

Bestemmingsplan Kempisweg 1a, Kelpen-Oler

Gemeente Leudal

Toelichting

Bestemmingsplan
‘Kempisweg 1a, Kelpen-Oler

Gemeente Leudal

Plangebied:	Kempisweg 1a 6037 NM Kelpen-Oler
Opgesteld door:	Bergs Advies B.V.
Datum:	mei 2023
Status:	Ontwerp
IMRO-code:	NL.IMRO.1640.BP22KoKempisweg1a.ON01

Inhoudsopgave

1 Inleiding 2
1.1 Aanleiding 2
1.2 Ligging plangebied 2
1.3 Vigerend bestemmingsplan 3
2 Planbeschrijving 5
2.1 Huidige situatie 5
2.2 Het initiatief 6
2.3 Planologische situatie 7
2.4 Landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering 9
3 Beleid 13
3.1 Nationaal beleid 13
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI) 13
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening 14
3.1.3 Ladder duurzame verstedelijking 14
3.2 Provinciaal beleid 15
3.2.1 Provinciale Omgevingsvisie Limburg (POVI) 15
3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014 17
3.2.3 Omgevingsverordening Limburg 2021 17
3.2.4 Limburgs kwaliteitsmenu (LKM) 17
3.3 Gemeentelijk beleid 18
3.3.1 Structuurvisie buitengebied 18
3.3.2 Nota Kwaliteit 18
4 Randvoorwaarden 20
4.1 Inleiding 20
4.2 Milieueffectrapport (MER) 20
4.3 Bedrijven en milieuzonering 20
4.4 Geluid 22
4.5 Luchtkwaliteit 22
4.6 Bodem 24
4.7 Geur 25
4.8 Externe veiligheid 27
4.9 Kabels en leidingen 29
4.10 Water 29
4.11 Archeologie en cultuurhistorie 31
4.12 Natuur 32
4.13 Verkeer en parkeren 33
5 Juridische planopzet 35
5.1 Planstukken 35

5.2 Toelichting op de verbeelding 35
5.3 Toelichting op de regels 35
5.3.1. Inleidende regels 35
5.3.2. Bestemmingsregels 35
5.3.3. Algemene regels 35
5.3.4. Overgangs- en slotregels 36
6 Economische uitvoerbaarheid 37
7 Overleg en procedure 38
7.1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid 38
7.2. Vooroverleg 38
7.3. Zienswijzen 39

Bijlagen:

1. Landschappelijke inpassing Kempisweg 1a, Bergs Advies, oktober 2022
2. a. MER Rapportage Kempisweg 1a, Bergs Advies, februari 2021
   b. Oplegnotitie MER Kempisweg 1a te Kelpen-Oler, Bergs Advies, oktober 2021
3. Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek, verkennende fase, KSP Archeologie, 4 okt 2019
4. a. Quickscan flora en fauna Kempisweg 1a, Starbo BV, januari 2020
   b. Resultaten onderzoek vleermuizen en huismussen, Staro BV, november 2022

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Pluimveehouder en initiatiefnemer van onderhavig project heeft recent het bedrijf overgenomen van zijn ouders. Het bedrijf bestaat uit twee locaties. Eén bedrijf ligt aan de Roorstraat 1 te Heythuysen en het andere bedrijf aan de Kempisweg 1a te Kelpen-Oler.

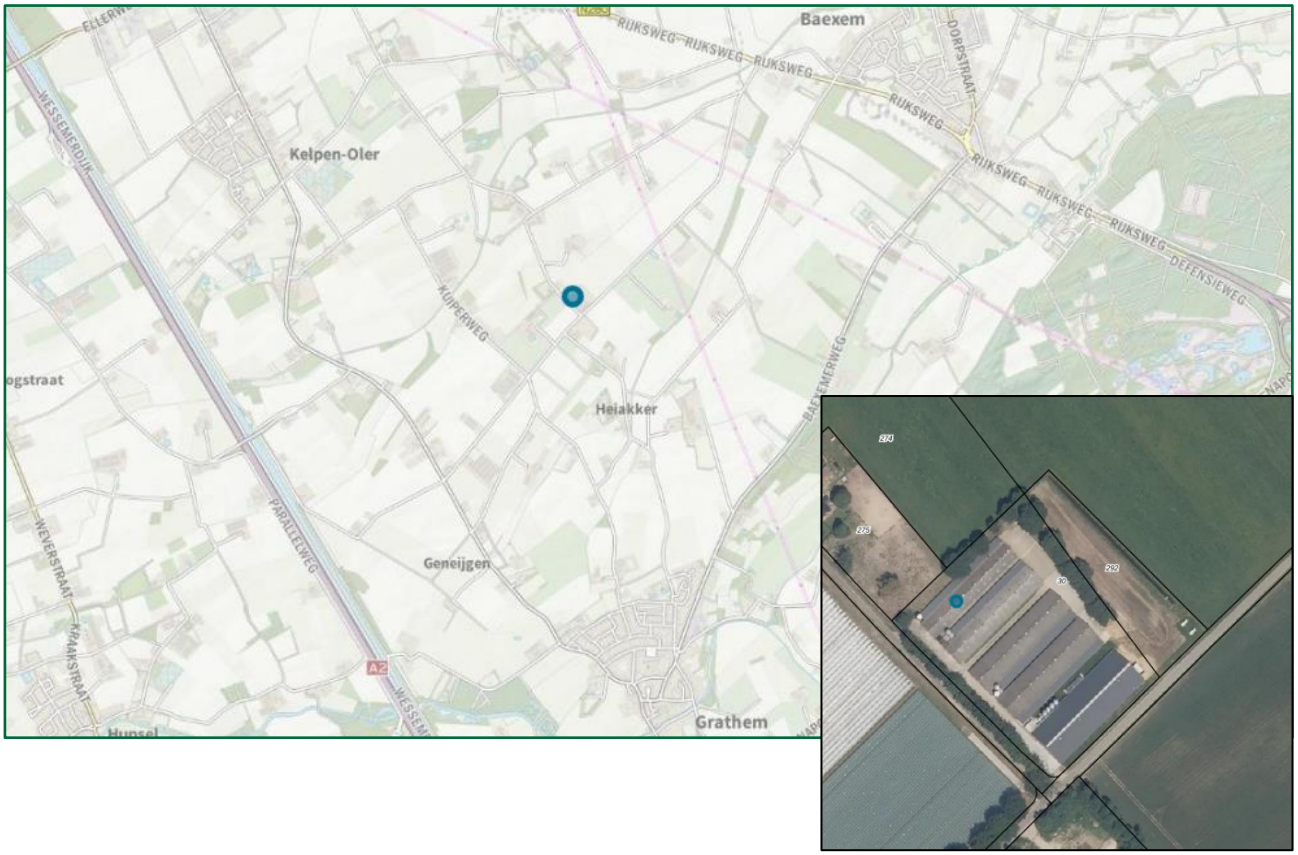
De locatie Kempisweg 1a te Kelpen-Oler is ongeveer tien jaar geleden aangekocht. Een viertal bestaande stallen zijn gebouwd in de jaren 80. Daarnaast is er in 2019 een nieuwe stal bijgebouwd. Sinds 2014 worden er vleeskuikens gehouden in een concept dat uitgaat van traaggroeiende vleeskuikens. Omdat de vleeskuikens de beschikking hebben over een overdekte uitloop, worden deze vleeskuikens ook wel scharrelvleeskuikens genoemd.

Enkele jaren geleden heeft initiatiefnemer de kans gekregen om de direct naast het bedrijf gelegen grond aan te kopen. Hierdoor is er een perceel ontstaan dat efficiënter te gebruiken is en tevens een (beperkt) ontwikkelingsperspectief biedt. De vier oudste stallen zijn dermate verouderd dat deze in een periode van 5-10 jaar vervangen moeten worden. Dit natuurlijk investeringsmoment wordt dan tevens aangegrepen om de stallen met de nieuwste techniek uit te rusten en te moderniseren qua omvang. Zo is het tegenwoordig gebruikelijk om bredere stallen te bouwen en door de extra ruimte die is ontstaan door de grondaankoop, is het mogelijk om de stallen langer te maken. De totale oppervlakte van de stallen neemt daardoor toe.
De in 2019 gerealiseerde stal blijft ongewijzigd aanwezig en wordt uitgebreid met een werktuigenberging.

Initiatiefnemer wil niemand tot last zijn met zijn onderneming. Daarom is hij bereid om binnen redelijke grenzen, hierin te investeren en zo te kunnen blijven beschikken over een modern bedrijf dat past binnen de omgeving. Om de gewenste moderniseringsstap en optimalisatieslag binnen het bedrijf te kunnen maken, is het noodzakelijk dat het bestaande bouwvlak aan de Kempisweg 1a wordt vergroot. Hiertoe is voorliggende partiële herziening opgesteld.

1.2 Ligging plangebied

De locatie Kempisweg 1a ligt in het buitengebied te midden van de driehoek gevormd door de kernen Baexem, Grathem en Kelpen-Oler. Op een afstand van ca. 1,75 km. ten noordoosten van de locatie bevindt zich de aansluiting op de Rijksweg-Noord N280. De percelen waar het agrarisch bedrijf op gevestigd is zijn kadastraal bekend te Heythuysen sectie V nummer 30 en 292.



Figuur 1.2.1: Topografische kaart met aanduiding locatie Kempisweg 1a (bron: pdokviewer.pdok.nl).

1.3 Vigerend bestemmingsplan

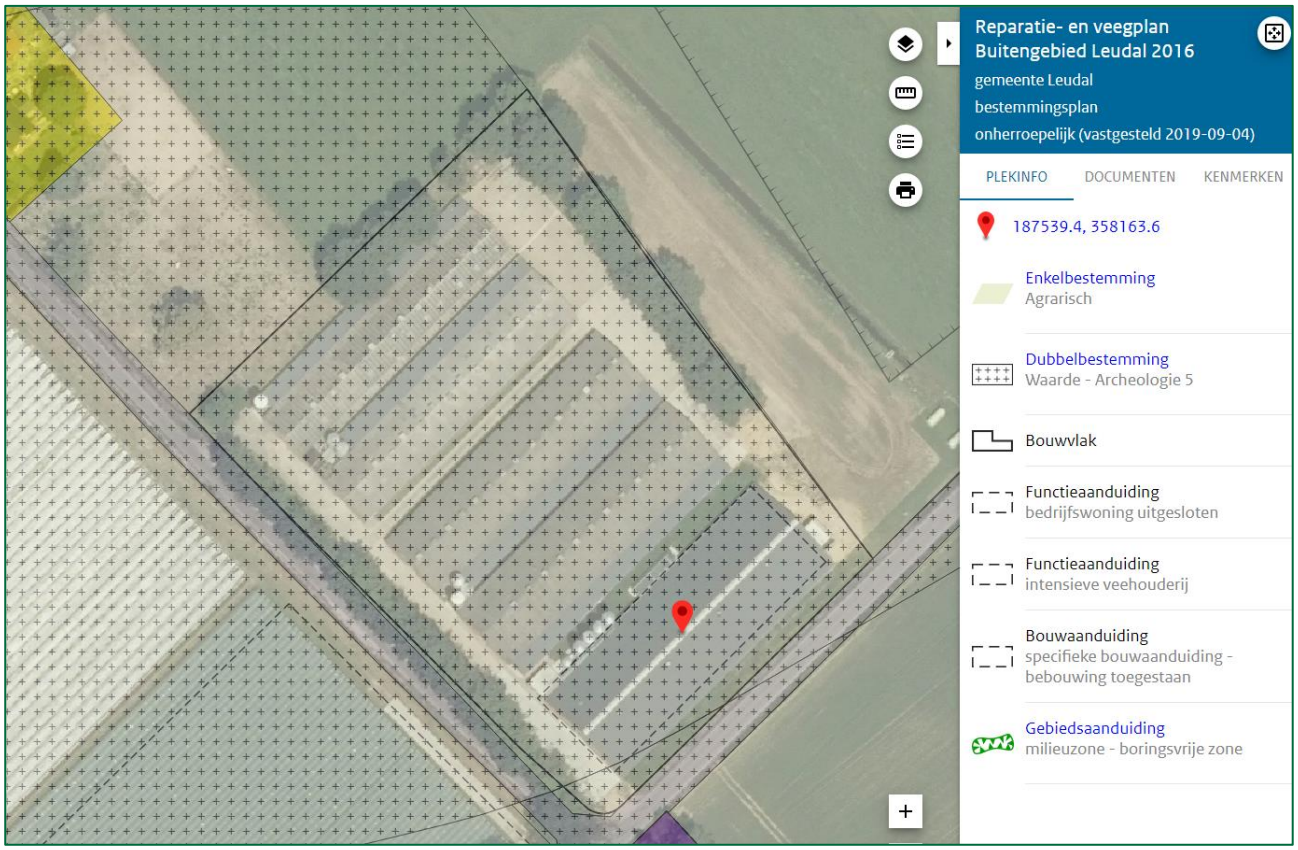
Op de locatie Kempisweg 1a geldt het bestemmingsplan “Reparatie- en veegplan Buitengebied Leudal 2016”, dat is vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Leudal d.d. 3 juli 2018. Op grond van dit bestemmingsplan heeft de locatie de bestemming ‘Agrarisch’.

Naast de enkelbestemming zijn voor locatie tevens de volgende dubbelbestemmingen en/of aanduidingen opgenomen:

- Dubbelbestemming: Waarde – Archeologie 5 (gedeeltelijk)
- Dubbelbestemming: Waarde – Archeologie 6 (gedeeltelijk)
- Bouwvlak
- Gebiedsaanduiding: milieuzone – boringsvrije zone
- Functieaanduiding: bedrijfswoning uitgesloten
- Functieaanduiding: intensieve veehouderij
- Bouwaanduiding: specifieke bouwaanduiding – bebouwing toegestaan (gedeeltelijk)

Op grond van de bestemming mag de locatie worden gebruikt ten behoeve van de exploitatie van een intensieve veehouderij. Binnen het bouwvlak mogen, onder voorwaarden, bedrijfsgebouwen en bouwwerken ten behoeve van een intensieve veehouderij worden opgericht. Pluimveehouderijen zijn intensieve veehouderijen.

Het bestaande bouwvlak heeft een omvang van ca. 1 ha. De gewenste modernisering en optimalisatie van het bedrijf gaat gepaard met het vervangen van de 4 oudste stallen, de meest noordelijke stallen. Daarbij worden de stallen tegelijkertijd een stuk doorgetrokken in noordoostelijke richting. Als gevolg hiervan wordt de grens van het bouwvlak overschreden. Om deze vergroting mogelijk te maken, dient een herziening van het bestemmingsplan plaats te vinden.



Figuur 1.3.1: Uitsnede bestemmingsplan 'Reparatie- en veegplan Buitengebied Leudal 2016' ter plaatse van de locatie Kempisweg 1a (bron: ruimtelijkeplannen.nl).

2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

De locatie Kempisweg 1a bevindt zich in het buitengebied te midden van de driehoek gevormd door de kernen Baexem, Grathem en Kelpen-Oler. Op de locatie bevinden zich 5 pluimveestallen, waarvan er vier verouderd zijn en zijn voorzien van asbest. Vervanging van deze stallen is binnen een tijdspanne van 5 – 10 jaar noodzakelijk. Een bedrijfswoning is niet aanwezig en is op grond van het bestemmingsplan ter plaatse ook niet toegestaan. De stallen zijn richting het noordoosten georiënteerd, de locatie wordt via de Kempisweg ontsloten en grenst tevens aan de Hunselerdijk.

Enkele jaren geleden is een strook grond van de eigenaar van het naastgelegen perceel aangekocht, met een omvang van ca. 3.800 m². Met deze strook erbij is een totaal perceel ontstaan dat efficiënter te gebruiken is en tevens beperkt ontwikkelingsperspectief biedt.



