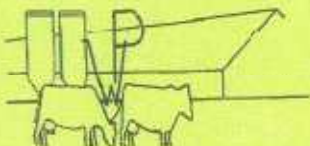


Pijnenburg Agrarisch Adviesburo BV en Agrarisch Onroerend Goed BV



Ruimtelijke onderbouwing

**Realiseren gebruik gebouwen
voor een tweetal neventakken
op het melkveebedrijf
Grubbenvorsterweg 66
Sevenum**



Spoorweg 4 5963 NJ Horst

E: info@pijnenburgadvies.nl T: 077 398 29 21 F: 077 398 68 00

Titel: Ruimtelijke onderbouwing
Realiseren gebruik gebouwen voor een tweetal neventakken op het
melkveebedrijf Grubbenvorsterweg 66 Sevenum

Opdrachtgever: Hoeve Rosa
Fons en Yvonne Kersten
Grubbenvorsterweg 66
5975 RB Sevenum

Datum rapport: definitief 27-09-12

Uitvoering: Pijnenburg Agrarisch Adviesburo b.v.
Ing. Delène Aerts-Houben
Spoorweg 4
5963 NJ Horst
Tel. 077-3982921
Fax. 077-3986800
Mail. daerts@piijnenburgadvies.nl

Inhoud

1	INLEIDING	4
	1.1 Aanleiding van het project.....	4
	1.2 Huidige planologische regelingen	4
2	PROJECTBESCHRIJVING	5
3	BELEIDSKADER	7
	3.1 Inleiding	7
	3.2 Rijksbeleid	7
	3.3 Provinciaal beleid	7
	3.4 Gemeentelijk beleid	9
4	ONDERZOEKEN	10
	4.1 Geur	11
	4.2 Geluid	11
	4.3 Bodem	11
	4.4 Leidingen en infrastructuur.....	12
	4.5 Archeologie	12
	4.6 Flora en Faunawet.....	12
	4.7 Waterhuishouding	13
	4.8 Externe veiligheid	13
	4.9 Luchtkwaliteit	13
	4.10 Verkeerskundige aspecten	14
	4.11 Beschermd en beeldbepalende elementen	14
5	OVERLEG EN PROCEDURE	15
	5.1 Overleg	15
	5.2 Procedure.....	15
6	UITVOERBAARHEID	16

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding van het project

Op de locatie Grubbenvorsterweg 66 wordt door de familie Kersten een modern melkveebedrijf 'Hoeve Rosa' gerund. De afgelopen jaren is veel geïnvesteerd in het vergroten van de arbeidsproductiviteit en het verbeteren van het arbeidsgemak. Naast het produceren van melk is de familie Kersten met veel enthousiasme bezig met het verzorgen van praktijkonderwijs voor diverse agrarische opleidingcentra.

Daarnaast is de locatie uitstekend geschikt als inspirerende ontmoetingsplek voor het (regionale) bedrijfsleven. Vandaar dat binnenkort 'De Weidekamer' wordt geopend. De Weidekamer wordt een ontmoetingsplek voor het bedrijfsleven in Greenport Venlo. Het gebruik van de gebouwen voor praktijkonderwijs en 'De Weidekamer' wordt met deze ruimtelijke onderbouwing geregeld.



Afbeelding 1: luchtfoto, locatie Grubbenvorsterweg 66

1.2 Huidige planologische regelingen

Voor de projectlocatie geldt het bestemmingsplan Buitengebied 1998 van de gemeente Sevenum. In het vigerende bestemmingsplan is het perceel aangeduid met de hoofdbestemming "Agrarisch gebied" en de medebestemming "Agrarisch bouwblok". Aan de medebestemming is goedkeuring onthouden door de provincie Limburg. Strikt gezien is dus alleen sprake van de bestemming "Agrarisch gebied". Binnen de voorschriften van deze bestemming is het niet mogelijk om het gebruik van de gebouwen voor onderwijs en een ontmoetingsplek voor het bedrijfsleven te regelen. Het is derhalve noodzakelijk om een planologische afwijking zoals opgenomen in artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo te doorlopen.

