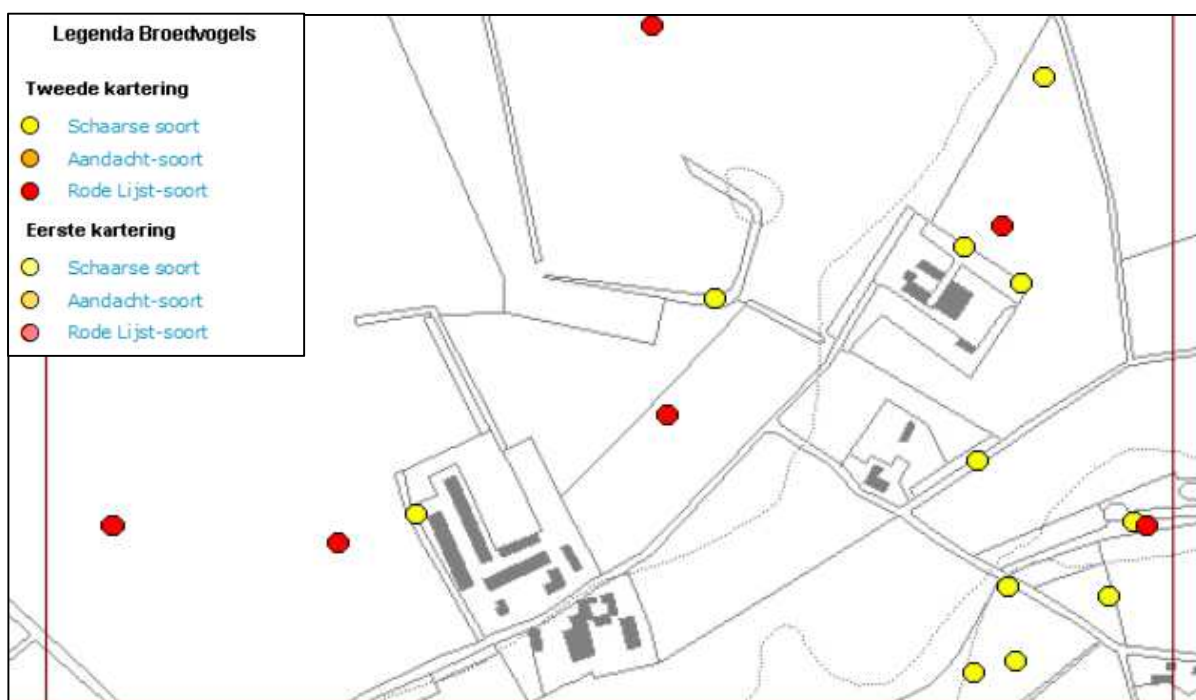
Flora

Binnen de inrichting komt geen waardevolle flora voor. In de omgeving van het gebied zijn enkele beschermde planten aangetroffen, zoals te zien is in onderstaand overzicht van de vegetatie. Deze vegetatie ligt op voldoende afstand van de voorgenomen activiteit. Er kan dan ook worden aangenomen dat de voorgenomen activiteit hier kan plaats vinden zonder dat negatieve effecten optreden op de aanwezige vegetatie.



Figuur 10 Uitsnede kaart provinciale flora-gegevens (bron: provincie Limburg)

Ook in de vegetatiekartering zijn geen opmerkelijkheden opgenomen voor de gronden van en rond het plangebied.



Figuur 11 Uitsnede kaart provinciale faunagegevens (bron: provincie Limburg)

Fauna

Figuur 11 betreft een uitsnede van de broedvogel gegevens zoals vermeld op de website van natuurgegevens van de provincie Limburg. Uit de broedvogelgegevens van de provincie Limburg blijkt één broedvogel, een boomkruiper, binnen de inrichting signaleerd te zijn. Daarnaast is in de directe omgeving van de inrichting een veldleeuwerik signaleerd. Om tijdens de sloop- en

bouwwerkzaamheden verstoring van deze broedvogels te voorkomen, zullen deze werkzaamheden buiten het broedseizoen plaatsvinden..

Conclusie

Artikel 2 van de Flora- en faunawet schrijft voor dat iedereen de algemene zorgplicht voor de in het 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 de soortenbescherming, kent geen compensatieplicht. Op grond van artikel 2 van deze wet (die de algemene zorgplicht regelt) moet schade aan soorten zoveel mogelijk worden voorkomen of worden beperkt.