Figuur 2.1.1: Luchtfoto ligging locatie Kempisweg 1a (bron: pdok.nl/viewer).

Het perceel heeft een relatief groene uitstraling, doordat de bestaande bebouwing omgeven wordt door robuuste groenbeplanting.

De omgeving van het bedrijf kenmerkt zich als grootschalig open gebied. Er is beperkt sprake van laanbeplanting. Groene structuren komen vooral voor binnen de agrarische bedrijfslocaties ofwel solitair gelegen kleinere boomgroepen/bossages. Omliggende onbebouwde percelen zijn merendeels in gebruik als landbouwgrond.

2.2 Het initiatief

Initiatiefnemer heeft recent het pluimveebedrijf overgenomen van zijn ouders. Het bedrijf bestaat uit twee locaties: één aan de Roorstraat 1 te Heythuysen en de andere aan de Kempisweg 1a in Kelpen-Oler, zijnde onderhavig plangebied. De locatie aan de Roorstraat vormt de basis van het familiebedrijf. Deze locatie bevat twee bedrijfswoningen, waarvan één van de woningen bewoond wordt door initiatiefnemer. De tweede woning wordt bewoond door de ouders, die zelf nog enige werkzaamheden binnen het bedrijf verrichten.

Initiatiefnemer heeft de leiding en verantwoordelijkheid over beide locaties. Hij streeft naar een gezonde balans tussen ondernemerschap en privé. Hij is ook sterk gericht op de omgeving waarin hij onderneemt. Zo streeft hij altijd naar een nette, opgeruimde bedrijfssituatie. Hij wil voorts niemand tot last zijn met zijn onderneming en is bereid, binnen redelijke grenzen, hierin ook te investeren en zo te kunnen blijven beschikken over een modern bedrijf dat past binnen de omgeving. Hij heeft niet de ambitie om uit te groeien tot een grootschalige onderneming in de pluimveesector. De huidige bedrijfsomvang en ligging van de locaties voldoet aan deze wens en past in deze visie. Voor de locatie Roorstraat is het moderniseringsproces inmiddels afgerond. De volgende stap is om op de locatie aan de Kempisweg een bedrijfsoptimalisatie- en moderniseringsstap te zetten.

De locatie aan de Kempisweg bestaat uit een viertal stallen met een leeftijd van tussen de 35 en 40 jaar en één stal van ca. 2 jaar oud. De vier stallen zijn dermate verouderd dat deze in een periode van 5-10 jaar vervangen moeten worden. Dit natuurlijk investeringsmoment wordt dan tevens aangegrepen om de stallen met de nieuwste techniek uit te rusten en te moderniseren qua omvang. Zo is het tegenwoordig gebruikelijk om bredere stallen te bouwen en door de extra ruimte die is ontstaan door de grondaankoop, is het mogelijk om de stallen langer te maken. De totale oppervlakte van de stallen neemt daardoor toe. De in 2019 gerealiseerde stal blijft ongewijzigd aanwezig en wordt uitgebreid met een werktuigenberging.

De ligging van deze in 2019 gebouwde stal is in belangrijke mate bepalend voor de oriëntering van de nieuwe stallen. Onderzocht is of deze nieuwe stallen het best evenwijdig aan of haaks op de stal uit 2019 gesitueerd kunnen worden. Bij het opnieuw kiezen van de beste oriëntering van de stallen spelen de volgende facetten een rol:

Logische en efficiënte bedrijfsindeling;
Stallen parallel aan elkaar zijn het meest logisch en efficiënt. Looplijnen zijn kort, voer- en drinkwatervoorzieningen alsmede laad- en losactiviteiten van dieren, kunnen aan één zijde van het bedrijf worden gerealiseerd. Klimaatbeheersing in de stallen is eenvoudiger vanwege gelijke klimaatinvloeden op alle stallen. Tevens is het mogelijk om de stallen langer te maken bij een oriëntering parallel aan de recent gebouwde stal.

Plek emissiepunten ten opzichte van woningen;
Door de oriëntering van de stallen gelijk te houden aan de in 2019 gebouwde stal is het mogelijk om de emissiepunten zoveel mogelijk afgekeerd van de woningen in de omgeving te plaatsen. Ook zijn de emissiepunten qua overwegende windrichting, afwaarts van de woningen geplaatst. Laad- en losactiviteiten met voer en dieren vinden normaal gesproken plaats aan de andere zijde van de stal dan waar de emissiepunten liggen. Bij plaatsing van de nieuwe stallen dwars op de recent gebouwde stal, zou dit betekenen dat de laad- en lospunten vlak bij de woning Kempisweg 1 komen te liggen. De ventilatoren zouden dan aan de zijde van de Hunselerdijk worden geplaatst. Dit is milieukundig geen gewenste situatie.

Om voorliggende redenen is een oriëntatie van de nieuwe stallen parallel aan de recent gebouwde stal het meest wenselijk en passend. Met name vanwege de niet gewenste plek van laad- en losactiviteiten nabij de woning Kempisweg 1 is een 90-graden gedraaide oriëntatie van de nieuwe gebouwen geen realistisch alternatief.

Om de voorgestane herbouw van de stallen met bijbehorende moderniseringsslag mogelijk te maken dient het bestaand agrarisch bouwvlak vergroot te worden.

Binnen de bedrijfsvoering wordt ingezet op 3 verschillende bedrijfssituaties. Afhankelijk van de dynamiek in de afzetmarkt worden op het bedrijf de volgende pluimveesoorten gehouden:
- Traaggroeiende scharrelvleeskuikens in een bezetting van ca. 10 dieren per m^2;
- Traaggroeiende vleeskuikens in een bezetting van ca. 15 dieren per m^2;
- Opfokhennen in een volièresysteem.

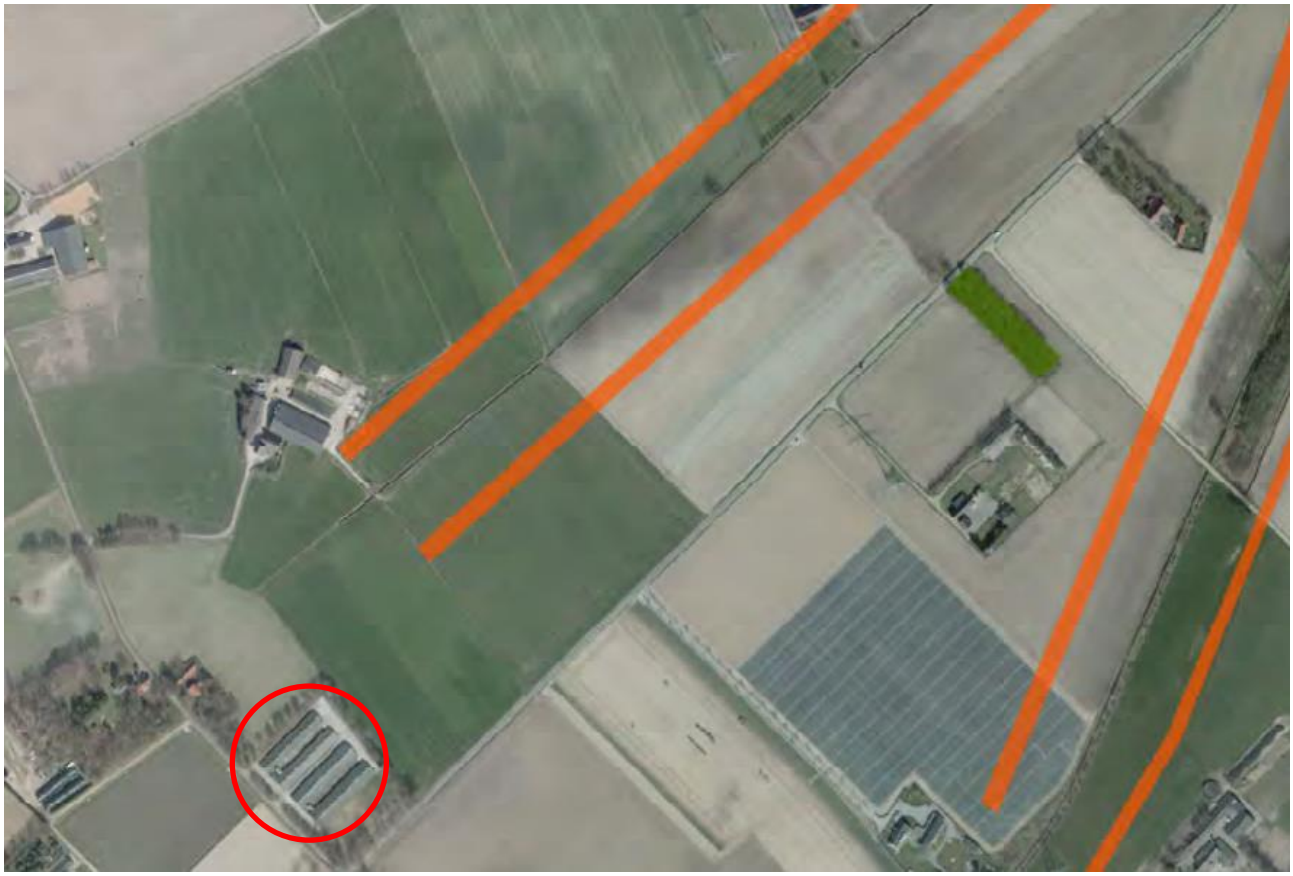
Op elk moment kan en mag maar één van deze bedrijfssituaties aanwezig zijn. Er mogen dan ook geen combinaties worden gemaakt.



Figuur 2.2.1: Luchtfoto met gewenste situatie

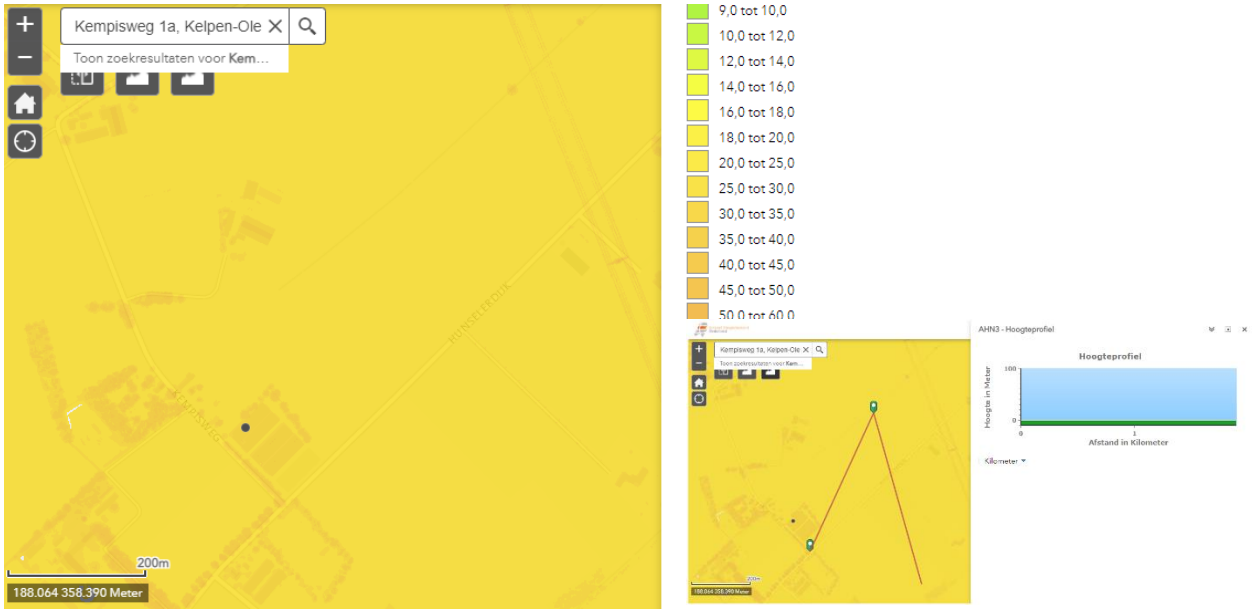
2.3 Planologische situatie

Het plangebied behoudt de vigerende enkelbestemming ‘Agrarisch’. Enkel de omvang van het bouwvlak wordt vergroot. De relevante gebieds- en functieaanduidingen worden overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. Dit met uitzondering van de aanduiding ‘overige zone – landschappelijke elementen’, welke slechts voor een klein deel is gelegen binnen het gedeelte waar de vergroting van het bouwvlak plaatsvindt. De aanduiding is hier in het vigerend bestemmingsplan opgenomen, vanwege een noordoostelijk gelegen steilrand, zie uitsnede hieronder.



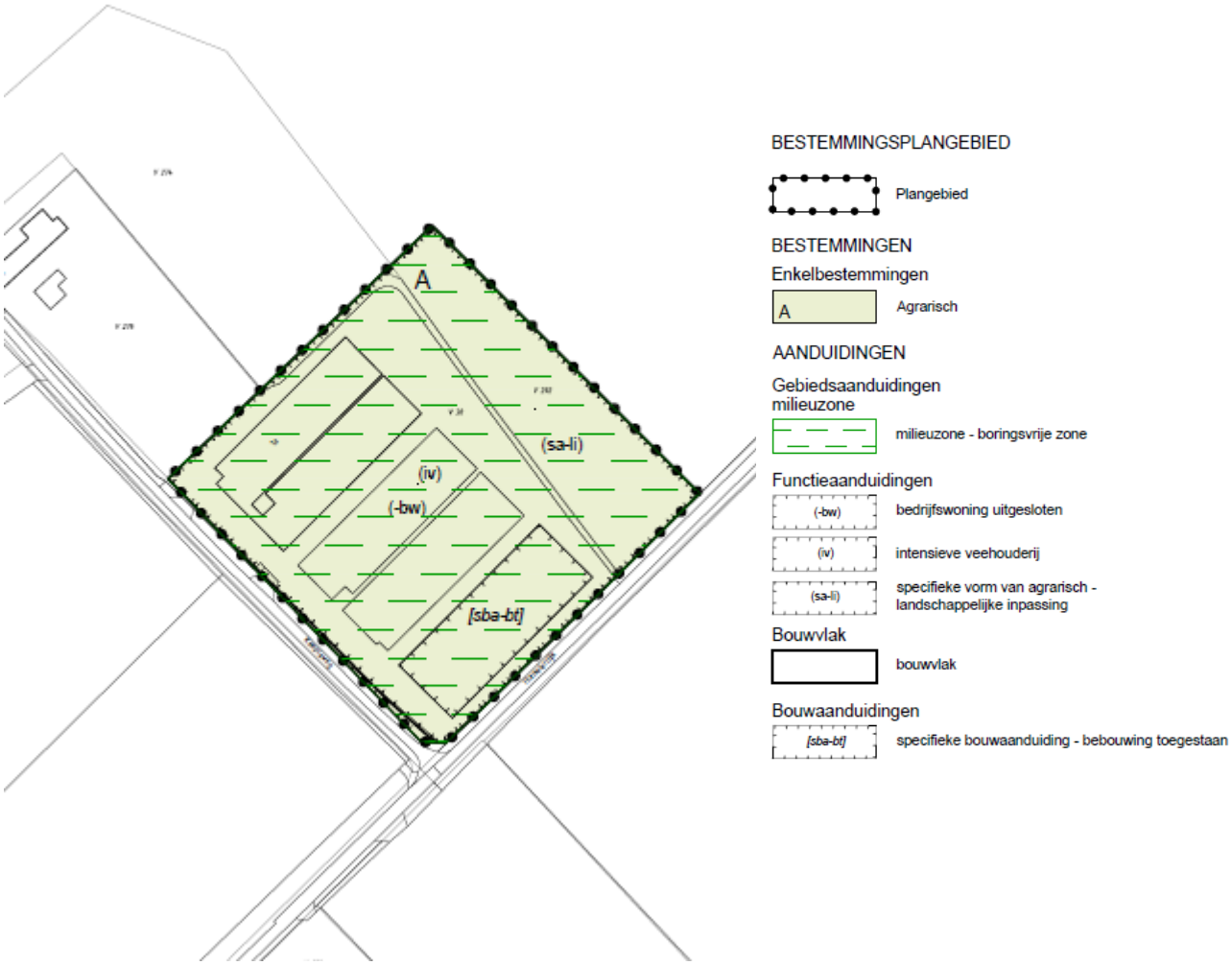
Figuur 2.3.1: Uitsnede kaart landschappelijke elementen uit bestemmingsplan 'Reparatie- en veegplan Buitengebied Leudal 2016', met planlocatie rood omcirkeld (bron: ruimtelijkeplannen.nl).