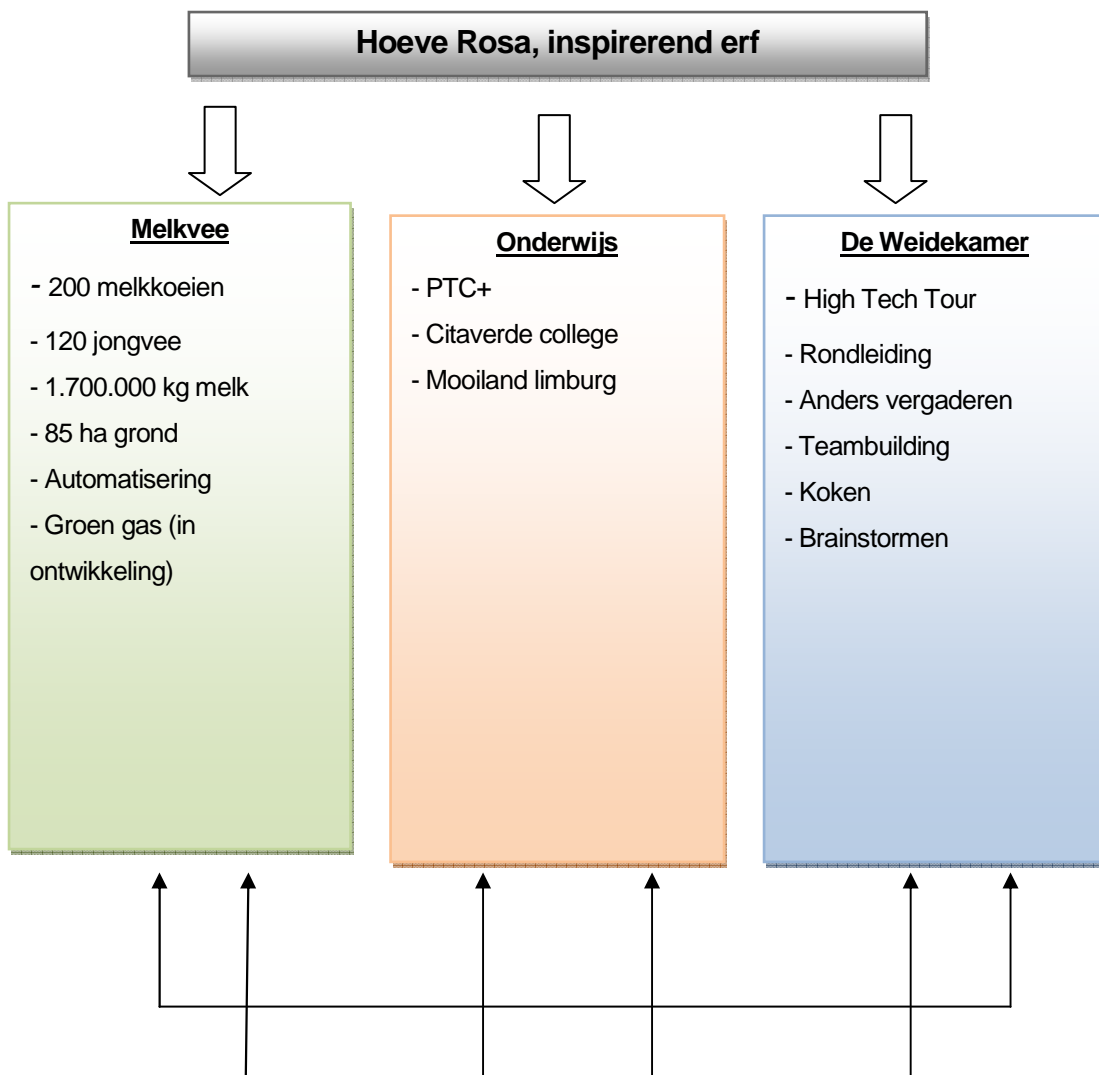
2 PROJECTBESCHRIJVING

De bedrijfsontwikkeling op Hoeve Rosa heeft vooral in het teken gestaan van schaalvergroting en automatisering, het resultaat is verdubbeling van de bedrijfsomvang in de afgelopen tien jaar. Daarnaast is er een succesvolle samenwerking opgezet met PTC+, het Citaverde College en MooilandLimburg met betrekking tot onderwijs en educatieve activiteiten.

Hoeve Rosa bevindt zich in het gebied Greenport Venlo, dit bestaat uit de ontwikkeling van de glastuinbouwgebieden Californië en Siberië, Trade Port Venlo en de Floriade 2012, ook wel Klavertje 4 genoemd. Zij verkleinen de ruimte voor het bedrijf. De fam. Kersten ziet dit echter niet als een bedreiging maar ziet volop kansen in deze omgeving.

Naast de bestaande melkvee- en onderwijsactiviteiten wil Hoeve Rosa zich verder ontwikkelen. De combinatie van activiteiten op het bedrijf is uniek en biedt bijzondere mogelijkheden. De locatie is uitstekend geschikt als inspirerende ontmoetingsplek voor het (regionale) bedrijfsleven.

De ontwikkeling van "De Weidekamer" is een belangrijke stap om de professionaliteit van het aanbod te ondersteunen en past binnen de doelstellingen van Greenport Venlo. Onderstaand schema geeft weer hoe de structuur van Hoeve Rosa er uit komt te zien.



Melkvee: investeren in duurzame melkveehouderij

Het melkveebedrijf vormt de hoofdtek van Hoeve Rosa. Hoeve Rosa is een zeer modern melkveebedrijf met 200 melkkoeien en 120 stuks jongvee. Het bedrijf beschikt over 85 ha cultuurgrond voor ruwvoerwinning. De afgelopen jaren is veel geïnvesteerd in het vergroten van de arbeidsproductiviteit en het verbeteren van het arbeidsgemak. Zo is er in 2008 een nieuwe stal gebouwd die voorzien is van drie melkrobots, koematrassen, automatische koeborstels en een drinkautomaat voor de kalfjes. Een mestrobot schuift om de paar uur de roosters schoon.

Doelstelling voor de komende jaren is optimalisatie van de melkveetek en het verder verduurzamen van de bedrijfsvoering door middel van de productie van groen gas uit dierlijke mest en het verder sluiten van de stikstofkringloop op ons bedrijf.