Er zal voor worden zorg gedragen dat de voorgenomen ontwikkeling geen afbreuk zal doen aan de gunstige staat van instandhouding van aanwezige planten- en diersoorten. Zo nodig zal een nadere ecologische toets (veldonderzoek) worden uitgevoerd om het risico op verstoring van beschermde soorten volledig uit te sluiten. Indien er door dit initiatief verstoring plaatsvindt, die niet te voorkomen is, zal een ontheffing in het kader van de flora- en faunawet worden aangevraagd.

4.5 Stedenbouwkundige inpassing

Stedenbouwkundig zal er een wijziging plaatsvinden. De bebouwing wordt aan de westzijde uitgebreid waarbij een bestaande stal gesloopt zal worden. Er is sprake van een concentratie van de agrarische bedrijfsgebouwen. Er is een landschappelijk inpassingsplan gemaakt om het bedrijf zo vloeiend mogelijk in de omgeving te laten integreren (zie bijlage1). De uitstraling van de nieuwe bebouwing en inpassing van het bedrijf in de omgeving is beoordeeld door de gecombineerde Welstands- en Kwaliteitscommissie en akkoord bevonden..

Het plangebied is gesitueerd aan de rand van ouder bouwland. De overgang naar het bouwland wordt aan de westkant gevormd door een groensingel. Het is wenselijk de singel en enkele Eiken ten zuidoosten hiervan te rooien om het bouwplan uit te kunnen voeren. De singel is van betekenis voor de inpassing van de het plangebied. Met name de zuidwestkant van het plangebied wordt waargenomen van de Venderstraat zelf en de ten westen daarvan gelegen Hostertstraat. De aangetroffen singel heeft een matige conditie; de ondergroei is wijkend en wordt gedomineerd door Bramen. Het boombestand toont "gaten" en jonge aanwas ontbreekt.

Op grond van het bovenstaande worden de volgende landschappelijke elementen gerealiseerd::

- Realiseren van een nieuwe singel ten zuidwesten van de te bouwen stal.
- Geleden van de overgang naar het bouwland aan de noordwestkant middels de aanplant van een bomenrij rond de daar te verlengen infiltratiesloot.
- Aanplanten van een Beukenhaag ten zuidoosten van de te realiseren stal. Hierdoor presenteert het plangebied zich aan de zuidoostkant eenduidig naar de Venderstraat toe



Figuur 12 Landschappelijke inpassing

Voor de nadere onderbouwing van de landschappelijke inpassing wordt verwezen naar bijlage 1 behorende bij dit rapport.

4.6 Waterhuishouding

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheersplan van waterschap Peel en Maasvallei, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006), de Vierde Nota Waterhuishouding, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de drietrapsstrategieën.

4.6.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006)

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

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

4.6.2 Kenmerken watersysteem

Bodem en grondwater

De deklaag is ongeveer 6 tot 10 meter dik. De bodem bestaat uit Zwaklemig fijn zand aan de noordkant van het bouwvlak en Enkeerdgronden bij het zuidelijk deel van het bouwvlak. De doorlatendheid van de bodem bedraagt (K-waarde) minimaal 0,45-0,75 m/dag.

4.6.3 Afkoppeling afval- en hemelwater

Afvalwater

Het afvalwater wordt aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel.

Hemelwater

Doordat er een vergroting is van het verhard oppervlak op dit perceel, zal de uitbreiding van invloed zijn op de waterhuishouding in de omgeving. Het verhard oppervlak zal met ca. 2.900 m² toenemen. Het hemelwater dat terecht komt op dit verhard oppervlak wordt afgevoerd naar een infiltratievoorziening. De voorziening wordt vormgegeven als een infiltratiesloot welke op de kopse kant van de stallen gesitueerd wordt. Voor een deel ligt hier al een voorziening. Deze wordt in westelijke richting verlengd. Op het landschappelijk inpassingsplan is de ligging van de infiltratiesloot weergegeven (zie bijlage 1).

De visie is om het hemelwater te laten infiltreren in een infiltratiesloot. Met de beoogde ontwikkeling gaat gepaard met een toename in verhard oppervlak van 2.900 m².