Uit de kaarten van het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN), waarin de voor heel Nederland precieze en gedetailleerde hoogtegegevens zijn opgenomen, kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van hoogteverschil ter plaatse van de aangeduide steilrand ten opzichte van de hoogte binnen het plangebied. Zie hiervoor onderstaande uitsnede uit de hoogtekaart. Het behouden van de betreffende gebiedsaanduiding 'overige zone – landschappelijke elementen' voor het kleine deel binnen onderhavig plangebied is om deze reden overbodig en derhalve niet meer overgenomen in deze herziening van het bestemmingsplan.



Figuur 2.3.2: Uitsnede Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN)

Navolgende figuur geeft de toekomstige planologische situatie ter plaatse weer.



Figuur 2.3.3: Opzet verbeelding nieuwe planologische situatie

2.4 Landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering

Voor (ruimtelijke) ontwikkelingen buiten de zogenaamde 'rode contouren' (waarvan in casu sprake is) is het Limburgs Kwaliteitsmenu van kracht. In dit Kwaliteitsmenu geeft de provincie de Limburgse gemeenten een handreiking op welke wijze deze om moeten gaan met ontwikkelingen in het buitengebied. In z'n algemeenheid betreft het Limburgs Kwaliteitsmenu een beleidsregel die onder voorwaarden ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied van Limburg toestaat. Daarbij dient sprake te zijn van 'kwaliteitswinst'. Als uitgangspunt hierbij geldt dat dit aspect aan de orde komt bij de afweging of een bepaalde ontwikkeling aanvaardbaar is op een bepaalde locatie. De kwaliteitsbijdrage is daarbij noodzakelijk om negatieve ruimtelijke effecten van het plan te compenseren. Zolang niet verzekerd is dat eventueel optredend kwaliteitsverlies wordt gecompenseerd, wordt een ruimtelijke ontwikkeling niet toegestaan.

In de gemeentelijke 'Nota Kwaliteit' wordt ten aanzien van de uitbreiding van een agrarisch bedrijf verwezen naar de module Agrarische nieuwvestiging en uitbreiding in het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM). In het LKM is aangegeven dat nieuwvestiging en uitbreiding van agrarische bedrijven alleen is toegestaan na een positieve ruimtelijke afweging en onder 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 de aard en omvang van de ontwikkeling en de waarde van de omgeving.

Als basis geldt voor elke ontwikkeling met bouwen, bouwwerken en verharding van agrarische bedrijven dat de ontwikkeling wordt ingepast op basis van een inrichtingsplan, afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken, en dat voorzieningen worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater via infiltratie danwel retentie.
Aanvullende kwaliteitsverbetering geldt in de gevallen dat sprake is van nieuwvestiging, overschrijding van de referentiemaat (bouwvlak > 1,5 ha) of indien het een ontwikkeling betreft in gebieden met méér dan alleen agrarische waarde volgens het bestemmingsplan (landschappelijke, natuurlijke of cultuurhistorische waarde).

Binnen onderhavig plangebied zijn geen aanvullende waarden aanwezig die vragen om extra kwaliteitsverbetering. Het nieuwe bouwvlak zal wel iets groter zijn dan de referentiemaat van 1,5 ha, namelijk ca. 1,6 ha.

Ter voldoening aan het bepaalde in de Nota Kwaliteit is voor het onderhavige plan een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. De ligging van de locatie als heideontginningslandschap binnen de Terrassenlandschapszone met haar gefragmenteerde, blokvormige verkaveling heeft als basis gediend voor de vormgeving van de inpassing. Het gebied bestaat uit verspreid gelegen bebouwing met een gemiddelde bebouwingsdichtheid. Er is sprake van een groen, agrarisch karakter met een redelijke open structuur. Met name rondom individuele locaties en langs sommige wegen is een groenstructuur aangebracht. Met het landschappelijk inpassingsplan dat voor de locatie is opgesteld, wordt aangesloten op de bestaande kenmerken in het gebied en wordt het groene raamwerk van het landschap verder versterkt.

De landschappelijke inpassing voor de ontwikkeling aan de Kempisweg 1a vraagt om het leveren van enkele offers. De bestaande bomen binnen het perceel kunnen op basis van het planvoornemen niet geheel worden behouden. De bomen aan de noordoostzijde staan op de bouwlocatie van de beoogde stallen. De bomen parallel aan de noordwestzijde staan op een zeer korte afstand van (de putten van) de nieuwe stal. Tijdens de bouwwerkzaamheden alsook tijdens de sloopwerkzaamheden van de bestaande stal is beschadiging van het wortelstelsel, danwel de kroon vrijwel onontkoombaar. Het behoud van een of enkele bomen aan deze perceelsgrens met een zeer grote kans op fatale beschadigingen tijdens de uitvoeringsfase, verhoed bovendien het vormen van een eenduidig inrichtingselement in de vorm van een gemengd struweel aan deze erfgrens.
Om op de rationele, rechtlijnige structuur van het landschap aan te sluiten wordt aan de noordoost- en zuidoostzijde van het perceel een bomenrij gerealiseerd met een onderlinge afstand van circa 11 meter. Het is mogelijk om de onderlinge afstand tussen de bomen te variëren tussen de 9 en 12 meter. Hiermee wordt een 'speelser' aanzicht op de noordoostzijde van het plangebied gerealiseerd. Deze bomenrij zal worden begeleid door een halfhoge beukenhaag met een streefhoogte van circa 125cm. Hiermee sluit de landschappelijke inpassing aan op het bestaande groene raamwerk aan de Hunselerdijk.
Aan de noordwestzijde wordt een gemengd struweel met een taps toelopende breedte van 2,5 meter tot 5,00 m. gerealiseerd. Een dergelijke struweel vormt een ecologisch interessant landschapselement toe aan de inrichting waarmee een gewenste erfafscheiding wordt gerealiseerd.

De bomen aan de noordoostzijde worden binnen een wadi gerealiseerd waar het maaiveld circa 50cm is verlaagd. Deze wadi zal enkel vollopen bij extreme neerslag. Binnen deze wadi aan de noordoostzijde is een infiltratiesloot gerealiseerd waar, bij normale omstandigheden het hemelwater van de stallen zal infiltreren.
De bomen binnen de wadi zijn geselecteerd op de weerbaarheid tegen periodieke hoge waterstanden.



Figuur 2.3.1: Inpassingsplan Kempisweg 1a

Realisering en instandhouding van de landschappelijke inpassing wordt juridisch geborgd middels een voorwaardelijke bouw- en gebruiksregel in het bestemmingsplan.

Extra kwaliteitsverbetering binnen de locatie is gelet op de beperkte beschikbare ruimte niet mogelijk. Om toch binnen het grondgebied van de gemeente Leudal tot extra kwaliteitsverbetering te komen, wordt extra landschappelijke inpassing gerealiseerd op de andere bedrijfslocatie, aan de Roorstraat 1 te Heythuysen.



Figuur 2.3.2: Inpassingsplan Roorstraat 1

Het complete inpassingsplan met bijbehorende visualisaties en vormgeving infiltratievoorzieningen is opgenomen in bijlage 1 bij deze toelichting.

3 Beleid

3.1 Nationaal beleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

In de opmaat naar de Omgevingswet, die naar verwachting per 1 januari 2024 in werking treedt, heeft de Rijksoverheid de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. Op 11 september 2020 is de NOVI vastgesteld op grond van de geldende regelgeving, aangezien de Omgevingswet nog niet in werking is getreden. De NOVI voldoet tevens aan de eisen die de Omgevingswet stelt aan een omgevingsvisie. Zodra de Omgevingswet in werking treedt, zal deze omgevingsvisie dan ook gelden als de Nationale Omgevingsvisie in de zin van deze wet.

De NOVI bevat de lange termijn visie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van Nederland.

Uit de Omgevingswet volgt dat al het strategische beleid uit de bestaande beleidsdocumenten én het nieuwe strategische beleid op het beleidsterrein van de fysieke leefomgeving worden opgenomen in de NOVI. Het gaat om het strategisch beleid, omdat de NOVI een visie is en de hoofdzaken bevat van het beleid voor de fysieke leefomgeving (artikel 3.2 Omgevingswet). De NOVI komt daarmee in de plaats van gebiedsdekkende structuurvisies, de relevante delen van de natuurvisie, verkeers- en vervoerplannen, strategische gedeelten van nationale en provinciale waterplannen en milieubeleidsplannen.

Het Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4, 2001) en de Rijksnatuurvisie 2014 gaan op in en worden vervangen door de NOVI en het bijbehorende Nationaal Milieubeleidskader. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vervalt geheel, behalve paragraaf 4.9 Caribisch Nederland en Caribische Exclusieve Economische Zone. De NOVI geldt verder als wijziging van enkele onderdelen van het Nationaal Waterplan 2016-2021 (NWP) op grond van de Waterwet.

Het versterken van de omgevingskwaliteit staat in de NOVI centraal; alle plannen moeten met oog voor natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid gemaakt worden. Bij het maken van keuzes wordt gebruik gemaakt van drie afwegingsprincipes:
1. combinatie van functies gaat voor enkelvoudige functies;
2. kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal en;
3. afwentelen wordt voorkomen.

De belangrijkste keuzes in de NOVI zijn:
- Een klimaatbestendige inrichting van Nederland. Nederland wordt zo ingericht dat het land de klimaatveranderingen aankan. Daarvoor is nodig dat functies meer in evenwicht met natuurlijke systemen (bodem en water) worden ingepast.
- Verandering van de energievoorziening. Bij de inpassing van duurzame energie is er oog voor omgevingskwaliteit.
- Overgang naar een circulaire economie, waarbij we tegelijk goed kunnen blijven concurreren en een aantrekkelijk vestigingsklimaat bieden.
- Ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland. Hiermee wordt gestuurd op een goed bereikbaar netwerk van steden.
- Bij elkaar plaatsen van zogenaamde logistieke functies (bijvoorbeeld distributiecentra, datacenters) om hiermee de openheid en de kwaliteit van het landschap te behouden.
- Toekomstbestendig maken van het landelijk gebied in goed evenwicht met de natuur en landschap.

Bij de NOVI hoort een Uitvoeringsagenda; hierin staat hoe uitvoering wordt gegeven aan het NOVI. De agenda bevat een overzicht van instrumenten voor de verschillende beleidskeuzes. De NOVI wordt uitgewerkt in Algemene Rijksregels, bestuurlijke afspraken, beleidsprogramma's, inzet van financiële middelen en kennisontwikkeling. Er wordt straks gebiedsgericht gewerkt door middel van Omgevingsagenda's en NOVI-gebieden.

Los van enkele gebieden waar grote en urgente ruimtelijk-fysieke opgaven uit het NOVI samenkomen, die via een meerjarige en vernieuwende aanpak van het Rijk specifieke aandacht krijgen, is het NOVI met name ook gericht op een doorvertaling naar een regionale aanpak van de agenda en programma's.

Het onderhavig initiatief raakt geen belang op nationaal niveau, waardoor het NOVI geen belemmering oplevert ten opzichte van de gewenste ontwikkeling.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

In het NOVI is een tabel opgenomen die weergeeft hoe de relatie is tussen de in de NOVI opgenomen nationale belangen, de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en de uitvoeringsregels in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) onder de Omgevingswet. De betreffende onderdelen en/of artikelen in het Barro, Bro, en straks Bkl, blijven ook na inwerkingtreding van de NOVI gelden.

In het Barro zijn regels opgenomen ter bescherming van de nationale belangen. Deze regels moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijke verordeningen, bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen.

De locatie Kempisweg 1a ligt niet in één van de gebieden waar het Barro betrekking op heeft. Het Barro vormt dan ook geen belemmering voor de herbestemming.

3.1.3 Ladder duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. Deze Ladder is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen, zodat de ruimte in stedelijke gebieden optimaal wordt benut. Kern van de Ladder is dat de stedelijke ontwikkeling op een locatie pas doorgang kan vinden als is aangetoond dat er daadwerkelijk een actuele behoefte aan is en dat de beschikbare ruimte in het stedelijk gebied optimaal wordt benut. Van belang daarbij is of elders in de regio een soortgelijke ontwikkeling is gepland die reeds in de behoefte kan voorzien.

In voorliggend plan is sprake van een moderniseringsslag binnen een bestaand agrarisch bedrijf, waarbij vergroting van het bebouwd oppervlak plaatsvindt. Het plangebied is gelegen in het agrarisch buitengebied van de gemeente Leudal, tussen de kernen Baexem, Grathem en Kelpen-Oler.

Karakter stedelijke ontwikkeling
Voor de toets aan de Ladder wordt uitgevoerd, dient te worden vastgesteld of sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Dit begrip is in artikel 1.1.1 Bro gedefinieerd als 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is, op basis van deze definitie, geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Verdere toetsing aan de Ladder duurzame verstedelijking is daarmee niet vereist.

3.1.4 Wet milieubeheer (milieueffectrapportage)
In artikel 7.2, lid 1 van de Wet milieubeheer is bepaald dat bij algemene maatregel van bestuur de activiteiten worden aangewezen:

a. die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu;
b. ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben.

In het Besluit milieueffectrapportage zijn in artikel 2, lid 1 als activiteiten die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu (en waarvoor op grond van de Wet milieubeheer dus de verplichting geldt om een milieueffectrapportage op te stellen), aangewezen de activiteiten die behoren tot een in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit genoemde categorie.

In lid 2 van hetzelfde artikel zijn als activiteiten ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben (en waarvoor op grond van de Wet milieubeheer dus een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt), aangewezen de activiteiten die behoren tot een in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit genoemde categorie.

In artikel 2, lid 5, aanhef en onder b. van het Besluit milieueffectrapportage, is vastgelegd dat de m.e.r.-beoordelingsplicht ook geldt voor plannen die weliswaar vallen onder een van de in onderdeel D genoemde activiteiten maar waarbij het project valt onder de drempelwaarden zoals genoemd in onderdeel D, indien: 'op grond van selectiecriteria als bedoeld in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling niet kan worden uitgesloten dat de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben'.

De afweging met betrekking tot de m.e.r.-(beoordelings)plichtigheid van dit bestemmingsplan, is opgenomen in paragraaf 4.2.

3.2 Provinciaal beleid

Het Limburgs Provinciaal beleid is in ontwikkeling. Op 1 oktober 2021 is een nieuwe omgevingsvisie vastgesteld door Provinciale Staten. De Omgevingsvisie stelt op strategisch niveau de kaders voor het provinciaal handelen bij toekomstige ontwikkelingen en activiteiten. De Omgevingsvisie bevat daarmee belangrijke keuzes ten aanzien van het te voeren beleid en vormt de basis voor verdere uitwerkingen en plannen en programma's.

De provincie Limburg heeft op 17 december 2021 de nieuwe Omgevingsverordening vastgesteld, welke een belangrijke stap vormt om te komen tot de herziening van de nu nog geldende verordening. Met deze Omgevingsverordening wordt aangesloten bij de kaders en het instrumentarium van de Omgevingswet. Inwerkintreding zal echter pas plaatsvinden op het moment dat de nieuwe Omgevingswet in werking treedt, naar verwachting op 1 januari 2024. Tot die tijd blijft de huidige Omgevingsverordening van kracht.