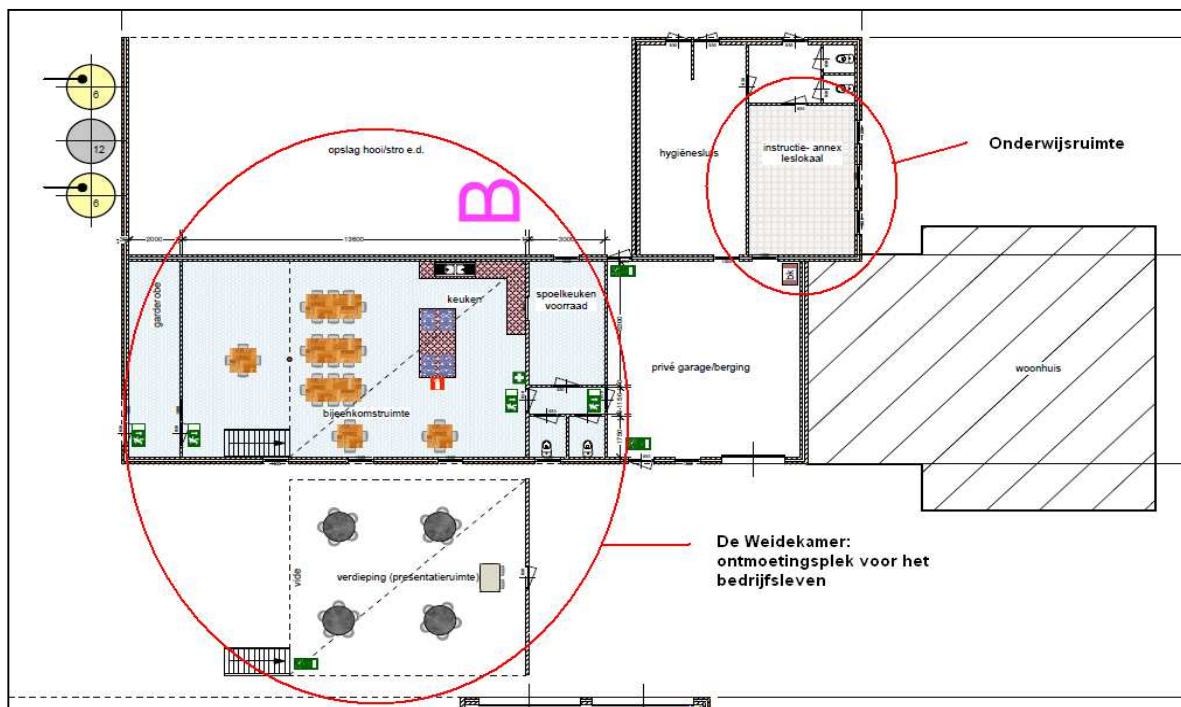
Onderwijs : investeren in de toekomst door opleiden

Naast de hoofdtek, het produceren van melk, heeft Hoeve Rosa een neventek opgezet in samenwerking met agrarische opleidingscentra. De familie Kersten is met veel enthousiasme bezig met het verzorgen van praktijkonderwijs voor diverse agrarische opleidingscentra. Zo is er al tien jaar een succesvolle samenwerking met praktijkschool PTC+. In 2011 is er ook een samenwerking aangegaan met het Citaverde College. Diverse specialisten verzorgen in ons leslokaal en in de stal praktijktrainingen voor leerlingen die MBO Melkveehouderij volgen.

De Weidekamer: inspirerend ontmoeten in Greenport Venlo

Hoeve Rosa is uitermate geschikt als uithangbord voor de melkveehouderij en inspirerend erf voor ondernemers uit andere sectoren. Vandaar de ontwikkeling voor het opzetten van een tweede neventek op het melkveebedrijf; een ontmoetingsplek voor het bedrijfsleven in Greenport Venlo.

Een oude koestal wordt verbouwd tot "de Weidekamer", een plek om anders te vergaderen, een bijeenkomst, workshop of brainstormsessie te organiseren in combinatie met samen koken, eten en een rondleiding op de boerderij. Koken en eten met onze eigen producten en met producten uit onze eigen regio. Deze ruimte zal ook gebruikt worden voor (praktijk)onderwijsdoeleinden. De perfecte locatie voor groepen van 10 tot 30 personen, die altijd op afspraak gebruik maken van onze ruimte. Tussen de koeien en geïnspireerd door de activiteiten op de boerderij. (Het is duidelijk niet de bedoeling feestjes en partijen te organiseren, enkel alleen de zakelijke markt te bedienen op de wijze zoals hierboven beschreven). Voor het schenken van alcoholische dranken en de kookactiviteiten zal een vergunning op basis van de Drank- en horecawet worden aangevraagd.



Afbeelding 2: Locatie onderwijsruimte en De Weidekamer.

3 BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het beleidskader dat van toepassing is op het plangebied en de beoogde ontwikkeling. De voorgenomen ontwikkeling moet passen binnen het vigerende beleid op zowel rijksniveau als provinciaal en gemeentelijk niveau. Er is daarom een analyse uitgevoerd van de beleidsstukken die voor de wijziging van de bestemming relevant zijn. Hierna zijn de belangrijkste bevindingen uit het beleid beschreven en wordt aangegeven hoe de ontwikkeling in het plangebied hierop inspeelt.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) door de rijksoverheid vastgesteld ter vervanging van de Nota Ruimte (2004).

In de SVIR staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Zo beschrijft het kabinet in de Structuurvisie in welke infrastructuurprojecten het de komende jaren wil investeren. Provincies en gemeentes krijgen meer bevoegdheden bij ruimtelijke ordening. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals verbetering van de bereikbaarheid.

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR drie Rijksdoelen geformuleerd:

de concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat;

de bereikbaarheid verbeteren;

zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Rol provincies en gemeenten bij ruimte en mobiliteit

De provincies en gemeenten krijgen in het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid meer bevoegdheden. Bijvoorbeeld op het gebied van landschappen, verstedelijking en het behoud van groene ruimte. Provincies en gemeenten zijn volgens het kabinet beter op de hoogte van de situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties. Daardoor kunnen zij beter afwegen wat er in een gebied moet gebeuren.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL)

Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg, versie 22 september 2006 (POL 2006) is de herziening van het POL uit 2001. Het POL2006 is een streekplan, het provinciaal waterhuishoudingplan, het provinciaal milieubeleidsplan en bevat de hoofdlijnen van het provinciaal verkeer- en vervoersplan. Tevens vormt POL 2006 een economisch beleidskader op hoofdlijnen, voor zover het de fysieke elementen daarvan betreft. En een welzijnsplan op hoofdlijnen, voor zover het de fysieke aspecten van zorg, cultuur en sociale ontwikkeling betreft.

Het POL2006 zelf kan ook al beschouwd worden als de structuurvisie die op grond van de nieuwe wet ruimtelijke ordening (Wro), die per 1 juli 2008 in werking is getreden, door provincies opgesteld moet worden.

