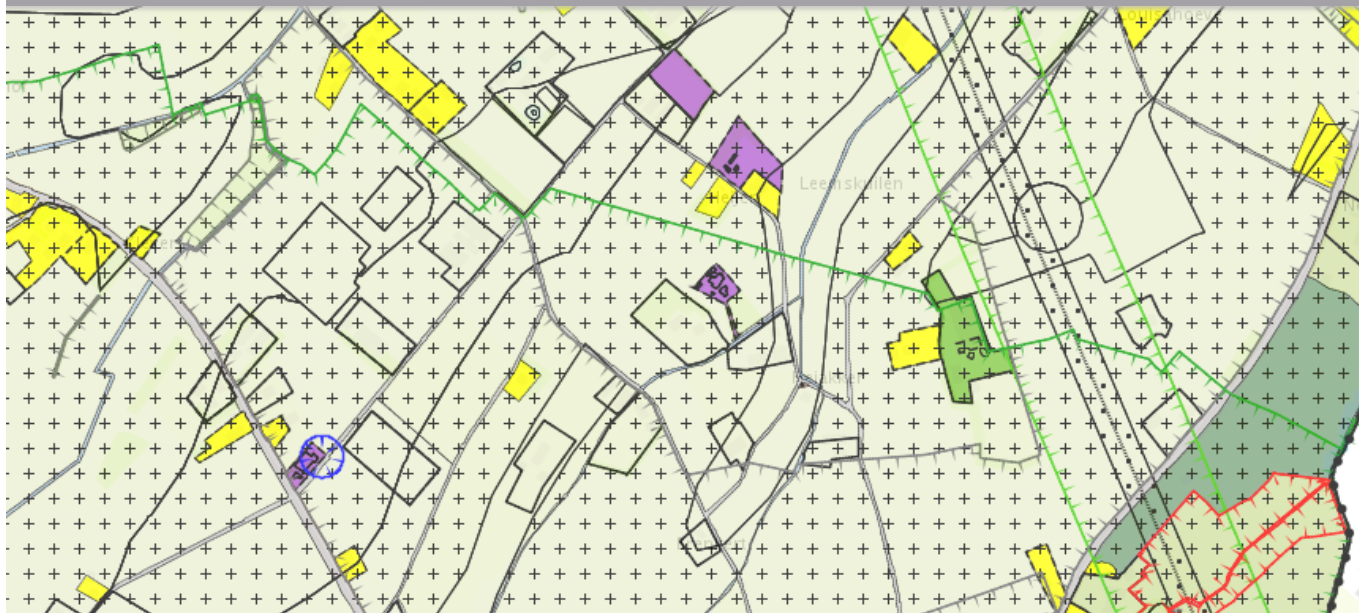


Reparatie- en veegplan
Buitengebied Leudal 2016
gemeente Leudal

status:	ontwerp
datum:	18 maart 2016
projectnummer:	100990R.2036
adviseur:	Rnu/Gve



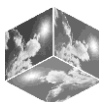
Gemeente **leudal**

VONDERWEG 14, 5616 RM EINDHOVEN
TELEFOON 040 257 13 36 TELEFAX 040 257 02 90

AMERIKALAAN 70C, 6199 AE MAASTRICHT-AIRPORT
TELEFOON 043 326 16 60 TELEFAX 043 326 16 64

INFO@TONNAER.NL WWW.TONNAER.NL

in Buitengebied Leudal 2016

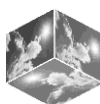


TONNAER



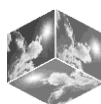
ADVISEURS IN OMGEVINGSRECHT

JURIDISCHE EN BELEIDSADVISING
OVERHEIDSPROJECTEN
PLANOLOGIE EN STEDENBOUW

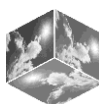


Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding en doel	1
1.2	Plangebied	1
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	2
1.4	Beleidsuitgangspunten	2
1.5	Juridische planvorming	3
1.6	Leeswijzer	3
Hoofdstuk 2	Inventarisatie	4
2.1	Gebiedsbeschrijving	4
2.2	Ruimtelijke structuur	6
2.3	Functionele structuur	11
Hoofdstuk 3	Beleidskader	14
3.1	Algemeen	14
3.2	Rijksbeleid	14
3.3	Provinciaal beleid	17
3.4	Regionaal beleid	22
3.5	Gemeentelijk beleid	25
Hoofdstuk 4	Beleidsuitgangspunten	32
4.1	Algemeen	32
4.2	Gebiedskwaliteiten	32
4.3	Agrarische bedrijvigheid	38
4.4	Wonen	52
4.5	Bedrijvigheid	59
4.6	Recreatie en sport	60
4.7	Overige bestemmingen	64
4.8	Overige (gebruiks)functies en mogelijkheden	66
Hoofdstuk 5	Ontwikkelingen	70
5.1	Inleiding	70
5.2	Beroepen Raad van State	70
5.3	Omissies bestemmingsplan 'Buitengebied Leudal'	79
5.4	Nieuwe ontwikkelingen	83
5.5	Zienswijzen	106

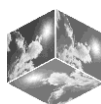


Hoofdstuk 6	Actuele waarden	110
6.1	Archeologie	110
6.2	Cultuurhistorie	113
6.3	Flora en fauna	116
6.4	Beekdalen	126
Hoofdstuk 7	Onderzoek (sectoraal)	127
7.1	Algemeen	127
7.2	Milieueffectrapportage	127
7.3	Water	139
7.4	Milieu	143
7.5	Kabels, leidingen en straalpaden	166
7.6	Verkeer en parkeren	169
7.7	Gezondheidsparagraaf	170
Hoofdstuk 8	Juridische aspecten	173
8.1	Uitgangspunten	173
8.2	Regels	173
8.3	Verbeelding	175
8.4	Bestemmingen en algemene aanduidingen	176
Hoofdstuk 9	Uitvoerbaarheid	191
9.1	Grondexploitatie	191
9.2	Financiële uitvoerbaarheid	192
9.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	192
9.4	Handhaving	193
Hoofdstuk 10	Procedure	194
10.1	Te volgen procedure	194
10.2	Kennisgeving	194
10.3	Informeel overleg	194
10.4	Vooroverleg	195
10.5	Ontwerp	195
10.6	Vaststelling	195

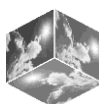


Bijlagen toelichting

Bijlage 1	Overzicht locaties bedrijfsontwikkelingsplannen
Bijlage 2	Voortoets in het kader van de natuurbeschermingswet 1988
Bijlage 3	Notitie Reikwijdte en Detailniveau
Bijlage 4	Passende beoordeling
Bijlage 5	PlanMER
Bijlage 6	Aanvullende motivaite apsecten m.e.r. en passende beoordeling
Bijlage 7	Luchtkwaliteitsonderzoek
Bijlage 8	Uitbreiders en vormveranderaars
Bijlage 9	Verantwoording groepsrisico
Bijlage 10	Akoestisch onderzoek Bedrijventerrein Haelen Zoneverruiming en hogere grenswaarden
Bijlage 11	Inventarisatie beekdalen gemeente Leudal
Bijlage 12	Ambtshalve aanpassingen verbeelding
Bijlage 13	Aanpassingen verbeelding naar aanleiding van beroepen Raad van State
Bijlage 14	Overzicht gemeentelijke standpunten op ingekomen zienswijzen
Bijlage 15	Heythuysen, volkstuintencomplex Eykerstokweg
Bijlage 16	Baexem, Oudenhofweg 6
Bijlage 17	Buggenum, Poelakkerweg 3/Meiboomkensweg
Bijlage 18	Ell, Brandvenstraat 3
Bijlage 19	Ell, Hoogstraat 36
Bijlage 20	Ell, Wetselderstraat 2a
Bijlage 21	Grathem, Gemeentebos 1
Bijlage 22	Haelen, Napoleonsweg 6
Bijlage 23	Haelen, Sint Elisabethsdreef 1 en Heythuysen, Op de Bos 2
Bijlage 24	Haler, Sniekstraat 10-12
Bijlage 25	Haler, Sniekstraat 18
Bijlage 26	Haler, Venderstraat 5
Bijlage 27	Heibloem, Schaapsbrug 8 en 8b
Bijlage 28	Heibloem, Staldijk 2
Bijlage 29	Heythuysen, Aan de Watermolen 1
Bijlage 30	Heythuysen, Geusert 13
Bijlage 31	Heythuysen, Hollander 2a
Bijlage 32	Heythuysen, Leveroyseweg 14
Bijlage 33	Heythuysen, Roligt 19
Bijlage 34	Hunsel, Beekstraat 10/10a
Bijlage 35	Hunsel, Beekstraat 13
Bijlage 36	Hunsel, Smidstraat 5
Bijlage 37	Hunsel, Weverstraat 17



Bijlage 38	Kelpen-Oler, Ensebroekerweg 3a
Bijlage 39	Kelpen-Oler, Ensebroekerweg 6
Bijlage 40	Kelpen-Oler, Ensebroekerweg 12
Bijlage 41	Kelpen-Oler, Eyckheuvels 1
Bijlage 42	Kelpen-Oler, Graetheideweg 3
Bijlage 43	Kelpen-Oler, Kelperweg 23
Bijlage 44	Kelpen-Oler, Oranjestraat (ong) (Kaufven)
Bijlage 45	Kelpen-Oler, Zandstraat 3
Bijlage 46	Ittervoort, Margarethastraat 73
Bijlage 47	Neer, Brumholt 4 en 6
Bijlage 48	Neer, Doorbrand 2
Bijlage 49	Neer, Kruisstraat 7
Bijlage 50	Neer, Sterrebosweg 9a
Bijlage 51	Neeritter, Maubroekstraat 2
Bijlage 52	Neeritter, Ringstraat 26
Bijlage 53	Roggel, Ophoven 1
Bijlage 54	Roggel, Ophoven 7a
Bijlage 55	Neer, Molenstraat 10
Bijlage 56	Neer, Rieterweg 7
Bijlage 57	Haler, Moosterstraat 17



Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

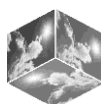
De gemeente Leudal heeft op 25 februari 2014 het bestemmingsplan 'Buitengebied Leudal' vastgesteld. Tegen dit bestemmingsplan zijn bij de Raad van State 57 beroepen ingesteld. Op 18 november 2015 heeft de Afdeling uitspraak gedaan. Op basis van deze uitspraak dient de gemeente binnen 40 weken na de verzending van de uitspraak een nieuw besluit te nemen.

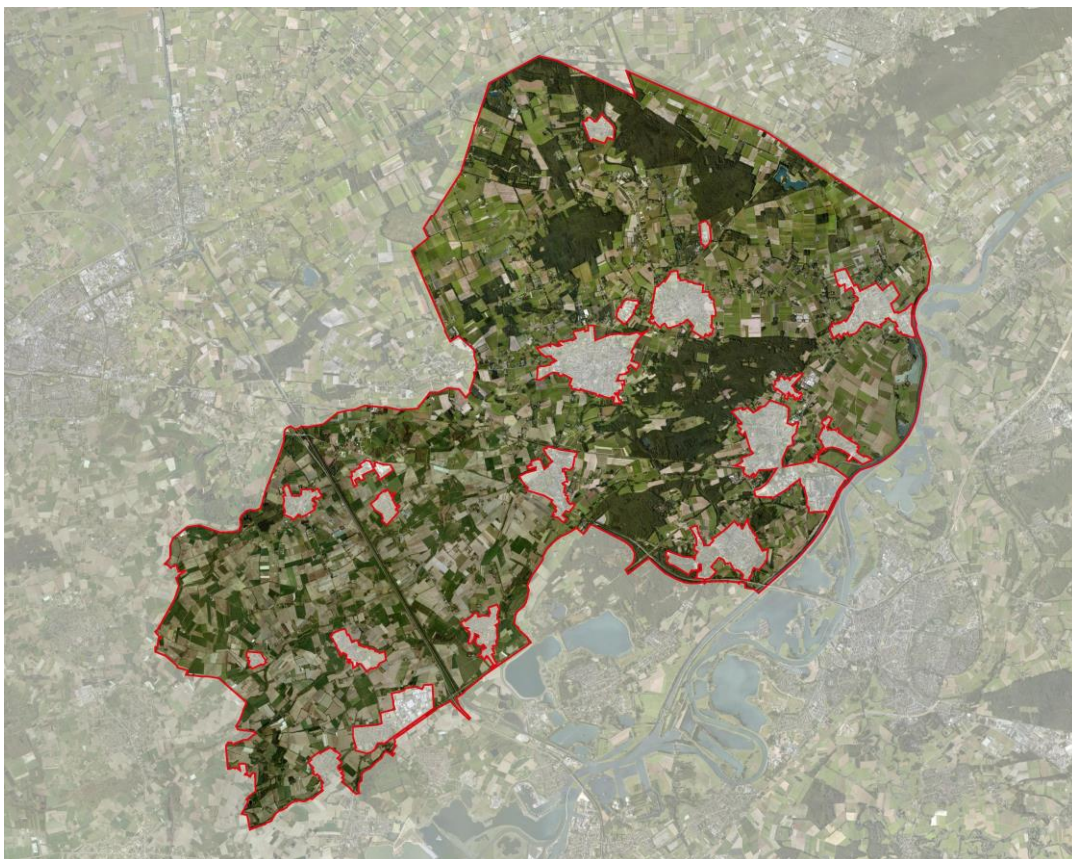
De gemeente Leudal heeft er daarnaast voor gekozen om gelijktijdig met de behandeling van het bestemmingsplan 'Buitengebied Leudal' bij de Raad van State een bestemmingsplan 'Reparatie- en Veegplan Buitengebied Leudal' op te stellen. Na vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied Leudal' is een aantal omissies geconstateerd, is sprake van een aantal nieuwe ontwikkelingen en waren bepaalde punten uit de beroepen gegrond. Met het bestemmingsplan 'Reparatie- en Veegplan Buitengebied Leudal' worden deze hersteld. Het bestemmingsplan 'Reparatie- en Veegplan Buitengebied Leudal' heeft van 11 juni 2015 tot en met 22 juli 2015 als ontwerp ter inzage gelegen. Tegen dit bestemmingsplan zijn 71 zienswijzen ingediend.

Naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State op het bestemmingsplan 'Buitengebied Leudal' en het in procedure zijnde bestemmingsplan 'Reparatie- en Veegplan Buitengebied Leudal' heeft de gemeente besloten om een nieuw bestemmingsplan 'Reparatie- en veegplan Buitengebied Leudal 2016' op te stellen. Dit bestemmingsplan omvat het totale buitengebied van Leudal (met uitzondering van recreatieterrein De Leistert) en betreft een samenvoeging van het bestemmingsplan 'Buitengebied Leudal' en het 'Reparatie- en Veegplan Buitengebied Leudal'.

1.2 Plangebied

Het plangebied omvat het gehele grondgebied van de gemeente Leudal met uitzondering van de dorpskernen, recreatiegebied Buitenhof de Leistert en bedrijventerreinen.





Afbeelding 1: Ligging plangebied

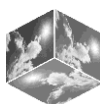
1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Het nieuwe bestemmingsplan vervangt het bestemmingsplan 'Buitengebied' dat op 25 februari 2014 is vastgesteld door de gemeenteraad van Leudal. Door de uitspraak van de Raad van State is aan een aantal locaties goedkeuring onthouden. Voor deze locaties wordt terug gevallen op de beheersverordening 'Buitengebied' zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 25 juni 2013.

1.4 Beleidsuitgangspunten

Om het ruimtelijk beleid voor het buitengebied van de gemeente Leudal vast te leggen zijn beleidsuitgangspunten vastgelegd. In plaats van alleen te regelen en te toetsen wat wel en niet mag, wordt gekeken naar de kwaliteit die met een bepaalde keuze bereikt kan worden. Wil een initiatiefnemer toestemming krijgen om zijn plannen te verwezenlijken dan moet in ruil daarvoor de kwaliteit van de omgeving versterkt worden. Dit is uitgangspunt van het nieuw toe te voegen beleid. In het bestemmingsplan worden dan ook de dynamische componenten opgenomen die op een verantwoorde wijze, indien mogelijk met een afwijking van bouw- en/of gebruiksregels, te realiseren zijn. Dit zijn vooral kleinschalige ontwikkelingen. Voor grootschalige ontwikkelingen dient een afzonderlijke (bestemmingsplan)procedure gevoerd te worden.

De beleidsuitgangspunten die de basis vormen voor de juridische regeling in dit bestemmingsplan zijn in hoofdstuk 4 verder uitgewerkt.



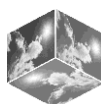
1.5 Juridische planvorming

Dit bestemmingsplan is een zogenaamd gedetailleerd bestemmingsplan met in overwegende mate een conserverend karakter. De keuze in gedetailleerdheid uit zich vooral in de verbeelding, waar op perceelsniveau door middel van bouwvlakken en aanduidingen is aangegeven waar gebouwd mag worden. Op deze wijze worden de maximale bouw- en gebruiksmogelijkheden gegeven waarbij de belangen van omliggende functies vooraf zijn meegewogen.

Het bestemmingsplan 'Reparatie- en veegplan Buitengebied Leudal 2016' vervangt, na vaststelling en inwerkingtreding, het bestemmingsplan 'Buitengebied Leudal' uit 2014 en het in 2015 als ontwerp in procedure gebrachte bestemmingsplan "Reparatie- en Veegplan Buitengebied Leudal'.

1.6 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt eerst een inventarisatie gedaan naar het gebied en de structuren. Vervolgens wordende beleidskaders van het Rijk, de provincie, de regio en het beleid van de gemeente uiteengezet. In hoofdstuk 4 worden de uitgangspunten van het de bestemmingsplanregeling uiteengezet. Hoofdstuk 5 omvat een overzicht van de aanpassingen naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State, geconstateerde omissies en mee te nemen ontwikkelingen. Vervolgens wordt een beschrijving van de uitvoering van het plan gegeven. Hierin wordt aandacht besteed aan verschillende milieuaspecten, zoals bodem, externe veiligheid, luchtkwaliteit, geluid en water. In het hoofdstuk juridische aspecten komt de juridische opzet aan bod. Tot slot volgt een hoofdstuk waarin de financiële en maatschappelijk haalbaarheid uiteen wordt gezet en vervolgens volgt een hoofdstuk met de te volgen procedure.



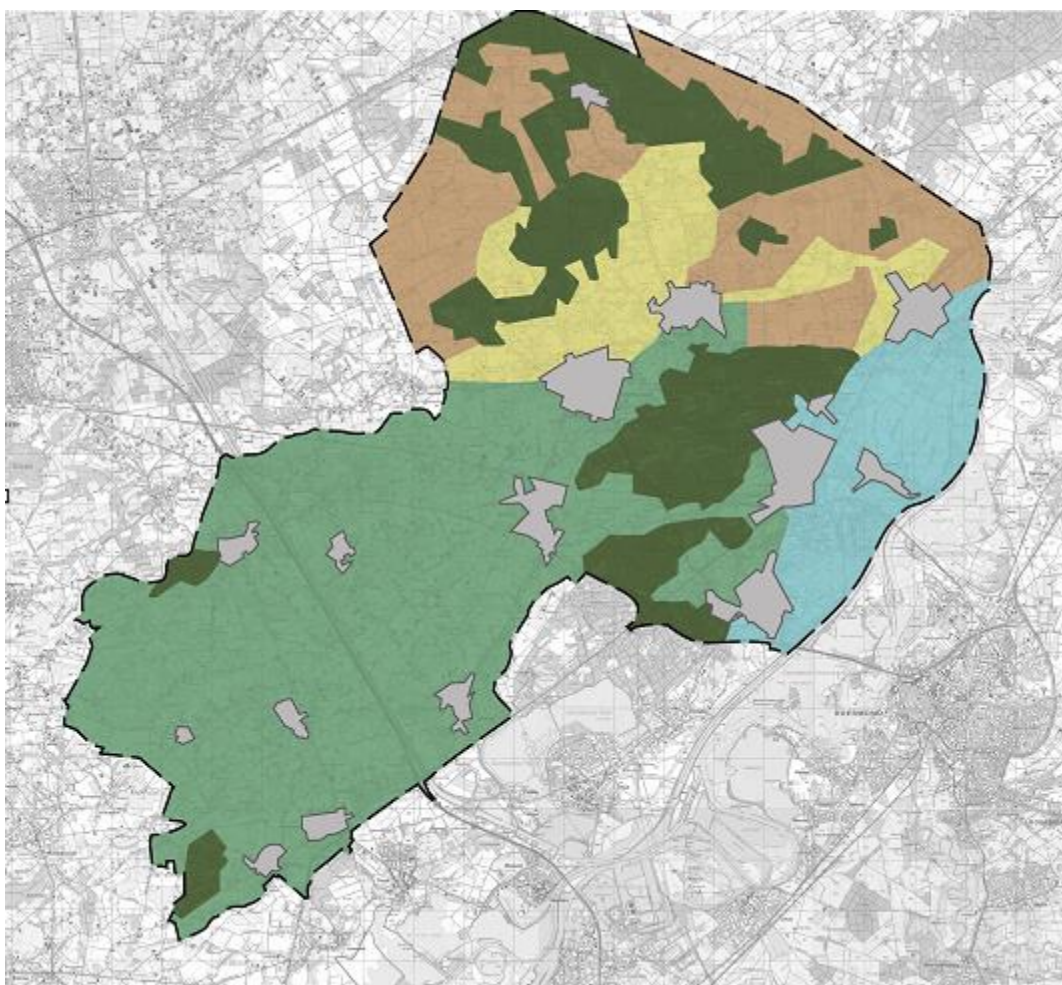
Hoofdstuk 2 Inventarisatie

2.1 Gebiedsbeschrijving

In 2009 is een gebiedsbeschrijving van het buitengebied opgesteld waarin een onderverdeling in vijf deelgebieden is gemaakt. Deze onderverdeling heeft in eerste instantie plaatsgevonden op basis van het ontstaan van het landschap.

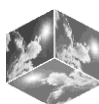
De vijf onderscheiden deelgebieden binnen het buitengebied van de gemeente zijn:

1. Rivierdallandschap (blauw)
2. Terrassenlandschap (groen)
3. Grootchalig dekzandlandschap (oranje)
4. Kleinschalig dekzandlandschap (geel)
5. Boslandschap (donkergroen)



Afbeelding: de vijf te onderscheiden deelgebieden

De huidige kenmerken en kwaliteiten van het buitengebied vinden voor een groot deel hun oorsprong in het landschappelijk fundament (bodemopbouw, reliëf en water), en de vaak daaruit voortgevloeide ingrepen van de mens (ontginning, bodemgebruik, bewoning, etc.).



De onderverdeling van de deelgebieden in de gebiedsbeschrijving heeft in eerst instantie plaatsgevonden op basis van het ontstaan van het landschap. Het onderscheid tussen het rivierdallandschap, dekzandlandschap en terrassenlandschap is momenteel nog duidelijk aanwezig als gevolg van de historische verschillen in vorm en gebruik van deze landschappen. Binnen deze deelgebieden zijn echter nog enkele gebieden die zich zodanig onderscheiden in ruimtelijke kenmerken, dat ze apart benoemd dienen te worden. Ten eerste is dit het onderscheid binnen het dekzandlandschap tussen het grootschalige en het kleinschalige dekzandlandschap. Ten tweede hebben de verschillende bosgebieden binnen Leudal een dusdanig afwijkende karakteristiek dat ze op basis van ruimtelijke kenmerken als een op zichzelf staand deelgebied moeten worden beschouwd.

Per deelgebied is de landschappelijke kwaliteit beschreven en is aangegeven wat in het bestemmingsplan specifiek in dit gebied beschermd dient te worden.

1. Rivierdallandschap

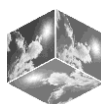
- landschappelijke kwaliteit: Het deelgebied heeft een hoge mate van landschappelijke kwaliteit. De openheid met vergezichten, het landbouwkundige gebruik en de duidelijke landschappelijke structuur dragen hieraan bij. De oostzijde van het deelgebied is zeer aantrekkelijk door de aanwezigheid van de Maas met haar uiterwaarden.
- te beschermen in het bestemmingsplan:
 1. openheid in het noordelijk deel;
 2. landschappelijk mozaïekpatroon en openheid tussen Buggenum en Horn.

2. Terrassenlandschap

- landschappelijke kwaliteit: Met name de beekdalen bieden landschappelijke structuur en bezitten, voor zover ontwikkeld en zichtbaar, een hoge landschappelijke kwaliteit. De ruimtelijke kwaliteit van het deelgebied beperkt zich verder voor-namelijk tot het groene, agrarische karakter. Gebrek aan duidelijke, forse landschappelijke structuren maakt het gebied enigszins onduidelijk van opzet.
- te beschermen in het bestemmingsplan:
 1. aanbrengen van ruimtelijke structuur door beplanting enkele wegen;
 2. beplanting beekzone;
 3. openhouden en juist verdichten van verschillende zones.

3. Grootschalig dekzandlandschap:

- landschappelijke kwaliteit: Door de grootte van de kavels, eenduidig landbouwkundig gebruik, openheid en duidelijke begrenzingen door beboste randen en beplante wegen biedt dit deelgebied een hoge mate van landschappelijke kwaliteit. Het is een helder landschap zonder veel verstoring van rust en ruimte.
- te beschermen in het bestemmingsplan:
 1. openheid in westelijk en oostelijk deel;
 2. beplanting in middendeel;
 3. heldere ruimtelijke structuur (wegbeplanting).



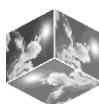
4. Kleinschalig dekzandlandschap:
- landschappelijke kwaliteit: De ruimtelijke kwaliteit van de omgeving wordt in belangrijke mate bepaald door de veel voorkomende bebouwing. Doorgaande wegen vormen vaak linten van bebouwing. Resultaat van de kleinschalige ontginningen is de huidige kleinschalige ruimtelijke opzet van het deelgebied. Het is gefragmenteerd van aard.
 - te beschermen in het bestemmingsplan:
 1. beplanting hoofdstructuurlijnen;
 2. beplanting beekzone;
 3. kleinschalig karakter.
5. Boslandschap:
- landschappelijke kwaliteit: Met name de afwisselend bosgebieden (met natte delen, beekdalen, hoogteverschil) die ontwikkeld zijn tot natuurgebied, hebben een zeer hoge landschappelijke kwaliteit. Deze bosgebieden bevinden zich vooral in het natuurreservaat Leudal. De productiebossen op de oude ontginningsgronden (meer binnen het dekzand-landschap), zijn minder divers van opzet en bieden een minder hoge landschappelijke kwaliteit.
 - te beschermen in het bestemmingsplan:
 1. bosbeplanting;
 2. geen wegbeplanting in het Leudal;
 3. wel wegbeplanting in noordelijk gelegen bossen;
 4. natuurfunctie in het Leudal.

2.2 Ruimtelijke structuur

2.2.1 Natuur en bos

Binnen de gemeente Leudal zijn diverse waardevolle natuur- en bosgebieden gelegen. Het Leudal is een natuurgebied van zo'n 900 hectare waarvan een groot deel als reservaat beheerd wordt door Staatsbosbeheer. Het is een zandgebied, dat ontstaan is in de IJstijd. Er zijn beekdalen, landduinen en bosvennen. Door het gebied stromen de Leubeek en de Zelsterbeek. De Leubeek was in het verleden deels gekanaliseerd, maar aan het begin van de 21e eeuw is de oude beekloop met zijn meanders weer hersteld. Midden in het gebied staat de Ursulamolen uit 1773 (vernoemd naar Sint Ursula). Het is een watermolen, gebruikt voor graan en olie. Het Leudal is een zeer gevarieerd natuurgebied met bos, heidegebied en droge graslanden. Ook zijn er akkers en weiden te vinden.

De bossen van 'Waterbloem' (gelegen aan de weg van Helden naar Heibloem) vormen een afwisselend bosgebied met bosjes, moerassen, graslanden en stukjes heide. Het gebied was tot omstreeks 1850 een groot moerasgebied.



'Exaten' is een landgoed van 141 ha, gelegen ten zuidoosten van Baexem, in beheer van de Stichting Limburgs Landschap. Exaten wordt doorsneden door de Haelense beek en de N68. Aan de zuidzijde grenst het landgoed aan de Beegderheide, terwijl de noordzijde via de Beijlshof overloopt in het Leudal. Exaten kan in twee delen worden gesplitst: het beekdal van de Haelense beek en de hoge zandgronden ten zuiden daarvan. De grootste oppervlakte van het beekdal wordt ingenomen door weilanden.

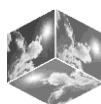
'Heioord' (Neeritter) ligt in een kleinschalig cultuurlandschap en wordt beheerd door Natuurmonumenten. De naam duidt op een voormalig open heidelandschap dat is ontgonnen ten behoeve van land- en bosbouw. Langs de percelen bos en landbouwgrond loopt de Uffelse Beek.

De 'schans van Neer' werd in 1624 aangelegd. De schans van Neer bestaat nu nog uit een perceel ter grootte van een voetbalveld met rondom knotbomen, maar het kent een rijk verleden. In het verleden stonden er ongeveer 20 huizen op dit perceel voor tijdelijk gebruik. De schans werd gebruikt als vluchtplaats voor de Neerse dorpelingen, bij komst van plunderende legertroepen. Bijna elk dorp in Midden-Limburg had destijds zijn eigen schans. Schansen werden meestal in laaggelegen gebieden aangelegd en er werd een watergracht rondom gegraven voor extra bescherming.

De 'Zandvanger' is in de jaren zestig aangelegd om het zand op te vangen dat vanuit het natuurgebied Leudal wordt meegevoerd. Deze 'zandvang' moest voorkomen dat de jachthaven bij de monding in de Maas dicht zou slippen door het zand. De bodem wordt regelmatig gereinigd. De bodem is verontreinigd met zink en cadmium van een zinkfabriek in Budel en met fosfaten door lozing van riolen. Sinds de aanleg van de hoogdrukriolering wordt rioolwater apart afgevoerd. In de jaren dertig is de Neerbeek gekanaliseerd, zodat het water sneller weg kon stromen en er geen hinderlijke overstromingen meer veroorzaakte. Deze kanalisering was om economische redenen tevens een soort werkverschaffing. In het begin van de jaren zestig heeft men de Neerbeek stroomopwaarts verder gekanaliseerd. Later is gebleken dat dit een grote misvatting was. Beken werden weer hersteld en er werden meanders aangebracht, waardoor ook de daling van het grondwater wordt hersteld en de biologische situatie verbeterd wordt.

Het 'Keversbroek' (Kelpen-Oler) betreft verspreid gelegen percelen hooiland, nat grasland, populieren- en moerasbos in het dal van de Tungelroyse Beek. Op de vele kruiden in Keversbroek leven diverse vlindersoorten als koevinkje, oranje zandoogje en landkaartje.

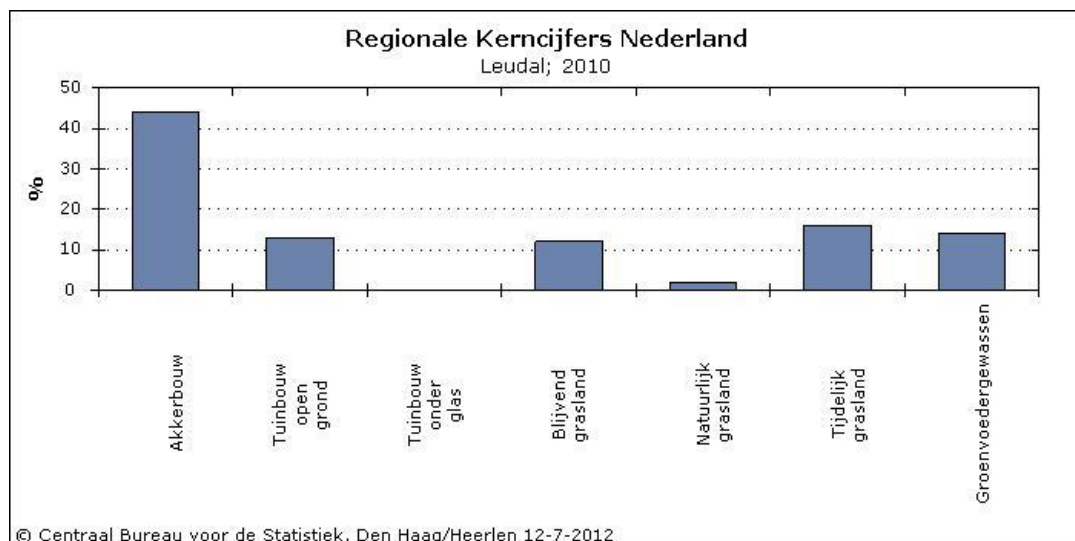
De natuur- en bosgebieden hebben deels een bovenregionale uitstraling en maken deel uit van de ecologische hoofdstructuur.



2.2.2 Landbouw

Het buitengebied van Leudal heeft voornamelijk een agrarische en extensieve functie. De landbouw is dan ook duidelijk aanwezig en vormt in de agrarische gebieden de hoofdfunctie. De intensieve veehouderij neemt daarbij een belangrijke plaats in. Echter door de schaalvergroting binnen deze sector en de daarmee samenhangende wetgeving op het gebied van dierenhygiëne, dierenwelzijn en milieu zijn ook de komende jaren nog grote veranderingen in het buitengebied van Leudal te verwachten. Enerzijds zal het aantal bedrijven naar verwachting de komende jaren afnemen. Anderzijds zullen de overblijvende bedrijven verder groeien omdat de ruimtebehoefte per dierenplaats toeneemt, onder andere door nevenvestigingen te starten op andere bestaande agrarische bouwkvavels.

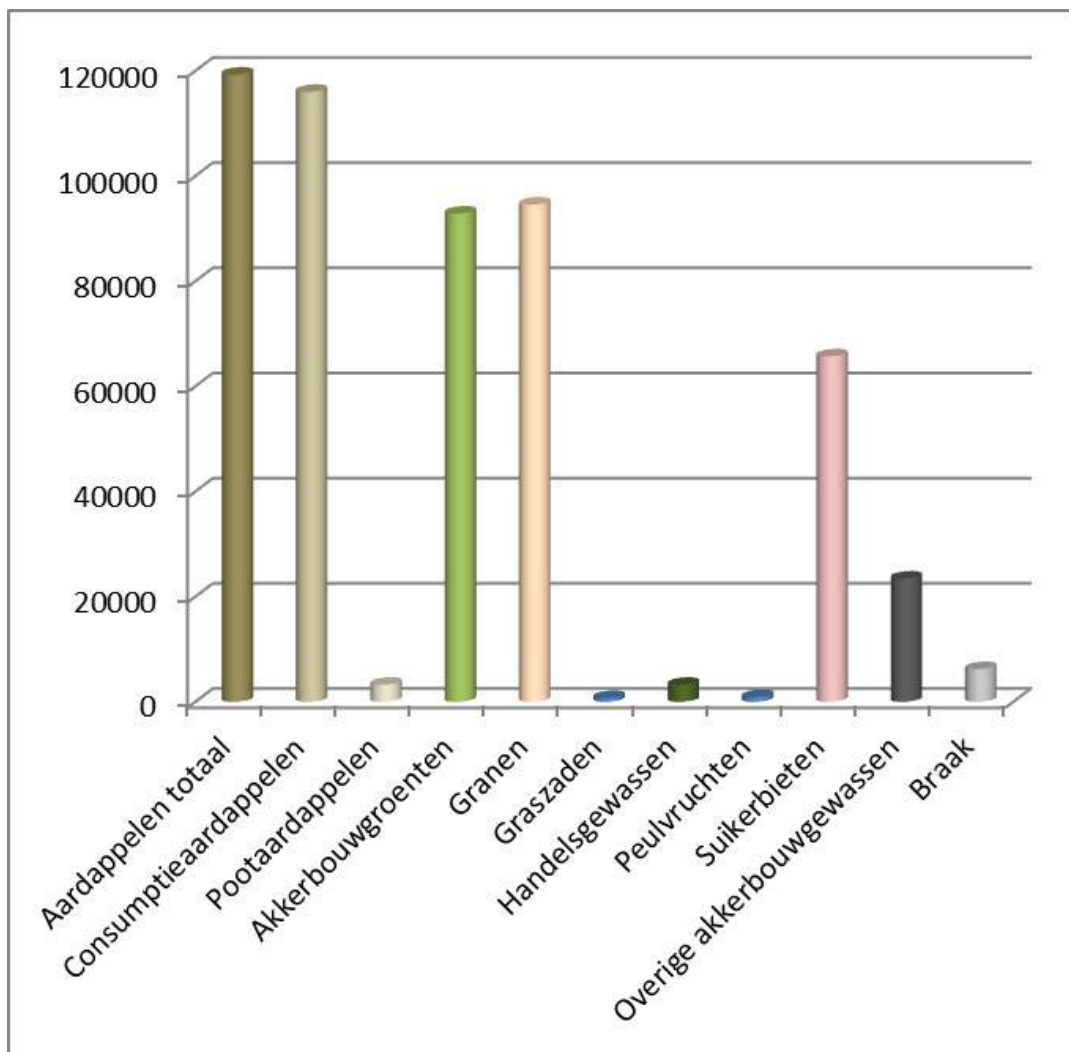
In onderstaande grafiek is het grondgebruik in de gemeente Leudal weergegeven (2010). Het grootste deel wordt gebruikt voor akkerbouw (44%). Deze akkerbouw bestaat voornamelijk uit de teelt van aardappelen (29%), akkerbouwgroenten (23%) en granen (23%). Opvallend is dat er niet of nauwelijks tuinbouw in kassen (glas) plaatsvindt.



(bron: CBS Statline)

Blijvend grasland is grond met een natuurlijke of ingezaaide vegetatie van grassen of andere kruidachtige voedergewassen, die voor minstens vijf jaar niet in de vruchtwisseling is meegenomen. Natuurlijk grasland is grond met een natuurlijke of ingezaaide vegetatie van grassen of andere kruidachtige voedergewassen waarvan de opbrengst niet meer bedraagt dan vijf ton droge stof/ha per jaar en waarbij het beheer gedurende meerdere jaren op geen enkele wijze gericht is op een verhoging of handhaving van de landbouwkundige productie. Tijdelijk grasland is grond met een natuurlijke of ingezaaide vegetatie van grassen of andere kruidachtige voedergewassen, die voor minder dan vijf jaar niet in de vruchtwisseling is meegenomen.

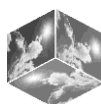




(bron: CBS Statline type landbouw in are)

In de gemeente Leudal zijn circa 600 veehouderijbedrijven gevestigd waarvan circa 250 intensieve veehouderijen, waarvan het grootste deel varkenshouderijen en pluimveehouderijen zijn. Eén van de doelen is de intensieve veehouderijen in de kwetsbare gebieden - rond dorpen en natuurgebieden - op termijn af te bouwen en de sector tegelijkertijd op duurzame locaties te concentreren door bedrijven ontwikkelingsruimte te bieden.

In het buitengebied komen op diverse plaatsen kleine solitaire gebouwtjes en/of stallen voor. Een deel van deze gebouwtjes is vervallen en wordt niet meer onderhouden. Dit leidt tot verrommeling en verloedering van het buitengebied.

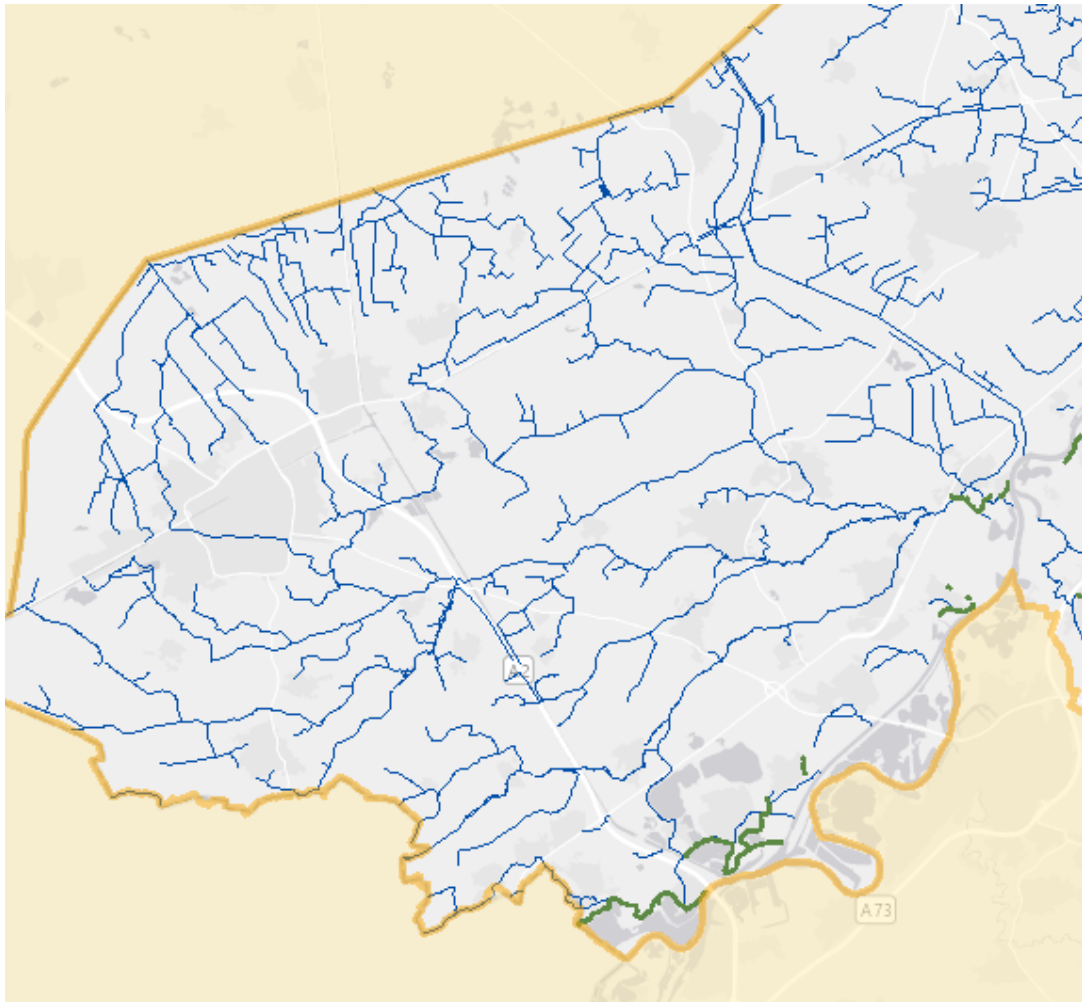


2.2.3 Recreatie

In Leudal en omgeving zijn veel natuurgebieden. De natuurgebieden zijn voorzien van een groot aantal bewegwijzerde routes voor wandelaars, fietsers, ruiters, menners en mountainbikers. Het natuurgebied 'Leudal' is het grootste natuurgebied binnen de gemeente. Dit gebied kent met name een extensief recreatief gebruik. In het buitengebied zijn verder diverse verblijfsrecreatieve mogelijkheden, waaronder campings, kampeerboerderijen of groepsaccommodaties.

2.2.4 Water

De belangrijkste watergangen binnen het buitengebied van Leudal zijn Tungelroyse Beek, Roggelsebeek en Haelensebeek. Onderstaande uitsnede betreft de Legger van het Waterschap Peel en Maasvallei. Hierop staan de waterstaatswerken die in het beheer van het waterschap zijn. Met behulp van de legger en de bijbehorende Keur zijn deze waterstaatswerken beschermd zodat ze duurzaam kunnen functioneren.



Uitsnede legger Waterschap Peel en Maasvallei



2.3 Functionele structuur

2.3.1 Agrarische bedrijvigheid

De agrarische sector is ruim vertegenwoordigd in het buitengebied. Het betreft vooral gemengde bedrijven, akker- en tuinbouwbedrijven, melkveebedrijven, paardenhouderijen, mestvarkenshouderijen, kippenbedrijven en glastuinbouwbedrijven.

Op de meeste agrarische bedrijfskavels is tevens een agrarische bedrijfswoning aanwezig.

2.3.2 Wonen

Burgerwoningen zijn in principe gebiedsvreemd in het buitengebied. In het buitengebied van Leudal zijn diverse burgerwoningen aanwezig. Niet alleen overgebleven van de voorheen aanwezige agrarische bedrijven (boerderijwoningen of bedrijfswoningen) maar ook in de vorm van particuliere woonbebouwing. Burgerwoningen zijn gesitueerd in de diverse gehuchten, buurschappen, bebouwingslinten maar zijn ook solitair gelegen. Deze situatie is historisch gegroeid. Het oprichten van nieuwe woningen in het buitengebied is in principe uitgesloten.

Niet zelden wordt het wonen gecombineerd met hobbymatige agrarische activiteiten, zoals het houden van paarden.

2.3.3 Recreatieve voorzieningen

Leudal heeft een variatie aan recreatiefuncties. De meeste toeristische overnachtingen in Leudal vinden plaats bij recreatiepark De Leistert (buiten het plangebied). Verder heeft Leudal een aantal kleinere hotels en campings. Voor het watersportgebied Hanssum 40b in Neer zijn er uitbreidingsplannen.

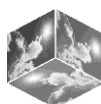
2.3.4 Recreatief medegebruik

Uiteraard vervult het buitengebied een belangrijke functie voor het recreatief medegebruik. De ontsluiting van het buitengebied vindt plaats door wandel-, fiets- en ruteroutes en wegen geschikt voor gemotoriseerd verkeer met de daarbij behorende ondersteunende voorzieningen (zoals bewegwijzering, rustplaatsen en informatieborden). De recreatieve aantrekkelijkheid van het buitengebied wordt hoofdzakelijk bepaald door de afwisseling in natuurlijke en landschappelijke waarden, alsmede de cultuurhistorische en monumentale waarden.

2.3.5 Horeca

Voor het recreatief verblijf zijn ook de in het buitengebied aanwezige horecavoorzieningen van belang. Het betreft onder andere:

- Café Sjrake, Roggel, Kleine Laak 30-30a (horeca tot en met categorie 3)
- St. Elisabeth's hof, Haelen, Roggelseweg 56 (horeca tot en met categorie 2)
- De Busjop; Heythuysen, Busschopweg 9 (horeca tot en met categorie 3 en zalencentrum)



- Café Goeden Dennenoord, Roggel, Op de Bos 6 (horeca tot en met categorie 3 en zalencentrum)
- Café restaurant St. Servaas, Nunhem, Sint Servaasweg 46 (horeca tot en met categorie 2)
- Café restaurant Feyenoord, Nunhem, Napoleonsweg 146-146a (horeca tot en met categorie 3)
- Party-hoeve De Geer, Horn, Roermondseweg 100a (horeca tot en met categorie 3 en zalencentrum)
- Herberg De Nimrod, Horn, Napoleonsweg 3 (horeca tot en met categorie 3 en drive-in bioscoop)
- De Pannenkoek, Horn, Napoleonsweg 6 (horeca tot en met categorie 2 met speeltuin)
- Wok Plaza, Horn, Heythuysenweg 20 (horeca tot en met categorie 2)
- Café restaurant zaal De Molshof, Kelpen-Oler, Rijksweg Zuid 3 (horeca tot en met categorie 3 en zalencentrum)
- Café Vossen, Kelpen-Oler, Rijksweg Zuid 2 (horeca tot en met categorie 3)
- Spaarkas De Smeed, Kelpen-Oler, Grathemerweg 15 (horeca tot en met categorie 3)
- Sauna Sauna Club Secret's, Ittervoort, Santforterstraat 4 (horeca tot en met categorie 3, seksinrichting)
- Restaurant Le Carrefour, Ittervoort, Napoleonsweg 21 (horeca tot en met categorie 2)

2.3.6 Niet-agrarische bedrijven

In het plangebied komen meerdere niet-agrarische bedrijven voor. Deze bedrijven hebben geen relatie met het buitengebied en zijn vaak van oudsher aanwezig of zijn door steeds verdere uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten langzaam ontstaan. In zijn algemeenheid worden deze bedrijven door de uitstraling en overlast niet passend geacht in het buitengebied. Dergelijke bedrijven passen beter op een bedrijventerrein.

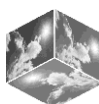
Daarnaast zijn er niet-agrarische bedrijven die wel een relatie hebben met de agrarische sector, de zogenaamde agrarisch aanverwante bedrijven. Een veelvoorkomend voorbeeld van een agrarisch aanverwant bedrijf is een loonbedrijf. Aangezien deze bedrijven hun bedrijfsactiviteiten voornamelijk ten behoeve van agrarische bedrijven en in het buitengebied uitvoeren, is het logisch dat deze bedrijven in het buitengebied gevestigd zijn, hoewel het vanuit landschappelijk oogpunt wenselijker kan zijn dat deze bedrijven zich op een bedrijventerrein vestigen.

2.3.7 Bijzondere functies

Verspreid over het buitengebied is een aantal bijzondere functies aanwezig. Het betreft onder meer het saunacomplex aan de Heythuysenweg 1 in Horn. In Baexem is aan de Horckerstraat Theaterhoeve Horckerhof gevestigd.

Daarnaast zijn er binnen het plangebied diverse maatschappelijke functies gelegen. Het betreft onder andere:

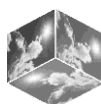
- Leumolen of St. Ursulamolen, Nunhem, Leumolen 3
- Zorgcentrum St. Elisabeth, Haelen, St. Elisabethsdreef 1
- Bezoekerscentrum Leudal, Haelen, Roggelseweg 58



- PSW Junior, Kinderdagcentrum De Heisterkes, Haelen, Speckerweg 5
- Praktijk voor fysiotherapie, Nunhem, Napoleonsweg 134
- Hornerheide, Horn, Hornerheide
- Huys Waerenberg, Horn, Heythuysenweg 40
- Villa De Bedelaar, Haelen, Heythuysenweg 10
- St. Charles, Heythuysen, Op de Bos 2
- De Widdonck, Heibloem, Meijelseweg
- Rondmeer, Heythuysen, Heide 3
- Ut Kirkske-Oos Hoes, Heythuysen, Heide 29
- Molen St. Petrus, Roggel, Nijken 24
- brandweerkazerne, Kelpen-Oler, Grathemerweg 24
- Kasteel Groot Buggenum, Grathem, Loorderstraat 3

2.3.8 Infrastructuur

Het plangebied wordt doorsneden door de rijksweg A2 (Eindhoven - Maastricht). Deze rijksweg ligt grotendeels parallel aan het kanaal Wessem - Nederweert. Tevens loopt in oost-westrichting de spoorlijn Roermond - Weert door het plangebied. De Maas ligt net ten oosten van het plangebied.



Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Algemeen

Bij ieder plan vindt inkadering binnen het beleid van de overheid plaats. Door een toetsing aan rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid ontstaat een duidelijk beeld van de marges waarbinnen het bestemmingsplan wordt opgezet. De beleidsinkadering dient een compleet beeld te geven van de ruimtelijke overwegingen en het relevante planologisch beleid.

Rijk en provincies geven met het door hen gevoerde en vastgelegde beleid de kaders aan waarbinnen gemeenten kunnen opereren. De belangrijkste kaders van het Rijk, provincie Limburg, regio en gemeente worden in het kort weergegeven, omdat deze zoals gezegd mede als randvoorwaarden dienen voor het lokale maatwerk in het bestemmingsplan.

3.2 Rijksbeleid

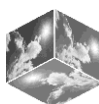
3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden. Deze structuurvisie vervangt onder andere de Nota Ruimte en de Nota Mobiliteit. De structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de structuurvisie schetst het rijk ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028.

De leidende gedachte in de SVIR is ruimte maken voor groei en beweging. De SVIR is de eerste rijksnota die de onderwerpen infrastructuur en ruimte integraal behandelt. In de SVIR richt het Rijk zich vooral op decentralisatie. De verantwoordelijkheid wordt verplaatst van rijksniveau naar provinciaal en gemeentelijk niveau.

De SVIR speelt in op de volgende ontwikkelingen en uitdagingen:

- de veranderende behoefte aan wonen en werken;
- de mobiliteit van personen;
- economische positie tussen de tien meest concurrerende landen vasthouden voornamelijk in de sectoren logistiek, water, hightech, creatieve industrie, chemie en voedsel en tuinbouw;
- de bijzondere waarden (compacte steden omringd door open en natuurrijk landelijk gebied, cultuurhistorie en natuur) koesteren en versterken;
- waterveiligheid en beschikbaarheid van voldoende zoetwater in verband met de klimaatverandering en stedelijke ontwikkeling;
- aandeel duurzame energiebronnen als wind, zon, biomassa en bodemenergie moet worden vergroot;
- deregulering.



Om goed op deze ontwikkelingen en eisen in te spelen is een beleid nodig dat toekomstbestendig is en de gebruiker ruimte geeft. Dit vraagt een grondige actualisatie van de bestaande beleidsnota's voor ruimte en mobiliteit. De structuurvisie voorziet hierin door overheden, burgers en bedrijven de ruimte te geven om oplossingen te creëren. Het Rijk gaat zich meer richten op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van belangen voor Nederland als geheel. Het Rijk ziet verder toe op de deregulering waarmee jaarlijks vele miljoenen euro's kunnen worden bespaard.

De provincies en gemeenten zullen afspraken maken over verstedelijking, groene ruimte en landschap.

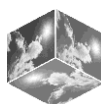
Het Rijk verbindt ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit en zet de gebruikers centraal. Het zijn bewoners, ondernemers en reizigers die Nederland sterk maken. Provincies en gemeenten krijgen de ruimte zelf maatwerk te leveren. Zo werkt het Rijk aan een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Hiertoe zijn voor de middellange termijn (2028) drie doelen gesteld:

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

Het Rijk benoemt 13 nationale belangen; hiervoor is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Deze belangen zijn gelijkwaardig aan elkaar en beïnvloeden elkaar onderling. In de SVIR is een eerste integrale afweging gemaakt van deze belangen. Dit heeft als gevolg dat het Rijk in gebieden of projecten een gebieds- of projectspecifieke afweging zal maken. In de SVIR zijn deze nationale opgaven uit de nationale ruimtelijke structuur aangevuld met regionale opgaven.

De gemeente Leudal is gelegen in de regio Brabant en Limburg. De opgave van nationaal belang binnen deze gemeente is het tot stand brengen van de (herijkte) Ecologische Hoofdstructuur (EHS) (nu Natuurnetwerk Nederland (NNN)), inclusief de Natura 2000-gebieden. Deze gebieden zijn gelegen in het voorliggende plangebied en hebben de daarbij passende bestemming ontvangen.

Om de 13 nationale belangen door te laten werken in ruimtelijke plannen van lagere overheden is naast de SVIR op 30 december 2011 het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Hier wordt in de volgende paragraaf nader ingegaan.



3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Met het Barro geeft het Rijk algemene regels voor bestemmingsplannen. Doel van dit Besluit is bepaalde onderwerpen uit de SVIR te verwezenlijken.

Door middel van het Barro worden voor een aantal specifieke onderwerpen algemene regels gesteld ten behoeve van de verwerking in bestemmingsplannen. In het SVIR is aangegeven wat het nationale belang is van het stellen van regels voor deze onderwerpen. De algemene regels in het Barro hebben vooral een conserverend/beschermend karakter waardoor geformuleerde nationale belangen niet belemmerd worden door ontwikkelingen die middels bestemmingsplannen mogelijk worden gemaakt. Voor een aantal onderwerpen geeft het Barro de opdracht dan wel de mogelijkheid aan provincies om bij provinciale verordening regels te stellen. Tevens geeft de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) uitwerking aan enkele bepalingen in het Barro.

Het Barro voorziet in onderwerpen die op het plangebied van toepassing zijn. De Maas is aangewezen als rijksvaarweg en grote rivier. Het gaat daarbij om de vrijwaringszone en het rivierbed van de Maas.

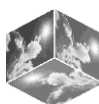
Vrijwaringszone

Op grond van artikel 6.9 van de Waterwet mag – kort gezegd – het uitvoeren van bepaalde daar genoemde activiteiten in, op, boven, over of onder de vaarweg de scheepvaartfunctie niet belemmeren. De waterregelgeving beperkt zich tot het gebied van de waterstaatswerken, dat wil zeggen de oppervlaktewaterlichamen en bijbehorende kunstwerken. Het is met het oog op de veiligheid op de vaarweg echter noodzakelijk om een zone te beschermen die verder reikt dan het gebied van de waterstaatswerken.

Op grond van artikel 2.1.3 van het Barro dient bij de vaststelling van een bestemmingsplan dat betrekking heeft op gronden binnen de begrenzing van een rijksvaarweg of op een vrijwaringszone rekening gehouden te worden met het voorkomen van belemmeringen voor:

- a. de doorvaart van de scheepvaart in de breedte, hoogte en diepte;
- b. de zichtlijnen van de bemanning en de op het schip aanwezige navigatieapparatuur voor de scheepvaart;
- c. het contact van de scheepvaart met bedienings- en begeleidingsobjecten;
- d. de toegankelijkheid van de rijksvaarweg voor hulpdiensten, en
- e. het uitvoeren van beheer en onderhoud van de rijksvaarweg.

Vanwege het consoliderende karakter van het bestemmingsplan is het bestemmingsplan niet van invloed op het functioneren van de vaarweg als bedoeld in het Barro. Reeds bestaande belemmeringen en bestemmingen worden gerespecteerd. Op grond van de



Barro dient aan weerszijden van de begrenzingslijn rekening gehouden te worden met een 'vrijwaringszone - vaarweg' met een breedte van 25 meter. Daarnaast dient er binnen een afstand van 300 meter van een havenuitvaart of vaarwegsplitsing een vrijwaringszone van 50 meter aan weerszijden van de vaarweg aangehouden te worden. De vrijwaringszone wordt op de verbeelding en in de regels verwerkt.

Rivierbed

Binnen de randvoorwaarden die de waterveiligheid stelt, worden mogelijkheden geboden voor ruimtelijke ontwikkelingen met het oog op behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteit van het rivierbed. De Beleidslijn grote rivieren formuleert in dit verband een aantal algemene rivierkundige voorwaarden voor nieuwe activiteiten in het rivierbed met ruimtelijke gevolgen. Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op een rivierbed mag geen belemmeringen laten ontstaan voor de vergroting van de afvoercapaciteit van de rivier.

De beleidslijn grote rivieren dateert uit 2006 en is een herziening van de beleidslijn Ruimte voor de Rivier. De beleidslijn is erop gericht de veiligheid tegen overstromingen te waarborgen en de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren. De beleidslijn heeft als doel de beschikbare afvoeren bergingscapaciteit van het rivierbed van de grote rivieren te behouden en ontwikkelingen tegen te gaan die de mogelijkheid tot rivierverruiming door verbreding en verlaging feitelijk onmogelijk maken. De beleidslijn is het afwegingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen in het rivierbed en is aan de orde bij de concrete regulering van afzonderlijke activiteiten via de Waterwet en de daarop gebaseerde regelgeving.

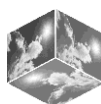
De beleidslijn grote rivieren geeft in combinatie met het Barro, waarin de beleidslijn is opgenomen, regels voor gebieden die zijn gereserveerd voor waterstaatkundige functies.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 POL 2014

Op 12 december 2014 is door Provinciale Staten het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) vastgesteld. Het POL2014 is per 16 januari 2015 in werking getreden. Het POL 2014 heeft vier wettelijke functies: structuurvisie (Wet ruimtelijke ordening), provinciaal milieubeleidsplan (Wet milieubeheer), regionaal waterplan (Waterwet), Provinciaal Verkeer- en Vervoersplan (Planwet verkeer en vervoer).

In het POL 2014 komen alleen die zaken aan bod, die er op provinciaal niveau echt toe doen en die vragen om regionale oplossingen. Dat sluit aan bij de basisfilosofie en ook bij aanpak de van de rijksoverheid die zich beperkt tot een 13-tal nationale ruimtelijke belangen. Zo veel mogelijk ligt de verantwoordelijkheid bij gemeenten en andere partners die met hun lokale kennis prima maatwerk kunnen leveren.



In het POL staan de fysieke kanten van het leef- en vestigingsklimaat centraal. Belangrijke uitdagingen zijn het faciliteren van innovatie, het aantrekkelijk houden van de regio voor jongeren en arbeidskrachten, het versnellen van de energietransitie, de fundamenteel veranderde opgaven op het gebied van wonen en voorzieningen, de leefbaarheid van kernen en buurten en het inspelen op de klimaatverandering.

Aan het provinciaal omgevingsbeleid ligt een aantal principes ten grondslag: kwaliteit staat daarbij centraal. Dat komt tot uiting in het koesteren van de gevarieerdheid van Limburg onder het motto 'meer stad, meer land', het bieden van ruimte voor verweving van functies, in kwaliteitsbewustzijn, en in dynamisch voorraadbeheer dat moet resulteren in een nieuwe vorm van groeien. Het dynamisch voorraadbeheer vormt een belangrijk onderdeel van het POL2014. In Limburg zijn voldoende woningen, bedrijventerreinen, kantoren en winkels aanwezig, in toenemende mate zelfs te veel. Tegelijkertijd is de kwaliteit steeds minder toegesneden op de behoefte. Op al deze gebieden liggen er nog grote kwalitatieve opgaven. Blijvende vernieuwing en innovatie zijn dan ook van groot belang. Algemene principes voor duurzame verstedelijking sluiten hierop aan, zoals de ladder van duurzame verstedelijking en de prioriteit voor herbenutting van cultuurhistorische en beeldbepalende gebouwen. Deze principes zijn tevens vastgelegd in de Provinciale Omgevingsverordening.

Het POL nodigt gemeenten uit om een flink aantal vraagstukken in regionaal verband verder uit te werken. Voor de thema's wonen, bedrijventerreinen, kantoren, detailhandel, land- en tuinbouw, energie en vrijetijdseconomie zetten we in op regionale visies, die de basis moeten vormen voor afspraken tussen regiogemeenten en Provincie. Minder dan voorheen richt de Provincie zich op het beoordelen van individuele ontwikkelingen met een lokaal karakter: deze rol wordt overgelaten aan de diverse gemeenten. Middels het POL2014 wordt wel een aantal beleidsmatige kaders gesteld, al dan niet verankerd in de al eerder genoemde provinciale Omgevingsverordening.

Zonering plangebied

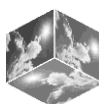
De grote variatie in omgevingskwaliteiten is een kenmerk en sterk punt van Limburg. Om daaraan recht te doen, worden in het POL2014 acht globaal afgebakende gebiedstypen onderscheiden. Dit zijn zones met elk een eigen karakter, herkenbare eigen kernkwaliteiten, en met heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden. Het plangebied van onderhavig bestemmingsplan is gelegen in een aantal zones.

Het buitengebied ligt grotendeels binnen de zone 'Buitengebied'. Kleinere delen maken onderdeel uit van de 'Goudgroene natuurzone', 'Zilvergroene natuurzone' en 'Bronsgroene landschapszone'.

De 'Goudgroene natuurzone' betreft gebieden waar natuur en natuurontwikkeling het primaat hebben vanwege de voorkomende waardevolle flora en fauna, vaak van (inter)nationale betekenis (zoals de Natura2000-gebieden). Beleidsaccenten zijn:

- Realisatie areaaluitbreiding natuur;
- Recreatief medegebruik;
- Terugdringen milieubelasting.

Landbouwgebieden waar grote kansen liggen voor ontwikkeling van natuurwaarden maken



onderdeel uit van de 'Zilvergroene natuurzone'. De accenten voor deze zone zijn:

- Ontwikkeling grondgebonden landbouw;
- Beheer en ontwikkeling flora en fauna;
- Recreatief medegebruik.

De 'Bronsgroene landschapszone' omvat de beekdalen en het winterbed van de Maas met een grote variatie aan functies, in hoge mate bepalend voor het beeld van het Limburgs landschap. Het beleid is gericht op:

- Kwaliteit en functioneren regionaal watersysteem;
- Ontwikkeling landbouw in balans met omgeving;
- Versterken kernkwaliteiten landschap en cultuurhistorie;
- Recreatief medegebruik.

De als 'Buitengebied' aangemerkte gebieden betreffen alle andere gebieden die veelal agrarisch in gebruik zijn. Binnen deze zone is ruimte voor de doorontwikkeling van agrarische bedrijven. De accenten voor dit gebied liggen bij:

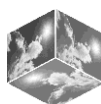
- Ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe bedrijfslocaties landbouw;
- Terugdringen milieubelasting vanuit landbouw;
- Kwaliteit en functioneren ondergrond.

Gelet op zijn beheersmatig karakter gelden er ten aanzien van onderhavig planvoornemen geen specifieke beleidsmatige randvoorwaarden als gevolg van de ligging in de regio 'Midden-Limburg' en/of de zoneringen. Voor de nieuwe ontwikkelingen wordt in de separate onderbouwing de verantwoording gegeven.

3.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

Bij het POL2014 hoort de Omgevingsverordening Limburg. De juridische doorwerking van het omgevingsbeleid wordt in deze verordening geregeld. Naast bepalingen die voor iedereen gelden (gedragsregels), bevat de Omgevingsverordening ook een hoofdstuk "Ruimte", waarin instructieregels naar gemeenten zijn opgenomen. De te maken regionale bestuursafspraken worden in de Omgevingsverordening Limburg geborgd. De Omgevingsverordening Limburg 2014 is, net als het POL, op 12 december 2014 vastgesteld door Provinciale Staten en is per 16 januari 2015 in werking getreden.

De oude Omgevingsverordening Limburg was een samenvoeging van de Provinciale milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingenverordening. De Omgevingsverordening Limburg is op 1 januari 2011 in werking getreden. In 2014 is de Omgevingsverordening opnieuw gewijzigd, vanwege de vaststelling van POL 2014, waarin is bepaald dat er een nieuw hoofdstuk "Ruimte" aan de Omgevingsverordening wordt toegevoegd. Dat hoofdstuk "Ruimte" is gericht op de doorwerking van het ruimtelijke beleid van POL 2014 naar gemeentelijke ruimtelijke plannen.



Het POL 2014 zet sterk in op het zoveel mogelijk concentreren van nieuwe stedelijke ontwikkelingen binnen bestaand stedelijk gebied. In de omgevingsverordening komt dit tot uiting in de Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 2). Daarin wordt gesteld dat een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, rekening houdt met het bepaalde in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening. Daarbij worden tevens de mogelijkheden van herbenutting van leegstaande monumentale en beeldbepalende gebouwen, zoals bedoeld in artikel 2.2.3 van de omgevingsverordening onderzocht. De toelichting bij het ruimtelijk plan bevat een verantwoording over de wijze waarop hieraan invulling is gegeven. De nieuwe ontwikkelingen die met dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt zijn indien nodig aan de duurzaamheidsladder getoetst. Deze verantwoording is in de separate onderbouwingen opgenomen.

Langs de N280 is een reserveringszone aangeduid die vrij moet blijven met het oog op een toekomstige verbreding of het anderszins uitbreiden of verbeteren van deze weg. De zone heeft een breedte aan beide zijden van de weg van 15 meter uit de buitenste kantstreep. De reserveringszone wordt als 'vrijwaringszone - weg (N280)' aangeduid.

Het plangebied is aangemerkt als landelijk gebied en valt binnen de zone 'goudgroene natuurzone', 'bronsgroene landschapszone' en voor beperkte delen binnen de 'zone Natuurbeek'. Voor het plangebied volgen uit de verordening vanuit deze zonering geen specifieke regels die door dienen te werken in dit bestemmingsplan.

Delen van het plangebied ligt ook in uitsluitingsgebieden voor windturbines, maar met het planvoornemen is geen sprake van een ontwikkeling of planologische mogelijkheid tot het realiseren van een windturbine.

Ook maken delen van het plangebied onderdeel uit van het extensiveringsgebied intensieve veehouderij. Binnen deze zone is uitbreiding van een intensieve veehouderij niet toegestaan. Nieuwvesting is in het gehele plangebied niet toegestaan. Dit verbod is niet van toepassing op incidentele nieuwvestiging van intensieve veehouderij indien sprake is van verplaatsing binnen de gemeente Leudal van een bestaand bedrijf vanuit een extensiveringsgebied intensieve veehouderij of kernrandzone. Deze uitzondering geldt niet binnen de 'Goudgroene Natuurzone' en binnen extensiveringsgebieden intensieve veehouderij. Het extensiveringsgebied intensieve veehouderij wordt op de verbeelding aangeduid.

Het plangebied ligt tevens in zone veehouderij en Natura 2000. De verordening heeft als doel om een substantiële emissiereductie bewerkstelligen. Dat doel wordt bereikt door aan veehouderijen de verplichting op te leggen dat bij het bouwen van een nieuwe stal danwel het aanpassen van een bestaande stal gebruik wordt gemaakt van technieken die permanent een emissiereductie bewerkstelligen. In een bijlage zijn de maximale toegestane emissies per diercategorie opgenomen. In het bestemmingsplan wordt een regeling opgenomen op basis van het zogenaamde 'slot op de schoorsteen'. Dit betekent dat de bestaande stikstofemissie niet verder mag toenemen.



Blijkens kaart 8 'milieubeschermingsgebieden' zijn binnen het plangebied de waterwingebieden met de freatisch grondwaterbeschermingsgebieden Beegden en Heel gelegen. Voor het waterwin- en grondwaterbeschermingsgebied gelden specifieke regelingen en derhalve is deze zonering in het bestemmingsplan opgenomen.