Uitgaande van de opvang van een T-100 bui van 50 mm in 48 uur, zal er 145 m³ water moeten worden opgevangen. De te realiseren infiltratiesloot heeft voldoende capaciteit om het hemelwater op te vangen. Er is derhalve geen onaanvaardbare negatieve invloed op het grondwaterpeil en waterhuishouding te verwachten. Voorts zullen er niet uitloogbare bouwmaterialen worden, waarmee uitloging in het hemelwater, dat terecht komt in de grond, wordt voorkomen.

De visie is voorts om het hemelwater verhardingen op natuurlijke wijze (natuurlijke afloop) zoals van oudsher, op het omliggend terrein te laten infiltreren.

4.6.4 Overleg waterbeheerder

PM

4.6.5 Conclusie

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

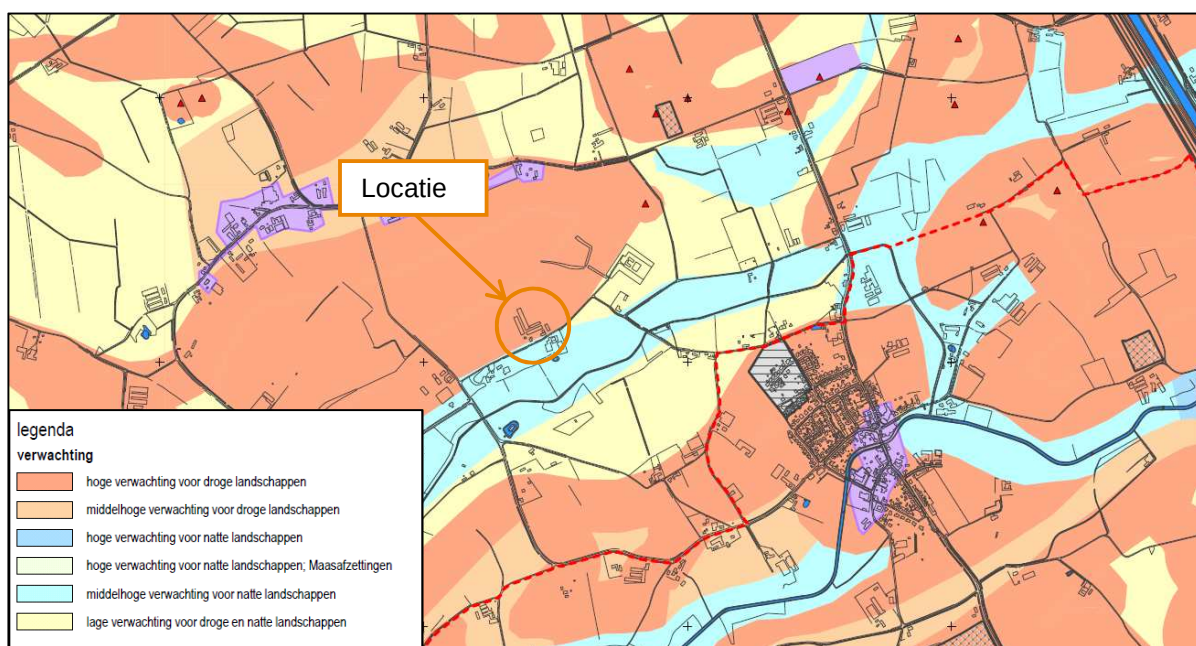
4.7 Archeologie en cultuurhistorie

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is een raamwerk gegeven dat regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten om moeten gaan met het aspect 'archeologie' in ruimtelijke plannen. De uitgangspunten van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg zijn als volgt:

- De archeologische waarden dienen zoveel mogelijk in de bodem te worden bewaard.
- Er dient vroeg in het proces van ruimtelijke ordening al rekening te worden gehouden met het aspect 'archeologie'.

De wet bepaalt tevens dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. De gemeente is dus het bevoegde gezag indien het gaat om het toetsen van de archeologische onderzoeken en Programma's van Eisen. De gemeente Leudal heeft in het kader van het gemeentelijk archeologiebeleid een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart opgesteld (vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 8 februari 2011). Op deze kaart wordt de archeologische verwachtingswaarde aangegeven en er wordt per waarde aangegeven in welke gevallen wel of niet een archeologisch vooronderzoek noodzakelijk is. Ook is er een cultuurhistorische waardenkaart opgesteld. Hierop worden de (bouw)historische elementen binnen de gemeente weergegeven.

Hierna is een uitsnede opgenomen van de beleidskaart voor de planlocatie.