In april 2009 is de POL- aanvulling Klavertje vier vastgesteld. Doel van de POL-aanvulling gebiedsontwikkeling Klavertje 4 is de verschillende ruimteclaims bij Venlo met o.a. bedrijvigheid, glastuinbouw, een provinciale weg, landschap en natuur planologisch in het POL vast te leggen. Belangrijk Leitmotiv is de Cradle to Cradle- filosofie gericht op een zo duurzaam mogelijke ontwikkeling; deze is in de POL-aanvulling voor de gebiedsontwikkeling uitgewerkt. De gebiedsontwikkeling heeft een bovenregionale betekenis; Door de ruimteclaim zo te faciliteren kan de kern van Greenport Venlo zich optimaal ontwikkelen.

De projectlocatie is in het gebied Klavertje 4 gelegen. In de Pol - aanvulling Klavertje vier heeft de locatie de aanduiding perspectief 10, Werklandschap. Het Werklandschap is gericht op een variëteit aan functiecombinaties, met een wisselende verhouding groen/rood.

Het nieuwe perspectief P10 voor de mix van landelijke en stedelijke functies binnen de grens stedelijke dynamiek biedt ruimte aan verschillende samenhangende activiteitenmixen. Voor deze activiteitenmixen wordt uitgegaan van een hoge kwaliteit van uitgeefbaar terrein waarbij gezamenlijke functies gecombineerd worden gerealiseerd en sprake is van een goede landschappelijke inpassing, watervoorzieningen, infrastructuur en langzaamverkeersstructuur. Ook zal er sprake zijn van een grote mate van zelfvoorzienendheid onder andere voor water.

Het wijzigen van het gebruik van bestaande gebouwen ten behoeve van een tweetal neventakken van het melkveebedrijf betreffen een agrarisch gerelateerde activiteiten, passend binnen de doelstellingen van perspectief 10 'Werklandschap'.

3.3.2 Limburgs Kwaliteitsmenu

Op 12 januari 2010 heeft gedeputeerde Staten van de Provincie Limburg het Limburgs Kwaliteitsmenu vastgesteld. Doel van het Limburgs Kwaliteitsmenu is om gemeenten en provincie een instrumentarium in handen te geven om noodzakelijke of wenselijke ontwikkelingen in het buitengebied te kunnen combineren met gewenste kwaliteitsverbetering van datzelfde buitengebied. Om dit doel te bereiken dienen gemeenten het kwaliteitsmenu op gemeentelijk niveau uit te werken en in het gemeentelijke beleid vast te leggen.

Het kwaliteitsmenu is van toepassing op (niet onaanvaardbare) ontwikkelingen buiten de, rond de plattelandskernen getrokken, contour. Deze ontwikkelingen worden middels een bestemmingsplanwijziging mogelijk gemaakt. Het kenmerkende voor de bedoelde ontwikkelingen is dat het (nieuwe) functies zijn die met bebouwing gepaard gaan en extra ruimtebeslag leggen op het buitengebied.

Het provinciale Limburgs Kwaliteitsmenu vormt een uitwerking van het POL 2006 en de POL aanvulling "Verstedelijking, Gebiedsontwikkeling en Kwaliteitsverbetering". In deze POL aanvulling zijn de hoofdlijnen van het kwaliteitsmenu als het ware verankerd.

Nieuwvestiging en uitbreiding van agrarische bedrijven is alleen toegestaan na een ruimtelijke afweging en onder voorwaarde dat de agrarische bedrijven een bijdrage leveren aan de kwaliteit van de omgeving. 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 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.

In geval van nieuwvestiging (inclusief omschakeling) of, overschrijding van de referentiemaat (zie de handreiking RO) of, ontwikkeling in gebieden met méér dan alleen agrarische waarde volgens het bestemmingsplan (landschappelijke, natuurlijke of cultuurhistorische waarde), geldt naast de basis ook een aanvullende kwaliteitsverbetering. Onderdeel van deze kwaliteitsverbetering is sloop van bebouwing, aanleg van nieuwe natuur of landschap en andere kwaliteitsverbeterende maatregelen.

Indien aanvullende kwaliteitsverbeterende maatregelen aan de orde zijn, dient in ieder geval de volledige kavel te worden ingepast (bij het basispakket hoeft alleen de uitbreiding ingepast te worden).

Het Limburgs Kwaliteitsmenu is voor onderhavig project niet van toepassing. Het onderhavig project behelst immers het wijzigen van het gebruik van bestaande gebouwen ten einde de neventakken onderwijs en 'de Weidekamer' te realiseren. Er komt geen bebouwing bij.

3.3.3 Reconstructieplan Noord en Midden Limburg

Volgens het Reconstructieplan Noord- en Midden Limburg dat op 1 juni 2004 is bekendgemaakt, ligt het bedrijf in een Landbouwontwikkelingsgebied. Volgens de definitie van het begrip landbouwontwikkelingsgebied betreft het hier een ruimtelijk begrensd gedeelte van een reconstructiegebied gericht op landbouw en intensieve veehouderij in het bijzonder. Het gaat hier om een bestaand bedrijf waar de rundveetak verder wordt ontwikkeld met een tweetal neventakken welke agrarisch gericht zijn. Het voorliggende plan is niet in strijd met het Reconstructieplan Noord- en Midden Limburg.

3.3.4 Handreiking ruimtelijke ontwikkeling

Gedeputeerde Staten hebben op 19 december 2006 een nieuwe "Handreiking ruimtelijke ontwikkeling" vastgesteld, waarmee zij een reeks van bevoegdheden op het gebied van ruimtelijke inrichting overdragen aan de gemeenten. Voor de regeling agrarische bouw kavels gelden het POL, het Limburgs Kwaliteitsmenu en het Reconstructieplan als toetsingskader. Na vaststelling van het Reconstructieplan en het Limburgs Kwaliteitsmenu zijn de bovenmaten voor agrarische bouw kavels vervangen door referentiematen. De ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden voor landbouw op grond van het POL, Reconstructieplan en het Limburgs Kwaliteitsmenu zijn samengevat in een geactualiseerde tabel. In perspectief 5 is uitbreiding van grondgebonden bedrijven mogelijk door toepassing van het Limburgs Kwaliteitsmenu.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Bestemmingsplan Buitengebied 1998

De locatie aan de Grubbenvorsterweg 66 is gelegen binnen het bestemmingsplan Buitengebied 1998 van de gemeente Sevenum. Het perceel heeft de hoofdbestemming "Agrarisch gebied" en de medebestemming "Agrarisch bouwblok". De Provincie Limburg heeft destijds goedkeuring onthouden aan de medebestemming. Juridisch gezien heeft alleen de hoofdbestemming rechtskracht gekregen. Binnen deze bestemming is wijzigen van het gebruik van bestaande gebouwen naar een nevenactiviteit niet mogelijk.