Daarnaast maakt de zuidelijke helft van het plangebied onderdeel uit van de boringsvrije zone Roerdalslenk III. Het is verboden de grond te roeren of een boorput of een bodemenrgiesysteem te maken dieper dan 80 meter.

Binnen de gemeente Leudal zijn 4 stiltegebieden gelegen. Het betreft de 'Groote en Kleine Moost', 'Widdonk-Waterbloem-Weyenhout-Doorbrand', 'Asbroekerheide' en 'Leudal'. Dit zijn rustige en geluidarme gebieden, belangrijk voor de rustzoekende mens en voor dieren die weinig verstoring kunnen verdragen. De meeste luidruchtige activiteiten worden in die gebieden verboden.

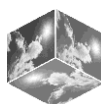
Op grond van de Omgevingsverordening Limburg geldt voor het plangebied de 'normering regionale waterlast' met een diversiteit aan normeringen. Dit houdt in dat de bergings- en afvoercapaciteit van de regionale wateren moeten zijn ingericht op deze normering. Het is aan de beheerder van de regionale wateren om te zorgen dat deze wateren aan de normering voldoen. De beheerder brengt, vanwege de zorg die op hem rust voor de handhaving van de veiligheidsnorm, periodiek verslag uit aan gedeputeerde staten over de algemene waterstaatkundige toestand van de regionale waterkeringen onder zijn beheer. Het waterschap Peel en Maasvallei is beheerder van deze regionale wateren.

Op basis van kaart 11 'Grondwateronttrekking' is het zuidelijke deel van het plangebied gelegen binnen de Roerdalslenk. Tevens is een klein deel aangeduid als 'bufferzone verdrogingsgevoelige natuurgebieden'. Op basis van de Keur van het waterschap gelden voor deze gebieden nadere regelingen voor grondwateronttrekkingen en infiltratie van water beneden de bovenkant van de Bovenste Brunssumklei.

Geconcludeerd wordt dat vanuit de Omgevingsverordening Limburg 2014 een aantal zoneringen ter plaatse van het plangebied van toepassing zijn. Deze zoneringen worden overgenomen en van een passende regeling voorzien.

3.3.3 Beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen 2011

Teeltondersteunende voorzieningen zijn voorzieningen/constructies, inclusief containervelden, met als doel het gewas te forceren tot meer groei of de oogst te verspreiden. Het gaat daarbij om zowel het vervroegen als het verlaten van de teelt ten opzichte van de normale open teelt en/of het beschermen van het gewas tegen weersinvloeden, ziekten en plagen hetgeen leidt tot een betere kwaliteit van het product.



Teeltondersteunende voorzieningen worden in toenemende mate gebruikt in de opengrondstuinbouw, fruitteelt en de boomteelt en zijn van belang voor het behoud van een duurzame en concurrerende land- en tuinbouw en de toegevoegde waarde van deze sector zowel financieel als qua arbeidsplaatsen. Daarnaast kent het gebruik van dergelijke voorzieningen milieuhygiënische en arbotechnische voordelen. Dit belang heeft geleid tot de vaststelling van de beleidsregel hagelnetten door Gedeputeerde Staten in 2004 en beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen in 2005. Deze beleidsregels waren echter verouderd. Medio 2011 is de vigerende beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen uit 2005 daarom geëvalueerd. Uit de evaluatie zijn een aantal verbeterpunten naar voren gekomen welke meegenomen zijn in de nieuwe 'beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen 2011'.

Essentie van de nieuwe beleidsregel is dat deze onder randvoorwaarden ruimte biedt voor gemeenten om gebiedsgedifferentieerd in hun buitengebied middels maatwerk en verplichte landschappelijke inpassing teeltondersteunde voorziening toe te staan. De provincie heeft daarbij alleen de meest ecologische en landschappelijke kwetsbare gebieden in Limburg voor teeltondersteunende uitgesloten waarbij gedetailleerde regels over bijvoorbeeld maximale hoogtes zijn afgeschaft.

3.4 Regionaal beleid

3.4.1 Het oog van Midden-Limburg

Gebiedsontwikkeling Midden-Limburg

De stuurgroep Gebiedsontwikkeling Midden-Limburg (GOML) heeft de uitgangspunten voor de toekomstige regionale samenwerking vastgesteld. Het gebied Midden-Limburg omvat de gemeenten Echt-Susteren, Leudal, Maasgouw, Nederweert, Roerdalen, Roermond en Weert. De eerste stap voor de ontwikkeling van het gebied was het opstellen van een gezamenlijke visie waarin de ambitie van de regio Midden-Limburg voor de komende jaren is opgenomen. Deze Regiovisie 2008-2028 kreeg de naam mee: 'Het oog van Midden-Limburg'.

De gebiedsvisie van de Gebiedsontwikkeling Midden-Limburg richt zich op het creëren van Sterke Steden en Vitaal Platteland.

Het platteland in Midden-Limburg ondergaat een transformatie. In de landbouw is sprake van schaalvergroting en een verdere professionalisering. De intensieve landbouw is een vitale, toekomstbestendige economisch tak van formaat. De extensieve landbouw ontwikkelt zich, maar stuit op grenzen van beleid en regelgeving. Nieuwe economische dragers dienen zich aan. Het buitengebied wordt in toenemende mate een 'groene ruimte' waarin de functies wonen, werken, landschap, natuur en recreatie nauw verweven zijn. De transformatie van het platteland vraagt om nieuwe condities (ontsluiting, inpassing, ruimte voor groei). De uitdaging: ervoor zorgen dat de verschillende functies elkaar versterken, zodat de economische vitaliteit, ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid van het platteland behouden blijft.



Leudal

De centrale ligging van Leudal maakt dat het profiteert van bijna alle ontwikkelingen die worden voorgesteld in de regiovisie. Gelegen aan de Maasplassen liggen er volop kansen om recreatieve en toeristische activiteiten te ontwikkelen en deze te verbinden met het natuurgebied Leudal en het te ontwikkelen regiopark.

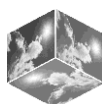
De landbouw is een sterke sector. Die enerzijds ruimte vraagt voor verdere ontwikkeling en anderzijds in balans moet zijn met natuur, milieu en landschap. Voorkomen moet worden dat er her en der in het buitengebied zeer grootschalige intensieve veehouderijbedrijven ontstaan. Deze ontwikkelingen dienen een plaats te krijgen op een agrarisch bedrijvenpark. Stimulerende maatregelen vanuit een regionaal landschapsontwikkelingsfonds zijn noodzakelijk voor het versterken van het landschap, ontwikkelen van groenblauwe diensten, het stimuleren van de multifunctionele landbouw, etc. Ook de opwaardering van de N280 geeft mogelijkheden voor verdere ontwikkeling. Het zorgt voor een goede ontsluiting richting Weert en Roermond, waarbij een goede landschappelijke inpassing noodzakelijk is. Dit geldt ook voor de mogelijke ontwikkeling van de IJzeren Rijn.

Maasplassen

Het Maasplassengebied heeft verschillende functies, zoals afvoer van water, transport over water, natuur en landschap, wonen, bedrijvigheid en recreatie, die stuk voor stuk een claim leggen op de beschikbare ruimte. De afgelopen decennia heeft de ontwikkeling van het Maasplassengebied vooral in het teken gestaan van het realiseren van economische doelen en infrastructuur. Grootschalige ontgrondingen en de hierop aansluitende herinrichtingen hebben het gebied blijvend een ander uiterlijk en karakter gegeven. De huidige inrichting van het gebied dateert uit de jaren 80 en voldoet niet meer aan de huidige eisen, onder ander op het vlak van toerisme en recreatie. De conclusie is gerechtvaardigd dat daarbij onvoldoende is gekeken naar de optimale samenhang tussen de verschillende projecten en te weinig rekening is gehouden met de kwaliteit van het leefmilieu. Als gevolg hiervan is in het gebied een zekere onbalans ontstaan. Om in de Maasplassen de gewenste ontwikkelingen op gang te kunnen brengen, is het noodzakelijk dat de balans tussen economie, infrastructuur en leefmilieu wordt hersteld. In de praktijk betekent dit dat een integraal en samenhangend masterplan dient te worden ontwikkeld waarbij de accenten op een evenwichtige wijze op de genoemde drie aspecten moeten komen te liggen.

3.4.2 Masterplan Maasplassen

Het Masterplan geeft een concrete doorvertaling met het 'Vlekkenplan Maas en Meer' als vertrekpunt. Het Masterplan schetst het wervende toekomstperspectief van het hele Maasplassengebied en van alle deelgebieden daarbinnen. De rivierkundige en landschappelijke thema's zijn leidende ontwerpprincipes en vormen een kader (lees: casco) waarbinnen overige functies tot ontwikkeling kunnen komen.



Vanuit de meervoudige vraagstelling: betere benutting van het economisch potentieel, een toekomstveilige hoogwaterbescherming en herstel van landschappelijke kwaliteiten biedt het rivierkundig-landschappelijk casco een duurzaam raamwerk waarbinnen goede ontwikkelingen op een juiste plek tot realisatie kunnen komen. Naast de noodzakelijke hoogwaterbescherming levert het eindproduct van de rivierkundige maatregelen voor een doorlopende groenstructuur direct langs de Maas. Hierdoor wordt niet alleen een ecologische noord-zuid verbinding gerealiseerd, maar tevens ook bijzondere nat-droog gradiënten. Door deze riviernatuur wordt de Maas als structurerend element binnen de Maasvallei weer zichtbaar. De herkenbaarheid van de Maasvallei wordt vergroot doordat de als zodanig herkenbare terrasranden zijn aangeplant met bos. Deze interessante groen-blauwe ontwikkelingen leveren niet alleen gunstige basisvoorwaarden voor vergroting van de woon-, werken leefomgeving van bewoners van deze regio, maar bieden ook kansen voor de verdere ontwikkeling van vrijetijdseconomie gericht op (actieve) watersport en natuurbeliving

3.4.3 Ontwikkelassen

In Midden-Limburg ligt een raamwerk aan infrastructuur die kansen biedt voor gebiedsontwikkeling. Met de A2 en de A73 heeft het gebied belangrijke noord-zuid verbindingen. De N280 heeft de potentie om uit te groeien tot de belangrijkste oost-west verbinding in Midden-Limburg. Het spoor biedt mogelijkheden voor een betere regionale ontsluiting voor het personenvervoer. In deze programmalijn wordt gestreefd naar infrastructurele maatregelen ter verbetering van de bereikbaarheid die een belangrijke bijdrage leveren aan de waardeontwikkeling van het gebied.

Een belangrijk project in deze programmalijn is de N280. Door de bereikbaarheid op deze as te vergroten worden de complementaire economieën van de stadsregio's Weert en Roermond verbonden. Verder biedt de verbeterde bereikbaarheid mogelijkheden voor een verdere ontwikkeling van de gespecialiseerde zorgsector in combinatie met landschapsontwikkeling en verdere ontwikkeling van bedrijvigheid (de 'zorgstrip'). De bundeling van voorzieningen zal leiden tot een aanzienlijke meerwaarde voor het gebied in zowel economische als landschappelijke zin.

Belangrijke relaties liggen er met het project Maasplassen (verbetering van de ontsluiting van de Maasplassen als toeristisch-recreatief gebied) en de besluitvorming over de IJzeren Rijn (ruimtelijke inpassingsopgaven en medegebruik van het spoor voor personenvervoer).

3.4.4 Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg

Op 18 december 2014 is in Midden-Limburg de Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving regionaal vastgesteld. De Structuurvisie is de basis voor het geven van sturing aan en voeren van regie over het in de regio te voeren beleid op het vlak van wonen, zorg en woonomgeving. De Structuurvisie is een antwoord op de vraag hoe om te gaan met de actuele en te verwachten demografische en economische ontwikkelingen.



De Structuurvisie bestrijkt een planperiode van 2014 tot en met 2017 en bevat daarnaast een basis voor afspraken op de middellange termijn (2018 tot en met 2023). Met de Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving geeft de regio Midden-Limburg vorm en inhoud aan het POL2014. Het POL 2014 stuurt in essentie op een aanpak in dynamische voorraadbeheer in regionale samenwerking.

De structuurvisie geeft de kwalitatieve en kwantitatieve (woningbouw)ontwikkelingsrichting aan de voor de regio met een bijbehorende actieprogramma. Hierbij dient de regio de volgende doelen:

- het vormt de inhoudelijke afweging en ordening voor plannen en projecten;
- het biedt ontwikkelaars, bouwers, corporaties en zorgaanbieders houvast om hun bijdrage te leveren aan de kwantitatieve en kwalitatieve woonopgave;
- het bundelt en integreert op overzichtelijke wijze alle visies en programma's en resultaten met betrekking tot wonen en zorg tot op heden.

Voor de concretisering van de structuurvisie staan een aantal instrumenten open zoals het intrekken van verleende omgevingsvergunningen, reductie van de plancapaciteit door het wijzigen/herzien van bestemmingsplannen of het ontbinden van privaatrechtelijke overeenkomsten. De structuurvisie dient in strategische zin doorvertaald te worden naar een prioritering en in veel gevallen ook in een gedeeltelijke sanering van het woningbouwprogramma.

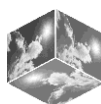
Als gevolg van gewijzigde omstandigheden is het reëel om bestaande of potentiële bouwrechten waar geen gebruik van wordt gemaakt, te laten vervallen. Nu betreft het langlopende rechten/verwachtingen die nagenoeg nooit worden ingetrokken of wegbestemd.

De gemeente Leudal wil bouwers en burgers nu de gelegenheid geven om hun rechten binnen een bepaalde periode te realiseren alvorens deze mogelijk wordt ingetrokken. Hierdoor wordt maximaal ruimte gegeven aan de voorzienbaarheid en wordt de kans op planschade tot een minimum beperkt. In paragraaf 4.4.3 is verder aangegeven hoe de gemeente Leudal deze voorzienbaarheid nader invult.

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Leven in Leudal, Strategische Overallvisie 2020

De gemeente Leudal bestaat sinds 1 januari 2007. De toekomstvisie 'Leven in Leudal, Strategische Overallvisie 2020' (vastgesteld d.d. 11 december 2007 en aangepast in maart 2014) dient als handvat om (maatschappelijke, landelijke, regionale) ontwikkelingen in het perspectief van Leudal te plaatsen, maar ook om keuzes te maken in haar beleid. In de visie staan de thema's ruimtelijke kwaliteit, leefbaarheid, sociale samenhang en duurzaamheid centraal.



In de oorspronkelijke visie uit 2007 lag de nadruk van de gemeenteraad van Leudal bij het creëren van een eigen identiteit en het gezamenlijk optrekken van de samengevoegde gemeenten om zich als één nieuwe krachtige gemeente te profileren. In 2013 is de visie aangepast aan de veranderende maatschappij en de rol van de gemeente daarbinnen.

Dorpen met een eigen identiteit

De gemeente legt de focus op de vitaliteit en het zelfsturend vermogen van de afzonderlijke dorpen. Leudal heeft nu een duidelijke eigen identiteit in de regio en daarbuiten.

Veranderende rol van de gemeente

Het initiatief komt meer bij de burger te liggen. De gemeente heeft een ondersteunende rol voor de burgers en bedrijven en zorgt voor haar kerntaken zoals veiligheid, sociaal vangnet en toezicht op de naleving van de regels. Nieuwe taken liggen op het gebied van zorg, arbeidsdeelname en jeugd en zullen zo veel mogelijk door en met organisaties en burgers uit de gemeente worden opgepakt. De gemeente werkt hierbij samen met de omliggende gemeenten in Midden-Limburg.

Veranderende samenstelling van de bevolking

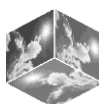
In verband met de vergrijzing zal de gemeente in gesprek gaan met haar inwoners over de veranderingen die er aan zitten te komen en wat men er gezamenlijk tegenover kan stellen. De gesprekken zullen gaan over gemeenschapsaccommodaties, sportinrichtingen, scholen, wonen, zorg en werkgelegenheid. Aan de hand van de gesprekken wordt de koers bepaald en worden afspraken gemaakt.

Dynamisch

De strategische visie is een dynamisch document waar de gemeenteraad naar aanleiding van gesprekken aanscherpingen en accenten kan aanbrengen. De visie geeft hierdoor meer sturing aan haar dienstverlening aan de burger en aan de komende veranderingen in de Leudalse gemeenschap.

Ontwikkelingen/trends

Voor de ontwikkelingen is in de aangepaste visie de koers bepaald en zijn nieuwe of specifieke opgaven geformuleerd. Voor het buitengebied is het van belang om ruimte voor natuur en recreatie zo veel mogelijk in onderlinge samenhang te ontwikkelen. De land- en tuinbouw zijn en blijven van groot belang voor Leudal. Er is sprake van schaalvergroting en een grote terugloop van het aantal bedrijven. Er wordt voor de komende periode een halvering van het aantal bedrijven verwacht. Leudal kan inspelen op ontwikkelingen door innovatie gericht op het terugdringen van de milieubelasting van niet-grondgebonden bedrijven en het ondersteunen van biologische productie. Kansen liggen er voor streekproducten, combinaties met toerisme en verwerking van mest en groenafval tot grondstoffen en energie.



Het maatschappelijk debat buitengebied heeft de aanzet gegeven tot een dialoog over de kwaliteit van het buitengebied. Uitvoering van maatregelen en duurzame samenwerking tussen partijen in het buitengebied vragen om het voorzetten van de dialoog en gebiedsontwikkeling gericht op versterken van de kwaliteiten van het buitengebied en het benutten van kansen voor agrarische, recreatieve bedrijvigheid en zorginitiatieven.

In het bestemmingsplan 'Reparatie- en veegplan Buitengebied Leudal 2016' wordt waar mogelijk voorzien in een flexibele regeling om daardoor zoveel als mogelijk direct in te kunnen spelen op trends en ontwikkelingen.

3.5.2 Gemeentelijke structuurvisie

Algemeen

Met het in werking treden van de nieuwe Wro (1 juli 2008) vormt de Structuurvisie een belangrijk gemeentelijk beleidsdocument. In de Structuurvisie Leudal (vastgesteld d.d. 2 februari 2010) wordt ingezet op: 'Een groene parel met dynamiek, een gemeente waarin het voor iedereen goed wonen, goed leven en goed werken is, nu en in de toekomst'.

In deze structuurvisie ligt bewust de nadruk op de visie van de gemeente op de functionele ontwikkelingen van de diverse, ruimtelijk relevante onderwerpen.

Agrarische bedrijvigheid

Wat betreft het beleid aangaande agrarische bedrijvigheid legt de gemeente het accent op het behouden en versterken van de bestaande agrarische bedrijvigheid binnen de gemeente Leudal in combinatie met het streven naar een goed woon- en leefklimaat.

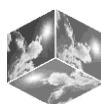
De gemeente Leudal wijst geen landbouwontwikkelingsgebieden aan, maar faciliteert agrarische bedrijfsontwikkeling via maatwerk om de afweging te maken ten tijde van het verzoek. Daarnaast ondersteunt de gemeente initiatieven vanuit de markt met betrekking tot de verbreding van de bedrijfsvoering en/of bedrijfsbeëindiging.

Sturen op kwaliteit

De gemeente Leudal is een gemeente met een grote agrarische sector. De bestaande agrarische bedrijvigheid in het buitengebied dient gekoesterd en zoveel mogelijk gefaciliteerd te worden, met behoud van omgevingskwaliteit. De zones, zoals aangeduid in het reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg, dienen hiervoor als basis.

Vestiging van intensieve agrarische bedrijven dient plaats te vinden binnen de zoekgebieden zoals deze in het Reconstructieplan zijn aangegeven.

Vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen bieden een kans tot functiewijziging. Op deze wijze blijft het landelijk gebied vitaal en leefbaar. De gemeente Leudal wil onder randvoorwaarden initiatieven in vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen kunnen faciliteren. Uitgangspunt is hierbij niet de nieuwe functie, maar de invloed van de functie op de omgeving.



Limburgs Kwaliteitsmenu

De gemeente Leudal staat achter de gedachte van het Kwaliteitsmenu. Nieuwe functionele ontwikkelingen in het buitengebied (zowel incidentele initiatieven in het buitengebied als ontwikkelingen aan de rand van een kern) zijn uit oogpunt van ruimtelijke kwaliteit alleen mogelijk indien daarmee ook investeringen in natuurontwikkelingen, landschapsversterking, recreatieve belevingskwaliteit en/of cultuurhistorie plaatsvinden waarmee de kwalitatieve draagkracht van het landelijk gebied wordt versterkt en de effecten van de nieuwe ontwikkelingen worden gecompenseerd. Het kwaliteitsmenu is hierbij van toepassing.

Nota kwaliteit

De uitwerking van het Limburgs Kwaliteitsmenu voor de gemeente Leudal vindt plaats in de Nota Kwaliteit. In de nota wordt het beleid met betrekking tot het Kwaliteitsmenu weergegeven. Tevens wordt het bestaande 'rood voor groen'-beleid en groenfonds, van de gemeente Leudal, voor zowel het buitengebied als de kernen, hierin verankerd.

Het provinciale kwaliteitsmenu heeft betrekking op het buitengebied. De Nota Kwaliteit van de gemeente Leudal gaat verder. Door nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied, maar ook in de kern vindt een aantasting van de kwaliteit van de (leef)omgeving in het buitengebied of de kern plaats. Verdichting in de kern leidt namelijk ook tot het verder onder druk komen te staan van de kwaliteiten van de leefomgeving. Deze aantasting wordt gezien als kosten die voor rekening van de gemeente Leudal komen. Deze aantasting van kwaliteit dient daarom binnen de gemeente of nabij de gemeentegrenzen van Leudal gecompenseerd te worden.

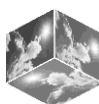
3.5.3 Beleid intensieve veehouderij

Algemeen

In de raadsvergadering van 11 november 2008 is het 'Beleidskader intensieve veehouderij' vastgesteld. In dit beleidskader wordt het beleid van de gemeente voor een aantal belangrijke thema's met betrekking tot intensieve veehouderij vastgesteld. Dit beleidskader intensieve veehouderij is aangepast op 13 juli 2010. Daarnaast heeft eind 2010 een maatschappelijk debat plaatsgevonden waarin kaderstellende uitspraken zijn gedaan met betrekking tot de intensieve veehouderij. Deze uitspraken worden opgenomen in de nog aan te passen structuurvisie.

Zoekgebieden of landbouw ontwikkelingsgebieden

In het (inmiddels vervallen) Reconstructieplan Noord- en Midden Limburg zijn binnen de grenzen van de gemeente Leudal zes zoekgebieden voor landbouwonwikkelingsgebieden aangewezen. In dit beleidskader kiest de gemeente ervoor deze niet nader juridisch te begrenzen. Dit omdat het gemeentebestuur z'n regie niet uit handen wil geven en er dan geen maatwerk mogelijk is.



Zoekgebieden, extensiveringsgebieden en verwevingsgebieden

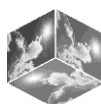
Volgens het (inmiddels vervallen) Reconstructieplan is het buitengebied in drieën gedeeld: (de bovengenoemde) zoekgebieden waar ruimte wordt geboden voor intensieve veehouderij, extensiveringsgebieden waar de natuur de ruimte krijgt en verwevingsgebieden waar landbouw, wonen, natuur, landschap, recreatie en toerisme kansen krijgen. De gemeente streeft ernaar om intensieve veehouderijen uit extensiveringsgebieden te verplaatsen naar zoekgebieden.

Nieuwvestiging en uitbreiding

De gemeente biedt agrarische ondernemers ruimte voor nieuwvestiging of uitbreiding van intensieve veehouderij, onder de voorwaarde dat gevraagde medewerking aan nieuwvestiging uitsluitend verleend wordt aan ondernemers uit de eigen gemeente en aan ondernemers uit de gemeenten die grenzen aan de gemeente Leudal of gelegen zijn in de rest van Midden-Limburg met die beperking dat die gemeenten een vergelijkbare faciliteit dienen te bieden aan ondernemers uit de gemeente Leudal.

Als nadere voorwaarden gelden:

- Nieuwvestiging mag alleen plaatsvinden in zoekgebieden. Om de mogelijkheden en onmogelijkheden van deze zoekgebieden in beeld te krijgen stelt de gemeente een gebiedsvisie daarover op.
- Binnen zoekgebieden wordt geen principiële maximumomvang bouwvlak vastgesteld. Het gemeentebestuur toetst dergelijke uitbreidingen in hoofdzaak aan de normen op grond van de milieuwetgevingen. Daartoe dient de ondernemer in elk geval een milieueffectrapportage te overleggen.
- Gevraagde medewerking aan uitbreiding buiten het bouwvlak van een binnen de gemeente bestaande inrichting van intensieve veehouderij wordt uitsluitend verleend aan ondernemers die ter plekke van de gewenste uitbreiding hun fysieke hoofdvesting hebben.
- Uitbreiding mag alleen plaatsvinden in zoekgebieden en verwevingsgebieden.
- Binnen verwevingsgebieden wordt - in tegenstelling tot zoekgebieden - wel een maximumomvang bouwvlak vastgesteld. In het kader van de herziening van het bestemmingsplan buitengebied zal de gemeenteraad dat maximum vastleggen. Afhankelijk van de lokale omstandigheden zal dat maximumbouwvlak bij die herziening tot drie hectare groot kunnen worden.
- Verzoeken om uitbreiding van in het bestemmingsplan vastgelegde bouwvlakken worden ter besluitvorming aan de gemeenteraad voorgelegd. De gemeenteraad weegt daarbij de effecten van de uitbreiding op de omgevingskwaliteit af (waaronder de woon- en recreatieve kwaliteiten) en laat in het begunstigende geval het college in de uitwerking ten behoeve van landschappelijke inpassing het instrument van de 'POL-uitwerking Bouwkavel op Maat Plus' toepassen. Binnenplanse uitbreidingen kunnen door het college worden afgehandeld.
- De gemeente staat geen intensieve veehouderij toe in bouwwerken waarvan de goothoogte hoger dan 7,20 meter of een nokhoogte hoger dan 12,0 meter boven het maaiveld ligt.



Vergunde knelsituaties

De gemeente spant zich in om intensieve veehouderijen die gelegen zijn in een extensiveringsgebied of verwevingsgebied, en hoewel ze op grond van in het verleden verstrekte milieuvergunningen worden gedreven binnen de gestelde vergunningsvoorschriften en -beperkingen (toch dan wel inmiddels) te grote hinder of overlast voor de omliggende (of toekomstig voorzienbare) woon-, werk- en leefomgeving veroorzaken, te verplaatsen naar een minder of geen hinder of overlast gevende locatie in de gemeente. Indien verplaatsing geen reële optie is of gewoonweg daarover geen overeenstemming kan worden verkregen, dan spant de gemeente zich in om de hinder of overlast op de bestaande locatie te verminderen.

Aanpassing Beleidskader intensieve veehouderij

Op 13 juli 2010 heeft de raad besloten om vooruitlopend op de uitkomsten van het maatschappelijk debat buitengebied, het vastgestelde Beleidskader intensieve veehouderij aan te passen voor wat betreft de toegestane grootte van de bouwvlakken. Het beleidskader biedt namelijk mogelijkheden voor uitbreiding van een intensieve veehouderij tot een bouwvlak van 3 hectare in de verwevingsgebieden. In een zoekgebied landbouwontwikkelingsgebied (LOG) is nieuwvestiging en uitbreiding van een intensieve veehouderij mogelijk, waarbij geen bovengrenzen aan de omvang van het bouwvlak zijn gesteld. Om ontwikkelingen te voorkomen die in toekomstig beleid als ongewenst worden beschouwd heeft de raad het volgende besloten:

1. Uitbreiding van een agrarisch bouwvlak voor een intensieve veehouderij in een verwevingsgebied wordt beperkt tot een omvang van maximaal 2,5 hectare.
2. Uitbreiding en nieuwvestiging van een agrarisch bouwvlak voor een intensieve veehouderij in een zoekgebied landbouwontwikkelingsgebied (LOG) wordt beperkt tot een omvang van maximaal 2,5 hectare.
3. Voor het oplossen van knelsituaties in kernrandzones en extensiveringsgebieden zal maatwerk worden geleverd. In voorkomende gevallen zullen daartoe concrete voorstellen aan de raad worden gedaan.

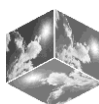
3.5.4 (Concept) beleidsvisie bestemmingsplan buitengebied

Voorafgaand aan de opstelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied' is een 'Beleidsvisie bestemmingsplan buitengebied' bekend gemaakt en heeft ter visie gelegen. Uitgangspunt van de visie was behoud en versterking van de kwaliteit van het buitengebied.

Een ieder is in de gelegenheid geweest om zienswijzen in te dienen tegen de concept beleidsvisie. Daarna is een maatschappelijk debat gevoerd. De ingebrachte zienswijzen zijn vervolgens behandeld in het kader van het maatschappelijk debat.

3.5.5 Maatschappelijk debat

Op 30 september en 23 november 2010 zijn debatavonden georganiseerd waarbij betrokken burgers, organisaties en belangbehartigers uitgenodigd waren om hun standpunten aangaande diverse thema's in het buitengebied uit te spreken en te delen.

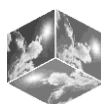


Aan de hand van de resultaten van het maatschappelijk debat is de gemeente gekomen tot uitgangspunten en kaderstellende uitspraken die het 'beleidskader intensieve veehouderij' en de '(concept) beleidsvisie bestemmingsplan buitengebied' op diverse onderdelen vervangen. De uitkomsten uit het maatschappelijk debat zijn richtinggevend voor de structuurvisie en het bestemmingsplan buitengebied.

3.5.6 Nota van Uitgangspunten buitengebied

Er is behoefte gebleken aan een document dat een burg kan bouwen tussen de structuurvisie, de (concept) beleidsvisie bestemmingsplan buitengebied en de uitkomsten van het maatschappelijk debat en de actualiteit. Dit document is vormgegeven in de 'Nota van de Uitgangspunten buitengebied' vastgesteld door de gemeenteraad op 13 december 2011. Het vormt een richtinggevend document als kader voor de herijking van de structuurvisie (voor het landelijk gebied) en het bestemmingsplan buitengebied.

De uitgangspunten uit de nota zijn in hoofdstuk 4 van dit bestemmingsplan vertaald naar beleidsuitgangspunten voor het bestemmingsplan 'Reparatie- en veegplan Buitengebied Leudal 2016' en vervolgens voorzien van een juridische regeling.



Hoofdstuk 4 Beleidsuitgangspunten

4.1 Algemeen

In dit hoofdstuk worden de uitgangspunten en richtinggevende uitspraken ten aanzien van de verschillende onderwerpen/thema's die in het buitengebied aan de orde zijn beschreven. De uitgangspunten zijn gebaseerd op de Nota van uitgangspunten (zie paragraaf 3.5.6).

4.2 Gebiedskwaliteiten

4.2.1 Algemeen

Uitgangspunt is een gebiedsgerichte benadering waarbij de waarden en kwaliteiten van de diverse gebieden leidend zijn voor het wel of niet toestaan van ruimtelijke ontwikkelingen. In het buitengebied komen verschillende gebiedstypen voor (zie paragraaf 2.1), die zich kwalitatief van elkaar onderscheiden. Er wordt onderscheid gemaakt in:

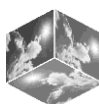
- regulier agrarisch gebied;
- agrarisch gebied met waarden;
- natuur- en bosgebied;

4.2.2 Agrarisch gebied

De gemeente erkent de belangrijke positie van de landbouw en biedt ruimte voor continuering van de bestaande agrarische gebruiksactiviteiten. Binnen de bestemming 'Agrarisch' is slechts sprake van beperkte belemmeringen voor de landbouw. Bestrijding en voorkoming wateroverlast, bescherming van bodem- en waterhuishoudkundige situatie en bescherming van archeologische en cultuurhistorische waarden vragen plaatselijk beperkende maatregelen.

De gronden met de bestemming 'Agrarisch' zijn naast het duurzame agrarische grondgebruik geschikt voor recreatief medegebruik van wegen en paden, voorzieningen van algemeen nut en ontsluiting van percelen en wateropvang. Op de gronden is geen bebouwing toegestaan met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, uitsluitend in de vorm van transparante (draad)omheiningen en/of (draad)erfafscheidingen, tot maximaal 2 meter. Om de verschijningsvorm van deze erfafscheidingen te toetsen op de aanvaardbaarheid ter plaatse kunnen burgemeester en wethouders advies inwinnen bij de kwaliteitscommissie.

Volgens het beleid van de gemeente Leudal is het ongewenst om binnen het agrarisch gebied zonder een vergunning verhardingen met een oppervlakte van meer dan 100 m² aan te brengen. Derhalve wordt aan deze bestemming hiervoor een omgevingsvergunningstelsel toegevoegd.



4.2.3 Agrarisch gebied met waarden

De gemeente zet met de bestemming 'Agrarisch met waarden' in op het behoud en de ontwikkeling van de landschappelijke waarden, naast het landbouweconomische gebruik van bijvoorbeeld de beekdalen. Behoud en herstel van landschappelijke waarden, archeologisch en cultuurhistorisch waardevolle elementen, het historisch patroon van verkaveling, ontsluiting en kleine landschapselementen is uitgangspunt.

Binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' is slechts sprake van beperkte belemmeringen voor de landbouw. Bestrijding en voorkoming wateroverlast, bescherming van bodem- en waterhuishoudkundige situatie en bescherming van archeologische en cultuurhistorische waarden vragen plaatselijk beperkende maatregelen.

De gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden' zijn naast het duurzame agrarische grondgebruik en behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke, natuurlijke en/of cultuurhistorische waarden geschikt voor recreatief medegebruik van wegen en paden, voorzieningen van algemeen nut en ontsluiting van percelen en wateropvang. Op de gronden is geen bebouwing toegestaan met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, uitsluitend in de vorm van transparante (draad)omheiningen en/of (draad)erfafscheidingen, tot maximaal 2 meter. Om de verschijningsvorm van deze erfafscheidingen te toetsen op de aanvaardbaarheid ter plaatse kunnen burgemeester en wethouders advies inwinnen bij de kwaliteitscommissie.

Voor het bepalen van de diverse bestemmingen 'Agrarisch met waarden' met de te beschermen waarden wordt op hoog schaalniveau de gebiedsindeling uit de Gebiedsbeschrijving van de gemeente Leudal als basis genomen. Op kleiner schaalniveau wordt het vigerende bestemmingsplan en de bestaande situatie aangehouden. Binnen het bestemmingsplan worden derhalve vier bestemmingen 'Agrarisch met waarden' onderscheiden:

- De bestemming 'Agrarisch met waarden - 1'

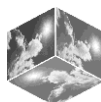
Binnen deze bestemming zijn de gronden bestemd voor behoud en herstel van de aan het grootschalige dekzandlandschap eigen zijnde landschappelijke waarden. Deze waarden bestaan uit openheid en duidelijke begrenzingen in de vorm van beboste randen en beplanting langs (hoofd)wegen.

- De bestemming 'Agrarisch met waarden - 2'

Binnen deze bestemming zijn de gronden bestemd voor behoud en herstel van de aan het kleinschalige dekzandlandschap eigen zijnde landschappelijke waarden. Deze waarden bestaan uit beplanting langs (hoofd)wegen, beplanting van de beekzone en het kleinschalige karakter van het landschap.

- De bestemming 'Agrarisch met waarden - 3'

Binnen deze bestemming zijn de gronden bestemd voor behoud en herstel van de aan het rivierdallandschap eigen zijnde landschappelijke waarden. Deze waarden bestaan uit de openheid van de uiterwaarden van de Maas en het landschappelijk mozaïek patroon ten westen van de Napoleonsweg.



- De bestemming 'Agrarisch met waarden - 4'

Deze agrarische bestemming is toegekend aan of in de directe nabijheid van beekdalen. Daarmee kunnen deze gronden in de (hydrologische) invloedssfeer van de beek liggen. De natuurlijke waterhuishouding en de landschappelijke en natuurlijke structuur dient te worden behouden en waar mogelijk te worden versterkt.

Om de specifieke waarden binnen de diverse bestemmingen te beschermen wordt voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden een omgevingsvergunningstelsel opgenomen. Daarnaast dient op basis van het beleid van de gemeente Leudal een omgevingsvergunning aangevraagd te worden bij het aanbrengen van verhardingen met een oppervlakte groter dan 100 m².

4.2.4 Natuur en landschap

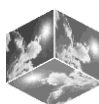
De verspreid binnen het plangebied gelegen diverse waardevolle natuurgebieden, zoals het gebied rond de Uffelse beek en het Leudal vragen om een hogere graad van (natuur)bescherming. Dit om de algemeen erkende natuurwaarden vast te leggen en in stand te houden. Uitgangspunt is dat geen enkel ander gebruik van dit gebied mogelijk is en gewenst wordt. Er gaat een maximale zekerheid uit van deze bestemming, zodanig dat afwaardering van de waarden erg moeilijk wordt.

Over het algemeen betreft het die gebieden die ook in voorgaande bestemmingsplannen als 'Natuur' werden bestemd. Daarnaast betreft het gebieden die in de loop der jaren aan de agrarische functie zijn onttrokken en voor natuurontwikkeling in gebruik zijn genomen (subsidieregeling natuurbeheer). Uitgangspunt binnen de bestemming 'Natuur' is behoud, herstel, ontwikkeling en versterking van de natuurlijke, landschappelijk, cultuurhistorische en archeologische waarden. Ook verbetering van het milieu voor natuurlijke levensgemeenschappen is binnen deze bestemming aan de orde.

Veranderingen in gebruik worden niet toegelaten, behoudens als die ertoe strekken te verbeteren, beschermen en herstellen ingevolge daartoe speciaal ontwikkeld beleid. Werkzaamheden zijn in die zin legitiem. Overige werkzaamheden die de ontsluiting, waterhuishouding of recreatiedruk reguleren zijn omgevingsvergunningplichtig. Voor andere ingrepen geldt hetzelfde beleid.

Recreatief medegebruik van wegen en paden is toegestaan, mits extensief. Bestaande recreatieve voorzieningen en routes worden gehandhaafd. Kleinschalige nieuwe recreatieve voorzieningen en routes zijn toegestaan voor zover natuurlijke en landschappelijke waarden en belangen daardoor niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Het gebruik van de gronden voor bijvoorbeeld wonen of als kampeerterrein (natuurkamperen) wordt niet toegelaten tenzij het specifiek is geregeld.

Met afwijking zijn specifieke bouwwerken voor observatie of schuilen toegestaan. De voorkeur bij een observatie-/schuilhut gaat echter uit naar een bouwsel dat geen blijvend karakter heeft.



Ter bescherming van specifieke kwaliteiten en functies zijn delen van het buitengebied van Leudal nog nader beschermd.

Beekdalen

In opdracht van de gemeente Leudal is onderzoek gedaan naar de ligging van de beekdalen binnen de gemeente. Het onderzoeksrapport is opgenomen in bijlage 11. In het onderzoek is een beekdalprofiel opgesteld bestaande uit drie zones, te weten: zone A - de beekloop, zone B - het fysieke en zichtbare beekdal en zone C - de invloedssfeer van de beek. Zone A en B vormen het feitelijke beekdal. Zone C is een belangrijk hydrologisch en/of landschappelijk aandachtsgebied. Enerzijds betreft deze zone het hydrologisch invloedsgedebiet en anderzijds draagt de zone bij aan het behoud van de landschappelijke structuur, en de (cultuurhistorische) beleving en zichtbaarheid van het beekdal. Binnen deze zone, in de bestemmingsplanregeling aangeduid als 'overige zone - invloedsgedebiet beek', zijn ruimtelijke ontwikkelingen toegestaan mits deze geen afbreuk doen aan de natuurlijke waterhuishouding of de landschappelijke structuur van het beekdal. Voor zone A en B, in het bestemmingsplan aangeduid als 'overige zone - beekdal' geldt een algemeen bouwverbod. De beekdalzonering heeft geen betrekking op bestaande legale bouwvlakken.

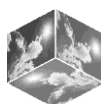
Weidevogelgebied

Weidevogelgebieden zijn open landbouwgebieden, voornamelijk bestaand uit grasland, waar weidevogels als Grutto, Graspieper, Wulp en/of Tureluur broeden of foerageren. Van deze soorten is de Grutto in Limburg de meest kenmerkende weidevogel, hij is gebonden aan vochtige graslanden. Weidevogelgebieden worden bedreigd door een aantal factoren. Ten eerste is er de verbeterde ontwatering van de graslanden, welke tot gevolg heeft dat de bodem steviger is en het grasland reeds vroeg in het seizoen met zware machines gemaaid kan worden. Dit is meestal het moment waarop weidevogels nog broeden of kuikens hebben. Veel legsels gaan hierdoor verloren. Verder worden steeds meer graslanden gescheurd ten behoeve van de maisteelt. Maispercelen zijn ongeschikt voor weidevogels. Een andere bedreiging van de weidevogelstand is het injecteren van mest in de grasmat. Indien dit in de periode april-mei gebeurt, gaan vrijwel alle nesten verloren.

De gemeente Leudal streeft naar veiligstelling van het weidevogelgebied. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - weidevogelgebied' zijn geen activiteiten toegestaan die kunnen leiden tot een onevenredige aantasting van de broed- en fourageerfunctie voor weidevogels. Gestreefd wordt naar het behoud van de aanwezige graslanden, ontwikkeling van nieuwe graslanden en naar handhaven en zo mogelijk verbeteren van het leefmilieu voor weidevogels. Nieuwvestiging van agrarische bedrijven is niet toegestaan.

Landschappelijke elementen

In het plangebied zijn diverse landschappelijke elementen aanwezig. Deze elementen hebben een zodanige landschappelijke waarde, dat deze beschermt dienen te worden. De landschappelijke elementen bestaan uit de volgende elementen: groep bomen, poel, bomenrij, knotbomenrij, gemengd bos, graft, houtsingel, houtwal, loofbos, naaldbos, populierenopslag en steilrand.



Openheid

Door de toename van bebouwing in het landelijk gebied worden de grootschalige open gebieden steeds voller terwijl door het verdwijnen van houtopstanden de kleinschalige landschappen een grotere ruimtemaat krijgen. Deze ontwikkeling heeft tot gevolg dat kenmerkende schaalverschillen steeds minder bijdragen tot de identiteit van de verschillende landschapstypen. Het beleid is om de open gebieden zoveel mogelijk te behouden. Op basis van de differentiatiekaarten uit de vigerende bestemmingsplannen is de aanduiding 'overige zone - openheid' opgenomen. Uitgangspunt is de openheid van het landschap zoveel mogelijk te behouden en waar mogelijk te versterken.

Oud bouwland

Het Nederlandse landschap is vooral een cultuurlandschap. Nederland is in de loop der eeuwen, met name ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering, in gebruik genomen. De agrarische bedrijfsvoering kenmerkte zich door een gemengde bedrijfsvoering. Iedere boerderij bezat naast bouwland een hoeveelheid weidegronden en hooiland. De verschillende bedrijfsonderdelen waren ruimtelijk gescheiden. De bouwlanden lagen op de gronden met de beste ontwatering en in de nabijheid van de woonkernen. Om de bodemvruchtbaarheid op peil te houden werden de bouwlanden intensief bemest. De bemesting bestond uit een mengsel van stalmest, huisafval, bosstrooisel en plaggen van de heide en uit het rivierdal. Omdat met het mest veelal ook zand op het land werd gebracht, werden de bouwlanden langzaam maar zeker opgehoogd en kregen ze hun bolle vorm.

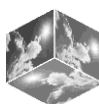
Kenmerkend voor de oude bouwlanden zijn de uitzonderlijke openheid en de qua vorm onregelmatige kavels, waarin opgaande beplanting of bebouwing nagenoeg ontbreken. Daarnaast worden de oude bouwlanden gekenmerkt door de hoge ligging ten opzichte van de directe omgeving en een kronkelig wegenpatroon. De oudbouwlanden zijn hoofdzakelijk in gebruik als akkerland. De oudbouwlanden zijn minder duidelijk in het landschap te herkennen. De overgangen naar de omliggende gronden zijn minder scherp geworden door het verdwijnen van omringende hagen en houtwallen.

De nog aanwezige oude bouwlanden zijn aangegeven met de aanduiding 'overige zone - oud bouwland'. Uitgangspunt is de cultuurhistorische waarden van het gebied zoveel mogelijk te behouden en te versterken. Uitbreiding van het bouwvlak van agrarische bedrijven dienen zorgvuldig te worden ingepast in het bestaande bebouwingspatroon. Bescherming van reliëf, bodem en aardkundige waarden wordt voorgestaan en waar mogelijk versterkt door middel van landschapsbouw.

4.2.5 Overige zones

Kernrandzone

Rondom de dorpskernen, grote recreatieve en bijzondere woonfuncties wordt een kernrandzone ingesteld. Dit om te komen tot een scheiding van mens- en dierconcentraties. De kernrandzone heeft een maatvoering van 200 meter.



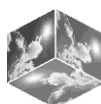
Indien op de grens van de kernrandzone dieren net anders in een stal worden gesitueerd is dit toegestaan indien het geen toename betreft van het aantal dieren ofwel staarten. Voor het aantal te houden intensieve veehouderijdieren dient wel sprake te zijn van bestaande vergunning.

Bufferzones

In het oude bestemmingsplan voor het buitengebied van Haelen en in het oude bestemmingsplan voor het buitengebied van Roggel en Neer is een regeling voor bufferzones opgenomen. In het bestemmingsplan Roggel en Neer worden bufferzone 1 en bufferzone 2 gebruikt en in het bestemmingsplan Haelen bufferzone1, bufferzone 2 en bufferzone 3. Deze bufferzones zijn opgenomen ter bescherming van de natuurwaarden van bepaalde gebieden:

1. Bufferzone 1: zone ter veiligstelling van de natuurwaarden van de kerngebieden van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) (nu Natuurnetwerk Nederland (NNN)). Het geeft een nadere invulling voor de instandhouding van de EHS en dient daarmee als beschermende buffering ten behoeve van het behoud, herstel en verdere ontwikkeling van de EHS. De zone strekt zich tot de kerngebieden en de verbindingzones van de EHS. Verder strekt de bufferzone zich tot weerszijden van de watergangen met een specifiek ecologische functie hebben. Er geldt een algemeen bouwverbod met uitzondering van erfafscheidingen en een uitbreiding van agrarische bedrijven. Dit om deze zone zo ongestoord en gaaf mogelijk te houden. Tevens geldt een algemeen aanlegvergunningstelsel voor diverse werkzaamheden die de ecologische waarden kunnen schaden. De EHS is met de inwerkingtreding van het POL2014 vervangen door 'goudgroene natuurzone' (de kwetsbare en waardevolle natuurgebieden).
2. Bufferzone 2: deze zone omvat gebieden die ook vanuit ecologisch oogpunt hydrologisch gevoelig zijn, de hydrologisch gevoelige natuurgebieden alsmede de vochtige beekdalen. Het beleid is erop gericht deze gebieden zo ongestoord mogelijk te laten en te streven naar een natuurlijke infiltratie van water in de bodem. Voor dit gebied geldt eveneens een bouwverbod met uitzondering van erfafscheidingen. Tevens geldt een algemeen aanlegvergunningstelsel voor diverse werkzaamheden die de ecologische waarden kunnen schaden.
3. Bufferzone 3: de zone is van belang als uitloopgebied voor verschillende dieren die in bufferzone 1 voorkomen. Het betreft de overgangszones tussen bos- en natuurgebieden met agrarische gronden die een waardevolle gradiëntzone in ecologisch opzicht hebben. Het betreft onder andere de waardevolle graslandvegetaties die in de beekdalen voorkomen en de randen langs natuur- en bosgebieden welke als kerngebied zijn aangewezen. Er geldt derhalve een aanlegvergunningstelsel voor het scheuren of anderszins omploegen van de waardevolle graslanden.

In het oude bestemmingsplan voor Hunsel is alleen een bescherming opgenomen voor de beekdalen. Deze regeling is vergelijkbaar met de regeling voor bufferzone 2 zoals hiervoor genoemd. In het oude bestemmingsplan voor het buitengebied Heythuysen was geen regeling met betrekking tot de bufferzones opgenomen.



Met name in bufferzone 2 worden de beekdalen van een buffering voorzien. Doordat binnen onderhavig bestemmingsplan voor de beekdalen een specifieke regeling (zie paragraaf 4.2.4) wordt opgenomen is het opnemen van de beekdalen binnen de bufferzone niet langer noodzakelijk. Waar naar mening van de gemeente een aanpassing van de begrenzing van de bufferzone wenselijk is, wordt deze doorgevoerd. Daarnaast wordt de regeling van de bufferzones doorvertaald naar de gebieden waarvoor deze regeling in het verleden niet van toepassing was.

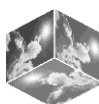
Uit een nader onderzoek (Bijlage 6 Aanvullende motivaite apsecten m.e.r. en passende beoordeling) is gebleken dat het nodig is om voor een beperkt deel van het buitengebied een zone aan te wijzen is waar sprake is van een mogelijk hydrologisch effect van teeltondersteunende voorzieningen. Deze zone is gelegen aan de noordzijde van het Natura 2000-gebied Leudal. Voor het overige zijn rondom het Leudal reeds voldoende zones aanwezig waar de toepassing van teeltondersteunende voorzieningen met hydrologische effecten niet zijn toegestaan. Het invloedsgebied bedraagt 400 meter en wordt als bufferzone 4 in het bestemmingsplan aangeduid. Deze 400 meter is de maximale afstand tot de Zelsterbeek, het uiterste invloedsgebied van hydrologische effecten van teeltondersteunede voorzieningen. Buiten deze zone zijn geen aanvullende maatregelen nodig om negatieve hydrologische effecten van teeltondersteunende op Natura2000 te voorkomen.

4.3 Agrarische bedrijvigheid

4.3.1 Algemeen

De hoofdlijn voor het landbouwbeleid is gericht op het behouden en versterken van de economische positie en maatschappelijke betekenis voor kwaliteit van de omgeving. De agribusiness is de belangrijkste economische sector binnen de gemeente Leudal. Om het agrarische bedrijfsleven nieuwe mogelijkheden te bieden dient in het bestemmingsplan rekening gehouden te worden met nieuwe ontwikkelingen en innovaties.

Delen van het plangebied maken onderdeel uit van het extensiveringsgebied intensieve veehouderij. Binnen deze zone is uitbreiding van een intensieve veehouderij niet toegestaan. Nieuwvesting is in het gehele plangebied niet toegestaan. Dit verbod is niet van toepassing op incidentele nieuwvestiging van intensieve veehouderij indien sprake is van verplaatsing binnen de gemeente Leudal van een bestaand bedrijf vanuit een extensiveringsgebied intensieve veehouderij of kernrandzone. Het extensiveringsgebied intensieve veehouderij wordt op de verbeelding aangeduid.



4.3.2 Omvang agrarisch bedrijfskavels

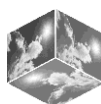
Vanuit het provinciaal initiatief (Provinciale Staten, 2001) is de beleidslijn ingezet dat er bij ontwikkelingsplannen van agrarische bedrijven een 'integrale kwaliteitstoets' wordt uitgevoerd. Agrarische ondernemers die zich nieuw willen vestigen of willen uitbreiden, moeten aantonen op welke wijze dat ook een bijdrage levert aan de kwaliteit van een gebied. Deze tegenprestatie moet te aller tijde in verhouding staan tot de ingreep. Op basis van dit provinciale beleid wordt de gemeente gevraagd om bij een nieuw bestemmingsplan bouw kavels 'op maat' in te tekenen. Dit betekent dat bouw kavels ingeperkt moeten worden zodat de grens van het bouw blok om de bestaande bebouwing is gelegen.

Vanuit het verleden hebben agrarische bedrijven veelal een grote bouw kavel. Delen van deze bouw kavel zijn tot op heden nooit bebouwd. Om dit onbebouwde deel van de bouw kavel te behouden is agrariërs bij de actualisering van het bestemmingsplan buitengebied (betreft het bestemmingsplan Buitengebied Leudal zoals vastgesteld 25 februari 2014) de mogelijkheid geboden om met een bedrijfsontwikkelingsplan aan te tonen dat zij voornemens zijn om dit onbebouwde deel van de bouw kavel in de directe toekomst te gaan bebouwen. Indien dit bedrijfsontwikkelingsplan door de gemeente is goedgekeurd, blijft de agrarische bouw kavel (gedeeltelijk) gehandhaafd (zie bijlage 1 Overzicht locaties bedrijfsontwikkelingsplannen). Indien bij een volgende planherziening, minimaal 5 jaar na 25 februari 2014 (datum vaststelling bestemmingsplan Buitengebied Leudal), blijkt dat de onbenutte delen nog steeds niet zijn bebouwd, bestaat het voornemen om de bouw kavels wel op maat te maken. Dit zal tevens worden vastgelegd in de nog te actualiseren structuurvisie.

Is uitbreiding binnen de bouw kavel daadwerkelijk aan de orde, dan is verbetering van de omgevingskwaliteit aan de orde. Deze regeling betreft een verdere vertaling van het Bouw kavel Op Maat+-beleid van de provincie Limburg. Dit beleid is door de gemeente Leudal in 2010 in het paraplubestemmingsplan buitengebied opgenomen. In dit bestemmingsplan kon landschappelijke inpassing worden afgedwongen via nadere eisen.

Inmiddels heeft de provincie Limburg het kwaliteitsbeleid overgedragen aan gemeenten. De gemeente Leudal heeft het kwaliteitsbeleid opgenomen in haar structuurvisie en de daarbij behorende Nota Kwaliteit. Volgens dit beleid ziet de gemeente het als haar basisverantwoordelijkheid om de ruimtelijke karakteristiek en omgevingskwaliteit te behouden. In het kader van dit beleid wordt derhalve bij initiatieven in het buitengebied een tegenprestatie gevraagd op basis van het kwaliteitsmenu. Deze tegenprestatie geldt conform de uitgangspunten van het paraplubestemmingsplan ook voor initiatieven die op basis van het bestemmingsplan rechtstreeks mogelijk zijn.

Het is tevens een afgeleide van 'Verklaring van Roermond' om het mooiste buitengebied te worden.



Is uitbreiding van de bebouwing aan de orde die niet past binnen de grenzen van de bouwkvael dient het bestemmingsplan hiervoor gewijzigd te worden. Hiervoor dient bijvoorbeeld aangetoond te worden dat het gaat om een volwaardig agrarisch bedrijf en de uitbreiding mag geen toename van de stikstofemissie (volgens het principe 'slot op de schoorsteen') tot gevolg hebben. In de bestemmingsplanregels zal hiervoor een wijzigingsbevoegdheid met voorwaarden opgenomen worden.

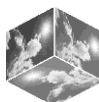
In het bestemmingsplan zijn een aantal locaties opgenomen waar sprake is van vormverandering of uitbreiding. Hiervoor is een separate ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Deze zijn opgenomen in bijlage 8 Uitbreiders en vormveranderaars. Aan de hand van deze ruimtelijke onderbouwing is in een passende bestemmingsplanregeling voorzien.

4.3.3 De bouw mogelijkheden

De bebouwing bij een agrarisch bedrijf dient binnen het bouwvlak gesitueerd te worden. Dit betreft alle gebouwen en bouwwerken zoals bedrijfswoning, stallen, loodsen, waterbassins, mestopslag, (folie)kassen, schaduwhallen, silo's en permanente teeltondersteunende voorzieningen. Binnen een agrarisch bedrijfsgebouw is het niet toegestaan om in meerdere bouwlagen te bouwen voor het houden van dieren. Een uitzondering hierop geldt voor gebouwen ten behoeve van het houden van pluimvee.

Voor alle agrarische bedrijfsgebouwen wordt een goothoogte van maximaal 7,2 meter en een bouwhoogte van maximaal 12 meter aangehouden. Indien bestaande legale gebouwen hoger zijn, geldt die hoogte als maximum. Voor het toestaan van deze hoogte is de situering op het perceel en de afstand van de bebouwing tot de weg (ruimtelijke impact) bepalend. Agrarische bedrijfsgebouwen en overige bouwwerken, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, dienen achter de achtergevelrooilijn van de bedrijfswoning gebouwd te worden. Indien geen bedrijfswoning aanwezig is dienen de bedrijfsgebouwen en overige bouwwerken, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, minimaal 20 meter uit de weg te worden gebouwd. Deze regeling is ook van toepassing indien sprake is van een gekoppeld bouwvlak waarbij de bedrijfswoning binnen het andere bouwvlak is gesitueerd. Indien bij een gekoppeld bouwvlak op ieder afzonderlijk bouwvlak een bedrijfswoning is gesitueerd, dienen de agrarische bedrijfsgebouwen en overige bouwwerken, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, in het betreffende bouwvlak achter de achtergevelrooilijn van de bedrijfswoning gebouwd te worden.

Indien een bouwvlak aan meer dan één zijde aan de openbare weg grenst (hoekperceel), dienen bedrijfsgebouwen (en ook overige bouwwerken) aan de zijde van de bedrijfswoning achter de achtergevelrooilijn te worden gebouwd en aan de overige zijde(n) die grenzen aan een openbare weg minimaal 20 meter uit de openbare weg. De grens openbare weg is daarbij tevens de grens van het bouwvlak. Met een afwijking is het mogelijk om de afstand van 20 meter te verkleinen tot een afstand van minimaal 10 meter uit het bouwvlak c.q. de openbare weg. Dit dient onder andere uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar zijn en landschappelijke waarden dienen niet te worden aangetast. Tevens dienen de bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak landschappelijk te worden ingepast.



Bij het bepalen van de achtergevelrooilijn wordt deze gemeten vanaf een punt aan de achterkant van de woning evenwijdig aan de weg. De openbare weg betreft in ieder geval de gronden die bestemd zijn als 'Verkeer' maar ook alle andere voor het openbaar verkeer openstaande wegen of paden met inbegrip van de daarin liggende bruggen en duikers en de tot die wegen behorende paden. Bermen inclusief bermsloten (tertiere watergang/C-watergang) of zijkanten, trottoirs, voetpaden, voetgangersgebieden, rijwielpaden en parkeerplaatsen/-terreinen maken eveneens onderdeel uit van de openbare weg. Watergangen met een primaire (A-watergang) of secundaire (B-watergang) functie behoren niet tot de openbare weg.

Binnen het bouwvlak is bij een volwaardig agrarisch bedrijf in principe één bedrijfswoning toegestaan. Hierop is één uitzondering. Als de bedrijfswoning in het verleden is afgesplitst van het agrarische bedrijf is geen nieuwe bedrijfswoning toegestaan. De voormalige bedrijfswoning wordt bestemd als burgerwoning of plattelandswoning omdat deze nu bewoond wordt door iemand die niets met de bedrijfsvoering van het agrarische bedrijf te maken heeft. Aan de agrarische bouwkaavel zal een aanduiding worden toegevoegd waardoor het niet mogelijk is om een nieuwe bedrijfswoning op te richten.

Een tweede bedrijfswoning is vanwege de moderne bedrijfsvoering en de daarbij ten dienste staande technieken niet meer aantoonbaar noodzakelijk. Tweede bedrijfswoningen leiden vaak tot voortgezet gebruik als burgerwoning en daarmee tot ongewenste belemmering van de agrarische bedrijfsontwikkeling in de omgeving. Een tweede bedrijfswoning wordt dan ook niet toegestaan. Indien in de bestaande situatie sprake is van meerdere bedrijfswoningen, wordt dit specifiek geregeld.

De inhoud van een agrarische bedrijfswoning mag maximaal 900 m² bedragen. Daarbij mag de goothoogte niet meer bedragen dan 6 meter en de bouwhoogte niet meer dan 9 meter. Deze bouw mogelijkheden zijn vergelijkbaar met een reguliere woning. Ook de bijbouwmogelijkheden zijn vergelijkbaar.

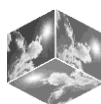
4.3.4 De volwaardigheid van agrarische bedrijven

Tot 2010 werd de richtlijn Nederlandse grootte-eenheden (Nge) als classificatie gehanteerd om te bepalen of sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf. In 2010 is deze vervangen door de Standaardopbrengst (SO) en NSO-typing. In 2014 is voor de Nederlandse variant een nieuw kengetal geïntroduceerd: de StandaardVerdien capaciteit (SVC) van bedrijven. Dit kengetal is ontwikkeld vanwege verschillen in marge tussen sectoren. Met de SVC is de bedrijfsgrootte van bedrijven over bedrijfstypen heen meer gerelateerd aan arbeidsinzet en resultaat dan bij de SO het geval is.

Nge-classificatie

Vanuit van het maatschappelijk debat worden binnen de gemeente Leudal de volgende randvoorwaarden gehanteerd:

- < 20 Nge: hobbymatige agrarische activiteiten: het niet-bedrijfsmatig uitvoeren van agrarische activiteiten of (activiteiten als onderdeel van) een agrarisch bedrijf dat, gelet op het aantal dieren, hoeveelheid grond en/of inrichting past bij minder dan een halve arbeidskracht.



- 20–70 Nge: reëel agrarisch bedrijf: een agrarisch bedrijf dat, gelet op het aantal dieren, hoeveelheid grond en/of inrichting past bij ten minste een halve arbeidskracht en/of dat zich ontwikkelt in de richting van volwaardigheid.
- 70 Nge: volwaardig agrarisch bedrijf (een agrarisch bedrijf waarin, gelet op het aantal dieren, hoeveelheid grond en/of inrichting, een volwaardige arbeidskracht gedurende het hele jaar een volledige dagtaak vindt en dat voldoende bestaansmogelijkheden biedt om duurzaam bij wijze van hoofdberoep te worden geëxploiteerd).

SVC-classificatie

Op basis van de SVC zijn per bedrijf standaardgrootteklassen vastgesteld. Er zijn 5 klassen gedefinieerd op basis van het bedrag aan SVC:

- < 25.000 euro: zeer kleine bedrijven

Deze bedrijven vragen voor de agrarische activiteit volgens de in gebruik zijnde standaarden een arbeidsinzet van maximaal 0,75 arbeidsjaareenheden (aje), tenzij de arbeid duidelijk minder efficiënt of tegen een lagere vergoeding dan gemiddeld wordt ingezet.

- 25.000-60.000 euro: kleine bedrijven

Deze bedrijven vragen voor de agrarische activiteit volgens de in gebruik zijnde standaarden een arbeidsinzet van 0,75 tot maximaal 1,5 aje, afhankelijk van de mate van automatisering en de efficiëntie waarmee de arbeid kan worden ingezet.

- 60.000-100.000 euro: middelgrote bedrijven

Deze bedrijven zijn van dusdanige omvang dat voor ongeveer 1,5 tot 2,5 aje een gemiddelde toegevoegde waarde kan worden gerealiseerd.

- 100.000-250.000 euro: grote bedrijven

Deze bedrijven zijn van dusdanige omvang dat voor ongeveer 2,5 tot 5 aje een gemiddelde toegevoegde waarde kan worden gerealiseerd.

- > 250.000 euro: zeer grote bedrijven

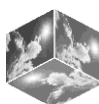
Deze bedrijven kunnen aan meer dan 5 aje arbeid bieden tegen een gemiddelde vergoeding.

De gehanteerde grenzen van die klassen zijn gebaseerd op de gemiddelde gerealiseerde verhouding van de SVC per arbeidskracht en zijn dus bij een gemiddeld-efficiënte arbeidsinzet. De werkelijke arbeidsinzet van een bedrijf hangt onder andere mede af van de efficiënte arbeidsinzet, de mate van mechanisering en de multifunctionele activiteiten. Bovenstaande indeling moet dan ook als een (globale) richtlijn worden gezien.

Nge-indeling ten opzichten van grootteklasse SVC

Bij het bepalen van de volwaardigheid van een agrarisch bedrijf wordt in het vervolg derhalve de volgende SVC grootteklasse als richtlijn aangehouden:

- < 25.000 euro: hobbymatig agrarische activiteiten (< 20 Nge)
- 25.000 – 60.000 euro: reëel agrarisch bedrijf (20 -70 Nge)
- > 60.000 euro: volwaardig agrarisch bedrijf (> 70 Nge)



4.3.5 Intensieve veehouderij

Nieuwvestiging en uitbreiding

Gestreefd wordt naar een afwaartse beweging van de intensieve veehouderij op basis van de zone extensiveringsgebied intensieve veehouderij. Nieuwvestiging van intensieve veehouderij wordt in het bestemmingsplan niet toegestaan. Met het 'slot op de schoorsteen' is uitbreiding van de bestaande veestapel ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' niet mogelijk. Uitbreidingen van de aanduiding 'intensieve veehouderij' binnen de kernrandzone of ter plaatse van het extensiveringsgebied zijn niet toegestaan. Binnen het extensiveringsgebied is vormverandering toegestaan zolang de stikstofemissie niet toeneemt. Voor de overige gebieden is uitbreiding en/of vormverandering toegestaan zolang het bouwvlak niet groter wordt dan 2,5 ha en het voornemen geen toename van de stikstofemissie tot gevolg heeft.

Verplaatsing en omschakeling

Verplaatsing van intensieve veehouderij is mogelijk naar een andere intensieve veehouderijlocatie waarbij aangetoond moet worden dat het een verplaatsing betreft uit kwetsbare gebieden of kernrandzones en het een volwaardig agrarisch bedrijf betreft. Omschakeling van het intensieve veehouderijbedrijf op zijn huidige locatie naar een grondgebonden of niet-grondgebonden bedrijf is in principe toelaatbaar als het een verbetering van de omgevingskwaliteit tot gevolg heeft.

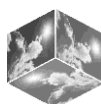
4.3.6 Grondgebonden/melkveehouderij

Nieuwvestiging en uitbreiding

Nieuwvestiging van grondgebonden agrarische bedrijven is in principe niet toegestaan tenzij aangetoond kan worden dat er geen alternatieve vrijkomende locatie beschikbaar is en als er een kwaliteitsverbetering elders wordt gerealiseerd door bijvoorbeeld ontstening. In het bestemmingsplan worden hiervoor geen mogelijkheden geboden. Indien aan de orde dient hiervoor een afzonderlijke bestemmingsplanprocedure te worden doorlopen. Voor grondgebonden agrarische bedrijven geldt een omvang van het bouwvlak tot maximum 2,5 ha. Uitbreiding tot dit oppervlakte is toegestaan indien dit noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering en dit met een bedrijfsontwikkelingsplan is aangetoond. Daarbij mag geen sprake zijn van een toename van de stikstofemissie.

Verplaatsing en omschakeling

Verplaatsing naar een andere agrarische bedrijfskavel is mogelijk. Niet toegestaan is omschakeling van een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen naar een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het houden van dieren. Omschakeling van een grondgebonden bedrijf naar een intensieve veehouderij wordt gelijk gesteld aan nieuwvestiging en is niet toegestaan.



4.3.7 Intensieve graasdierveehouderij

Agrarische bedrijven met een omvang van meer dan 200 melkkoeien die op stal staan worden specifiek aangeduid als intensieve graasdierveehouderij omdat deze bedrijven worden beschouwd als een intensieve veehouderij (op basis van de planMER). Een melkveehouderij van een dergelijke omvang is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - intensieve graasdierveehouderij'.

4.3.8 Glastuinbouw

Door nieuwvestiging van bedrijven en door omschakeling van bedrijven heeft binnen de provincie Limburg een grote verspreiding van de glastuinbouwgebieden plaatsgevonden. Het streven van de provincie is gericht op concentratie in de concentratie- en projectvestigingsgebieden verder te stimuleren. Gelijktijdig wordt beoogd om een geleidelijke afbouw op minder duurzame locaties elders te realiseren. Binnen de gemeente Leudal zijn ook een aantal glastuinbouwbedrijven gelegen.

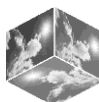
Glastuinbouwbedrijven worden specifiek bestemd. Nieuwvestiging van een glastuinbouwbedrijf is op basis van het bestemmingsplan niet mogelijk. De maximale omvang van een glastuinbouwbedrijf bedraagt 3 hectare. Uitbreiding van glastuinbouw is met een wijzigingsprocedure onder voorwaarden mogelijk waaronder de voorwaarde dat het geen toename van de stikstofemissie tot gevolg heeft.

4.3.9 Paardenhouderijen

In het buitengebied van de gemeente Leudal komt de paardenhouderij zowel bedrijfsmatig als hobbymatig voor. Net als andere veehouderijen zijn de meeste paardenhouderijen grondgebonden. De paardenhouderij is dan ook primair aangewezen op het buitengebied.

De paardenhouderij kent een grote diversiteit aan verschijningsvormen. Er zijn zuiver agrarische bedrijven waar uitsluitend paarden worden gefokt en opgefokt, die als hengstenhouderij in gebruik zijn of waar paarden voor de melkproductie worden gehouden. Dit wordt ook wel de productiegebonden paardenhouderij genoemd. Ook zijn er bedrijven waar al dan niet in overwegende mate agrarische activiteiten worden ondernomen. Dit zijn bijvoorbeeld te trainings- en africhtingsstallen, al dan niet als onderdeel van een fok- en opfokstal, de sportstallen, de handelsstallen en de pensionstallen. Dit betreft in hoge mate de gebruiksgerichte paardenhouderij.