3.2.1 Provinciale Omgevingsvisie Limburg (POVI)

Op 1 oktober 2021 is de Omgevingsvisie Limburg (POVI) vastgesteld. In de POVI is beschreven hoe de provincie richting wil geven aan toekomstbestendige ontwikkelingen en hoe daarbij steeds de balans wordt gezocht tussen het beschermen én benutten van de fysieke leefomgeving. De provincie geeft met deze visie een doorkijk voor de periode 2021 tot 2030 – 2050.

De POVI vervangt het POL2014. In de omgevingsvisie staan drie hoofdopgaven centraal:
1. Een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige leefomgeving;
    a. in stedelijk c.q. bebouwd gebied
    b. in landelijk gebied
2. Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie; inclusief landbouw-transitie;
3. Klimaatadaptatie en energietransitie.

Deze opgaven spelen Limburg-breed, maar de accenten verschillen per gebied en per sector. Per sector is in de omgevingsvisie aangegeven wat de opgave is voor de sector, welke ambitie de provincie heeft met deze sector en welke keuzes worden gemaakt per sector. Ook voor de sector 'landbouw' is op deze manier beschreven welke richting de provincie de komende jaren op wil.

Landbouw
De agribusiness is een belangrijke economische en innovatieve motor en beheerder van het landelijk gebied. Agrariërs staan voor de uitdaging hun bedrijf en de internationale concurrentiekracht toekomstbestendig te houden. In de toekomst zal de afzet meer en meer gericht zijn op het slim vermarkten van hoogwaardig geproduceerde bio-grondstoffen, voedsel en daarmee samenhangende technologische en circulaire concepten. Tegelijkertijd staat de agrarische sector voor grote opgaven in het kader van onder ander het Klimaatakkoord, het Europees luchtkwaliteitsbeleid, de provinciale en regionale energietransitie en de waterhuishouding.

Er is veel aandacht voor de leefomgeving rondom (intensieve) veehouderijen en overige land- en tuinbouwbedrijven. Geuroverlast, fijnstof, ammoniakemissie en mogelijke gezondheidsrisico's zorgen voor maatschappelijke onrust. De belasting op natuurgebieden door onder andere stikstofdepositie, vraagt om maatregelen. Ook de biodiversiteit staat in het agrarisch gebied en haar omgeving onder druk als gevolg van onder andere intensivering en schaalvergroting in de landbouw, het opkomen van exoten, klimaatverandering en het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen.

Het landelijk gebied is steeds minder een productieruimte en steeds meer een consumptieruimte waar gewoond, gewerkt en gerecreëerd wordt. Deze verwevenheid en claim op het buitengebied vragen maatregelen om de omgevingskwaliteit te verbeteren en ruimtelijke keuzes over vestiging, herbestemming en sanering van leegstaand agrarisch vastgoed. Verweving van functies voor landbouw, natuur, waterbeheer, landschapsbeheer en andere maatschappelijke diensten én meervoudig grondgebruik zal de komende tijd, meer dan in het verleden, van belang zijn.

De grote opgaven met betrekking tot natuur-, lucht- en waterkwaliteit, het zorgvuldiger gebruik van grondstoffen en hulpbronnen, het tegengaan van verspilling, maar ook de zwakke positie van de individuele producent ten opzichte van grote afnemers, vragen om een wijziging van de huidige koers. Een wijziging van de koers is niet te realiseren door kleine aanpassingen. In de komende decennia moet dan ook stapsgewijs een landbouwtransitie worden doorgevoerd. Landbouwtransitie wordt in de meest gevallen gerelateerd aan kringlooplandbouw.
Daarnaast is het belangrijk dat tegenover de transitie-opgave, die via meerdere transitiepaden kan worden gerealiseerd, een realistisch verdienmodel staat. De zwakke marktpositie van de primaire sector wordt daarbij als één van de belangrijkste obstakels gezien voor het verder ontwikkelingen en verduurzamen van de agrifoodsector. Voorlopers in de sector die inspelen op innovatie en daarbij maatschappelijke opgaven als circulariteit, emissiereductie, klimaat- en energiebewust ondernemen in samenhang oppakken worden nadrukkelijk gestimuleerd.

Ambitie landbouw
De land- en tuinbouw is als belangrijkste gebruiker en beheerder van het buitengebied van groot belang voor het aanzien en de kwaliteit van het cultuurlandschap en het leefklimaat waarin wordt gewoond, gewerkt en gerecreëerd. Ook in de toekomst dient in Limburg een gunstig ondernemersklimaat voor de land- en tuinbouw te worden geboden. Er wordt ruimte geboden voor het uitbouwen van de positie als toonaangevende agrarische regio tot een sector die duurzame oplossingen voor maatschappelijke opgaven biedt. In verbinding en samenwerking met andere kennisregio's wordt in Limburg de nieuwe standaard ontwikkeld voor moderne, duurzame en circulaire, vraaggestuurde land- en tuinbouw, die in balans is met en bijdraagt aan een gezonde en duurzame leefomgeving. Met deze ambitie wordt, in lijn met het nationale beleid, gekozen voor een betekenisvolle transitie in de agrifoodsector.

Waar wordt voor gekozen?
- Het initiatief voor het bewerkstelligen van de landbouwtransitie zal vanuit de sector én de samenleving moeten komen. De provinciale rol op land- en tuinbouwgebied is vooral een mix van faciliteren, stimuleren als in het creëren van condities voor bloei, regisseren en reguleren;
- Voor ontwikkelingen op kleine en op grote schaal wordt ontwikkelruimte geboden op basis van een integrale kwaliteitsverbetering van de omgeving, passend bij de draagkracht van het gebied en passend binnen wet- en regelgeving;
- Initiatieven faciliteren die bijdragen aan versterkende verdienmodellen voor de land- en tuinbouw;
- Streven naar het terugdringen van emissies en het verbeteren van de omgevingskwaliteit en leefbaarheid rondom (intensieve) veehouderijen;
- Faciliteren en ondersteunen van omvorming van traditionele vormen van land- en tuinbouw naar meer extensieve vormen;
- De mogelijkheid voor kwalitatieve incidentele nieuwvestiging voor IV-bedrijven op een toekomstbestendige locatie;
- Bezien hoe vanuit de bestaande locaties de omgevingskwaliteit kan worden verbeterd;
- Het beleid van het uitvoeringsprogramma vitale veehouderij (2018) blijft gehandhaafd;
- Agglomeratielandbouw is onder voorwaarden acceptabel, mede in verband met de mogelijke kansen voor het versnellen van verduurzaming, verwaarding en het uitwisseling van stofstromen;
- Nieuwe grootschalige voorzieningen worden op toekomstbestendige locaties gevestigd. Indien de voorzieningen toch noodzakelijk zijn bij de bestaande activiteiten op de huidige locatie, dan worden de randvoorwaarden gehanteerd om de landschappelijke kwaliteit en inpassing via een motiveringsplicht te borgen;
- Inperking, indien mogelijk/wenselijk, van specifieke ontwikkelings- gebieden glas;
- Mogelijkheden bieden voor het onder voorwaarden toestaan van uitbreiding van en nieuwe vormen van teeltondersteunende voorzieningen (TOV's);
- Kaders stellen via de Omgevingsverordening en/of omgevingsvergunning vanuit de verantwoordelijkheden ten aanzien van lucht, veiligheid, (grond-) water, natuur, flora en fauna;
- De bestaande geitenstop blijft voorlopig gehandhaafd;

- Om landschappelijke kwaliteit te behouden en verrommeling te voorkomen, wordt ten aanzien van vrijkomende agrarische bebouwing (VAB's) via de volgende staffeling gestimuleerd: 1) agrarisch hergebruik, 2) herbestemmen buiten sector, 3) sloop;
- Een impuls geven aan thema's als omgevingskwaliteit (schone lucht, gezonde en veilige leefomgeving, biodiversiteit, ruimtelijke inpassing) en kringlooplandbouw met specifieke aandacht voor toekomstbestendige teelten en mest(verwerking);
- Positieve houding tegenover het plaatsen van zonnepanelen op agrarische bouwkavels die vrijkomen als gevolg van deelname aan de warme saneringsregeling varkenshouderij.

3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

De Omgevingsverordening Limburg 2014 is nog geldend tot het moment dat de nieuwe Omgevingsverordening wordt vastgesteld (naar verwachting december 2021). De omgevingsverordening is vastgesteld op 12 december 2014. Nadien zijn er nog enkele wijzigingsverordeningen vastgesteld.

De verordening bevat een aantal algemene bepalingen voor de locatie en voorziet in regels voor de intensieve veehouderij. De algemene bepalingen hebben betrekking op zaken als water, ontgrondingen en bewoning van recreatiewoningen. Deze leggen geen aanvullende regels op aan de beoogde ontwikkeling op de locatie aan de Kempisweg 1a te Kelpen-Oler.

De bepalingen specifiek voor de intensieve veehouderij zijn vastgelegd in artikel 2.11. Artikel 2.11.2 behelst de regels voor 'Nieuwvestiging en uitbreiding van intensieve veehouderij'. Op grond van deze regels is een vergroting van het bouwvlak van een intensieve veehouderij niet mogelijk binnen een gebied dat is aangewezen als extensiveringsgebied intensieve veehouderij. De locatie aan de Kempisweg 1a is niet in een dergelijk aangewezen gebied gesitueerd.

Milieubeschermingsgebied
De locatie is tevens gelegen binnen de 'Boringsvrije zone Roerdalslenk III'. Binnen dit gebied is het niet toegestaan werkzaamheden te verrichten die de beschermende werking van de Bovenste Brunsummerklei kunnen aantasten. Deze grens ligt in zone III op 80 meter diep. Op basis van de Omgevingsverordening Limburg kan hiervan, onder voorwaarden, afgeweken worden. Voor het onderhavige initiatief is dit echter niet aan de orde.

Het planvoornemen betreft het doorontwikkelen van een bestaande intensieve veehouderij. Met de omschakeling qua diertype wordt ingespeeld op de vraag vanuit de maatschappij. Middels de uitgevoerde MER is onderzocht welke mogelijkheden en alternatieven er zijn om het bedrijf te ontwikkelen met respect en zorg voor de omgeving. Onderhavig bestemmingsplan regelt het planologisch-juridisch kader waarbinnen het bedrijf verder geëxploiteerd kan worden.

3.2.3 Omgevingsverordening Limburg 2021

De nieuwe omgevingsverordening is door Provinciale Staten vastgesteld op 17 december 2021 en treedt in werking als de Omgevingswet in werking treedt. Dit vormt een belangrijke stap om te komen tot de herziening van de nu nog geldende verordening. Met deze Omgevingsverordening wordt aangesloten bij de kaders en het instrumentarium van de Omgevingswet. De inhoud van de Omgevingsverordening (2021) verschilt inhoudelijk niet veel van de huidige Omgevingsverordening (2014). Het betreft, zoals de provincie zelf ook aangeeft, een grotendeels beleidsneutrale omzetting van de huidige omgevingsverordening.

3.2.4 Limburgs kwaliteitsmenu (LKM)

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. In 2012 heeft er een actualisering van het LKM plaatsgevonden.

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.

De uitgangspunten van het Limburgs Kwaliteitsmenu zijn nader opgenomen en uitgewerkt in het bestaand gemeentelijk beleid, zoals het vigerend bestemmingsplan, alsmede in het kader van de gemeentelijk structuurvisie, wat in de volgende paragraaf nader wordt toegelicht.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie buitengebied

De gemeente Leudal heeft op 2 februari 2010 haar structuurvisie vastgesteld. Op de kaart van deze structuurvisie is het plangebied gelegen in de 'Terassenlandschapszone'. Het grootste deel van de gemeente Leudal is gelegen binnen de Terrassenlandschapszone. Binnen deze zone is sprake van een gefragmenteerde, blokvormige verkaveling. De massa in het gebied is verspreid van aard en kent een amorfe structuur.

In het gebied zijn enkele beekdalen gelegen, zoals de Haelense en Tungelroyse beek, welke een landschappelijke structuur bieden en – voor zover zichtbaar - over een hoge landschappelijke kwaliteit beschikken, welke behouden en versterkt dient te worden. 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. De agrarische sector is van groot belang voor de gemeente Leudal. In een deel van de gemeente, gelegen in een schil van zuidwesten naar noorden, is de moderne meer grootschalige landbouw sterk aanwezig. Hier kan in beperkte mate, na een ruimtelijke afweging, ook ruimte geboden worden voor groei, waarbij maatwerk voorop staat. Veel woondorpen zijn binnen deze zone gelegen. Voor dit gebied zijn de beleidsuitgangspunten voor de volgende thema's van toepassing:

- Wonen en Woonomgeving;
- Economie en Werkgelegenheid;
- Omgevingskwaliteit;
- Mobiliteit.

In het algemeen streeft de gemeente naar een goed woon- en leefklimaat in combinatie met het behouden van de bestaande agrarische bedrijvigheid. Om dit zo goed mogelijk te kunnen bewerkstelligen heeft de gemeente de ambitie om voor de ontwikkelingen in de agrarische sector maatwerk te leveren.

Onderhavig planvoornemen past binnen de uitgangspunten van de gemeente Leudal. Er is sprake van een ontwikkeling binnen een reeds bestaand agrarisch bedrijf. Functioneel gezien past het bedrijf binnen het gebied waar de agrarische activiteiten (mogen) floreren. Met de voorgestane ontwikkeling wordt geen afbreuk gedaan aan eventuele bestaande waarden in het gebied.
Op grond van het beleid in de structuurvisie dienen bepaalde ontwikkelingen in het buitengebied gepaard te gaan met een kwaliteitsverbetering van het buitengebied. Zo wordt het optredende verlies aan omgevingskwaliteit gecompenseerd.

3.3.2 Nota Kwaliteit

In de 'Structuurvisie Leudal' is de 'Nota Kwaliteit' opgenomen. De Nota Kwaliteit bevat beleid over het kwaliteitsmenu en het groenfonds. Bij de beoordeling van ruimtelijke plannen, zoals bijvoorbeeld woningbouwplannen of uitbreiding van bedrijven komt, nadat een planologische afweging is gemaakt of een bepaalde ontwikkeling aanvaardbaar is op een bepaalde locatie, een kwaliteitsbijdrage in beeld. Het kwaliteitsmenu van de provincie (uitgewerkt in verschillende modules) geldt hierbij als een minimumvereiste.

Landschappelijke inpassing van de locatie van een initiatief vormt altijd een voorwaarde naast de kwaliteitsverbeterende maatregel of een bijdrage in het groenfonds.

In de 'Nota Kwaliteit' wordt ten aanzien van de uitbreiding van een agrarisch bedrijf verwezen naar de module Agrarische nieuwvestiging en uitbreiding in het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM). Als basis geldt voor elke ontwikkeling met bouwen, bouwwerken en verharding van agrarische bedrijven dat de ontwikkeling wordt ingepast op basis van een inrichtingsplan, afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken, en dat voorzieningen worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater via infiltratie danwel retentie.

Aanvullende kwaliteitsverbetering geldt in de gevallen dat sprake is van nieuwvestiging, overschrijding van de referentiemaat (bouwvlak > 1,5 ha) of indien het een ontwikkeling betreft in gebieden met méér dan alleen agrarische waarde volgens het bestemmingsplan (landschappelijke, natuurlijke of cultuurhistorische waarde).

Binnen onderhavig plangebied zijn geen aanvullende waarden aanwezig die vragen om extra kwaliteitsverbetering. Het nieuwe bouwvlak zal wel iets groter zijn dan de referentiemaat van 1,5 ha, namelijk ca. 1,6 ha.