Figuur 13 Archeologische verwachtingskaart gemeente Leudal (bron: gemeente Leudal)

De locatie is gelegen in gebied met een hoge verwachting voor droge landschappen. In gebieden met deze verwachtingswaarde is het verplicht een archeologisch vooronderzoek te doen als het initiatief een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm onder maaiveld en een totale oppervlakte van meer dan 1.000 m² heeft.

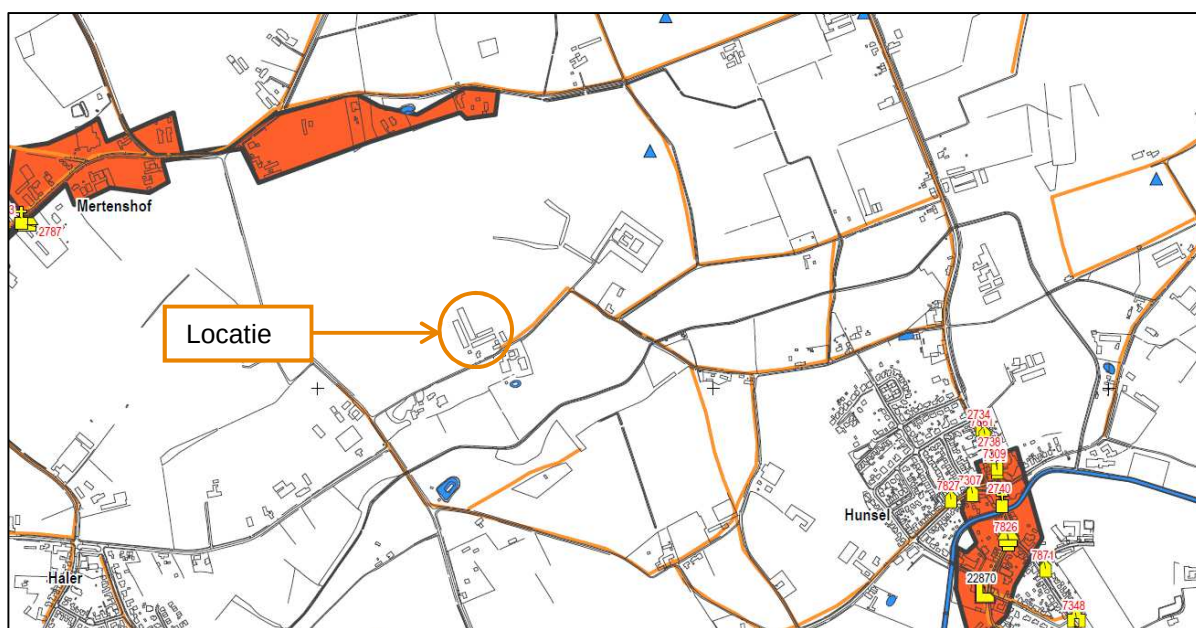
Het voorgenomen initiatief heeft een totale oppervlakte van meer dan 1.000 m². Derhalve is een archeologisch onderzoek vereist voor voorgenomen initiatief. Deze is opgenomen als bijlage 4 bij deze ruimtelijke onderbouwing. Hieronder wordt de conclusie van het onderzoek weergegeven. Voor de onderzoeksopzet en onderbouwing van de resultaten wordt verwezen naar bijlage 3 van dit rapport.

De natuurlijke ondergrond bestaat uit dekzand. Boring 4, op de akker, toont het meest intacte bodemprofiel. Onder een recente bouwvoor (Aap-horizont) van ca. 60 cm, was nog ca. 20 cm van een plaggendek (aa-horizont) aanwezig. Dit komt overeen met het op grond van het bureauonderzoek verwachte plaggendek behorende tot een enkeerdgrond. Ook in boring 3 is een enkeerdgrond aangetroffen. In alle andere boringen is geen plaggendek aangetroffen. In boring 1 en 6 was de bodem verstoord tot respectievelijk 110 en 70 cm beneden maaiveld, waarbij boring 6 is gestuit op puin. In boring 2 is een zogenaamd A op C profiel aangetroffen, bestaande uit een 40 cm dikke bouwvoor (Ap-horizont) die direct rust op het zand van de C-horizont. In geen van de boringen is een podzolbodem dan wel resten van een podzolbodem aangetroffen.