Voor de productiegebonden en gebruiksgerichte paardenhouderij wordt overeenkomstig de adviezen van VNG en LLTB een agrarische bestemming opgenomen. Maneges vallen hier niet onder. Maneges hebben veelal een functie van ontspanning en invulling van de vrije tijd en worden derhalve bestemd als 'Sport-Manege'.



Om als paardenhouderij of manege goed te kunnen functioneren wordt een bedrijfswoning, enkele verblijven voor personeel (maximaal 5 personen), een gebouw met stallen, een buitenrijbak met verlichting, een rijhal met ontvangstruimte, een mestopslag, een loods voor opslag en stalling, een stapmolen en een langeercirkel toegestaan. Alle voorzieningen moeten binnen het bouwvlak worden gerealiseerd. Voor de huisvesting van 'grooms' bij paardenhouderijen gelden dezelfde voorwaarden als voor de huisvesting van tijdelijke arbeidsmigranten.

4.3.10 Huisvesting arbeidsmigranten

Op 13 oktober 2015 heeft de gemeenteraad de 'kadernotitie huisvesting arbeidsmigranten en overige woonurgenten' vastgesteld. Het doel van het beleid is het waarborgen van een goede huisvesting van arbeidsmigranten en overige woonurgenten in Leudal, passend in de omgeving.

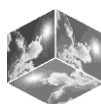
Arbeidsmigranten moeten op een kwalitatieve wijze worden gehuisvest. Er worden drie groepen onderscheiden 'short-stay (korter dan 4 maanden)', 'mid-stay (4 tot 9 maanden)' en 'long-stay (permanent)'. In de kadernotitie zijn beleidsregels vastgelegd voor zowel de short-stay als mid-stay. Long-stay moet zich richten op de reguliere woningmarkt. Overige woonurgenten gaan vanuit zorg of detentie naar de woningmarkt en hebben behoefte aan mid-stay.

Uitgangspunt bij de huisvesting van arbeidsmigranten en woonurgenten is een goede ruimtelijke en stedenbouwkundige inpassing zonder dat afbreuk wordt gedaan aan het (woon)karakter van de huisvestingslocatie. Mid-stay dient daarbij zoveel mogelijk binnen de bestaande kernen en in de kernrandzone gerealiseerd te worden. Te denken valt aan huisvesting in reguliere woningen, kamergewijze verhuur, vrijkomende bebouwing als verzorgingstehuizen, kloosters etc. In het buitengebied is huisvesting van arbeidsmigranten op agrarische bedrijven en in woningen mogelijk. Huisvesting op agrarische bedrijven is primair gericht op short-stay. In de praktijk vindt echter steeds meer mid-stay huisvesting plaats.

De regels uit de beleidsnotitie worden 1 op 1 overgenomen in onderhavig bestemmingsplan. Waarbij tevens de voorwaarde wordt opgenomen dat de huisvesting van arbeidsmigranten niet is toegestaan op een intensieve veehouderij. Dit omdat op een dergelijke locatie geen aanvaardbaar woon- en leefklimaat te garanderen is.

4.3.11 Vrijkomende agrarische bebouwing

Het herbestemmen van vrijkomende agrarische bebouwing voor andere functies wordt mogelijk gemaakt, mits dit passend is in de omgeving en zonder belemmering naar bestaande functies en mits het geen duurzame locatie voor intensieve veehouderij betreft. Kleinschalige bedrijvigheid is op deze manier toegestaan. De functiewijziging wordt met een wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt.

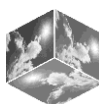


Een duurzame locatie is een locatie waar een intensieve veehouderij is gevestigd of zich kan vestigen. Deze locaties worden herbestemd, zodat de locaties in de markt blijven voor eventuele bedrijfsverplaatsing of bedrijfsuitbreidingen en het oplossen van knelpunten. In de beoordeling of er sprake is van een duurzame locatie zijn de volgende criteria van belang:

- ligt niet in een extensiveringsgebied;
- ligt niet in de 'goudgroene natuurzone' en/of natuurbestemming;
- ligt niet binnen 50 m van een woning (afstand agrarisch bouwblok tot bouwblok woning);
- ligt niet binnen 200 m van de kern;
- goed woon- en leefklimaat van de omringende functies (blijkt uit onder andere de gebiedsvisie en milieuwetgeving) en goede ruimtelijke inpassing in de omgeving (zoals afstanden tot andere functies, bouwmassa en compact bouwen);
- locatie met uitbreidingspotentie. Het vigerende beleidskader intensieve veehouderij laat een maximum bouwblok van 2,5 ha toe. In de afweging wordt betrokken of het bouwblok uitbreidingsruimte heeft, maar dit wil niet zeggen dat de uitbreidingsruimte tot 2,5 ha volledig benut kan worden;
- goede ontsluiting. Dit houdt in dat de weg voldoende breed en veilig is voor vrachtauto's en passeren van vrachtauto's, een goede verkeersafwikkeling naar doorgaande hoofdwegen, geen ontsluiting via de kern;
- passend in een landschap waarbij de te beschermen waarden niet worden aangetast. Hierbij kan worden gedacht aan beekdalen, open gebieden en landschapselementen. Daarbij moet er sprake zijn van een goede ruimtelijke inpassing in de omgeving (zoals afstanden tot andere functies, bouwmassa en compact bouwen);
- geen toekomstige ontwikkelingen in de buurt waarmee rekening moet worden gehouden.

De percelen waarop uitsluitend hobbymatige agrarische activiteiten plaatsvinden en percelen die ruimtelijk gezien een boerderij zijn, maar niet meer als zodanig in bedrijf zijn, worden als 'Wonen' bestemd met een specifieke aanduiding 'voormalig agrarisch bedrijf' om nevenactiviteiten toe te staan. Uitzondering hierop zijn de duurzame locaties. Deze behouden de agrarische bestemming, maar krijgen wel een specifieke aanduiding 'voormalig agrarisch bedrijf', zodat nevenactiviteiten mogelijk zijn. Daarbij gelden voor nevenactiviteiten nadere voorwaarden zoals:

- de (agrarische) functie van omliggende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing niet wordt belemmerd;
 - de belangen van de in de directe omgeving gelegen (agrarische) bedrijven niet worden geschaad
 - sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.
1. De duurzame locaties moeten behouden blijven om de agrarische sector voldoende ontwikkelingsmogelijkheden te bieden en die ontwikkelingsmogelijkheden mogen niet belemmerd worden door aangrenzende andere functies. Een duurzame locatie moet dus ook terug gewijzigd kunnen worden naar een agrarisch bedrijf en eventueel als intensieve veehouderij. Dit laatste is alleen toegestaan indien in de bestaande situatie sprake is van een intensieve veehouderij.
 2. Bij de bescherming van deze duurzame locaties wordt er rekening mee gehouden dat



aanpalende gebieden niet op een dergelijke wijze worden ingevuld (bijvoorbeeld van agrarisch naar wonen) dat dit belemmerend werkt.

3. Buiten de duurzame locaties en de gebieden die van effect kunnen zijn op die locaties moet ruimte zijn voor wonen alsmede voor verbreding van het buitengebied.

Startende bedrijven

In het kader van plattelandsvernieuwing kan tijdelijk een ander gebruik van de vrijgekomen agrarische bebouwing voor een overgangsperiode van 2 à 3 jaar worden toegestaan. Met een wijzigingsbevoegdheid wordt in het bestemmingsplan ruimte geboden om de bestemming definitief te wijzigen als blijkt dat een initiatief rendabel is.

Het hergebruik van bestaande bebouwing moet als een optelsom van omgevingseffecten en de daarmee samenhangende voor- en nadelen worden gezien. Het belangrijkste criterium is dat de nieuwe ontwikkeling per saldo minder belastend voor de omgeving dient te zijn. Ook de ruimtelijke omgevingskwaliteit dient tegelijkertijd verbeterd te worden door kwaliteitsimpulsen als inrichtings- en erfbeplantingsplannen. Sloop kan een onderdeel hiervan zijn. Vaak gaat het daarbij om de problematiek rond grote (historische) complexen. Verwaarlozing en leegstand dient tot het uiterste te worden voorkomen.

Met het oog op de dynamische ontwikkeling van het landelijk gebied en de versterking van de recreatieve functie van het buitengebied gaat de voorkeur uit naar gebruiksvormen vergelijkbaar met de bij de agrarische bedrijfsvoering toegestane nevenactiviteiten, alsmede de uitoefening van een beroep aan huis, praktijk aan huis, kantoor aan huis, ambachtelijke en consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten met een geringe milieubelasting/-zoning en werkruimten voor starters eveneens met een geringe milieubelasting/-zoning. Ook hoveniersbedrijven zijn binnen de voormalige agrarische bebouwing toegestaan. Bij vrijkomende agrarische bebouwing is kleinschalige horeca eveneens toegestaan ondergeschikt aan de hoofdbestemming, zoals in de vorm van een terras en daarmee vergelijkbare voorzieningen aan routestructuren. Het is niet de bedoeling dat cafés of dergelijke in het buitengebied komen. Ook feesten en partijen worden niet toegestaan. Daarbij gelden voor nevenactiviteiten onder andere de voorwaarden dat de (agrarische) functie van omliggende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing niet wordt belemmerd, de belangen van de in de directe omgeving gelegen (agrarische) bedrijven niet worden geschaad en sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.3.12 Teeltondersteunende voorzieningen

Teeltondersteunende voorzieningen zijn er in verschillende uitvoeringen, zoals containervelden en plastic tunnels. Daarin wordt onderscheid gemaakt tussen tijdelijke of permanente en hoge of lage voorzieningen.

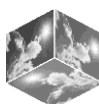


In beginsel kunnen overal teeltondersteunende voorzieningen worden geplaatst, mits sprake is van een kwalitatieve inpassing, verrommeling wordt tegengegaan en geen sprake is van een onevenredig (hydrologisch) effect. Het landschap wordt door deze voorzieningen vaak verstoord en er kan zelfs sprake zijn van schade. Er moet aansluiting worden gezocht bij de 'beleidsregel teeltondersteunende voorzieningen' van de provincie Limburg. Teeltondersteunende voorzieningen mogen in ieder geval niet worden geplaatst in beekdalen.

Teeltondersteunende voorzieningen kunnen gevolgen hebben voor de inzigging van hemelwater en dit kan gevolgen hebben op de hydrologische situatie. In het ergste geval heeft dit gevolgen van de hydrologie ter plaatse van een Natura 2000-gebied. Over het algemeen hebben tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen niet of nauwelijks effect op het afvangen van neerslag. De neerslag loopt van de tunneltjes af en komt ertussen op de grond, waar het in de bodem kan infiltreren. De netten hebben een open structuur, waardoor neerslag ook in de bodem kan infiltreren. Bij de wandelkappen wordt een fors deel van het veld bedekt, echter ook wordt neerslag niet afgevangen, maar kan in de bodem infiltreren. Folies hebben daarnaast tot gevolg dat de verdamping (vooral van open grond) iets kleiner is dan in de open lucht. Er is bij tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen nauwelijks of geen reductie van de grondwateraanvulling.

Onder permanente teeltondersteunende voorzieningen vallen containervelden, bakken op stellingen en regenkappen en kassen. Bij deze voorzieningen wordt de neerslag opgevangen en vaak ook gebruikt voor de teelt. Met uitzondering van een tijdelijk teveel aan neerslag (extreme buien), zal het grootste deel van de neerslag het grondwater niet bereiken. De verdamping neemt door de voorzieningen ook af. Doordat er echter nauwelijks neerslag het grondwater bereikt, is er sprake van een relatief grote netto reductie van de grondwateraanvulling. De reductie van de grondwateraanvulling ligt ter plaatse van percelen met permanente TOV naar verwachting in de orde van 75% tot 90%.

Teeltondersteunende voorzieningen mogen permanent binnen het bouwvlak worden geplaatst. Voorzieningen buiten het bouwvlak waarvoor reeds vergunning (tijdelijk of permanent) is verleend worden specifiek aangeduid. Via een afwijking is het mogelijk om tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak te plaatsen. Hieraan zijn wel diverse randvoorwaarden verbonden. De tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn niet ter plaatse van de bestemming 'Waterstaat - Retentiegebied', 'Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed', 'Waterstaat - Waterbergend rivierbed' of 'overige zone - bufferzone 4' toegestaan. Er moet onder andere aangetoond worden de voorzieningen niet binnen het bouwvlak geplaatst kunnen worden en de voorzieningen bedrijfseconomisch noodzakelijk zijn. Daarnaast dient voldaan te worden aan de eisen die gesteld zijn in de Nota Kwaliteit, er moet sprake is van een goede landschappelijke inpassing en na de teelt moeten de voorzieningen weer worden opgeruimd met de nuancering dat regenkappen permanent aanwezig mogen zijn maar de afschermende folie/het plastic niet meer dan 6 maanden per jaar. Tevens mag geen sprake zijn van een onevenredig (hydrologisch) effect op natuurlijke waarden.



Ook voor de realisatie van hagelnetten en containervelden buiten het bouwvlak is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen. Ook hier geldt dat deze voorzieningen niet zijn toegestaan ter plaatse van de bestemmingen 'Waterstaat - Retentiegebied', 'Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed', 'Waterstaat - Waterbergend rivierbed' of 'overige zone - bufferzone 4'. Daarnaast moet sprake zijn van een goede landschappelijke inpassing, mag geen sprake zijn van een onevenredig (hydrologisch) effect op natuurlijke waarden en moet aangetoond worden dat de landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast. De hagelnetten mogen niet doorlopen tot aan de grond.

Vaste boogtunnels worden gezien als glas en zijn uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' toegestaan. Boogtunnels met tijdelijk plastic worden als tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen beschouwd. Regenkappen mogen permanent aanwezig zijn maar de afschermende folie/het plastic niet meer dan 6 maanden per jaar. Afdekfolie alléén, dus zonder enige constructie, wordt in het kader van dit bestemmingsplan niet gezien als een teeltondersteunende voorziening waarvoor voorgaande regelingen gelden.

4.3.13 Multifunctionele (verbrede) landbouw (nevenactiviteiten)

Voor agrariërs wordt het steeds moeilijker een volwaardig inkomen uit het bedrijf te generen. Veel agrariërs zijn dan ook op zoek naar neveninkomsten. Hierbij wordt conform de uitkomsten van het maatschappelijk debat onderscheid gemaakt in de volgende categorieën:

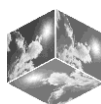
1. natuur- en landschapsbeheer;
2. dagrecreatie;
3. verblijfsrecreatie;
4. educatie;
5. zorg;
6. verkoop van eigen en/of streekproducten;
7. duurzame energieproductie.

Deze activiteiten houden de leefbaarheid van het platteland in stand.

Aan de uitoefening van de nevenactiviteiten zijn voorwaarden gekoppeld. De activiteiten dienen ondergeschikt aan de agrarische bedrijfsvoering te zijn en dienen qua aard en omvang bij de specifieke kwaliteiten en schaal van het bedrijf te passen. Daarnaast mag er geen hinder of belemmering veroorzaakt worden richting aangrenzende woningen en bedrijven. Ook dienen de activiteiten ingepast te worden binnen de bestaande bedrijfsbebouwing.

Concreet mogen in het kader van multifunctionele landbouw bij een agrarisch bedrijf de volgende activiteiten onder voorwaarden worden ontwikkeld (met afwijking):

1. maximaal 5 vakantieappartementen gelegen binnen de bestaande bebouwing van maximaal 100 m² per appartement inclusief een kleinschalige horecavoorziening (gemeenschappelijke ruimte voor bewoners en recreanten) of maximaal 5 trekkershutten bestaande uit nieuwe bebouwing. Bij een combinatie van vakantieappartementen en trekkershutten geldt eveneens een maximum van 5



voorzieningen;

2. kamperen bij de boer tot maximaal 40 standplaatsen onder de voorwaarde dat kampeeractiviteiten alleen in de periode van 1 maart tot en met 31 oktober mogen plaatsvinden; buiten deze periode mogen geen kampeermiddelen aanwezig zijn;
3. bed en breakfast in de bedrijfswoning (niet in de bijgebouwen) tot maximaal 8 slaapplaatsen;
4. kleinschalige dagrecreatie en horeca ten dienste van de extensieve recreatie in het buitengebied c.q. ondersteunend aan wandel- en fietsroutes;
5. zorglandbouw en zorgfuncties, zoals dagopvang van gehandicapten, gerelateerd zijn aan de agrarische bedrijfsvoering;
6. verkoop van typische boerderijproducten tot maximaal 100 m²;
7. bewerking van agrarische producten die uitsluitend op het eigen bedrijf of in de directe omgeving op andere agrarische bedrijven geproduceerd worden;
8. statische opslag (zoals de stalling kampeermiddelen en boten) binnen de bestaande bouwmassa en als elders op het perceel geen vervangende nieuwbouw wordt gerealiseerd. Daarbij dient de opslag geen nadelige gevolgen te hebben voor milieu, veiligheid (bijvoorbeeld bij gasflessen) of omgeving.

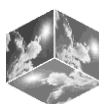
De toegestane nevenactiviteiten zijn deels in een lijst (staat van bedrijfsactiviteiten) opgenomen. Voor activiteiten die in deze lijst staan geldt dat de gezamenlijke oppervlakte niet meer mag bedragen dan 500 m² van het bouwvlak waarbij de oppervlakte van karakteristieke gebouwen niet meetelt.

4.3.14 Landschappelijke inpassing

Landschappelijke inpassing dient binnen het bouwvlak te worden gerealiseerd. Voor locaties waarvoor inpassing aan de orde is, is een landschappelijke inpassingsplan opgesteld. Binnen het bouwvlak wordt hiervoor een aanduiding opgenomen.

Indien door opname van landschappelijke inpassing binnen het bouwvlak de maximale toegestane omvang van het bouwvlak wordt overschreden, wordt de landschappelijke inpassing buiten het bouwvlak gehouden. Voor deze landschappelijke inpassing wordt een specifieke aanduiding opgenomen. Hetzelfde geldt voor locaties met landschappelijke inpassing gelegen op afstand van het bouwvlak. De ter plaatse opgenomen aanduiding is met een relatieteken gekoppeld aan het bedrijfsperceel.

Met een voorwaardelijke verplichting wordt een regel in het bestemmingsplan opgenomen waarin bijvoorbeeld wordt bepaald dat een uitbreiding wel is toegestaan, maar alleen als óók de benodigde maatregelen, zijnde de landschappelijke inpassing, worden getroffen. Het gebruiken van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'landschappelijke inpassing' is alleen toegestaan als de landschappelijke inpassing binnen 2 jaar na inwerkingtreding van de omgevingsvergunning wordt uitgevoerd en kwalitatief en kwantitatief in stand wordt gehouden.



De landschappelijke inpassing is uitgewerkt in een inpassingsplan. Dit inpassingsplan is als bijlage bij de regels gevoegd. De landschappelijke inpassing dient conform het inpassingsplan uitgevoerd te worden. Indien blijkt dat dit door bepaalde omstandigheden niet mogelijk is, is in het plan een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om een nieuw inpassingsplan aan burgemeester en wethouders voor te leggen. Dit inpassingsplan dient dan wel binnen dezelfde kaders opgezet te zijn, concreet binnen dezelfde begrenzing van de specifiek hiervoor op te nemen aanduiding. Indien het inpassingsplan niet binnen deze grenzen past, kan hiervan met een wijzigingsbevoegdheid vanaf geweken worden.

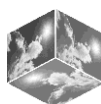
Is sommige gevallen is ter plaatse van gronden met landschappelijke inpassing de bestemming 'Groen' opgenomen. Hieraan wordt geen voorwaardelijke verplichting gekoppeld. In veel gevallen worden deze gronden tevens extensief agrarisch gebruikt.

4.3.15 Duurzame energieopwekking

De beschikbaarheid van energie is niet meer vanzelfsprekend, de zorgen over de energievoorzieningszekerheid nemen toe. Bovendien is energie een belangrijke bron voor economische groei. Energie is nodig voor het maken van producten en het leveren van diensten en maakt dus deel uit van de totale bedrijfskosten. Verlaging van de kosten betekent hogere winsten.

Agrarische gerelateerde energieproductie is een wenselijke verbreding en innovatie. Eigenaren van agrarische bedrijven wordt de mogelijkheid geboden om op het eigen bedrijf of samen met andere agrarische bedrijven of instellingen in de omgeving energie op te wekken. Hierbij kan gedacht worden aan koude-warmteopslag in de bodem, biomassaverbranding en vergisting, gebruik van industriële restwarmte, warmte- en koudenetten, wind- en zonne-energie. Hierbij geldt dat alle voorzieningen binnen het bouwvlak gerealiseerd worden met de daarvoor geldende bouwregels.

Indien het bouwvlak te klein is om dergelijke duurzame energieproductie te realiseren, kan via een wijzigingsbevoegdheid een vergroting van het bouwvlak mogelijk worden gemaakt. Deze vergroting kan ook boven de 2,5 hectare uitkomen. Een goed bedrijfsontwikkelingsplan en een goede landschappelijke inpassing zijn hier vereist. In de landschappelijk hoogwaardige en gevoelige gebieden wordt een en ander extra zwaar gewogen. Het is niet de bedoeling dat ieder bedrijf een eigen energieopwekker krijgt, maar dat gezamenlijk gebruik wordt gemaakt van eventueel geconcentreerde voorzieningen.



4.4 Wonen

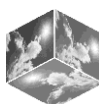
4.4.1 Bestaande woningen

De bestaande woonpercelen worden bestemd als 'Wonen'. De begrenzing van de woonbestemming vindt plaats op basis van de huidige situatie (op basis van de luchtfoto). Binnen de woning zijn rechtstreeks bijzondere woonvormen voor onder andere verstandelijk en lichamelijk gehandicapten toegestaan en een bed&breakfast tot maximaal twee slaapplekken. Per bestemmingsvlak is in principe één woning toegestaan tenzij anders aangeduid. Daar waar binnen een bestemmingsvlak één of meerdere bouwvlakken zijn opgenomen, is binnen ieder afzonderlijk bouwvlak één woning toegestaan tenzij anders toegestaan.

In het buitengebied zijn grotere, vrijstaande woningen een passende invulling. De invloed van de toename van bebouwing in het buitengebied door uitbreiding van woningen zal beperkt zijn, gezien de uitbreiding altijd plaatsvindt bij een bestaande woning. In zijn algemeenheid wordt aan een burgerwoning een maximum inhoud gesteld van 900 m³ inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken. De goot- en bouwhoogte bedragen respectievelijk maximaal 6 en 9 meter.

Binnen het bestemmingsvlak zijn achter de voorgevelrooilijn van een woning eveneens vrijstaande bijgebouwen en overkappingen toegestaan tot een oppervlakte van maximaal 150 m² toegestaan, mits het perceel niet te klein is. De gezamenlijke inhoud van vrijstaande bijbehorende bouwwerken en overkappingen mag niet meer bedragen dan 600 m³. De goot- en nokhoogte bedraagt maximaal 3,5 m en 5,5 m (overeenkomstig de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken in de recent geactualiseerde kernplannen). De afstand van bijbehorende bouwwerken en overkappingen tot de woning mag niet meer bedragen dan 20 meter. Dit om de bebouwing op een perceel zo compact mogelijk te houden. Er kunnen nadere eisen worden gesteld aan een goede (landschappelijke) inpassing (onder andere erfbeplanting).

De maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt maximaal 2 meter en voor zover voor de voorgevelrooilijn gelegen mag de bouwhoogte maximaal 1 meter bedragen. In sommige situaties is het denkbaar dat voor de voorgevel van een woning een hogere erfafscheiding dan 1 meter wenselijk is. Dit kan bijvoorbeeld een situatie betreffen waar een woning achterop een perceel is gesitueerd en het perceel aan de voorzijde gebruikt wordt voor doeleinden die normaal gesproken op een achterperceel plaatsvinden. Derhalve wordt in het bestemmingsplan een algemene afwijkingsbevoegdheid met voorwaarden opgenomen voor het oprichten van erfafscheidingen voor de voorgevel tot maximaal 2 meter.



4.4.2 Nieuwbouw woningen

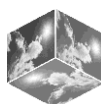
Op basis van het provinciaal en gemeentelijk beleid is het uitgangspunt dat de bouw van nieuwe burgerwoningen in het buitengebied niet is toegestaan. Primair dienen nieuwe ontwikkelingen op het platteland plaats te vinden binnen de kernen. Indien hier motieven voor zijn kan van dit principe worden afgeweken. Binnen het bestemmingsplan wordt derhalve de bouw van nieuwe woningen (anders dan ter plaatse van bestaande bouwtitels) niet mogelijk gemaakt.

4.4.3 Onbenutte bouwmogelijkheden

In de Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg is in het kader van de reductie van plancapaciteit een beleidslijn bepaald.

De Wet Ruimtelijke ordening gaat uit van een herzieningsplicht van bestemmingsplannen om de tien jaar. De regio kan bij deze termijn van tien jaar aansluiten om niet-passende bouwtitels voor wonen in bestemmingsplannen weg te nemen. Dit geldt voor zowel projectontwikkelingen als voor directe bouwtitels van particulieren. De gemeente werkt dit beleid op regionaal uniforme wijze uit en publiceert dit conform de bepalingen uit de Algemene wet bestuursrecht (Awb). De gemeente kan op volgende manieren onbenutte bouwmogelijkheden uiteindelijk verwijderen:

1. Het overnemen van de huidige bestemming op het betreffende perceel, inclusief de bouwtitel en voor dit perceel tegelijkertijd een wijzigingsbevoegdheid opnemen, die het mogelijk maakt de bouwtitel te verwijderen indien binnen een bepaalde termijn na inwerkingtreding van het plan (bijvoorbeeld één of twee jaar) geen aanvraag om Omgevingsvergunning is ingediend. In de toelichting bij de wijzigingsbevoegdheid kan in het bestemmingsplan worden aangegeven dat de gemeente deze opneemt om ongebruikte en ook in de toekomst niet meer te gebruiken overcapaciteit terug te dringen.
2. Het opnemen van een nieuwe bestemming op het betreffende perceel waarbij de bouwtitel is vervallen en voor dit perceel tegelijkertijd een wijzigingsbevoegdheid opnemen, die wijziging in de oude bestemming met een directe bouwtitel, mogelijk maakt. In de toelichting bij de wijzigingsbevoegdheid kan in het bestemmingsplan worden aangegeven dat de gemeente - gelet op het beleid om ongebruikte en ook in de toekomst niet meer te gebruiken overcapaciteit terug te dringen - de wijzigingsbevoegdheid uitsluitend op verzoek van belanghebbenden zal gebruiken. Indien gewenst, kan worden aangegeven dat na een bepaalde termijn (bijvoorbeeld één of twee jaar) niet meer zal worden meegewerkt aan het gebruik van de wijzigingsbevoegdheid.
3. De Structuurvisie kan ook gebruikt worden om bouwmogelijkheden in bestemmingsplannen direct bij de herziening van dat bestemmingsplan te verwijderen, mits tussen de vaststelling van de Structuurvisie en de vaststelling van het bestemmingsplan ongeveer één jaar zit. Van belang is dat dit aangekondigd wordt in zowel de bekendmakingen van de Structuurvisie als de bekendmakingen van het bestemmingsplan.



Gezien het feit dat onderhavig bestemmingsplan een herziening betreft kiest de gemeente voor optie 1 waarbij op onbenutte bouwtitels een wijzigingsbevoegdheid wordt gelegd. Binnen het plangebied betreft het vier locaties, zijnde Zandstraat 6 te Kelpen-Oler, Waije naast 16 te Neer, Langvenweg 2 te Hunsel en Op de Bos 1 te Heythuysen.

4.4.4 Woningsplitsing

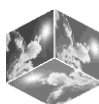
In het buitengebied zijn veel woningen geschikt voor woningsplitsing. Woningsplitsing biedt kansen op het sociale vlak en kan bijdragen aan het in stand houden of verbeteren van landschappelijk en/of cultuurhistorische en architectonische kwaliteiten. Woningsplitsing wordt via een afwijking mogelijk gemaakt onder de voorwaarde dat:

- a. de te splitsen woning een bestaand hoofdgebouw met (ten dele) een bestaande woonfunctie betreft;
- b. een bedrijf geen belemmering vormt voor de woningsplitsing;
- c. de woningsplitsing geen belemmering vormt voor een bedrijf;
- d. na splitsing:
 1. maximaal 1 extra woning is ontstaan, behoudens wanneer de te splitsen woning:
 - I. een cultuurhistorisch of karakteristiek pand dan wel monument betreft;
 - II. in een kernrandzone is gelegen, in welke gevallen het gemeentebestuur splitsing tot meerdere woningen kan toestaan, mits geen onevenredige nadelige effecten voor de omgeving optreden;
 2. elke woning een inhoud heeft van minimaal 350 m³ en maximaal 900 m³;
 3. een landschappelijke inpassing in overleg met de gemeente plaatsvindt van de ontstane situatie;
 4. het uitbreiden van de woningen niet is toegestaan;
- e. waardevolle bouwvormen en karakteristieke elementen van de oorspronkelijke woning gehandhaafd blijven;
- f. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het woonklimaat en omringende functies en waarden.

Voor de bouw van een extra woning dient een compensatie geleverd te worden ter waarde van € 25.000,-. Hierbij is het streven gericht op compensatie op het eigen perceel of in de directe omgeving. Indien dit niet mogelijk blijkt dan kan het compensatiebedrag in breder verband aangewend worden voor kwaliteitsverbetering van het landelijk gebied maar wel binnen de gemeente. Voor het realiseren van bijgebouwen geldt hetzelfde beleid als bij de reguliere woonbestemming.

4.4.5 Plattelandswoning

De toenemende functieverandering en functiemenging op het platteland leidt er op veel plekken toe dat de omgeving in toenemende mate geschikter wordt voor bewoning door anderen dan de agrariërs zelf. Die omstandigheid rechtvaardigt het creëren van een mogelijkheid om de milieuwetgeving onder omstandigheden minder strikt toe te passen dan gebruikelijk. Met andere woorden: in de specifieke veranderende omgeving van het agrarisch gebied is een uitzondering op de gebruikelijke toepassing van de milieuwetgeving te billijken, want het is en blijft een uitzondering. Dit betreft voornamelijk situaties waarbij de tweede bedrijfswoning is afgesplitst en als burgerwoning wordt gebruikt.

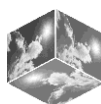


Per 1 januari 2013 is door een aanpassing van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), Wet plattelandswoning, de mogelijkheid geïntroduceerd om voormalige agrarische bedrijfswoningen de status van plattelandswoning te geven, waarvoor dezelfde milieueisen gelden als voor agrarische bedrijfswoningen. Andersoortige bedrijfsmatige gebieden zoals industrieterreinen lenen zich naar hun aard niet voor (het bevorderen van) een menging van woon- en bedrijfsfuncties. Om die reden is ervoor gekozen om voor dergelijke gebieden niet zo'n uitzonderingsmogelijkheid toe te staan (MvT Wet plattelandswoning).

De woning blijft de bestemming als bedrijfswoning behouden. Het bestemmingsplan regelt alleen dat de woning daarnaast tevens mag worden gebruikt als plattelandswoning en dus voor burgerbewoning. Stedenbouwkundig gezien heeft dit geen consequenties. Voor wat betreft de ruimtelijke inpassing is van belang dat door de aanwijzing van de bedrijfswoning tot plattelandswoning die woning, ten opzichte van het bedrijf waarbij de woning behoort, geen zwaardere bescherming geniet dan wanneer alleen het gebruik als bedrijfswoning is toegestaan. Concreet betekent dit dat bij wijziging naar het gebruik als plattelandswoning aangetoond moet worden dat de beoogde uitbreiding van de gebruiksmogelijkheden van de bedrijfswoning uit stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt aanvaardbaar moet zijn. Daarbij dient ter plaatse nog daadwerkelijk een agrarisch bedrijf uitgeoefend te worden.

Indien een agrarisch bedrijf één bedrijfswoning heeft die is aangewezen als 'plattelandswoning', is op dit perceel geen nieuwe/tweede bedrijfswoning toegestaan. Indien toch een bedrijfswoning gewenst is, zal de aanwezige plattelandswoning weer terug omgezet moeten worden in een bedrijfswoning.

Op 4 februari 2015 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een belangrijke uitspraak gedaan over plattelandswoningen in relatie tot de luchtkwaliteit. De Afdeling heeft geoordeeld dat bij plattelandswoningen wél een beoordeling van de luchtkwaliteit moet worden uitgevoerd. Uitgangspunt in de Wet milieubeheer is net als in de Europese Richtlijn Luchtkwaliteit, dat de luchtkwaliteit beoordeeld dient te worden. Door de uitspraak is het duidelijk dat – anders dan de wetgever heeft beoogd – de luchtkwaliteit ter plaatse van de plattelandswoning wel degelijk beoordeeld dient te worden. Het is dus belangrijk om voortaan een luchtkwaliteitsonderzoek uit te (laten) voeren. Tevens is het zo dat in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook nog andere aspecten getoetst moeten worden bij een verzoek inzake de plattelandswoning. Dat is echter niet op basis van voornoemde uitspraak, maar vanwege het criterium 'een goede ruimtelijke ordening'. Bij het bestemmen van de plattelandswoning speelt ook dit toetsingskader een rol. Vanuit dit onderdeel in de besluitvorming kan het onwenselijk zijn om een voormalige agrarische bedrijfswoning te bestemmen als 'plattelandswoning'. Hoewel een dergelijke woning bij toewijzing niet langer wordt beschermd tegen negatieve milieueffecten van het naastgelegen bedrijf met betrekking tot geuroverlast en geluid, dient er ter plaatse van de woning wel sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de bewoners. Ook is het mogelijk dat de geluidoverlast van het naastgelegen agrarische bedrijf dermate groot is, dat er geen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij de woning, bijvoorbeeld door ventilatoren of tractoren, etc. Ook kan bijvoorbeeld een intensief gebruik



van gewasbeschermingsmiddelen bij fruitteelt een rol spelen. Dit kunnen redenen zijn voor de gemeente om de woning niet te bestemmen als plattelandswoning. Daarnaast kan het nodig zijn om ook onderzoek doen naar de gevolgen voor de gezondheid van de bewoners van de plattelandswoning, indien bijv. de woning nabij een intensieve veehouderij ligt.

Woningen waarvan bekend is dat deze feitelijk in gebruik zijn als plattelandswoning en waar sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, worden aangeduid als plattelandswoning. Tevens wordt binnen de agrarische bestemmingen een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waaraan in ieder geval de voorwaarde is opgenomen dat 'ter plaatse van de plattelandswoning sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat'.

4.4.6 Sloopregeling bijbehorende bouwwerken bij woningen

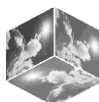
Binnen de woonbestemming is het met een omgevingsvergunning mogelijk om een groter oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken dan 150 m² te realiseren. Hiervoor dienen op hetzelfde perceel bijbehorende bouwwerken gesloopt te worden waarbij 50% van het bestaande oppervlakte boven de 150 m² extra teruggebouwd mag worden. Echter mag het oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken nooit meer dan 300 m² bedragen.

Tevens is het met een omgevingsvergunning mogelijk om een groter oppervlakte aan bijgebouwen te realiseren als op een ander bouwperceel, van derden, (gedeeltelijke) sloop van bijbehorende bouwwerken of overkappingen plaatsvindt. Hiervoor dienen op het perceel van derden bijbehorende bouwwerken of overkappingen die de oppervlakte van 150 m² te boven gaan. Indien het een perceel betreft met een agrarische bestemming mag de te slopen bebouwing niet meer teruggebouwd worden. Hiervoor geldt eveneens dat 50% van de te slopen bouwwerken mag worden teruggebouwd op het andere bouwperceel tot een maximum van 300 m².

Indien sloop van het dubbele oppervlakte voor de extra te bouwen m² op het eigen perceel of elders in de gemeente niet mogelijk is dan kan € 50,- per extra te bouwen m² in het groenfonds worden gestort.

Overige voorwaarden aan het verkrijgen van medewerking zijn:

- Er moet eerst gesloopt zijn voordat gebouwd mag worden.
- Er mag niet op een andere wijze subsidie worden verkregen.
- Het bouwwerk is niet hoger dan 5 m gemeten vanaf het aansluitend terrein;
- Het aantal woningen blijft gelijk.
- Het bouwen heeft niet tot gevolg dat het bouwblok/aansluitend terrein/erf voor meer dan 40% wordt bebouwd
- Landschappelijke inpassing van het bouwplan is vereist.
- Situering van gebouwen is zodanig zodat er vanuit ruimtelijk oogpunt een compacte situatie ontstaat.
- Situering en oppervlakte van bijbehorende bouwwerken moet passend zijn in verhouding tot de woning. Dit dient ter beoordeling aan de kwaliteitscommissie voorgelegd te worden.



- Bij sloop op een perceel elders wordt in een overeenkomst vastgelegd dat het bouwvlak bij de eerstvolgende aanpassing van het bestemmingsplan wordt wegbestemd tenzij het reeds wegbestemde bebouwing betreft.

4.4.7 Beroep en bedrijven aan huis

Binnen de woonfunctie (bij reguliere woning maar ook bij een bedrijfswoning) bestaat vaak de behoefte om naast deze functie ook andere activiteiten en/of functies te realiseren. Bij dergelijke aan huis gebonden activiteiten blijft wonen de hoofdfunctie, maar wordt een ondergeschikt gedeelte van de woning tevens ingericht voor kleinschalige activiteiten anders dan wonen. Afzonderlijke verkoop van het bedrijfs gedeelte is niet toegestaan omdat hierdoor een zelfstandig bedrijf ontstaat waarvan het gebruik niet meer ondergeschikt is aan de woonfunctie.

Onder aan huis gebonden beroepen wordt verstaan het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnen, ontwerptechnisch gebied of daarmee gelijk te stellen gebieden, dat door zijn beperkte omvang in de woning en de daarbij behorende bijgebouwen kan worden uitgeoefend met behoud van de woonfunctie en met een ruimtelijke uitstraling die in overeenstemming is met de woonfunctie.

Op de begane grond van een (bedrijfs)woning (exclusief vrijstaande bijbehorende bijgebouwen) mag maximaal 30% van het vloeroppervlak mag voor aan-huis-verbonden beroepen en bedrijfjes, kleine kantoorruimtes, ateliers en galerieën (met uitzondering van prostitutie) gebruikt worden. De oppervlakte van een bedrijf aan huis bedraagt maximaal 30 m² en een beroep aan huis maximaal 80 m². Bij een gecombineerde uitoefening bedraagt de gezamenlijke oppervlakte maximaal 80 m². Voor aan huis verbonden bedrijvigheid geldt daarnaast een afwijkingsmogelijkheid tot 80 m².

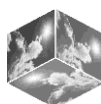
Deze regeling sluit aan op de regeling in de kernen.

4.4.8 Ondergeschikte (agrarische) activiteiten

Paardenbak

Als hobbymatige activiteit houden de burgers in het buitengebied vaak paarden en kleinvee. Binnen de woonbestemming is bij iedere woning maximaal 1 paardenbak (omvang maximaal 1.000 m²) of stapmolen achter de woning toegestaan op een afstand van minimaal 50 meter van een woning van derden toegestaan. De bouwhoogte van omheiningen rondom een paardenbak of een stapmolen bedraagt niet meer dan 1,50 meter. De paardenbak dient landschappelijk te worden ingepast. Lichtmasten worden niet toegestaan. Bestaande lichtmasten vallen onder het overgangsrecht.

Indien de realisering van een paardenbak niet binnen de woonbestemming mogelijk is, kan een afwijking worden verleend voor paardenbakken in de agrarische bestemming indien voldaan wordt aan diverse randvoorwaarden zoals afstand tot de woonbestemming, omvang, situering en landschappelijke inpassing.



Kamerbewoning

Burgemeester en wethouders zijn tevens bevoegd om kamerbewoning met een omgevingsvergunning toe te staan. Hiervoor geldt dat het geen overlast mag opleveren voor het woonmilieu en dat kamerbewoning geen onevenredige afbreuk doet aan het woonkarakter. Daarbij dient de kamerbewoning uitsluitend in de woning (en niet in aangebouwde bijgebouwen plaats te vinden) en dient parkeren op eigen terrein opgelost te worden.

4.4.9 Mantelzorg

Op 24 september 2014 werd in nr. 333 van het Staatsblad het besluit van 4 september 2014 gepubliceerd. Dit besluit voorziet onder meer in wijziging van het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor). Bijlage II van het Bor geeft aan welke bouwwerken zonder omgevingsvergunning mogen worden gebouwd.

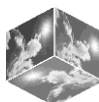
Met het besluit van 4 september 2014 wil de overheid de regels voor particulieren en bedrijven verder versoepelen of vereenvoudigen en daarmee meer ruimte laten voor innovatie of eigen initiatief. De belangrijkste wijzigingen in het Bor zijn:

- Verruiming aan- of uitbouwmogelijkheid van 2,5 naar 4 meter.
- Meer ruimte voor mantelzorg.
- Makkelijker bepalen waar vergunningvrij gebouwd mag worden.
- Makkelijker berekenen wat het maximaal aantal bijbehorende bouwwerken is door de term 'bebouwingsgebied'.
- Kleine (onbevaarbare) slootjes vormen niet langer een sta-in-de-weg bij vergunningvrij bouwen.

De wijzigingen zijn per 1 november 2014 in werking getreden.

Met het oog op de participatiesamenleving is het Bor op diverse plaatsen aangepast om meer ruimte te maken voor mantelzorg in woningen en in bestaande of (vergunningvrij) nieuw te bouwen bijbehorende bouwwerken. Een begripsbepaling van 'mantelzorg' is daarom ingevoegd. Deze begripsbepaling wordt in het bestemmingsplan overgenomen. Daarnaast is het niet langer meer nodig om voor mantelzorg in een vrijstaand bijgebouw een vergunning aan te vragen.

Mantelzorg wordt in deze omschreven als intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond.



4.5 Bedrijvigheid

4.5.1 Solitaire bedrijven

De gemeente Leudal respecteert de aanwezigheid van bestaande bedrijven in het buitengebied. Uitgangspunt is echter dat bedrijven zich vestigen op de binnen de gemeente aanwezige bedrijventerreinen. Uitbreiding van de in het buitengebied aanwezige bestaande bedrijven is in beginsel niet gewenst. Veelal wordt aan bedrijven slechts een beperkte uitbreidingsruimte (15%) geboden waarbij bedrijven moeten aantonen op welke wijze ook een bijdrage wordt geleverd aan de kwaliteit van het buitengebied.

Binnen de bedrijfsbestemming worden bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 1 en 2 van de lijst van bedrijfsactiviteiten (lichte bedrijvigheid) bij recht toegestaan. Specifieke bedrijven die niet voorkomen in de lijst met milieucategorie 1 en 2 of die uitsluitend op een locatie zijn toegestaan, zijn met een functieaanduiding nader geregeld. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. Op een aantal percelen is een bebouwingspercentage met een maximum bebouwd oppervlakte opgenomen. Hier mag het bouwvlak tot het aangegeven percentage of oppervlakte worden bebouwd. Indien niets is opgenomen, mag het volledige bouwvlak worden bebouwd. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' is de bestaande bebouwing toegestaan vermeerderd met maximaal 15%. Deze regeling is overgenomen uit het voorheen geldende bestemmingsplan.

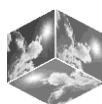
Bedrijfsgebouwen dienen in principe achter de achtergevelrooilijn van de bedrijfswoning te worden gebouwd. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 7,2 meter en de bouwhoogte niet meer dan 10 meter. De goothoogte is vergelijkbaar met de maximale goothoogte van agrarische bedrijfsgebouwen. De bouwhoogte komt overeen met de oude regeling uit de bestemmingsplannen voor het buitengebied van Heythuysen en Haelen.

Binnen de bestemming 'Bedrijf' zijn voorts nog enige afwijkingsmogelijkheden opgenomen, waaronder voor bedrijfsactiviteiten uit hogere milieucategorieën. Per bouwvlak wordt in principe één bedrijfswoning toegestaan.

Opslag is uitsluitend binnen het bouwvlak achter de voorgevelrooilijn toegestaan.

4.5.2 Nieuwe bedrijven

Het is mogelijk dat nieuwe bedrijven zich vestigen in een vrijkomend agrarisch bedrijfsgebouwen of in een vrijkomend bestaand bedrijfsgebouw. Als deze nieuwe kleinschalige bedrijvigheid minder omgevingseffecten heeft dan het bestaande bedrijf, dan is de vestiging van zo'n bedrijf in het buitengebied toegestaan. Bij de bestemmingsplan is een lijst gevoegd met functies gevoegd die zijn toegestaan (bijlage bij de regels: Staat van Bedrijfsactiviteiten - nevenfuncties en opvolgfuncties). Verbetering van de omgevingskwaliteit is bij nieuwvestiging in een bestaand gebouw een voorwaarde.



Vestiging van een kleinschalig bedrijf in het buitengebied op een voormalige agrarische bedrijfslocatie is alleen mogelijk op locaties die niet als duurzaam zijn aan te merken. De gezamenlijke oppervlakte van de vrijkomende of voormalige agrarische bebouwing mag niet worden vergroot, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen voor de bedrijfsactiviteiten niet meer mag bedragen dan 500 m². Overige (voormalige) bedrijfsgebouwen dienen te worden gesloopt. Indien sprake is van monumentale gebouwen hoeven deze gebouwen niet te worden gesloopt.

4.6 Recreatie en sport

4.6.1 Algemeen

De gemeente Leudal maakt onderscheid in de volgende recreatievormen:

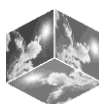
- verblijfsrecreatie:
 1. in de vorm van kampeerterreinen/campings;
 2. in de vorm van recreatieve woonverblijven zoals vakantieappartementen en chalets, bed & breakfast en groepsaccommodaties;
 3. in de vorm van kamperen bij de boer en vakantieappartementen bij de boer en trekkershutten;
- sport- en dagrecreatieve voorzieningen;
- recreatief medegebruik (zie Agrarisch en Agrarisch met waarden).

4.6.2 Reguliere kampeerterreinen/campings

Het gemeentelijke beleid ten aanzien van kampeerterreinen/campings is gericht op kwaliteit. De bestaande voorzieningen worden, mits juridisch mogelijk, van een positieve bestemming, zijnde 'Recreatie - Verblijfsrecreatie', voorzien. De vast te leggen omvang is in principe de huidige omvang. Alleen bij kwaliteitsverbetering is er ruimte voor uitbreiding. Die kwaliteitsverbetering dient zich te richten op landschappelijke inpassing, realisering van gebiedskarakteristieke bebouwing, afname van het autogebruik (richten op wandelaar, fietser, ruiter) en diversificatie van het aanbod.

De reguliere kampeerterreinen zijn bestemd voor het kamperen met kampeermiddelen zoals tenten en caravans. Het maximum aantal is vastgelegd met een aanduiding. Ter ondersteuning van de verblijfsfunctie zijn dagrecreatieve voorzieningen, detailhandel ten dienste van het kampeerterrein, kantinedoeleinden en parkeervoorzieningen toegestaan. Bestaande bedrijfswoningen zijn toegestaan.

Het bebouwd oppervlakte van gebouwen ten behoeve van voorzieningen is met een bebouwingspercentage of maximum oppervlakte bepaald. De goothoogte van gebouwen bedraagt maximaal 6 m en de hoogte bedraagt maximaal 9 m. Deze maatvoering is in overeenstemming met de woonbestemming. Bouwwerken geen gebouwen zijnde mogen maximaal 3 m hoog worden uitgezonderd erfafscheidingen met een maximale hoogte van 2,0 m waarbij de maximale bouwhoogte voor de voorgevelrooilijn 1 m bedraagt en licht- en vlaggenmasten met een hoogte van 6 m.



Voor een bedrijfswoning met bijgebouwen gelden verder dezelfde bouwregels als bij een reguliere woning.

4.6.3 Kamperen bij de boer

Kamperen van de boer betreft een verbrede vorm van landbouw en is ondergeschikt aan de agrarische bedrijfsvoering toegestaan. Bij burgerwoningen zijn zulke voorzieningen niet mogelijk omdat hierdoor de versterking van de agrarische bedrijfsvoering en economie van het landelijke gebied in het geding komen.

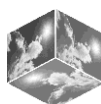
Het kampeerterrein dient in het agrarisch bouwvlak of direct grenzend aan het bouwvlak te zijn gelegen en mag geen schade aanbrengen of een geen onevenredig effect hebben op de omliggende landschappelijke en/of natuurlijke waarden aanbrengen. Per voorziening zijn maximaal 40 staanplaatsen toegestaan. Hierbij mogen echter niet de landschappelijk en ruimtelijke kwaliteiten van de omgeving in het geding komen. Daarbij dient een kleinschalig kampeerterrein minimaal 50 meter van de woningen in de omgeving te zijn gelegen en mag het kampeerterrein alleen in de periode van 1 maart tot en met 31 oktober gebruikt worden. Buiten deze periode mogen geen kampeermiddelen op het terrein aanwezig zijn. Voor voorzieningen ten behoeve van het kamperen is indien noodzakelijk maximaal 50 m² toegestaan. Indien een agrarisch bedrijf beëindigd wordt dient ook het kamperen bij de boer opgeheven te worden of het moet mogelijk zijn om het om te zetten naar een reguliere camping.

De gemeente stelt geen maximum aan het aantal kamperen bij de boer terreinen. Er wordt uitgegaan van een zelfregulerende marktwerking, waarbij de kwaliteit en markt het aantal bepaalt.

4.6.4 Recreatiewoonverblijven bij agrarische bedrijven

Herstructurering en verbreding van de landbouw leidt steeds vaker tot het vrijkomen van agrarische bebouwing, die voor andere activiteiten gebruikt kan worden. Het ombouwen van stallen en schuren tot recreatiwoonverblijven is daarvan een voorbeeld en draagt bij aan het realiseren van nieuwe economische dragers in het buitengebied. De recreatiwoonverblijven zullen als vakantieappartement of groepsappartement worden gerealiseerd, waarbij ook een kleinschalige ondergeschikte horecagelegenheid toegestaan is. Daarmee wordt een gemeenschappelijke ruimte bedoeld die door de bewoners van de recreatiwoonverblijven kan worden gebruikt.

Ook het plaatsen van trekkershutten is een vorm van agrarische verbreding die bijdraagt aan de uitbouw van de recreatieve functie van het landelijke gebied. Het agrarische bedrijf blijft daarnaast voortbestaan, zo nodig in aangepaste vorm.



Het maximum aantal recreati woonverblijven en/of trekkershutten dat via een afwijkingsbevoegdheid gezamenlijk is toegestaan bedraagt 5 per agrarisch bouwblok. De vloeroppervlakte per recreati woonverblijf (begane grond + eventuele verdiepingen) mag niet meer dan 100 m² bedragen. De trekkershutten kunnen bestaan uit nieuwe bebouwing met een oppervlakte van maximaal 25 m². Voor de recreati woonverblijven geldt dat deze binnen de bestaande opstallen moeten worden gerealiseerd. De vakantie woningen en trekkershutten worden meegerekend bij de bepaling van het maximaal toegestane aantal kampeermiddelen per agrarisch bedrijf, wat 40 bedraagt. Het gaat bij deze kampeermiddelen om zaken als standplaatsen voor caravans, campers en bungalowtenten. Het aantal van 5 vakantie woningen en trekkershutten mag ook in combinatie met een groepsaccommodatie gerealiseerd worden. Het oppervlakte aan recreatieve woonverblijven bedraagt echter maximaal 500 m². Trekkershutten en kampeermiddelen dienen landschappelijk te worden ingepast. Daarnaast mag geen sprake zijn van onevenredig effect op de natuurlijke waarden.

De gemeente voert geen specifiek op verblijf gericht beleid. Er wordt uitgegaan van een zelfregulerende marktwerking, waarbij de kwaliteit bepaalt wat het optimale gebruik is.

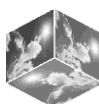
4.6.5 Recreatiewoningen

In het buitengebied zijn tevens solitaire recreatiewoningen aanwezig. Het bouwvlak bij recreatiewoning is veelal strak om de bestaande bebouwing gelegen. Het vloeroppervlak van deze recreatiewoningen is vrij beperkt. Om enigszins in te kunnen spelen op veranderende behoeften wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waardoor het vloeroppervlak van een recreatiewoning onder voorwaarden uitgebreid kan worden tot maximaal 100 m².

De goot- en bouwhoogte van een recreatiewoning wordt afgestemd op de regeling voor bijgebouwen bij een woning. Dit is vergelijkbaar met de hoogte van één bouwlaag met kap. De goothoogte wordt vastgelegd op maximaal 3,5 meter en de bouwhoogte maximaal 7 meter.

4.6.6 Bed & breakfast

Ondermeer in het kader van de verbreding van agrarische activiteiten en het vitaal houden van het landelijke gebied, kunnen in het buitengebied recreatieve activiteiten worden ontplooid. Hiervoor zijn overnachtingsvoorzieningen nodig, zoals bed & breakfastfaciliteiten. Het realiseren van een bed & breakfast is binnen iedere woning (zowel een reguliere woning als een bedrijfswoning) in het buitengebied toegestaan. Hierbij geldt dat de woonfunctie de belangrijkste activiteit dient te blijven en dat de voorziening binnen de bestaande woning een plaats moet krijgen. Een bed & breakfast met maximaal 2 slaapplekken is rechtstreeks binnen de woning toegestaan.



Met een omgevingsvergunning is het mogelijk om binnen de bedrijfswoning een bed & breakfast tot maximaal 8 slaappleatsen te realiseren. Hiervoor geldt dat deze gekoppeld en ondergeschikt moet zijn aan de woonfunctie. Door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering niet kan de bed & breakfast niet functioneren als een zelfstandige woning. Een aparte kookgelegenheid bij de voorziening is niet toegestaan. Ook mogen landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden van het complex niet worden aantast en dient de parkeerbalans in de directe omgeving niet nadelig worden beïnvloedt. Natuurlijk mag de voorziening geen onevenredige nadelige gevolgen oplevert voor het woon- en leefklimaat van omwonenden en de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven en mag geen sprake zijn van een onevenredig effect op de natuurlijke waarden.

4.6.7 Sport- en dagrecreatieve voorzieningen

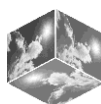
Sport- en dagrecreatieve voorzieningen krijgen een toegesneden bestemming, waarbij de relatie tussen toegestane bebouwing/accommodaties recht evenredig is met het aantal tegelijkertijd aanwezige beoefenaren/gebruikers. Voor de daaruit af te leiden horecaomvang geldt hetzelfde. Deze dient te allen tijde ondergeschikt te zijn aan de sport- of dagrecreatieve voorziening.

Voor sportterreinen is binnen de bestemming 'Sport' ter plaatse van de clubgebouwen en kleedlokalen een bouwvlak opgenomen. Echter kan binnen de bestemming de behoefte bestaan om elders binnen de bestemming nog kleinschalige bebouwing op te richten voor bijvoorbeeld de opslag van materiaal. Derhalve wordt binnen het bestemmingsplan voorzien in een afwijkingsmogelijkheid om gebouwen van ondergeschikte betekenis op te richten. Met deze regeling is het mogelijk om met toestemming van burgemeester en wethouders buiten het bouwvlak per vereniging 40 m² aan gebouwen op te richten tot een maximum van 125 m² per bestemming. De bouwhoogte van deze gebouwen bedraagt maximaal 3,5 meter.

De binnen het plangebied aanwezige schutterijen worden bestemd als 'Sport' met een nadere aanduiding. In lijn met de bestemmingsplanregeling voor schutterijen in de bestemmingsplannen voor de kernen wordt voor schietbomen en kogelvangers een maximale bouwhoogte van 20 meter voor opgenomen. De golfbaan nabij Heutyhuysen wordt gestemd als 'Sport-Golfbaan'.

Aanleg van fiets- en wandelinfrastructuur ten behoeve van recreatief medegebruik van het buitengebied is in principe overal toegestaan tot een omvang en intensiteit die niet conflicteert met de in het plangebied aanwezige waarden. Natuurbeschermingsterreinen en stiltegebieden vertegenwoordigen zeer hoge en niet te verstoren waarden, waarbinnen terughoudend zal worden omgegaan met uitbreiding van de fiets- en wandelstructuur.

Het recreatieve verkeer moet door de huidige verkeersinfrastructuur kunnen worden verwerkt. De hoofdontsluitingsstructuur binnen de gemeente is ook de ontsluitingsstructuur voor gemotoriseerd recreatief verkeer.



4.7 Overige bestemmingen

4.7.1 Horeca

De bestemming 'Horeca' is opgenomen voor de zelfstandige horecavestigingen in het plangebied. Binnen de bestemming wordt onderscheid gemaakt naar 5 typen horeca. Hierbij wordt een duidelijk onderscheid gemaakt in daghoreca, avondhoreca, nachthoreca en verblijfshoreca. Concreet betreft het de volgende categorie-indeling:

- lichte horeca/dagzaken (categorie 1)
- horeca (categorie 2);
- middelzware horeca (categorie 3);
- nachtverblijf (categorie 4);
- zware horeca (categorie 5).

Met deze indeling is het mogelijk om ondergeschikte horeca te beperken tot de lichte horeca/dagzaken, zijnde categorie 1.

Per perceel is de bestaande horecatype als maximale horecacategorie opgenomen. In de meeste gevallen zal een lagere horecacategorie tevens worden toegestaan.

De goothoogte van gebouwen binnen de bestemming 'Horeca' mag niet meer bedragen dan 6 meter en de bouwhoogte niet meer dan 9 meter. De deze goot- en bouwhoogte zijn vergelijkbaar met de maximale goot- en bouwhoogte van een woning.

4.7.2 Maatschappelijk

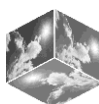
Maatschappelijke functies, zoals sociale, educatieve, medische en openbare dienstverlening zijn bestemd als 'Maatschappelijk'. Binnen deze bestemming zijn de verschillende maatschappelijke functies vrij uitwisselbaar.

Vrije uitwisseling van functies is ter plaatse van de aanwezige begraafplaatsen en het crematorium aan de Kasteelweg bij Baexem niet wenselijk. Derhalve wordt hiervoor een specifieke bestemming opgenomen.

4.7.3 Ontgrondingen

Er zijn meerdere redenen om te ontgronden. Verzoeken hiertoe kunnen verschillende achtergronden hebben. Te denken valt aan landbouwkundige verbeteringen, natuurontwikkeling, hoogwaterbescherming, omvangrijke bouwplannen, ontwikkeling recreatieve en toeristische functies of grondstoffenwinning. Een ontgroning zorgt daarbij in de meeste gevallen voor een ingrijpende verandering in het landschap. Het beleid ten aanzien van ontgrondingen is dan ook zeer terughoudend.

Gezien de terughoudendheid die in het verleden is getoond en ook nu nog aanwezig is, wordt voor ontgrondingen gekozen voor een behoudende opstelling. Dit betekent dat bij alle initiatieven voor ontgrondingen de volgende uitgangspunten worden gehanteerd:



- Er wordt niet meegewerkt aan verzoeken voor ontgrondingen tenzij dit noodzakelijk is ten behoeve van hoogwaterbescherming. Er wordt niet meegewerkt aan ontgrondingen ten behoeve van landbouwkundige of andere verbeteringen.
- Aan ontgrondingen ten behoeve van hoogwaterbescherming wordt alleen meegewerkt als ten minste voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 1. Ontgrondingen dienen multifunctioneel te zijn: winlocaties moeten naast de functie (oppervlakte)delfstoffenwinning één of meer andere functies krijgen, die vanaf het begin medebepalend zijn voor inrichting en beheer;
 2. Voor elke vorm van ontgroning dient naast de wettelijk verplichte compensatie van verloren waarden altijd een volwaardige tegenprestatie te worden geleverd. Een voorstel hiertoe dient vóór besluitvorming te worden overlegd;
 3. Initiatiefnemer dient zelf te komen met goede projectvoorstellen voor multifunctionele ontgrondingen, bij voorkeur in samenwerking met anderen;
 4. Verzoeken om ontgrondingen die in het algemeen een groter oppervlak bevatten dan 5 hectare of een groter oppervlak dan 2 hectare in gebieden met landschappelijke en/of natuurlijke waarden, moeten worden vergezeld van een toelichting waarin het maatschappelijk belang wordt aangetoond;
 5. Verzoeken dienen duidelijk gecommuniceerd te worden en door initiatiefnemer vóór besluitvorming worden gepresenteerd aan belanghebbenden. Draagvlak kan worden vergroot door het bieden van passende compensatie, een goede regeling voor de inrichting en beheer van het residu van de ontgroning en het verbeteren van de veiligheid bij diepe ontgrondingen;
 6. De afspraken zullen in een overeenkomst worden vastgelegd.

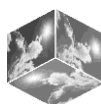
Medewerking aan verzoeken voor ontgrondingen is dus geen vanzelfsprekendheid. Bij een aanvraag zal altijd compensatie plaats moeten vinden. Om deze kwaliteitsverbetering of meerwaarde te garanderen wordt tussen initiatiefnemer en gemeente een overeenkomst aangegaan. Omdat elk verzoek verschillend is, zal per verzoek maatwerk moeten worden geleverd.

4.7.4 Verkeer

Alle openbare wegen worden onder de verkeersbestemming gebracht. De spoorlijn Weert-Roermond is specifiek bestemd als 'Verkeer - Railverkeer'.

4.7.5 Water

Alle hoofdwatergangen zijn als 'Water' bestemd. Kleinere slootjes vallen binnen de opgenomen gebiedsbestemmingen, zoals 'Agrarisch' of 'Natuur'. De bestemming 'Water - Waterberging' is opgenomen voor de infiltratiebuffer ten zuiden van Hunsel. De infiltratiebuffer is ten behoeve van het ontvangen, (tijdelijk) bergen, infiltreren en (eventueel) afvoeren van hemelwater.



4.8 Overige (gebruiks)functies en mogelijkheden

4.8.1 Solitaire gebouwen in het agrarisch gebied

Kleine solitaire gebouwtjes en/of stallen vallen veelal onder het overgangsrecht. Een deel van deze gebouwen is vervallen en wordt niet meer onderhouden. De voorkeur gaat er naar uit dat deze gebouwtjes worden gesloopt. Dit is echter niet afdwingbaar. Om de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied te verbeteren, staat de gemeente welwillend tegenover het positief bestemmen van de gebouwtjes, indien deze worden opgeknapt en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse wordt verbeterd. In het bestemmingsplan wordt solitair gelegen bebouwing die kwalitatief gezien aanvaardbaar is wordt voorzien van een specifieke aanduiding.

Voor gebouwtjes die vallen onder het overgangsrecht bestaat de mogelijkheid om deze gebouwtjes positief te bestemmen. Per geval zal beoordeeld worden of de gebouwtjes positief bestemd kunnen worden en hoe ruimtelijke kwaliteitsverbetering kan plaatsvinden. De afspraken en de te nemen maatregelen zullen in een overeenkomst worden vastgelegd. Hiervoor dient een afzonderlijke procedure doorlopen te worden.

4.8.2 Statische opslag

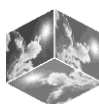
Uit het maatschappelijk debat, dat geïnitieerd is in het kader van het voortraject voor het bestemmingsplan 'Buitengebied Leudal', volgt dat in het kader van multifunctionele landbouw en plattelandsverbreding statische opslag gewenst is. Onder statische opslag wordt verstaan binnenopslag van goederen die geen regelmatige verplaatsing behoeven en die niet bestemd zijn voor handel, zoals auto's, boten en caravans en dergelijke.

In de planregels wordt hiervoor een binnenplanse afwijkmogelijkheid opgenomen onder de voorwaarde dat dit binnen de bestaande bouwmassa plaatsvindt en dat elders op het perceel geen vervangende nieuwbouw wordt gerealiseerd. Daarbij dient de opslag geen nadelige gevolgen te hebben voor milieu, veiligheid (bijvoorbeeld bij gasflessen) of omgeving.

4.8.3 Schuilgelegenheden

Voor voorzieningen ten behoeve van de stalling van paarden en kleinvee, is het uitgangspunt dat deze binnen de bestaande bouw mogelijkheden gerealiseerd worden. Is dit niet mogelijk dan is het afhankelijk van de omgevingskwaliteiten mogelijk om deze met een afwijking binnen de bestemming maar buiten de bouwvlak te realiseren. De schuilgelegenheden dienen afhankelijk van de omgevingskwaliteiten, zoveel als mogelijk, in de kernrandzone, nabij het bouwvlak, nabij bosschages en op enige afstand van de weg gerealiseerd te worden. Tevens dienen de schuilgelegenheden landschappelijk te worden ingepast. In deze situaties worden hobbydieren dus nabij de huiskavel gehouden. Een schuilgelegenheid mag niet gebruikt worden voor opslag.

De schuilgelegenheid bestaat uit een overdekte ruimte met maximaal 3 omsloten wanden. De goothoogte bedraagt maximaal 3,0 meter en de bouwhoogte maximaal 4,5 meter. Het totaal bebouwd oppervlak mag niet meer dan 30 m² bedragen.



4.8.4 Buitenterrassen

Ter plaatse van de functies horeca, bij ondergeschikte horeca en op een zorgboerderij is een buitenterras zondermeer toegestaan.

4.8.5 Evenementen

Op basis van jurisprudentie dienen incidentele en terugdurende evenementen in een bestemmingsplan van een juridisch-planologische regeling voorzien te worden. Omdat op voorhand niet kan worden uitgesloten dat evenementen een negatief verstorend effect hebben op de natuurlijke waarden is het niet mogelijk om te voorzien in een rechtstreekse regeling. Aan het bestemmingsplan wordt derhalve een algemene afwijkingsmogelijkheid opgenomen met de volgende voorwaarden:

- a. een evenement duurt meer dan 1 dag en maximaal 7 dagen, inclusief het opbouwen en afbreken;
- b. er maximaal 3 evenementen per jaar per afzonderlijk perceel plaatsvinden;
- c. er geen sprake is van een onevenredig effect op de natuurlijke waarden.

4.8.6 Overtollige (bedrijfs)bebouwing

Bij omschakeling naar een andere functie wordt veelal als voorwaarde gesteld dat overtollige (bedrijfs)bebouwing moet worden gesloopt. Onder overtollig wordt verstaan alles dat wat betreft oppervlakte ruimer is dan nodig voor de nieuwe functie. Dus de bebouwing die functioneel niet langer nodig is. Bij een te maken afweging kan worden teruggevallen op de maatvoeringen die op basis van het gemeentelijke beleid voor een dergelijke functie passend worden geacht.

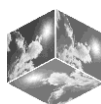
Bij wijziging naar wonen betekent dit bijvoorbeeld dat maximaal 300 m² aan bijgebouwen en overkappingen is toegestaan. Dit oppervlakte is vergelijkbaar met het maximum oppervlakte dat bij een woning is toegestaan bij sloop van bebouwing. Bij een woonfunctie met daarnaast nevenactiviteiten bedraagt het oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen 800 m². Dit betreft de optelsom van 300 m² zoals regulier bij wijziging naar wonen wordt toegestaan en 500 m² dat wordt toegestaan als gezamenlijk oppervlakte aan ondergeschikte nevenactiviteiten.

Mogelijk dat als stimulans een bijdrage uit het groenfonds geleverd kan worden. Echter zal niet de gehele sloop hieruit betaald worden omdat volgens het gemeentelijk beleid bij ontwikkelingen ook een eigen bijdrage aan het kwaliteit geleverd moet worden. In alle gevallen zal derhalve sprake zijn van maatwerkafspraken.

Aan het bestemmingsplan wordt de volgende begripsomschrijving toegevoegd:

Overtollige bedrijfsbebouwing:

bestaande bebouwing die bij omschakeling naar een andere functie niet nodig is voor het kunnen uitoefenen van die functie, dan wel die de maximaal toelaatbare oppervlakte en/of inhoud van de bebouwing volgens de regels in dit plan voor die functie overschrijdt.



4.8.7 Overkappingen

Indien binnen een bestemming een overkapping wordt gebouwd voor een ander functie dan de hoofdbestemming is dit mogelijk onder de bijgebouwenregeling. Een overkapping wordt gezien als een gebouw en kan dus worden vergund als de overkapping voldoet aan de bouwregels van de bestemming, in de meeste gevallen waarschijnlijk de regeling voor het oprichten van bijbehorende bouwwerken. Om misverstanden te voorkomen wordt het begrip overkapping aangepast zodat direct duidelijk is dat een overkapping een gebouw betreft.

Begrip overkapping:

Een gebouw met minimaal een open wand.

4.8.8 De kwaliteitsbijdrage en de Nota Kwaliteit

Volgens het gemeentelijke beleid dient bij nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied veelal een kwaliteitsbijdrage aan hetzelfde buitengebied geleverd te worden. Hiermee wordt het optredende verlies aan omgevingskwaliteit gecompenseerd. Op 2 februari 2010 is de structuurvisie met daarin een nota kwaliteit vastgesteld. De nota kwaliteit bevat beleid over het kwaliteitsmenu waarmee de gemeente Leudal de basiskwaliteiten en kernkwaliteiten van het buitengebied wil behouden en versterken. Tevens heeft de gemeente hiervoor een groenfonds ingesteld.