Ter voldoening aan het bepaalde in de Nota Kwaliteit is voor het onderhavige plan een landschapsinpassingsplan opgesteld. Aanvullende kwaliteitsverbetering is, wegens ruimtegebrek binnen het plangebied, aan de Roorstraat 1 te Heythuysen voorzien. Het inpassingsplan alsmede de toelichting hierop is opgenomen in paragraaf 2.3 van deze toelichting. Het plan is tevens als bijlage bij de regels van dit bestemmingsplan gevoegd. Realisering en instandhouding van de landschappelijke inpassing is juridisch geborgd middels een voorwaardelijke bouw- en gebruiksregel.

4 Randvoorwaarden

4.1 Inleiding

Bij de toekenning van een nieuwe functie aan een bepaald gebied dient rekening gehouden te worden met mogelijke (milieu-)effecten op de omgeving en vanuit de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten zoals bedrijven en milieuzonering, geluid, luchtkwaliteit, bodem, geur en externe veiligheid wordt in de volgende paragrafen beschreven. Eveneens is gekeken naar planologische aspecten, zoals kabels en leidingen, water, archeologie en cultuurhistorie, natuur, verkeer en parkeren. De hieruit voortkomende bevindingen worden in dit hoofdstuk toegelicht.

4.2 Milieueffectrapport (MER)

Initiatiefnemer is voornemens om vier van de bestaande stallen te vervangen door een drietal nieuwe stallen. Samen met de in 2019 nieuw gebouwde stal, zijn er binnen de inrichting vier pluimveestallen voor het houden van dieren. In totaal is er binnen de inrichting dan plaats voor het houden van 80.000 traaggroeiende scharrelvleeskuikens, het houden van 125.000 traaggroeiende vleeskuikens of het houden van 230.000 opfokhennen.

Om het planvoornemen mogelijk te maken is het noodzakelijk dat het agrarisch bouwvlak wordt vergroot, middels een herziening van het bestemmingsplan.

Op grond van het Besluit milieueffectrapportage 1994 onderdeel C14 valt de gewenste activiteit ‘De oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van pluimvee of varkens’, in de categorie gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op meer dan 60.000 stuks hennen (Rav cat. E1 en E2) en 85.000 stuks mesthoenders (Rav cat. E1 en E2) en is bovendien sprake van een plan als bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (C14). Van onderhavige ontwikkeling is niet op voorhand uit te sluiten dat er geen significant nadelige effecten zullen optreden ten opzichte van Natura 2000-gebieden. Dit betekent dat er voor het project een Passende beoordeling wordt gemaakt van de gevolgen op de gebieden.

De noodzaak voor het opstellen van een ‘kaderstellend ruimtelijk plan’, zoals een herziening van het bestemmingsplan, is aanleiding voor het opstellen van een plan-MER. Ook de noodzaak voor het maken van een Passende beoordeling leidt automatisch tot opstellen van een plan-MER. De noodzaak van een omgevingsvergunning milieu maakt dat voor het planvoornemen tevens een procedure in het kader van het Besluit-m.e.r. noodzakelijk is: Project-MER. Gezien de overlap tussen de plan-MER en de project-MER is, mede in overeenstemming met het gemeentelijk bevoegd gezag, besloten om één Milieueffectrapportage op te stellen.

De MER, alsook de oplegnotitie met betrekking tot de MER, zijn als separate bijlage bij deze toelichting gevoegd. Zo nodig c.q. gewenst wordt in de motivatie van de mileu-aspecten verwezen naar de inhoud van deze MER-rapportage.

4.3 Bedrijven en milieuzonering

Op de locatie Kempisweg 1a is in de huidige situatie een agrarisch bedrijf (pluimveehouderij) zonder bedrijfswoning gevestigd. Een al dan niet agrarische inrichting kan milieu-invloed uitoefenen op gevoelige functies in de omgeving. Afhankelijk van de aard en omvang van een inrichting kan deze tevens ook milieugevoelig zijn (te denken valt aan een kantoor of onderwijsinstelling). Gezien het feit dat het om een intensieve veehouderij gaat, is het van belang om te toetsen of er functies in de omgeving zijn, die beperkt worden door de ontwikkeling of die de ontwikkeling belemmeren.

De pluimveehouderij is op zichzelf geen milieugevoelige functie, zeker ook niet nu er geen bedrijfswoning ter plaatse aanwezig, noch mogelijk, is. Wel kan de exploitatie van het agrarisch bedrijf (nadelige) invloed hebben op milieugevoelige functies in de omgeving, zoals burgerwoningen.

De ontwikkeling is derhalve getoetst aan de 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 hinder veroorzakende en milieugevoelige functies. Indien dit voldoende gemotiveerd wordt, kan hiervan afgeweken worden. De afstand dient te worden gemeten vanaf de bestemmings-/bouwgrens van de inrichting tot de milieugevoelige functie.

Bij het bepalen van de 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 te 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.

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.

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 1: Milieucategorieën met bijbehorende richtafstanden

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 de toetsing van Kempisweg 1a worden 2 onderdelen afgewogen:

1. Het agrarisch bedrijf is geen gevoelige functie. Dit gebruik hoeft dan ook niet getoetst te worden op hinderveroorzakende inrichtingen in de omgeving;

2. Het agrarisch bedrijf (pluimveehouderij) betreft een bedrijfsactiviteit die invloed kan hebben op gevoelige functies in de omgeving. Dit aspect wordt hieronder getoetst.

De afstand van het bedrijf aan de Kempisweg 1a tot de dichtstbijzijnde gevoelige functie in de omgeving bedraagt circa 58 meter, gemeten tussen de dichtstbijzijnde grens van het bouwvlak van het agrarisch bedrijf en het bestemmingsvlak van de woning aan Kempisweg 1. Overige woningen of bedrijfswoningen van derden zijn op grotere afstand gelegen.

Tabel 2: Richtafstanden tussen hinderveroorzakende en milieugevoelige functies

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

Een pluimveebedrijf als gevestigd aan de Kempisweg 1a is opgenomen in de VNG-lijst en gecategoriseerd als een bedrijf behorende tot de milieucategorie 4.1. Voor deze milieucategorie geldt een richtafstand van 200 meter. Hier wordt dus niet aan voldaan. Voor de aspecten stof (30 m.) en geluid (50 m.) wordt met de gemeten afstand van 58 meter wél voldaan aan de gestelde richtafstanden.

Het aspect geur wordt nader beoordeeld in paragraaf 4.6.

4.4 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 geluidgevoelige functies, zoals woningen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen bestaande en nieuwe situaties.

Wegverkeerslawaai
Op grond van de Wet geluidhinder dient voor nieuwe geluidgevoelige objecten getoetst te worden aan de geluidbelasting vanaf omliggende zoneplichtige wegen en/of gezoneerde industrieterreinen. In dit geval is geen sprake van een nieuw geluidgevoelig object. Een akoestisch onderzoek is niet noodzakelijk.

Industrielawaai
Uit paragraaf 4.3 blijkt dat de bedrijfsactiviteiten op voldoende afstand van geluidgevoelige functies zijn gelegen. Tevens worden in het plangebied geen nieuwe geluidgevoelige functies mogelijk gemaakt. Het aspect industrielawaai legt dan ook geen beperkingen op aan de ontwikkeling.

De geluidsproductie van het bedrijf zelf (bedrijfsactiviteiten en verkeersbewegingen) is bepaald in een akoestisch onderzoek, dat onderdeel uitmaakt van de MER-rapportage. Hieruit blijkt dat de voorkeursgrenswaarde voor de indirecte hinder ter plaatse van de maatgevende woningen in de omgeving nergens wordt overschreden en voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A).

Goede ruimtelijke ordening
Vanuit het ruimtelijk spoor geldt daarnaast dat er sprake moet zijn van een goede ruimtelijke ordening. Nu er sprake is van een ruime afstand tussen het plangebied en gevoelige functies en er in het plangebied geen nieuwe geluidgevoelige functies worden gerealiseerd kan ervan uit worden gegaan dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in het kader van geluid.

Conclusie
Geconcludeerd kan worden dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor de vergroting van het bouwvlak op de locatie aan de Kempisweg 1a.

4.5 Luchtkwaliteit

Wet Luchtkwaliteit
De Wet luchtkwaliteit (Wlk 2007) geldt als primair kader voor onderzoek en beoordeling van de luchtkwaliteit. Deze wet vormt een onderdeel van de Wet milieubeheer en is een vertaling van Europese regelgeving ten aanzien van luchtkwaliteit in de Nederlandse wetgeving. Een ontwikkeling van een veehouderij mag niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden uit artikel 5.16 van de Wet milieubeheer.
Een wijziging van een veehouderij kan effect hebben op de luchtkwaliteit in de omgeving. Het gaat daarbij om de uitstoot van fijnstof (PM_{10} en $PM_{2,5}$) vanuit de stallen en emissie van stikstof (NO_x) door verkeersbewegingen. Hoewel ook andere stoffen uit de inrichting kunnen ontwijken, blijken deze emissies zeer gering te zijn ten opzichte van de achtergrondwaarden. Derhalve zal ten aanzien van de andere stoffen dan fijnstof (PM_{10} en $PM_{2,5}$) en stikstof (NO_x) zonder problemen worden voldaan aan de Wlk 2007.

<u>Fijnstof emissie</u>
Vanwege de aanwezigheid van dieren is 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. Middels een fijnstofberekening kan worden aangetoond hoe hoog de concentratie fijnstof is. In het MER-traject zijn berekeningen uitgevoerd die inzicht bieden in de concentratie fijnstof in de beoogde situatie. De berekeningen zijn uitgevoerd met het programma ISL3a, waarbij getoetst is op de omliggende woningen.

Volgens de WLK 2007 dient getoetst te worden aan een tweetal criteria:
1. De concentratie fijnstof van 50 µg/m^3 mag niet meer dan 35 keer per jaar worden overschreden;
2. De gemiddelde concentratie fijnstof per jaar mag niet hoger dan 40 µg/m^3 bedragen.

Zowel voor wat betreft de norm voor PM_{10} als $PM_{2,5}$ kan op grond van de rekenresultaten worden geconcludeerd dat de gemiddelde concentratie per jaar niet wordt overschreden. Geconcludeerd kan worden dat wordt voldaan aan de toetsingscriteria uit de Wlk 2007.

Voor inzicht in de betreffende rekenresultaten wordt verwezen naar de MER-rapportage, paragraaf 6.4.

<u>NO_x-emissie verkeersbewegingen</u>
Vanuit de verkeersbewegingen is, naast emissie van fijnstof, ook emissie van stikstofdioxiden (NO2) te verwachten. De verkeersbewegingen van, naar en binnen de inrichting kunnen we verdelen in twee groepen, licht verkeer (zoals personenauto's) en zwaar verkeer (zoals vrachtwagens en tractoren).

Voor kleinere ruimtelijke plannen en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het ministerie van Infrastructuur en Milieu in samenwerking met Kenniscentrum InfoMil een specifieke rekentool ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt (NIBM) aan de concentratie van een stof in de buitenlucht. Hierbij is voor het aantal verkeersbewegingen niet alleen de toename, maar het maximaal aantal verkeersbewegingen op een dag meegenomen.

Bij het bepalen van het aantal externe voertuigen op basis van de dieraantallen in de nieuwe situatie wordt uitgegaan van een maximaal 566 zware transportvoertuigen per jaar. Het aantal externe voertuigen van licht verkeer (personenauto's/busjes) bedraagt maximaal 2.200 bewegingen per jaar. Dit betekent dat het totaal aantal externe voertuigen van zowel zwaar verkeer als licht verkeer, 2.766 voertuigen per jaar bedraagt. Dit komt overeen met 5.532 verkeersbewegingen per jaar. Het aandeel vrachtverkeer bedraagt 20%.

Het totaal aantal verkeersbewegingen van zowel zwaar als licht verkeer bedraagt maximaal (5.532 / 260 =) 21 bewegingen per etmaal, waarvan het aandeel vrachtverkeer 20% bedraagt. Bovenstaande gegevens zijn in de NIBM-tool ingevoerd. De resultaten van deze NIBM-tool staan onderstaand weergegeven.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

	Jaar van planrealisatie	2021
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	21
	Aandeel vrachtverkeer	20,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in $\mu g/m^3$	**0,04**
	PM_{10} in $\mu g/m^3$	**0,01**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in $\mu g/m^3$		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 4.5.1: Resultaten NIBM Tool (versie 14-07-2021)

Uit de NIBM tool blijkt dat het aantal verkeersbewegingen (worst-case scenario) niet in betekende mate is en op dit punt dan ook geen nader onderzoek nodig is.

Conclusie
Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het planvoornemen aan de Kempisweg 1a.

4.6 Bodem

In een bestemmingsplan dient gemotiveerd te worden dat de in het plan toegelaten bestemming passend is in relatie tot de bodemkwaliteit. De (milieuhygiënische) bodemkwaliteit moet geschikt zijn voor de volgens de bestemming toegestane functie(s).

De bestemming van de locatie wijzigt niet als gevolg van het planvoornemen. Ook op de gronden waar de vergroting van het bouwvlak is gesitueerd, zijn reeds bestemd voor agrarische doeleinden, waardoor er geen sprake is van realisatie van een milieugevoeligere bestemming.
Zoals uit de MER rapportage blijkt (paragraaf 6.6.1) is in 2020 een vooronderzoek verricht naar de feitelijke toestand van de bodem. Door middel van het uitgevoerde veldonderzoek is inzicht gekregen in de verdachte locaties ten aanzien van bodemverontreinigingen op de locatie. Dit heeft tot de volgende conclusies geleid.

- Op de onderzoeklocatie is geen sprake (geweest) van bodembedreigende activiteiten die de bodemkwaliteit mogelijk hebben beïnvloed.
- De druppelzones naast de stallen uit de jaren tachtig, vier gebouwen, zijn mogelijk verontreinigd geraakt met asbest door verwering van vezels van de golfplaten op de daken.

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek wordt voor het overig terrein de hypothese gesteld dat de onderzoeklocatie onverdacht is met betrekking tot bodemverontreiniging en derhalve geen belemmering vormt voor de beoogde herontwikkeling van de locatie en uitbreiding van de stallen. Verkennend bodemonderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

Op basis van het advies uit het bodemonderzoek worden de druppelzones (toplaag tot 0,1 m-mv tot maximaal een meter uit de stallen) onderzocht op asbestgehalte conform NEN5707. Dit onderzoek zal plaatsvinden voorafgaand aan de sloop c.q. bouw van de nieuwe stallen.

4.7 Geur

De Wet geurhinder en veehouderijen (Wgv), in werking getreden op 1 januari 2007, schept het beoordelingskader voor geurhinder als gevolg van tot veehouderij behorende dierenverblijven. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Nederland is opgesplitst in concentratie- en niet-concentratie gebieden. In deze gebieden wordt weer onderscheid gemaakt tussen objecten die liggen binnen de bebouwde kom of buiten de bebouwde kom. In diercategorieën wordt onderscheid gemaakt tussen dieren waarvoor vaste afstanden gelden (ongeacht aantal en stalsysteem) en dieren met emissiefactoren, waarvoor de geurcontour berekend dient te worden. Bij geur wordt gekeken naar voorgrond- en achtergrondbelasting. Voorgrondbelasting betreft de geurinvloed van één bedrijf. Bij de achtergrondbelasting wordt de geurbelasting van alle veehouderijen samen op enige locatie samen genomen.