Om onderhavig plan mogelijk te maken is het derhalve noodzakelijk om een planologische afwijking zoals opgenomen in artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo te doorlopen.

3.4.2 Ontwerpstructuurvisie Klavertje 4-gebied

Het Rijk, de provincie Limburg en de gemeenten Horst aan de Maas, Peel en Maas en Venlo hebben de ambitie een duurzame regionale ruimtelijk-economische structuurversterking te realiseren, geïnspireerd door de *Cradle2Cradle (C2C)*-principes. Hier wordt invulling aan gegeven door een duurzaam en innovatief economisch netwerk te ontwikkelen, dat geografisch is verankerd in het *Klavertje 4-gebied*. Waardecreatie is het uitgangspunt, door te streven naar kwaliteit (gebruiks-, belevings- en toekomstwaarde), het bieden van een economisch perspectief voor bedrijven en het behalen van een maatschappelijk rendement. Daarnaast is het streven gericht op optimale kennisontwikkeling, innovatie en het behalen van gezamenlijk (economisch) voordeel door samenwerking tussen bedrijven. Om het voorgaande een plek te geven is het Klavertje 4-gebied aangewezen als ontwikkelingsgebied voor de agrarische productiekolom, waar werklandschappen, vastgoed, gebiedsbrede voorzieningen en een hoogwaardig landschap worden ontwikkeld.

De Sevenumseweg/Grubbenvorsterweg is buiten het werklandschap gelegen en valt in het buitengebied van Klavertje 4. Uitgangspunt voor de Sevenumseweg/Grubbenvorsterweg in Klavertje 4-gebied is versterking van het cultuurhistorische karakter en het vergroten van de recreatieve waarde van beide wegen door de inrichting hierop aan te passen en de aanleg van de Greenportbikeway (vrijliggend fietspad).

Om ruimte te bieden aan het behouden en versterken van de huidige karakteristiek, is een zone van circa 100 m breed langs de Sevenumseweg en Grubbenvorsterweg buiten de ontwikkeling van de klavers gehouden. In deze zone is het mogelijk woningen en (kleinschalige) bedrijven die passen in het landelijke karakter van de weg toe te voegen. Gelet op bestaande bouw mogelijkheden is het in de meest noordelijke 50 m van de zone aan de noordkant van de weg mogelijk glastuinbouw te realiseren. Om het open karakter van sommige delen van het lint te behouden, zijn nieuwe functie en bebouwing alleen toegestaan in 'bebouwingsconcentraties'. Tussen de clusters van bebouwing worden de gronden gebruikt ten behoeve van kleinschalige agrarische activiteiten, zoals boom- en fruitteelt. Aan de zuidkant van de 100 m-zone zullen de manchetten van de klavers de toekomstige bedrijventerreinen afschermen van de omgeving. Tussen de manchet en de kavels aan de Grubbenvorsterweg/Sevenumseweg wordt de om te leggen Gekkengraaf ingepast.

De projectlocatie is gelegen in het buitengebied van Klavertje 4 en wordt aangemerkt als agrarisch landschap. In het agrarisch landschap blijven ontwikkelingen mogelijk, al dan niet door wijziging van het bestemmingsplan.

Het realiseren van de twee neventakken naast het bestaande melkveebedrijf is binnen de ontwerpstructuurvisie Klavertje 4-gebied mogelijk en vormt dan ook geen belemmering.

4 ONDERZOEKEN

4.1 Geur

In de nieuwe Wet geurhinder en veehouderij, welke op 1 januari 2007 inwerking is getreden, zijn voor dieren waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld, vaste afstanden opgenomen in artikel 4 van de wet. Voor melkkoeien en jongvee is geen geuremissiefactor vastgesteld en zal derhalve voldaan moeten worden aan de vaste afstanden zoals opgenomen in de Wet geurhinder en veehouderij. In artikel 4 van de wet is voor deze dieren een afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom vastgesteld op ten minste 50 meter en bedraagt de afstand van de buitenzijde van een dierenverblijf tot de buitenzijde van een geurgevoelig object ten minste 25 meter.

Binnen een straal van 50 meter rondom beoogde locatie is geen geurgevoelig object gelegen. De afstand van beoogde locatie tot een geurgevoelig object is op basis van het bepaalde in de Wet geurhinder en veehouderij voldoende groot.

4.2 Geluid

In de Wet geluidhinder wordt aangegeven hoe voor een gebied waar ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen. Geluidsgevoelige objecten zijn woningen, onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen en bij algemene maatregel van bestuur aan te wijzen andere gezondheidszorggebouwen dan ziekenhuizen en verpleeghuizen.

Een agrarisch bedrijf is geen geluidsgevoelig object zoals bepaald in de Wet geluidhinder. Voor onderhavig plan behoeft daarom geen akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai te worden uitgevoerd.

Daarnaast moet worden gekeken of het akoestisch klimaat bij bestaande geluidsgevoelige bestemmingen in de omgeving nog aanvaardbaar is. Gezien de afstand ten opzichte van de omliggende geluidsgevoelige bestemmingen is hier geen geluidsoverlast van te verwachten. Daarnaast zal het bedrijf moeten voldoen aan de geluidsvoorschriften uit het Besluit landbouw milieubeheer.