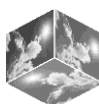
In het bestemmingsplan 'Buitengebied Leudal' is bepaald dat bij nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied voldaan moet worden aan de eisen die gesteld worden in de nota kwaliteit (bijlage 5 bij de regels). Echter bevat de Nota Kwaliteit niet voor alle ontwikkelingen die met het bestemmingsplan Buitengebied mogelijk zijn, een afwegingskader. Indien geen aansluiting gezocht kan worden bij de Nota Kwaliteit zal sprake zijn van maatwerk. Een ruimtelijke ontwikkeling zal daarbij in elk geval landschappelijk ingepast moeten worden en mogelijk dat daarnaast nog andere kwaliteitsverbeterende maatregelen gevraagd worden.

Bij wijziging naar de bestemming Bedrijf kan dit bijvoorbeeld ingezet worden op sloop van overtollige bebouwing. Een richtlijn daarbij is dat in ieder geval 1000 m² aan bebouwing mag blijven staan en maximaal 50% van de bebouwing gesloopt moet worden. Daarnaast is landschappelijke inpassing verplicht. Altijd zal in het achterhoofd gehouden worden dat een bedrijf uitgeoefend moet kunnen worden en dat een investering reëel moet zijn.

4.8.9 Parkeren

Parkeernorm bepaald in bestemmingsplan

Op 30 oktober 2014 is door de Tweede Kamer ingestemd met een wetswijziging waarin onder andere de grondslag om in gemeentelijke bouwverordening stedenbouwkundige bepalingen op te nemen, is komen te vervallen. Dit betekent dat parkeernormen opgenomen moeten worden in het bestemmingsplan.



Bepaling parkeernorm

Voor een berekening van het aantal parkeerplaatsen hanteert de gemeente Leudal CROW (parkeerkencijfers, basis voor parkeernormering). Bij het gebruik van parkeerkencijfers moet rekening worden gehouden met onder meer de bereikbaarheidskenmerken van de locatie. De vraag naar parkeerplaatsen wordt namelijk bepaald door de locatie van de functie en het aanbod en de kwaliteit van alternatieve vervoerwijzen. Uit parkeerstudies blijkt dat functies in centra een lagere parkeervraag hebben dan functies van dezelfde aard elders in de bebouwde kom of in de periferie van een kern. Deze bevinding is aanleiding geweest om de parkeerkencijfers te onderscheiden naar stedelijke zones:

- centrum;
- schil / overloopgebied;
- rest bebouwde kom;
- buitengebied.

Deze laatste categorie is van toepassing bij de bepaling van het aantal parkeerplaatsen binnen het plangebied van onderhavig bestemmingsplan.

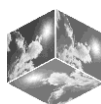
Ook de stedelijkheidsgraad is van invloed op het aanbod en de kwaliteit van alternatieve vervoerswijzen en dus op de hoogte van het parkeerkencijfer. Deze bevinding is aanleiding geweest om de parkeerkencijfers naast stedelijke zone ook te onderscheiden naar stedelijkheidsgraad. Onder stedelijkheidsgraad wordt verstaan het aantal adressen per vierkante kilometer. Er is onderscheid gemaakt in vijf categorieën:

- zeer sterk stedelijk (omgevingsadressendichtheid van 2500 of meer adressen per km²);
- sterk stedelijk (omgevingsadressendichtheid van 1500 tot 2500 adressen per km²);
- matig stedelijk (omgevingsadressendichtheid van 1000 tot 1500 adressen per km²);
- weinig stedelijk (omgevingsadressendichtheid van 500 tot 1000 adressen per km²);
- niet stedelijk (omgevingsadressendichtheid van minder dan 500 adressen per km²).

De karakteristiek van Leudal valt onder 'niet stedelijk' (ongeveer 380 adressen per km²).

In de publicatie van het CROW worden parkeerkencijfers weergegeven onderverdeeld naar functies, de stedelijke zone en de stedelijkheidsgraad. Bij iedere functie wordt in de CROW-publicatie een maximum en minimum genoemd. Dit is de bandbreedte. Voor het bepalen van de parkeerbehoefte gaat de gemeente Leudal in eerste instantie uit van de 'maximale' parkeerbehoefte. Casusafhankelijk kan hiervan afgeweken worden indien die afwijking gedragen kan worden door een motivering.

De normen uit de CROW zijn als bijlage 9 Parkeerkencijfers bij de regels gevoegd.



Hoofdstuk 5 Ontwikkelingen

5.1 Inleiding

Op basis van deze uitspraak van de Raad van State dient de gemeente Leudal het bestemmingsplan 'Buitengebied Leudal' uit 2014 op punten te herstellen. Daarnaast is na vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied Leudal' een aantal omissies geconstateerd. Enerzijds betreft dit verkeerde interpretaties van de bestaande situatie, dan wel het niet meenemen van reeds vergunde situaties. Anderzijds is er sprake van enkele verschrijvingen, die de leesbaarheid c.q. uitvoerbaarheid van het plan bemoeilijken.

Ook kon bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied Leudal' kon met een aantal recente ontwikkelingen nog geen rekening worden gehouden. De voor deze ontwikkelingen beschikbare informatie was niet voldoende concreet c.q. compleet om op basis daarvan te kunnen besluiten de ontwikkelingen in het bestemmingsplan mee te nemen. In een aantal gevallen is de informatie nu wel compleet en kunnen ontwikkelingen alsnog mogelijk gemaakt worden.

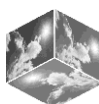
Daarnaast heeft de gemeente Leudal medio 2015 het ontwerpbestemmingsplan 'Reparatie- en Veegplan Buitengebied Leudal' gepubliceerd. De voorgestelde regelingen in dit bestemmingsplan worden nu geïntegreerd in het bestemmingsplan 'Reparatie- en veegplan Buitengebied Leudal 2016'. Op het bestemmingsplan 'Reparatie- en Veegplan Buitengebied Leudal' zijn zienswijzen ingekomen. Deze zienswijzen zijn kort samengevat en van een standpunt voorzien. Dit standpunt is waar nodig verwerkt in het bestemmingsplan.

In dit hoofdstuk worden deze beroepen, omissies en mee te nemen ontwikkelingen en standpunten op de zienswijzen aangehaald.

5.2 Beroepen Raad van State

5.2.1 Algemeen

Bij de Raad van State zijn 57 beroepen ingediend tegen het bestemmingsplan 'Buitengebied Leudal'. Op 18 november 2015 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State uitspraak gedaan. Op basis van deze uitspraak dient het bestemmingsplan op diverse punten aangepast te worden. Aanpassingen in de regels zijn op onderwerp en aanpassingen op de verbeelding zijn op adres hierna opgenomen. Daarbij is aangegeven hoe aan de uitspraak van de Raad van State in deze planherziening tegemoet wordt gekomen.



5.2.2 Aanpassingen op regels

5.2.2.1 *Bestaande veestapel*

De definitie van bestaand gebruik zoals gehanteerd in het bestemmingsplan is volgens de uitspraak van de Raad van State in hoge mate rechtsonzeker. Als referentie voor bestemmingsplannen geldt conform wet- en regelgeving en jurisprudentie de huidige feitelijke situatie op datum vaststelling bestemmingsplan. In de praktijk is een inventarisatie hierna niet of nauwelijks mogelijk omdat het feitelijk gebruik per dan kan veranderen.

Bovendien is de referentie bij vergunningverlening anders: niet de huidige feitelijke situatie, maar de vergunde situatie op peildatum Natuurbeschermingswet, bestaand op referentiedatum (voorheen 19kd), veelal 7 december 2004 of 'bestaand gebruik' dat bekend is, of redelijkerwijs had kunnen zijn op 31 maart 2010. Bij de vergunde situatie gaat het dan niet alleen over het te houden van vee maar ook over de stalssystemen inclusief emissiebeperkende maatregelen. Het gaat immers niet om de "staarten" alleen, maar om de stikstofemissie die een resultante is van vee, stalsysteem inclusief emissiebeperkende maatregelen.

Als gebruik wordt gemaakt van de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) is de referentiesituatie de maximale feitelijke situatie in de periode 1-1-2012 t/m 31-12-2014.

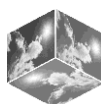
De meest robuuste en in de praktijk meest uitvoerbare definitie is een definitie die de relatie legt met de situatie zoals vergund in het kader van de Natuurbeschermingswet (Nb-wet). Indien een bedrijf (nog) geen Nb-wet vergunning heeft, moet worden teruggevallen op de feitelijke situatie op datum van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

De definitie voor bestaand gebruik luidt derhalve:

'het gebruik van gebouwen en overkappingen ten behoeve van het houden van vee, inclusief de daarvoor aanwezige stalssystemen en voorzieningen ter beperking van de emissie van stikstof, zoals krachtens vergunningen op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 is toegestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan. Voor zover op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan geen vergunningen op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 zijn verleend, wordt de omvang bepaald op basis van de feitelijk legaal aanwezige veestapel en de feitelijk aanwezige stalssystemen en voorzieningen ter beperking van de emissie van stikstof op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan'.

5.2.2.2 *Gebruiksverbod uitbreiding bestaande veestapel*

De Raad van State heeft beoordeeld dat de zinsnede 'als de kwaliteit van de natuurlijke habitat en habitatsoorten bij gevolg kan verslechteren of er een significant effect kan zijn op de kwalificerende soorten van een Natura 2000-gebied' in het gebruiksverbod niet in stand kan blijven. Dit omdat in de systematiek van de regeling het college van B&W deze beoordeling doet, terwijl juist de raad op voorhand bij vaststelling van het bestemmingsplan moet kunnen beoordelen dat de natuurlijke kenmerken van de Natura 2000-gebieden niet worden aangetast.



De meest pragmatische en robuuste regeling is een regeling waarin ontwikkelen alleen toegelaten zijn als ze niet leiden tot een toename van stikstofemissie, het zogenaamde slot op de schoorsteen. Met deze regeling is geborgd dat er geen toename van stikstofemissie optreedt op Natura 2000-gebieden, ook niet cumulatief. Er is geen uitstel van onderzoek of afweging: bij vaststelling van het bestemmingsplan is duidelijk dat er geen toename van stikstofemissie/depositie optreedt en daarmee geen negatief effect op Natura 2000. Er is verder geen relatie met de Natuurbeschermingswet en daarmee geen sprake van doorkruisen van bevoegdheden van verschillende bevoegde gezagen.

Een regeling uitgaande van 'geen toename van stikstofemissie' is uitvoerbaar. Veehouders kunnen door gebruik van schonere stalsystemen de stikstofemissie op het bestaande bedrijf verminderen en daarmee ruimte creëren voor uitbreiding (intern salderen).

De bepaling binnen het gebruiksverbod van de agrarische bestemming wordt derhalve gewijzigd in 'het gebruik van gebouwen en overkappingen ten behoeve van de uitbreiding van de bestaande veestapel waarbij sprake is van een toename van stikstofemissie vanaf het betreffende agrarische bedrijf'.

Een nadere onderbouwing is opgenomen in bijlage 6 in het rapport 'aanvullende motivatie aspecten m.e.r. en passende beoordeling'.

5.2.2.3 Uitbreiding veestapel

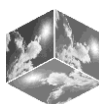
Uitbreiding van een veehouderij met een toename van stikstofemissie is mogelijk onder de regeling van de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS). Dit kan echter niet binnenplans maar moet buitenplans. Een binnenplanse koppeling naar de PAS is nog niet getoetst door de Raad van State maar heeft naar verwachting dezelfde juridische status als een relatie met de Natuurbeschermingswet (die niet wordt geaccepteerd door de Raad van State).

Derhalve wordt voor uitbreiding van de veestapel niet langer een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid opgenomen.

Een nadere onderbouwing is opgenomen in bijlage 6 in het rapport 'aanvullende motivatie aspecten m.e.r. en passende beoordeling'.

5.2.2.4 Overige beroepen op het aspect stikstof

De overige beroepen op het aspect stikstof zijn door de Raad van State ongegrond verklaard dan wel niet behandeld. Met de regeling dat uitgegaan wordt van het 'slot op de schoorsteen', dus geen toename van stikstofemissie en de aanpassing van de begripsomschrijving voor 'bestaand gebruik' zijn deze beroepsgronden niet meer relevant. Een bestemmingsplan dat een toename van stikstofemissie niet toestaat borgt dat er geen negatief stikstofeffect optreedt op Natura 2000.



Aan de wijzigingsbevoegdheden voor vergroting van de aanduiding intensieve veehouderij, uitbreiding of vormverandering van het agrarisch bouwvlak of toevoeging van de aanduiding intensieve graasdierhouderij wordt de voorwaarde toegevoegd dat 'er geen sprake is van een toename van de stikstofemissie vanaf het betreffende agrarische bedrijf'. De in het bestemmingsplan 'Buitengebied Leudal' opgenomen bepaling dat 'er geen sprake is van een significante toename van de ammoniakemissie vanaf het betreffende agrarische bedrijf, met als gevolg een verslechtering van de kwaliteit van de natuurlijke habitat en habitatsoorten of een significant effect op de kwalificerende soorten van een Natura 2000-gebied' wordt geschrapt.

Een nadere onderbouwing is opgenomen in bijlage 6 in het rapport 'aanvullende motivatie aspecten m.e.r. en passende beoordeling.

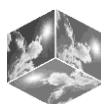
5.2.2.5 Teeltondersteunende voorzieningen

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Leudal' biedt binnen de diverse agrarische bestemmingen ruime mogelijkheden voor het oprichten van teeltondersteunende voorzieningen. In of langs hydrologische gevoelige delen van het buitengebied gelden onvoldoende beperkingen ter voorkoming van negatieve effecten van teeltondersteunende voorzieningen op natuurwaarden.

Bij het bepalen van de hydrologische effecten van teeltondersteunende voorzieningen moet onderscheid gemaakt worden in de diverse vormen. Over het algemeen hebben tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen niet of nauwelijks effect op het afvangen van neerslag. De neerslag loopt van de tunneltjes af en komt ertussen op de grond, waar het in de bodem kan infiltreren. De netten hebben een open structuur waardoor neerslag ook in de bodem kan infiltreren. Bij wandelkappen wordt een fors deel van het veld bedekt, echter ook wordt neerslag niet afgevangen, maar kan in de bodem infiltreren. Folies hebben daarnaast tot gevolg dat de verdamping (vooral van open grond) iet kleiner is dan in de open lucht. Er is bij tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen nauwelijks of geen reductie van de grondwateraanvulling.

Onder permanente teeltondersteunende voorzieningen vallen containervelden, bakken op stellingen, regenkappen of kassen. Bij deze voorzieningen wordt neerslag opgevangen en veelal ook gebruikt voor de teelt. Met uitzondering van een tijdelijk teveel aan neerslag zal het grootste deel van de neerslag de grond niet bereiken. De verdamping neemt door de voorzieningen ook af. Derhalve is sprake van een groe netto reductie van de grondwateraanvulling.

Geconcludeerd kan worden dat het hydrologisch effect van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen op het Natura 2000-gebied op voorhand kan worden uitgesloten. Voor permanente teeltondersteunende voorzieningen, met name containervelden, kan dit niet.



Om de effecten van teeltondersteunende voorzieningen op het Natura 2000-gebied te bepalen zijn hydrologische berekeningen uitgevoerd. Hieruit blijkt dat het hydrologisch effect op het Leudal kien is, maar niet geheel kan worden uitgesloten. Derhalve wordt aan de noordzijde van het Leudal een bufferzone tot 400 meter uit dit Natura 2000-gebied opgenomen. Deze bufferzone geldt als het uiterste invloedsgebied van hydrologische effecten van teeltondersteunende voorzieningen. Binnen deze bufferzone dienen teeltondersteunende voorzieningen 'hydrologisch neutraal' te worden opgericht om negatieve hydrologische effecten op het Natura 2000-gebied te voorkomen. Het invloedsgebied wordt als 'overige zone - bufferzone 4' geregeld. Met een afwijking is het mogelijk om binnen deze zone onder de voorwaarde 'hydrologisch neutraal' tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, containervelden of hagelnetten op te richten.

Daarnaast is het op voorhand niet uit te sluiten dat teeltondersteunende voorzieningen een hydrologisch negatief effect hebben op overige natuurgebieden en natuurwaarden buiten het Natura 2000-gebied. Ook hier bestaat geen aanleiding op teeltondersteunende voorzieningen te verbieden maar het kan wel aanleiding geven om voorwaarden op te nemen. Met de voorwaarde 'geen onevenredig (hydrologisch) effect op de natuurlijke waarden' is dit voldoende geborgd. Aan de in het bestemmingsplan opgenomen afwijkmogelijkheden voor het oprichten van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, containervelden of hagelnetten wordt deze voorwaarde toegevoegd.

Permanente teeltondersteunende voorzieningen worden alleen met een buitenplanse procedure toegestaan.

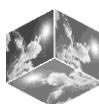
Een nadere onderbouwing is opgenomen in bijlage 6 in het rapport 'aanvullende motivatie aspecten m.e.r. en passende beoordeling'.

5.2.2.6 Ondergeschikte nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven

Nevenactiviteiten worden binnen de bebouwing rechtstreeks mogelijk gemaakt. Dit betekent dat geurgevoelige functies dicht bij een agrarisch bedrijf kunnen komen te liggen. Hierdoor zou een bedrijf in haar bedrijfsvoering beperkt kunnen worden. Derhalve worden aan de regeling voor ondergeschikte nevenactiviteiten de voorwaarden toegevoegd dat de activiteit de (agrarische) functie van omliggende gronden en bebouwing niet mag belemmeren en overige belangen van (agrarische) bedrijven in de directe omgeving niet worden geschaad. Tevens dient sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Daarnaast kan het voorkomen dat recreatieve activiteiten een negatief verstorend effect hebben op de natuurlijke waarden. In paragraaf 5.2.2.8 is dit nader toegelicht.

Gezien het feit dat aan de regeling voor nevenactiviteiten afwegingscriteria worden toegevoegd, worden nevenactiviteiten niet langer rechtstreeks toegestaan maar dient hiervoor een afwijkingsprocedure doorlopen te worden.



Een nadere onderbouwing van de effecten van recreatieve activiteiten op natuurlijke waarden is opgenomen in bijlage 6 in het rapport 'aanvullende motivatie aspecten m.e.r. en passende beoordeling.

5.2.2.7 Sleufsilos

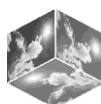
In het bestemmingsplan 'Buitengebied Leudal' is bepaald dat de maximale bouwhoogte van een sleufsilos 2 meter mag bedragen. Voor bedrijfsgebouwen, mestsilos en voedersilos wordt een hogere bouwhoogte toegestaan. Volgens de uitspraak van de Raad van State is in het bestemmingsplan onvoldoende gemotiveerd waarom de maximale bouwhoogte voor sleufsilos vastgesteld op 2 meter en waarom deze bijvoorbeeld geen 4 meter hoog zouden mogen zijn. Bij een hoogte van 2 meter van de sleufsilowanden kan het voer minder goed worden uitgespreid en aangestampt dan bij 4 meter hoogte. Een luchtarme en compacte opslag is van belang voor een betere kwaliteit van het veevoer. Voor de opslag van veevoer in de sleufsilos is het verder mogelijk een maximale hoogte van de 'kop' vast te leggen.

Gezien het feit dat een verhoging van sleufsilos van 2 naar 4 meter met name een ruimtelijk en stedenbouwkundige impact heeft, is advies gevraagd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (hierna CRK). De CRK heeft negatief geadviseerd. Ten aanzien van agrarische bedrijfsgebouwen heeft de gemeente Leudal beleid vastgesteld. Kern van dit beleid is dat 'industrialisatie van het buitengebied' voorkomen moet worden en dat bestaande kwaliteiten behouden en versterkt moeten worden. Sleufsilos bestaan veelal uit betonnen elementen die een steeds markanter onderdeel vormen van de agrarische bedrijfsspercelen. Met een maximale maatvoering met een bouwhoogte van 2 meter (ook in de voorheen geldende bestemmingsplannen de maximale bouwhoogte) zijn de sleufsilos veelal ondergeschikt aan de overige agrarische bedrijfsgebouwen waardoor dergelijke bouwwerken ruimtelijk en esthetisch inpasbaar zijn. Bij een bouwhoogte van maximaal 4 meter zouden de sleufsilos zowel qua vormgeving als materialisatie de concurrentie aan kunnen gaan met de overige agrarische bedrijfsgebouwen.

Op basis van de overwegingen van de CRK wordt in het bestemmingsplan de bouwhoogte van sleufsilos vastgesteld op maximaal 2 meter. Met een afwijkingsbevoegdheid wordt het onder voorwaarden mogelijk om hogere sleufsilos tot een bouwhoogte van maximaal 4 meter toe te staan. Met deze aanvullende voorwaarden wordt de ruimtelijke en esthetische kwaliteit gewaarborgd.

De voorwaarden waaronder met een afwijkingsmogelijkheid sleufsilos tot maximaal 4 meter hoog hebben betrekking op:

- het materiaalgebruik;
- een verdiept aanlegging;
- de situering (niet of niet direct zichtbaar);
- inpassing in het landschap (de beleidsnota 'agrarische gebouwen in het buitengebied van Leudal' biedt handvaten).



Een bouwplan voor een nieuwe sleufsilo wordt ter beoordeling voorgelegd aan de CRK.

5.2.2.8 Recreatieve mogelijkheden en evenementen

Een negatief verstorend effect van recreatieve activiteiten of evenementen op de natuurlijke waarden is op voorhand niet uit te sluiten. Er is er geen aanleiding om recreatieve activiteiten generiek of in bepaalde delen van het buitengebied helemaal te verbieden. Een groot aantal vormen van recreatie of evenementen heeft geen of geen wezenlijk negatief verstorend effect in de nabijheid van natuurwaarden. In de meeste gevallen is het bij nadere uitwerking van een recreatieve ontwikkeling of een evenement voldoende om negatieve versturende effecten op natuurwaarden te voorkomen dan wel voldoende te mitigeren.

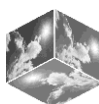
Voor het Natura 2000-gebied Leudal moeten negatief versturende effecten worden uitgesloten. Ter voorkoming van effecten op de habitatsoort Bever worden aan recreatieve activiteiten en evenementen binnen het Leudal de voorwaarden gesteld dat deze uitsluitend overdag (niet 's-avonds of 's-nachts) plaatsvinden en op de daarvoor bestemde routes en locaties. Voor schutterijfeesten gelden de eisen uit de provinciale handreiking 'Handreiking Limburgs Traditioneel Schieten van de Provincie Limburg'.

In en nabij Natura 2000-gebied dienen ter voorkoming van effecten op vogelsoorten (ook overdag verstoringsgevoelig) aanvullende voorwaarden aan recreatie/evenementen gesteld te worden. Er wordt daarom rondom het Natura 2000-gebied Leudal en langs de zuidgrens van het plangebied langs de Vlaamse Natura 2000-gebieden een zone opgenomen van 250 m waarbinnen evenementen niet zijn toegestaan. Dit komt overeen met de effectafstand van de meest verstoringsgevoelige (vogel)soort(en).

Om negatieve versturende effecten van recreatie en evenementen op overige natuurwaarden te voorkomen wordt een voorwaarde 'geen onevenredig effect op natuurlijke waarden' opgenomen. Dit borgt planologisch gezien de toetsing aan de Flora- en faunawet. Deze voorwaarde wordt gezien de gespreide ligging van de ontwikkelingsmogelijkheden voor recreatie/evenementen en de verspreide ligging van de verstoringsgevoelige natuurwaarden generiek (niet gebonden aan een zonering) opgenomen.

Een nadere onderbouwing is opgenomen in bijlage 6 in het rapport 'aanvullende motivatie aspecten m.e.r. en passende beoordeling'.

Daarnaast geldt voor recreatieve ontwikkelingen dat sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Ook mogen nieuwe ontwikkelingen de (agrarische) functie van omliggende, niet bij het bedrijf behorende gronden en bebouwing niet belemmeren en dienen de belangen van de in de directe omgeving gelegen (agrarische) bedrijven niet te worden geschaad.



5.2.2.9 *Wijzigen kavelpatroon binnen oud bouwland*

Binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Leudal' is ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - oud bouwland' bepaald dat zonder omgevingsvergunning het kavelpatroon niet gewijzigd mag worden. Het kavelpatroon is echter niet van invloed op het reliëf, de bodem of de aardkundige waarden. Daarbij wordt een kavelpatroon vaak ondersteund door houtopstanden. Tevens is binnen oud bouwland het niet mogelijk om gronden zonder omgevingsvergunning op te hogen of houtopstanden te vellen of rooien. Daarmee is voldoende verzekerd dat de cultuurhistorische waarden van oud bouwland voldoende beschermd zijn.

5.2.2.10 *Begrip co-vergistingsinstallatie*

Het begrip co-vergistingsinstallatie is in het normaal spraakgebruik niet gangbaar. Op basis van de uitspraak van de Raad van State had uit het oogpunt van rechtzekerheid in het bestemmingsplan 'Buitengebied Leudal' een begripsomschrijving voor co-vergisting opgenomen moeten worden. Derhalve wordt aan het bestemmingsplan 'Reparatie- en veegplan Buitengebied Leudal 2016' de volgende begripsomschrijving, gebaseerd op de verleende (omgevings)vergunningen of vrijstellingen in het kader van het planologisch gebruik, toegevoegd:

co-vergisten: het gelijktijdig vergisten van verschillende biomassastromen in een vergistingsinstallatie tot eindproducten krachtens de Meststoffenwet, waarbij biogas als bron voor duurzame energie wordt geproduceerd. Het bewerkingsproces bestaat uit het vergisten van tenminste 50% dierlijke mest aangevuld met eigen of van derden afkomstige co-substraten (organische materialen zoals maïs, gras, glycerine, restproducten uit de voedingsmiddelenindustrie).

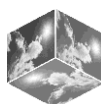
5.2.2.11 *Begrip recyclingbedrijf*

Teneinde een rechtsonzekere situatie te voorkomen wordt op basis van de uitspraak van de Raad van State een begripsomschrijving opgenomen voor een recyclingbedrijf. Het betreft de volgende toevoeging:

recyclingbedrijf: bedrijf met activiteiten gericht op het in een productieproces opnieuw bewerken en verwerken van afvalmaterialen (zoals staal of aluminium) voor het oorspronkelijke doel of voor andere doeleinden inclusief de logistiek, het transport, de op- en overslag.

5.2.2.12 *Regenkappen en hagelnetten*

In artikel 7 'Agrarisch met waarden - 4' is een afwijkingsbevoegdheid (artikel 7.4.8) opgenomen voor het realiseren van hagelnetten en containervelden. Met deze afwijkingsbevoegdheid is het niet toegestaan om regenkappen te realiseren. Regenkappen inclusief de afschermdende folie worden aangemerkt als een teeltondersteunende voorziening en worden gezien de landschappelijke en hydrologische kwaliteiten binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - 4' niet toegestaan.



In de overige agrarische bestemmingen is een afwijkingsbevoegdheid voor tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen opgenomen. Hierbij geldt voor regenkappen dat deze permanent aanwezig zijn en dat de afschermende folie/het plastic niet meer dan 6 maanden per jaar aanwezig mag zijn.

In het deskundigerapport (rapport ligt ten grondslag aan de uitspraak Raad van State) staat dat er geen relevant verschil bestaat tussen hagelnetten en regenkappen. Dit behoeft enige nuancering. Ruimtelijk gezien bestaat er inderdaad geen relevant verschil tussen hagelnetten en transparante regenkappen. Dergelijke voorzieningen worden voornamelijk toegepast ter plaatse van fruitteelt, die gekenmerkt worden door de massa van bomen en dichte aanplant met constructies van palen en draden, welke ruimtelijk gezien niet als open worden beschouwd. Esthetisch is er wel een verschil waarneembaar. De uitstraling, en de doorkijkmogelijkheid van de open hagelnetten en transparante regenkappen van plastic zijn verschillend. De transparante regenkappen bevatten zichtbaar meer massa dan de hagelnetten, zij het beperkt. Derhalve worden hagelnetten in landschappelijk, hydrologisch en ruimtelijk gezien gevoelige gebieden toegestaan. Dit dus in tegenstelling tot de regenkappen.

5.2.2.13 Luchtbakken

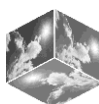
Er kunnen zich situaties voordoen waarbij een luchtbak weliswaar tegen een buitenwand van een stalgebouw is aangebouwd, maar in bouwkundig opzicht niet kan worden aangemerkt als onderdeel van het (hoofd)stalgebouw. Omdat luchtbakken niet kunnen worden aangemerkt als bijbehorend bouwwerk is het wenselijk een beperking te stellen aan de maximum bouwhoogte. Hiervoor wordt aansluiting gezocht bij de goothoogte van het stalgebouw waarvan de luchtwasser onderdeel uitmaakt en de maximale bouwhoogte van luchtwassers en warmtewisselaars.

De bouwhoogte van luchtbakken bedraagt maximaal 7,2 meter met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de goothoogte van het bijbehorende stalgebouw. De maximale bouwhoogte voor luchtbakken is gelijk aan de maximale goothoogte van bedrijfsgebouwen.

De bouwhoogte voor luchtwassers en warmtewisselaars is maximaal vastgesteld op 7,2 meter. Ook voor deze voorzieningen wordt de nadere bepaling toegevoegd dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de bestaande goothoogte van het bijbehorende bedrijfsgebouw.

5.2.3 Aanpassingen op verbeelding

De aanpassingen op de verbeelding naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State zijn in bijlage 13 Aanpassingen verbeelding naar aanleiding van beroepen Raad van State opgenomen. In dit overzicht is tevens aangegeven of voor dezelfde locatie een aanpassing is doorgevoerd in het kader van de zienswijzen op het ontwerp 'Reparatie- en veegplan Buitengebied Leudal' zoals dit medio 2015 ter inzage heeft gelegen en of daarnaast nog sprake is van een ambtshalve wijziging.



5.3 Omissies bestemmingsplan 'Buitengebied Leudal'

5.3.1 Paardenbakken

In de begrippenlijst ontbreekt een omschrijving van wat wordt verstaan onder een paardenbak. Artikel 1 wordt hierop als volgt aangevuld:

Paardenbak:

Een niet-overdekte piste voorzien van een bewerkte/aangepaste bodem anders dan gras waar naast training en africhting van het paard eveneens toetsing van prestaties van de combinatie paard en ruiter in diverse disciplines kan plaatsvinden. Een paardenbak is al dan niet omheind door een constructie van enige omvang met een bouwhoogte van maximaal 1,50 meter.

5.3.2 Co-vergisting

In de begrippenlijst ontbreekt een omschrijving van wat wordt verstaan onder een co-vergisting. Artikel 1 wordt hierop als volgt aangevuld:

Co-vergisting

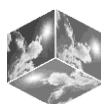
het gelijktijdig vergisten van verschillende biomassastromen in een vergistingsinstallatie tot eindproducten krachtens de Meststoffenwet, waarbij biogas als bron voor duurzame energie wordt geproduceerd. Het bewerkingsprocedé bestaat uit het vergisten van tenminste 50% dierlijke mest aangevuld met eigen of van derden afkomstige co-substraten (organische materialen zoals maïs, gras, glycerine, restproducten uit de voedingsmiddelenindustrie).

5.3.3 Relatieteken

Het relatieteken wordt gebruikt om een verband tussen twee vlakken aan te geven. In artikel 53.2 is bepaald dat deze vlakken dan als één vlak gezien moeten worden. In artikel 1 is een begripsomschrijving voor 'relatie' opgenomen. Dit begrip is gedefinieerd als 'een koppelteken tussen twee bouwvlakken'. Echter in een aantal situaties is het relatieteken niet gebruikt om twee bouwvlakken met elkaar te koppelen. Het betreft onder andere een koppeling tussen twee aanduidingen in het kader van een noodzakelijke landschappelijke inpassing, een koppeling tussen een agrarisch bouwblok met een containerveld of een beheerderswoning met een recreatieve verblijfsfunctie. Derhalve wordt het begrip 'relatie' als volgt aangevuld:

Relatie

Een koppelteken tussen twee bouwvlakken danwel bestemmingen en/of aanduidingen.



5.3.4 'Nadere eisen' regeling

In de 'nadere eisen' regeling (in hoofdstuk 2, artikel x.3) is bepaald dat nadere eisen gesteld kunnen worden waarbij de regels uit de 'Nota Kwaliteit' in acht worden genomen. Burgemeester en wethouders zouden hiervoor advies in moeten winnen bij de kwaliteitscommissie. Het is echter niet in alle gevallen noodzakelijk om direct advies in te winnen bij de kwaliteitscommissie. Als sprake is van 'POL belangen' moet een ruimtelijk plan ter beoordeling worden voorgelegd aan de kwaliteitscommissie. In andere gevallen kunnen burgemeester en wethouders advies bij de kwaliteitscommissie inwinnen. De nadere eisen-regeling wordt hierop aangepast.

Om te bepalen of sprake is van 'POL belangen' wordt door de provincie een overzicht opgesteld waaraan een plan getoetst kan worden. Dit overzicht 'POL belangen in praktijk' vervangt de 'Interimbelangenstaat'.

5.3.5 Sloop en herbouw bouwperceel derden

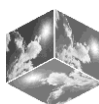
Binnen de bestemming 'Wonen' is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om een groter oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen toe te staan bij (gedeeltelijke) sloop van bijbehorende bouwwerken en overkappingen (mede) op een ander bouwperceel dan waar de herbouw plaatsvindt. De opgenomen regeling wordt aangepast zodat duidelijker verwoord staat dat bijgebouwen op het perceel van derden alleen in aanmerking komen voor deze regeling voor zover deze de 150 m² te boven gaan. Tevens kan het hierbij gaan om bijgebouwen en overkappingen die ter hoogte van het eigen bouwperceel reeds wegbestemd zijn.

5.3.6 Regeling nevenactiviteiten

Binnen de regeling voor nevenactiviteiten zoals opgenomen in de agrarische bestemmingen is onduidelijk dat het bepaalde onder 1 en 2 geldt voor alle subleden onder a t/m f. Opslag in de openlucht is bij alle nevenfuncties niet toegestaan en het totaal oppervlakte aan nevenfuncties op een locatie mag niet meer bedragen dan 500 m². De planregels worden hierop aangepast.

5.3.7 Omgevingsvergunningenstelsel voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden

Binnen de bestemmingen 'Agrarisch met waarden - 1 tot en met 3' is geen bepaling opgenomen dat voor het ontginnen, bodem verlagen of afgraven, ophogen en/of egaliseren van de bodem een omgevingsvergunning noodzakelijk is. Gezien het feit dat binnen deze bestemmingen sprake is van waardevolle agrarische waarden wordt deze bepaling aan de regeling toegevoegd.



5.3.8 Kamerbewoning

Met een omgevingsvergunning kan binnen de bestemming 'Wonen' kamerbewoning worden toegestaan in het hoofdgebouw of in bijbehorende bouwwerken (artikel 29.6.3). Echter conform het beleid van de gemeente is kamerbewoning in vrijstaande bijbehorende bouwwerken niet gewenst. De regeling wordt hierop aangescherpt. Kamerbewoning wordt uitsluitend toegestaan in de woning of in aangebouwd bijgebouw.

5.3.9 Bed en breakfast bij een voormalig agrarisch bedrijf

Binnen de bestemming 'Wonen' wordt ter plaatse van de nadere aanduiding 'specifieke vorm van wonen – voormalig agrarisch bedrijf' een bed en breakfast met maximaal 2 bedden toegestaan. Volgens het beleid van de gemeente en het bepaalde onder artikel 29.1 sub d is binnen de reguliere woonbestemming reeds een bed en breakfast met twee bedden toegestaan. De specifieke bepaling voor het voormalig agrarisch bedrijf is derhalve overbodig en wordt geschrapt.

5.3.10 Bijzondere woonvormen

Binnen de woonbestemming worden bijzondere woonvormen direct toegestaan (artikel 29.1 sub c). Tevens is binnen hetzelfde artikel hiervoor ook een aanduiding opgenomen waar dit op een specifieke locatie wordt toegestaan. Op basis van het gemeentelijk beleid is het niet wenselijk dat bijzondere woonvormen binnen de woonbestemming zonder een nadere afweging in het buitengebied zondermeer worden toegestaan. Derhalve wordt het binnen de bestemmingsomschrijving de directe vestigingsmogelijkheid geschrapt.

5.3.11 Duurzame locatie

In artikel 1 is een begrip voor duurzame locatie opgenomen. In dit begrip zijn de criteria opgenomen waaraan getoetst moet worden om te beoordelen of om een duurzame locatie betreft. Het dient daarbij echter ook altijd te gaan om een locatie waar een intensieve veehouderij is gevestigd. Dit wordt niet expliciet genoemd en wordt derhalve aan het begrip toegevoegd.

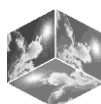
5.3.12 Vergunningsplicht uitvoeren van werken en werkzaamheden in relatie tot landschappelijke elementen

Landschappelijke elementen zijn met de nadere gebiedsaanduiding 'overige zone - landschappelijke elementen' binnen het bestemmingsplan beschermd. Deze aanduiding is over het gehele plangebied gelegen. Met een kaart die als bijlage 3 bij de regels is gevoegd, worden de specifiek te beschermen landschappelijke elementen verder bepaald.

Echter in de vergunningsplicht voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden is niet expliciet een koppeling gelegd naar het verwijderen van deze landschapselementen. Derhalve wordt dit aan de regeling toegevoegd.

5.3.13 Opslaan van mest en mestproducten van andere locaties

Eind 2012 heeft de gemeente Leudal een beleidslijn ten aanzien van mestverwerking vastgesteld. In het kort de belangrijkste aspecten uit deze beleidslijn:



- Veebedrijven met een mestoverschot toestaan om op de eigen bedrijfslocatie mestscheiding te realiseren;
- Geen bundeling/clustering mestscheiding of -verwerking van diverse locaties toestaan;
- De mestscheidingsinstallatie niet op het erf plaatsen maar in (bestaande) bedrijfsgebouwen;
- Er wordt geen ontheffing voor grootschalige mestverwerking in het nieuwe bestemmingsplan buitengebied opgenomen.

De toepassing van dit beleidskader zal de volgende effecten tot gevolg hebben:

- Alleen de dikke fractie hoeft afgevoerd te worden waardoor minder verkeersbewegingen nodig zijn;
- Bedrijven die zich willen toeleggen op mestverwerking kunnen aansluiting zoeken bij het initiatief op Bedrijventerrein Zevenellen;
- Er kunnen meer bedrijven met een mestoverschot voldoen aan de eisen van de gewijzigde mestwetgeving;
- Er ontstaat minimale overlast voor de omgeving;
- Er wordt voorkomen dat er agrarische bedrijven met een industriële uitstraling in het buitengebied gevestigd zijn.

Derhalve wordt in het bestemmingsplan een algemene gebruiksverbod opgenomen voor het opslaan van mest en mestproducten afkomstig van een andere locatie dan de bedrijfslocatie alsmede de mestverwerking hiervan.

5.3.14 Afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden

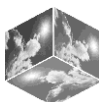
In de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Leudal' zijn vele afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Echter zijn sommige afwijkingsbevoegdheden onterecht als afwijkingsbevoegdheid opgenomen. Indien sprake is van een wijziging op de verbeelding, mag een bevoegdheid niet als afwijkingsbevoegdheid worden geregeld maar dient dit als wijzigingsbevoegdheid geregeld te worden. Daar waar aan de orde wordt het bestemmingsplan hierop gerepareerd. Het betreft bijvoorbeeld de afwijkingsbevoegdheid om de aanduiding 'intensieve veehouderij' van vorm te veranderen of de afwijkingsbevoegdheid om de aanduiding 'intensieve veehouderij' te vergroten.

Ook kan bij een afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid geen rekening gehouden worden met toekomstige uitbreidingsmogelijkheden, anders dan op basis van de bestemmingsplanregeling rechtstreeks toegestaan, van bedrijven in de omgeving. Derhalve wordt deze voorwaarde uit diverse regelingen geschrapt.

5.3.15 Verschrijvingen en kleine redactionele aanpassingen

Onderhavige herziening biedt tevens de mogelijkheid enkele geconstateerde verschrijvingen in de regels van bestemmingsplan 'Buitengebied Leudal' te corrigeren en enkele redactionele aanpassingen door te voeren. Het gaat om navolgende aanpassingen die geen verdere toelichting behoeven:

- a. In artikel 1 wordt aan het begrip zorgboerderij, zorglandbouw toegevoegd;



- b. In artikel 1 wordt aan het begrip zorgboerderij met nachtverblijf toegevoegd dat feesten en partijen niet zijn toegestaan;
- c. In artikel 1 worden de begrippen waar nodig op alfabetische volgorde gezet;
- d. 'specifieke vorm van wonen – plattelandswoning' wordt vervangen door 'specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning';
- e. In artikel 3.5.6 lid d onder 4 wordt 'vergunde' gewijzigd in 'legale' en worden de haakjes verwijderd. Idem voor artikel 4.5.5, 5.5.4, 6.5.3 en 7.5.4;
- f. In artikel 16.3.1 onder c wordt het woord 'moet' toegevoegd;
- g. In artikel 16.3.1 onder d wordt het woord 'heen' vervangen door 'geen';
- h. De in artikel 19.1 opgenomen verwijzing naar artikel 18 'Recreatie – Dagrecreatie' wordt gewijzigd in artikel 19 'Recreatie – Recreatiewoning';
- i. In artikel 29.6.2 lid g wordt 30 m² gewijzigd in 80 m²;
- j. In artikel 42.3.1 sub b wordt waterschap gewijzigd in Rijkswaterstaat;
- k. De in artikel 50.4.2 opgenomen verwijzing naar 50.7.1 wordt gewijzigd in 50.4.1;
- l. Afwijkingsmogelijkheden binnen algemene aanduidingsregels dienen zowel betrekking te hebben op gebruik als bouwen;
- m. Aan diverse aanlegvergunningenstelsels wordt tevens (naast de voorwaarden van ontginnen, bodemverlagen, ophogen en/of egaliseren) toegevoegd dat afgraven van de bodem niet zonder vergunning is toegestaan.

5.3.16 Omissies verbeelding

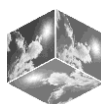
De aanpassingen die zijn gedaan op de verbeelding zoals vastgesteld met het bestemmingsplan 'Buitengebied Leudal' zijn in bijlage 12 Ambtshalve aanpassingen verbeelding zoveel mogelijk opgenomen. Tevens is aangegeven of voor dezelfde locatie een beroep bij de Raad van State op het bestemmingsplan 'Buitengebied Leudal' aan de orde is of dat voor de locatie een zienswijze in het kader van het ontwerp 'Reparatie- en veegplan Buitengebied Leudal' is ingediend.

5.4 Nieuwe ontwikkelingen

5.4.1 Algemeen

Na de vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied Leudal' zijn er een aantal nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied actueel geworden die om regeling in het bestemmingsplan vragen. Deze worden thans in het 'Reparatie- en veegplan Buitengebied Leudal 2016' meegenomen. Hiervoor zijn deze ontwikkelingen voorzien van een deugdelijke ruimtelijke onderbouwing met haalbaarheidsonderzoeken.

De ontwikkelingen worden hierna kort omschreven. Nadere informatie is te vinden in de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing inclusief bijbehorende haalbaarheidsonderzoeken die als bijlage bij dit bestemmingsplan zijn gevoegd.



5.4.2 Baexem, Oudenhofweg 6

Een varkenshouderij met rundveetak, gevestigd aan de Oudenhofweg 6 te Baexem, wenst zijn bouwvlak uit te breiden met diverse nieuwe agrarische bouwwerken. In 2012 is gestart met de verdere ontwikkeling van het bedrijf. Destijds is een nieuwe stal gebouwd. Om de ontwikkeling verder af te ronden is uitbreiding van het bouwvlak met 0,6 ha gewenst. Het totale bouwvlak komt hiermee op 2 hectare. In het kader van het provinciaal en gemeentelijk kwaliteitsbeleid dient het geheel landschappelijk ingepast te worden. Daarnaast zijn extra kwaliteitsverbeterende maatregelen noodzakelijk omdat het bouwvlak boven de referentiemaat van 1,5 ha uitkomt.

Het bedrijf beschikt over vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswetvergunning (Nb-wet) voor zijn huidige status. Het planvoornemen heeft geen betrekking op de uitbreiding van het aantal dieren. Er is derhalve geen MER-plicht.

Het perceel is gelegen binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden – 4'. Het bouwvlak wordt voor het planvoornemen in oostelijke en zuidelijke richting uitgebreid. Om via bestuursrechtelijke weg de landschappelijke inpassing af te kunnen dwingen wordt voor de beplantingsplicht en de instandhouding aan de bestemmingsregeling een voorwaardelijke verplichting toegevoegd ('specifieke vorm van agrarisch - landschappelijke inpassing').

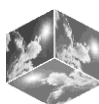
De ruimtelijke onderbouwing waaruit de juridisch planologische haalbaarheid van deze ontwikkeling blijkt, is opgenomen in bijlage 16 van deze toelichting.

5.4.3 Buggenum, Poelakkerweg 3/Meiboomkensweg

Aan de Poelakkerweg 3 te Buggenum is een melkveehouderijbedrijf gevestigd. In 2012 is een wijzigingsplan opgesteld om aan de Meiboomkensweg een nieuwe stal met een emissiearm stalsysteem te kunnen bouwen. Doordat er onder deze stal geen mestopslagcapaciteit aanwezig is, dient deze elders op het perceel opgericht te worden. Het voornemen is om ten oosten van de nieuwe stal twee mestsilo's te bouwen. Daarnaast is er behoefte aan een werktuigenberging. Deze is ten noordoosten van de nieuwe stal voorzien. In het kader van de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt het geheel landschappelijk ingepast.

Het bedrijf beschikt over vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswetvergunning (Nb-wet) voor zijn huidige status. Het planvoornemen heeft geen betrekking op de uitbreiding van het aantal dieren. Er is derhalve geen MER-plicht.

Het planvoornemen is gelegen binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden – 3'. Voor deze bouwplannen wordt het bouwvlak aan de Meiboomkensweg met circa 5.400 m² vergroot. Om via bestuursrechtelijke weg de landschappelijke inpassing af te kunnen dwingen wordt voor de beplantingsplicht en de instandhouding aan de bestemmingsregeling een voorwaardelijke verplichting toegevoegd ('specifieke vorm van agrarisch - landschappelijke inpassing').



De ruimtelijke onderbouwing waaruit de juridisch planologische haalbaarheid van deze ontwikkeling blijkt, is opgenomen in bijlage 17 van deze toelichting.

5.4.4 Ell, Brandvenstraat 3

Het voornemen bestaat om bij de pluimveehouderij aan de Brandvenstraat 3 te Ell een nieuwe pluimveestall te realiseren. In 2010 is een wijzigingsprocedure voor de bouw van een werktuigenberging/voeropslag doorlopen. Ten zuiden van deze loods is nu de nieuwe stal voorzien. Deze uitbreiding is noodzakelijk in verband met de nieuwe eisen voor dierenwelzijn welke voorzien zijn in 2021. De huidige meest noordelijk gelegen stal voldoet niet meer aan deze aankomende eisen en aanpassing van deze stal is financieel-economisch niet interessant. Met de voorziene ontwikkeling komt het aantal te huisvesten dieren op 237.750 stuks. Om het bedrijfsperceel zo vloeiend mogelijk in de omgeving te laten integreren is een tegenprestatie met inpassing en kwaliteitsverbetering vereist.

Het bedrijf beschikt over vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswetvergunning (Nb-wet) voor zijn huidige status. Er geldt een mer-beoordelingsplicht, geen directe MER-plicht.

Concreet dient voor het planvoornemen binnen de bestemming 'Agrarisch' het bouwvlak in zuidelijke richting met 0,5 ha te worden vergroot. Om via bestuursrechtelijke weg de landschappelijke inpassing af te kunnen dwingen wordt voor de beplantingsplicht en de instandhouding aan de bestemmingsregeling een voorwaardelijke verplichting toegevoegd ('specifieke vorm van agrarisch - landschappelijke inpassing').

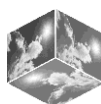
De ruimtelijke onderbouwing waaruit de juridisch planologische haalbaarheid van deze ontwikkeling blijkt, is opgenomen in bijlage 18 van deze toelichting.

5.4.5 Ell, Hoogstraat 36

In Ell is aan de Hoogstraat 36 een gemengd melkvee- en varkensbedrijf gevestigd. De maatschap is voornemens om zich de komende jaren te gaan richten op de vleesstieren- en zoogkoeienhouderij. Enerzijds is hiervoor schaalvergroting noodzakelijk en anderszijds moet het bedrijf gereed gemaakt worden voor bedrijfsovername. Concreet wordt hiervoor de huidige melkveestall omgebouwd tot zoogkoeienstall. Op basis van een reeds verleende omgevingsvergunning is de bouw van een nieuwe rundveestall mogelijk. Om voldoende zoogkoeien te kunnen houden is het echter noodzakelijk om nog een nieuwe tweede zoogkoeienstall te bouwen. Deze is voorzien ten noorden van de huidige melkveestall.

Het bedrijf beschikt over vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswetvergunning (Nb-wet) voor zijn huidige status. Er geldt geen MER-plicht.

In het bestemmingsplan 'Buitengebied Leudal' is het bouwvlak ten behoeve van het planvoornemen reeds vergroot. Echter ontbreekt in het bestemmingsplan de hiervoor noodzakelijke onderbouwing. Om via bestuursrechtelijke weg de landschappelijke inpassing af te kunnen dwingen wordt voor de beplantingsplicht en de instandhouding aan de bestemmingsregeling een voorwaardelijke verplichting toegevoegd ('specifieke vorm van agrarisch - landschappelijke inpassing').



De ruimtelijke onderbouwing waaruit de juridisch planologische haalbaarheid van deze ontwikkeling blijkt, is opgenomen in bijlage 19 van deze toelichting.

5.4.6 Ell, Wetselderstraat 2a

Op het adres Wetselderstraat 2a te Ell is een aspergebedrijf gevestigd. Ter plaatse worden asperges opgeslagen en verwerkt tot een gereed product. Vanwege de groei van het bedrijf is uitbreiding van de gebouwen noodzakelijk. Daarnaast huurt de eigenaar momenteel nog op een andere locatie een bedrijfsruimte voor de opslag van landbouwwerktuigen en materiaal voor de aspergeteelt. Vanuit bedrijfseconomische redenen is centralisatie gewenst. Concreet bestaat het planvoornemen uit uitbreiding van de bebouwing met circa 375 m² en de aanleg van extra erfverharding in verband met extra parkeer- en manoeuvreerruimte. In het kader van het kwaliteitsbeleid dient het geheel landschappelijk ingepast te worden.

Voor het bedrijf geldt geen vergunningplicht in het kader van de Natuurbeschermingswet en de ontwikkeling is niet MER-plichtig.

De locatie is bestemd als 'Agrarisch met waarden - 4'. In het bestemmingsplan 'Buitengebied Leudal' is ter plaatse geen bouwvlak opgenomen. Derhalve dient voor zowel de bestaande bebouwing als de gewenste uitbreiding inclusief erfverharding een bouwvlak opgenomen te worden. Om via bestuursrechtelijke weg de landschappelijke inpassing af te kunnen dwingen wordt voor de beplantingsplicht en de instandhouding aan de bestemmingsregeling een voorwaardelijke verplichting toegevoegd ('specifieke vorm van agrarisch - landschappelijke inpassing').

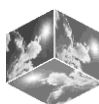
De ruimtelijke onderbouwing waaruit de juridisch planologische haalbaarheid van deze ontwikkeling blijkt, is opgenomen in bijlage 20 van deze toelichting.

5.4.7 Grathem, Gemeentebos 1

Er is een gemengd agrarisch bedrijf, bestaande uit een melkrundveehouderij en een akkerbouwbedrijf, gevestigd op de locatie Gemeentebos 1 te Grathem. Het bouwvlak heeft een omvang van ongeveer 1,3 ha. Door de vorm in combinatie met de ligging van de bestaande bebouwing is het niet mogelijk op dit bouwvlak optimaal te benutten. Door vormverandering, waarbij geen sprake is van vergroting van het bouwvlak, wordt het mogelijk om de voeropslagen aan te passen en de bestaande verouderde schuur/werktuigenberging opnieuw op te richten. Om het ruimtelijk effect te compenseren wordt een landschappelijke inpassing gerealiseerd.

Het bedrijf beschikt over vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswetvergunning (Nb-wet) voor zijn huidige status. Het planvoornemen heeft geen betrekking op de uitbreiding van het aantal dieren. Er is derhalve geen MER-plicht.

Het bestaande bouwvlak is gelegen binnen de bestemming 'Agrarisch'. Voor het planvoornemen wordt het bouwvlak aan de oost- en noordzijde verruimd en wordt hiervoor een vergelijkbaar oppervlak aan de westzijde weggenomen. Om via bestuursrechtelijke weg de



landschappelijke inpassing af te kunnen dwingen wordt voor de beplantingsplicht en de instandhouding aan de bestemmingsregeling een voorwaardelijke verplichting toegevoegd ('specifieke vorm van agrarisch - landschappelijke inpassing').

De ruimtelijke onderbouwing waaruit de juridisch planologische haalbaarheid van deze ontwikkeling blijkt, is opgenomen in bijlage 21 van deze toelichting.

5.4.8 Haelen, Napoleonsweg 6

Ter plaatse van de Napoleonsweg 6 in Haelen is een recyclingsbedrijf gevestigd. In het bestemmingsplan 'Buitengebied Leudal' is de locatie onterecht niet aangeduid als 'metaalrecycling'. Met deze aanduiding wordt het bedrijf van categorie 3.2 in het kader van de bedrijven- en milieuzonering toegestaan. Daarnaast wordt het bouwvlak ter plaatse van de bestemming 'Bedrijf' vergroot waardoor de bedrijfsbebouwing uitgebreid kan worden. Om aan te tonen dat uitbreiding van het bouwvlak mogelijk is, is met een historisch bodemonderzoek de milieuhygiënische kwaliteit van de gronden aangetoond. Op basis van het onderzoek wordt geadviseerd om bij eventuele bebouwing van dit deel van de bedrijfslocatie een verkennend bodemonderzoek conform NEN5740 uit te voeren.

Voor het bedrijf geldt geen vergunningplicht in het kader van de Natuurbeschermingswet en de ontwikkeling is niet MER-plichtig.

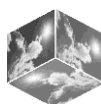
Het historisch bodemonderzoek waaruit blijkt dat de bodem geschikt is voor deze ontwikkeling, is opgenomen in bijlage 22 van deze toelichting.

5.4.9 Haelen, Sint Elisabethsdreef 1 en Heythuysen, Op de Bos 2

Stichting Land van Horne exploiteert op de locatie Sint Elisabethsdreef 1 te Haelen en op de locatie Op de Bos 2 te Heythuysen een tweetal zorgcentra. Het betreft zorgcentrum Sint Elisabeth in Haelen en woonzorgcentrum Sint Charles in Heythuysen.

Ten behoeve van een duurzame instandhouding van de bebouwing en ter bevordering van de onderlinge contacten tussen bewoners van de zorgcentra met bewoners in de omgeving is het gewenst om de ondergeschikte horeca-activiteiten ter plaatse toe te staan. Bij zorgcentrum Sint Elisabeth zijn deze ondergeschikte horeca-activiteiten voorzien in het monumentale 'Pesthuisje' dat in de tuin bij het zorgcentrum ligt. Bij Sint Charles komen de ondergeschikte horeca-activiteiten in de in het complex reeds aanwezige gasterij 'Karibu'. Ten behoeve van de uitbreiding van de activiteiten zijn geen bouwactiviteiten nodig of aanpassingen van de bebouwing(soppervlakte).

Beide locaties kennen een maatschappelijke bestemming. Binnen deze bestemming wordt de functie 'horeca van categorie 1' niet rechtstreeks toegestaan. De ruimtelijke onderbouwing waaruit de juridisch planologische haalbaarheid van deze ontwikkeling blijkt, is opgenomen in bijlage 23 van deze toelichting.



5.4.10 Haler, Sniekstraat 10-12

In Haler, aan de Sniekstraat 10-12 is een gemengd bedrijf gevestigd. De hoofdtak betreft een hoveniersbedrijf met als neventak een kwekerij. Om teelttechnische redenen, om de te kweken planten door de winter te krijgen, worden de kwekerijactiviteiten voorzien van teelttunnels. De percelen waar de teelttunnels zijn voorzien liggen aangrenzend aan de bedrijfslocatie, ten noorden en zuiden. Het geheel wordt duurzaam landschappelijk ingepast.

Voor het bedrijf geldt geen vergunningplicht in het kader van de Natuurbeschermingswet en de ontwikkeling is niet MER-plichtig.

De gronden waarbinnen de teeltondersteunende voorzieningen zijn voorzien worden van de bestemming 'Agrarisch met waarden – 4'. Algemeen beleidsuitgangspunt van de gemeente is dat binnen deze bestemming geen teeltondersteunende voorzieningen toegestaan. De bestemming 'Agrarisch met waarden – 4' is toegekend op basis van gebiedsbeschrijvingen van de gemeente Leudal. De bestemming 'Agrarisch met waarden – 4' is gelegen ter plaatse van de beekdalen. Op basis van de gebiedsbeschrijvingen is het plangebied gelegen binnen het beekdal. De begrenzing vanuit de gebiedsbeschrijvingen is redelijk globaal en niet tot op perceelsniveau teruggebracht. Op basis van het oude bestemmingsplan Buitengebied van de voormalige gemeente Hunsel reikt het beekdal niet tot aan het plangebied (kaart ruimtelijke en functionele karakteristiek). Dit betekent dat de bestemming 'Agrarisch met waarden - 4' ter plaatse gerepareerd wordt en afgestemd wordt op het oude bestemmingsplan. De gronden rondom de locatie Sniekstraat 10-12 worden derhalve bestemd als 'Agrarisch'. Daar waar de teeltondersteunende voorzieningen zijn voorzien wordt tevens de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – permanente teelt-ondersteunende voorzieningen' opgenomen.

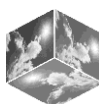
Om via bestuursrechtelijke weg de landschappelijke inpassing af te kunnen dwingen wordt voor de beplantingsplicht en de instandhouding aan de bestemmingsregeling een voorwaardelijke verplichting toegevoegd ('specifieke vorm van agrarisch - landschappelijke inpassing').

De ruimtelijke onderbouwing waaruit de juridisch planologische haalbaarheid van deze ontwikkeling blijkt, is opgenomen in bijlage 24 van deze toelichting.

5.4.11 Haler, Sniekstraat 18

Het tuinbouwbedrijf dat gevestigd is aan de Sniekstraat 18 te Haler wenst aan de noordzijde van het perceel een nieuw gebouw te realiseren voor de opslag van privé zaken en de stalling van privévoertuigen. Tevens dient erfverharding en een ontsluitingsmogelijkheid aangelegd te worden. Gezien de ruimtelijke impact van het planvoornemen wordt het perceel tevens landschappelijk ingepast.

Voor het bedrijf geldt geen vergunningplicht in het kader van de Natuurbeschermingswet en de ontwikkeling is niet MER-plichtig.



Concreet betekent het planvoornemen een uitbreiding van het bouwvlak binnen de bestemming 'Agrarisch'. Om via bestuursrechtelijke weg de landschappelijke inpassing af te kunnen dwingen wordt voor de beplantingsplicht en de instandhouding aan de bestemmingsregeling een voorwaardelijke verplichting toegevoegd ('specifieke vorm van agrarisch - landschappelijke inpassing').

De ruimtelijke onderbouwing waaruit de juridisch planologische haalbaarheid van deze ontwikkeling blijkt, is opgenomen in bijlage 25 van deze toelichting.

5.4.12 Haler, Venderstraat 5

Voor de locatie Venderstraat 5 te Haler wordt een omgevingsvergunningaanvraag verleend voor het bouwen van een nieuwe pluimveestal. Deze activiteit is niet geheel in overeenstemming met het bestemmingsplan 'Buitengebied Leudal'. Volgens het bestemmingsplan mogen de gronden enkel gebruikt worden ten behoeve van agrarische doeleinden en is bebouwing (met uitzondering van kleine gebouwen ten behoeve van algemeen nut) niet toegestaan. Overeenkomstig het kwaliteitsbeleid wordt de ontwikkeling landschappelijke ingepast.

Het bedrijf beschikt over vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswetvergunning (Nb-wet) voor zijn huidige status inclusief de beoogde uitbreiding. Voor de beoogde uitbreiding is reeds een MER-plicht procedure doorlopen.

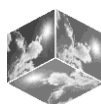
Overeenkomstig de omgevingsvergunning wordt voor het planvoornemen binnen de bestemming 'Agrarisch' het bouwvlak uitgebreid. Om via bestuursrechtelijke weg de landschappelijke inpassing af te kunnen dwingen wordt voor de beplantingsplicht en de instandhouding aan de bestemmingsregeling een voorwaardelijke verplichting toegevoegd ('specifieke vorm van agrarisch - landschappelijke inpassing').

De ruimtelijke onderbouwing waaruit de juridisch planologische haalbaarheid van deze ontwikkeling blijkt, is opgenomen in bijlage 26 van deze toelichting.

5.4.13 Heibloem, Schaapsbrug 8 en 8b

Op de locatie Schaapsbrug 8 en 8b zijn momenteel twee woningen aanwezig. Dit wordt uitgebreid naar 3 en hiervoor wordt de voormalige stal van het woonhuis Schaapsbrug 8 gesplitst. Woningsplitsing is mogelijk op basis van de 'Beleidsregels woningsplitsing' van de gemeente Leudal. Één van de uitgangspunten hierbij is dat een bijdrage (compensatie) moet worden geleverd die aangewend wordt voor maatregelen die leiden tot een kwaliteitsverbetering in de omgeving van het betreffende perceel c.q. in het landelijke gebied. Daarnaast worden voorwaarden gesteld op het vlak van landschappelijke inpassing en/of behoud van de karakteristieke elementen van een gebouw.

Voor het bedrijf geldt geen vergunningplicht in het kader van de Natuurbeschermingswet en de ontwikkeling is niet MER-plichtig.



Voor het planvoornemen wordt binnen de bestemming 'Wonen' de aanduiding 'maximum 2 wooneenheden' gewijzigd in 'maximum 3 wooneenheden'. De kwaliteitsbijdrage wordt ingezet om de leegstaande kassen ter plaatse van Mennenweg 12 te slopen.

De ruimtelijke onderbouwing waaruit de juridisch planologische haalbaarheid van deze ontwikkeling blijkt, is opgenomen in bijlage 27 van deze toelichting.

5.4.14 Heibloem, Staldijk 2

Op het perceel Staldijk 2 te Heibloem is een intensieve veehouderij bestaande uit fokvarkens gevestigd. Het bedrijf omvat circa 980 fokzeugen en 3.200 gespeende biggen. Uitbreiding en modernisering van het bedrijf is gewenst. Het planvoornemen bestaat concreet uit het verlengen van een tweetal stallen en de bouw van een nieuwe stal. Door de ontwikkeling neemt het aantal dieren toe. Door toepassing van betere technieken op het gebied van luchtwassystemen is er ondanks de toename van het aantal dieren sprake van een gelijkblijvende emissie van ammoniak.

Het bedrijf beschikt over vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswetvergunning (Nb-wet) voor zijn huidige status. Het planvoornemen heeft geen betrekking op de uitbreiding van het aantal dieren. Onduidelijk of MER-plicht of beoordelingsprocedure noodzakelijk is. Uitgangspunt van het plan is tenminste gelijkblijvende emissie van ammoniak. In het kader van het planvoornemen wordt dit nog nader onderzocht.

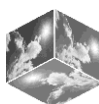
Het perceel is bestemd als 'Agrarisch met waarden - 1'. Ten behoeve van het planvoornemen dient het bouwvlak in noordelijke en westelijke richting uitgebreid te worden. Om via bestuursrechtelijke weg de landschappelijke inpassing af te kunnen dwingen wordt voor de beplantingsplicht en de instandhouding aan de bestemmingsregeling een voorwaardelijke verplichting toegevoegd ('specifieke vorm van agrarisch - landschappelijke inpassing').

De ruimtelijke onderbouwing waaruit de juridisch planologische haalbaarheid van deze ontwikkeling blijkt, is opgenomen in bijlage 28 van deze toelichting.

5.4.15 Heythuysen, Aan de Watermolen 1

Het perceel Aan de Watermolen 1 te Heythuysen kent een woonbestemming met de nadere aanduiding voor 'voormalig agrarisch bedrijf'. Omzetting naar een recreatief bedrijf is gewenst. De boerderij zal gedeeltelijk gebruikt gaan worden als burgerwoning, gedeeltelijk als bedrijfswoning en gedeeltelijk als multifunctionele ruimte ten behoeve van de recreatieve functie. Hiervoor wordt de boerderij gerenoveerd met behoud van het karakter van het pand en zoveel mogelijk authentieke elementen en teruggebracht in oorspronkelijke staat, zijnde een halfgesloten carré. De bijgebouwen krijgen een recreatieve functie dan wel zullen gebruikt worden voor opslag. Tevens worden zes duurzame vakantiewoningen opgericht. De omliggende landbouwgronden worden gebruikt voor duurzame en traditionele landbouw. Een en ander mede ter versterking van het recreatieve product. Gezien de ruimtelijke impact is landschappelijke inpassing een vereiste.

Voor de ontwikkeling geldt geen vergunningplicht in het kader van de Natuurbeschermingswet en de ontwikkeling is niet MER-plichtig.



In het kader van onderhavig bestemmingsplan wordt ter plaatse de bestemming gewijzigd in 'Recreatie – Verblifsrecreatie'. Binnen het bouwvlak worden zes recreatiewoningen, één bedrijfswoning, één woning met de nadere aanduiding 'voormalig agrarisch bedrijf' en de overige bestaande bebouwing toegestaan. Om via bestuursrechtelijke weg de landschappelijke inpassing af te kunnen dwingen wordt voor de beplantingsplicht en de instandhouding aan de bestemmingsregeling een voorwaardelijke verplichting toegevoegd ('specifieke vorm van agrarisch - landschappelijke inpassing' gekoppeld aan een natuurbestemming).

De ruimtelijke onderbouwing waaruit de juridisch planologische haalbaarheid van deze ontwikkeling blijkt, is opgenomen in bijlage 29 van deze toelichting.

5.4.16 Heythuysen, Geusert 13

Ten behoeve van het stekbedrijf, gevestigd aan Geusert 13 te Heythuysen, is behoefte aan uitbreiding van het areaal foliekas. Het bedrijf beschikt reeds over circa 5.000 m² bewortelingsruimte en 8.000 m² afhardruimte. Uitbreiding met een opweekkas voor stekplanten met een oppervlakte van circa 1.920 m² is voorzien. In verband met de aan te houden afstand tot het perceel Roligt 19 zijn de bebouwingsmogelijkheden hierop afgestemd. Daarnaast is huisvesting voor arbeidsmigranten, zijnde een echtpaar van buitenlandse afkomst, gewenst. Gezien het ruimtelijk effect van de ontwikkeling dient het geheel ruimtelijk en landschappelijk te worden ingepast.

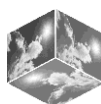
Voor het bedrijf geldt geen vergunningplicht in het kader van de Natuurbeschermingswet en de ontwikkeling is niet MER-plichtig.

Het perceel is gelegen binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden – 2'. Ten behoeve van de uitbreiding dient het bouwvlak vergroot te worden. Tevens dient hiervoor de bestemming 'Water' gewijzigd te worden. De aanwezige waterloop wordt hiervoor met toestemming van het Waterschap Peel en Maasvallei verlegd.

Om via bestuursrechtelijke weg de landschappelijke inpassing af te kunnen dwingen wordt voor de beplantingsplicht en de instandhouding aan de bestemmingsregeling een voorwaardelijke verplichting toegevoegd ('specifieke vorm van agrarisch - landschappelijke inpassing').

Voor de huisvesting van arbeidsmigranten kan te zijner tijd een afwijkingsvergunning worden afgegeven.

De ruimtelijke onderbouwing waaruit de juridisch planologische haalbaarheid van deze ontwikkeling blijkt, is opgenomen in bijlage 30 van deze toelichting.



5.4.17 Heythuysen, Hollander 2a

Op de locatie Hollander 2a is een melkveehouderij gevestigd. Momenteel wordt voor de opslag van ruwvoer deels gebruik gemaakt van grondkuilen. Dit is verre van ideaal. Voor een zuiver en meer flexibel ruwvoermanagement zijn extra sleufsilos noodzakelijk. Tevens kan beter ingespeeld worden op de markt bij de aankoop van ruwvoer en bijproducten. Ten behoeve van de aanleg van de sleufsilos wordt het bouwvlak aan de noordzijde met 10%, zijnde 1045 m², tot een oppervlakte van 11.495 m² uitgebreid. Daarnaast wordt het geheel op een duurzame wijze landschappelijk ingepast.

Het bedrijf beschikt over vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswetvergunning (Nb-wet) voor zijn huidige status. Het planvoornemen heeft geen betrekking op de uitbreiding van het aantal dieren. Er is derhalve geen MER-plicht.