Geur wordt uitgedrukt als geurconcentratie in Europese odour units per kubieke meter lucht (OU_E/m^3). In de Wgv zijn de volgende geurnormen opgenomen:

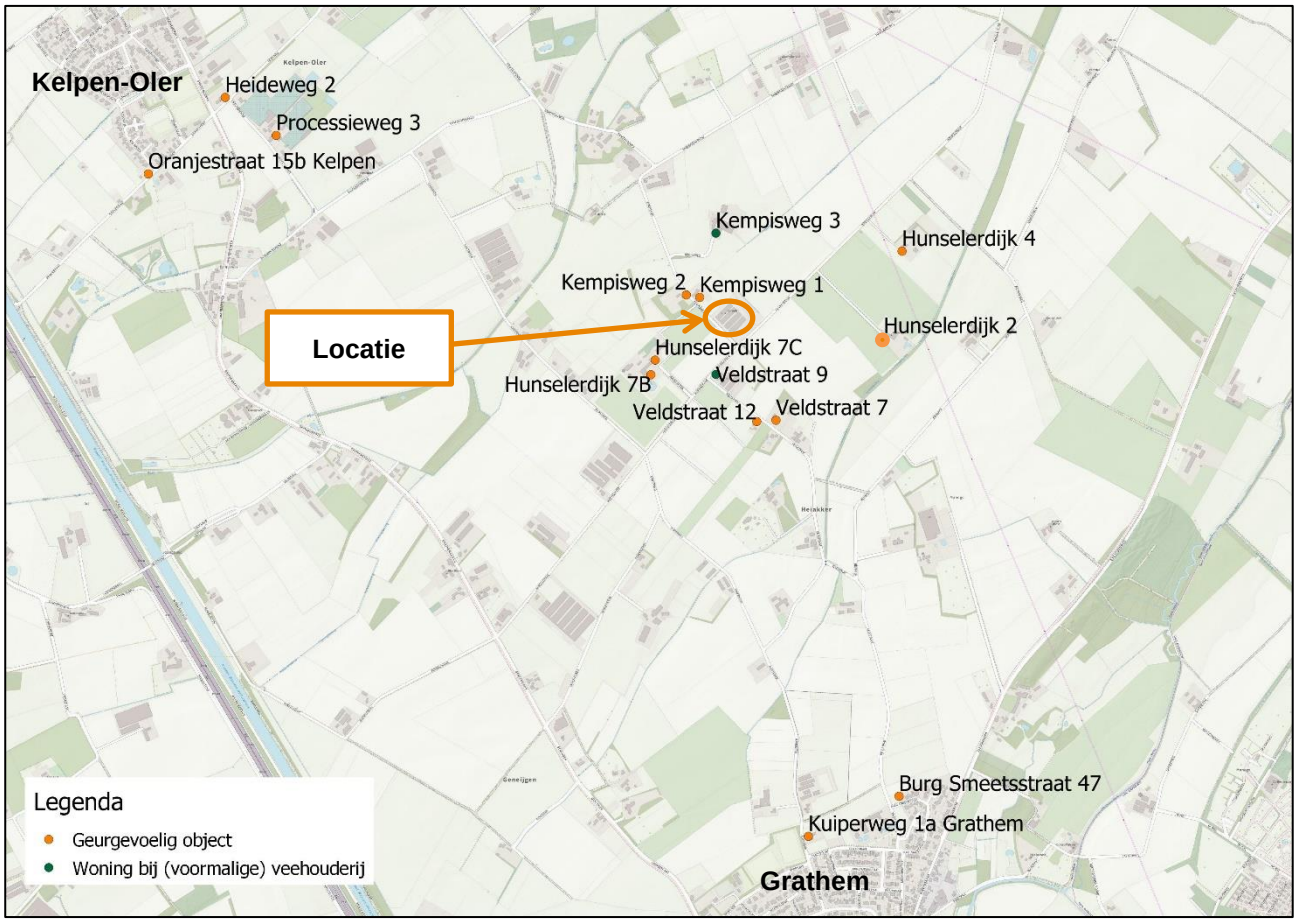
	Concentratiegebied	Niet concentratiegebied
Buiten bebouwde kom	14,0 OU_E/m^3	8,0 OU_E/m^3
Binnen bebouwde kom	3,0 OU_E/m^3	2,0 OU_E/m^3

In afwijking van de maximale geurnormen gelden voor (voormalige) bedrijfswoningen bij een veehouderij vaste afstanden.

Iedere gemeente heeft de mogelijkheid om binnen vastgestelde grenzen voor andere normstelling te kiezen. Deze aangepast normen worden vastgelegd in een verordening en onderbouwd in een gebiedsvisie. De gemeenteraad van de gemeente Leudal heeft op 14 februari 2017 de “Verordening geurhinder en veehouderij” vastgesteld. In de geurverordening zijn de volgende geurnormen vastgesteld.

Ligging	Norm
Kern	3,0 OU_E/m^3
Kernrandzone	6,0 OU_E/m^3
Buitengebied	10,0 OU_E/m^3

De omgeving van de inrichting is overwegend agrarisch met een verwevenheid van objecten met een woonfunctie, de zogenaamde ‘geurgevoelige objecten’. Op basis van de Wet geurhinder en veehouderij krijgen geurgevoelige objecten bescherming tegen geurhinder van veehouderijen. Op onderstaande kaart is de ligging van de verschillende gevoelige objecten in de omgeving van de inrichting weergegeven.



Figuur 4.7.1: Ligging geurgevoelige objecten en woningen bij een (voormalige) veehouderij

In onderstaande tabel is de ligging en de bijbehorende geurnorm van de geurgevoelige objecten opgenomen.

Tabel 3: Ligging geurgevoelige objecten en normstellingen

Volgnr.	Gevoelig object	Ligging	Norm voorgrondbelasting
1	Kempisweg 1	Buiten bebouwde kom	10,0
2	Kempisweg 2	Buiten bebouwde kom	10,0
3	Hunselerdijk 7c	Buiten bebouwde kom	10,0
4	Hunselerdijk 7b	Buiten bebouwde kom	10,0
	Veldstraat 12	Buiten bebouwde kom	10,0
	Veldstraat 7	Buiten bebouwde kom	10,0
5	Hunselerdijk 2	Buiten bebouwde kom	10,0
6	Hunselerdijk 4	Buiten bebouwde kom	10,0
7	Processieweg 3 Kelpen-Oler	Kernrandzone	6,0
8	Heideweg 2 Kelpen-Oler	Kern	3,0
9	Oranjestraat 15b	Kern	3,0
10	Kuiperweg 1a Grathem	Kern	3,0
11	Burg. Smeetsstraat 47	Kern	3,0
12	Veldstraat 9	Woning bij veehouderij	Vaste afstand 50 meter
13	Kempisweg 3	Woning bij veehouderij	Vaste afstand 50 meter

In de Wet geurhinder en Veehouderij gelden tevens een aantal minimale vaste afstanden tot woningen van derden. Afstanden die van belang zijn, zijn:

A. De afstand tussen de gevel van een stal en de gevel van een geurgevoelig object voor dieren waarvoor een geuremissiefactor is vastgesteld;
B. De afstand tussen het dichtstbijzijnde emissiepunt en een woning van een andere veehouderij of een woning die op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij (voormalige veehouderij), of een in het kader van ruimte voor ruimte gerealiseerde woning op basis van art. 14 Wgv.

Ad. A.
De minimale afstand tussen de gevel van een dierenverblijf en de gevel van een geurgevoelig object dient op basis van de Wgv binnen de bebouwde kom minimaal 50 meter en buiten de bebouwde kom minimaal 25 meter te bedragen. Het dichtstbij gelegen geurgevoelig object buiten de bebouwde kom, Kempisweg 1 is op een afstand van circa 76 meter van de gevel van de dichtstbij gelegen stal gelegen. Er wordt voldaan aan de minimale afstand van 25 meter. Geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom liggen op een afstand van meer dan circa 1.000 meter en daarmee buiten de minimale gevelafstand van 50 meter.

Ad. B.
Voor woningen behorende bij een (voormalige) veehouderij of ruimte voor ruimte woningen gelegen buiten de bebouwde kom geldt een vaste afstand van minimaal 50 meter tussen emissiepunt van het dierenverblijf en de gevel van het geurgevoelig object. Voor deze woningen gelegen binnen de bebouwde kom geldt een minimale afstand van 100 meter. De dichtstbijzijnde woning behorende bij een andere veehouderij, Kempisweg 3, is op een afstand van circa 220 meter gelegen. Hiermee wordt ruimschoots aan de minimale afstand voldaan.

Zoals uit de berekeningen als opgenomen in de MER-rapportage (paragrafen 6.3.2 en 6.3.4) blijkt, geldt voor zowel de voorgrond- als achtergrondbelasting dat geen sprake is van overschrijding van de toegestane normen. Het aspect geur vormt daarmee geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.8 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege:

- het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen door bedrijven (inrichtingen);
- het transport van gevaarlijke stoffen (openbare wegen, waterwegen, spoorwegen en buisleidingen);
- het gebruik van luchthavens;
- het gebruik van windturbines.

Voor inrichtingen is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) het belangrijkste toetsingskader. Hierin zijn bijvoorbeeld grenswaarden, richtwaarden en oriënterende waarden opgenomen voor het zogenaamde plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Daarnaast is er specifieke wetgeving voor de opslag van vuurwerk en munitie. Voor transport van gevaarlijke stoffen is met name de Wet vervoer gevaarlijke stoffen relevant. Op 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking getreden, waarmee het verplicht is geworden transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd, vast te leggen in het bestemmingsplan.

Verder is het Besluit externe veiligheid buisleidingen van belang (Bevb). Voor luchthavens geldt specifiek beleid, dat deels nog in ontwikkeling is. De regels over externe veiligheid en windturbines zijn opgenomen in het Activiteitenbesluit. De laatste twee onderdelen zijn niet relevant voor dit bestemmingsplan.

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling moet getoetst worden aan het externe veiligheidsbeleid. In ruimtelijke plannen moet worden ingegaan op de risico's in het projectgebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico
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.

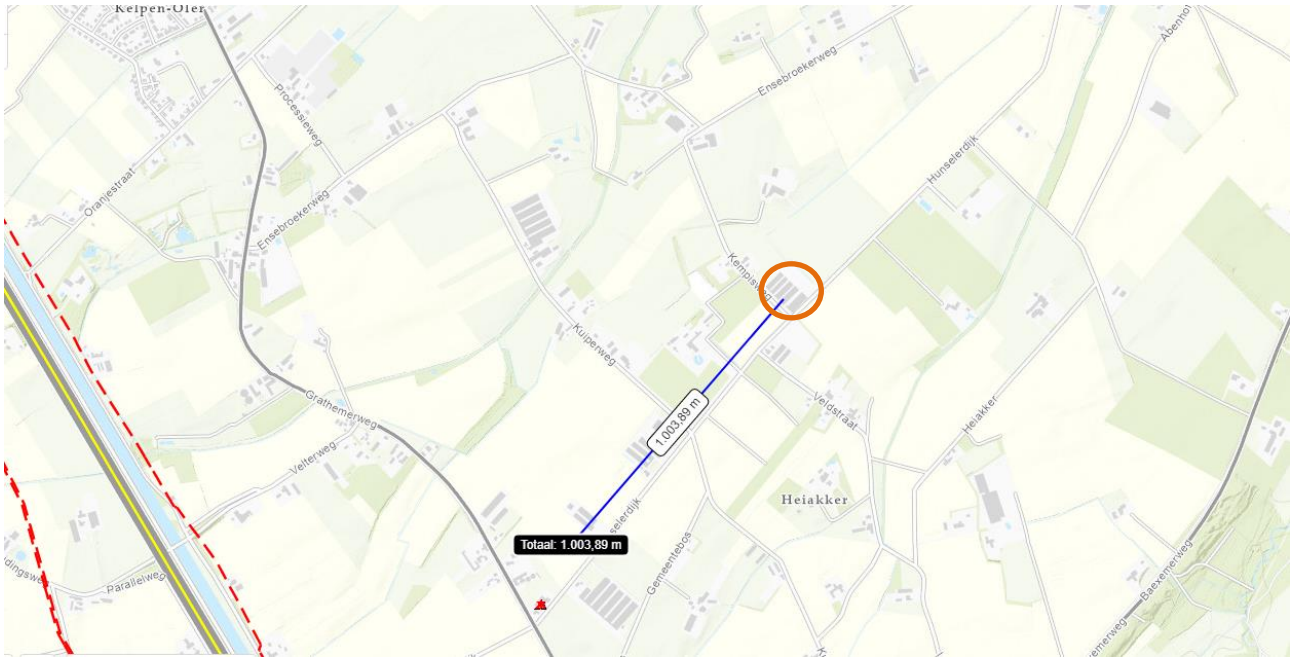
Groepsrisico
Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt 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.

(Beperkt) kwetsbare objecten
Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants, zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Risicovolle activiteiten
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.

Plangebied
Uit de risicokaart en het geldende bestemmingsplan blijkt dat binnen 1 km. rondom de planlocatie zich geen risicovolle inrichtingen bevinden, noch risicovolle activiteiten plaatsvinden. Ook vervoer van gevaarlijke stoffen vindt niet binnen afzienbare afstand vanuit het plangebied plaats.



Figuur 4.8.1: Uitsnede Risicokaart met aanduiding locatie Kempisweg 1a (bron: Risicokaart.nl).

Voorliggend plan voorziet in de doorontwikkeling van een intensieve veehouderij. Er is geen sprake van een bedrijfswoning binnen het plangebied, deze wordt ook niet mogelijk gemaakt. In artikel 1 van het Bevi is een definitie opgenomen voor ‘beperkt kwetsbaar object’. Hierin worden een aantal type gebouwen expliciet genoemd. Ook bedrijfsgebouwen worden hiertoe gerekend, waarbij aan het bevoegd gezag enige beleidsvrijheid toekomt voor de aanwijzing wel of niet als (beperkt) kwetsbaar object.

Uit jurisprudentie blijkt dat het aantal personen dat op een locatie verblijft en de duur, mede bepalend kan zijn. Voor de locatie aan de Kempisweg 1a geldt dat het bedrijf door een zelfstandige zonder personeel wordt geëxploiteerd. De aanwezigheid gedurende de dag is slechts beperkt. Het is dan ook aanvaardbaar te stellen dat de geen sprake is van een beperkt kwetsbaar object, waardoor het Bevi hierop niet van toepassing is.

Conclusie
Geconcludeerd kan worden dat externe veiligheid geen belemmering vormt voor de voor de planontwikkeling aan de Kempisweg 1a.

4.9 Kabels en leidingen

Binnen of in de nabijheid van het plangebied zijn geen buisleidingen of andere ondergrondse risicobronnen gelegen. Het aspect kabels en leidingen vormt hiermee geen belemmering voor de uitvoering van het planvoornemen.

4.10 Water

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan van Waterschap Limburg, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014), 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.

De locatie Kempisweg 1a, Kelpen-Oler ligt in “Boringsvrije zone Roerdalslenk III”. De aanduiding “Boringsvrije zone Roerdalslenk III” heeft betrekking op het beschermen van de waterkwaliteit en –kwantiteit. Vanuit deze milieubeschermingszone worden regels gesteld aan het boren dieper dan 80 meter onder maaiveld en het uitvoeren van activiteiten die de waterkwaliteit en –kwantiteit negatief kunnen beïnvloeden. Het planvoornemen voorziet niet in dergelijke activiteiten. Derhalve kan worden geconcludeerd dat de Omgevingsverordening Limburg 2014 geen belemmering is voor onderhavig planvoornemen.

<u>Beoordeling plan</u>
Vanaf 1 november 2003 zijn de overheden wettelijk verplicht om alle ruimtelijke plannen, die van invloed zijn op de waterhuishouding, voor advies voor te leggen aan de waterbeheerders. Dit gebeurt via het watertoetsloket, dat is ondergebracht bij het waterschap.