4.3 Bodem

Uitgangspunt van een goede ruimtelijke onderbouwing is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name afhankelijk van aard en omvang van de functiewijziging. Slechts bij hoge uitzondering kan de beoordeling van het aspect bodemkwaliteit achterwege blijven.

Bij het wijzigen van de bestemming van een al bebouwd perceel, waarbij de nieuwe gebruiksvormen een voor de beoordeling van het aspect bodemkwaliteit vergelijkbaar gebruik kennen, is beoordeling van het aspect bodemkwaliteit niet aan de orde.

Het voornemen is om het gebruik van een tweetal ruimtes binnen het melkveebedrijf te wijzigen. De bestaande bestemming blijft gehandhaafd.

In deze situatie heeft de wijziging enkel betrekking op de aard van de activiteit die binnen de gebouwen plaatsvindt, waarbij die wijziging niet relevant is voor het aspect bodemkwaliteit (quick-scan bodemkwaliteit Handreiking ruimtelijke ordening).

Hierdoor hoeft geen bodemonderzoek uitgevoerd te worden.

4.4 Leidingen en infrastructuur

Voor zover bekend zijn er in het plangebied geen openbare leidingen en infrastructuur gelegen waarmee bij de realisatie van het project rekening moet worden gehouden.

4.5 Archeologie

Uitgangspunt is het archeologisch erfgoed in situ (op de oorspronkelijke vindplaats) te beschermen. Op Europees niveau is daarvoor door het Rijk het Verdrag van Malta ondertekend en zijn verplichtingen aangegaan. Voor archeologisch waardevolle terreinen zoals aangegeven op de Archeologische monumentenkaart Limburg en voor gebieden met een (middel)hoge verwachtingswaarde voor archeologisch erfgoed moeten bij voorgenomen ruimtelijke activiteiten de archeologische waarden door middel van vooronderzoek in kaart worden gebracht. Plangebieden kleiner dan 2500 m² zijn vrijgesteld van dit onderzoek, mits er geen archeologische vondsten in een straal/zone van 50 meter om het plangebied zijn gedaan.

Als het niet mogelijk is de archeologische waarden te behouden en het bodemarchief verstoord raakt, moet de veroorzaker de kosten voor zijn rekening nemen die nodig zijn om de archeologische informatie die in de bodem ligt opgeslagen, veilig te stellen.

De twee neventakken, onderwijs en de Weidekamer, zijn ondergebracht in de bestaande gebouwen. Er komt geen bebouwing bij. Hierdoor zal geen bodemverstoring plaatsvinden en is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet nodig.

4.6 Flora en Faunawet

Zorg voor alle inheemse planten- en diersoorten en voor de natuurlijke rijkdommen van gebieden wordt gegarandeerd door de naleving van de wet- en regelgeving ten aanzien van natuur en milieu. De instrumenten die deze bescherming mogelijk maken zijn op Europees niveau vertaald in Natura 2000. De Europese Habitatrichtlijn en de Europese Vogelrichtlijn zijn in Natura 2000 opgenomen. De Europese wetgevingen zijn in Nederland vertaald in de Flora- en faunawet voor de soortbescherming en in de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 voor de gebiedsbescherming. Nederland heeft daarmee de Europese wetgeving in de nationale wetgeving verankerd.

In de Flora- en faunawet is de bescherming van wilde dier- en plantensoorten in Nederland geregeld. Deze wet bevat een aantal verbodsbepalingen om de in het wild voorkomende planten- en diersoorten te beschermen. De Flora- en faunawet hanteert een drietal beschermingscategorieën (algemeen beschermde soorten, overige beschermde soorten en strikt beschermde soorten). Indien de voorgenomen activiteit niet verstorend werkt of geen nadelige gevolgen heeft, waardoor aangetoond kan worden dat er geen verbodsbepalingen worden overtreden voor de in het gebied voorkomende beschermde soorten, hoeft er in de meest voorkomende gevallen geen ontheffing aangevraagd te worden.

De onderhavige ruimtelijke onderbouw is opgesteld voor het wijzigen van het gebruik van een tweetal ruimtes binnen het melkveebedrijf. Het perceel waarop onderhavig project betrekking heeft is al bebouwd. Er komt geen bebouwing bij.

Voor de verkenning van de omgeving ten behoeve van de ruimtelijke onderbouw is gebruik gemaakt van de gegevens afkomstig van het Natuurloket. In het kilometervak waarin de locatie aan de Grubbenvorsterweg gelegen is (202-381) wordt melding gemaakt van soorten van de Rode Lijst (Bijlage 4). Het gaat hier om soorten amfibieën, broedvogels en vaatplanten. De aanwezigheid van vaatplanten en amfibieën in het kilometervak is te verklaren door de aanwezigheid van een groot aantal meters aan oever langs sloten. De aanwezigheid van een redelijk groot aantal

broedvogels ligt in het feit dat een groot deel van de gronden binnen het kilometervak als grasland in gebruik is.

Tevens is gekeken naar de Broedvogelgegevens van de Provincie Limburg (bijlage 5). Hieruit blijkt de aanwezigheid van een tweetal soorten in de omgeving, te weten de steenuil en de spotvogel. De steenuil komt op de locatie zelf voor. In zijn directe leefomgeving, namelijk weilanden, eventueel enkele (kleinschalige) akkers, zoekt de steenuil naar muizen, kevers, regenwormen en andere kleine gewervelde en ongewervelde dieren. Het leefgebied van de spotvogel bestaat uit struwelen en verspreide groepjes bomen die beschutting bieden in half-open landschappen. In de broedgebieden staan meestal enkele hogere bomen.

Het leefgebied van beide soorten zal door realisatie van het plan niet worden aangetast nu alleen het gebruik van een tweetal gebouwen wordt gewijzigd.