Concreet betekent het planvoornemen een uitbreiding van het bouwvlak binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - 1'. Om via bestuursrechtelijke weg de landschappelijke inpassing af te kunnen dwingen wordt voor de beplantingsplicht en de instandhouding aan de bestemmingsregeling een voorwaardelijke verplichting toegevoegd ('specifieke vorm van agrarisch - landschappelijke inpassing').

De ruimtelijke onderbouwing waaruit de juridisch planologische haalbaarheid van deze ontwikkeling blijkt, is opgenomen in bijlage 31 van deze toelichting.

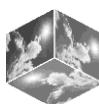
5.4.18 Heythuysen, Leveroyseweg 14

Op het adres Leveroyseweg 14 in Heythuysen staat een woonhuis met aangebouwde gebouwen die in het verleden in gebruik waren voor de huisvesting van landbouwhuisdieren. Rondom de gebouwen zijn diverse weides aanwezig. Ter plaatse is een extensieve varkenshouderij gevestigd met veel aandacht voor dierenwelzijn en kringlooplandbouw. In de weides zijn hiervoor 4 hokken gesitueerd waarin de varkens worden gehuisvest en die met name worden gebruikt als schuil- en overnachtingshok.

Het bedrijf beschikt nog niet over vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswetvergunning (Nb-wet). Deze is in behandeling. Wellicht geen uitbreiding van het aantal dieren mogelijk omdat de voormalige ammoniakrechten verkocht zijn. Wellicht is de ontwikkeling mogelijk onder melding van PAS. Dit wordt nog nader onderzocht.

In het bestemmingsplan wordt hiervoor een specifieke regeling opgenomen waarbinnen bepaald is dat deze zogenaamde kraamstallen ter plaatse zijn toegestaan tot een oppervlakte van maximaal 18 m² per kraamstal en met een totale oppervlakte van niet meer dan 72 m². De bouwhoogte mag maximaal 3 meter bedragen.

De ruimtelijke onderbouwing waaruit de juridisch planologische haalbaarheid van deze ontwikkeling blijkt, is opgenomen in bijlage 32 van deze toelichting.



5.4.19 Heythuysen, Roligt 19

Aan de Roligt 19 te Heythuysen is een varkenshouderij gevestigd. Het voornemen bestaat om het bouwvlak aan de zuidzijde met 18 meter uit te breiden ten behoeve van de bouw van een loods voor mestverwerking en een mestopslagsilo. De mestsilos biedt in combinatie met de mestkelders onder de stallen voldoende ruimte om de eigen mestproductie op te slaan. Binnen de contour van het bouwvlak is tevens in de laatste 5 meter voorzien in de landschappelijke inpassing. Daarnaast dient een tweede in- en uitrit te worden aangebracht om een schone en vuile weg te scheiden.

Tevens wordt de huidige bouwvlakgrens aan de westzijde logischer vormgegeven zodat deze samenvalt met de kavelgrens. Hierdoor ontstaat de mogelijkheid om rondom de westelijke stal eveneens verharding aan te brengen waardoor de bereikbaarheid van de stal voor gemotoriseerd verkeer verbeterd en is de luchtwasser beter bereikbaar voor onderhoud. Het huidige bouwvlak heeft een omvang van 1,4 ha en wordt met het initiatief vergroot tot 1,7 ha.

Het bedrijf beschikt nog niet over vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswetvergunning (Nb-wet). Voor zijn huidige status is een aanvraag in behandeling. Het planvoornemen heeft geen betrekking op de uitbreiding van het aantal dieren. Er is derhalve geen MER-plicht.

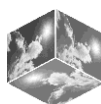
Concreet betekent het planvoornemen een vergroting van het bouwvlak aan de west- en zuidzijde binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden -2'. Om via bestuursrechtelijke weg de landschappelijke inpassing af te kunnen dwingen wordt voor de beplantingsplicht en de instandhouding aan de bestemmingsregeling een voorwaardelijke verplichting toegevoegd ('specifieke vorm van agrarisch - landschappelijke inpassing').

De ruimtelijke onderbouwing waaruit de juridisch planologische haalbaarheid van deze ontwikkeling blijkt, is opgenomen in bijlage 33 van deze toelichting.

5.4.20 Hunsel, Beekstraat 10/10a

Op de locatie Beekstraat 10/10a te Hunsel is een gemengd agrarisch bedrijf gevestigd. Op het bedrijf worden vleesvarkens, zoogkoeien en vleesstieren gehouden en is een akkerbouw- en tuinbouwtak bestaande uit aspergeteelt aanwezig. Ten behoeve van de rundveetak is uitbreiding gewenst voor meer ruwvoeropslag en in het kader van bedrijfshygiënische maatregelen is een separate opgang gewenst. De sleufsilos en de tweede op- en afrit zijn voorzien aan de oostzijde van het bestaande bedrijfsperceel. Het geheel wordt landschappelijk ingepast.

Het bedrijf beschikt over vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswetvergunning (Nb-wet) voor zijn huidige status. Het planvoornemen heeft geen betrekking op de uitbreiding van het aantal dieren. Er is derhalve geen MER-plicht.



Het planvoornemen is gelegen binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden – 4'. Voor de aanleg van de nieuwe opslag wordt het bouwvlak aan de oostzijde uitgebreid met circa 2.700 m². Om via bestuursrechtelijke weg de landschappelijke inpassing af te kunnen dwingen wordt voor de beplantingsplicht en de instandhouding aan de bestemmingsregeling een voorwaardelijke verplichting toegevoegd ('specifieke vorm van agrarisch - landschappelijke inpassing').

De ruimtelijke onderbouwing waaruit de juridisch planologische haalbaarheid van deze ontwikkeling blijkt, is opgenomen in bijlage 34 van deze toelichting.

5.4.21 Hunsel, Beekstraat 13

Het agrarisch bedrijf dat gevestigd is aan de Beekstraat 13 te Hunsel is voornemens om ten oosten van het bedrijf een nieuwe machineberging c.q. opslagruimte te realiseren. De loods wordt in gebruik genomen voor de opslag van eigen geteelde producten, de opslag van materialen, pallets, fusten en de stalling van machines. Nadat deze nieuwe loods is gerealiseerd worden twee verouderde gebouwen gesloopt. Om het ruimtelijk effect te compenseren wordt het gehele bouwperceel landschappelijk ingepast.

Voor het bedrijf geldt geen vergunningplicht in het kader van de Natuurbeschermingswet en de ontwikkeling is niet MER-plichtig.

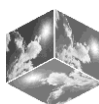
Het planvoornemen is gelegen binnen de bestemming 'Agrarisch'. Ten behoeve van de bouw van de loods wordt het bouwvlak aan de oostzijde met circa 730 m² uitgebreid. Om via bestuursrechtelijke weg de landschappelijke inpassing af te kunnen dwingen wordt voor de beplantingsplicht en de instandhouding aan de bestemmingsregeling een voorwaardelijke verplichting toegevoegd ('specifieke vorm van agrarisch - landschappelijke inpassing' en bestemming 'Groen').

De ruimtelijke onderbouwing waaruit de juridisch planologische haalbaarheid van deze ontwikkeling blijkt, is opgenomen in bijlage 35 van deze toelichting.

5.4.22 Hunsel, Smidstraat 5

In het verleden was op de locatie Smidstraat 5 te Hunsel een varkenshouderij gevestigd. Dit bedrijf is gestopt en de eigenaar wil zich gaan richten op andere bedrijfsactiviteiten. Hiervoor worden de huidige vleesvarkensstallen gesloopt en wordt de overige twee bestaande stallen verbouwd. De kraamstal wordt omgebouwd tot opslagloods voor agrarisch gerelateerde materialen (strafinrichting). Daarnaast wordt een zeugenstal ingericht als farmhouse. Gezien het beleid dat bij ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied er sprake moet zijn van 'kwaliteitswinst', wordt het geheel landschappelijk ingepast.

Voor het bedrijf geldt geen vergunningplicht in het kader van de Natuurbeschermingswet en de ontwikkeling is niet MER-plichtig.



In het bestemmingsplan 'Buitengebied Leudal' is het perceel bestemd als 'Agrarisch' met een bouwvlak. Het bouwvlak wordt verkleind tot de bebouwing die na sloop overblijft. Ten behoeve van de functiewijziging wordt de nadere aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – voormalig agrarisch bedrijf' te worden opgenomen. Ter plaatse van de opslagloods wordt een nadere aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – handel en bewerking stalinstallaties' opgenomen. Om via bestuursrechtelijke weg de landschappelijke inpassing af te kunnen dwingen wordt voor de beplantingsplicht en de instandhouding aan de bestemmingsregeling een voor-waardelijke verplichting toegevoegd ('specifieke vorm van agrarisch - landschappelijke inpassing').

De ruimtelijke onderbouwing waaruit de juridisch planologische haalbaarheid van deze ontwikkeling blijkt, is opgenomen in bijlage 36 van deze toelichting.

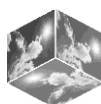
5.4.23 Hunsel, Weverstraat 17

Aan de Weverstraat 17 te Hunsel is een pluimveehouderij gevestigd. Het planvoornemen omvat de bouw van een nieuwe loods van 24 bij 60 meter voor de opslag van werktuigen en andere bedrijfsmiddelen. De loods is voorzien aan de achterzijde van het bedrijf. Tussen deze loods en de bestaande pluimveestallen ligt verharding welke noodzakelijk is voor de aan- en afvoer en andere benodigdheden voor het bedrijf. De afvoer van de eierproductie vindt aan de voorzijde plaats. In het kader van de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt het geheel landschappelijk ingepast.

Het bedrijf beschikt over vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswetvergunning (Nb-wet) voor zijn huidige status. Het planvoornemen heeft geen betrekking op de uitbreiding van het aantal dieren. Er is derhalve geen MER-plicht.

Ter plaatse vigeert de bestemming 'Agrarisch'. Voor de bouw van de loods wordt het bouwvlak aangepast. Het betreft een vormverandering inclusief een beperkte vergroting van 1.350 m². De totale omvang van het bouwvlak komt daarmee uit op 1,5 ha. Om via bestuursrechtelijke weg de landschappelijke inpassing af te kunnen dwingen wordt voor de beplantingsplicht en de instandhouding aan de bestemmingsregeling een voorwaardelijke verplichting toegevoegd ('specifieke vorm van agrarisch - landschappelijke inpassing').

De ruimtelijke onderbouwing waaruit de juridisch planologische haalbaarheid van deze ontwikkeling blijkt, is opgenomen in bijlage 37 van deze toelichting.



5.4.24 Kelpen-Oler, Ensebroekerweg 3a

Op de locatie Ensebroekerweg 3a te Kelpen-Oler is in het verleden een agrarisch bedrijf geëxploiteerd door een derde (verhuur door eigenaar). De afgelopen jaren is op de locatie geen agrarisch bedrijf meer uitgeoefend. Derhalve is de bestemming van het perceel ter plaatse van de bebouwing in het bestemmingsplan 'Buitengebied Leudal' gewijzigd in 'Wonen'. De overige gronden zijn bestemd als 'Agrarisch' (zonder bouwvlak). Nu bestaat het voornemen om ter plaatse een agrarisch bedrijf in de vorm van een paardenhouderij (gebruiksgericht) op te richten. Tevens wordt de bestaande bedrijfswoning gesloopt en een aantal tientallen meters verder herbouwd. Een en ander in verband met de gewenste bedrijfsvoering en verbetering van de stedenbouwkundige verschijningsvorm ter plaatse. Gezien het beleid dat bij ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied er sprake moet zijn van 'kwaliteitswinst', wordt het gehele perceel landschappelijk ingepast.

Voor het bedrijf geldt geen vergunningplicht in het kader van de Natuurbeschermingswet en de ontwikkeling is niet MER-plichtig.

De bestemming van het perceel voor zover bestemd als 'Wonen' wordt gewijzigd in 'Agrarisch'. Ten opzichte van het oude bouwvlak (bestemmingsplan Buitengebied Heythuysen 1999) wordt het bouwvlak enigszins van vorm veranderd. Een strook aan de zuidwestzijde komt te vervallen en wordt aan de noordzijde toegevoegd. Aan de achterzijde worden de bouw mogelijkheden eveneens ingeperkt en zijn twee buitenpistes en een stapmolen en longeerpiste voorzien. Achter de nieuwe locatie van de bedrijfswoning worden twee paddocks aangelegd. Om te voorkomen dat het gehele nieuwe bouwvlak bebouwd kan worden, worden hieraan beperkingen gesteld.

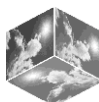
Om via bestuursrechtelijke weg de landschappelijke inpassing af te kunnen dwingen wordt voor de beplantingsplicht en de instandhouding aan de bestemmingsregeling een voorwaardelijke verplichting toegevoegd ('specifieke vorm van agrarisch - landschappelijke inpassing').

De ruimtelijke onderbouwing waaruit de juridisch planologische haalbaarheid van deze ontwikkeling blijkt, is opgenomen in bijlage 38 van deze toelichting.

5.4.25 Kelpen-Oler, Ensebroekerweg 6

In 1997 is het agrarisch bedrijf aan de Ensebroekerweg 6 te Kelpen-Oler gestaakt. Vanaf dat jaar is gestart met een kampeerbedrijf, in eerste instantie een kampeerboerderij en later is dit uitgebreid met een camping. Momenteel is ruimte voor 20 kampeermiddelen en 8 stacaravans. Doorgroei naar 75 kampeermiddelen is gewenst. Hiervoor wordt het kampeerterrein aan de noord- en westzijde met ongeveer 1,5 ha uitgebreid. Een uitbreiding van het bouwvlak is niet aan de orde. Om het geringe ruimtelijk effect van deze uitbreiding te compenseren wordt het geheel omzoomd met een heggen.

Voor het bedrijf geldt geen vergunningplicht in het kader van de Natuurbeschermingswet en de ontwikkeling is niet MER-plichtig.



De gronden ter plaatse van de uitbreiding van het kampeerterrein zijn bestemd als 'Agrarisch'. Deze bestemming wordt gewijzigd naar 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' met de nadere functieaanduiding 'kampeerterrein'. Tevens wordt de bestaande maatvoeringsaanduiding uitgebreid van maximaal 28 naar maximaal 75 standplaatsen. Bebouwing wordt ter plaatse van de uitbreiding niet toegestaan. Om via bestuursrechtelijke weg de landschappelijke inpassing af te kunnen dwingen wordt voor de beplantingsplicht en de instandhouding aan de bestemmingsregeling een voorwaardelijke verplichting toegevoegd ('specifieke vorm van agrarisch - landschappelijke inpassing').

De ruimtelijke onderbouwing waaruit de juridisch planologische haalbaarheid van deze ontwikkeling blijkt, is opgenomen in bijlage 39 van deze toelichting.

5.4.26 Kelpen-Oler, Ensebroekerweg 12

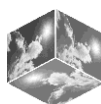
In Kelpen-Oler is aan de Ensebroekerweg 12 een varkenshouderij gevestigd. In verband met de continuïteit van dit bedrijf bestaat het voornemen om twee nieuwe stallen te realiseren, een bestaande varkensstal te vernieuwen en een extra mestopslag. Eén van de twee nieuwe stallen, de mestopslag en de vervangende nieuwbouw kunnen binnen het vigerende bouwvlak worden gerealiseerd. Voor het overige dient het bouwvlak van circa 1,46 ha naar 1,93 ha te worden vergroot. De vergroting is aan de westzijde binnen de bestemming 'Agrarisch' voorzien. Als tegenprestatie dient de ontwikkeling landschappelijk te worden ingepast.

Het bedrijf beschikt nog niet over vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswetvergunning (Nb-wet). Voor zijn huidige status is de aanvraag in behandeling. Er geldt een mer-beoordelingsplicht dan wel een directe MER-plicht. Dit wordt nog onderzocht.

Het planvoornemen betreft dus concreet de vergroting van het bouwvlak met de aanduiding 'intensieve veehouderij' binnen de bestemming 'Agrarisch'. Om via bestuursrechtelijke weg de landschappelijke inpassing af te kunnen dwingen wordt voor de beplantingsplicht en de instandhouding aan de bestemmingsregeling een voorwaardelijke verplichting toegevoegd ('specifieke vorm van agrarisch - landschappelijke inpassing').

Ter plaatse van de ontwikkeling is archeologisch onderzoek uitgevoerd. Met dit onderzoek zijn delen van het plangebied vrij gegeven. De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5' wordt ter plaatse verwijderd. Voor overige delen dient nog met nader onderzoek aangetoond te worden dat de archeologische waarden niet worden aangetast. Ter plaatse wordt een specifieke aanduiding 'specifieke vorm van waarde - archeologie 5 - archeologisch onderzoek' opgenomen. Hier wordt een bodemverstoring niet toegestaan tenzij nader onderzoek is uitgevoerd waarmee is aangetoond dat geen sprake is van verstoring van archeologische waarden.

De ruimtelijke onderbouwing waaruit de juridisch planologische haalbaarheid van deze ontwikkeling blijkt, is opgenomen in bijlage 40 van deze toelichting.



5.4.27 Kelpen-Oler, Eyckheuvels 1

Aan de Eyckheuvels 1 te Kelpen-Oler is een pluimveehouderij gevestigd. Ten behoeve van de continuïteit van het bedrijf worden de bestaande stallen vervangen en dient het huisvestingssysteem aangepast te worden aan een lagere NH₃ emissie per dierplaats. Daarnaast dient op basis van de Stikstofverordening van de provincie Limburg te worden voldaan aan lagere emissienormen ingeval van verbouwing. Om circa 80.000 vleeskuikenouderdieren in opfok te huisvesten zijn drie stallen noodzakelijk. Hiervoor wordt het bestaande bouwvlak in zuidelijke richting uitgebreid. In het kader van de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt het geheel landschappelijk ingepast.

Het bedrijf is een aanvraag voor een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswetvergunning (Nb-wet) in behandeling. Voor de beoogde uitbreiding is reeds een MER-procedure doorlopen.

Concreet betekent het planvoornemen een uitbreiding van het bouwvlak binnen de bestemming 'Agrarisch'. Om via bestuursrechtelijke weg de landschappelijke inpassing af te kunnen dwingen wordt voor de beplantingsplicht en de instandhouding aan de bestemmingsregeling een voorwaardelijke verplichting toegevoegd ('specifieke vorm van agrarisch - landschappelijke inpassing').

De ruimtelijke onderbouwing waaruit de juridisch planologische haalbaarheid van deze ontwikkeling blijkt, is opgenomen in bijlage 41 van deze toelichting.

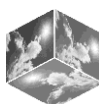
5.4.28 Kelpen-Oler, Graetheideweg 3

Het voornemen bestaat uit de voormalige agrarische bedrijfswoning Graetheideweg 3 in gebruik te nemen als plattelandswoning. Eind 2013 zijn de bedrijfsgebouwen met circa 10 hectare cultuurgrond verkocht en in gebruik genomen als bessenkwekerij. Hiervoor zijn de tuinders- en tunnelkassen gesloopt. De voormalige bedrijfswoning is destijds niet meegenomen bij deze transactie en is nu verkocht onder voorbehoud van bestemmingsplanwijziging.

Voor het bedrijf geldt geen vergunningplicht in het kader van de Natuurbeschermingswet en de ontwikkeling is niet MER-plichtig.

Ten behoeve van het planvoornemen wordt binnen de bestemming 'Agrarisch' en het bijbehorend bouwvlak de bedrijfswoning nader aangeduid als 'specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning'. Door deze toevoeging wordt geborgd dat de woning bewoond mag worden door derden en dat de bestaande rechten van het bedrijf niet worden aangetast. Met een ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat en dat de belangen van omliggende agrarische bedrijven niet worden geschaad. Tevens wordt een aanduiding toegevoegd zodat maximaal 300 m² aan bijgebouwen bij de bedrijfswoning zijn toegestaan.

De ruimtelijke onderbouwing waaruit de juridisch planologische haalbaarheid van deze ontwikkeling blijkt, is opgenomen in bijlage 42 van deze toelichting.



5.4.29 Kelpen-Oler, Kelperweg 23

Aan de Kelperweg 23 te Kelpen-Oler is een handels-, transport- en overslagbedrijf gevestigd. In verband met de groei van de onderneming is uitbreiding van de bedrijfsgebouwen gewenst. Op basis van het geldende bestemmingsplan bestaat de mogelijkheid om nog circa 1.550 m² aan bedrijfsgebouwen op te richten. Het voornemen is om deze oppervlakte in het verlengde van de bestaande bebouwing evenwijdig aan het spoor te realiseren. Dit deel heeft reeds een bedrijfsbestemming. Echter het oprichten van gebouwen is niet toegestaan. Op basis van het kwaliteitsbeleid wordt het geheel landschappelijk ingepast.

Voor het bedrijf geldt geen vergunningplicht in het kader van de Natuurbeschermingswet en de ontwikkeling is niet MER-plichtig.

Concreet betekent het planvoornemen een wijziging van het bouwvlak binnen de bestemming 'Bedrijf'. Om via bestuursrechtelijke weg de landschappelijke inpassing af te kunnen dwingen wordt voor de beplantingsplicht en de instandhouding aan de bestemmingsregeling een voorwaardelijke verplichting toegevoegd ('specifieke vorm van agrarisch - landschappelijke inpassing').

De onderbouwing en het akoestisch onderzoek waaruit de juridisch planologische haalbaarheid van deze ontwikkeling blijkt, is opgenomen in bijlage 43 van deze toelichting.

5.4.30 Kelpen-Oler, Oranjestraat (ong) (Kaufven)

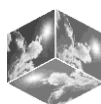
Take Care Ranch is gevestigd aan de Oranjestraat te Kelpen-Oler, ook wel bekend als landgoed 'het Kaufven'. De organisatie is gespecialiseerd in het aanbieden van dierondersteunende en natuurgerelateerde activiteiten, therapie en (re)activering/dagbesteding voor mensen met een hulpvraag. De verschillende activiteiten vinden in de buitenlucht plaats waarbij de dieren en natuur een wezenlijk en noodzakelijk onderdeel vormen van de behandeling en therapiesessies met cliënten.

Voor de ontwikkeling geldt geen vergunningplicht in het kader van de Natuurbeschermingswet en de ontwikkeling is niet MER-plichtig.

In het bestemmingsplan Buitengebied Leudal is de locatie bestemd als 'Agrarisch'. Het gebruik van de gronden ten behoeve van zorgverlenende activiteiten is binnen deze bestemming niet mogelijk. Daarnaast zijn de bouw mogelijkheden ter plaatse zeer beperkt.

Ten behoeve van het planvoornemen wordt de bestemming gewijzigd in 'Maatschappelijk' met een nadere aanduiding als zorgtuin. Een zorgtuin wordt hiervoor omschreven als een tuin waarin activiteiten worden georganiseerd waarbij dieren en natuur een wezenlijk onderdeel vormen van de behandeling en therapiesessies met cliënten. Ter plaatse gelden de volgende regels:

- a. De oppervlakte aan gebouwen mag maximaal 550 m² bedragen;
- b. Een bedrijfswoning wordt uitgesloten;
- c. De maximale goothoogte bedraagt 3 meter en de maximale bouwhoogte 6 meter;
- d. De oppervlakte van een gebouw mag maximaal 60 m² bedragen;
- e. Ondergeschikte horeca is toegestaan tot maximaal 60m²;



- f. Detailhandel in zelfgemaakte, - bewerkte,- gekweekte, - geteelde producten van eigen bedrijf tot max 30 m² wordt toegestaan.

De ruimtelijke onderbouwing waaruit de juridisch planologische haalbaarheid van deze ontwikkeling blijkt, is opgenomen in bijlage 44 van deze toelichting.

5.4.31 Kelpen-Oler, Zandstraat 3

Aan de Zandstraat 3 is een pluimveebedrijf gevestigd. Een gedeelte van de (half)verharding aan de zuidzijde van het bedrijfsperceel bevindt zich niet binnen het agrarisch bouwvlak zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Leudal'.

Op basis van de uitspraak van de Raad van State wordt het bouwperceel aan de noord- en westzijde aangepast. Aan de zuidzijde grenst het bouwvlak aan de bestemming 'Natuur'. Echter wordt een strook van deze gronden al zeker 25 jaar gebruikt als toegang achterom van het agrarisch bedrijf. Het betreft een strook met een oppervlakte van 736 m². De strook heeft een breedte van 10 meter gemeten vanaf de achtergevel van de pluimveestallen. Hiervan is 5 meter noodzakelijk om in de toekomst luchtwassers achter de stallen te realiseren en 5 meter ten behoeve van de toegangsweg.

Voor het bedrijf is een aanvraag van een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet (Nb-wet) in ontwerp verleend voor zijn huidige status. Het planvoornemen heeft geen betrekking op de uitbreiding van het aantal dieren. Er is derhalve geen MER-plicht.

Een beknopte beschrijving van de ontwikkeling is opgenomen in bijlage 45 van deze toelichting. Bij vaststelling van het bestemmingsplan is een ruimtelijke onderbouwing beschikbaar waaruit de juridisch planologische haalbaarheid van de ontwikkeling blijkt.

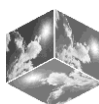
5.4.32 Ittervoort, Margarethastraat 73

Aan de Margarethastraat 73 is de Schouwsmolen gelegen. Ten behoeve van een duurzame instandhouding van deze watermolen bestaat het voornemen om toeristisch/educatieve/culturele activiteiten op te starten in het bijgebouw. Een en ander in combinatie met de gewenste restauratie van het historische complex.

Voor de ontwikkeling geldt geen vergunningplicht in het kader van de Natuurbeschermingswet en de ontwikkeling is niet MER-plichtig.

Voor deze ontwikkeling wordt de bestemming 'Wonen' uitgebreid met een specifieke aanduiding waarbinnen de gewenste activiteiten worden toegestaan.

De ruimtelijke onderbouwing waaruit de juridisch planologische haalbaarheid van deze ontwikkeling blijkt, is opgenomen in bijlage 46 van deze toelichting.



5.4.33 Neer, Brumholt 4 en 6

Het tuinbouwbedrijf aan Brumholt 4 en 6 te Neer teelt diverse gewassen zoals asperges, courgettes, chinese kool. Ten behoeve van de verspreiding van het teeltseizoen en de bescherming van de gewassen wordt gebruik gemaakt van teelttunnels. Voor een optimale inzet van deze tunnels is een uitbreiding met 3 teelttunnels met een breedte van 12 meter en een lengte van 136 tot 140 meter gewenst. Deze nieuwe teelttunnels zijn voorzien aan de noordzijde van het perceel. Voor een gedeelte van de teelttunnels dient het bouwvlak met circa 3.000 m² uitgebreid te worden. De landschappelijke inpassing van de teelttunnels is reeds gerealiseerd.

Voor het bedrijf geldt geen vergunningplicht in het kader van de Natuurbeschermingswet en de ontwikkeling is niet MER-plichtig.

De uitbreiding van het bouwvlak is gelegen binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden – 1'. Om via bestuursrechtelijke weg de landschappelijke inpassing af te kunnen dwingen wordt voor de beplantingsplicht en de instandhouding aan de bestemmingsregeling een voorwaardelijke verplichting toegevoegd ('specifieke vorm van agrarisch - landschappelijke inpassing').

De ruimtelijke onderbouwing waaruit de juridisch planologische haalbaarheid van deze ontwikkeling blijkt, is opgenomen in bijlage 47 van deze toelichting.

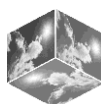
5.4.34 Neer, Doorbrand 2

Aan de Doorbrand 2 te Neer is een gecombineerd bedrijf met zowel verblijfsrecreatieve als cateringactiviteiten gevestigd. In 2004 is hiervoor een wijziging van het bestemmingsplan doorgevoerd. Ten behoeve van uitbreiding van de activiteiten is een horecafunctie gewenst. Deze functie wordt beperkt tot het organiseren van besloten feesten en partijen, afscheidsdiensten, recepties en huwelijksvoltrekkingen. Het is niet de bedoeling dat ter plaatse een café of discotheek ontstaat. Om het ruimtelijk effect te compenseren is een tegenprestatie vereist.

Voor het bedrijf geldt geen vergunningplicht in het kader van de Natuurbeschermingswet en de ontwikkeling is niet MER-plichtig.

In het bestemmingsplan Buitengebied Leudal is het perceel bestemd als 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' met de nadere aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning – educatief culinair centrum'. Om via bestuursrechtelijke weg de landschappelijke inpassing af te kunnen dwingen wordt voor de beplantingsplicht en de instandhouding aan de bestemmingsregeling een voorwaardelijke verplichting toegevoegd ('specifieke vorm van agrarisch - landschappelijke inpassing').

De ruimtelijke onderbouwing waaruit de juridisch planologische haalbaarheid van deze ontwikkeling blijkt, is opgenomen in bijlage 48 van deze toelichting.



5.4.35 Neer, Kruisstraat 7

Op het adres Kruisstraat 7 te Neer wordt een paardenhouderij geëxploiteerd. De activiteiten bestaan uit het fokken en africhten van paarden, het zadelmak maken, trainen van paarden en het bieden van pensionstalling. Tevens is het mogelijk om ter plaatse les te krijgen in het rijden met paarden en pony's. Het voornemen bestaat om deze recreatieve/educatieve activiteit ter plaatse verder uit te breiden. Dit betekent ook dat ter plaatse meer paarden gestald zullen gaan worden. Momenteel zijn dit er circa 20 en de verwachting is dat dit groeit naar circa 40 paarden. Hiervoor dient binnen enkele jaren ter plaatse van de bestaande buitenrijbak een binnenrijhal gebouwd te worden. De buitenrijbak zal hierdoor in noordelijke richting verschuiven. Om het ruimtelijk effect te compenseren wordt het gehele bouwperceel landschappelijk ingepast.

Het bedrijf beschikt niet over een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet. Wellicht is een vergunning noodzakelijk. Dit wordt nog onderzocht. Er geldt geen MER-plicht.

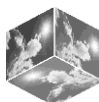
De locatie Kruisstraat 7 is bestemd als 'Agrarisch met waarden – 4'. Ten behoeve van de verplaatsing van de buitenrijbak dient het bouwvlak vergroot te worden. Aan deze vergroting wordt met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – onbebouwd' wel de restrictie gekoppeld dat bebouwing ter plaatse niet is toegestaan. Voor het toestaan van de manegeactiviteiten wordt de aanduiding 'manege' toegevoegd. Om via bestuursrechtelijke weg de landschappelijke inpassing af te kunnen dwingen wordt voor de beplantingsplicht en de instandhouding aan de bestemmingsregeling een voorwaardelijke verplichting toegevoegd ('specifieke vorm van agrarisch - landschappelijke inpassing').

De ruimtelijke onderbouwing waaruit de juridisch planologische haalbaarheid van deze ontwikkeling blijkt, is opgenomen in bijlage 49 van deze toelichting.

5.4.36 Neer, Sterrebosweg 9a

Het volle grondtuinbouwbedrijf dat gevestigd is aan de Sterrebosweg 9a te Neer is voornemens om de bedrijfsbebouwing uit te breiden. Het bedrijf teelt asperges, rabarber, sierheester en bloemen. Het bedrijf heeft nog een tweede vestiging aan de Vlaas 1 te Neer. Het huidige bouwvlak ter plaatse van Sterrebosweg 9a heeft een oppervlakte van ongeveer 3,2 ha waarvan circa 0,2 ha met bebouwing bebouwd mag worden. Ter plaatse zijn een bedrijfswoning en een sorteer-/opslagloods aanwezig. Ten behoeve van de uitbreiding van de bedrijfsgebouwen wordt verzocht om aan de achterzijde van de bestaande bebouwing het bebouwbare deel van het bouwvlak met circa 0,3 ha uit te breiden. Het voornemen bestaat om hier de bestaande bedrijfsloods uit te breiden om te kunnen beschikken over voldoende bedrijfsruimte (werkruimte en opslagruimte) voor de aspergeteelt. Verder is het naar de toekomst gezien wenselijk om ten behoeve van de verdere ontwikkeling van de sierheesteeelt over bebouwing in de vorm van lichte, kasachtige constructies te beschikken. Daarnaast is verharding gewenst in verband met de opslag en het teeltoppervlak op het containerveld. Het geheel wordt op een zorgvuldige wijze landschappelijk ingepast.

Voor het bedrijf geldt geen vergunningplicht in het kader van de Natuurbeschermingswet en de ontwikkeling is niet MER-plichtig.



Het planvoornemen is gelegen binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden – 1'. Het bouwvlak wordt afgestemd op de gewenste bouwmogelijkheden zodat binnen een oppervlakte van ongeveer 0,5 ha bebouwing opgericht kan worden. Om via bestuursrechtelijke weg de landschappelijke inpassing af te kunnen dwingen wordt voor de beplantingsplicht en de instandhouding aan de bestemmingsregeling een voorwaardelijke verplichting toegevoegd ('specifieke vorm van agrarisch - landschappelijke inpassing').

De ruimtelijke onderbouwing waaruit de juridisch planologische haalbaarheid van deze ontwikkeling blijkt, is opgenomen in bijlage 50 van deze toelichting.

5.4.37 Neeritter, Maubroekstraat 2

Op de locatie Maubroekstraat 2 te Neeritter is een melkveebedrijf gevestigd. Voor een optimale bedrijfsvoering is een nieuwe sleufsilo noodzakelijk. Deze sleufsilo is voorzien aan de achterzijde van het perceel. Derhalve dient het bouwvlak uitgebreid te worden.

Het bedrijf beschikt over vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswetvergunning (Nb-wet) voor zijn huidige status. Het planvoornemen heeft geen betrekking op de uitbreiding van het aantal dieren. Er is derhalve geen MER-plicht.

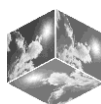
Het planvoornemen is gelegen binnen de bestemming 'Agrarisch'. Door uitbreiding van het bouwvlak is het mogelijk om de sleufsilo te realiseren. Om via bestuursrechtelijke weg de landschappelijke inpassing af te kunnen dwingen wordt voor de beplantingsplicht en de instandhouding aan de bestemmingsregeling een voorwaardelijke verplichting toegevoegd ('specifieke vorm van agrarisch - landschappelijke inpassing').

De ruimtelijke onderbouwing waaruit de juridisch planologische haalbaarheid van deze ontwikkeling blijkt, is opgenomen in bijlage 51 van deze toelichting.

5.4.38 Neeritter, Ringstraat 26

Aan de Ringstraat 26 te Neeritter is een agrarisch bedrijf gevestigd bestaande uit een combinatie van akkerbouw, vollegronds groenteteelt en bollenteelt. Voor de uitoefening van de bedrijfsactiviteiten is in de toekomst behoefte aan meer opslag- en stallingscapaciteit. Met vormverandering van het huidige bouwvlak kan aan deze behoefte invulling gegeven worden. Door het oostelijke deel van de bouwkvael te verplaatsen naar de achterzijde ontstaat een voor de bedrijfsvoering gewenste situatie. Tevens krijgt de bouwkvael vanaf de weg gezien hierdoor een compacter karakter. De binnen het plangebied in de huidige situatie aanwezige twee loodsen en het kippenhok zullen worden gesloopt en hiervoor in plaats zal een nieuwe ruime loods worden opgericht. Het geheel wordt landschappelijk ingepast.

Voor het bedrijf geldt geen vergunningplicht in het kader van de Natuurbeschermingswet en de ontwikkeling is niet MER-plichtig.



Het planvoornemen betreft een vormverandering van het bouwvlak binnen de bestemming 'Agrarisch'. Om via bestuursrechtelijke weg de landschappelijke inpassing af te kunnen dwingen wordt voor de beplantingsplicht en de instandhouding aan de bestemmingsregeling een voorwaardelijke verplichting toegevoegd ('specifieke vorm van agrarisch - landschappelijke inpassing').

De ruimtelijke onderbouwing waaruit de juridisch planologische haalbaarheid van deze ontwikkeling blijkt, is opgenomen in bijlage 52 van deze toelichting.

5.4.39 Roggel, Ophoven 1

Door ontwikkelingen in de veehouderij is het noodzakelijk om het melkveehouderijbedrijf gevestigd aan de Ophoven 1 te Roggel verder te vergroten. Hiervoor is recent de rundveestal reeds vergroot. Nu is het nog wenselijk om aan de oostzijde van het bedrijf ruimte te creëren voor de bouw van een loods/schuur ten behoeve van de stalling van machines en werktuigen en de opslag van hooi en stro en voor de aanleg van een sleuvsilo ten behoeve van de opslag van ruwvoer. Hiervoor dient het bouwvlak te worden vergroot met circa 2.240 m². In het verleden is reeds een landschapsplan opgesteld. Ten behoeve van deze vergroting worden de inpassingsmaatregelen een twintigtal meters in oostelijke richting verplaatst waardoor het geheel weer landschappelijk is ingepast.

Het bedrijf beschikt over vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswetvergunning (Nb-wet) voor zijn huidige status. Het planvoornemen heeft geen betrekking op de uitbreiding van het aantal dieren. Er is derhalve geen MER-plicht.

Het perceel is gelegen binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden – 1' en de gebiedsaanduiding 'overige zone – kernrandzone'. Om te voorkomen dat in de nieuwe gebouwen dieren worden gehouden wordt een nadere aanduiding opgenomen om dit uit te sluiten. Om via bestuursrechtelijke weg de landschappelijke inpassing af te kunnen dwingen wordt voor de beplantingsplicht en de instandhouding aan de bestemmingsregeling een voorwaardelijke verplichting toegevoegd ('specifieke vorm van agrarisch - landschappelijke inpassing').

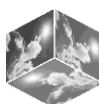
De ruimtelijke onderbouwing waaruit de juridisch planologische haalbaarheid van deze ontwikkeling blijkt, is opgenomen in bijlage 53 van deze toelichting.

5.4.40 Roggel, Ophoven 7a

Het perceel Ophoven 7a te Roggel heeft een bedrijfsbestemming. Echter wordt deze locatie gebruikt ten behoeve van de woonfunctie. Het is wenselijk om de feitelijke situatie te bestemmen. Het perceel wordt derhalve bestemd als 'Wonen'.

Voor de ontwikkeling geldt geen vergunningplicht in het kader van de Natuurbeschermingswet en de ontwikkeling is niet MER-plichtig.

Een beknopte beschrijving van de ontwikkeling is opgenomen in bijlage 54 van deze toelichting. Bij vaststelling van het bestemmingsplan is een ruimtelijke onderbouwing beschikbaar waaruit de juridisch planologische haalbaarheid van de ontwikkeling blijkt.



5.4.41 Neer, Molenstraat 10

Ten behoeve van de uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten van het bronboringenbedrijf, gevestigd op het adres Molenstraat 10 te Neer, is uitbreiding van de bouwkael gewenst. Dit betekent dat de bedrijfsbestemming en de bouwmoelijkheden ter plaatse worden vergroot. Voor de ontwikkeling geldt geen vergunningplicht in het kader van de Natuurbescheringswet en de ontwikkeling is niet MER-plichtig.

De ruimtelijke onderbouwing waaruit de juridisch planologische haalbaarheid van deze ontwikkeling blijkt, is opgenomen in bijlage 55 van deze toelichting.

5.4.42 Neer, Rieterweg 7

De bestemming van Rieterweg 7 te Neer wordt gewijzigd van agrarisch naar wonen. Ten behoeve van deze ontwikkeling wordt de bebouwing aan de zuidzijde van het perceel gedeeltelijk gesloopt. Daarnaast wordt het geheel landschappelijk ingepast. Het perceel wordt bestemd als 'Wonen' met de nadere aanduiding 'specifieke vorm van wonen - vrijkomende agrarische bebouwing'.

Voor de ontwikkeling geldt geen vergunningplicht in het kader van de Natuurbescheringswet en de ontwikkeling is niet MER-plichtig.

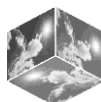
Een beknopte beschrijving van de ontwikkeling is opgenomen in bijlage 56 van deze toelichting. Bij vaststelling van het bestemmingsplan is een ruimtelijke onderbouwing beschikbaar waaruit de juridisch planologische haalbaarheid van de ontwikkeling blijkt.

5.4.43 Haler, Moosterstraat 17

Het perceel Moosterstaat 17 te Haler heeft een agrarische bedrijfsbestemming. Op deze locatie was voorheen een gemengd agrarisch bedrijf gevestigd. Deze activiteiten zijn inmiddels gestaakt. Derhalve wordt de bestemming gewijzigd naar 'Wonen' met de nadere aanduiding 'specifieke vorm van wonen - vrijkomende agrarische bebouwing'. Ter compensatie wordt het bouwblok verkleind tot circa 800 m² en wordt overtollige bebouwing gesloopt. Tevens wordt het geheel landschappelijke ingepast.

Voor de ontwikkeling geldt geen vergunningplicht in het kader van de Natuurbescheringswet en de ontwikkeling is niet MER-plichtig.

Een beknopte beschrijving van de ontwikkeling is opgenomen in bijlage 57 van deze toelichting. Bij vaststelling van het bestemmingsplan is een ruimtelijke onderbouwing beschikbaar waaruit de juridisch planologische haalbaarheid van de ontwikkeling blijkt.



5.5 Zienswijzen

5.5.1 Algemeen

Na de vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied Leudal' heeft de gemeente Leudal besloten om voorafgaand aan de uitspraak van de Raad van State reeds een 'Reparatie- en veegplan Buitengebied Leudal' op te stellen. Dit bestemmingsplan heeft medio 2015 ter inzage gelegen. Tegen dit bestemmingsplan zijn 67 zienswijzen ingediend. Deze zijn kort samengevat en van een gemeentelijk standpunt voorzien. Waar nodig zijn de gemeentelijke standpunten verwerkt in het 'Reparatie- en veegplan Buitengebied Leudal 2016'.

Onderwerpen die in diverse zienswijzen aan de orde worden gesteld zijn in de volgende paragraaf van een standpunt voorzien.

5.5.2 Algemene onderwerpen

5.5.2.1 Begrip co-vergisting

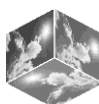
De Raad van State heeft in haar uitspraak aangegeven dat het bestemmingsplan 'Buitengebied Leudal' aangevuld moet worden met een begripsomschrijving voor co-vergisting. In het ontwerp 'Reparatie- en veegplan Buitengebied Leudal' d.d. 2015 was een omschrijving opgenomen. Op deze begripsomschrijving zijn diverse zienswijzen ingekomen. Naar aanleiding van de zienswijzen is de omschrijving aangepast waarbij het planologisch gebruik zoals dat met vergunningen of vrijstelling wordt toegestaan leidend is. De begripsomschrijving voor co-vergisting luidt derhalve:

'het gelijktijdig vergisten van verschillende biomassastromen in een vergistingsinstallatie tot eindproducten krachtens de Meststoffenwet, waarbij biogas als bron voor duurzame energie wordt geproduceerd. Het bewerkingsprocedé bestaat uit het vergisten van tenminste 50% dierlijke mest aangevuld met eigen of van derden afkomstige co-substraten (organische materialen zoals maïs, gras, glycerine, restproducten uit de voedingsmiddelenindustrie).'

5.5.2.2 Nevenactiviteiten in relatie tot de (agrarische) bedrijfsvoering

Nevenactiviteiten worden binnen de bebouwing rechtstreeks mogelijk gemaakt. Dit betekent onder andere dat een vrijstaand bijbehorend bouwwerk geurgevoelig kan worden. Derhalve wordt aan de regeling voor ondergeschikte nevenactiviteiten de voorwaarde toegevoegd dat de activiteit de (agrarische) functie van omliggende gronden en bebouwing niet mag belemmeren en overige belangen van (agrarische) bedrijven in de directe omgeving niet worden geschaad. Ruimtelijk gezien maakt het niet uit of de nevenactiviteiten zich bevinden in het hoofdgebouw of in andere op het perceel aanwezige gebouwen. Tevens dient sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Gezien het feit dat aan de regeling voor nevenactiviteiten afwegingscriteria worden toegevoegd, worden nevenactiviteiten niet langer rechtstreeks toegestaan maar dient hiervoor een afwijkingsprocedure doorlopen te worden.



Een en ander is tevens overeenkomstig de uitspraak van Raad van State inzake het bestemmingsplan 'Buitengebied Leudal'.

5.5.2.3 Beekdal

Ten behoeve van de bepaling van de ligging van het beekdal is een nader onderzoek ingesteld. Het onderzoeksrapport is opgenomen in bijlage 11. In het onderzoek is een beekdalprofiel opgesteld bestaande uit drie zones, te weten: zone A - de beekloop, zone B - het fysieke en zichtbare beekdal en zone C - de invloedssfeer van de beek. Zone A en B vormen het feitelijke beekdal. Zone C is een belangrijk hydrologisch en/of landschappelijk aandachtsgebied. Enerzijds betreft deze zone het hydrologisch invloedsgedebied en anderzijds draagt de zone bij aan het behoud van de landschappelijke structuur, en de (cultuurhistorische) beleving en zichtbaarheid van het beekdal. Binnen deze zone, in de bestemmingsplanregeling aangeduid als 'overige zone - invloedsgedebied beek', zijn ruimtelijke ontwikkelingen toegestaan mits deze geen afbreuk doen aan de natuurlijke waterhuishouding of de landschappelijke structuur van het beekdal. Voor zone A en B, in het bestemmingsplan aangeduid als 'overige zone - beekdal' geldt een algemeen bouwverbod. De beekdalzonering heeft geen betrekking op bestaande legale bouwvlakken.

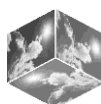
5.5.2.4 Bestaande veestapel

De definitie van bestaande veestapel dient gebaseerd te zijn op vigerende rechten. Indien gerefereerd wordt naar een peildatum die voor habitatrichtlijngebieden is vastgelegd op 7 december 2004 en een peildatum voor vogelrichtlijngebieden op 10 juni 1994 wordt hier geen rekening mee gehouden. Derhalve wordt voor 'bestaande veestapel' de volgende begripsomschrijving opgenomen:

'het gebruik van gebouwen en overkappingen ten behoeve van het houden van vee zoals krachtens vergunningen op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 is toegestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan. Voor zover op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan geen vergunningen op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 zijn verleend, wordt de omvang bepaald op basis van de feitelijk legaal aanwezige veestapel op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.'

5.5.2.5 Regeling omgevingskwaliteit

De regeling voor verbetering van de omgevingskwaliteit binnen het bouwvlak betreft een verdere vertaling van het Bouwkavel Op Maat+-beleid van de provincie Limburg. Dit beleid is reeds in 2010 in het paraplubestemmingsplan buitengebied van de gemeente Leudal opgenomen. In de toelichting van dit bestemmingsplan staat vermeld dat het daadwerkelijk voor bebouwing benutten van de uitbreidingsmogelijkheden binnen het toegekende bouwvlak pas mogelijk is als aan de regels conform BOM+ is voldaan. Landschappelijke inpassing kan desnoods worden afgedwongen via nadere eisen. In de regels van het paraplubestemmingsplan is derhalve zowel een nadere eisen-regeling als ontheffing opgenomen om landschappelijke inpassing, bij nieuwe ontwikkelingen binnen het bouwvlak, binnen de bouwkavel af te dwingen.



Inmiddels heeft de provincie het kwaliteitsbeleid overgedragen aan gemeenten. De gemeente Leudal heeft het kwaliteitsbeleid opgenomen in haar structuurvisie en de daarbij behorende Nota Kwaliteit. Volgens dit beleid ziet de gemeente het als haar basisverantwoordelijkheid om de ruimtelijke karakteristiek en omgevingskwaliteit te behouden. In het kader van dit beleid wordt derhalve bij initiatieven in het buitengebied een tegenprestatie gevraagd op basis van het kwaliteitsmenu. Deze tegenprestatie geldt conform de uitgangspunten van het paraplubestemmingsplan ook voor initiatieven die op basis van het bestemmingsplan rechtstreeks mogelijk zijn.

De gemeente heeft dit beleid nu verder geconcretiseerd in een directe regeling in het bestemmingsplan omdat de gemeente op basis van haar beleidsuitgangspunten dus van mening is dat het mogelijk moet zijn om aan een uitbreiding binnen het bouwvlak nadere voorwaarden te stellen in de vorm van landschappelijke inpassing.

De regeling betreft derhalve een nadere uitwerking van de 'Verklaring van Roermond' om het mooiste buitengebied van Nederland te worden.

5.5.2.6 Extensiveringsgebied

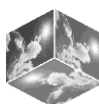
Uit de uitspraak van de Raad van State volgt dat de raad van de gemeente Leudal de zonering van het extensiveringsgebied zoals opgenomen in het Reconstructieplan terecht heeft doorvertaald in het bestemmingsplan 'Buitengebied Leudal'. Een nadere afweging was hiervoor van de raad niet vereist.

Het Reconstructieplan is in 2014 ingetrokken en vervangen door een vergelijkbare regeling in de Omgevingsverordening Limburg. De zonering zoals opgenomen in Omgevingsverordening is overgenomen in onderhavig bestemmingsplan. In een beperkt aantal gevallen betreft dit een wijziging ten opzichte van de zonering zoals opgenomen in het Reconstructieplan.

De begripsbepaling van extensiveringsgebied is in het reparatie- en veegbestemmingsplan ten opzichte van het bestemmingsplan Buitengebied Leudal gewijzigd. Onder de term 'ontwikkeling van intensieve veehouderij' binnen het begrip extensiveringsgebied wordt verstaan nieuwvestiging of hervestiging op een bestaande agrarisch bouwkvavel waar nog geen sprake is van intensieve veehouderij of uitbreiding van een agrarisch bedrijf buiten de gronden die zijn aangeduid als 'intensieve veehouderij'. Bestaande bouwmogelijkheden voor intensieve veehouderij binnen het bestaande bouwvlak blijven derhalve behouden.

5.5.2.7 Regeling hoeksituaties

In het bestemmingsplan 'Buitengebied Leudal' is besloten een hogere bouwhoogte van bedrijfsgebouwen toe te staan. Hiermee samenhangend is ervoor gekozen om bebouwing verder van de weg af te situeren om te voorkomen dat een gebouw van 12 meter hoogte direct aan de weg geprojecteerd kan worden (impact op de omgeving is te groot). Er was sprake van een omissie in de planregels voor hoeksituaties. Dat is met het veeg- en reparatieplan aangepast. Er is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen waarmee bebouwing tot 10 meter uit het bouwvlak kan worden toegelaten.

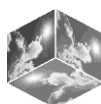


Op basis van de nieuwe regeling mogen dus binnen de strook van 20 meter uit het bouwvlak geen bedrijfsgebouwen of bijbehorende bouwwerken worden opgericht. Teeltondersteunende voorzieningen zijn indien het een bestaande situatie betreft binnen de 20 meter strook toegestaan.

Voor een aantal situaties is voor de bepaling van de maximale bouwmogelijkheden op het perceel een separate afweging gemaakt. Het betreft locaties die niet binnen de standaardregeling passen en waarvoor een maatwerkoplossing noodzakelijk is. Met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bebouwing toegestaan' is dit nader geregeld.

5.5.3 Overige onderwerpen zienswijzen

In bijlage 14 Overzicht gemeentelijke standpunten op ingekomen zienswijzen zijn de ingekomen zienswijzen op het in 2015 als ontwerp ter inzage gelegen 'Reparatie- en veegplan Buitengebied Leudal' samengevat en van een standpunt voorzien. De op basis van het standpunt door te voeren wijzigingen zijn meegenomen in onderhavig 'Reparatie- en veegplan Buitengebied Leudal 2016'.



Hoofdstuk 6 Actuele waarden

6.1 Archeologie

6.1.1 Kader

6.1.1.1 *Wet op de archeologische monumentenzorg*

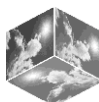
In de Wet op de archeologische monumentenzorg (2007) zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta (1992) binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen, waarbij in beginsel geldt: "de veroorzaker betaalt". Het belangrijkste doel van de wet is het behoud van het bodemarchief "in situ" (ter plekke), omdat de bodem de beste garantie biedt voor een goede conservering van de archeologische waarden. Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op die manier komt er ruimte voor overweging van archeologievriendelijke alternatieven.

Na de invoering van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving hebben provincies de bevoegdheid gekregen om zogenaamde attentiegebieden aan te wijzen. Dit zijn gebieden die archeologische waardevol zijn of naar verwachting waardevol zijn. Gemeenten zullen in dat geval verplicht worden hun bestemmingsplan(nen) in het desbetreffende gebied te herzien.

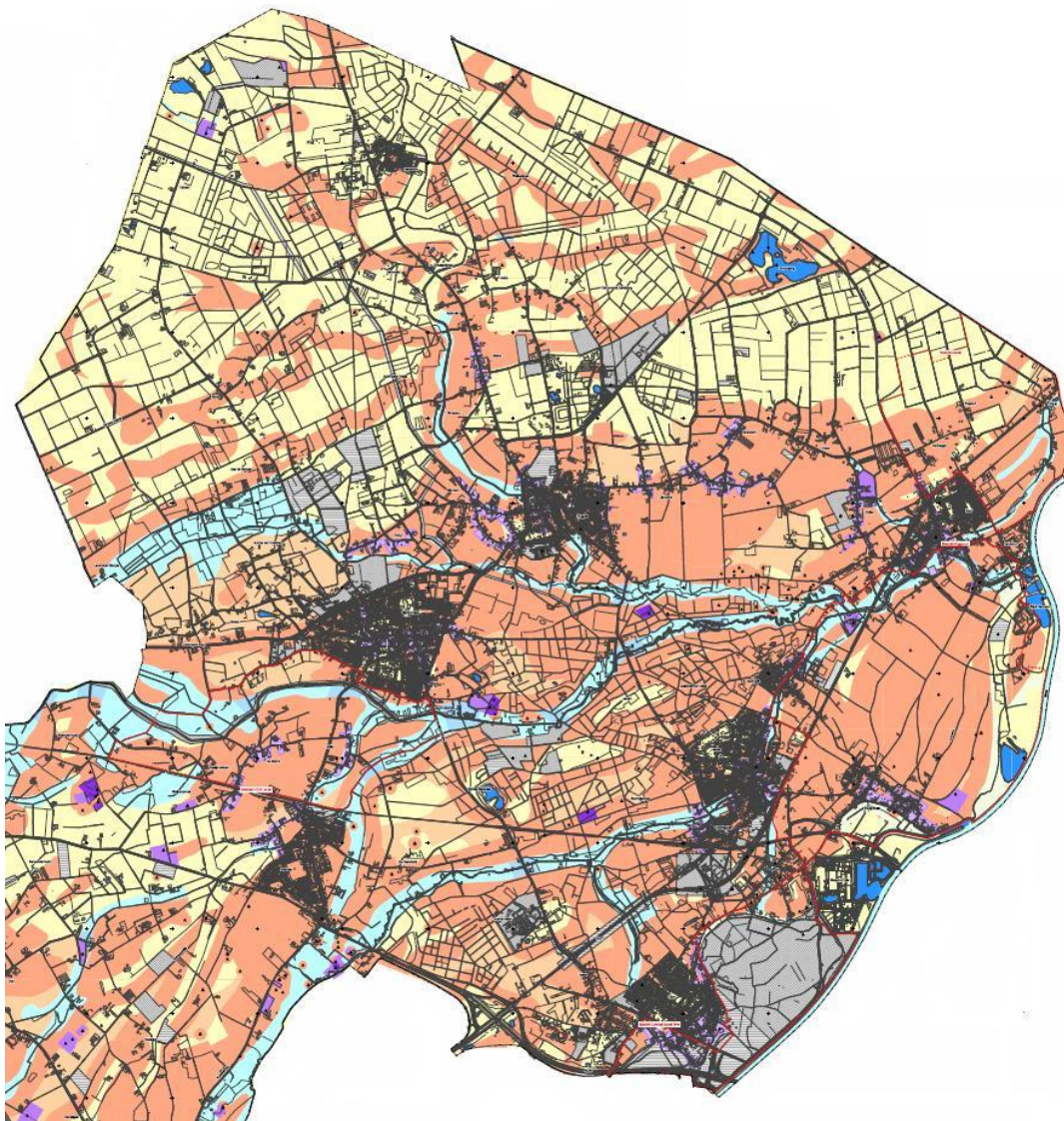
6.1.1.2 *Gemeentelijk archeologiebeleid*

De gemeente Leudal beschikt over eigen archeologiebeleid: Een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart voor de gemeente Leudal. Dit beleid is op 8 februari 2011 vastgesteld door de gemeenteraad en in werking getreden op 24 februari 2011.

Op basis van de inventarisaties is een archeologisch verwachtingsmodel opgesteld. Dit model doet een uitspraak over de meest waarschijnlijke locaties voor vindplaatsen van (pre-) historische samenlevingen. Het model vindt haar weerslag in een archeologische verwachtingskaart waarop door middel van vlakken (verwachtingszones) inzicht in de archeologische verwachtingen voor de gemeente wordt gegeven.



6.1.2 Analyse



Afbeelding: Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart gemeente Leudal



legenda

verwachting

	hoge verwachting voor droge landschappen
	middelhoge verwachting voor droge landschappen
	hoge verwachting voor natte landschappen
	middelhoge verwachting voor natte landschappen
	lage verwachting voor droge en natte landschappen

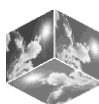
archeologie

	AMK-terrein; terrein van zeer hoge archeologische waarde, beschermd
	AMK-terrein; terrein van zeer hoge en hoge archeologische waarde
	AMK-terrein; terrein van archeologische waarde
	AMK-terrein; terrein van hoge archeologische waarde, historische kernen
	vindplaats jager-verzamelaars
	vindplaats landbouwers
	onderzoeksgebied (niet vrijgegeven of onbekend)
	onderzoeksgebied (deels vrijgegeven)
	onderzoeksgebied (vrijgegeven)
	provinciaal aandachtsgebied
overig	
	water
	grens onderzoeksgebied

Afbeelding: Legenda archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart gemeente Leudal

Op basis van de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart kan worden gesteld dat binnen de gemeente Leudal hoge tot lage archeologische waarden verwacht kunnen worden. Tevens zijn verschillende AMK-terreinen aangewezen, dit betreffen archeologische monumenten die een (hoge) archeologische waarde representeren.

In het kader van dit bestemmingsplan zijn archeologische dubbelbestemmingen opgenomen om de archeologische verwachtingen en bekende AMK-terreinen te beschermen. In de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart zijn tevens de ondergrenzen bepaald ten aanzien van archeologisch onderzoek met betrekking tot de archeologische waarden.



ONDERGRENZEN			
Waarde Archeologie	Verwachting/waarde	Plangebied / Bodemingreep	
		Groter dan	Dieper dan
WA-1	AMK-terrein (archeologisch monument); terrein van zeer hoge archeologische waarde, beschermd	Wordt bepaald door RCE	Wordt bepaald door RCE
WA-2	AMK-terrein (archeologisch monument); terrein van zeer hoge en hoge archeologische waarde Zone rondom ARCHIS-waarneming/vondstmelding/vindplaats	30 m²	40 cm
WA-3	AMK-terrein (archeologisch monument); terrein van hoge archeologische waarde, historische stadskernen AMK-terrein (archeologisch monument); terrein van archeologische waarde	100 m²	40 cm
WA-4	AMK-terrein (archeologisch monument); terrein van hoge archeologische waarde, historische dorpskernen	250 m²	40 cm
WA-5	Hoge verwachting voor droge landschappen Hoge verwachting voor droge landschappen, provinciaal aandachtsgebied Hoge verwachting voor natte landschappen Hoge verwachting voor natte landschappen, provinciaal aandachtsgebied Hoge verwachting voor natte landschappen, Maasafzettingen Hoge verwachting voor natte landschappen, Maasafzettingen, provinciaal aandachtsgebied Middelhoge verwachting voor natte landschappen Middelhoge verwachting voor natte landschappen, provinciaal aandachtsgebied Middelhoge verwachting voor natte landschappen, Maasafzettingen Middelhoge verwachting voor natte landschappen, Maasafzettingen, provinciaal aandachtsgebied	1000 m²	40 cm
WA-6	Middelhoge verwachting voor droge landschappen Middelhoge verwachting voor droge landschappen, provinciaal aandachtsgebied	2500 m²	40 cm
WA-7	Lage verwachting voor droge of natte landschappen, provinciaal aandachtsgebied	10.000 m²	40 cm
WA-8	Lage verwachting voor droge en natte landschappen	Geen restricties	Geen restricties

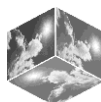
Afbeelding: overzicht beleid ten aanzien van archeologische waarden

Om te toetsen of het uitvoeren van archeologisch onderzoek benodigd is, is de oppervlakte leidend. De dieptemaat geeft aan dat tot die diepte de bodem reeds verstoord is.

6.2 Cultuurhistorie

6.2.1 Kader

Artikel 3.1.6, lid 4, van het Besluit ruimtelijke ordening schrijft voor dat de overheid bij het nemen van een planologisch besluit (bijvoorbeeld bestemmingsplan, beheersverordening of projectbesluit) verplicht is om in de toelichting te motiveren op welke wijze rekening is gehouden met cultuurhistorische waarden.



6.2.2 Analyse

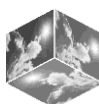
De Maas heeft een belangrijke rol gespeeld bij de vorming van een groot deel van het huidige landschap. De bodem van vrijwel de gehele gemeente is gevormd onder invloed van deze rivier doordat ze sediment afzette op de onderliggende dekzandlaag. Tijdens verschillende geologische periodes (Pleistoceen en Holoceen) heeft de Maas zich in haar eigen afzettingen ingesneden waarbij rivierdalen en sedimentatieafzettingen zijn ontstaan. Door deze herhaalde insnijdingen zijn tevens verschillende kleine terrasniveaus ontstaan, die onderling van elkaar gescheiden zijn door steilrandjes. Dichtgeslibde voormalige rivierbeddingen en meanders zijn tot in de omgeving van Heythuysen in de bodem herkenbaar. Aan de oppervlakte verraden de in het landschap nog herkenbare oude beddingen en steilranden het ontstaan van dit terrassenlandschap.

Ten zuiden van de lijn Weert-Heythuysen hebben ook west-oost lopende beken zich ingesneden in het landschap. Zij hebben voor smalle en scherp ingesneden dalen gezorgd die tot op de dag van vandaag in het landschap herkenbaar zijn. De overstromingsvlaktes van de rivier en beken zorgden voor vruchtbare gronden. Het noordelijke deel van de gemeente lag hoger en op grotere afstand van de rivier. Hierdoor bleef het dekzandlandschap met haar welvingen en vlaktes grotendeels bewaard en was de invloed van de rivier en beken op het landschap beperkt.

Naast de bodemopbouw, reliëf en waterhuishouding is de (cultuur)historische ontwikkeling van groot belang voor de huidige verschijningsvorm van het buitengebied van Leudal. Bewoning, ontginning, beplanting en aanleg van infrastructuur hebben een belangrijke impact gehad op de huidige ruimtelijke kenmerken en hebben vaak een sterke relatie met de landschappelijke onderlegger.

In Leudal heeft al sinds lange tijd bewoning plaatsgevonden. De combinatie van het aanwezige oppervlaktewater, hogere veilige gronden, en later de vruchtbare bodem maakten het gebied een geschikte leefomgeving. De eerste bewoners waren nomadische volkeren die leefden van de jacht, later werd het gebied bevolkt door volkeren die gebruik maakten van plaatsgebonden akkerbouw. De oudste sporen van bewoning die gevonden zijn gaan terug tot de steentijd.

In een oost-west-liggende zone, waarin Neer, Roggel en Heythuysen zich bevinden, zijn restanten van oude bouwlanden terug te vinden. Deze bevinden zich op de dekzandruggen in de nabijheid van beekdalen. Deze zogenaamde 'hoge enkeerdgronden' bevatten een dikke laag humushoudende grond die ontstaan is doordat de bewoners laag voor laag humusrijk materiaal opbrachten om het bouwland vruchtbaar en productief te houden. Deze 'bemester' werd van de nabij gelegen heidevelden gehaald. De naam Heythuysen, afkomstig van 'heidehuizen', refereert nog aan deze geschiedenis.



De bouwlanden en heidevelden hadden een nauwe relatie met elkaar en lagen dan ook meestal in de nabijheid van elkaar. Deze bouwlanden zijn nu nog herkenbaar in het Leudalse buitengebied aan hun donkere (humusrijke) bovengrond, en bolle ligging in het omliggende landschap. Vaak waren deze bouwlanden in gezamenlijk gebruik van verschillende boerderijen (velden). Soms behoorden de bouwlanden bij slechts een boerderij (kampen) en waren ze kleiner van formaat. De kampen zijn niet meer herkenbaar in het landschap met name als gevolg van ruilverkavelingen.

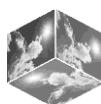
Vooraf na de invoering van kunstmest aan het einde van de 19de eeuw zijn de heidevelden ontgonnen. Het gebruik van de heide om de bouwlanden vruchtbaar te houden, was immers niet meer nodig. In het huidige landschap zijn deze ontginningen nog duidelijk herkenbaar aan de rechthoekige verkavelingstructuur. Met de ontginning transformeerde het landschap van vooral het noordelijke deel van de gemeente Leudal van heide- en moerasgebied naar met name bouw- en grasland.

De aanwezige oudere ontginningen zijn (door de toen beperktere technische mogelijkheden) minder geometrisch van opbouw. Aanwezige structuren en objecten in het landschap zoals waterlopen en boomstronken bepaalden de vorm van de kavels en leidden tot een onregelmatiger blokverkaveling. In het westen van de gemeente komt dit type verkavelingstructuur veelvuldig voor.

Door het verwaaien van dekzand zijn plaatselijk stuifzandgebieden ontstaan. Deze worden gekenmerkt door een zeer ongelijke hoogteligging en zijn voornamelijk gevormd op plaatsen waar menselijke ingrepen de aanwezige vegetatie vernielde waardoor het zand kon verstuiven. In het terrassenlandschap gebeurde dit op de Beegderheide, het Starrenbosch en de Nunhemmerheide. Binnen het dekzandlandschap ontstonden stuifduingebieden op de drogere delen zoals de Asbroekerheide en de Ophovensche Zandberg. Op deze locaties zijn na verloop van tijd bosgebieden gekomen. Soms was er sprake van natuurlijke ontwikkeling, maar vaker werd productiebos aangeplant. (bron: Gebiedsbeschrijvingen gemeente Leudal, KuiperCompagnons, november 2009)

Gemeentelijke monumenten zijn als karakteristiek aangeduid. De erfgoedverordening is hierop van toepassing. In hoofdlijnen houdt dit in dat slopen of wijzigen van het gebouw niet toegestaan is zonder vergunning. Rijksmonumenten worden door de Monumentenwet beschermd. Dit hoeft niet in het bestemmingsplan geregeld te worden. Daarom zijn de rijksmonumenten niet op de verbeelding van dit bestemmingsplan aangeduid.

Rond de aanwezige molens is een molenbiotoop opgenomen. Deze molenbiotoop moet voorkomen dat molens tussen oprukkende bebouwing of uitdijende beplanting te verdwijnen. Molens zijn monumenten die de identiteit van het Nederlandse landschap bepalen. De omgeving waarmee een molen in relatie staat wordt de molenbiotoop genoemd. Bij de molenbiotoop is de ruimte die vrij wordt gehouden voor een goede windvang van cruciaal belang.



De biotoopformule is een eenvoudige manier om de maximaal aanvaardbare hoogte van obstakels rond een molen te berekenen, dusdanig dat de molen hier geen onoverkomelijke hinder van ondervindt. De eerste 100 meter dient vrij te zijn van obstakels. Voor molens geldt vanaf 100 meter een oplopende lijn ten aanzien van de toegestane hoogte tot een afstand van 400 meter van de molen.

In het buitengebied is één molen met molenbiotoop aanwezig. Dit is de Sint Petrus molen nabij Roggel. In diverse kernen zijn ook molens gelegen, waarvan de molenbiotoop tot in het buitengebied reikt. Dit betreft:

1. Sint Antoniusmolen, Heythuysen
2. molen De Hoop, Horn
3. molen De Welvaart, Horn
4. Aurora-molen, Baexem

Voor de exacte bepaling van de maximale bouwhoogten en hoogte van bomen is de in het boekwerk 'De Hollandsche Molen' van gelijknamige vereniging opgenomen formule gehanteerd. Aan de hand van enkele variabelen, waaronder de afstand tot de molen, kan middels deze formule berekend worden wat de maximale bouwhoogten/ hoogte van bomen en heesters (hoog opgaand groen) op een locatie binnen de molenbiotoop zijn. In de planregels is een nadere regeling voor de molenbiotoop opgenomen.

6.3 Flora en fauna

6.3.1 Kader

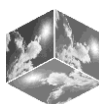
6.3.1.1 Gebiedsbescherming

Het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie (EL&I) heeft in 1990 de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) geïntroduceerd. De EHS bestaat uit een netwerk van natuurgebieden. Het doel van de EHS is de instandhouding en ontwikkeling van deze natuurgebieden om daarmee een groot aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan. De EHS wordt nu aangeduid als Natuurnetwerk Nederland (NNN).

Bescherming van (natuur)gebieden heeft daarnaast ook plaats middels de Natuurbeschermingswet. Daaronder vallen de volgende typen gebieden:

- Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden);
- Beschermde Natuurmonumenten;
- Wetlands.

Binnen beschermde natuurgebieden gelden (strengere) restricties voor ruimtelijke ontwikkelingen. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht.