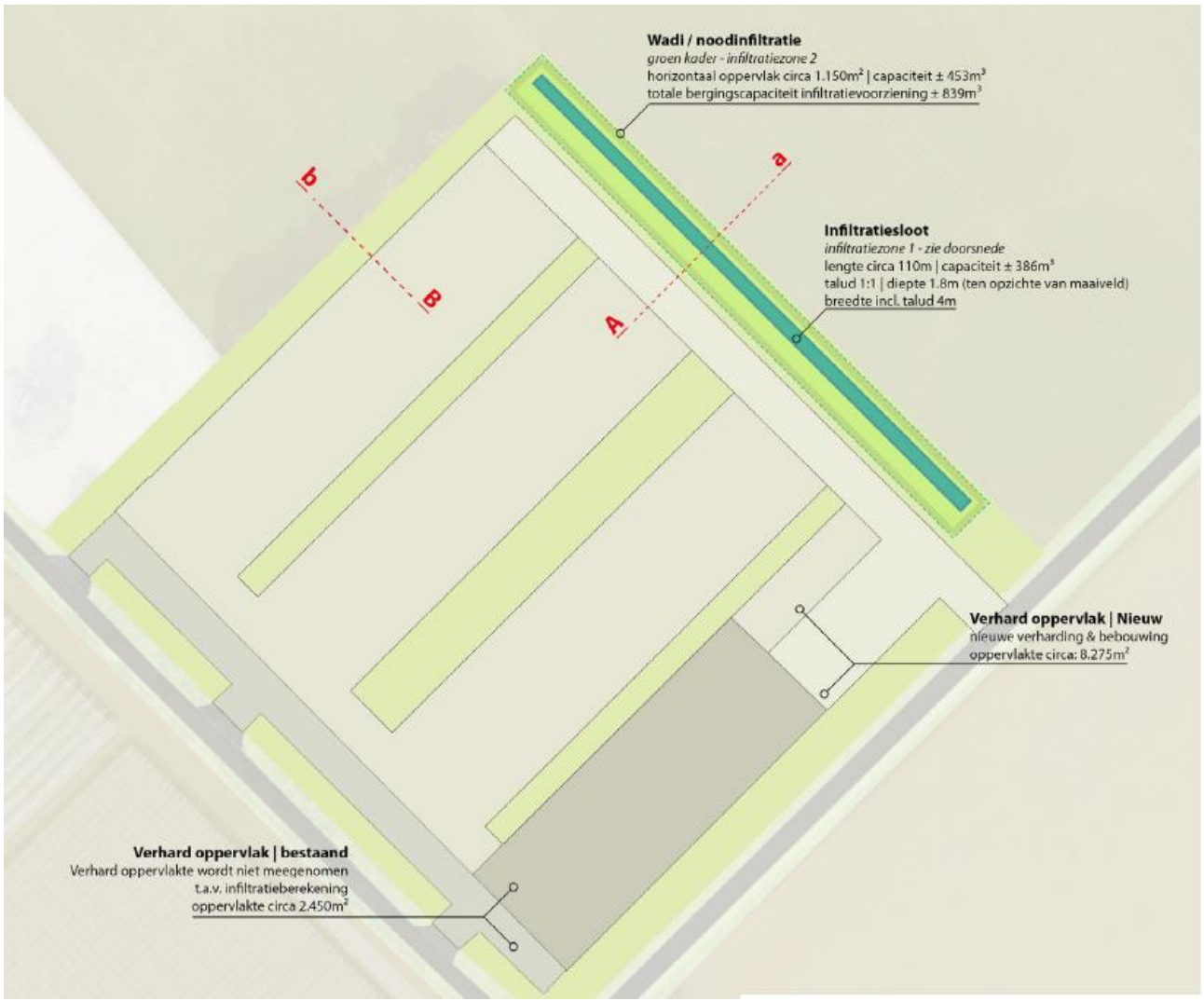
Niet alle ruimtelijke plannen behoeven de watertoets te doorlopen. Daartoe heeft het waterschap een stroomschema, met daarbij behorende notitie ondergrens, opgesteld waaruit het toepassingsbereik van de watertoets blijkt. Onderhavige planontwikkeling is gelegen binnen het werkgebied van het Waterschap Limburg. Het plangebied is niet gelegen binnen een aandachtsgebied.

Bij het waterschap Limburg is de ondergrens voor het uitvoeren van een watertoets 2.000 m² in dit gebied. Binnen onderhavig planvoornemen is sprake van nieuwe bebouwing/verharding. Het totaal aan nieuwe verharding binnen het plangebied is ca. 8.275 m².

Hemelwater dakverhardingen
Hemelwater dat valt op de dakvlakken en erfverharding dient op een deugdelijke wijze afgevoerd te worden. Vanuit het beleid van het waterschap dient sprake te zijn van hydrologisch neutraal ontwikkelen. Dat betekent dat de nieuwe watersituatie minimaal gelijk moet blijven aan de uitgangssituatie.

Vanwege de grote omvang van het (nieuwe) verhard oppervlak (8.275 m²) is het noodzakelijk een infiltratievoorziening te creëren, zodat al het hemelwater, dat binnen de locatie valt, ter plaatse in de grond kan infiltreren. Op grond van het waterschapsbeleid dient hiervoor gerekend te worden met een extreme bui van 100 mm, die ééns in de 10 jaar kan vallen (binnen 24 hr.). Uitgaande van een dergelijke bui is een infiltratiecapaciteit van ca. 827,5 m³ vereist.

De bodemdoorlatendheid op de locatie is goed, de hoogste grondwaterstand is ruim dieper dan 1,50 meter. De infiltratiecapaciteit van de bodem is op basis van de k-waarde vastgesteld op 0.45m/dag. Op basis van de hoogtekaart is de meest ideale locatie van de nieuwe infiltratievoorziening binnen het plangebied vastgesteld. De noordzijde van het plangebied is het laagste punt van het perceel. Binnen het plangebied is een hoogteverschil van meer dan 150cm. Vanwege dit hoogteverschil kan het regenwater op natuurlijke wijze naar de lager gelegen gronden worden afgevoerd. De nieuwe infiltratievoorziening wordt grotendeels op dezelfde locatie als de bestaande infiltratiesloot binnen het perceel gerealiseerd. De totale bergingscapaciteit bedraagt 839 m³. Op grond van de infiltratiecapaciteit van de bodem kan de totale capaciteit van de bergings- en infiltratievoorziening vastgesteld worden op 1.357 m³ per dag en wordt hiermee ruimschoots voldaan aan de vereiste capaciteit op grond van het waterschapsbeleid.



Figuur 4.10.1: Vormgeving infiltratie voorziening

De infiltratievoorziening vormt onderdeel van de landschappelijke inpassing en is mede opgenomen in bijlage 1 bij deze toelichting.

Vuilwater
Het waterverbruik betreft hoofdzakelijk drinkwater voor de dieren, poetswater voor de stallen en nevelkoeling bij warm weer. Hiervoor wordt leidingwater gebruikt. Er wordt een kleine hoeveelheid leidingwater gebruikt voor overige bedrijfsmatige doeleinden.

Het afvalwater wordt opgevangen in poetswater-opvangputten en vervolgens met behulp van vrachtwagens en/of tractoren van het bedrijf afgevoerd conform meststoffenwet. Het grondwaterverbruik zal in de beoogde situatie gelijk blijven ten opzichte van het vergunde verbruik. Er wordt gebruik gemaakt van een reeds aanwezige grondwaterput. Een vuilwateraansluiting is niet aanwezig binnen de locatie en zal er ook niet komen.

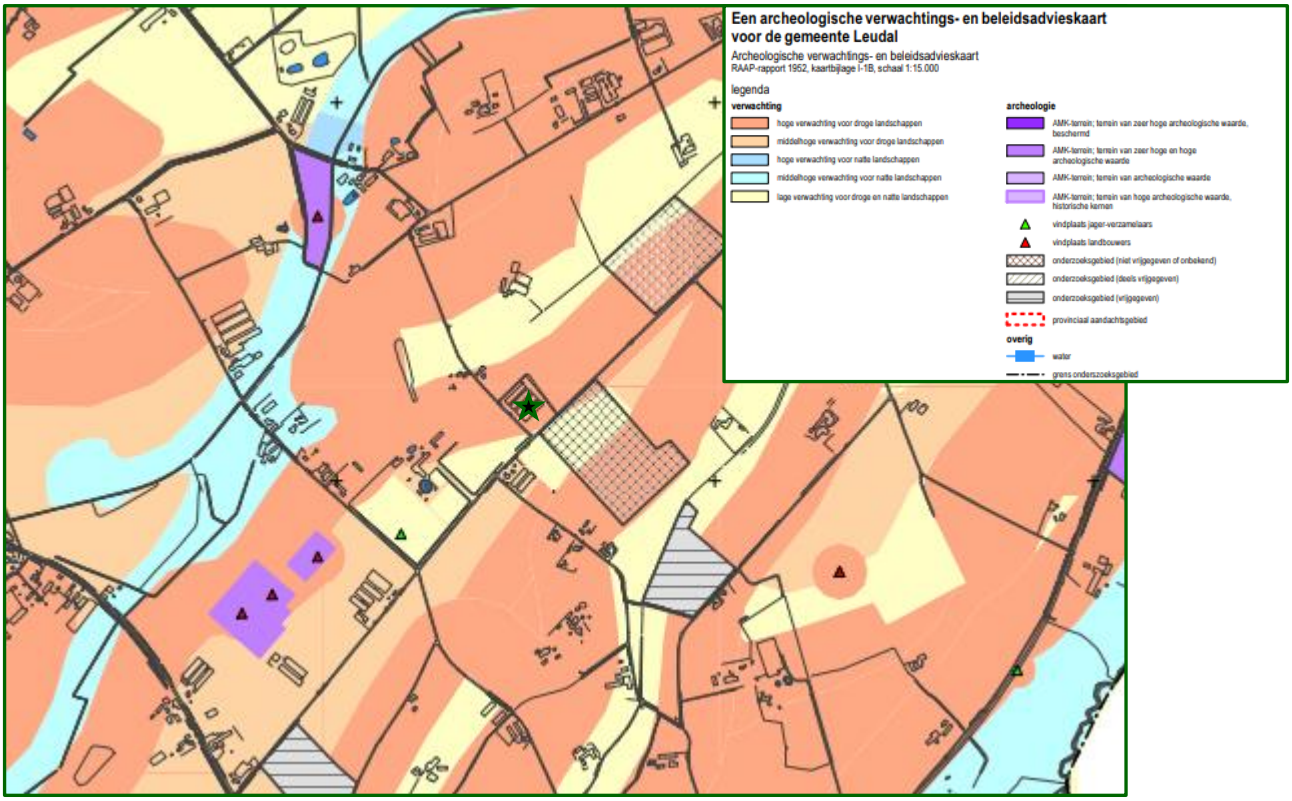
Conclusie
Geconcludeerd wordt dat het planvoornemen geen belemmering oplevert voor de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en dat er vanuit de wateraspecten ook geen belemmeringen bestaan voor de voorgenomen bestemmingswijziging.

4.11 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie
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 een archeologische beleidskaart opgesteld (2010). Op grond van deze kaart ligt het projectgebied binnen een gebied met hoge archeologische verwachtingswaarde voor droge landschappen.



Figuur 4.11.1: *Uitsnede archeologische verwachtingskaart, met plangebied aangeduid middels groene ster*

De gemeente heeft het archeologiebeleid opgenomen in het bestemmingsplan "Reparatie- en veegplan Buitengebied Leudal 2016". In het bestemmingsplan is voor een groot deel van de projectlocatie (huidig bouwvlak) een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' opgenomen om de archeologische waarden te

beschermen. Het roeren van gronden dieper dan 0,40 m. en met een oppervlakte van meer dan 1.000 m² is niet zonder meer toegestaan.

Bij het voorgenomen plan worden de bestaande gebouwen vervangen en verlengd. Daar waar de huidige stallen staan, is de grond reeds geroerd. Een deel van de nieuwbouw zal echter op gronden plaatsvinden die nog niet zodanig geroerd zijn. Aan het toe te voegen deel bouwvlak is geen archeologische verwachtingswaarde toegekend.

Voor de uitvoering van de bouwwerkzaamheden is een inventariserend archeologisch onderzoek uitgevoerd door KSP archeologie. Uit dit onderzoek is gebleken dat de bodem door diverse activiteiten in het verleden reeds dermate verstoord is, dat de kans dat binnen de planlocatie nog intacte resten van vindplaatsen of andere archeologische vondsten bewaard zijn gebleven, klein wordt geacht. Nader archeologisch onderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Het volledig rapport van het door KSP Archeologie uitgevoerd archeologisch onderzoek (rapportnummer 19545 d.d. 4 oktober 20196) is in bijlage 3 bij deze toelichting gevoegd.

Cultuurhistorie
Gemeentelijke monumenten zijn in het bestemmingsplan aangeduid als ‘karakteristiek’. Op deze panden/ locaties is de gemeentelijke erfgoedverordening van toepassing, die beperkingen oplegt aan de sloop/ verbouwmogelijkheden. De panden, noch de locatie aan de Kempisweg 1a zijn niet als zodanig aangeduid.

Ook voor het overige zijn op of direct grenzend aan de locatie geen cultuurhistorische waarden aanwezig. Er is dan ook geen risico dat dergelijke waarden worden aangetast door de gewenste ontwikkeling.

Conclusie
Geconcludeerd kan worden dat er vanuit archeologie en cultuurhistorie geen belemmeringen zijn voor de gewenste ontwikkeling aan de Kempisweg 1a.

4.12 Natuur

Per 1 januari 2017 geldt de Wet natuurbescherming. Deze wet vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet. De nieuwe Wet natuurbescherming voorziet in vereenvoudigde regels ter bescherming van de natuur, in decentralisatie van bevoegdheden naar provincies en in een goede aansluiting op het omgevingsrecht. Er wordt beter aangesloten op de Europese regelgeving en er wordt een duidelijker onderscheid gemaakt tussen soorten die Europees beschermd zijn en nationaal beschermde soorten.

De Wet natuurbescherming is, door de samenvoeging van de wetten, zowel gericht op de gebiedsbescherming als de soortenbescherming. Voor een volledige beschrijving en motivatie van beide aspecten wordt verwezen naar paragraaf 6.2 in de MER-rapportage.

De locatie is niet gelegen binnen een namens het Rijk aangewezen Natura2000 gebied, noch een gebied behorende tot het Natuur Netwerk Nederland. Directe effecten vanwege het planvoornemen op dergelijke natuurgebieden zijn om die reden niet te verwachten.

In het kader van de geplande sloop- en bouwwerkzaamheden is een Quickscan flora en fauna uitgevoerd. Op grond van de onderzoeksresultaten is geconcludeerd dat de locatie met name geschikt is als verblijfsplaats voor de huismus en vleermuizen. Verblijfplaatsen van vleermuizen en nesten van huismussen zijn beschermd onder de Wet natuurbescherming. Wanneer deze functies aanwezig zijn, leidt sloop tot een overtreding van deze wet. Om eventuele overtreding van de Wet natuurbescherming te kunnen voorkomen, is in 2022 een nader onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van verblijfplaatsen van vleermuizen en nestlocaties van huismussen.

Het onderzoek naar vleermuizen is uitgevoerd conform het vleermuisprotocol van 2021 en bestond uit vijf onderzoeksrondes, waarvan twee avondrondes, één ochtendronde in het voorjaar en twee onderzoeksrondes in de avond/nacht in het najaar.
Het onderzoek naar de huismussen is uitgevoerd conform de methode van het NGB soortinventarisatieprotocol voor huismussen versie juli 2017 en bestond uit twee veldbezoeken specifiek

gericht op huismussen. De onderzoeksresultaten zijn vastgelegd in het rapport 'Resultaten onderzoek vleermuizen en huismussen', opgesteld op 10 november 2022 door Bureau Staro.
Geconcludeerd kan worden dat er geen verblijfplaatsen van vleermuizen in het plangebied aanwezig zijn. Er zullen als gevolg van het planvoornemen geen effecten optreden op verblijfplaatsen voor vleermuizen. Ook zal het planvoornemen geen negatief effect hebben op de vliegroute van vleermuizen. Wel verdient het aanbeveling om werkzaamheden in de daglichtperiode uit te voeren, daar kunstlicht in de avond/nacht kan zorgen voor verstoring van passerende vleermuizen.
In het plangebied zijn geen nestlocaties en leefgebied van huismussen vastgesteld, waardoor geconcludeerd kan worden dat het planvoornemen geen effect heeft op de huismus.