Daarnaast is gekeken naar de vegetatiegegevens van de Provincie Limburg (bijlage 6). Hieruit blijkt dat op de bouwlocatie zelf geen te beschermen waarden voorkomen. In de omgeving van de locatie komt de akkerhoornbloem voor, dit is een lokaal verspreide soort. Deze komt voor op droge zandige grond, vaak tussen het gras.

Samengevat kan gesteld worden dat door het project aanwezige soorten niet geschaad worden.

4.7 Waterhuishouding

Het afwaterend verhard oppervlakte zal niet toenemen. De tweetal neventakken van de melkveehouderij zullen zich vestigen in de reeds aanwezige bebouwing. Het hemelwater van de bestaande gebouwen wordt in de bodem geïnfiltreerd.

4.8 Externe veiligheid

Door de provincie Limburg is een kaart samengesteld waarop de meest belangrijke risicoveroorzakende bedrijven en objecten zijn aangegeven. Het gaat hierbij onder meer om risico's van opslag van patronen, stofexplosie, opslag van gasflessen, ammoniakkoelinstallaties, LPG-tankstations etc. Aan de hand van deze Risicokaart is nagegaan of er risico's aanwezig zijn in of rond de Grubbenvorsterweg. Uit de informatie blijkt dat in de omgeving van het project geen risico's aanwezig zijn die invloed hebben op de agrarische bedrijven.

4.9 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (Wm). In artikel 5.16 Wm is bepaald onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt “niet in betekende mate (NIBM)” bij aan de luchtverontreiniging;
- het project past binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Voor de uitbreiding van het melkveebedrijf met een tweetal neventakken is aan de hand van de NIBM-tool van het Ministerie van VROM en Infomil bepaald dat de invloed gering is en dat het plan “niet in betekende mate” bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Hierdoor is verder onderzoek naar

de luchtkwaliteit niet nodig. Het aspect luchtkwaliteit vormt op grond van het voorgaande geen belemmering

4.10 Verkeerskundige aspecten

Het realiseren van de neventakken op het melkveebedrijf zal leiden tot een beperkte toename van het verkeer. De ontsluiting van de locatie is goed te noemen. Parkeren kan volledig op het eigen terrein plaatsvinden.

4.11 Beschermd en beeldbepalende elementen

De eerste bedrijfswoning is aangewezen als een gemeentelijk monument, de overige aanwezige gebouwen niet. Volgens de informatie afkomstig van cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg bevinden zich in de directe omgeving van het project geen andere beschermd of beeldbepalende gebouwen of elementen. Derhalve kan van aantasting van deze elementen door het onderhavige project geen sprake zijn.

5 OVERLEG EN PROCEDURE

5.1 Overleg

Volgens artikel 6.18 Besluit omgevingsrecht jo. Artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening pleegt het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen wordt afgeweken van het bestemmingsplan daarover overleg met het waterschap, met andere gemeenten van wie de belangen bij het project betrokken zijn en met de betrokken rijks- en provinciale diensten. Van het overleg kan worden afgezien als de betrokken diensten aangeven dat overleg niet noodzakelijk is.

5.1.1 Provincie

De provincie Limburg heeft een uitzonderingenlijst opgesteld waarvoor het niet nodig is om voorafgaand overleg te voeren met de provincie zoals voorgeschreven in artikel 3.1.2 en 5.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. In deze lijst is opgenomen dat geen vooroverleg hoeft plaats te vinden voor een wijziging van het gebruik van gebouwen. Hierdoor hoeft voor onderhavig project geen vooroverleg met de provincie plaats te vinden.

5.1.2 Waterschap

Het waterschap is bij onderhavig project geen belanghebbende nu alleen het gebruik van enkele bestaande gebouwen wijzigt. Derhalve hoeft geen vooroverleg plaats te vinden.

5.1.3 Rijk

De VROM-Inspectie heeft een lijst samengesteld met gevallen waarin overleg gepleegd dient te worden. Deze lijst is per brief van 26 mei 2009 toegezonden aan alle Nederlandse gemeenten. Het gaat hier om gevallen waarin nationale belangen spelen. Komt een project of activiteit niet voor op deze lijst dan hoeft geen overleg plaats te vinden. Onderhavig project komt niet voor op de lijst van de VROM-Inspectie. Er hoeft derhalve geen overleg met het Rijk plaats te vinden.

5.2 Procedure

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van de verwezenlijking van onderhavig plan een planologische afwijking vaststellen. Uit artikel 3.10 Wabo blijkt dat de uitgebreide voorbereidingsprocedure Wabo gevolgd dient te worden waardoor de uniforme openbare voorbereidingsprocedure afdeling 3.4 Awb moet worden gevolgd.

6 UITVOERBAARHEID

De ontwikkeling van het projectgebied bevat een wijzigen van het gebruikt van enkele bebouwing binnen het bestaande melkveebedrijf. Onderhavig project betreft het wijzigen van het gebruik van bestaande bebouwing. Op grond van artikel 6.2.1 Bro is geen exploitatieplan vereist, omdat geen sprake is van een bouwplan. De plankosten worden volledig gedragen door de initiatiefnemers de familie Kersten.