6.3.1.2 Soortenbescherming

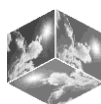
De Flora- en faunawet (hierna: Ffw) beschermt alle in het wild levende zoogdieren, vogels, reptielen en amfibieën. Van deze soortgroepen zijn alleen huismuis, bruine en zwarte rat niet beschermd. Van de vissen, ongewervelde dieren (zoals vlinders, libellen en sprinkhanen) en planten zijn alleen de in de wet genoemde soorten beschermd.

De Ffw gaat uit van het "nee, tenzij"-principe. Dit betekent dat alleen onder bepaalde (zeer stringente) voorwaarden een inbreuk mag worden gemaakt op de bescherming van soorten en hun leefomgeving. Daarnaast beschermt de wet niet alleen soorten in het algemeen, maar ook individuen van soorten.

Voor ruimtelijke ingrepen die gevolgen hebben voor een beschermde soort en/of zijn leefgebied moet een ontheffing op grond van de Ffw worden aangevraagd. Voor een aantal soorten geldt daarenboven het beschermingsregime van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Voor werkzaamheden die uit een bestemmingsplan voortvloeien dient voor de start van die werkzaamheden ontheffing te worden aangevraagd indien negatieve gevolgen voor beschermde soorten worden verwacht. Eventueel zijn mitigerende of compenserende maatregelen nodig en dient te worden gewerkt met een gedragscode. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient duidelijk te zijn of en in hoeverre een ontheffing kan worden verkregen.

De wettelijk beschermde soorten zijn ingedeeld in de volgende vier categorieën.

- Meer algemene soorten (tabel 1 Ffw): voor deze soorten is een algemene vrijstellingsregeling van kracht in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling.
- Andere, niet algemeen voorkomende soorten (tabel 2 Ffw), met uitzondering van beschermde inheemse vogels: ontheffing is alleen mogelijk indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Er is echter geen ontheffing nodig indien gewerkt wordt volgens een gedragscode. Deze code dient door een sector of ondernemer zelf opgesteld te worden en dient vervolgens goedgekeurd te zijn door het ministerie van Economie, Landbouw en Innovatie (EL&I)
- Strikt beschermde soorten (tabel 3 Ffw): voor deze soorten dient in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling altijd ontheffing te worden aangevraagd van de Ffw indien negatieve gevolgen worden verwacht. Ontheffing wordt alleen verleend indien er geen alternatief is en geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Voor soorten in tabel 3 die ook op Bijlage IV van de Habitatrichtlijn (HR) voorkomen, wordt ontheffing echter alleen nog maar verleend indien er daarnaast een dwingende reden van groot openbaar belang is; dit is het gevolg van een uitspraak van de Raad van State in augustus 2009 .



- Beschermde inheemse vogels: deze vallen onder de Europese Vogelrichtlijn (VR). Ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en dwingende redenen van groot openbaar belang zijn volgens rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS) geen reden om ontheffing te verlenen. Ontheffing is uitsluitend toegestaan op basis van de ontheffingsgronden die in de VR zijn genoemd. Overigens is het, indien geen ontheffing nodig is, volgens de huidige interpretatie van de wet wel verplicht rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Voor sommige vogelsoorten met vaste verblijfplaatsen geldt dat deze vaste rust- en verblijfplaatsen en het essentiële leefgebied jaarrond beschermd zijn.

Overigens geldt voor alle in het wild levende planten- en diersoorten de zogenaamde zorgplicht. Dit houdt in dat "voldoende zorg" in acht moet worden genomen voor alle planten en dieren en hun leefomgeving. Concreet betekent dit dat bij ruimtelijke ontwikkeling gezorgd moet worden dat beschermde dieren niet gedood worden en dat beschermde planten verplant worden. Ook dient gelet te worden op bijvoorbeeld de voortplantingsperiode van amfibieën en de zoogperiode van zoogdieren.

6.3.2 Analyse

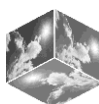
6.3.2.1 Soortenbescherming

Binnen de percelen bevindt zich mogelijk bebouwing en groen die verblijfplaatsen vormen voor beschermde soorten. Met het bestemmingsplan worden, behoudens een aantal nieuwe ontwikkelingen, geen concrete bouw- of sloopwerkzaamheden voorzien. Voor de nieuwe ontwikkelingen zijn separate ruimtelijke onderbouwingen opgesteld. In deze ruimtelijke onderbouwing zijn voor iedere ontwikkeling de gevolgen voor flora en fauna beoordeeld.

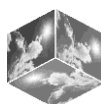
6.3.2.2 Gebiedsbescherming

Binnen de gemeentegrenzen van de gemeente bevindt zich het Natura-2000 gebied 'Leudal'. Daarnaast zijn er verschillende delen van het grondgebied aangewezen als Ecologische Hoofdstructuur (EHS), nu Natuurnetwerk Nederland (NNN).

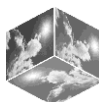
In het kader van de Natuurbeschermingswet 1998, artikel 19j is een voortoets uitgevoerd (zie bijlage 2 Voortoets in het kader van de natuurbeschermingswet 1988). Omdat in de gemeente Leudal en in de directe omgeving een aantal Natura 2000-gebieden ligt, doet zich de vraag voor of de ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, negatieve effecten kunnen hebben op de instandhoudingsdoelen voor deze gebieden. Als dat het geval is, moet op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 een passende beoordeling worden uitgevoerd. In onderstaande tabel zijn de bevindingen kort weergegeven. Uit de tabel blijkt dat uitbreiding van de agrarische activiteiten kan leiden tot extra stikstofdepositie op gevoelige habitats en dat recreatieve voorzieningen kunnen leiden tot verstoring door geluid bij de bever.



Ontwikkeling	Soortgroep	Effect	Significant	Advies
Uitbreiding agrarische activiteiten	Habitattypen	Ja, negatief effect op diverse habitattypen in een groot aantal Nederlandse, Belgische en Duitse natura 2000gebieden	Significante effecten zijn niet uit te sluiten	Passende beoordeling: aanvullend onderzoek naar de effecten van de toename van de stikstofdepositie in het plangebied door middel van stikstofberekeningen.
	Habitatsoorten	Ja, mogelijk negatief effect door: geluidsverstoring als gevolg van evenementen, effecten op grondwater door WKO en stikstofdepositie.	Significante effecten zijn niet uit te sluiten.	Passende beoordeling: aanvullend onderzoek naar de effecten van evenementen en WKO.
	Broedvogels	Ja, negatief effect op leefgebieden van diverse soorten	Significante effecten zijn niet uit te sluiten.	Passende beoordeling: aanvullend onderzoek naar de effecten van de toename van de stikstofdepositie in het plangebied door middel van stikstofberekeningen.
	Wintervogels	Ja, negatief effect op leefgebieden van diverse soorten	Significante effecten zijn niet uit te sluiten.	Passende beoordeling: aanvullend onderzoek naar de effecten van de toename van de stikstofdepositie in het plangebied door middel van stikstofberekeningen.
Kleinschalige recreatieve ontwikkelingen	Habitattypen	Mogelijk negatief effect door betreding	Significante effecten zijn niet uit te	Passende beoordeling, met name



				gericht op het benomen van mogelijke mitigerende maatregelen.
	Habitatsoorten	Mogelijk negatief effect door verstoren bever	Significante effecten kunnen niet uitgesloten worden indien recreatie plaats vindt in leefgebied van de bever	Passende beoordeling: aanvullend onderzoek naar aanwezigheid (geschikt leefgebied) bever en voorgenomen ontwikkelingen verder uitwerken
	Broedvogels	Nee, N2000-gebied Leudal is niet aangewezen voor vogels, vogelrichtlijngebieden liggen op te grote afstand zodat beperkte recreatieve mogelijkheden in plangebied niet leiden tot extra verstoring.	Nee	-
	Wintervogels	Nee (zie broedvogels)	Nee	-
Evenementen	Habitattypen	Mogelijk negatief effect door oppervlakteverlies en betreding		
	Habitatsoorten	Mogelijk negatief effect door verstoring door geluid		
	Broedvogels	Nee	Nee	-
	Wintervogels	Nee	Nee	-
Energie-opwekking	Habitattypen	Mogelijk negatief effect door verdroging	Significante effecten zijn niet uit te sluiten	Passende beoordeling gericht op het benoemen van mitigerende



				maatregelen
	Habitatsoorten	Mogelijk negatief effect leefgebied bever door verdroging	Significante effecten zijn niet uit te sluiten	Passende beoordeling gericht op het benoemen van mitigerende maatregelen
	Broedvogels	Nee	Nee	-
	Wintervogels	Nee	Nee	--

Stikstofdepositie

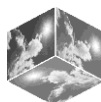
In de gemeente Leudal en in de omgeving liggen een groot aantal Natura 2000gebieden met habitats die (zeer) gevoelig zijn voor stikstofdepositie en waarvan de achtergronddepositie de KDW (kritische depositiewaarde) reeds overschrijdt. Om deze reden kan niet op voorhand worden uitgesloten dat als gevolg van de ontwikkelingsmogelijkheden van de agrarische activiteiten en het gemeentelijke ruimtelijke beleid, het bestemmingsplan geen significant negatieve gevolgen zal hebben voor deze acht Nederlandse Natura 2000gebieden, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen. Dit hangt samen met de invloed van ammoniakdepositie vanuit de landbouw op de (zeer) gevoelige habitattypen. De mogelijke toename van ammoniakdepositie op gevoelige habitatype leidt tot vermisting en verzuring van habitats en dat heeft een ongunstig effect op de instandhoudingsdoelen van de desbetreffende habitattypen. Om bij het bestemmingsplan de gevolgen voor de Natura 2000gebieden in acht te kunnen nemen is nadere uitwerking van de gevolgen van ammoniakdepositie nodig in de vorm van een Passende beoordeling. In de Passende beoordeling worden de depositiewaarden per Natura 2000gebied (per scenario of alternatief) op de gevoelige habitats in beeld gebracht. Gezien de relatief hoge huidige achtergronddepositiewaarden en de vele gevoelige habitattypen in de verschillende Natura 2000gebieden dient het effect van de maximale planologische ontwikkelingsmogelijkheden voor nagenoeg alle gebieden in beeld gebracht te worden. Depositiekaarten per Natura 2000gebied zullen tonen wat de effecten zijn van de ontwikkelingsmogelijkheden.

Verstoring door recreatie en evenementen

Via een nadere toetsing van de recreatieve mogelijkheden en van de evenementen in relatie tot het leefgebied van de bever (en voor de habitattypen), eventueel in combinatie met mitigerende maatregelen, kan in kaart gebracht worden of significant negatieve effecten op met name de bever verwacht kan worden.

Verstoring door energieopwekking

Met name warmtekoudeopslag kan leiden tot veranderde grondwaterstromen, wat in de nabijheid van Leudal kan leiden tot negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van de habitattypen. In een Passende Beoordeling zullen de effecten nader in kaart gebracht moeten worden.



Natura-2000 gebied Leudal

Natura-2000 gebied 'Leudal' is door de staatsecretaris van Economische Zaken op 7 mei 2013 definitief aangewezen.

Het Leudal omvat de dalen van een aantal beken die vanuit de Roerdalslenk naar het dal van de Maas stromen. Door het hoogteverschil zijn de beken diep ingesneden en is de stroomsnelheid van het water vrij groot. De kern van het beekdal wordt gevormd door twee meanderende beken, de Zelsterbeek of Roggelsebeek en de Leubeek of Tungalroysebeek. Met name de Zelsterbeek is voor een groot deel aan kanalisatie ontkomen, ditzelfde geldt voor het stroomafwaartse deel van de Leubeek. De genormaliseerde trajecten van beide beken zijn in 2000 weer meanderend gemaakt. De vegetatie rondom de beken is zeer gevarieerd. De afgesneden meanders van de beken herbergen soortenrijke moerasvegetaties. Ten oosten van het klooster liggen veldrusschraallanden. De natte tot vochtige bossen behoren tot het elzenbos, vogelkers-essenbos en haagbeukenbos. Lokaal komen gagelstruwelen en berkenbroekbossen voor. Hoger op de gradiënt, op de flanken van de beekdalen, bestaan de bossen uit eiken-beukenbossen, eiken-berkenbossen en naaldbossen. Plaatselijk komen matig voedselrijke tot voedselrijke graslanden voor en zijn enkele heideterreintjes aanwezig. Het Natura-2000 gebied Leudal kent de volgende instandhoudingsdoelen: H320, H9160, H91EO, H1337.

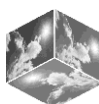
Het Natura-2000 gebied wordt bestemd als 'Natuur'.

Binnen het Natura-2000 gebied is extensief recreatief medegebruik toegestaan. Onder extensief recreatief medegebruik wordt verstaan het recreatief gebruik van gronden, zoals wandelen, fietsen, varen, zwemmen en daarmee gelijk te stellen activiteiten die geen specifiek beslag leggen op de ruimte, behoudens ruimtebeslag door voer-, fiets- en ruiterspaden met bewegwijzering en rust- en picknickplaatsen met bijbehorend meubilair. Recreatieve activiteiten zijn dus mogelijk, maar worden niet ongelimiteerd toegestaan. Dit geldt ook voor de directe omgeving van het Natura-2000 gebied. Schutterijen zijn bijvoorbeeld wel in de omgeving mogelijk, maar mogen niet in het gebied Leudal kunnen schieten.

6.3.2.3 Passende beoordeling

Omdat in de gemeente en in de directe omgeving een aantal Vogel- en Habitatrichtlijngebied (Natura 2000-gebieden) ligt en significante negatieve effecten niet bij voorbaat uit te sluiten zijn, moet op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 voor het bestemmingsplan een passende beoordeling worden uitgevoerd.

Het doel van de passende beoordeling is het in beeld brengen of het bestemmingsplan Buitengebied Leudal negatieve effecten heeft of kan hebben op de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura2000-gebieden in de omgeving van het plangebied van het bestemmingsplan. En of deze negatieve effecten significant zijn.



De effecten van niet-stikstof gerelateerde ontwikkelingen hebben betrekking op:

- Recreatieve voorzieningen
- Evenementen
- Alternatieve energieopwekking

Aangezien deze ontwikkelingen slechts een lokaal effect hebben, is alleen het Natura 2000-gebied Leudal in beschouwing genomen.

Recreatie: significante negatieve effecten kunnen worden uitgesloten wanneer wordt geborgd dat het Leudal blijft gevrijwaard van nachtelijke toegang en andere recreatieve activiteiten.

Evenementen: significante negatieve effecten kunnen worden uitgesloten door evenementen, indien deze deels binnen het Leudal plaatsvinden, qua tijdstip te organiseren buiten de nacht en de schemering, en qua omvang af te stemmen op de draagkracht van het gebied.

Energieopwekking: significante negatieve effecten kunnen worden uitgesloten door wko-systemen uitsluitend toe te laten benedenstrooms van het Leudal, of te toetsen aan de uitkomsten van een onderzoek naar de haalbaarheid van wko in relatie tot effecten op het Natura 2000-gebied.

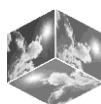
Voor de stikstof gerelateerde ontwikkelingen zijn de Natura 2000-gebieden Nederland, Natura 2000-gebieden België en Natura2000-gebieden Duitsland in beschouwing genomen.

De passende beoordeling is opgenomen in bijlage 4 Passende beoordeling.

6.3.2.4 *Natura2000-gebieden Nederland*

Maximaal scenario: Realisatie van het maximale scenario leidt in alle beschouwde Natura 2000-gebieden op Nederlands grondgebied tot een substantiële toename van stikstofdepositie. Gezien de gevoeligheid van de gebieden (habitattypen en soorten) en de reeds hoge achtergronddepositie leidt een dergelijke toename tot significant negatieve effecten op deze gebieden. Uitzondering hierop vormt het gebied Grensmaas, waar geen voor stikstof gevoelige habitattypen voorkomen. Significante effecten kunnen daar worden uitgesloten.

Realistisch scenario: Het realistisch scenario leidt in 2 Natura 2000-gebieden op Nederlands grondgebied tot een beperkte toename van de stikstofdepositie van max 5 mol N/ha/jaar. Significante negatieve effecten kunnen niet worden uitgesloten. In alle overige gebieden is sprake van een afname. Negatieve effecten kunnen worden voorkomen door gerichte zonering en/of uit- of verplaatsing van bedrijven. Gezien de dalende trend van de achtergronddepositie en de beperkte berekende toename van stikstofdepositie in dit scenario, is de kans reëel dat significant negatieve effecten, weliswaar niet op voorhand maar wel gedurende de looptijd van het bestemmingsplan, kunnen worden voorkomen.



6.3.2.5 *Natura2000-gebieden België*

Maximaal scenario: Realisatie van het maximale scenario leidt in alle beschouwde Natura 2000-gebieden op Belgisch grondgebied tot een substantiële toename van stikstofdepositie. Gezien de gevoeligheid van de gebieden (habitattypen en soorten) en de reeds hoge achtergronddepositie leidt een dergelijke toename tot significant negatieve effecten op deze gebieden.

Realistisch scenario: Het realistisch scenario leidt in alle Natura 2000-gebieden op Belgisch grondgebied tot een afname van stikstofdepositie. Significant negatieve effecten kunnen worden uitgesloten.

6.3.2.6 *Natura2000-gebieden Duitsland*

Maximaal scenario: Realisatie van het maximale scenario leidt in alle beschouwde Natura 2000-gebieden op Duits grondgebied tot een substantiële toename van stikstofdepositie. Gezien de gevoeligheid van de gebieden (habitattypen en soorten) en de reeds hoge achtergronddepositie leidt een dergelijke toename tot significant negatieve effecten op deze gebieden.

Realistisch scenario: Het realistisch scenario leidt in alle Natura 2000-gebieden op Duits grondgebied tot een afname van stikstofdepositie. Significant negatieve effecten kunnen worden uitgesloten.

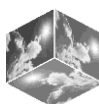
6.3.2.7 *Ecologische Hoofdstructuur (EHS)/Natuurnetwerk Nederland (NNN)*

De door het Rijk in de Nota Ruimte geambieerde EHS in Limburg maakt onderdeel uit van de Europese ecologische structuur (het Pan-Europees Ecologisch Netwerk ofwel PEEN). De EHS/NNN is in Limburg als een bijzonder gebiedsperspectief opgepakt en ruimtelijk vertaald (zie POL: goudgroene natuur). De EHS/NNN zorgt niet alleen voor het veiligstellen van de belangrijkste natuurgebieden en biotooptypen in Limburg, maar ook voor behoud van ca. 50% van de beschermde soorten in Limburg.

Alle speciale beschermingszones in het kader van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijnen zijn onderdeel van de EHS/NNN.

Binnen de EHS/NNN is de realisatie van in totaal ca. 14.100 ha nieuwe natuur gepland (dit is inclusief de 2.275 ha voor de robuuste verbinding Schinveld-Mook en de hectaren natuur in de POL-aanvullingen Zandmaas en Grensmaas). Eind 2005 is hiervan ca. 4.000 ha gerealiseerd via overdracht van eigendom naar de 3 natuurorganisaties. Daarnaast is 200 ha gerealiseerd via particulier natuurbeheer. De realisatie van de resterende hectares (tot 2018) zal voor 50% via particulier natuurbeheer en 50% via verwerving plaatsvinden.

Naast de via verwerving en particulier natuurbeheer te realiseren nieuwe natuurgebieden is het streven om de EHS/NNN in Limburg te realiseren door middel van 6.405 ha beheersgebieden met subsidies voor agrarisch natuurbeheer.

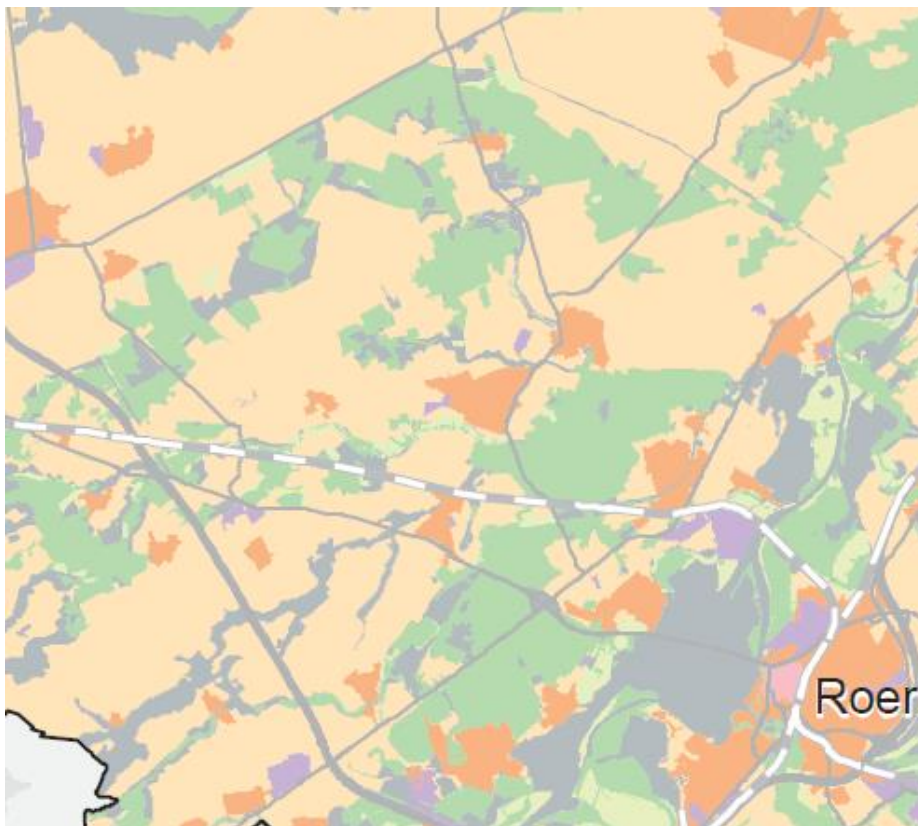


Binnen het plangebied van dit bestemmingsplan is door de provincie een aantal gebieden aangewezen als 'goudgroene natuur'. Op afbeelding 4.3.2. is een overzicht te zien van de goudgroene en zilvergroene natuur in de gemeente Leudal. Voor een exacte begrenzing van de EHS wordt verwezen naar de webpagina inzake EHS/NNN van het EL&I. De EHS/NNN is bestemd als 'Natuur'.

6.3.2.8 Zilvergroene natuurzone

Naast het aanwijzen van goudgroene natuurgebieden werkt de provincie Limburg met het aanwijzen van de zilvergroene natuurgebieden en de bronsgroene landschapszone. De zilvergroene natuurzone omvat vooral landbouwgebieden, die belangrijk zijn vanwege de aanwezige natuurwaarden. Ook omvat de zilvergroene natuurzone diverse gebieden met delfstofwinningen waar na afloop de ontwikkeling als natuur (mede) aan de orde is, maar ook (delen) van Maasplassen met een ecologische functie en gebieden waar door andere partijen groengebieden worden ontwikkeld (soms met medefinanciering door de Provincie). De zonering is door de provincie indicatief op kaart gezet. Het karakter van dit gebied vraagt niet om een gedetailleerde begrenzing door gemeenten.

De bestaande bos- en natuurgebieden gelegen in de zilvergroene natuurzone worden bestemd als natuur. De gebieden die een agrarisch gebruik kennen worden overeenkomstig dit gebruik agrarisch bestemd. Daarnaast wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee, op het moment dat een ontwikkeling naar natuur wordt ingezet, de agrarische bestemming kan worden gewijzigd in een natuurbestemming.



Afbeelding 4.3.2 Uitsnede van kaart 1 'Zonering', POL 2014

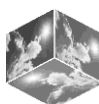


6.4 Beekdalen

De door de provincie aangewezen bronsgroene landschapszone wordt gevormd door de rivier- en beekdalen en de steilere hellingen, voor zover die niet reeds onderdeel uitmaken van de goudgroene of zilvergroene natuurzones, én de relatieve rijkdom aan cultuurhistorische en landschappelijke waarden. Het betreft overwegend landbouwgronden maar ook andere functies als verblijfsrecreatieve terreinen, woningen en linten van bebouwing kunnen voorkomen. De zonering is indicatief op kaart gezet, gemeenten kunnen dit verder specificeren.

De gemeente Leudal heeft dat voor haar grondgebied gedaan. In een onderzoek is een beekdalprofiel opgesteld bestaande uit drie zones, te weten: zone A - de beekloop, zone B - het fysieke en zichtbare beekdal en zone C - de invloedssfeer van de beek. Zone A en B vormen het feitelijke beekdal. Zone C is een belangrijk hydrologisch en/of landschappelijk aandachtsgebied. Enerzijds betreft deze zone het hydrologisch invloedsgebied en anderzijds draagt de zone bij aan het behoud van de landschappelijke structuur, en de (cultuurhistorische) beleving en zichtbaarheid van het beekdal. Binnen zone C zijn ruimtelijke ontwikkelingen toegestaan mits deze geen afbreuk doen aan de natuurlijke waterhuishouding of de landschappelijke structuur van het beekdal. Voor zone A en B geldt een algemeen bouwverbod. De beekdalzonering heeft geen betrekking op bestaande legale bouwvlakken.

Het onderzoeksrapport is opgenomen in bijlage 11 Inventarisatie beekdalen gemeente Leudal.



Hoofdstuk 7 Onderzoek (sectoraal)

7.1 Algemeen

7.2 Milieueffectrapportage

7.2.1 Kader

In de Wet milieubeheer en het bijbehorende Besluit milieueffectrapportage (Besluit mer) is wettelijk geregeld voor welke projecten en besluiten een milieueffectrapport dient te worden opgesteld. Een planmer-plicht is voor een bestemmingsplan aan de orde als het plan:

- kaderstellend is voor een toekomstig besluit over mer-(beoordelings)plichtige activiteiten: bijvoorbeeld bedrijfsactiviteiten die in het kader van de omgevingsvergunning milieu mer-(beoordelings)plichtig zijn. De nieuwvestiging, uitbreiding of wijziging veehouderijbedrijven is in het kader van de omgevingsvergunning vanaf een bepaalde omvang mer- of mer-beoordelingsplichtig. Deze mer-(beoordelings)plicht is afhankelijk van het aantal dieren waarop het initiatief betrekking heeft. De drempelwaarden zijn opgenomen in de C- en D-lijst bij het Besluit mer;
- mogelijkheden biedt voor activiteiten die een significant negatief effect kunnen veroorzaken op Natura2000-gebieden (in dat geval is een passende beoordeling op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 noodzakelijk).

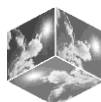
7.2.2 Planmer-plicht

Het bestemmingsplan is hoofdzakelijk conserverend van aard, maar biedt wel flexibiliteit ten aanzien van voor het buitengebied belangrijke functies. In het buitengebied worden geen grootschalige nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. De zoekgebieden voor LOG's worden niet actief gehanteerd. Als relevante activiteiten voor het m.e.r. worden gezien:

- landbouw (waaronder veenteelt, (glas)tuinbouw en teeltondersteunende voorzieningen);
- multifunctionele landbouw (waaronder diverse nevenfuncties als kamperen en logies);
- duurzame energieopwekking;
- recreatie en toerisme.

Vanwege de aanwezige activiteiten in het buitengebied is ten behoeve van voor het bestemmingsplan 'Buitengebied Leudal' een plan-m.e.r. doorlopen. Overige activiteiten zoals wonen- en niet agrarische bedrijvigheid hebben in dit bestemmingsplan zeer geringe ontwikkelingsruimte en hebben voor het milieu niet of nauwelijks gevolgen.

Vanwege de uitspraak van de Raad van State op het bestemmingsplan 'Buitengebied Leudal' wordt het bestemmingsplan als 'Reparatie- en veegplan Buitengebied Leudal 2016' opnieuw in procedure gebracht. Naar aanleiding van de uitspraak is voor een aantal onderdelen, naast de eerder opgestelde MER, aanvullende milieuinformatie benodigd. Deze milieuinformatie vormt de basis voor de uiteindelijke bestemmingsplanregeling. De aanvullende milieuinformatie is opgenomen in het rapport 'Herziening bestemmingsplan Buitengebied Leudal - aanvullende motivatie op aspecten m.e.r. en passende beoordeling. Dit rapport is opgenomen in bijlage 6 Aanvullende motivaite apsecten m.e.r. en passende



beoordeling.

Onderhavig veeg- en reparatieplan is een volgende stap in de bestemmingsplanprocedure voor het buitengebied. In dit plan worden geen wezenlijk andere m.e.r. (beoordelings)plichtige activiteiten mogelijk gemaakt. De ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt, dan wel aan voorwaarden verbonden ter voorkoming van negatieve effecten op natuur. Milieueffecten zullen eerder kleiner zijn dan groter door de reparatie van het bestemmingsplan.

In het advies van de Commissie m.e.r. over het MER voor het bestemmingsplan 'Buitengebied Leudal' is een aantal essentiële tekortkomingenesignaleerd. Voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan is deze aanvullende informatie verzameld en betrokken bij het bestemmingsplan. Daarnaast is dus naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State een aanvullende motivatie geschreven. Een nieuw of aanvullend MER en toetsing ervan door de Commissie m.e.r. is niet verplicht en wordt niet nodig geacht.

Wel is wettelijk verplicht in het bestemmingsplan aan te geven hoe met de aanvullende informatie is omgegaan. In deze toelichting als in de aanpassingen van de regels is dit gedaan.

7.2.3 Analyse

7.2.3.1 Specifieke uitgangspunten

Hierna wordt per thema een opsomming gegeven van de voor het milieu relevante uitgangspunten, ontwikkelingen en ontwikkelingsmogelijkheden die in dit bestemmingsplan zijn voorzien. Als uitgangspunten voor het MER zijn de uitgangspunten van het bestemmingsplan buitengebied gehanteerd.

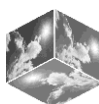
Zonering

Een kernrandzone bestaande uit extensiveringsgebied, natuur en waardevolle gebieden, wordt ingesteld rond de dorpskernen, grote recreatieve en bijzondere woonfuncties. Doel van deze zonering is te komen tot een scheiding van mens- en dierconcentraties.

7.2.3.2 Landbouw

Voor de landbouw gelden de volgende uitgangspunten;

- de omvang van de agrarische bouwvlakken is bepaald op basis van bestaande bebouwing en erf (luchtfoto's). Er is flexibiliteit ingebouwd door de gewenste omvang en vorm nader te bepalen op grond van actuele en onderbouwde toekomstplannen;
- voor intensieve bedrijven binnen de kernrandzone is de omvang van het huidige bouwvlak het uitgangspunt;
- voor intensieve bedrijven buiten de kernrandzone is uitbreiding mogelijk tot maximaal 2,5 hectare op voorwaarde van het overleggen van actuele en onderbouwde bedrijfsontwikkelingsplannen;



- voor glastuinbouw is de omvang van het huidig bouwvlak het uitgangspunt met een maximum van 3 hectare. Uitbreiding via een wijzigingsbevoegdheid is mogelijk tot maximaal 3 hectare;
- voor overige agrarische bedrijven is het huidig bouwvlak het uitgangspunt, met een maximum van 2,5 hectare. Uitbreiding via een wijzigingsbevoegdheid is mogelijk tot 2,5 hectare voor zover noodzakelijk voor de bedrijfsvoering en aangetoond in een bedrijfsontwikkelingsplan;
- de maximale goothoogte voor alle agrarische bebouwing is 7,2 meter en de maximale bouwhoogte is 12 meter;
- teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan binnen het bouwvlak of ter plaatse van een nadere aanduiding. De hoogte bedraagt maximaal 5 meter;

Nieuwvestiging van intensieve bedrijven wordt enkel toegestaan indien sprake is van verplaatsing binnen de gemeente Leudal van een bestaand bedrijf vanuit een extensiveringsgebied of de kernrandzone. Voor overige agrarische bedrijven (niet zijnde intensieve veehouderijen) is nieuwvestiging in principe niet toegestaan. Iedere nieuwvestiging dient buitenplans (door middel van een postzegelbestemmingsplan) plaats te vinden.

In het kader van de rechtzekerheid en mogelijke effecten van ontwikkelingen op Natura 2000 wordt in het bestemmingsplan de regeling gehanteerd dat ontwikkelingen alleen zijn toegelaten indien ze niet leiden tot een toename van de stikstofemissie, het zogenaamde 'slot op de schoorsteen'. Dit borgt dat er geen toename van stikstofdepositie optreedt op Natura 2000-gebieden, ook niet cumulatief.

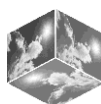
Multifunctionele landbouw

Nevenfuncties die bij agrarische bedrijven zijn toegestaan zijn:

- natuur- en landschapsbeheer;
- dagrecreatie;
- verblijfsrecreatie;
- educatie;
- zorg;
- verkoop van eigen en/of streekproducten;
- duurzame energieproductie.

Nevenfuncties worden via een afwijking en onder randvoorwaarden toegestaan. Bij recreatieve functies dient aangetoond te worden dat geen sprake is van een onevenredig effect op de natuurlijke waarden. Dit ter voorkoming van negatieve versturende effecten van recreatie op Natura 2000 gebieden.

Ten aanzien van vrijkomende agrarische bebouwing wordt onderscheid gemaakt in percelen waar de agrarische functie niet meer voorkomt en die niet gelden als duurzame locatie en percelen die aangemerkt kunnen worden als duurzame locatie. De percelen die niet gelden als duurzame locatie krijgen de bestemming 'wonen' met aanduiding voormalig agrarisch bedrijf. De percelen die gelden als duurzame locatie krijgen de bestemming



'agrarisch' met aanduiding voormalig agrarisch bedrijf. Dit laatste om te waarborgen dat duurzame locaties voor de agrarische sector behouden blijven. In beide gevallen zijn nevenfuncties mogelijk.

Op percelen met de aanduiding voormalig agrarisch bedrijf kunnen verschillende functies worden toegelaten. De belangrijkste randvoorwaarde is dat de nieuwe ontwikkeling per saldo minder belastend voor de omgeving moet zijn dan het (voormalige) agrarische gebruik. De volgende activiteiten zijn via een wijzigingsbevoegdheid (functiewisseling) mogelijk:

- de hiervoor genoemde nevenfuncties die ook bij agrarische percelen worden toegestaan;
- kantoor/praktijk aan huis;
- ambachtelijke en verzorgende bedrijfsactiviteiten met een geringe milieubelasting;
- hoveniersbedrijven;
- kleinschalige horeca.

7.2.3.3 Duurzame energieopwekking

Agrarisch gerelateerde energieproductie is een wenselijke verbreding en innovatie in het buitengebied. Eigenaren van agrarische bedrijven wordt de mogelijkheid geboden om op het eigen bedrijf of samen met andere agrarische bedrijven of instellingen in de omgeving energie op te wekken. Hierbij kan gedacht worden aan koude-warmteopslag in de bodem, biomassaverbranding en vergisting, gebruik van industriële restwarmte, warmte en koudenetten, wind- en zonne-energie. Gelet op de resultaten uit het MER, is het niet mogelijk om de mogelijkheden voor duurzame energie-opwekking in het bestemmingsplan op te nemen.

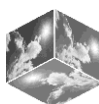
7.2.3.4 Recreatie en toerisme

- kleinschalige bed & breakfast (maximaal 2 kamers) wordt rechtstreeks in burger- en agrarische bedrijfswoningen mogelijk gemaakt;
- grootschaligere bed & breakfast (maximaal 8 kamers) wordt via afwijking mogelijk gemaakt onder de voorwaarde dat het gebruik plaatsvindt in bestaande burger- en bedrijfswoningen;
- kamperen bij de boer is mogelijk tot maximaal 40 staanplaatsen op of aangrenzend aan het agrarische bouwvlak;
- vakantieappartementen en trekkershutten worden via afwijking mogelijk gemaakt tot een maximum aantal van 5 binnen het bestaande bouwvlak.

Voor het toestaan van deze recreatieve activiteiten geldt dat geen sprake mag zijn van een onevenredig effect op de natuurlijke waarden. Dit ter voorkoming van negatieve verstorende effecten van recreatie op Natura 2000 gebieden.

7.2.3.5 Niet agrarische bedrijvigheid

- bestaande niet agrarische bedrijven kunnen in beginsel niet uitbreiden;
- nieuwvestiging van niet-agrarische bedrijven kan alleen in vrijkomende agrarische



bebouwing binnen de gebiedsbestemming Agrarisch. Alleen niet-agrarische bedrijven uit de lichtste milieucategorieën komen hiervoor in aanmerking.

7.2.3.6 *Wonen*

- nieuwbouw van woningen is in beginsel uitgesloten;
- woningsplitsing is via afwijking onder voorwaarden toegestaan;
- bij alle burgerwoningen bestaat de mogelijkheid om 150 m² aan bijgebouwen te bouwen;
- per woning is maximaal 1 paardenbak toegestaan van maximaal 1.000 m² zonder lichtmasten;
- maximaal 30% van het vloeroppervlak (exclusief bijgebouwen) mag worden aangewend voor aan huis gebonden beroepen, tot een maximum van 30 m² en voor aan huis gebonden bedrijven tot een maximum van 80 m².

7.2.3.7 *Overig*

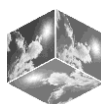
- schuilgelegenheden zijn mogelijk middels een afwijking met een maximaal bebouwd oppervlak van 30 m² en een maximale bouwhoogte van 4,5 meter en dienen landschappelijk te worden ingepast.

7.2.3.8 *Alternatieven en scenario's*

Het bestemmingsplan is vertaald in een tweetal alternatieven en één scenario. De alternatieven betreffen een maximaal ('worst case') alternatief waarmee de theoretisch maximale ontwikkelingsmogelijkheden van het bestemmingsplan wordt beoordeeld en een 'op maat' alternatief.

Binnen het maximale alternatief (scenario) wordt uitgegaan van de situatie dat alle in het plangebied aanwezige agrarische bedrijven die kunnen groeien met of omschakelen naar meer milieubelastende functies dit ook daadwerkelijk doen. Hierbij wordt er vervolgens van uitgegaan dat deze omschakeling of uitbreiding plaats vindt op de 'worst case' manier. Er wordt een kwantitatieve vertaling van dit scenario uitgevoerd voor het onderwerp stikstof. Het maximaal scenario is een 'worst case' vertaling van de uitgangspunten voor het bestemmingsplan, maar heeft een weinig realistisch gehalte.

In het 'op maat' alternatief wordt meerlaags bouwen van stallen beperkt (met uitzondering van pluimveestallen), worden omschakelingmogelijkheden naar intensievere functies beperkt, is de definitie van grondgebonden landbouw verder aangescherpt en worden de mogelijkheden voor co-vergisting ingeperkt. Het alternatief 'op maat' heeft betrekking tot de milieuaspecten Natura 2000 gebieden, geur en luchtkwaliteit.



Daarnaast is een realistisch scenario opgenomen dat uitgaat van de te verwachten ontwikkeling in het buitengebied. De precieze omvang van de ontwikkelingen in het gebied is nog onduidelijk, met name in hoeverre gebruik wordt gemaakt van de ontwikkelingsmogelijkheden in de landbouw. Door toepassing van dit scenario kunnen mogelijke bandbreedtes in de milieueffecten in beeld worden gebracht. Op basis van beschikbare trendgegevens voor de landbouw, is hiervoor een kwalitatieve vertaling gemaakt naar de redelijkerwijs te verwachten situatie.

7.2.3.9 Effecten

Hieronder zijn de belangrijkste bevindingen uit het MER samengevat.

Hoofdaspect	Criterium	Realistisch scenario	Maximum alternatief	Op maat alternatief
Natuur				
Natura 2000-gebieden	Mogelijke effecten op instandhoudingsdoelen Natura 2000-gebieden t.o.v. huidige situatie en autonome ontwikkeling	-	--	--
Overige zeer kwetsbare gebieden (Wav-gebieden)	Mogelijke effecten van stikstofdepositie in Wav-gebieden	-	--	--
EHS	Mogelijke effecten op de EHS	0	-	-
Soorten	Mogelijke effecten op beschermde en Rode lijst soorten	0/-	-	-
Landschap, archeologie en cultuurhistorie				
Landschappelijke waarden	Effect op landschappelijke waarden	-	--	--
Ruimtelijke visuele kwaliteit	Effect op ruimtelijk visuele kwaliteit	-	--	--
Archeologie	Effect op archeologische waarden	0	0	0
Historische geografie	Effect op historische geografische waarden	-	--	--
Historische bouwkundige waarden	Effect op historische bouwkundige waarden	0	0	0
Leefbaarheid				
Geur	Kans op toename geurbelasting op geurgevoelige objecten	0	-	-
Lucht kwaliteit	Kans op toename concentratie fijn stof	-	--	--



	en stikstofoxiden			
Gezondheid in relatie tot intensieve veehouderij	Kans op verspreiding van (dier-)zieken van bedrijf tot bedrijf	0	-	-
	Kans op besmetting via de lucht	0	-	-
	Kans op gezondheidseffecten van geurhinder	0	-	-
	Kans op gezondheidseffecten van stofhinder	0	-	-
Overige thema's				
Verkeersveiligheid	Mogelijke effecten op verkeersveiligheid	0	-	
Bodem	Mogelijke effecten op bodem	0	0	
Water	Mogelijke effecten op water	0	0	
Geluid	Mogelijke effecten door geluid	0	-	
Externe veiligheid	Mogelijke effecten op externe veiligheid	0	0	

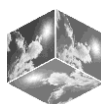
De beoordelingen zijn ten opzichte van de situatie bij autonome ontwikkeling. De gehanteerde scores hebben de volgende betekenis:

Score	Beoordeling
++	Effect positief in vergelijking met de autonome ontwikkeling
+	Effect enigszins positief in vergelijking met de autonome ontwikkeling
0	Effect neutraal in vergelijking met de autonome ontwikkeling
-	Effect enigszins negatief in vergelijking met de autonome ontwikkeling
--	Effect negatief in vergelijking met de autonome ontwikkeling

7.2.3.10 Natuur

Natura 2000-gebieden

Uit de passende beoordeling natuurbeschermingswet is gebleken dat er geen effect wordt verwacht van andere factoren dan de mogelijke invloed van stikstofdepositie op daarvoor gevoelige habitats. In de scenariostudie is dit laatste aspect nader onderzocht (zie bijlage 4 Passende beoordeling).



Maximum alternatief

In het maximale scenario is sprake van een zeer sterke toename van de bijdrage van de veehouderij in Leudal, zowel ten opzichte van de huidige situatie als ten opzichte van het realistisch scenario. In alle Nederlandse, Duitse en Belgische Natura-2000 gebieden worden de kritische depositiewaarden ruim overschreden. Ook uitgedrukt in procenten van de kritische depositiewaarde van de meest gevoelige habitattypen kan deze theoretische maximale bijdrage als substantieel worden aangemerkt.

'Op maat' alternatief

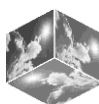
Ook in het 'op maat' alternatief is nog steeds sprake van een sterke toename van de bijdrage van de veehouderij in Leudal, zowel ten opzichte van de huidige situatie als ten opzichte van het realistisch scenario. De bijdrage is echter aanzienlijk kleiner dan in het maximale alternatief. In een groot deel van het invloedsgebied is er een (positief) verschil met het maximale alternatief van meer dan 250 mol/ha/jr. Echter aangezien in (vrijwel) alle Natura 2000-gebieden de kritische depositiewaarden ruim overschreden worden is er nog steeds sprake van een negatief planeffect.

Realistisch scenario

Bij het realistische scenario neemt de bijdrage van de veehouderij in de aangrenzende Natura 2000-gebieden in twee gebieden mogelijk iets toe. De planbijdrage van rond de 5 mol N/ha/jaar geldt enkel voor de Natura 2000-gebieden Leudal en Sarsven & De Banen. De overige gebieden hebben te maken met een minimale planbijdrage van 0 - 1 mol N/ha/jaar of hebben zelfs te maken met een afname. Het effect als gevolg van het realistische scenario geschat op enigszins negatief. Ook een zeer kleine toename van de stikstofdepositie kan in beginsel leiden tot negatieve effecten. Wel is de kans aanwezig dat bij dergelijk geringe toenames mitigerende maatregelen genomen kunnen worden.

Overige zeer kwetsbare gebieden (Wav-gebieden)

Binnen het plangebied liggen een aantal Wav-gebieden die grotendeels bestaan uit naaldbos- en heidevegetaties die gevoelig zijn voor stikstof. Binnen het realistisch scenario ondervinden deze gebieden een toename tot 5 mol/ha/jr. Zowel in het maximale als in het 'op maat alternatief' is de planbijdrage nog steeds dusdanig hoog dat sprake is van een significant negatief effect. De absolute bijdrage van de veehouderij in het 'op maat' alternatief ligt daarbij wel aanzienlijk lager (positief verschil van meer dan 250 mol/ha/jr in grote delen van de Wav-gebieden).



Overige natuurwaarden (EHS/NNN en beschermde & Rode lijstsoorten)

In (delen van) het plangebied komen beschermde natuurwaarden voor (EHS/NNN, beschermde en Rode lijstsoorten). Hoewel fysieke aantasting van de EHS/NNN niet zal plaatsvinden, kunnen er wel externe effecten optreden als gevolg van de activiteiten die door het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt (bouwen van stallen en/of kassen, extensieve recreatie etc). De kans hierop is het grootst in het maximale scenario en kleiner, maar niet volledig uit te sluiten, in het realistisch scenario. Opgemerkt wordt dat per voorgenomen ontwikkeling in een later stadium van de planontwikkeling de effecten getoetst dienen te worden, waarmee aangenomen kan worden dat de kleinschalige ontwikkelingen als gevolg van het bestemmingsplan niet zullen leiden tot wezenlijke negatieve effecten op de kenmerken en waarden van de EHS/NNN.

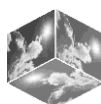
De aanwezigheid van beschermde soorten is bij nadere detaillering van onderzoek bij toekomstige ontwikkelingen terug te voeren tot lokale biotopen waar de soorten zich ophouden. Indien nodig zal voor een (uitbreidings)-ontwikkeling een ontheffingstraject Flora- en faunawet moeten worden doorlopen. Inventarisatie en monitoring van beschermde soorten op de prioritaire ontwikkellocaties zal bijdragen aan het voorkomen van ongewenste situaties van onverwacht opduiken van een soort op een ontwikkellocatie. Hiervan uitgaande is niet de verwachting dat het bestemmingsplan zal leiden tot wezenlijke negatieve effecten op beschermde soorten.

Nadere analyse van de stikstofproblematiek

Het probleem van de stikstofproblematiek speelt momenteel in grote delen van het landelijk gebied in Nederland. Door gemeenten, adviesbureaus en de commissie m.e.r. wordt naarstig gezocht naar oplossingsrichtingen, zodat (beperkte) ontwikkeling van agrarische bedrijvigheid mogelijk blijft in de nabijheid van een Natura 2000-gebied. Gezocht wordt naar zowel milieutechnische als planologische mogelijkheden. Daarnaast wordt ook gewerkt aan generiek beleid om de problematiek breder aan te pakken. Sinds medio 2015 wordt gewerkt met de PAS (Programmatiese Aanpak Stikstofdepositie). Provinciaal heeft de provincie de (ontwerp) Verordening Veehouderijen en Natura 2000 vastgesteld. Deze is opgenomen in de Omgevingsverordening Limburg.

Ten aanzien van de stikstofproblematiek kiest de gemeente voor het zogenaamde 'slot op de schoorsteen'. Dit is de meest pragmatische en robuuste regeling waarin ontwikkelen alleen toegelaten zijn als ze niet leiden tot een toename van stikstofemissie. Met deze regeling is geborgd dat er geen toename van stikstofemissie optreedt op Natura 2000-gebieden, ook niet cumulatief. Er is geen uitstel van onderzoek of afweging: bij vaststelling van het bestemmingsplan is duidelijk dat er geen toename van stikstofemissie/depositie optreedt en daarmee geen negatief effect op Natura 2000. Er is verder geen relatie met de Natuurbeschermingswet en daarmee geen sprake van doorkruisen van bevoegdheden van verschillende bevoegde gezagen.

Een regeling uitgaande van 'geen toename van stikstofemissie' is uitvoerbaar. Veehouders kunnen door gebruik van schonere stalsystemen de stikstofemissie op het bestaande bedrijf verminderen en daarmee ruimte creëren voor uitbreiding (intern salderen).



7.2.3.11 *Landschap, archeologie en cultuurhistorie*

In het maximale scenario is er een grote kans op een verdere verdichting van het landschap door uitbreiding van agrarische bedrijven of door nevenactiviteiten. Ook kunnen er negatieve effecten optreden op waarden zoals het kleinschalige karakter en het mozaïekpatroon. Specifiek kan hierbij verwezen worden naar het effect van uitbreiding van stallen, het realiseren van minicampings of door het mogelijk maken van het gebruik van al dan niet permanente teeltondersteunende voorzieningen. Dit effect doet zich in het realistisch scenario in veel mindere mate voor. Het bestemmingsplan biedt evenwel een zekere bescherming aan specifieke landschappelijke kwaliteiten (zoals bijvoorbeeld de beekdalen), landschapselementen, de ruimtelijk visuele kwaliteit (openheid) en archeologische waarden. Ook zal het Limburgs Kwaliteitsmenu in de praktijk zorg dragen voor een goede landschappelijke inpassing en wanneer dit niet mogelijk blijkt een volwaardige compensatie. Negatieve effecten kunnen echter op voorhand niet volledig worden uitgesloten.

7.2.3.12 *Leefbaarheid en gezondheid*

Geur

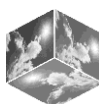
In het maximale scenario is sprake van verslechtering van de leefkwaliteit als gevolg van een toename van geuremissie. In het realistisch scenario treedt een dergelijke verslechtering nauwelijks op. Het aantal mensen dat potentieel blootgesteld wordt aan geurhinder blijft beperkt. De ondernemer moet de effecten mitigeren door geuremissie-beperkende technieken toe te passen, bijvoorbeeld een luchtwassysteem. Door toepassing van dergelijke mitigerende maatregelen leidt de uitbreiding van het aantal dieren niet tot meer overlast. Daarbij dient tevens voldaan te worden aan de geurverordening.

Luchtkwaliteit

De jaargemiddelde concentraties PM10 zijn in het Op maat-alternatief en in de maximale situatie veel hoger dan in de feitelijke en realistische situatie. De berekende jaargemiddelde concentraties PM10 in de realistische situatie wijken, op basis van de nu gehanteerde uitgangspunten voor deze situatie, nauwelijks af van de berekende concentraties voor de feitelijke situatie. In het Op maat-alternatief en de maximale situatie zijn de berekende concentraties PM10 dusdanig hoog dat in deze situaties op meerdere locaties in de gemeente niet kan worden voldaan aan de wettelijke grenswaarden voor deze stof. Voor de concentratie stikstof wordt in alle gevallen voldaan aan de wettelijke eisen.

Gezondheid

Uitbreiding of omschakeling van bedrijven binnen het plangebied kan leiden tot een hogere veedichtheid. Dit kan theoretisch leiden tot een (enigszins) hogere kans op verspreiding van dierziekten. Maatregelen op bedrijfsniveau borgen dat de kans minimaal blijft. Onderzoek toont aan dat schaalvergroting en intensivering ook een positieve invloed kunnen hebben op de emissies vanuit de veehouderijen.



Met name fijn stof kan bij gevoelige personen en bevolkingsgroepen mogelijk ook bij een concentratie die onder de wettelijke normen ligt, negatieve gevolgen voor de gezondheid hebben. Het risico is het grootst bij intensieve veehouderijen. Deze komen binnen de gemeente relatief veel voor.

De kans op effecten wordt bij de ontwikkeling van nieuwe, modernere bedrijven als gering geschat.

De conclusie is dat vooral bij de uitvoering van het maximum scenario in sommige gevallen enigszins negatieve effecten op de gezondheid niet op voorhand uit te sluiten zijn. Bij dit scenario groeit het aantal dieren in de gemeente aanmerkelijk. Ook bij planologische volledige benutting van de ontwikkelingsruimte is er geen aanleiding om aan te nemen dat significante effecten op gezondheid van mens en dier optreden. Enige effecten op lokaal niveau bij bepaalde kwetsbare groepen zijn echter ook niet volledig uit te sluiten. Door het toepassen van innovatieve stalsystemen en productiemethoden kunnen risico's voor de volksgezondheid en voor de gezondheid van dieren worden beperkt.

In het 'op maat' alternatief zijn beleidsmaatregelen opgenomen die kunnen bijdragen aan een verdere reductie van de emissies van fijn stof en geur (geen omschakeling van gewassen naar dieren, geen biovergistingsinstallaties, geen meerdere bouwlagen en een nadere definiëring van grondgebonden). De kans op gezondheidseffecten neemt hiermee weliswaar af, maar kan ook niet volledig uitgesloten worden.

In het realistisch scenario doen zich naar verwachting geen negatieve gezondheidseffecten voor, mede gezien het feit dat er binnen dit scenario sprake zal zijn van een afwaartse beweging van intensieve bedrijven uit de kernrandzone.

7.2.3.13 Overige thema's

Effecten op de overige thema's treden enkel op in het maximale scenario. In het reële scenario zijn geen relevante effecten te verwachten. Het 'op maat alternatief' is voor deze thema's niet onderscheidend. Geconcludeerd is dat ten aanzien van de thema's bodem, water en externe veiligheid geen wezenlijk negatieve effecten te verwachten zijn. Dit komt doordat de ontwikkelmogelijkheden binnen het plangebied beperkt zijn, relatief weinig effect hebben op de genoemde aspecten en de effecten niet optreden nabij voor die aspecten gevoelige gebieden of (clusters van) gevoelige objecten.

In het maximale scenario is in het seizoen sprake van een merkbare toename van recreatieverkeer vanwege de ontwikkeling van minicampings en andere vormen van logies. Lokaal kan ook de geluidbelasting hierdoor toenemen. In het reële scenario zijn geen merkbare effecten op verkeer of geluid te verwachten.

Voor alle aspecten geldt dat het bestemmingsplan door gebruiksverboden en een stelsel van omgevingsvergunningen bescherming biedt tegen ongewenste ontwikkelingen.



7.2.3.14 Mitigerende maatregelen

In dit rapport is beargumenteerd dat mitigerende maatregelen met name noodzakelijk zijn om emissies vanuit de landbouw te reduceren. Deze maatregelen kunnen veelal niet op planniveau voorgeschreven worden. De technieken om emissies te reduceren zijn beschikbaar en onderzoek toont aan dat de emissies bij gebruik van deze technieken, ondanks schaalvergroting en intensivering, kunnen afnemen.

Ten aanzien van de gevolgen voor de overige natuurwaarden (EHS en Beschermde en Rode Lijst soorten) geldt eveneens dat eventueel noodzakelijke mitigerende maatregelen met name op projectniveau voorgeschreven dienen te worden. Veelal is hierbij nader onderzoek nodig om vast te stellen of en welke natuurwaarden specifiek in het gedrang zijn. De te nemen maatregelen kunnen per soort verschillen en vragen om maatwerk. Het bestemmingsplan dient er toe om voldoende planologische waarborgen in te bouwen om ongewenste effecten te voorkomen. Een uitgebreid stelsel van omgevingsvergunningen ter bescherming van natuur(- en landschaps)waarden moet daarom onderdeel uitmaken van het bestemmingsplan.

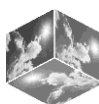
Het rapport maakt ook duidelijk dat zonder mitigerende maatregelen er eveneens landschappelijke effecten kunnen optreden. De implementatie van het Limburgs kwaliteitsmenu op gemeentelijk niveau draagt bij aan de borging van de landschappelijke kwaliteiten op projectniveau door een goede landschappelijke inpassing af te dwingen of anderszins fysieke of financiële compensatie af te dwingen. Ook hierbij geldt dat maatwerk op projectniveau vereist is. Het bestemmingsplan kan slechts algemene waarborgen bieden.

7.2.4 Conclusie

In dit bestemmingsplan is naar aanleiding van de planMER het scenario 'Op Maat Alternatief' verwerkt.

Ten aanzien van de stikstofproblematiek is in de regels een verbodsbepaling opgenomen. Met deze regel is bepaald dat het gebruik van gebouwen en overkappingen ten behoeve van de uitbreiding van de bestaande veestapel niet is toegestaan als sprake is van een toename van de stikstofemissie van het betreffende bedrijf. Uitbreiding van de veestapel wordt niet binnenplans toegestaan. Voor uitbreiding van de agrarische bedrijfskavels, mogelijk op basis van een wijzigingsbevoegdheid, geldt eveneens de voorwaarde dat er geen sprake mag zijn van een toename van de stikstofemissie vanaf het betreffende agrarische bedrijf.

Daarnaast is de definitie van grondgebonden veehouderij en intensieve veehouderij aangescherpt. Grondgebonden zijn bedrijven met maximaal 200 melkkoeien in combinatie met beweiden of permanent opstallen. Bedrijven met meer dan 200 melkkoeien, die permanent opstallen, worden beschouwd als een intensieve veehouderij. Hiervoor is een aanduiding in het plan opgenomen.



7.3 Water

7.3.1 Kader

7.3.1.1 Nationaal Waterplan 2016-2021

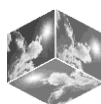
Het Nationaal Waterplan is op 10 december 2015 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de daartoe behorende aspecten van het ruimtelijk beleid. Ook de stroomgebiedbeheerplannen, de overstromingsbeheerplannen, het Noordzeebeleid en de functies van de rijkswateren maken onderdeel uit van het Nationaal waterplan.

De volgende ambities staan in het Nationaal Waterplan centraal:

- Nederland blijft de veiligste delta in de wereld
- Nederlandse wateren zijn schoon en gezond en er is genoeg zoetwater
- Nederland is klimaatbestendig en waterrobuust ingericht
- Nederland is en blijft een gidsland voor watermanagement
- Nederlanders leven waterbewust.

Vanuit de verantwoordelijkheid voor het watersysteem verankert het Rijk de volgende principes in het waterplan:

- Integraal waterbeheer. Het kabinet houdt vast aan een integrale aanpak van de wateropgaven, door opgaven op het gebied van waterkwantiteit (waterveiligheid en wateroverlast), waterkwaliteit en gebruik van (zoet)water in natte en droge situaties in samenhang te beschouwen.
- Afwenteling voorkomen. Het kabinet wil voorkomen dat waterkwantiteits- en waterkwaliteitsproblemen worden afgewenteld in de ruimte en de tijd, zoals het afwentelen van bovenstrooms veroorzaakte waterkwaliteitsproblemen op benedenstrooms gelegen wateren. Om afwenteling te voorkomen, maken beheerders onderling afspraken over acceptabele hoeveelheden en de kwaliteit van het te ontvangen water. Om afwenteling te voorkomen gelden ook de volgende tritsen:
 1. Vasthouden-bergen-afvoeren. Op basis van deze trits wordt water zo lang mogelijk vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater, om wateroverlast en overstromingen te voorkomen en in droge periodes zo lang mogelijk te beschikken over gebiedseigen water. Zo nodig wordt water tijdelijk geborgen. Als vasthouden en bergen niet meer mogelijk zijn, wordt het water afgevoerd naar elders. Deze trits voorkomt afwenteling van het regionale watersysteem naar het hoofdwatersysteem. Rijkswaterstaat maakt op basis van deze trits afspraken met regionale beheerders over afvoer van water uit het regionale watersysteem naar het hoofdwatersysteem.
 2. Schoonhouden-scheiden-schoonmaken. Bij deze trits gaat het er in de eerste plaats om het water zo schoon mogelijk te houden. In de tweede plaats blijven schoon en vuil water zo veel mogelijk gescheiden. Als laatste, wanneer schoon houden en scheiden niet meer mogelijk zijn, kan het schoonmaken van verontreinigd water aan de orde zijn (preventieladder Beleidsnota Drinkwater).
- Ruimte en water verbinden. Bij de aanpak van wateropgaven en de uitvoering van maatregelen vindt vooraf afstemming plaats met de andere relevante ruimtelijke



opgaven en maatregelen in het gebied. Het doel is dat de scope, programmering en financiering zo veel mogelijk op elkaar aansluiten of elkaar versterken. Met deze aanpak is het vaak mogelijk het waterbeheer te verbeteren en tegelijk de economie en de leefomgeving te versterken tegen lagere kosten.

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Specifiek gaat het over de gebieden die deel uitmaken van de ruimtelijke hoofdstructuur, het IJsselmeer, de Noordzee en de rivieren. Hiervoor geldt de AMvB Ruimte. Ook de bescherming van vitale functies en kwetsbare objecten is een onderwerp van nationaal belang. Hiervoor wordt een afzonderlijke AMvB opgesteld. Het Nationaal waterplan vormt het kader voor regionale waterplannen en beheerplannen.

7.3.1.2 Waterwet

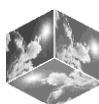
De Waterwet regelt in hoofdzaak het beheer van watersystemen, waaronder de waterkeringen, het oppervlaktewater en het grondwater, verbetert de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening en zorgt voor een eenduidige bestuurlijke procedure en daarbij behorende rechtsbescherming voor besluiten. De Waterwet dient als paraplu om de Kaderrichtlijn Water (KRW) (zie paragraaf 7.3.1.4) te implementeren en geeft ruimte voor implementatie van toekomstige Europese richtlijnen.

De waterschappen krijgen een nieuwe bevoegdheid voor het verlenen van vergunningen voor grondwateronttrekkingen, bemalingen en infiltraties, met uitzondering van onttrekkingen voor drinkwater, koude en warmteopslag en grote industriële onttrekkingen van meer dan 150.000 m³/jaar. Gemeenten krijgen verdergaande taken en bevoegdheden in het kader van de zorgplicht voor het inzamelen van afvalwater in de riolering en voor hemelwater en grondwater.

7.3.1.3 Nationaal Bestuursakkoord Water

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) is het kabinetsstandpunt over het waterbeleid in de 21e eeuw vastgelegd. De hoofddoelstellingen zijn: het waarborgen van het veiligheidsniveau bij overstromingen en het verminderen van wateroverlast. Daarbij wordt de voorkeur gegeven aan ruimtelijke maatregelen boven technische maatregelen.

In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit nieuwe instrument is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen als het gaat om waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Uitvoering van de watertoets betekent in feite dat de gemeente en de waterbeheerder samenwerken bij het uitwerken van ruimtelijke plannen, zodat problemen in het gebied zelf en de omgeving worden voorkomen. De watertoets is sinds 2003 verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening 1985 (Bro 1985) en is overgenomen in het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten.



In 2008 is het NBW geactualiseerd met als doel de watersystemen in 2015 op orde te krijgen, met name op het gebied van wateroverlast en watertekort.

7.3.1.4 Kaderrichtlijn water

Op 22 december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water van kracht geworden. De KRW geeft een kader voor de bescherming van de ecologische en chemische kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater. Zo dienen alle waterlichamen in 2015 een "goede ecologische toestand" (GET) te hebben bereikt en dienen sterk veranderende c.q. kunstmatige wateren in 2015 een "goed ecologisch potentieel" (GEP) te hebben bereikt. De chemische toestand dient in 2015 voor alle wateren (natuurlijk en kunstmatig) goed te zijn.

7.3.1.5 Waterbeheer 21e eeuw (WB21)

In september 2000 heeft de commissie Waterbeheer 21e eeuw advies uitgebracht over het toekomstig waterbeheer in Nederland. Belangrijk onderdeel van WB21 is het uitgangspunt van ruimte voor water. Er mag geen afwenteling plaatsvinden. Berging moet binnen het stroomgebied plaatsvinden. Dit betekent onder andere het aanwijzen en instandhouden van waterbergingsgebieden. Daarnaast wordt verdroging bestreden en worden watertekorten verminderd.

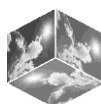
7.3.1.6 Provinciaal Waterplan 2016-2021

Het Provinciaal Waterplan 2016-2021 is de opvolger van het Provinciaal Waterplan Limburg 2009-2015 en een uitwerking van het waterbeleid in het POL2014, noodzakelijk om aan de vereisten van de Kaderrichtlijn Water en de Waterwet te voldoen. Samen met het Nationale Waterplan van het Rijk en het Waterbeheersplan Limburg van de beide Limburgse waterschappen vormt het een onderdeel van het Stroomgebied beheersplan Maas. Waterbelangen zijn in het voorliggende bestemmingsplan gewaarborgd.

Vanuit Rijks- en provinciaal beleid wordt steeds meer nadruk gelegd op duurzaam waterbeheer in de bebouwde omgeving. De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het plangebied (en omgeving) worden in paragraaf 7.3.2 beschreven. De bescherming van het grondwater voor de functie drinkwater wordt gewaarborgd door de Omgevingsverordening Limburg. Onderscheiden worden waterwingebieden, grondwaterbeschermingsgebieden en boringsvrije zones.

7.3.1.7 Waterschap Peel en Maasvallei

Op 22 december 2015 is het Waterbeheerplan 2016-2021 'Water in beweging', zoals op 14 oktober 2015 vastgesteld door de Algemeen besturen van waterschap Roer en Overmaas en waterschap Peel en Maasvallei, in werking getreden. Dit plan is, vooruitlopend op de fusie in 2017 tot waterschap Limburg, een gezamenlijk plan van beide waterschappen, waarmee de koers voor een toekomstbestendig waterbeheer in Limburg wordt uitgezet.



Het deelstroomgebied Maas wordt beheerd door een zestal waterschappen, waaronder waterschap Peel en Maasvallei. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben de waterschappen intensief samengewerkt. Dit heeft onder andere geresulteerd in het nieuwe waterbeheerplan. In het waterbeheerplan is het integrale beleid opgenomen inzake veiligheid, watersysteembeheer en afvalwaterketen. Er zal worden geïnvesteerd in het creëren van extra waterberging, aanpassing van de waterhuishouding, de bestrijding van verdroging, het aanpassen van een aantal rioolwaterzuiveringsinstallaties en het renatureren van beken.

Om de beleidstaken uit te voeren beschikt het waterschap over verschillende instrumenten. De belangrijkste hiervan is de keur met bijbehorende legger.

De Keur Waterschap Peel en Maasvallei

De Keur van het Waterschap Peel en Maasvallei is een waterschapsverordening en is vastgesteld op 18 december 2013. De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot waterstaatswerken en watersystemen en biedt een mogelijkheid om uitvoering van het beleid uit het Waterbeheerplan af te dwingen. In de Keur zijn onder andere de volgende onderwerpen opgenomen:

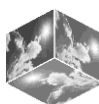
- Regeling van onderhoud van waterstaatswerken (oppervlaktewaterlichamen, waterkeringen en ondersteunende kunstwerken);
- Watervergunning voor het gebruik van waterstaatswerken;
- Verboden in geval van calamiteiten;
- Watervergunning voor het af- en aanvoeren, het onttrekken en lozen van oppervlaktewater, het onttrekken van grondwater en het infiltreren van water in de bodem;
- Vrijstellingen;
- Zorgplicht voor het watersysteem.

Rondom elke primaire watergang is een beschermingszone opgenomen. Binnen deze zone mogen enkel bouwwerken van geringe omvang, welke noodzakelijk zijn voor het beheer en onderhoud van de watergang worden gebouwd. De beschermingszone heeft behalve voor het handhaven van de bereikbaarheid als 'nevenfunctie' om eventuele toekomstige herinrichtingen of verbeteringen (capaciteitsvergroting) mogelijk te houden.

7.3.2 Analyse

Grondwaterstanden en -stroming in Leudal worden sterk beïnvloed door de Maas. Op de bodemkaart van Nederland wordt de grondwaterstand weergegeven in zeven klassen, de zogenaamde grondwatertrappen. Voor het plangebied geldt in het algemeen grondwatertrap VI / VII. Dit zijn droge gebieden met een gemiddeld hoogste grondwaterstand van 40 tot 80 cm of meer dan 80 cm beneden maaiveld en een gemiddeld laagste grondwaterstand van meer dan 160 cm beneden maaiveld.

Blijkens de Omgevingsverordening Limburg ligt het plangebied grotendeels in een grondwaterbeschermingsgebied, zoals Roerdalslenk, zone III (boringsvrije zone) en de freatische grondwaterbeschermingsgebieden Beegden en Heel. Ook zijn in het plangebied drie waterwingebieden gelegen.



Als gevolg van de ligging in een grondwaterbeschermingsgebied is de Provinciale Omgevingsverordening van toepassing. Tevens geldt, als gevolg van de ligging in deze gebieden, een meldingsplicht bij de provincie voor het roeren van de grond dieper dan drie meter onder maaiveld. Ter plaatse van de grondwaterbeschermingsgebieden is de gebiedsaanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' opgenomen. In de regels is daarbij geregeld dat primair het bepaalde in de Omgevingsverordening Limburg geldt.

Op diverse plaatsen langs de Maas gaan natuur(vriende)lijke oevers gerealiseerd worden, onder meer op het traject Buggenum. Buggenum is gecategoriseerd als natuurlijke oever, waarbij natuurlijke processen als erosie en sedimentatie de oever weer zoveel mogelijk vorm mogen geven. Bouxweerd behoort tot de categorie: uiterwaardprojecten en overige inrichtingsmaatregelen. De Maasoevers worden heringericht om te voldoen aan de afspraken die in Europees verband zijn gemaakt over het verbeteren van de waterkwaliteit. Onderdeel hiervan is het herstellen van het leefgebied van planten en dieren bij de rivieren. Omdat de Maas hierdoor ook meer ruimte krijgt, dragen de nieuwe natuurlijke oevers ook bij aan de verbetering van de hoogwaterveiligheid.