Als gevolg van het planvoornemen zal er geen sprake zijn van een negatief effect op beschermde soorten, mits verstoring van de vleermuis door kunstlicht wordt voorkomen. Een ontheffing van de Wet natuurbescherming is niet nodig.

~~Voorafgaand aan de sloop van de bestaande stallen (lees: bij de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen) dient een nader onderzoek uitgevoerd te worden naar de mogelijke aanwezigheid van deze soorten. In de regels is hiervoor een aanvullende bepaling opgenomen.~~
~~Bij de uitvoering van de werkzaamheden geldt bovendien de algemene zorgplicht op grond van de Wnb.~~

Om uit te sluiten dat sprake is van indirecte effecten om omliggende natuur als gevolg van het planvoornemen is een Passende Beoordeling uitgevoerd. De Passende beoordeling voor de beoogde situatie heeft de mogelijke effecten op de Natura 2000-gebieden "Leudal", "Sarsven en De Banen", "Grensmaas", "Roerdal", "Swalmdal", "Groote Peel", "Weerter- en Budelerbergen & Ringselven", "Meinweg", "Abdij Lilbosch & voormalig klooster Mariahoop", Deurnsche Peel & Mariapeel", "Strabrechtse Heide & Beuven" en "Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux" in beeld gebracht.

Dit heeft geleid de volgende conclusies:

- Er zijn geen effecten te verwachten op de relevante verstoringsfactoren. Uit de effectenindicator blijkt dat door de grote afstand tot de beschermde natuurgebieden dit initiatief geen enkel effect op de overige (a)biotische factoren zoals verdroging, vernatting, verontreiniging, verstoring, versnippering etc. van deze natuurgebieden zal hebben.
- Het project heeft geen negatief effect als gevolg van stikstofdepositie. Voor de toetsing op de Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden blijkt in de beoogde situatie geen toename van de stikstofdepositie op te treden. Vanuit dit aspect zijn er dan ook geen negatieve effecten te verwachten

Het project heeft op habitattypen of leefgebieden geen negatief effect. Significante effecten kunnen hiermee worden uitgesloten.

De rapportage van de Quickscan flora en fauna, alsmede het aanvullend onderzoek naar vleermuizen en huismussen (Bureau Staro) zijn in bijlage 4 bij deze toelichting gevoegd. Voor de inhoud van de Passende Beoordeling wordt verwezen naar paragraaf 6.2.4 van de MER-rapportage.

Geconcludeerd kan worden dat de vergroting van het bouwvlak aan de Kempisweg 1a geen belemmering vormt voor de eventuele aanwezige natuurwaarden in het plangebied. ~~Sloop- en/of bouwwerkzaamheden worden pas mogelijk gemaakt na nader onderzoek naar de mogelijke aanwezigheid van de huismus en/of vleermuis, en nadat eventuele vervolgstappen ter bescherming hiervan zijn uitgevoerd.~~

4.13 Verkeer en parkeren

De locatie is geadresseerd aan de Kempisweg. De ontsluiting van de locatie zal plaatsvinden via de Hunselerdijk. Deze Hunselerdijk sluit in noord-oostelijke richting, op een afstand van ca. 1,75 km., direct aan op de provinciale weg N280. De Hunselerdijk is over dit gedeelte van de weg slechts beperkt voorzien van aanliggende locaties. Vrachtverkeer kan daarmee via een relatief eenvoudige route van en naar de locatie rijden. De Hunselerdijk is geen drukke doorgaande weg, maar op deze weg rijdt voornamelijk bestemmingsverkeer. Ondanks dat het geen twee-baans weg betreft, zal het het verwachte aantal verkeersbewegingen zonder grote problemen kunnen verwerken.
Zoals uit de MER-rapportage blijkt (paragraaf 6.1.2) zal er sprake zijn van een toename van verkeersbewegingen. Voor het licht verkeer gaan we uit van een toename van 400 verkeersbewegingen extra per jaar. Voor het zwaar verkeer gaan we uit van (worst case) een toename van 336 verkeersbewegingen per jaar uitgaande van de referentiesituatie met opfokhennen (Ref 1.) resp. 218 verkeersbewegingen per jaar

indien sprake was van vleeskuikens (Ref. 2). Feitelijk spreken we dan over maximaal 168 vrachtwagens extra per jaar, wat afgezet tegen deze periode niet tot een onaanvaardbare extra belasting van de toegangsweg(en) zal leiden.

Het initiatief zal geen negatieve consequenties met zich meebrengen voor de verkeerssituatie ter plaatse. Parkeren vindt, zover nodig, geheel plaats op eigen terrein. Hiertoe is sprake van parkeerruimte aan de oostzijde (kopse kant) van de zuidelijkst gelegen stal (bestaand bedrijfsgebouw). De vrachtwagens die de locatie aandoen, beschikken eveneens over voldoende ruimte aan zowel de (zuid)west- als (noord)oostzijde van de stallen om op eigen terrein te verblijven gedurende de tijd dat ze aanwezig moeten zijn.

5 Juridische planopzet

5.1 Planstukken

Het voorliggende bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, de regels betreffende de bestemmingen en voorliggende toelichting.

5.2 Toelichting op de verbeelding

Op de verbeelding is de begrenzing van het plangebied vastgelegd, evenals de van toepassing zijnde bestemmingen hierbinnen. De verbeelding is getekend op een digitale kadastrale ondergrond. Bij het tekenen van de verbeelding zijn de uitgangspunten uit de SVBP2012 gehanteerd. Tevens is aangesloten op de systematiek die de gemeente Leudal hanteert voor de bestemmingen, zoals opgenomen in het plangebied.

5.3 Toelichting op de regels

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:
- Inleidende regels.
- Bestemmingsregels.
- Algemene regels.
- Overgangs- en slotregels.

Voor het vormgeven van de regels is aansluiting gezocht bij het bestemmingsplan ‘Reparatie- en veegplan Buitengebied Leudal 2016’. De planregels sluiten waar mogelijk aan bij deze regelingen.

5.3.1. Inleidende regels

In de inleidende regels staan de bepalingen die nodig zijn om de overige regels goed te kunnen hanteren. Daar waar begrippen zijn gedefinieerd in het Bro of de SVBP2012 zijn deze overgenomen. De begripsbepalingen (artikel 1) bevatten uitleg van de in het plan gebruikte begrippen die niet tot de algemeen bekend veronderstelde begrippen gerekend worden. De wijze van meten (artikel 2) bevat technische regelingen met betrekking tot het bepalen van hoogtes, oppervlaktes, etc.

5.3.2. Bestemmingsregels

Voor het plangebied geldt de enkelbestemming ‘Agrarisch’. De bestemmingsregeling begint, overeenkomstig de SVBP2012, met een bestemmingsomschrijving, waarin in algemene bewoordingen wordt aangegeven waarvoor de gronden, waaraan de bestemming is toegekend, gebruikt mogen worden. Deze bestemmingsomschrijving wordt gevolgd door de bouwregels, waarin staat aangegeven onder welke voorwaarden bebouwing van deze gronden is toegestaan. De bouwregels worden gevolgd door nadere eisen, afwijkingsmogelijkheden van de bouwregels, specifieke gebruiksregels en mogelijke afwijkingen hiervan. Tevens zijn enkele wijzigingsbevoegdheden opgenomen.

Om specifieke waarden en belangen in het plangebied te beschermen zijn tevens enkele aanduidingen opgenomen. De aanduiding ‘milieuzone – boringsvrije zone’ geldt voor het gehele plangebied. Met de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch - landschappelijke inpassing’, die voor een deel van het plangebied is opgenomen, wordt de inpassing, zoals beschreven in het inpassingsplan, geborgd in de regels.

5.3.3. Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat een aantal algemene regels, voor het gehele plangebied.

Artikel 4: Anti-dubbeltelregel
De anti-dubbeltelbepaling moet op grond van het Besluit ruimtelijke ordening worden opgenomen om bijvoorbeeld te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken

niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het overgebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Artikel 5: Algemene bouwregels
In dit artikel is een aantal algemene bepalingen over toegestane bebouwing opgenomen.

Artikel 6: Algemene gebruiksregels
In deze regels zijn een aantal algemene bepalingen over het toegestane gebruik binnen het plangebied opgenomen.

Artikel 7: Algemene aanduidingsregels
In deze regel zijn de bepalingen voor de algemene aanduidingen binnen het plangebied vastgelegd. De regel geldt voor alle gronden waarop de aanduiding gelegen is ongeacht de bestemming.

Artikel 8: Algemene afwijkingsregels
In deze regels wordt aan het bevoegd gezag de bevoegdheid gegeven om af te wijken van een aantal in het plan gestelde maten, afmetingen, grenzen en (neven-)functies, voor zover het ondergeschikte aanpassingen betreft. Daarnaast bevat dit artikel regels omtrent het innemen van een verkoopstandplaats, oprichten van een antenne-installatie en het organiseren van kortdurende evenementen.

Artikel 9: Algemene wijzigingsregels
Dit artikel bevat regels omtrent het wijzigen van bestemmingen, vanwege het overschrijden van bestemmingsgrenzen.

Artikel 10: Algemene procedureregels
Dit artikel beschrijft de procedureregels die gelden bij het stellen van nadere eisen.

Artikel 11: Overige regels
In deze regels is opgenomen dat bij (bouw)werkzaamheden de instandhouding van de Natura2000 gebieden in acht genomen wordt. Daarnaast zijn bepalingen opgenomen ten behoeve van de uitwerking van de voorwaarde voor verbetering van de omgevingskwaliteit.

5.3.4. Overgangs- en slotregels

In de overgangsregels is het overgangsrecht vastgelegd in de vorm zoals in het Besluit ruimtelijke ordening is voorgeschreven. Als laatste is de slotbepaling opgenomen, waarin de benaming van het plan is geregeld.

6 Economische uitvoerbaarheid

In de Grondexploitatiewet (Grexwet) is bepaald dat een gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel verplicht is maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemers van het plan.
De ontwikkeling op de locatie Kempisweg 1a betreft een particulier initiatief. De initiatiefnemer, die eigenaar van de betreffende gronden is, fungeert als financiële drager van het onderhavige project en heeft voor de uitvoering de benodigde financiële middelen gereserveerd.

De gemeente Leudal zal in het kader van het bepaalde in de Grexwet daarom alle door de gemeente te maken kosten verhalen op de initiatiefnemer. Er wordt dan ook een anterieure overeenkomst gesloten tussen de initiatiefnemer en de gemeente Leudal. Op deze wijze is de financiële haalbaarheid van het plan gegarandeerd. In de anterieure overeenkomst worden ook afspraken over planschade opgenomen, evenals afspraken over de landschappelijke inpassing.

7 Overleg en procedure

7.1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De bestemmingswijziging vindt plaats op een perceel dat eigendom is van de initiatiefnemers. Het plan heeft geen negatieve milieugevolgen en zal niet voor overlast zorgen voor omliggende bedrijven of woningen. Derhalve mag worden aangenomen dat tegen onderhavig plan geen overwegende bezwaren bestaan.

In het kader van het planvoornemen is door de initiatiefnemer een omgevingsdialoog gevoerd met de omgeving. Een verslag van de gevoerde dialoog is bij de gemeente ingediend.

7.2. Vooroverleg

Het ontwerp van het bestemmingsplan 'Kempisweg 1a, Kelpen-Oler' is overeenkomstig artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar de betrokken overheidsdiensten en instanties, specifiek Veiligheidsregio Limburg-Noord, Waterschap Limburg en Provincie Limburg. De resultaten van het vooroverleg worden hieronder nader vermeld.

Advies Veiligheidsregio Limburg-Noord:

Beoordeling
De initiatiefnemer is voornemens om de bestaande stallen (de 4 meest noordelijke stallen) te vervangen door een drietal nieuwe, grotere stallen. De bestaande meest zuidelijke stal, die in 2019 nieuw is gebouwd, blijft in gebruik voor het houden van pluimvee. Aan de noordoostzijde van deze stal wordt een werktuigenberging gerealiseerd. Het uitgangspunt van het voornemen is gebruik te maken van een houderijsysteem met meer ruimte per dier. Net als in de vergunde situatie is er daarom gekozen voor het toepassen van overdekte uitlopen. De vrijuitloop wordt tussen de meest noordelijke en meest zuidelijke stallen in gerealiseerd. Om de realisatie van bovengenoemd voornemen mogelijk te maken is het noodzakelijk dat bestaand agrarisch bouwvlak wordt vergroot en dat een omgevingsvergunning wordt verleend voor de bouw.

In het kader van ruimtelijke veiligheid heeft de VRLN het plan beoordeeld op de onderdelen externe veiligheid, bluswatervoorziening en bereikbaarheid.
Externe veiligheid Gezien de ligging van het plangebied en de gebruiksfuncties binnen het plangebied is externe veiligheid in deze casus niet relevant.
Bluswatervoorziening Aan de Hunselerdijk (ter hoogte van de toegang tot het plangebied) bevindt zich een geboorde put (primair). Daarnaast liggen binnen 200 meter diverse ondergrondse brandkranen (secundair) met voldoende debiet. Daarmee is er voldoende bluswater beschikbaar conform het beleid bluswater en bereikbaarheid.
Bereikbaarheid
Het plangebied is vanaf 2 onafhankelijke zijden bereikbaar. Binnen het plangebied zijn tevens meerdere inritten vanaf de openbare weg gecreëerd. Daarmee wordt voldaan aan de uitgangspunten vanuit het beleid bluswater en bereikbaarheid.

Overige aandachtspunten vooruitlopend op de omgevingsvergunning Bouwen
Brandscheidingen
De nieuwe stallen hebben ieder een oppervlakte van ongeveer 1700 m^2. Gezien het feit dat een industriefunctie conform Bouwbesluit 2012 maximaal 2500 m^2 groot mag zijn, dienen de wanden tussen de stallen (ter hoogte van de verbindingsgangen) brandwerend te worden uitgevoerd met een WBDBO van 60 minuten (niveau nieuwbouw Bouwbesluit 2012). Daarbij dient extra aandacht te worden besteed aan wand/vloer-aansluitingen en doorvoeringen van kabels en leidingen. Voor de aanvraag omgevingsvergunning Bouwen moeten alle brandwerendheden worden aangegeven op plattegronden, doorsnedes en maatgevende details.

Vrije uitlopen
Houd er rekening mee dat overdekte vrije uitlopen eveneens in een brandcompartiment gelegen zijn (conform artikel 2.82 lid 5 Bouwbesluit 2012) en dat deze qua oppervlakte dus meegerekend moeten worden.
Blusmiddelen: De nieuwe stallen dienen te worden voorzien van voldoende draagbare blustoestellen. Gezien het feit dat sprake is van enkele vrije uitloopgedeeltes dient rekening te worden gehouden met het type blusstof (vorstvrij).

Advies Waterschap Limburg:

Ter verwerking van het hemelwater van de nieuwe te realiseren loodsen wordt een infiltratiesloot gerealiseerd.
Deze voldoet qua dimensionering aan ons beleid.
Verder loopt er geen oppervlaktewater door het plangebied waar rekening mee gehouden hoeft te worden.
Wij hebben daarom geen opmerkingen op het plan.

Vooroverlegreactie Provincie Limburg:

Het plan is beoordeeld op de adequate doorwerking van de provinciale belangen. De beoordeling van het plan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Indien u dit plan op deze wijze voortzet, zal er geen aanleiding zijn om in de verdere procedure van het plan een zienswijze in te dienen.

De ingekomen overlegreacties hebben geen aanleiding gegeven om de planstukken inhoudelijk aan te passen.

7.3. Zienswijzen

Parallel aan het vooroverleg doorloopt het bestemmingsplan de procedure van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. De reacties en resultaten worden te zijner tijd in deze toelichting vermeld.

P.M.