In geen van de boringen is een podzolhorizont aangetroffen, waardoor eventueel aanwezige vuursteenvindplaatsen van jagers-verzamelaars uit het Laat-paleolithicum tot en met Mesolithicum verloren zijn gegaan. Er zijn geen indicatoren aangetroffen die wijzen op de aanwezigheid van een archeologische vindplaats uit de periode Neolithicum tot Nieuwe tijd. De kans dat binnen het plangebied een archeologische vindplaats aanwezig is, wordt daarom klein geacht.

Op basis van het bureauonderzoek was een hoge archeologische verwachting voor de perioden vanaf het Laat-Paleolithicum tot en met Vroege Middeleeuwen toegekend en een middelhoge verwachting voor de perioden Late Middeleeuwen tot Nieuwe tijd voor het plangebied opgesteld. Het booronderzoek heeft uitgewezen dat voor alle perioden de verwachting naar laag kan worden bijgesteld.

De gemeente kan instemmen met het advies in het archeologisch onderzoek. De onderzoeksresultaten leiden tot de conclusie dat vervolgonderzoek niet nodig is. Dit betekent dat de onderzochte gronden ten aanzien van archeologie worden vrijgegeven.



Figuur 14 Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart (bron: gemeente Leudal)

Volgens de cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Leudal bevinden zich in de nabijheid geen cultuurhistorische waardevolle objecten. Deze zorgen dan ook niet voor belemmeringen of aanvullende onderzoekseisen in het vervolgtraject.

Mochten er tijdens de bouw- en graafwerkzaamheden onverhoopt archeologische artefacten worden gevonden dan worden deze overeenkomstig artikel 53 Monumentenwet gemeld bij het bevoegd gezag.

4.8 Verkeer en parkeren

Het bedrijf is gelegen aan de Venderstraat. De locatie is zowel vanuit de kern Hunsel en de kern Haler vrij eenvoudig te bereiken. De Venderstraat heeft als functie het ontsluiten van aanliggende percelen. Er zijn enkele agrarische bedrijven en enkele vrijstaande woningen in de nabijheid gelegen.

Op de bedrijfslocatie is voldoende parkeer- en manoeuvreerruimte aanwezig. Er wordt maar een potentieel geringe verkeersaantrekkende werking verwacht (zie paragraaf 4.2.1).

De nieuwe situatie op het bedrijf zal niet zorgen voor verslechtering van de verkeersveiligheid of verkeersafwikkeling ter plaatse..

4.9 Duurzaamheid

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

5. Haalbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

De kosten voor het te realiseren initiatief zijn geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Ook voor het overige zijn er geen gemeentelijke financiën met het project gemoeid. Overeenkomstig de bepalingen in hoofdstuk 6 van de Wet ruimtelijke ordening is voor voorliggende ontwikkeling geen exploitatieplan noodzakelijk. Kostenverhaal vindt plaats via leges.

Als gevolg van een planologische wijziging bestaat voor belanghebbenden op basis van artikel 6.1 Wro de mogelijkheid om een verzoek tot planschade in te dienen indien zijn van mening zijn door het initiatief schade te lijden die redelijkerwijs niet voor eigen rekening dient te blijven. De gemeente Leudal heeft in haar beleidslijn Planschadevergoedingsovereenkomsten bepaald dat er bij planologische procedures altijd een planschadeverhaalsovereenkomst getekend dient te worden. Ook in voorliggende situatie zal aan deze beleidslijn invulling gegeven worden.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het onderhavig initiatief betreft het vergroten van het onderhavige agrarisch bouwvlak. De gewenste ontwikkelingen worden gerealiseerd op een perceel dat eigendom is van initiatiefnemer. Het plangebied is op voldoende afstand van geurgevoelige bestemmingen gelegen.

De gewenste ontwikkelingen hebben geen negatieve milieugevolgen en zullen niet voor overlast zorgen voor omliggende bedrijven of woningen. Derhalve mag worden aangenomen dat tegen onderhavig plan geen overwegende bezwaren bestaan.

Conform de gebruikelijke procedure wordt dit plan zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan een ieder reageren op het planvoornemen en zijn of haar zienswijzen indienen.

Het planvoornemen zal gezien het bovenstaande niet leiden tot overwegende planologische bezwaren.

Bijlage 1. Landschappelijk inpassingsplan

Bijlage 2. Mededeling M.E.R. procedure

Bijlage 3. Historisch bodemonderzoek

Bijlage 4. Archeologisch bodemonderzoek