7.3.3 Conclusie

Ten behoeve van de nieuwe ontwikkelingen is aandacht besteed aan het aspect water. De uitkomsten hiervan zijn in de bijlage bij deze toelichting opgenomen. Voor het overige worden geen ontwikkelingen rechtstreeks mogelijk gemaakt, waarvoor watercompensatie dient plaats te vinden.

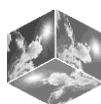
7.4 Milieu

7.4.1 Bodem

7.4.1.1 Kader

Besluit ruimtelijke ordening

Op basis van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening zijn gemeenten verplicht om in de toelichting een paragraaf over de bodemkwaliteit op te nemen. In deze paragraaf dient gemotiveerd te worden of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van de bodem. Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Zo mag een eventuele aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem en mag de bodemkwaliteit niet verslechteren door grondverzet.



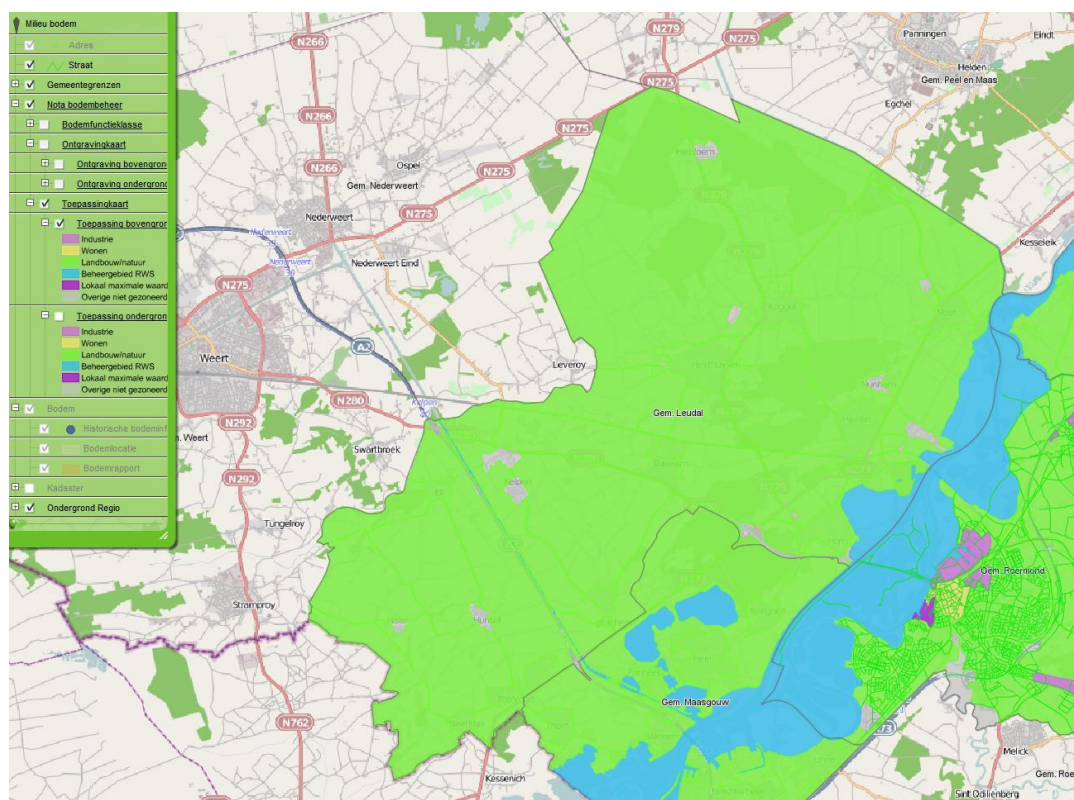
Nota bodembeheer Regio Maas& Roer

Burgemeester en wethouders hebben op 15 maart 2011 besloten tot vaststelling van de Nota bodembeheer Regio Maas & Roer. De Nota bodembeheer is tot stand gekomen door nauwe samenwerking en afstemming tussen de gemeenten Maasgouw, Roermond, Leudal en Beesel. De doelstelling van de Nota is om op een eenvoudige en eenduidige wijze invulling te geven aan het gemeentelijk bodembeleid door het hergebruik van gebiedseigen grond te stimuleren en de gewenste bodemkwaliteit af te stemmen op de bodemfunctie. Uit alle reeds uitgevoerde onderzoeken blijkt dat de grond van de gemeente Leudal over het algemeen schoon is. Het uitgangspunt is om dat ook zo te houden. Voor het gedeelte van het buitengebied dat behoort tot het ruilverkavelingsgebied "Land van Thorn" en het grondgebied van de voormalige gemeente Heythuysen was al eerder een bodembeheernota opgesteld.

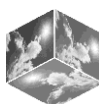
7.4.1.2 Analyse

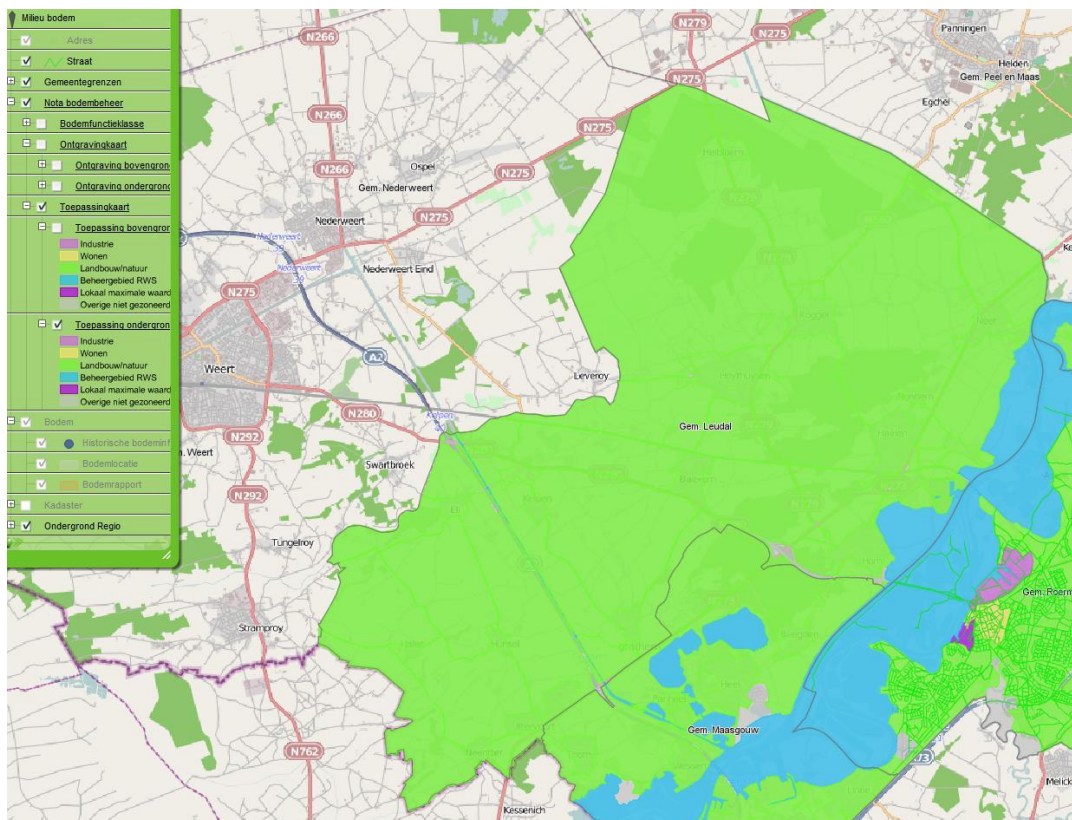
Het plangebied is in Nota bodembeheer aangeduid met de bodemfunctieklasse 'Landbouw/Natuur'. Op de toepassingskaart van de Nota bodembeheer wordt aangegeven aan welke kwaliteitsklassen (AW2000, wonen of industrie) een toe te passen partij grond moet voldoen. Deze zogenaamde toepassingseis volgt uit de combinatie van de bodemfunctieklasse en de kwaliteitsklasse van de zone waarin de partij wordt toegepast (de ontvangende bodem), waarbij de strengste eis geldt.

Zoals uit de toepassingskaart blijkt dient voor zowel de bovengrond als de ondergrond in het plangebied te worden voldaan aan de kwaliteitsklasse AW2000 (schone grond).



Afbeelding: Toepassing bovengronds





Afbeelding: Toepassing ondergronds

7.4.1.3 Conclusie

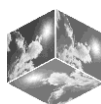
De bodemonderzoeken die in het kader van nieuwe ontwikkelingen zijn uitgevoerd, zijn in de bijlage van deze toelichting opgenomen. Voor het overige worden geen ontwikkelingen rechtstreeks mogelijk gemaakt, waarvoor bodemonderzoek dient te worden uitgevoerd. Indien via een wijzigingsbevoegdheid een gevoeligere functie wordt mogelijk gemaakt, zal in het kader van het wijzigingsplan bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd. In ieder geval dient in het kader van de omgevingsvergunning voor het bouwen een bodemgeschiktheidsverklaring te worden afgegeven.

7.4.2 Geluid

7.4.2.1 Kader

Wet geluidhinder

De Wet geluidhinder (Wgh) voorziet rond (gezoneerde) industrieterreinen, langs wegen en langs spoorwegen in zones en bevat tevens geluidsnormen en richtlijnen met betrekking tot de toelaatbare geluidsniveaus van de voorgenoemde geluidsbronnen. Indien een bestemmingsplan een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron, of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt, dient volgens de Wgh een akoestisch onderzoek plaats te vinden bij het voorbereiden van de vaststelling van het bestemmingsplan.



Op 1 juli 2012 heeft een aanpassing van de Wet geluidhinder plaatsgevonden. Onder de noemer van SWUNG (Samen Werken in de Uitvoering van Nieuw Geluidbeleid) zijn voor de rijksinfrastructuur (hoofd(spoor)wegen) geluidproductieplafonds ingevoerd. Er gelden plafondwaarden die het geluid op vastgestelde referentiepunten langs de weg of het spoor niet mag overschrijden. Het wettelijk kader voor SWUNG is vastgelegd in hoofdstuk 11 van de Wet milieubeheer. Daarop blijven voor de beoordeling van geluidhinder vooralsnog de regels van de Wet geluidhinder van toepassing. Ook op decentraal beheerde wegen en spoorwegen blijft de Wet geluidhinder van toepassing. Deze onderwerpen zullen onderdeel uitmaken van de volgende stap in de herziening van de geluidregelgeving.

Wegverkeerslawaai

Ingevolge het bepaalde in de Wet geluidhinder heeft in beginsel iedere weg een geluidszone. Alvorens geluidgevoelige objecten - zoals woningen of scholen - kunnen worden geprojecteerd, dient te worden onderzocht of aan de normen van de Wgh wordt voldaan. De zonebreedte is afhankelijk van het aantal rijstroken en van de aard van de omgeving (stedelijk of buitenstedelijk gebied). Een dergelijke zone geldt niet voor wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangewezen gebied of wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt. Wel dient hier in het kader van een goede ruimtelijke ordening een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd te worden.

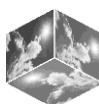
Spoorweglawaai

Voor railverkeerslawaai zijn in de Wet geluidhinder zones opgenomen met afstanden, gebaseerd op een gemiddeld te verwachten geluidsbelasting van 60 dB(A) op de zonegrens (de afstand aan beide zijden van de spoor- of metrolijn kan variëren van 100 tot 1200 meter).

Industrielawaai

Als er nieuwe geluidsgevoelige objecten, zoals woningen en scholen, binnen de zone van een industrieterrein wordt gerealiseerd dan mag de geluidsbelasting van dat industrieterrein niet meer bedragen dan de voorkeurswaarde. Indien de geluidsbelasting hoger is dan de voorkeurswaarde moeten er maatregelen worden getroffen om hieraan alsnog te kunnen voldoen.

De Wgh verplicht ertoe een industrieterrein te zoneren, indien het bestemmingsplan de vestiging van zogenaamde grote lawaaimakers (conform art. 2.4, Inrichtingen en Vergunningenbesluit) toestaat (artikel 40 Wgh). Dat betekent dat de maximale geluiduitstraling van het industrieterrein wordt vastgelegd middels het opnemen van een 50 dB(A)-contour (voorkeursgrenswaarde) in het bestemmingsplan. Het gebied binnen deze contour is de zone van het industrieterrein.

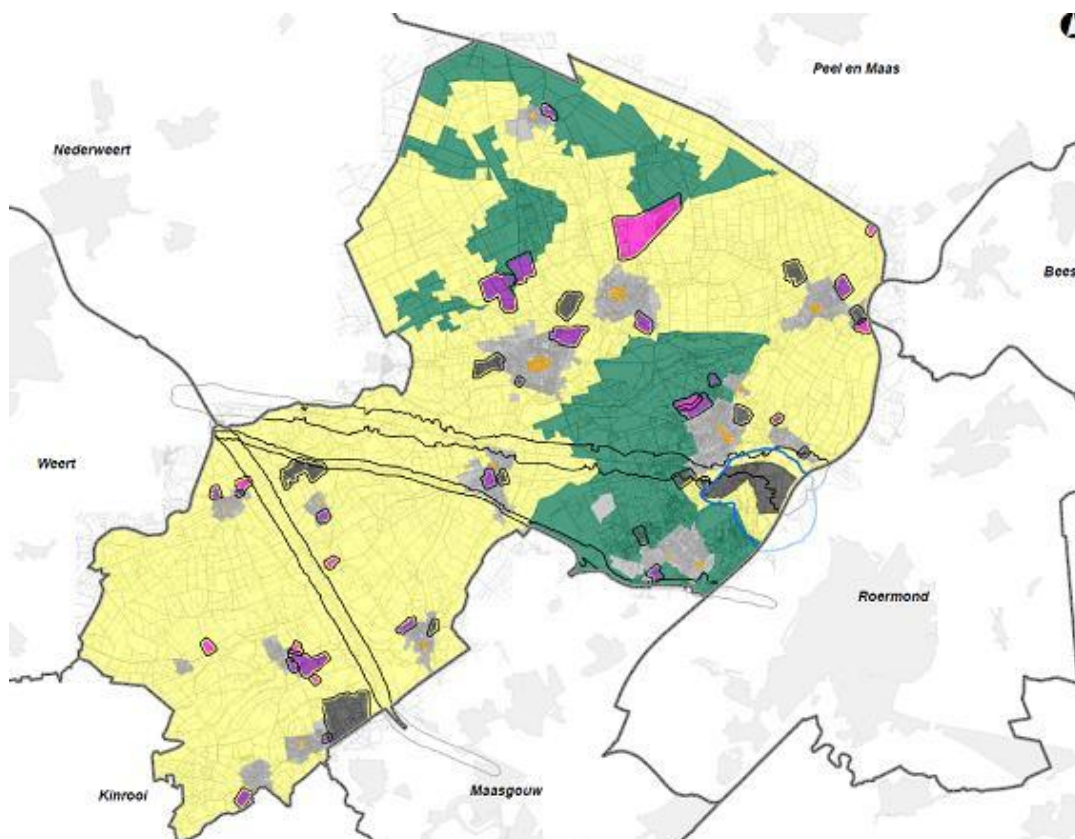


Beleidsnota gebiedsgericht geluidbeleid

De gemeente Leudal beschikt over een 'Beleidsnota gebiedsgericht geluidbeleid'. Uitgangspunt bij het gebiedsgerichte geluidbeleid is de ruimtelijke functionele indeling van het gemeentelijke grondgebied. Hierbij worden de huidige situatie en de ontwikkelingen die op korte termijn gerealiseerd zullen worden geïnventariseerd. Daarnaast is het huidige achtergrondgeluidniveau in heel de gemeente geïnventariseerd (referentieniveaukaart). Op basis van deze inventarisaties wordt de gemeente ingedeeld in akoestische gebiedstypen. Per gebiedstype worden richtwaarden voor het maximaal toelaatbare geluidniveau en andere beleidsregels vastgesteld.

Zoals op de beleidskaart op de volgende pagina te zien is, ligt het plangebied met name in het gebiedstype 'Landelijk' (lichtgeel). Dit is een gebied met een agrarisch functie en soms bedoeld voor agrarische ontwikkelingen, maar ook bos- en natuur, dagrecreatie en wonen. Voor dit gebied geldt een richtwaarde van 45 dB(A).

Naast de 'Beleidsnota gebiedsgericht geluidbeleid' heeft de gemeente geluidskarten laten opstellen (maart 2011). Voor het rail- en wegverkeer zijn kaarten gemaakt met de geluidscontouren van het equivalente geluidsniveau voor de dag-, avond- en nachtperiode en de L_{den} -waarde. Bij het bepalen van de geluidscontouren is rekening gehouden met afscherming door bestaande bebouwing.



Afbeelding: Geluidskarte



Het bedrijventerrein in Haelen is een gezoneerd bedrijventerrein. Dit houdt in dat voor het bedrijventerrein een geluidzone geldt. De geluidzone heeft tot doel de functies wonen en werken te scheiden, waardoor geluidsoverlast in de woonomgevingen zo veel mogelijk wordt beperkt en tevens geluidsgevoelige bestemmingen niet dichterbij het industrieterrein gesitueerd mogen worden.

7.4.2.2 Analyse

Onderzoek weg- en railverkeerslawaaï

In opdracht van de gemeente Leudal heeft de DGMR in 2011 berekeningen uitgevoerd met betrekking tot weg- en railverkeerslawaaï op basis van de meest recente verkeersgegevens.

Onderzochte situaties

- Peiljaar 2011 - huidige situatie
- Peiljaar 2020 - toekomstige situatie

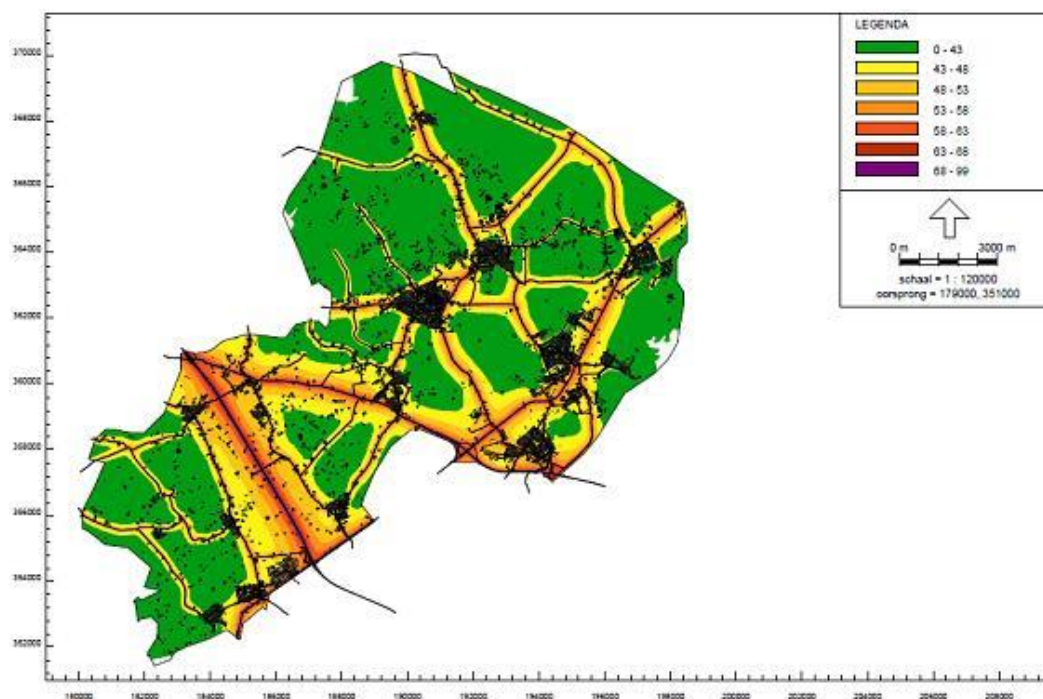
De aan DGMR aangeleverde verkeersgegevens van 2009 zijn met 1,5% per jaar opgehoogd naar zichtjaar 2011. Voor de verdeling over dag-, avond- en nachtperiode en de verdeling over de verschillende motorvoertuigcategorieën is gebruik gemaakt van tellingen, die aangeleverd zijn door de gemeente Leudal. De wegdekverhardingen en rijsnelheden zijn afgestemd met de afdeling verkeer en vervoer en civiele techniek van de gemeente Leudal.

Op basis van een indeling in railvoertuigcategorieën zijn de treinintensiteiten bepaald.

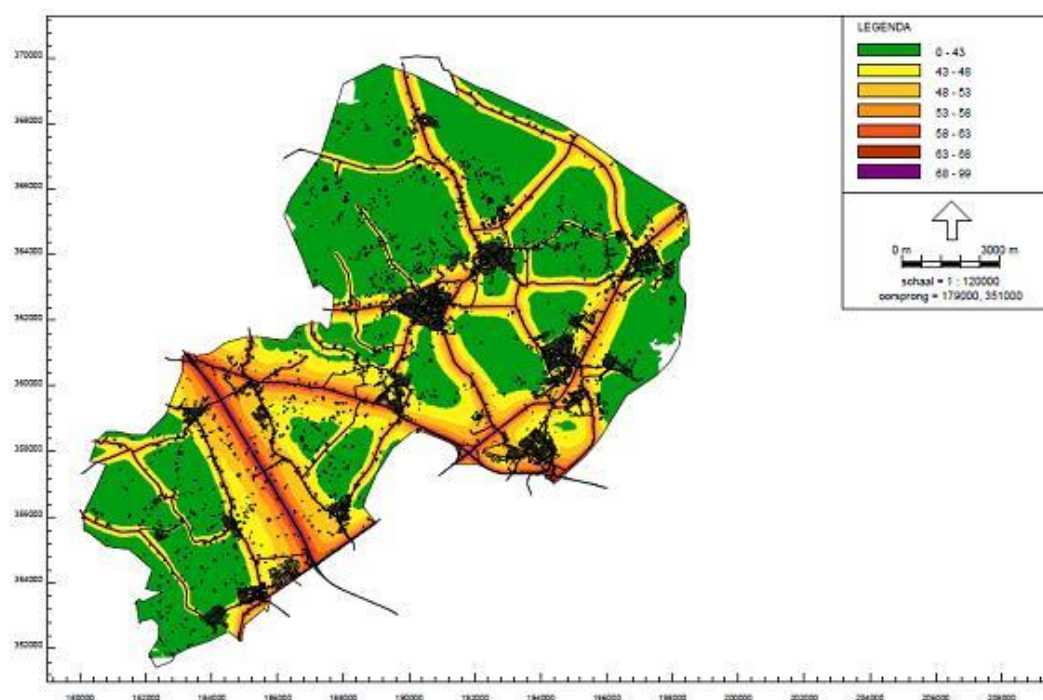
Het akoestisch onderzoek weg- en railverkeerslawaaï is uitgevoerd met behulp van standaardrekenmethode II uit het Reken- en Meetvoorschrift Geluidhinder 2006. De berekeningen zijn uitgevoerd met het DGMR-pakket Geomilieu (versie 1.70). In deze berekeningen is rekening gehouden met afstandreducties, reflecties, afschermingen, bodem- en luchtdemping. De geluidscontouren zijn voor het onderzoeksgebied berekend op een hoogte van 4 meter boven het maaiveld.

In deze paragraaf zijn enkel de 'Lden' geluidsbelastingen weergegeven. Dit is het energetisch gemiddelde geluidsniveau van de dag- avond- en nachtwaarde.



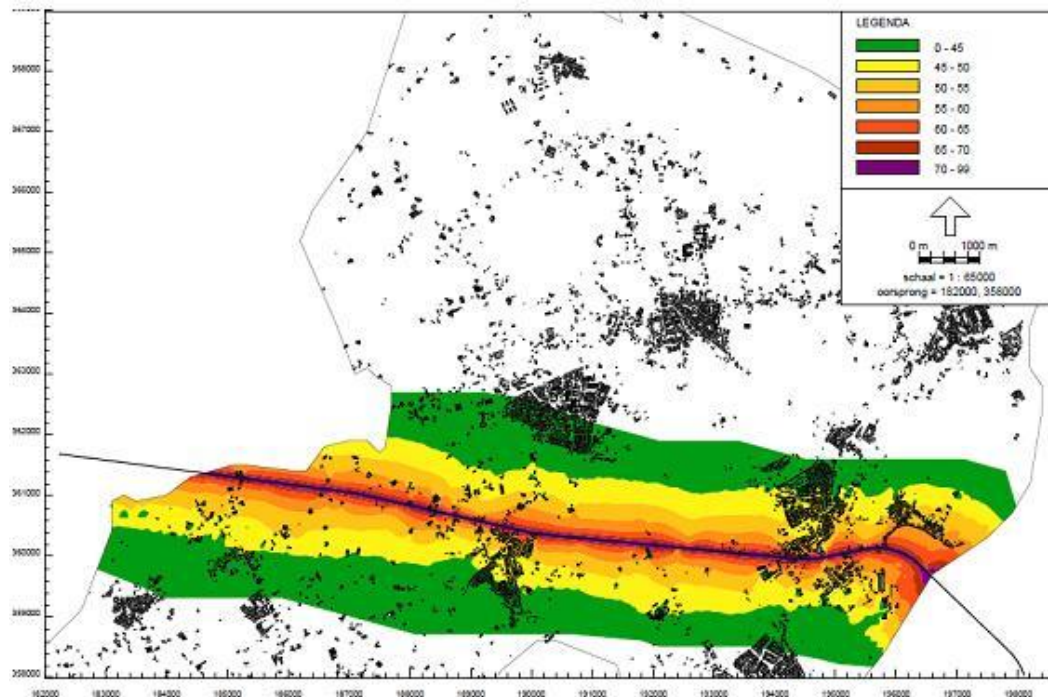


Geluidsbelasting wegverkeer (Lden), huidige situatie (2011)



Geluidsbelasting wegverkeer (Lden), toekomstige situatie (2020)





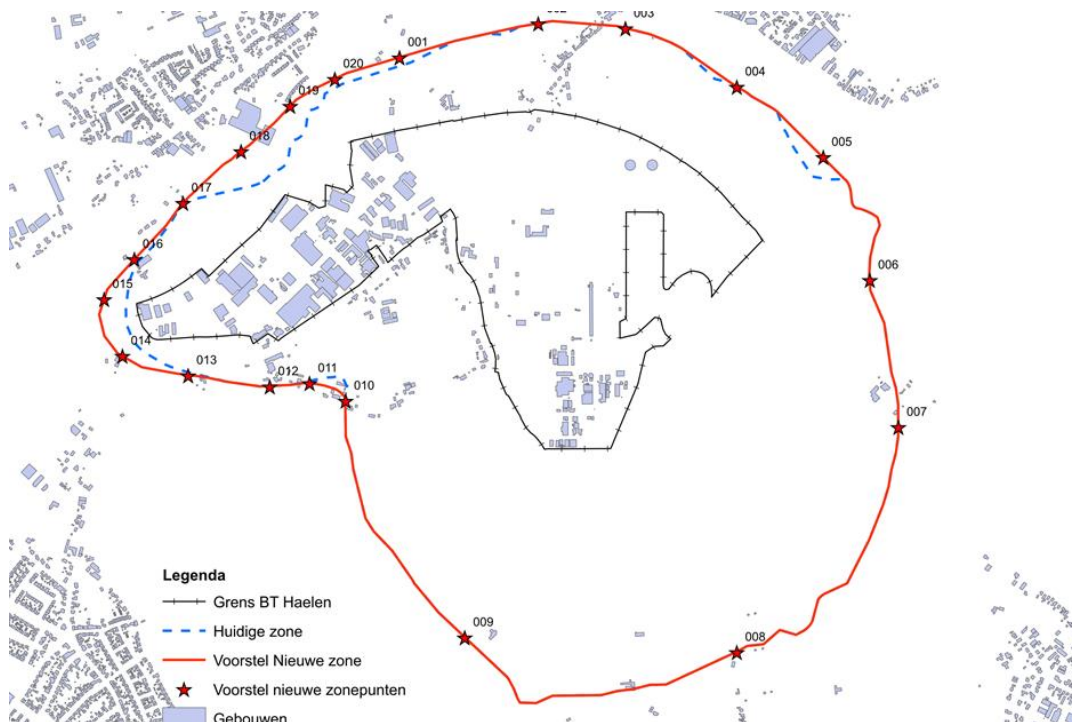
Railverkeer (Lden), huidige situatie (2011)

Geluidszone bedrijventerrein Haelen

Het bedrijventerrein Haelen bestaat uit de bedrijventerreinen Windmolenbos en Zevenellen. Bedrijventerrein Haelen is een geluidgezoneerd industrieterrein. Rondom het industrieterrein is een geluidszone vastgesteld. Buiten de juridisch harde geluidszone mag de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein de waarde van 50 dB(A) etmaalwaarde niet overschrijden.

In 1998 is middels bestemmingsplan Omleiding-Maascentrale een uitbreiding van de zone vastgesteld. De uitbreiding was gekoppeld aan vergroting van het gezoneerde industrieterrein. In deze vergroting is de ontwikkeling van het deel Windmolenbos opgenomen. Voor de vaststelling van de uitbreiding van de zone is door de provincie goedkeuring onthouden aan het deel van de geluidszone gesitueerd tussen de spoorlijn en de Hornerweg (zonepunten 10 en 11), omdat het bedrijf 'Opbroek' destijds niet correct in het zoneringsmodel zou zijn opgenomen. Uit onderzoek van DGMR (notitie M.2013.0378.00.N001 d.d. 16 augustus 2013, zie bijlage 2) is gebleken dat de reparatie van de zone dient plaats te vinden. Deze 'reparatie', de invulling van het ontbrekende deel, dient in onderhavig bestemmingsplan vastgelegd te worden,





Zoneverruiming geluidzone bedrijventerrein Haelen

Vanwege de noodzaak voor de aanpassing van de zone is in het kader van juridische vastlegging van de akoestische situatie en de actualisatie van bestemmingsplannen de volledige ligging van de zone onder de loep genomen. De meeste geluidszones werden in het verleden op basis van de berekende geluidscontour vastgesteld. Hierin is dan wel in enige mate rekening gehouden met toekomstige ontwikkelingen maar de zone kan nogal vreemde hoeken bevatten. Indien bij dergelijke vreemde hoeken geen toetspunten gelegen zijn kan vrij eenvoudig een zoneoverschrijding optreden zonder dat deze bij de zonepunten geconstateerd wordt. Zo is dit ook hier het geval tussen de zonepunten 11 en 12. Hierdoor zit het bedrijventerrein akoestisch 'op slot', dat wil zeggen dat zonder het oplossen van deze zoneoverschrijding vergunningverlening niet mogelijk is. Om deze zoneoverschrijding op te lossen is een zoneverruiming, zijnde een (gedeeltelijke) vergroting van de vastgestelde zone, noodzakelijk. Om niet in de toekomst dit probleem nog een keer te laten voorvallen is onderzocht wat de ideale ligging is van de geluidzone zonder dat er extra woningen binnen de geluidzone komen te liggen of woningen die al binnen de zone liggen meer worden belast. De zoneverruiming is deels gelegen binnen het bestemmingsplan Buitengebied en deels binnen het bestemmingsplan kern Haelen.

In het verleden is voor 39 woningen hogere grenswaarden verleend. Dit was noodzakelijk omdat deze woningen kwamen te liggen binnen de geluidzone van het industrieterrein en er op deze woningen een hogere geluidbelasting dan de voorkeurgrenswaarde kwam te liggen. In 2013 is een dossieronderzoek en actualisatie van het geluidsmodel uitgevoerd. Op basis daarvan is geconcludeerd dat voor een aantal van deze woningen geldt dat vastgestelde hogere waarden niet in overeenstemming zijn met de akoestisch invloed van het bedrijventerrein op de omgeving. Zo zijn voor woningen gelegen op gelijke afstand van het bedrijventerrein verschillende hogere waarden vastgesteld. Om optimaal van de



zoneruimte gebruik te kunnen maken is het noodzaak deze waarden op elkaar af te stemmen. Aangezien deze afwijkingen maar maximaal 1 dB zijn is de impact hiervan zeer gering voor de betreffende woningen.

Op basis van genoemd dossieronderzoek is ook gebleken dat naast de reparatie van de zone voor een groot aantal woningen dat momenteel binnen de geluidszone van het bedrijventerrein gelegen is in het verleden nog geen hogere grenswaarden zijn vastgesteld. Voor deze woningen geldt van rechtswege een hogere waarde van 55 dB(A). Dit op basis van de Wet geluidhinder, waarin is vastgesteld dat bij de vaststelling van voor woningen binnen de bestaande zone de waarden in acht genomen moeten worden die op het tijdstip van de vaststelling van de bestaande zone golden. Voor aanwezige, in aanbouw of geprojecteerde woningen is dit de waarde 55 dB(A). Deze waarden zijn van rechtswege verkregen. Deze hogere waarde is voor een aantal woningen te hoog. Daarom zijn voor deze woningen hogere grenswaarden vastgelegd die beter overeenkomen met de werkelijke geluidsbelasting.

In onderhavig bestemmingsplan wordt, voor zover gelegen binnen het plangebied, de zoneverruiming van de geluidzone bedrijventerrein Haelen overgenomen. De procedure hogere grenswaarden is voor de woningen die verschillen van de in het verleden toegekende hogere geluidwaarde of een van rechtswege hogere geluidwaarde hebben verkregen, inmiddels doorlopen. De beschikkingen hogere grenswaarden zijn voor deze woningen derhalve van kracht.

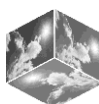
Om naar de toekomst te garanderen dat er geen overschrijding van de geluidszone zal optreden, is in maart 2013 een zonebeheerplan voor bedrijventerrein Haelen opgesteld. Dit zonebeheerplan is gebaseerd op bestaande rechten van bedrijven en de in het bestemmingsplan opgenomen milieucategorieën om te voorkomen dat deze niet voor nieuwe overschrijdingen gaan zorgen.

7.4.2.3 Conclusie

Omdat in het voorliggende plangebied geen nieuwe gevoelige functies worden geprojecteerd, hoeft in dat kader geen akoestische toetsing plaats te vinden. Uit de opgestelde geluidskwaliteitskaart kan worden nagegaan of bij een nieuwe ontwikkeling een nader akoestisch onderzoek noodzakelijk is.

Indien benodigd is ten behoeve de nieuwe ontwikkelingen akoestisch onderzoek uitgevoerd en/of getoetst aan de Plankaart Geluidsbeleid. Deze onderzoeken zijn in de bijlage van deze toelichting opgenomen. Voor het overige worden geen ontwikkelingen rechtstreeks mogelijk gemaakt, waarvoor akoestisch onderzoek dient te worden uitgevoerd.

De zone en zoneverruiming van de geluidzone bedrijventerrein Haelen wordt in het bestemmingsplan overgenomen. Waar nodig zijn voor de woningen beschikkingen hogere grenswaarden verleend.



7.4.3 Luchtkwaliteit

7.4.3.1 Kader

Wet luchtkwaliteit

Bij luchtkwaliteit moet rekening gehouden worden met hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (Wm), de zogenaamde 'Wet luchtkwaliteit'. Op basis van artikel 5.16 Wm kan, samengevat, een bestemmingsplan worden vastgesteld, indien:

- aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, niet leiden tot het overschrijden van een in bijlage 2 van de Wet milieubeheer opgenomen grenswaarde, die behoort bij de Wet milieubeheer, hoofdstuk 5, titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen, of
- aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, leiden tot een verbetering per saldo van de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof dan wel, bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, de luchtkwaliteit per saldo verbetert door een samenhangende maatregel of een optredend effect, of
- aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht van een stof waarvoor in bijlage 2 een grenswaarde is opgenomen, of
- het project is genoemd of beschreven dan wel past binnen een programma van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit.

7.4.3.2 Analyse

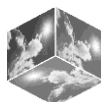
In het kader van de PlanMer is een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd (zie 7 Luchtkwaliteitsonderzoek). Ten behoeve van de ruimtelijke planprocedure zijn berekeningen uitgevoerd voor de beoordelingsjaren 2014 en 2024. Het jaar 2014 is het jaar van definitieve besluitvorming over het ruimtelijk plan en is tevens het eerste jaar waarin effecten kunnen worden verwacht. Het beoordelingsjaar 2024 geeft een doorkijk naar de toekomst (conform de geldigheidsduur van het bestemmingsplan).

In de genoemde beoordelingsjaren zijn diverse situaties doorgerekend en van elk van deze situaties zijn de effecten op de luchtkwaliteit in beeld gebracht. In dit onderzoek zijn onderstaande situaties bekeken:

- De feitelijke situatie
- De realistische situatie (de verwachte ontwikkeling van de landbouw)
- Het Op Maat-alternatief (beperkte ontwikkelingsmogelijkheden)
- De maximale situatie (de theoretische maximale invulling van het voornemen)

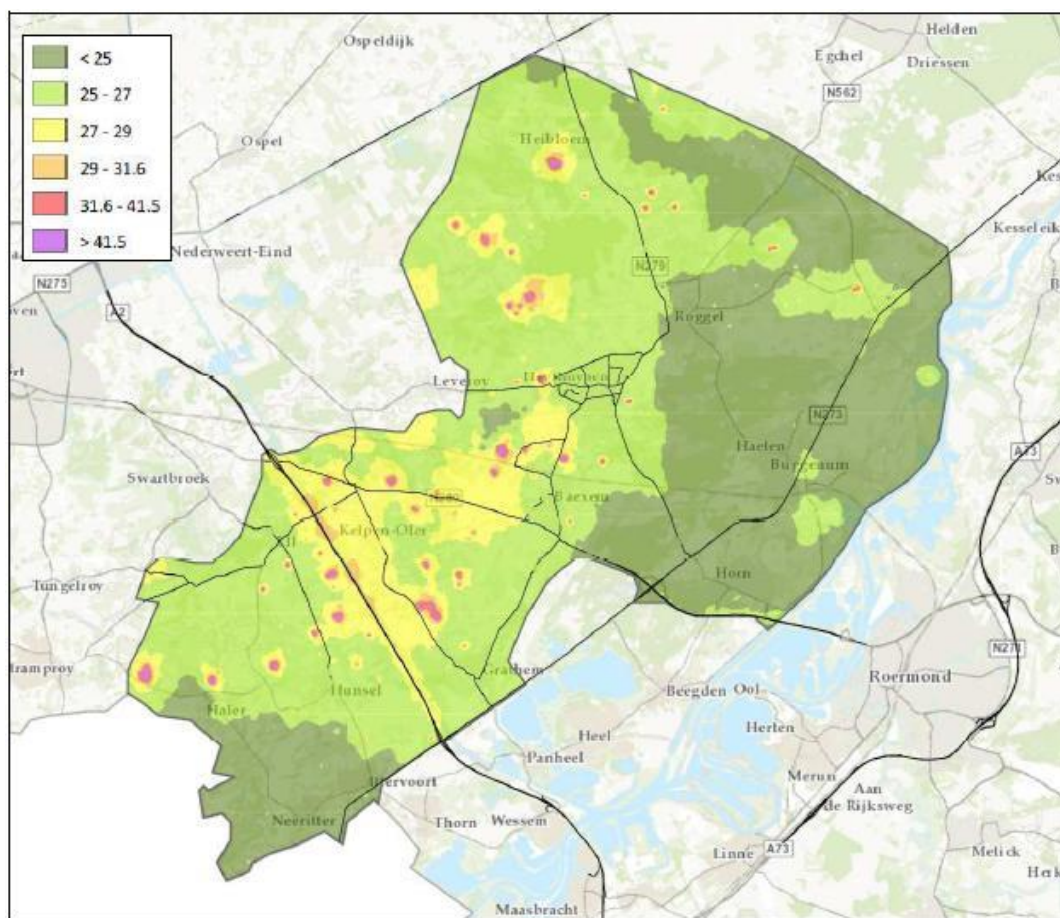
Stikstofdioxide

In geen van de onderzochte situaties worden ontwikkelingen mogelijk gemaakt die leiden tot een relevante toename van de jaargemiddelde concentraties NO₂. Voor de beoordeling van de concentraties NO₂ in het plangebied is dan ook gebruik gemaakt van de vastgestelde achtergrondconcentraties en de resultaten uit de NSL Monitoringstool. Gezien de beperkte invloed van het plan op de hoeveelheid verkeer op de wegen in en rond de gemeente, is



Zoals blijkt uit de figuur zijn de hoogste jaargemiddelde concentraties NO₂ berekend langs de A2. In 2015 bedraagt de hoogst berekende jaargemiddelde concentratie 33,3 µg/m³, in 2020 bedraagt de hoogst berekende concentratie 24,2 µg/m³. Deze concentraties liggen (ruim) onder de wettelijke grenswaarde van 40 µg/m³. Aangezien het voorgenoemen plan nauwelijks zal leiden tot een toename van concentraties NO₂ is aannemelijk dat na uitvoering van het voorgenoemen plan zal worden voldaan aan de grenswaarden voor NO₂.

In onderstaande figuur zijn de berekende jaargemiddelde concentraties PM₁₀ opgenomen voor de feitelijke situatie in het beoordelingsjaar 2014.



Jaargemiddelde concentraties PM_{10} in 2014 – feitelijke situatie

7.4.3.3 Conclusie

In het kader van de ruimtelijke procedure voor het buitengebied van de gemeente Leudal is een onderzoek uitgevoerd naar de concentraties luchtverontreinigende stoffen. Daarbij zijn diverse varianten vergeleken en is de inpasbaarheid van deze varianten getoetst aan de wettelijke grenswaarden.

Uit het onderzoek volgt dat in de feitelijke en realistische situatie voldaan wordt aan de wettelijke grenswaarden op de relevante beoordelingslocaties. Voor het Op Maat-alternatief en de maximale situatie is sprake van grenswaarde-overschrijdingen.

7.4.4 Geur

7.4.4.1 Kader

Wet geurhinder veehouderijen

De Wet geurhinder veehouderijen (Wgv) is van toepassing indien sprake is van een aanvraag op grond van artikel 8.1 of 8.4 van de Wet milieubeheer (Wm) die is ingediend op of na 1 januari 2007 en waarbij sprake is van een veehouderij en het houden van landbouwhuisdieren. De Wgv is uitsluitend van toepassing op geurhinder vanwege dierenverblijven.



In principe dienen alle geurgevoelige objecten te worden beschermd tegen geuroverlast. Bij de beoordeling van een ruimtelijk plan zijn voor wat betreft geurhinder van bedrijven de volgende vragen relevant:

- a. Is ter plaatse een goed woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object);
- b. Wordt overigens niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belangen bedrijf en omgeving).

De geurbelasting wordt uitgedrukt in aantallen Europese odour units in een volume-eenheid lucht (ouE/m^3 : odour units per kubieke meter lucht). Eerst wordt de geuremissie berekend door het aantal dieren te vermenigvuldigen met de betreffende geuremissiefactor. Vervolgens wordt de geuremissie vanuit de gezamenlijke dierenverblijven - samen met andere variabelen zoals de afstand tot het dichtstbijgelegen geurgevoelig object - ingevoerd in een verspreidingsmodel waarmee de verspreiding van de geur in de omgeving wordt berekend. De uitkomst hiervan is de geurbelasting van de dierenverblijven van een veehouderij op een geurgevoelig object.

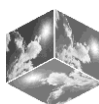
Onder een geurgevoelig object wordt verstaan een locatie, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of verblijf en die daarvoor permanent of regelmatig wordt gebruikt. De grens van een locatie wordt bepaald door de plaats waar niet meer wordt voldaan aan de drie criteria uit deze definitie. De vergunning moet worden geweigerd als de geurbelasting meer bedraagt dan 3,0 odour units binnen de bebouwde kom en 14,0 odour units buiten de bebouwde kom. Afwijken van de wettelijke normen is zowel naar boven als naar beneden mogelijk. Voor het gebied waarvoor de afwijkende normen gaan gelden, moet dan wel eerst een gebiedsvisie worden opgesteld, waarin voor dat gebied de relatie wordt gelegd tussen de beoogde ruimtelijke ontwikkeling en de geurbelasting.

Verordening geurhinder en veehouderij 2011 en de gebiedsvisie

Op 6 september 2011 is door de gemeente Leudal de 'Verordening geurhinder en veehouderij 2011' en de bijbehorende gebiedsvisie vastgesteld. Onderdeel 3.4 Aanvaardbaar geurhinderniveau van de gebiedsvisie behorende bij de Verordening geurhinder en veehouderij is gewijzigd en op 10 september 2013 vastgesteld.

De kerncontouren zijn op basis van nieuwe inzichten omtrent ruimtelijke ontwikkelingen enigszins aangepast ten opzichte van de kerncontour van 2007. Vanwege het gevoerde maatschappelijk debat is het gebied Kernrandzone toegevoegd en door de algemene uitgangspunten zijn de zoekgebieden voor landbouwontwikkelingen (LOG's) niet opgenomen. Door de gemeenteraad is op 8 februari 2011 bepaald dat binnen de kernrandzone geen uitbreiding mag plaatsvinden (wel uitbreiding van het bouwvlak vanwege dierenwelzijn).

In onderstaande tabel zijn de maxima voor de voor- en achtergrondbelasting, het



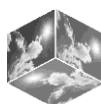
geurhinderpercentage en het woon- en leefklimaat voor de te onderscheiden gebiedstypen samengevat:

gebied	maximale voorgroondbelas ting	maximale achtergrondbel asting	maximaal geurhinder	% woon- leefklimaat (wordt-case)	en
de 16 kernen	6	12	14	redelijk goed	
industrieterreinen	14	28	25	tamelijk goed	
kernrandzone	8	16	17	matig	
buitengebied	14	28	25	tamelijk slecht	

7.4.4.2 Analyse

In de voorgaande tabel is aangegeven hoe hoog de voor- en achtergrondbelasting maximaal mag bedragen waarbij voor het betreffende gebied nog sprake is van een aanvaardbaar geurhinderniveau. Hierbij moet worden opgemerkt dat deze waarden de uiterste grenzen aangeven voor wat betreft de voor- en de achtergrondbelasting. Feitelijk is het woon- en leefklimaat van de meeste geurgevoelige objecten beter dan hier aangegeven. Anderzijds zullen er ook situaties voorkomen waar de geurbelasting (voor- en/of achtergrondbelasting) reeds hoger is dan hier aangegeven. Er is dan sprake van een overbelaste situatie. Overbelaste woningen zijn veelal historisch gegroeide situaties waarbij er vaak sprake is van voormalige bedrijfswoningen en/of woningsplitsing. De Wet geurhinder en veehouderij bevat geen saneringsverplichting. Dit betekent dat bestaande situaties waarbij de voor- en of de achtergrondbelasting hoger is dan de maximale aanvaardbare geurbelasting kunnen blijven bestaan omdat bestaande rechten van veehouderijen worden gerespecteerd. Bij de beoordeling van een vergunningaanvraag van een veehouderij wordt overigens alleen getoetst aan de individuele geurnormen en niet aan de achtergrondbelasting. Uitzonderingen hierop zijn de situaties waarbij sprake is van een MER-beoordeling of een MER-rapport waarbij de veehouderij door de voorgenomen ontwikkeling bepaalde grenzen in dierenaantallen overschrijdt of bij bijvoorbeeld nieuw vestiging en in de gevallen dan er een planologische toetsing plaats moet vinden in de procedure om omgevingsvergunning. Dan moet het woon –en leefklimaat worden beoordeeld en moet ook de achtergrondbelasting worden getoetst.

Ingevolge de Wet geurhinder en veehouderij geldt de 50/50 regeling. Dat houdt in dat in overbelaste situaties, en dat is het geval als de geurbelasting van een intensieve veehouderij over de voor dat gebied geldende norm heen gaat, er nog wel uitbreidingsmogelijkheden zijn. Door het toepassen van technische maatregelen zoals het toepassen van een luchtwasser maar ook het verhogen van het emissiepunt mag de veestapel worden uitgebreid. In dat geval moet wel 50% van de bereikte geurreductie worden ingezet om de geurbelasting ter plaatse te verbeteren. De overige 50% reductie mag dan vervolgens worden omgezet in vee aantallen.



Net buiten de kernrandzone liggen enkele bedrijven die nog invloed ondervinden van de normering 8 voor de kernrandzone. Deze kunnen wel gebruik maken van de 50/50 regeling.

Voor ruimtelijke ontwikkelingen, zorginitiatieven en recreatieterreinen in het buitengebied levert de normstelling van 14 geen knelpunten op. Door het hanteren van de norm van 14 OU/m³ voor het hele buitengebied is een voldoende waarborg voor het leefklimaat voor burgerwoningen in het buitengebied zonder dat de bedrijfsbelangen onnodig worden aangetast. De historisch gegroeide knelpunten worden niet opgelost en dat betekent voor de bedrijven minder uitbreidingsmogelijkheden en voor de burgerwoningen een redelijk goed leefklimaat. Bedrijven in deze situatie kunnen alleen uitbreiden met toepassing van de 50/50 regeling. Hierdoor zal de geurbelasting op de overbelaste objecten evenredig afnemen.

Uit de gebiedsvisie volgt dat het leefklimaat in de woonkernen over het algemeen goed tot zeer goed is. Verder treden op de industrieterreinen geen knelpunten op en kunnen bedrijven in de kernrandzone niet groeien met als gevolg dat er geen verslechtering van de geursituatie zal optreden. In het buitengebied zijn er lokaal knelsituaties echter dit zijn er niet meer dan dat er in 2007 zijn vastgesteld.

In de periode 2011-2013 zijn er binnen de gemeente een beperkt aantal wijzigingen bij agrarische inrichtingen geweest. Een aantal bedrijven is gegroeid qua omvang in dieren, echter de geurbelasting op de omgeving is, door het toepassen van emissiearme staltechnieken, maar beperkt of niet toegenomen. Verder zijn er een aantal bedrijven gestopt met als gevolg dat de geurbelasting is afgenomen. Op basis van dit gegeven is aannemelijk dat de geursituatie in 2013 niet of niet in betekende mate afwijkt van de situatie in 2011.

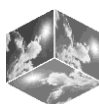
7.4.4.3 Conclusie

Het aantal mensen dat potentieel blootgesteld wordt aan geurhinder blijft beperkt. De ondernemer moet de effecten mitigeren door geuremissie-beperkende technieken toe te passen, bijvoorbeeld een luchtwassysteem. Door toepassing van dergelijke mitigerende maatregelen leidt de uitbreiding van het aantal dieren niet tot meer overlast.

7.4.5 Hinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten

7.4.5.1 Kader

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende voorkomende functies wonen noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevend afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de brochure "Bedrijven en Milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. De richtafstanden gelden voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. Van de richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.



De richtafstand is mede afhankelijk van het type gebied waarin een gevoelige functie zich bevindt. In de VNG-brochure worden twee omgevingstypen onderscheiden: rustige woonwijk en gemengd gebied. De in de brochure vermelde afstanden gelden ten opzichte van een rustige woonwijk (of daarmee vergelijkbaar omgevingstype). Voor een gemengd gebied (en daarmee vergelijkbare gebieden) gelden kleinere afstanden. In een gemengd gebied komen naast wonen ook andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Daarmee vergelijkbare gebieden zijn lintbebouwingen in het buitengebied waarin functiemenging voorkomt en gebieden gelegen direct langs een hoofdinfrastructuur. Kenmerkend voor het omgevingstype gemengd gebied is dat sprake is van een zekere verstoring en dus van een relevant andere omgevingskwaliteit dan in een rustig woongebied.

7.4.5.2 Analyse

Alle niet-agrarische bedrijven en agrarisch aanverwante bedrijven zijn als 'Bedrijf' bestemd. Bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 1 en 2 zijn binnen de bestemming 'Bedrijf' overal toegestaan. Bestaande bedrijven met bedrijfsactiviteiten in een hogere milieucategorie zijn specifiek aangeduid.

Voor bedrijven van milieucategorie 1 en 2 geldt op basis van de brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' een richtafstand van respectievelijk 10 en 30 meter. Indien sprake is van een lintbebouwing, dus gemengd gebied, mogen deze richtafstanden met een afstandstrap verlaagd worden tot 0 en 10 meter. Bij de beoordeling inzake het toestaan van bedrijfsactiviteiten dient getoetst te worden aan de richtafstanden om aan te tonen dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van in de nabijheid gelegen gevoelige bestemmingen.

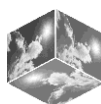
Verder zijn binnen het plangebied gelegen agrarische bedrijven met geurhindercontouren. Deze geurhindercontouren zijn juridisch anders geregeld (vergunningen) en maken geen onderdeel uit van het bestemmingsplan.

De binnen het plangebied aanwezige rioolgemaal is voorzien van een geurcontour. Binnen deze contour zijn geen nieuwe geurgevoelige functies toegestaan.

In relatie tot het Activiteitenbesluit zijn met name de niet-dierhoudende agrarische bedrijven relevant (bijvoorbeeld glastuinbouw). Afstandsnormen die voorheen op grond van verschillende besluiten golden (bijvoorbeeld Besluit glastuinbouw) zijn in het Activiteitenbesluit vervallen. Daarom dient zonering tussen bedrijven en gevoelige objecten meer dan voorheen in het bestemmingsplan geborgd te worden.

7.4.5.3 Conclusie

Voorliggend bestemmingsplan betreft een overwegend conserverend bestemmingsplan. De geurhindercontour van een rioolgemaal wordt op de verbeelding en in de regels opgenomen. Voor het overige vloeien geen belemmeringen voort voor wat betreft de milieuzonering.



7.4.6 Externe veiligheid

7.4.6.1 Kader

Bij externe veiligheid gaat het om de risico's die samenhangen met het produceren, verwerken, opslaan en vervoeren van gevaarlijke stoffen. Deze risico's doen zich voor rondom risicovolle inrichtingen of transportroutes, waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Een klein kantoorgebouw of een bedrijfsgebouw wordt daarbij beschouwd als een beperkt kwetsbaar object, waarbij de gehanteerde normen een richtwaarde vormen. Bij bijvoorbeeld woningen, die beschouwd worden als kwetsbare objecten, is de norm een grenswaarde waar altijd aan moet worden voldaan. Het risico wordt uitgedrukt in een plaatsgebonden risico (PR) en een groepsrisico (GR). Bij het plaatsgebonden risico gaat het om de kans dat een persoon overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen als deze persoon zich voortdurend en onbeschermd in de nabijheid van de transportas bevindt. Het groepsrisico is de kans dat een groep personen overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Van de ramptypes die verband houden met externe veiligheid zijn met name ongevallen met brandbare/explosieve of giftige stoffen van belang. Deze ongevallen kunnen nader worden onderscheiden in ongevallen met betrekking tot:

- Inrichtingen.
- Vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen.
- Vervoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor.

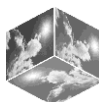
Besluit externe veiligheid inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) uit 2004 legt veiligheidsnormen op aan overheden die besluiten nemen over bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Het gaat daarbij om bijvoorbeeld chemische fabrieken, LPG-tankstations en spoorwegemplacementen waar goederentreinen met gevaarlijke stoffen rangeren. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij (beperkt) kwetsbare objecten waaronder woningen, ziekenhuizen, scholen, winkels, horecagelegenheden en sporthallen. Hierdoor ontstaan risico's voor mensen die in de buurt ervan wonen of werken.

Het besluit verplicht gemeenten en provincies bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen met externe veiligheid rekening te houden. Dit betekent bijvoorbeeld dat woningen op een bepaalde afstand moeten staan van een bedrijf dat werkt met gevaarlijke stoffen.

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen over wegen, water en spoor

Het 'Besluit externe veiligheid transportroutes' (Bevt) van 1 april 2015 heeft als doel het stellen van milieukwaliteitseisen voor externe veiligheid in verband met het vervoer van gevaarlijke stoffen over transportroutes. In het besluit zijn de ruimtelijke aspecten van het basisnet vervoer gevaarlijke stoffen geregeld. De vervoerskant van het basisnet is geregeld in de Wvgs (via de Wet basisnet).



De normen voor het risico welke burgers mogen lopen als gevolg van een ongeval met transport van gevaarlijke stoffen zijn vastgelegd in de Regeling basisnet. Voor basisnetroutes (weg, spoor, water) is de PR-contour af te leiden uit de bijlagen bij de Regeling Basisnet. Deze contour wordt ook wel aangeduid als 'basisnetafstand'. Het geldt ook als een plafond. Hiermee moet voorkomen worden dat zich externe veiligheidsknelpunten zullen gaan voordoen langs spoor- en waterwegen en hethoofdwegennet. Naast het plaatsgebonden risico en het groepsrisico is een derde voorwaarde toegevoegd: het plasbrandaandachtsgebied (PAG). Deze geeft het gebied weer dat effect zal ondervinden van het scenario met de grootste kans van voorkomen, ook wel plasbrand genoemd. Binnen een dergelijk gebied dient in samenhang met bouwtechnische maatregelen en plasbrandbestrijding gemotiveerd te worden waarom er gebouwd wordt.

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het 'Besluit externe veiligheid buisleidingen' (Bevb) in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Daarmee zijn nieuwe kwetsbare objecten binnen de PR 10-6 contour niet toegestaan. Ook is vastgesteld dat wanneer binnen het invloedsgebied van een buisleiding een ruimtelijk besluit wordt genomen, de verantwoordingsplicht van toepassing is.

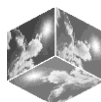
Het Bevb gaat uit van een belemmerde strook van 4 of 5 meter, afhankelijk van de werkdruk. Voor deze strook geldt een bouwverbod en een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden.

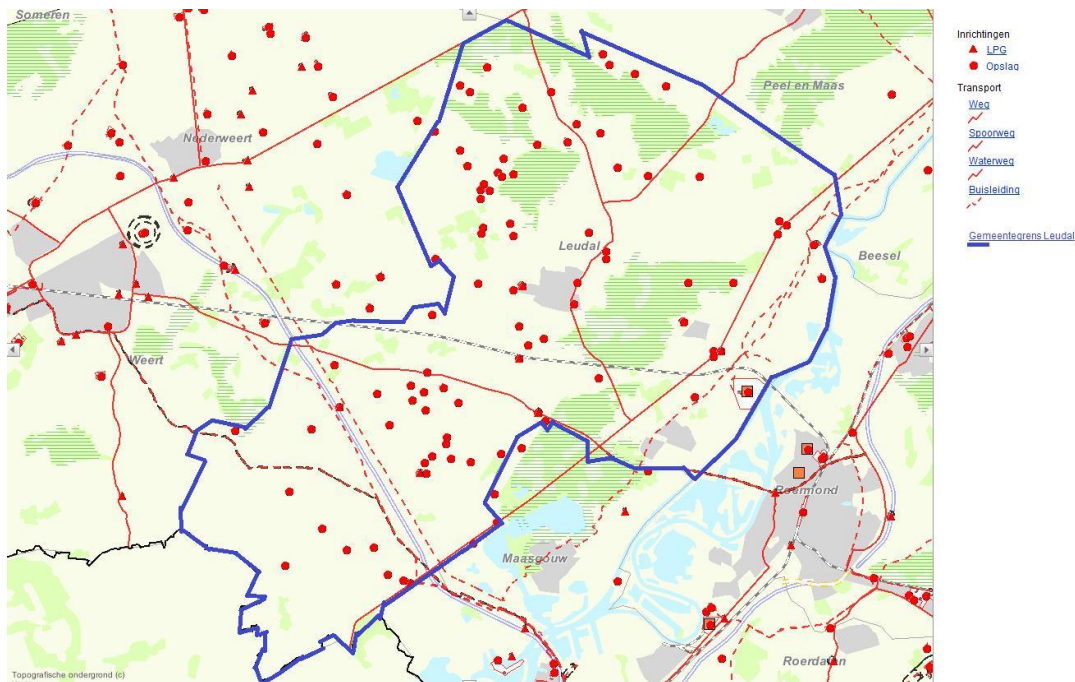
In buitengebieden, zoals het buitengebied van Leudal, bevinden zich vaak propaantank-installaties. Propaantanks tot en met 13 m3 vallen onder het Activiteitenbesluit. Propaantanks groter dan 13 m3 vallen onder de werkingssfeer van het Bevi.

Net als bij het Bevi worden de risicoafstanden en rekenmethodiek die volgen uit het Bevb opgenomen in een regeling, de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb).

7.4.6.2 Analyse

In het plangebied komen diverse risicobronnen voor in het kader van externe veiligheid. In navolgende afbeelding is een uitsnede opgenomen van de Risicokaart die de locaties van deze bronnen weergeeft.





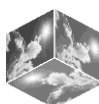
Afbeelding: uitsnede risicokaart

In de onderstaande tabellen is op basis van de risicokaart aangegeven welke risicobronnen aanwezig zijn. Indien in de verbeelding een veiligheidscontour opgenomen dient te worden is dit aangegeven in de tabel.

Transport van gevaarlijke stoffen

Naam risicobron	Veiligheidscontour
Transportas gevaarlijke stoffen spoorlijn Eindhoven – Maastricht	n.v.t.
Transportas gevaarlijke stoffen rijksweg A2 Budel –Grathem	n.v.t.
Transportas gevaarlijke stoffen N280-Kelpen A2 – Haalen N273	n.v.t.
Transportas gevaarlijke stoffen N279 's-Hertogenbosch – Horn	n.v.t.

Op basis van de Regeling basisnet kan geconcludeerd worden dat over het spoortraject Roermond - Eindhoven vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Voor dit traject bedraagt de veiligheidszone (PR contour) maximaal 5 meter. Daar waar de zone ligt binnen de bestemming 'Verkeer - Railverkeer' is een nadere regeling niet noodzakelijk. Indien de veiligheidszone buiten deze bestemmingsgrens valt, is de veiligheidszone met de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen' aangegeven. Het Plasbrandaandachtsgebied (PAG) bedraagt 30 meter aan weerszijden van de spoorbaan, gemeten vanaf de buitenste spoorstaaf. Deze zone wordt niet planologisch geregeld. Binnen het PAG geldt een bijzondere verantwoordingsplicht, speciaal gericht op het effect van een eventuele plasbrand, in aanvulling en aansluitend op de bestaande verantwoordingsplicht van het groepsrisico. Binnen deze zone zijn in dit bestemmingsplan geen nieuwe bestemmingen voorzien.



Buisleidingen

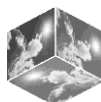
Leidingcode	Diameter	Ontwerpdruk	1% letaliteitsgrens	100% letaliteitsgrens
A-520-01-KR-011 t/m 021	12 inch	66,2 bar	170 m	80 m
A-521-KR-082 t/m 092	36 inch	66,2 bar	430 m	180 m
A-585-KR-082 t/m 092	42 inch	66,2 bar	490 m	190 m
Z-513-01-KR 010 t/m 025	8 inch	40 bar	100 m	50 m
Z-540-01-KR-045 t/m 056	14 inch	40 bar	150 m	80 m
Z-513-17-KR-001 en 002	4 inch	40 bar	50 m	30 m

De gasleidingen en bijbehorende belemmeringenstrook zijn bestemd met de dubbelbestemming 'Leiding - Gas'. De breedte van de belemmeringenstrook bedraagt voor de gasleidingen met een druk van 40 bar 4 meter ter weerszijde van de leiding en voor de gasleidingen met een druk van 66,2 bar 5 meter ter weerszijde van de leiding.

In het plangebied is één brandstofleiding gelegen. Het betreft de pijpleiding die Rotterdam met Beek verbindt. De plaatsgebonden risicocontour van deze leiding bedraagt 11 meter en het invloedsgebied groepsrisico 27 aan weerszijden van de leiding. De brandstofleiding is bestemd als 'Leiding - Brandstof' en de bijbehorende veiligheidszone als 'veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen'.

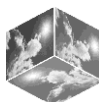
Risicovolle inrichtingen

Naam / type	Locatie	Veiligheidscontour
Shell, tankstation met LPG	Rijksweg A2 Westzijde	45 meter
Propaantank 8m ³	Heide 15, Roggel	25 meter
Opslag toxische stoffen	Kunneweg 9, Roggel	20 meter
Propaantank 5m ³	Leistertweg 2, Roggel	20 meter
Propaantank 4,5m ³	Hoogstraat 32, Ell	20 meter
Propaantank 3m ³	Castertstraat 1, Ell	20 meter
Propaantank 3m ³	Engerstraat 7, Haler	20 meter
Ammoniakoelinstallatie	Swillerweg 3, Hunsel	n.v.t.
Propaantank 5m ³	Sniekstraat 13, Hunsel	20 meter
Propaantank 5m ³	Smidstraat 1, Hunsel	20 meter
Propaantank 3m ³	Exhofweg 1, Ittervoort	20 meter
Ammoniakopslag	Sleestraat 26, Ittervoort	20 meter
Tankstation met LPG Van de Bieseboos	Torenweg 2, Ittervoort	45 meter

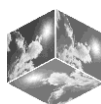


Propaantank 3m ³	Beekkant 5, Baexem	20 meter
Tankstation met LPG, Avia	Stationsstraat 17, Baexem	45 meter
Propaantank 9m ³	Stationsstraat 32, Baexem	25 meter
Propaantank 3m ³	Haelenscheweg 2, Baexem	20 meter
Tankstation Tango, zonder LPG	Windmolenbos 2, Haelen	20 meter
Gasdrukregel-meetstation	Windmolenven, Haelen	15 meter
Propaantank	Roermondseweg 55, Haelen	n.v.t.
Gasdrukregel-meetstation	Dorpsstraat 60, Haelen	15 meter
Opslag brandstoffen	Napoleonsweg 114, Haelen	n.v.t.
Tankstation 't Heukske, zonder LPG	Burg. Aquariusstraat 42, Haelen	20 meter
Propaantank 8m ³	Eyckheuvels 1, Kelpen-Oler	25 meter
Propaantank 8m ³	Grathemerweg 39, Kelpen-Oler	25 meter
Propaantank 5m ³	Grathemerweg 19, Kelpen-Oler	20 meter
Propaantank 18m ³	Heideweg 12, Kelpen-Oler	30 meter
Propaantank 20m ³	Rijksweg Noord 8, Kelpen-Oler	45 meter
Propaantank 3m ³	Graetheideweg 1, Kelpen-Oler	20 meter
Propaantank 5m ³	Graetheideweg 2, Kelpen-Oler	20 meter
Propaantank 10m ³	Ensebroekerweg 12, Kelpen-Oler	25 meter
Propaantank 8m ³	Kempisweg 1, Grathem	25 meter
Propaantank 8m ³	Veldstraat 9, Grathem	25 meter
Propaantank 18m ³	Hunselerdijk 7, Kelpen-Oler	30 meter
Propaantank 5m ³	Kloosterstraat 120, Heythuysen	20 meter
Opslag vuurwerk	Leveroyseweg 9, Heythuysen	35 meter
Opslag bestrijdingsmiddelen	Eind 1, Roggel	65 meter

Naam / type	Locatie	Veiligheidscontour
Propaantank 5m ³	Tamboerenstraat 1, Roggel	20 meter
Opslag peroxide	Grote Laak 17, Roggel	65 meter
Propaantank 3m ³	Boscherkampweg 21, Heythuysen	20 meter
Propaantank 3m ³	Bergenweg 10, Heythuysen	20 meter
Propaantank 5m ³	Aan de Bergen 12, Heythuysen	20 meter



Propaantank 3m ³	Aan de Bergen 10, Heythuysen	20 meter
Propaantank 3m ³	Aan het Broek 5, Heythuysen	20 meter
Propaantank 8m ³	Hunselerdijk 5, Kelpen-Oler	25 meter
Opslag benzine 30.000 liter	Hunselerdijk 5, Kelpen-Oler	20 meter
Propaantank 18m ³	Hunselerdijk 2, Kelpen-Oler	30 meter
Propaantank 8m ³	Veldstraat 6, Grathem	25 meter
Propaantank 8m ³	Baexemerweg 40, Grathem	25 meter
Propaantank 3m ³	Baexemerweg 27, Grathem	20 meter
Ontploffbare stoffen/munitie	Exaeten 5, Baexem	20 meter
Tankstation met LPG, De Haan	Rijksweg 2	110 meter
Tankstation met LPG, Auto Feijts	Napoleonsweg 119, Haelen	45 meter
Propaantank 4m ³	Roggelseweg 54, Haelen	20 meter
Propaantank 4,9m ³	Leumolen 2, Nunhem	20 meter
Propaantank 5m ³	Servaasweg 46, Nunhem	20 meter
Propaantank 16m ³	Zwaarveld 1, Neer	45 meter
Opslag toxische stoffen	Soerendonck 3, Neer	65 meter
Opslag bestrijdingsmiddelen	Napoleonsweg 70, Neer	65 meter
2 x propaantank 18m ³	Graven 5, Neer	2 x 45 meter
Propaantank 5m ³	Busschopsweg 4, Heythuysen	20 meter
Tankstation Jansen, zonder LPG	Walk 13, Heythuysen	n.v.t.
Propaantank 3m ³	Aan het Broek 7, Heythuysen	20 meter
Propaantank 3m ³	Heide 6, Heythuysen	20 meter
Propaantank 3m ³	Heide 8, Heythuysen	20 meter
Propaantank 6m ³	Heide 12, Heythuysen	25 meter
Propaantank 3m ³	Heide 12, Heythuysen	20 meter
Propaantank 5m ³	Heide 23, Heythuysen	20 meter
Propaantank 8m ³	Hollander 1, Heythuysen	25 meter
Propaantank 8m ³	Hollander 2, Heythuysen	25 meter
Propaantank 4m ³	Caluna 12, Heythuysen	20 meter
Propaantank 3m ³	Caluna 11, Heythuysen	20 meter
Propaantank 4m ³	Aan de Heibloem 17, Heibloem	20 meter
Propaantank 8m ³	Karreveld 4, Heibloem	25 meter



Propaantank 8m ³	Schaapsbrug 5, Heibloem	25 meter
-----------------------------	-------------------------	----------

Naam / type	Locatie	Veiligheidscontour
Propaantank 8m ³	Boerderijweg 4A, Neer	25 meter
Propaantank 15m ³	Boerderijweg 11, Heibloem	30 meter
Propaantank 8m ³	Staldijk 2, Heibloem	25 meter

De veiligheidscontouren van risicovolle inrichtingen zijn, indien aanwezig, planologisch geregeld. Voor een aantal bedrijven geldt een verhoogd risico ten aanzien van externe veiligheid. De invloedsgebieden liggen niet of nauwelijks in bebouwd gebied. Uitgangspunt is, dat er geen of een verwaarloosbaar groepsrisico is, als er in het invloedsgebied minder dan tien personen aanwezig zijn.