BIJLAGEN

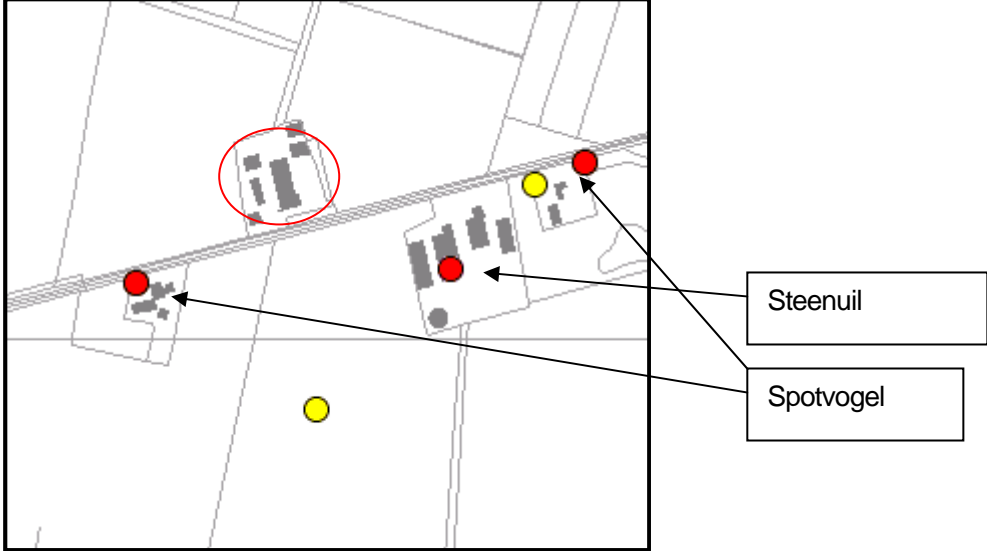
1. Natuurgegevens Natuurloket
2. Broedvogelgegevens Provincie Limburg
3. Vegetatiegegevens Provincie Limburg

Bijlage 1: Natuurgegevens Natuurloket



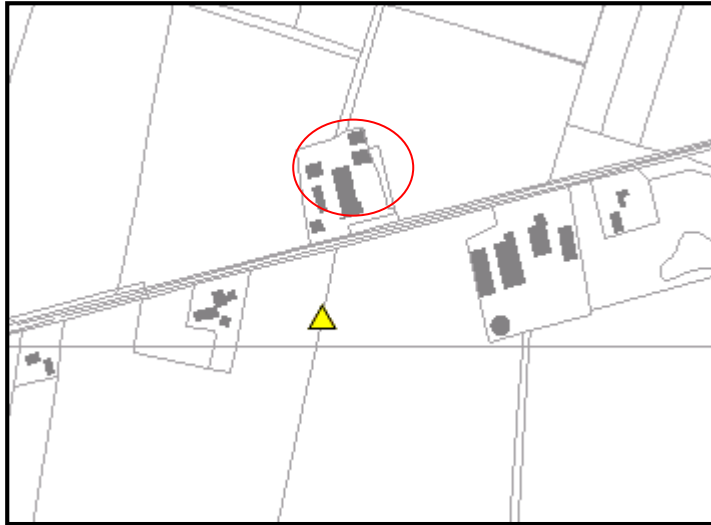
Rapportage voor kilometerhok X:202 / Y:381							
Soortgroep	FF1*	FF23*	H/V*	RL*	Volledigheid*	Detail*	Actualiteit*
Vaatplanten	1	2	1	5	matig	-	1975-2004
Mossen					niet		1996-2006
Korstmossen					niet		1991-2006
Paddestoelen					niet		1990-2005
Zoogdieren					niet		1995-2005
Broedvogels		37		10	goed	0%	1994-2005
Watervogels					niet		96/97-03/04
Reptielen					niet		1991-2005
Amfibieën		1	1	1	slecht	51-100%	1991-2005
Vissen					niet		1991-2005
Dagvlinders					matig		1995-2005
Nachtvlinders					niet		1980-2005
Libellen					niet		1991-2005
Sprinkhanen					niet		1991-2005
Overige ongewervelden					niet		1991-2005

Bijlage 2: Broedvogelgegevens Provincie Limburg

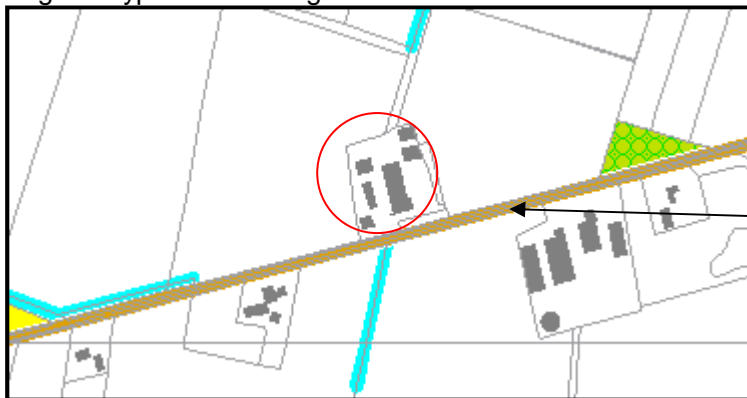


Bijlage 3 Vegetatiegegevens Provincie Limburg

Beschermde soorten planten

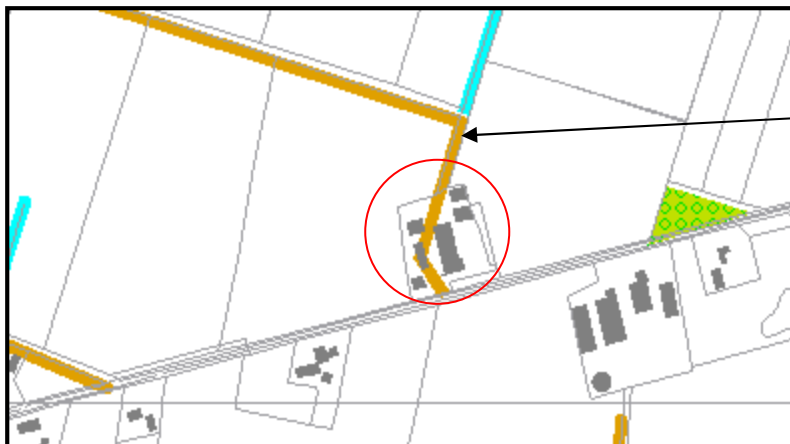


Vegetatietypen 2^e kartering



Wegberm met lage kwaliteit
indicerende waarden

Vegetatietypen 1^e kartering



Wegberm met lage kwaliteit
indicerende waarden