7.4.6.3 Conclusie

De belemmeringenstrook en veiligheidscontouren van transportassen, buisleidingen en risicovolle inrichtingen zijn waar nodig geregeld met een dubbelbestemming of aanduiding ('Leiding - Gas', 'Leiding - Brandstof', 'veiligheidszone - bevi' of 'veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen').

Het PR leidt langs de risicobronnen niet tot belemmeringen voor onderhavig plan. Op grond van artikel 13 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen en artikel 12 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen is een verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk. In de bijlage 9 Verantwoording groepsrisico is deze een nadere verantwoording opgenomen.

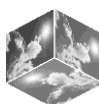
Indien noodzakelijk is ten behoeve van nieuwe ontwikkelingen een onderzoek uitgevoerd of verantwoording opgesteld. Deze onderzoeken maken onderdeel uit van de separate onderbouwingen zoals als bijlagen bij deze toelichting gevoegd.

7.5 Kabels, leidingen en straalpaden

7.5.1 Hoogspanningsverbindingen

Binnen het plangebied zijn de volgende hoogspanningsverbindingen aanwezig:

Lijnnaam	Spanning	Indicatieve zone
Maasbracht – Boxmeer	380 kV	2 x 155 meter
Eindhoven – Maasbracht	380 kV	2 x 150 meter
Maasbracht – Helden	150 kV	2 x 80 meter
Buggenum – Kelpen	150 kV	2 x 80 meter
Buggenum – knooppunt Belfeld	150 kV	2 x 80 meter
Maasbracht – Buggenum	150 kV	2 x 80 meter
Buggenum – Maalbroek	150 kV	2 x 80 meter



De 150 kV hoogspanningsverbindingen komen samen bij de Maascentrale nabij Haelen. De hoogspanningsverbindingen zijn met de bijbehorende vrijwaringszone op de verbeelding opgenomen. De breedte van de vrijwaringszone betreft de afstand zoals opgenomen in de kolom 'indicatieve zone' gerekend vanuit de hartlijn van de verbinding. Deze vrijwaringszone is met de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - hoogspanningsverbinding' opgenomen. Binnen deze zone mogen geen gevoelige objecten worden gerealiseerd, tenzij burgemeester en wethouders hier toestemming voor geven en is aangetoond dat het magneetveld ter plaatse lager is dan 0,4 microTesla. Tevens dient schriftelijk advies te worden ingewonnen bij de leidingbeheerder.

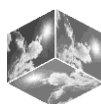
Naast de vrijwaringszone geldt een zakelijk rechtstrook die met de dubbelbestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' op de verbeelding is weergegeven. Deze zakelijk rechtstrook heeft bij de 150 kV-leidingen een breedte van 20 meter en bij de 380 kV-leidingen een breedte van 36 meter. Ter plaatse van de zakelijk rechtstrook mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de leiding worden gebouwd tot een hoogte van 65 meter. Andere bouwwerken mogen uitsluitend na afwijken van de bouwregels worden gebouwd, onder de voorwaarde dat de belangen met betrekking tot de leiding dit toelaten en alvorens schriftelijk advies is ingewonnen bij de leidingbeheerder.

7.5.2 Rioolwatertransportleidingen en zuiveringstechnische werken

Binnen het plangebied zijn een aantal rioolgemaal en een tweetal rioolwatertransportleidingen aanwezig van het Waterschapsbedrijf Limburg. Ter bescherming van de rioolwatertransportleidingen dient een beschermingszone van 2,5 meter aan weerszijde van de leiding, gemeten vanuit het hart van de leiding aangehouden te worden waarin bepaalde grondwerkzaamheden vergunningplichtig zijn. De rioolwatertransportleiding Leveroy-Heythuysen (73.58) is buiten dienst. Het Waterschapsbedrijf past voor deze leiding een passief beheer toe. De leiding wordt derhalve niet nader geregeld in het bestemmingsplan.

De rioolgemaal worden bestemd als 'Bedrijf-Nutsvoorziening' en hebben een geurzone. Voor een begingemaal betreft dit een geurzone van 30 meter rondom de pompput van het gemaal. Een begingemaal is gelegen aan het begin van de rioolwatertransportleiding. Een begingemaal heeft een inkomende leiding in beheer en onderhoud van het Waterschapsbedrijf. Een tussengemaal heeft een in het beheer en onderhoud inkomende en uitgaande rioolwatertransportleiding. De geurzone van een tussengemaal is 50 meter rondom de pompput. Binnen de geurzone mogen geen nieuwe geurgevoelige objecten worden toegelaten.

De rioolwatertransportleidingen en rioolgemaal hebben geen veiligheidszone.

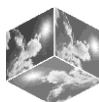


Overzicht rioolwatertransportleidingen en rioolgemaal binnen het plangebied:

47.01	Rioolgemaal Ell	47.08	Ell – rioolgemaal Ell	47.09	Ell – Swartbroek
67.02	Rioolgemaal Hunsel	67.20	Hunsel Ittervoort	67.06	Rioolgemaal Neeritter
67.19	Neeritter – Ittervoort	67.07	Rioolgemaal Ittervoort	67.18	Ittervoort – RWZI Panheel
67.04	Rioolgemaal Kelpen	67.05	Kelpen – Grathem	67.03	Rioolgemaal Grathem
67.17	Grathem – RWZI Panheel	73.32	Rioolgemaal Baexem	73.31	Baexem – Heythuysen
73.58	Leveroy – Heythuysen bd	73.64	Leveroy Heythuysen –	73.47	Heythuysen – rioolgemaal Heythuysen
73.34	Rioolgemaal Heythuysen	73.33	Heythuysen – Roggel	73.72	Heibloem – rioolgemaal Heibloem
73.36	Rioolgemaal Heibloem	73.35	Heibloem – Roggel	73.82	Roggel bd
73.48	Roggel – rioolgemaal Roggel	73.38	Rioolgemaal Roggel	73.37	Roggel – Neer
73.70	Neer – rioolgemaal Neer	73.27	Rioolgemaal Neer	73.26	Neer – Buggenum
73.02	Rioolgemaal Nunhem	73.65	Nunhem – rioolgemaal Nunhem	73.03	Nunhem – Haelen
73.69	Haelen – rioolgemaal Haelen	73.01	Rioolgemaal Haelen	73.43	Haelen – Buggenum
73.67	Horn – rioolgemaal Horn	73.53	Rioolgemaal Horn	73.52	Horn – Buggenum
73.42	Aansluiting Oude Maas	73.39	Rioolgemaal Oude Maas	73.28	Buggenum – RWZI Roermond
73.59	Buggenum – rioolgemaal Buggenum	73.30	Rioolgemaal Buggenum	73.29	Buggenum – Maaszinkers

7.5.3 Buisleidingentracé A2

In de Structuurvisie Buisleidingen, die op 12 oktober 2012 is vastgesteld, is een indicatief tracé opgenomen voor toekomstige buisleidingen. Dit tracé is ten westen van de A2 gelegen. Omdat het nog een indicatief tracé betreft, is deze niet in het bestemmingsplan opgenomen. Wel dient ter plaatse van het tracé ruimte vrijgehouden te worden. Dit bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk ter plaatse van het tracé.



7.5.4 Radarverstoringsgebied vliegbasis Volkel

Het radarverstoringsgebied behorende bij de radar die staat op de militaire vliegbasis Volkel beslaat de gehele gemeente Leudal. Met ingang van 1 oktober 2012 zijn de regels inzake militaire radarstations, als bedoeld in artikel 2.6.9 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de artikelen 2.4 tot en met 2.6 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) in werking getreden. Deze regelgeving is van toepassing op het radarverstoringsgebied.

Indien er sprake is van realisatie van windturbines waarvan de wieken hoger zijn dan 114 meter boven N.A.P. dient er een radarverstoringsonderzoek te worden uitgevoerd. In dit bestemmingsplan worden geen nieuwe windturbines mogelijk gemaakt waarvan de wieken hoger zijn dan 114 meter boven N.A.P. Het uitvoeren van een radarverstoringsonderzoek is in het kader van dit bestemmingsplan dan ook niet benodigd.

7.5.5 Conclusie

Vanwege het conserverende karakter van het plan zijn overige belemmeringen als (planologisch relevante) kabels en leidingen of andere overige belemmeringen niet van invloed op de planvorming. Door middel van de op de verbeelding opgenomen gebiedsaanduidingen worden de belangen van aanwezige kabels, leidingen en straalpaden beschermd.

7.6 Verkeer en parkeren

7.6.1 Kader

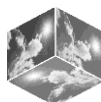
Op 30 oktober 2014 is door de Tweede Kamer ingestemd met een wetswijziging waarin onder andere de grondslag om in gemeentelijke bouwverordening stedenbouwkundige bepalingen op te nemen, is komen te vervallen. Dit betekent dat parkeernormen opgenomen moeten worden in het bestemmingsplan.

7.6.2 Analyse

Voor een berekening van het aantal parkeerplaatsen hanteert de gemeente Leudal de CROW (parkeerkencijfers, basis voor parkeernormering). Bij het gebruik van parkeerkencijfers moet rekening worden gehouden met onder meer de bereikbaarheidskenmerken van de locatie. De vraag naar parkeerplaatsen wordt namelijk bepaald door de locatie van de functie en het aanbod en de kwaliteit van alternatieve vervoerwijzen. Uit parkeerstudies blijkt dat functies in centra een lagere parkeervraag hebben dan functies van dezelfde aard elders in de bebouwde kom of in de periferie van een kern. Deze bevinding is aanleiding geweest om de parkeerkencijfers te onderscheiden naar stedelijke zones:

- centrum;
- schil / overloopgebied;
- rest bebouwde kom;
- buitengebied.

Deze laatste categorie is van toepassing bij de bepaling van het aantal parkeerplaatsen binnen het plangebied van onderhavig bestemmingsplan.



Ook de stedelijkheidsgraad is van invloed op het aanbod en de kwaliteit van alternatieve vervoerswijzen en dus op de hoogte van het parkeerkencijfer. Deze bevinding is aanleiding geweest om de parkeerkencijfers naast stedelijke zone ook te onderscheiden naar stedelijkheidsgraad. Onder stedelijkheidsgraad wordt verstaan het aantal adressen per vierkante kilometer. Er is onderscheid gemaakt in vijf categorieën:

- zeer sterk stedelijk (omgevingsadressendichtheid van 2500 of meer adressen per km²);
- sterk stedelijk (omgevingsadressendichtheid van 1500 tot 2500 adressen per km²);
- matig stedelijk (omgevingsadressendichtheid van 1000 tot 1500 adressen per km²);
- weinig stedelijk (omgevingsadressendichtheid van 500 tot 1000 adressen per km²);
- niet stedelijk (omgevingsadressendichtheid van minder dan 500 adressen per km²).

De karakteristiek van Leudal valt onder 'niet stedelijk' (ongeveer 380 adressen per km²).

In de publicatie van het CROW worden parkeerkencijfers weergegeven onderverdeeld naar functies, de stedelijke zone en de stedelijkheidsgraad. Bij iedere functie wordt in de CROW-publicatie een maximum en minimum genoemd. Dit is de bandbreedte. Voor het bepalen van de parkeerbehoefte gaat de gemeente Leudal in eerste instantie uit van de 'maximale' parkeerbehoefte. Casusafhankelijk kan hiervan afgeweken worden indien die afwijking gedragen kan worden door een motivering.

7.6.3 Conclusie

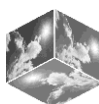
In de bestemmingsplanregels worden een parkeerregeling opgenomen. In deze regeling wordt verwezen naar de normen van de CROW. De normen uit de CROW zijn als bijlage bij de regels gevoegd.

7.7 Gezondheidsparagraaf

Afgelopen jaren is er veel discussie ontstaan over de schaalvergroting en industrialisering in de intensieve veehouderij ten opzichte van een goede woon-, werk- en leefomgeving. Zorgen worden gemaakt over de verstoring van het landschap, dierenwelzijn en de gezondheid van omwonenden. Ook de resistentie tegen antibiotica draagt bij aan deze zorg. De GGD heeft daarom een informatieblad opgesteld waarin de gezondheidseffecten voor omwonenden wordt beschreven. Hierna is voor een aantal aspecten de informatie met betrekking tot intensieve veehouderij en gezondheid samengevat.

Zoönosen

Zoönosen zijn infectiezieken die van dieren op mensen kunnen overgaan. Per diersoort kunnen verschillende ziekten voorkomen die via de lucht verspreiden naar mensen, via direct contact tussen dier en mens of via voedsel. Hierna worden enkele zoönosen beschreven die een risico (kunnen) vormen voor omwonenden van veehouderijbedrijven en het risico van antibioticaresistente bacteriën.



Q-koorts

Q-koorts is een zoönose die bij veel verschillende diersoorten voorkomt. Een groot deel van de mensen die een Q-koortsinfectie doormaken heeft geen ziekteverschijnselen (60%). De bacterie kan zich verspreiden via de lucht met de wind. Aangenomen wordt dat er een verhoogde kans is op het oplopen van Q-koorts in een cirkel van 5 km rond een besmet bedrijf. De meeste bacteriën komen vrij tijdens de lammerperiode van februari tot en met mei.

Vogelgriep

Het belangrijkste risico voor pluimveebedrijven is insleep van een vogelgriepvirus. In milde vorm komt het vogelgriepvirus voor in wilde vogels, met name watervogels. Insleep bij pluimveebedrijven is dan mogelijk door direct of indirect contact met deze vogels of hun mest.

Varkensgriep

Influenza A is een bekende ziekte bij varkens. Hierbij komen varianten voor die lijken op de griepvirussen van de mens. Het komt voor dat mensen, die met varkens werken, worden bestemd. Dit leidt in het algemeen niet tot ernstige klachten.

Ammoniak, fijn stof, endotoxinen en geur

Stoffen zoals ammoniak, fijn stof en biologische agentia in de intensieve veehouderij spelen een belangrijke rol bij het optreden van gezondheidseffecten in de omgeving. Uit de literatuur blijkt dat veehouderij een belangrijke bijdrage levert aan verhoging van fijn stofbelasting, zowel regionaal als lokaal.

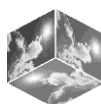
PlanMER

In het planMER wordt nader ingegaan op de volksgezondheid in het gebied en op de mogelijke (cumulatieve) effecten van de alternatieven hierop. Op 20 januari 2014 heeft de Commissie voor de m.e.r. een advies gegeven over het planMER buitengebied Leudal. In het advies is een aantal tekortkomingen gesignaleerd. In een aanvullende notitie is op vijf punten een aanvulling gegeven, te weten:

- toelichting op de referentiesituatie en de gebruikte gegevens;
- veehouderij, stikstofemissie en de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan;
- geurhinder;
- luchtkwaliteit (fijn stof);
- flora en fauna.

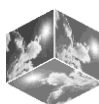
Er bestaan onzekerheden over de effecten van de veeteelt op de volksgezondheid. Deze onzekerheden zijn betrokken bij het vaststellen van de planMER. Onderzoek van de Gezondheidsraad (2012) wijst uit dat er thans geen wetenschappelijk bewijs bestaat voor een causaal verband tussen (intensieve) veehouderijen en mogelijk negatieve gevolgen voor de volksgezondheid. In het bestemmingsplan worden desalniettemin maatregelen opgenomen om eventuele negatieve effecten zoveel mogelijk te voorkomen. Het betreft:

- covergisting wordt niet mogelijk gemaakt;



- het houden van dieren in meerdere bouwlagen wordt uitgesloten. Voor pluimveehouderijen wordt een uitzondering gemaakt ;
- de beperking tot het houden van maximaal 200 melkkoeien. Huidige bedrijven met meer melkkoeien worden expliciet aangeduid;
- intensieve veehouderijbedrijven in de kernrandzone kunnen niet uitbreiden --> in kernrandzone is scheiding tussen mens en dier, aantal dieren mag niet toenemen, indien sprake is van vergunde situatie wordt vergunde situatie gerespecteerd;
- grondgebonden agrarische bedrijven kunnen uitbreiden naar 2,5 ha;
- intensieve veehouderijen buiten de kernrandzone kunnen groeien naar 2,5 ha. Bij uitbreiding moet een ondernemer de effecten mitigeren door geuremissie-beperkende technieken toe te passen
- overige niet grondgebonden agrarische bedrijven kunnen niet omschakelen naar het houden van dieren.

Landelijke ontwikkelingen worden gevolgd en zonodig wordt het bestemmingsplan hierop aangepast.



Hoofdstuk 8 Juridische aspecten

8.1 Uitgangspunten

Een bestemmingsplan bestaat uit drie onderdelen, namelijk een set regels, een verbeelding en een toelichting, al dan niet vergezeld gaand door bijlagen. Het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan wordt gevormd door de regels en de verbeelding. Hierbij wordt een toelichting opgesteld, waarin de gemaakte keuzes in de regels en op de verbeelding worden verantwoord.

Er gelden landelijke (bindende) standaarden voor de opbouw van de verbeelding en de vorm van de regels van een bestemmingsplan, het zogeheten SVBP2012 (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012). Hiermee zijn alle (nieuwe) bestemmingsplannen met elkaar vergelijkbaar.

Het centrale onderdeel van een bestemmingsplan is de bestemming die ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening aan gronden en gebouwen wordt toegekend. Aan de bestemmingen zijn regels gekoppeld over het gebruik van de in het plan begrepen gronden en de zich daarop bevindende bouwwerken.

Een ander belangrijk onderdeel zijn de zogeheten dubbelbestemmingen. Ook hierin zijn regels opgenomen, echter deze overlappen de bestemmingen en er is sprake van een rangorde tussen bestemmingen en dubbelbestemmingen.

Voor een nadere uitwerking of specificatie van een regeling voor specifieke gronden en/of bouwwerken worden aanduidingen toegepast. Hiermee worden gebruiksbepalingen dan wel bouwbeperkingen specifiek gemaakt.

8.2 Regels

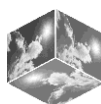
8.2.1 Algemeen

Op grond van het SVBP2012 geldt voor de opbouw van de regels en de bestemmingen en vaste opzet. De regels zijn altijd onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels (hoofdstuk 1);
2. Bestemmingsregels (hoofdstuk 2);
3. Algemene regels (hoofdstuk 3);
4. Overgangs- en slotregels (hoofdstuk 4).

Ook de opbouw van de diverse bestemmingsartikelen is aan een vaste opzet gebonden:

5. Bestemmingsomschrijving;
6. Bouwregels;
7. Nadere eisen;
8. Afwijken van de bouwregels;
9. Specifieke gebruiksregels;
10. Afwijken van de gebruiksregels;
11. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;



12. Wijzigingsbevoegdheid.

Het hoeft niet zo te zijn dat alle bovengenoemde onderdelen in een bestemmingsregeling van toepassing zijn. In dat geval vervalt een onderdeel, echter de volgorde van de resterende onderdelen is altijd conform bovenstaande opsomming.

In voorliggend bestemmingsplan is er voor gekozen om binnen de bestemmingsregeling voor een specifieke bestemming zoveel mogelijk de daarop betrekking hebbende regels op te nemen. Zo is er per bestemmingsregeling gebruik gemaakt van een specifieke gebruiksregeling en zijn de omgevingsvergunningenstelsels voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden per bestemmingsregeling opgenomen.

In navolgende paragrafen wordt per hoofdstuk aangegeven wat hierin is geregeld.

8.2.2 Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. In artikel 1 zijn de begrippen opgenomen. Hierin wordt invulling gegeven aan in de regels gebruikte begrippen. Dit is gedaan om discussie over bepaalde begrippen in het plan te voorkomen.

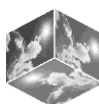
Artikel 2 in dit hoofdstuk bevat de wijze van meten. Hierin wordt aangegeven op welke wijze de diverse in de regels benoemde maatvoeringen gemeten moeten worden.

8.2.3 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn voor iedere afzonderlijke enkel- en dubbelbestemming de gebruiks- en bouwregels bepaald. In paragraaf 8.4 wordt kort op elk bestemmingsartikel ingegaan, indien en voor zover dit nog niet in het voorgaande in deze toelichting is gedaan.

8.2.4 Algemene regels

In dit hoofdstuk zijn in zeven artikelen bepalingen opgenomen die betrekking hebben op het gehele plangebied. Met de antidubbeltelregel wordt beoogt misbruik van de regels door middel van (privaatrechtelijke) wijzigingen in de eigendomsverhoudingen van gronden te voorkomen. In het volgende artikel zijn de algemene bouwregels opgenomen. In deze regels is een algemene bepaling voor ondergrond bouwen opgenomen en zijn algemene bepalingen met betrekking tot ondergeschikte bouwdelen en bestaande afstanden en andere maten. Deze zijn niet per bestemming in de bestemmingsomschrijving opgenomen. De dubbelbestemmingen blijven onverkort van toepassing. Met de algemene gebruiksregels zijn de algemene gebruiksverboden bepaald en is een algemene regeling voor landschappelijke inpassing opgenomen. De algemene aanduidingsregels bevat een breed scala aan gebiedsaanduidingen die niet binnen één enkelbestemming vallen (zie paragraaf 8.4.3). Met de algemene afwijkingsregels is geregeld dat het college kan afwijken om overal binnen het plangebied aanvragen voor het beperkt overschrijden van de bouwgrenzen, het oprichten van verkoopstandplaatsen, de realisatie van servicepunten, huisvesting van arbeidsmigranten, woningsplitsing en het oprichten van antenne-installaties. In artikel 'Algemene wijzigingsbevoegdheid' is een aantal bevoegdheden voor het college opgenomen om het plan te wijzigen daar waar het bestemmingsgrensoverschrijdend is, voor



wijzigen van de lijst van bedrijfsactiviteiten, wijzigingen in verband met gewijzigde wettelijke regelingen of de gemeentelijke 'Nota Kwaliteit'. In het artikel 'Algemene procedureregels' is de procedure voor zijn voorde nadere eisen verwoord. Binnen het artikel 'Overige regels' is de prioritering van dubbelbestemmingen bepaald en de coördinatieregeling Natura 2000 opgenomen.

8.2.5 Overgangs- en slotregels

Het hoofdstuk slotregels bevat twee artikelen. Het betreft de overgangsregels, die rechtstreeks voortvloeien uit het Besluit ruimtelijke ordening. Tevens bevat dit hoofdstuk de titel van de regels van het bestemmingsplan.

8.3 Verbeelding

8.3.1 Algemeen

Het bestemmingsplan moet voldoen aan de eis van rechtszekerheid. Dit betekent dat een bestemmingsregeling duidelijk en voor één uitleg vatbaar is. In aansluiting hierop en in relatie tot digitale ontwikkelingen, verdient het de voorkeur de bestemmingsregeling zoveel mogelijk op de verbeelding te visualiseren en de planregels zo transparant mogelijk te houden. Uitgangspunt is dat zoveel mogelijk informatie op de verbeelding wordt aangegeven en dat de verbeelding digitaal wordt opgebouwd. Daarbij is gebruikgemaakt van een combinatie van de GBKN (Grootschalige Basiskaart Nederland) en de digitale kadastrale ondergrond.

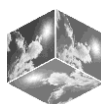
8.3.2 Bestemmingen

Op de verbeelding wordt aangegeven waar welke bestemming geldt en waar bebouwing is toegestaan. In bepaalde gevallen vloeit dit reeds direct uit de bestemming voort. Zo mogen op de gronden met de bestemming Natuur in het algemeen geen gebouwen worden opgericht. In andere gevallen geeft een bouwvlak de mate aan waarin er mag worden gebouwd. Door middel van hoofdletters wordt de bestemming aangeduid, zoals A voor Agrarisch, R voor Recreatie, WA voor Water en N voor Natuur.

Op de analoge legenda wordt de betekenis aangegeven van de bestemmingen en de aanduidingen. De volgorde van de bestemmingen in de legenda komt overeen met de volgorde van de planregels (alfabetisch). Tevens wordt in een onderhoek op de verbeelding de naam van het bestemmingsplan aangegeven, de datum van terinzagelegging, vaststelling en (eventueel) van de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Ook is het identificatienummer van het bestemmingsplan en het kaartblad aangegeven.

8.3.3 Aanduidingen

Binnen het bestemmingsplan wordt gebruikgemaakt van functieaanduidingen waarmee specifieke functies worden bepaald. Deze functieaanduidingen worden tussen kromme haken weergegeven. Ditzelfde geldt voor gebiedsaanduidingen welke enkelbestemmingsoverstijgend zijn. Bij het toekennen van de aanduidingen is gebruikgemaakt van de aanduidingen uit SVBP2012.



8.4 Bestemmingen en algemene aanduidingen

8.4.1 Enkelbestemmingen

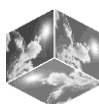
8.4.1.1 Agrarisch

De agrarische bedrijfspercelen in het agrarisch gebied, zonder te beschermen landschappelijke waarden, zijn binnen de bestemming 'Agrarisch' bestemd voor volwaardige grondgebonden agrarische bedrijven met het bijbehorende agrarisch grondgebruik. Voor de delen op enkele percelen waar intensieve veehouderij-activiteiten met stalruimte uitgevoerd mogen worden, is ter plaatse de aanduiding 'intensieve veehouderij' opgenomen. Dit betreft de bouwwerken voor het huisvesten van dieren behorende tot de intensieve veehouderij. De gronden buiten de aanduiding, mogen wel voor voorzieningen ten behoeve van de intensieve veehouderij, zoals voeder- en mestsilo's, gebruikt worden. Graasdierbedrijven met meer dan 200 melkkoeien die op stal staan, zijn aangeduid als 'specifieke vorm van agrarisch - intensieve graasdierveehouderij'.

Ten aanzien van de stikstofproblematiek is in de regels een verbodsbepaling opgenomen gebaseerd op het principe 'slot op de schoorsteen'. Met deze regel is bepaald dat het gebruik van gebouwen en overkappingen ten behoeve van de uitbreiding van de bestaande veestapel niet is toegestaan indien sprake is van een toename van de stikstofemissie van het betreffende agrarisch bedrijf. Uitbreiding van de bestaande veestapel is niet mogelijk.

Verder is binnen de bestemming sprake van verschillende andere functieaanduidingen, waaronder de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning' en 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - voormalig agrarisch bedrijf'. Beide aanduidingen geven een woonfunctie aan. Daarnaast zijn ook functieaanduidingen opgenomen voor bestaande legale functies die naast de agrarische bedrijfsvoering worden uitgevoerd, zoals een kampeerterrein, zorgboerderij en agrarisch hulp- en nevenbedrijf.

De aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning' geeft aan dat ter plaatse een (voormalige) agrarische bedrijfswoning aanwezig is, zoals bedoeld in het wetsvoorstel "Wijziging van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en enkele andere wetten om de planologische status van gronden en opstallen bepalend te laten zijn voor de mate van milieubescherming alsmede om de positie van agrarische bedrijfswoningen aan te passen (plattelandswoning)", kamerstukken 33 078. Deze (voormalige) agrarische bedrijfswoning wordt door personen bewoond of mag door personen worden bewoond die niet functioneel verbonden zijn met het agrarisch bedrijf waartoe de agrarische bedrijfswoning behoorde. Voor de toepassing van de milieuwetgeving blijft de desbetreffende woning gelden als agrarische bedrijfswoning. Indien een agrarisch bedrijf één bedrijfswoning heeft die is aangewezen als 'plattelandswoning', is op dit perceel geen nieuwe/tweede bedrijfswoning toegestaan. Indien toch een bedrijfswoning gewenst is, zal de aanwezige plattelandswoning weer terug omgezet moeten worden in een bedrijfswoning.



Binnen het plangebied komen meerdere voormalige agrarische bedrijven voor. Dit zijn bedrijven waar de agrarische bedrijfsvoering geheel is beëindigd of waar uitsluitend nog hobbymatige agrarische bedrijfsactiviteiten worden uitgeoefend. In alle gevallen betreft het geen volwaardig agrarisch bedrijf meer en is de hoofdfunctie wonen. Afhankelijk of de locatie een duurzame locatie betreft, is de bestemming 'Wonen' of 'Agrarisch (met waarden)' opgenomen. De duurzame locaties zijn bestemd als 'Agrarisch (met waarden)' met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voormalig agrarisch bedrijf'. Op deze locaties is het mogelijk en ook aannemelijk dat in de toekomst weer een volwaardig bedrijf wordt uitgeoefend. De aanduiding geeft aan dat de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen mogen worden bewoond ter plaatse van de bedrijfswoning. De overige locaties zijn als 'Wonen' bestemd met de aanduiding specifieke vorm van wonen - 'voormalig agrarisch bedrijf'.

De agrarische bouwpercelen worden begrensd door een bouwvlak. Binnen dit bouwvlak mogen gebouwen worden gebouwd. Per bouwvlak is één bedrijfswoning toegestaan. De inhoud van de bedrijfswoning, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken, mag niet meer bedragen dan 900 m³. Indien de huidige inhoud meer bedraagt, mag deze behouden blijven. De goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 7,2 respectievelijk 12 meter. De goot- en bouwhoogte van bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 6 respectievelijk 9 meter.

Bij de bedrijfswoning mogen bijbehorende bouwwerken en overkappingen worden gebouwd met een inhoud tot maximaal 600 m³ en een oppervlakte van 150 m², een goothoogte van 3,5 meter en een bouwhoogte van 5 meter. De inhoud van de bedrijfswoning, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken, mag echter nooit meer dan 900 m³ bedragen. Binnen het bouwvlak mogen daarnaast nog bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met uitzondering van de overkappingen.

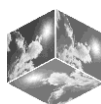
Voor voedersilo's is een maximale bouwhoogte van 12 meter opgenomen. Deze maximale bouwhoogte is ook voor kunstmestsilo's toegestaan, omdat kunstmestsilo's qua installatie en uitstraling nagenoeg gelijk zijn aan voedersilo's. Mestsilo's hebben een andere vorm en zijn over het algemeen veel lager dan voedersilo's, maar hebben een grotere diameter. Daarom geldt voor mestilo's een maximale bouwhoogte van 6 meter.

In het artikel zijn verschillende afwijkings- en wijzigingsmogelijkheden opgenomen.

Het betreft onder meer de volgende afwijkingsmogelijkheden die uit het paraplu-bestemmingsplan zijn overgenomen:

- huisvesting van arbeidsmigranten;
- realiseren van recreatiewoonverblijven;
- aan huis gebonden beroepen;
- bed & breakfast.

Daarnaast is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor het realiseren van



schuilgelegenheden voor dieren bij (bedrijfs)woningen buiten het bouwvlak, het realiseren van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, hagelnetten en containervelden buiten het bouwvlak, het uitoefenen van (ondergeschikte) nevenactiviteiten, het wijzigen en vergroten van de aanduiding 'intensieve veehouderij' ten behoeve van dierenwelzijn, de uitoefening van bedrijf aan huis, het uitstallen van goederen en materialen voor de voorgevelrooilijn, het uitoefenen van kampeeractiviteiten alsmede het oprichten van een bio-energie-installatie. Voorts is het mogelijk om met een wijzigingsbevoegdheid het bouwvlak uit te breiden, bedrijfsactiviteiten uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten - Nevenactiviteiten toe te staan, de aanduiding "intensieve veehouderij" te laten vervallen, de bestemming te wijzigen in een woonfunctie ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - voormalig agrarische bedrijf' en het laten vervallen of verkleinen van het bouwvlak. Bij de afwijkingsmogelijkheden en wijzigingsmogelijkheden geldt dat voldaan moet worden aan de gestelde randvoorwaarden.

Indien bij een afwijkingsmogelijkheid of wijzigingsbevoegdheid de randvoorwaarde voor landschappelijke inpassing is opgenomen, dient deze landschappelijke inpassing (erfbeplanting) binnen het bouwvlak plaats te vinden.

In de kernrandzone zijn de bestaande intensieve veehouderijen beperkt. Binnen het bouwvlak is ter plaatse van de gebouwen waar de intensieve veehouderij-activiteiten plaatsvinden de aanduiding 'intensieve veehouderij' opgenomen. Indien in het kader van dierenwelzijn uitbreiding noodzakelijk is, kan van de opgenomen afwijkingsbevoegdheid gebruik worden gemaakt die uitbreiding of vormwijziging van de opgenomen aanduiding 'intensieve veehouderij' mogelijk maakt.

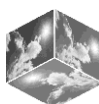
Het uitvoeren van activiteiten die in strijd zijn met de Natuurbeschermingswet zijn niet toegestaan.

8.4.1.2 Agrarisch met waarden - 1

Binnen deze bestemming zijn de gronden naast een volwaardig grondgebonden agrarisch bedrijf, bestemd voor behoud en herstel van de aan het grootschalige dekzandlandschap eigen zijnde landschappelijke waarden. Deze waarden bestaan uit openheid en duidelijke begrenzingen in de vorm van beboste randen en beplanting langs (hoofd)wegen (zie ook paragraaf 2.1 van deze toelichting) Voor het overige komen de (bouw)regels (nagenoeg) overeen met de bestemming 'Agrarisch'.

8.4.1.3 Agrarisch met waarden - 2

Binnen deze bestemming zijn de gronden naast een volwaardig grondgebonden agrarisch bedrijf, bestemd voor behoud en herstel van de aan het kleinschalige dekzandlandschap eigen zijnde landschappelijke waarden. Deze waarden bestaan uit beplanting langs (hoofd)wegen, beplanting van de beekzone en het kleinschalige karakter van het landschap (zie ook paragraaf 2.1 van deze toelichting). Voor het overige komen de (bouw)regels overeen met de bestemming 'Agrarisch'.



8.4.1.4 Agrarisch met waarden - 3

Binnen deze bestemming zijn de gronden naast een volwaardig grondgebonden agrarisch bedrijf, bestemd voor behoud en herstel van de aan het rivierdallandschap eigen zijnde landschappelijke waarden. Deze waarden bestaan uit de openheid van de uiterwaarden van de Maas en het landschappelijk mozaïek patroon ten westen van de Napoleonsweg (zie ook paragraaf 2.1 van deze toelichting). Voor het overige komen de (bouw)regels overeen met de bestemming 'Agrarisch'.

8.4.1.5 Agrarisch met waarden - 4

Agrarische gronden met als doel het behoud en de versterking van de natuurlijke waterhuishouding, en de daarvan afhankelijke landschappelijke en natuurlijke waarden, alsmede de realisering van een veerkrachtig watersysteem (conservering, opvang hoge waterafvoer) en versterking van de landschappelijke structuur. Teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan mits ze geen afbreuk doen aan de natuurlijke waterhuishouding of de landschappelijke structuur van het beekdal.

8.4.1.6 Bedrijf

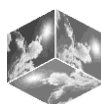
Deze bestemming is opgenomen voor de aanwezige niet-agrarische bedrijven in het plangebied. Bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 1 en 2 van de lijst van bedrijfsactiviteiten (lichte bedrijvigheid) zijn bij recht toegestaan. Specifieke bedrijven die niet voorkomen in de lijst met milieucategorie 1 en 2 of die uitsluitend op een locatie zijn toegestaan, zijn met een functieaanduiding op de verbeelding aangegeven. Per bouwvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan. Indien geen of meerdere bedrijfswoningen aanwezig zijn, is dit met een aanduiding op het betreffende perceel aangegeven. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. Op een aantal percelen is een bebouwingspercentage opgenomen. Hier mag het bouwvlak tot het aangegeven percentage worden bebouwd. Indien geen percentage is opgenomen, mag het volledige bouwvlak worden bebouwd. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' is het bebouwingspercentage toegestaan zoals aanwezig op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan vermeerderd met maximaal 15% van het bouwvlak. In het artikel zijn voorts nog enige afwijkingsmogelijkheden opgenomen.

8.4.1.7 Bedrijf - Nutsvoorziening

De aanwezige nutsbedrijven en nutsvoorziening, zoals trafohuisjes zijn bestemd als 'Bedrijf - Nutsvoorziening'. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. De goot- en bouwhoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan de bestaande hoogtes.

8.4.1.8 Bos

De bestaande bosgebieden zonder natuurwaarden zijn als 'Bos' bestemd. Deze bosgebieden zijn hoofdzakelijk bedoeld voor de houtteelt. Binnen deze bestemming is extensief recreatief medegebruik.



8.4.1.9 Cultuur en ontspanning

Ter plaatse van het aanwezige saunacomplex is de bestemming 'Cultuur en ontspanning' opgenomen met de aanduiding 'sauna'. De gronden zijn ter plaatse bestemd voor een saunacomplex met ondergeschikte horeca. Daarnaast is binnen deze bestemming een aanduiding 'gemengd' opgenomen voor een centrum voor voorstellingen, exposities, seminars en workshops in combinatie met opslag, een museum, slaappleatsen ten behoeve van maximaal 30 personen en een woning. Ten slotte is de aanduiding 'parkeerterrein' opgenomen.

8.4.1.10 Groen

Openbaar groenstroken zonder natuurlijke waarden zijn bestemd als 'Groen'. Binnen deze bestemming zijn geen gebouwen toegestaan. Wel is mogelijk om vergunningsvrij nutsvoorzieningen te realiseren. Tevens zijn stroken grond waar in een verder verleden een landschappelijke inpassing is gerealiseerd als 'Groen' bestemd. Voor deze locaties is geen landschappelijk inpassingsplan bijgevoegd.

Binnen de 'Groen'-bestemming is extensief agrarisch medegebruik toegestaan.

8.4.1.11 Horeca

De bestemming 'Horeca' is opgenomen voor de zelfstandige horecavestigingen in het plangebied. Binnen de bestemming wordt onderscheid gemaakt naar type horeca. Per perceel is de bestaande horecatype als maximale horecacategorie opgenomen. Een lagere horecacategorie is daarmee altijd toegestaan.

8.4.1.12 Maatschappelijk

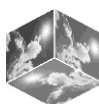
Maatschappelijke functies, zoals sociale, educatieve, medische en openbare dienstverlening zijn bestemd als 'Maatschappelijk'. Binnen deze bestemming zijn de verschillende maatschappelijke functies vrij uitwisselbaar.

8.4.1.13 Maatschappelijk - Begraafplaats

Deze maatbestemming is opgenomen voor de aanwezige begraafplaatsen en het crematorium aan de Kasteelweg bij Baexem. Omdat dit een specifieke maatschappelijke bestemming is die niet vrij uitwisselbaar is met andere maatschappelijke functies, is hier gekozen voor het opnemen van een aparte maatschappelijke bestemming.

8.4.1.14 Natuur

De bestemming 'Natuur' is opgenomen voor de bestaande natuurgebieden waaronder de Natura2000-gebieden en Natuurnetwerk Nederland (voorheen EHS), in het plangebied. Ook bosgebieden met natuurwaarden zijn als 'Natuur' bestemd. Het aanwezige landgoed ten noorden van Nunhem is binnen de bestemming aangeduid. Ter plaatse gelden specifieke bouwregels waarbij is aangesloten op de regeling uit het voorgaande bestemmingsplan.



8.4.1.15 Ontgrondingsgebied

Ter plaatse van het ontgrondingsgebied nabij Hanssum is de bestemming 'Ontgrondingsgebied' opgenomen. Binnen deze bestemming is winning van oppervlakte-delfstoffen mogelijk. De aan te leggen beplantingsstrook is met de aanduiding 'groen' binnen de bestemming mogelijk gemaakt. Na algehele ontgroning is het mogelijk via een wijzigingsbevoegdheid de bestemming te wijzigen in de bestemming 'Natuur'.

8.4.1.16 Recreatie - Dagrecreatie

In het bestemmingsplan wordt onderscheid gemaakt in verschillende typen recreatie, omdat binnen de verschillende recreatiefuncties diverse nadere bepalingen gelden. Om het bestemmingsplan overzichtelijk te houden is daarom onderscheid gemaakt in de hoofdfuncties recreatie: volkstuinen, overige dagrecreatie, recreatiewoningen en overige verblijfsrecreatie. De bedrijven met een dagrecreatieve functie, zijn als 'Recreatie - Dagrecreatie' bestemd.

8.4.1.17 Recreatie - Recreatiewoning

De solitaire recreatiewoningen in het plangebied zijn bestemd als 'Recreatie - Recreatiewoning'. De bestaande situatie is vastgelegd. Dit betekent dat de bestaande hoofdgebouwen zijn opgenomen binnen een bouwvlak.

8.4.1.18 Recreatie - Verblijfsrecreatie

Campings, kampeerterreinen en bungalowparken zijn bestemd als 'Recreatie - Verblijfsrecreatie'. Binnen deze bestemming is met een aanduiding aangegeven welke type verblijfsrecreatie op de betreffende locatie is toegestaan. Binnen het bouwvlak is een maximum bebouwingspercentage opgenomen ten aanzien van de toegestane bebouwing. Deze percentages zijn uit de voorgaande bestemmingsplannen overgenomen.

8.4.1.19 Recreatie - Volkstuin

De volkstuinterreinen zijn als 'Recreatie - Volkstuin' bestemd. In de regels is bepaald hoeveel bebouwing per volkstuin is toegestaan.

8.4.1.20 Sport

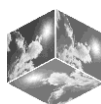
Voor de aanwezige sportterreinen is de bestemming 'Sport' opgenomen.

8.4.1.21 Sport - Golfbaan

De golfbaan nabij Heythuysen is als 'Sport - Golfbaan' bestemd. Binnen deze bestemming zijn dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van een golfbaan toegestaan met ondergeschikte horeca en ondergeschikte detailhandelsvoorzieningen. Voor de exacte bestemmingsregeling is aangesloten op de regeling uit het postzegelplan, dat specifiek voor de realisatie van de golfbaan is opgesteld.

8.4.1.22 Sport - Manege

De aanwezige maneges zijn bestemd als 'Sport - Manege' bestemd. Gebouwen en bijbehorende bouwwerken, zoals stapmolens en longercirkels dienen binnen het bouwvlak te worden aangelegd.



8.4.1.23 Verkeer

Alle openbare wegen zijn als 'Verkeer' bestemd.

8.4.1.24 Verkeer - Railverkeer

De spoorlijn Weert - Roermond is bestemd als 'Verkeer - Railverkeer'.

8.4.1.25 Water

Alle hoofdwatgangen zijn als 'Water' bestemd. Kleinere slootjes vallen binnen de opgenomen gebiedsbestemmingen, zoals 'Agrarisch' of 'Natuur'.

8.4.1.26 Water - Waterberging

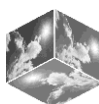
Deze bestemming is opgenomen voor de infiltratiebuffer ten zuiden van Hunsel. De infiltratiebuffer is ten behoeve van het ontvangen, (tijdelijk) bergen, infiltreren en (eventueel) afvoeren van regenwater.

8.4.1.27 Wonen

Alle burgerwoningen in het plangebied zijn bestemd als 'Wonen'. Binnen elk bestemmingsvlak mag één (vrijstaande) woning aanwezig zijn. Indien reeds meerdere woningen aanwezig zijn is met een aanduiding aangegeven hoeveel woningen er aanwezig mogen zijn. Binnen de bestemmingen zijn geen bouwvlakken opgenomen met uitzondering van vier locaties aan de Kampstraat. Deze locaties zijn overgenomen uit het hiervoor separaat opgestelde bestemmingsplan. De bestemmingsgrenzen geven de grootte van de woonpercelen weer. Voor de begrenzing van deze percelen is uitgegaan van de vigerende woonpercelen. Indien reeds een groter perceel aanwezig is, is een uitbreiding van 25% met een maximum van 1.000 m² opgenomen.

Binnen de woonbestemming zijn meerdere andere functies mogelijk. Deze zijn met functieaanduidingen op de verbeelding aangegeven. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalig agrarisch bedrijf' is het mogelijk om in de voormalige bedrijfswoning te wonen al dan niet in combinatie met het uitoefenen van een niet volwaardig agrarisch bedrijf. Daarbij is het tevens mogelijk om nevenactiviteiten uit te oefenen, zoals een kleinschalige horeca of een bed & breakfast voor niet meer dan twee slaapplekken.

De inhoud van een woning, inclusief aan- en uitbouwen, mag niet meer bedragen dan 900 m³. Daarnaast mogen bijbehorende bouwwerken en overkappingen worden gebouwd tot een oppervlakte van 150 m² en een inhoud van 600 m³. In de regels is een afwijking opgenomen om onder randvoorwaarden te variëren in de inhoud van het hoofdgebouw en de bijbehorende bouwwerken en overkappingen, indien de maximale inhoud 1.500 m³ blijft. Hierbij dient de verhouding tussen het hoofdgebouw en de bijbehorende bouwwerken stedenbouwkundig verantwoord te zijn.



Indien de oppervlakte van de bestaande legale bijgebouwen en overkappingen meer bedraagt dan 150 m², geldt bij sloop en herbouw dat een oppervlakte van maximaal 150 m² plus 50% van de bestaande oppervlakte boven de 150 m² is toegestaan met een maximum van 300 m². Het is ook mogelijk extra bijgebouwen te realiseren als elders overbodig geworden bebouwing op percelen in het buitengebied van de gemeente Leudal worden gesloopt. Ook hierbij geldt dat de dubbele oppervlakte wordt gesloopt. Daarnaast zet de gemeente een sloopbank op. In dat geval kan een bijdrage gestort worden in het groenfonds. De bedoeling hiervan is om op deze wijze een kwaliteitsverbetering in de omgeving te krijgen.

De voorwaarden voor het verkrijgen van medewerking zijn:

- Voor de extra te bouwen m² wordt op eigen perceel of elders in de gemeente Leudal de dubbele oppervlakte gesloopt. Is dat niet mogelijk dan wordt een bijdrage in het groenfonds gestort.
- Indien gesloopt wordt bij een bestaande woning dan mag alleen de oppervlakte die boven de 150m² aan bijgebouwen uitgaat, ingebracht worden voor de sloopregeling.
- Er moet eerst gesloopt zijn voordat gebouwd mag worden.
- Er mag niet op een andere wijze subsidie worden verkregen.
- Het bouwwerk is niet hoger dan 5 m gemeten vanaf het aansluitend terrein.
- Het aantal woningen blijft gelijk.
- Het bouwen heeft niet tot gevolg dat het bouwblok/aansluitend terrein/erf voor meer dan 40% wordt bebouwd
- Landschappelijke inpassing van het bouwplan is vereist.
- Situering van gebouwen zodat er vanuit ruimtelijk oogpunt een compacte situatie ontstaat.
- Situering en oppervlakte van bijgebouwen moet passend zijn in verhouding tot de woning. Dit dient ter beoordeling aan de kwaliteitscommissie voorgelegd te worden.
- Bij sloop op een perceel elders wordt in een overeenkomst vastgelegd dat het bouwvlak bij de eerstvolgende aanpassing van het bestemmingsplan wordt wegbestemd tenzij het reeds wegbestemde bebouwing betreft.

8.4.1.28 Wonen - Woonwagenstandplaats

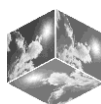
De woonwagenkampen zijn specifiek bestemd als 'Wonen - Woonwagenstandplaats'.

8.4.2 Dubbelbestemmingen

Dubbelbestemmingen regelen een bijzonder belang dat eerst afgewogen moet worden alvorens de onderliggende bestemming mag worden toegepast. Er gelden in die gevallen dus twee bestemmingen, waarbij de dubbelbestemming voor gaat op de onderliggende bestemming.

8.4.2.1 Leiding - Brandstof

Voor de aanwezige brandstofleiding in het plangebied is de dubbelbestemming 'Leiding - Brandstof' opgenomen. Deze dubbelbestemming waarborgt een ongestoorde ligging van de leiding en daarmee tevens de externe veiligheid.



8.4.2.2 *Leiding - Gas*

Voor de aanwezige hoofdaardgastransportleiding is de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' opgenomen. Deze dubbelbestemming waarborgt een ongestoorde ligging van de leiding en daarmee tevens de externe veiligheid.

8.4.2.3 *Leiding - Hoogspanningsverbinding*

De hoogspanningsverbinding in het plangebied is met de dubbelbestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' bestemd. Deze dubbelbestemming waarborgt de bescherming van de hoogspanningsleiding.

8.4.2.4 *Leiding - Riool*

De binnen het plangebied rioolwatertransportleidingen zijn bestemd als 'Leiding - Riool'. Deze dubbelbestemming waarborgt de ongestoorde ligging en bereikbaarheid van de leiding.

8.4.2.5 *Leiding - Water*

De binnen het plangebied hoofdwatertransportleidingen zijn bestemd als 'Leiding - Water'. Deze dubbelbestemming waarborgt de ongestoorde ligging en bereikbaarheid van de leiding.

8.4.2.6 *Waarde - Archeologie*

De gebieden met een archeologische verwachtingswaarden zijn conform de gemeentelijke archeologische beleidskaart bestemd als 'Waarde - Archeologie'. Per onderzoekscategorie van de bodemingrepen (oppervlakte en diepte) is een aparte bestemming opgenomen genummerd van 1 tot en met 7. Deze nummering komt overeen met de nummering van de archeologische beleidskaart.

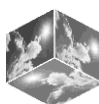
Om te toetsen of het uitvoeren van archeologisch onderzoek benodigd is, is de oppervlakte leidend. De dieptemaat geeft aan dat tot die diepte de bodem reeds verstoord is.

8.4.2.7 *Waterstaat - Retentiegebied*

De gronden binnen deze dubbelbestemming zijn primair bestemd voor waterberging en waterbeheer. Ter plaatse mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van de dubbelbestemming worden gebouwd tot een hoogte van 2 meter.

8.4.2.8 *Waterstaat - Stroomvoerend rivierbed*

De gronden binnen deze dubbelbestemming zijn primair bestemd voor riviergebonden activiteiten, voor het waarborgen van een veilige afvoer van en berging van rivierwater onder normale en maatgevende hoogwaterstanden, sediment en ijs, de waterhuishouding, de aanleg, het onderhoud en de verbetering van de waterkering en voor het vergroten van de afvoercapaciteit. Ter plaatse mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd ten behoeve van de dubbelbestemming. Via een afwijking van de bouwregels is het mogelijk om riviergebonden en niet riviergebonden bouwwerken te bouwen. Voorwaarde is onder andere dat het veilig functioneren van de waterstaatswerk gewaarborgd blijft.



8.4.2.9 Waterstaat - Waterbergend rivierbed

De gronden ter plaatse van deze dubbelbestemming zijn primair bestemd voor een waterbergende functie. Ter plaatse mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van de dubbelbestemming worden gebouwd. Via een afwijking is het mogelijk om ter plaatse bouwwerken te bouwen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het belang van het waterbergend rivierbed en mits positief advies is verkregen van Rijkswaterstaat.

8.4.2.10 Waterstaat - Waterkering

De beschermingszones van de aanwezige waterkeringen zijn opgenomen met de bestemming 'Waterstaat - Waterkering'. Ter plaatse zijn de gronden primair bestemd voor beheer en instandhouding van dijken, kaden, dijksloten en andere voorzieningen ten behoeve van de waterkering.

8.4.2.11 Waterstaat - Waterlopen

Langs een groot aantal waterlichamen die in beheer van Waterschap Peel en Maasvallei zijn gelegen, geldt een zone waar beperkingen gelden voor activiteit die niet vallen onder het beheer en onderhoud van de waterloop. Ook gelden er beperkingen voor activiteiten anders dan ontwikkeling en bescherming van de ecologische waarden van de waterloop.

8.4.3 Algemene aanduidingsregels

Aanvullend op de (algemene) bouwregels gelden bijzondere bouwbepalingen die met een aanduiding in de geometrische plaatsbepaling zijn weergegeven. Het betreffen de volgende gebiedsaanduidingen:

8.4.3.1 Geluidzone - Industrie

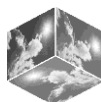
Vanwege een hoge geluidbelasting van het industrieterrein in Haelen mogen ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' geen nieuwe geluidgevoelige objecten worden gerealiseerd. Nieuwe geluidgevoelige objecten zijn uitsluitend mogelijk indien de geluidsbelasting niet hoger is dan de geldende voorkeursgrenswaarde of wanneer burgemeester en wethouders een hogere grenswaarde hebben verleend.

8.4.3.2 Karakteristiek

Cultuurhistorisch waardevolle gebouwen, zijnde de gemeentelijke monumenten, zijn aangeduid als 'karakteristiek'. Deze gebouwen mogen zonder een afwijking van een omgevingsvergunning niet gesloopt worden. Rijksmonumenten worden door de Monumentenwet beschermd en zijn derhalve niet aangeduid.

8.4.3.3 Milieuzone

Ter plaatse van deze aanduiding moet voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde of van werkzaamheden een omgevingsvergunning worden verleend.



8.4.3.4 Milieuzone - Boringsvrije zone

Voor de boringsvrije zone is een gebiedsaanduiding opgenomen. Deze gebiedsaanduiding heeft een signaleringsfunctie. Ter plaatse geldt primair het bepaalde in de Omgevingsverordening Limburg.

8.4.3.5 Milieuzone - Extensiveringsgebied intensieve veehouderij

Binnen het extensiveringsgebied zoals aangewezen in de Omgevingsverordening Limburg geldt dat uitbreiding, hervestiging, nieuwvestiging en omschakeling van intensieve veehouderij niet mogelijk is danwel onmogelijk wordt gemaakt, met uitzondering van vormverandering om te voldoen aan eisen van dierenwelzijn en gezondheid, mits voldaan wordt aan de daarvoor geldende voorwaarden.

8.4.3.6 Milieuzone - Geurzone

In verband met de geuremissie van de rioolgemalen mogen binnen de geurzone geen nieuwe geurgevoelige objecten worden opgericht. Met een omgevingsvergunning kan hiervan worden afgeweken.

8.4.3.7 Milieuzone - Grondwaterbeschermingsgebied

Ter plaatse van de grondwaterbeschermingsgebieden is een gebiedsaanduiding opgenomen. Deze gebiedsaanduiding heeft een signaleringsfunctie. Ter plaatse geldt primair het bepaalde in de Omgevingsverordening Limburg.

8.4.3.8 Milieuzone - Natura 2000-gebied

In verband met de aanwezigheid van de bever dienen binnen het Natura 2000- gebied Leudal negatieve versturende effecten van recreatie of evenementen op de natuurlijke waarden te worden uitgesloten. Aan recreatie en evenementen (inclusief het opbouwen en afbreken) worden derhalve de volgende voorwaarden gesteld:

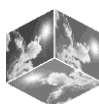
- a. uitsluitend overdag;
- b. uitsluitend op de daarvoor bestemde routes en locaties;
- c. schutterijfeesten zijn uitsluitend toegestaan indien voldaan wordt aan de voorwaarden zoals opgenomen in 'Handreiking Limburgs Traditioneel Schieten' van de Provincie Limburg zoals opgenomen in bijlage .

8.4.3.9 Milieuzone - Spuitvrijezone

Het is verboden om ter plaatse van de aanduiding bestrijdingsmiddelen te gebruiken ten behoeve van de bomen- of fruitteelt.

8.4.3.10 Milieuzone - Waterwingebied

Ter plaatse van het waterwingebied mogen uitsluitend bouwwerken die noodzakelijk zijn in verband met de openbare drinkwaterwinning worden opgericht. Ter plaatse geldt primair het bepaalde in de Omgevingsverordening Limburg.



8.4.3.11 Overige zone - beekdal

Ter plaatse van het feitelijke beekdal dienen de landschappelijk en natuurlijke waarden welke zijn verbonden aan een vochtig milieu en zoals die mede tot uitdrukking komen in de vorm van kwelgebieden behouden, beschermd en/of hersteld te worden. Voor deze zone geldt een algemeen bouwverbod.

8.4.3.12 Overige zone - invloedsgebied beek

Het invloedsgebied van de beek is een belangrijk hydrologisch en/of landschappelijk aandachtsgebied. Enerzijds betreft deze zone het hydrologisch invloedsgebied en anderzijds draagt de zone bij aan het behoud van de landschappelijke structuur, en de (cultuurhistorische) beleving en zichtbaarheid van het beekdal. Binnen deze zone zijn ruimtelijke ontwikkelingen toegestaan mits deze geen afbreuk doen aan de natuurlijke waterhuishouding of de landschappelijke structuur van het beekdal.

8.4.3.13 Overige zone - bufferzone 1

Rond bos- en natuurgebieden zijn bufferzones opgenomen waarbinnen geen activiteiten zijn toegestaan die kunnen leiden tot een onevenredige aantasting van de in de nabijgelegen bos- of natuurgebieden voorkomende natuur- en landschapswaarden en activiteiten die de uitwisselingsfunctie tussen de gronden en de aangrenzende natuur- of bosgebieden kunnen verstoren.

8.4.3.14 Overige zone - bufferzone 2

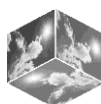
Rond hydrologisch gevoelige natuur- of bosgebieden zijn bufferzones opgenomen waarbinnen geen activiteiten zijn toegestaan die kunnen leiden tot een onevenredige aantasting van de aangrenzende hydrologisch gevoelige natuur- of bosgebieden alsmede van beekdalen, activiteiten die kunnen leiden tot peilverlaging van het grondwater in de genoemde aangrenzende gronden met negatieve gevolgen voor de vegetatie en activiteiten die de uitwisselingsfunctie tussen de gronden en de aangrenzende gronden kunnen verstoren.

8.4.3.15 Overige zone - bufferzone 3

Ter plaatse van de deze aanduiding dienen de graslanden vanuit natuurwetenschappelijk of landschappelijk oogpunt zoveel mogelijk te worden behouden.

8.4.3.16 Overige zone - bufferzone 4

Binnen een zone van 400 meter uit de noordzijde van het Natura-2000 gebied kan een hydrologisch effect van teeltondersteunende voorzieningen niet worden uitgesloten. Binnen deze bufferzone dienen teeltondersteunende voorzieningen 'hydrologisch neutraal' te worden opgericht. Met een afwijking is het mogelijk om binnen deze zone onder de voorwaarde 'hydrologisch neutraal' tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen, containervelden of hagelnetten op te richten.



8.4.3.17 Overige zone - bufferzone 5

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - bufferzone 5' zijn geen evenementen toegestaan in verband met het effect op de meest verstoringsgevoelige (vogel)soort. Rondom het Natura 2000-gebied Leudal en langs de zuidgrens van het plangebied langs de Vlaamse Natura 2000-gebieden is een zone opgenomen van 250 m waarbinnen geen evenementen worden toegestaan.

8.4.3.18 Overige zone - Kernrandzone

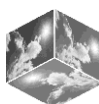
Rond de kernen geldt een kernrandzone van 200 m. Deze zone is geïntroduceerd om een scheiding aan te brengen tussen mens- en dierconcentraties. Binnen deze aanduiding mag geen uitbreiding plaatsvinden van de bestaande intensieve veehouderij en zijn geen agrarische bedrijven mogelijk met een bouwvlak groter dan 2,5 hectare. Om deze scheiding tussen mens- en dierconcentraties verder te vervolmaken, is de gemeente voornemens hiertoe actief beleid te voeren. Indien op een locatie langer dan drie jaar (aangesloten) geen gebruik is gemaakt van de aanwezige mogelijkheden voor intensieve veehouderij, kan de gemeente deze aanduiding 'intensieve veehouderij' verwijderen. Hiertoe is in de regels van dit bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt de aanduiding 'intensieve veehouderij' van een perceel te schrappen. Zodra de aanduiding is geschrapt is het uitvoeren van intensieve veehouderij activiteiten niet meer toegestaan.

8.4.3.19 Overige zone - Landschappelijke elementen

De kleinschalige landschapselementen zijn allen aangeduid met de gebiedsaanduiding 'Landschappelijke elementen'. Ter plaatse dient het type landschapselement behouden te blijven. In de regels is hiertoe een bijlage opgenomen met een kaart waarop de type landschapselementen staan aangegeven. Het betreft de volgende elementen: groep bomen, poel, bomenrij, knotbomenrij, gemengd bos, graft, houtsingel, houtwal, loofbos, naaldbos, populierenopslag en steilrand. Ter plaatse van deze aanduiding moet voor het uitvoeren van de genoemde werken, geen bouwwerken zijnde of van werkzaamheden een omgevingsvergunning worden verleend.

8.4.3.20 Overige zone - Openheid

Gebieden waar de aanwezige openheid een belangrijke waarde vormt, is de gebiedsaanduiding 'Openheid' opgenomen. Ter plaatse dient de openheid van het landschap zoveel mogelijk behouden en waar mogelijk versterkt te worden. Dit houdt in dat nieuwvestiging van agrarische bedrijven en het aanbrengen van beplanting is onder voorwaarden toegestaan. Ter plaatse van deze aanduiding moet voor het uitvoeren van de genoemde werken, geen bouwwerken zijnde of van werkzaamheden een omgevingsvergunning worden verleend.



8.4.3.21 Overige zone - Oud bouwland

In het plangebied komt oud bouwland voor. Dit zijn gebieden met een hoge cultuurhistorische waarde. Deze waarden dienen zoveel mogelijk behouden te blijven. Uitbreiding van agrarische bedrijven is ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - oud bouwland' onder voorwaarden mogelijk. Bescherming van reliëf, bodem en aardkundige waarden staat centraal. Waar mogelijk dient dit versterkt te worden door middel van landschapsbouw. Ter plaatse van deze aanduiding moet voor het uitvoeren van de genoemde werken, geen bouwwerken zijnde of van werkzaamheden een omgevingsvergunning worden verleend.

8.4.3.22 Overige zone - Weidevogelgebied

Ter plaatse van de aanwezige weidevogelgebieden is de gebiedsaanduiding 'Overige - Weidevogelgebied' opgenomen. Doel van deze aanduiding is om onevenredige aantasting van broed- en foerageergebieden van weidevogels te voorkomen. Ter plaatse van deze aanduiding moet voor het uitvoeren van de genoemde werken, geen bouwwerken zijnde of van werkzaamheden een omgevingsvergunning worden verleend.

8.4.3.23 Veiligheidszone - bevi

Rond risicovolle inrichtingen, zoals een lpg-tankstation, is een veiligheidszone opgenomen. Binnen deze zone zijn geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten toegestaan.

8.4.3.24 Veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen

Op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen' mogen volgens de regels van de onderliggende bestemming die op die gronden rust, bouwwerken worden gebouwd mits deze niet kunnen worden aangemerkt als kwetsbare objecten of beperkt kwetsbare objecten in de zin van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

8.4.3.25 Vrijwaringszone - Hoogspanningsverbinding

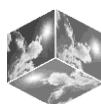
In het plangebied zijn diverse (bovengrondse) hoogspanningsverbindingen aanwezig. Ter plaatse van deze hoogspanningsverbinding geldt een vrijwaringszone, waarbinnen geen gevoelige objecten mogen worden gerealiseerd.

8.4.3.26 Vrijwaringszone - molenbiotoop

Ter bescherming van de instandhouding en belangen van de molen, zijn binnen een zone van 400 meter rondom de molen nadere regels ten aanzien van de bouwhoogte van nieuw op te richten gebouwen en bouwwerken van toepassing. Deze maximaal toegestane bouwhoogte is mede afhankelijk van de afstand van de bebouwing tot de molen. Met een formule wordt deze maximale bouwhoogte berekend. In bijlage 6 bij de regels is deze formule nader toegelicht en uitgeschreven.

8.4.3.27 Vrijwaringszone - vaarweg

De gronden ter plaatse van deze aanduiding zijn conform het Barro bestemd voor de veilige doorvaart van de scheepvaart. Daarom mogen ter plaatse geen gebouwen worden gebouwd.



8.4.3.28 *Vrijwaringszone - weg (0 - 50 meter)*

Ter plaatse van deze aanduiding mag geen bebouwing worden opgericht anders dan met de Rijksweg A2 verband houdende bouwwerken, zoals geluidswerende en ecologische voorzieningen.

8.4.3.29 *Vrijwaringszone - weg (50 -100 meter)*

Ter plaatse van deze aanduiding mag geen bebouwing worden opgericht anders dan met de Rijksweg A2 verband houdende bouwwerken, zoals geluidswerende en ecologische voorzieningen.

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het voorgaande voor het bouwen van een bouwwerk, mits door de bouw van dit bouwwerk de verkeersbelangen niet onevenredig worden geschaad. Daartoe dient vooraf de betrokken wegbeheerder te worden gehoord.

8.4.3.30 *Vrijwaringszone - weg (N280)*

Ter plaatse van deze aanduiding zijn de gronden mede bestemd als reserveringsstrook voor een eventuele verbreding in de toekomst. Ter plaatse mag geen bebouwing worden opgericht anders dan met de N280 verband houdende bouwwerken, zoals geluidswerende en ecologische voorzieningen.

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het voorgaande voor het bouwen van een bouwwerk, mits door de bouw van dit bouwwerk de verkeersbelangen niet onevenredig worden geschaad. Daartoe dient vooraf de betrokken wegbeheerder te worden gehoord.

8.4.3.31 *Wro-zone - wijzigingsgebied 1*

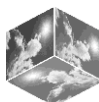
De gronden die deel uitmaken van de Ecologische Hoofdstructuur, maar nog niet als natuur zijn ingericht, hebben een agrarische bestemming gekregen met een wijzigingsbevoegdheid. Na inrichting van de gronden als natuur, kan met deze wijzigingsbevoegdheid de bestemming gewijzigd worden in een natuurbestemming.

8.4.3.32 *Wro-zone - wijzigingsgebied 2*

In het plangebied van het vigerende bestemmingsplan 'Kampstraat' ligt dit wijzigingsgebied. Het betreft de wijziging van de bestemming naar een natuurbestemming.

8.4.3.33 *Wro-zone - wijzigingsgebied 3*

Ter plaatse van deze gebiedsaanduiding is sprake van een onbenutte bouwmogelijkheid. De gemeente is bevoegd deze bouwmogelijkheid te verwijderen onder de voorwaarde dat binnen twee jaar na inwerkingtreding van het bestemmingsplan geen aanvraag voor een omgevingsvergunning is ingediend.



Hoofdstuk 9 Uitvoerbaarheid

9.1 Grondexploitatie

De gemeente is in beginsel verplicht om op grond van artikel 6.12, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangewezen bouwplan is voorgenomen. Het exploitatieplan biedt de grondslag voor het publiekrechtelijk kostenverhaal. Een exploitatieplan wordt gelijktijdig vastgesteld met het ruimtelijke plan of besluit waarop het betrekking heeft. In dit geval betreft het ruimtelijke plan een bestemmingsplan.

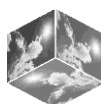
De gemeenteraad kan echter besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen indien:

1. het totaal der exploitatiebijdragen dat kan worden verhaald, minder bedraagt dan € 10.000,-;
2. er geen verhaalbare kosten zijn als bedoeld in artikel 6.2.4, onderdelen b tot en met f, Wro;
3. de verhaalbare kosten, bedoeld in artikel 6.2.4, onderdelen b tot en met f, Wro uitsluitend de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op nutsvoorzieningen betreffen;

of indien:

4. het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins is verzekerd;
5. het bepalen van een tijdvak voor de exploitatie of een fasering van de uitvoering van werken, werkzaamheden, maatregelen en bouwplannen niet nodig is, en
6. het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onder b, c en d Wro niet noodzakelijk is.

Het planvoornemen is hoofdzakelijk conserverend van aard. Echter worden op een aantal agrarische bedrijfskavels nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Derhalve is het plan aan te merken als een bouwplan conform artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, waardoor de gemeenteraad in beginsel verplicht is een exploitatieplan vast te stellen. In onderhavig geval heeft de gemeente er echter voor gekozen om met de betreffende eigenaren anterieure overeenkomsten te sluiten. Derhalve is kostenverhaal anderszins verzekerd. Voorts kan worden opgemerkt dat geen aanleiding bestaat te voorzien in een fasering van de bouwplannen en/of het stellen van eisen als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onder b, c en d Wro. Dit leidt tot de conclusie dat de raad heeft besloten niet tot vaststelling van een exploitatieplan over te gaan.



9.2 Financiële uitvoerbaarheid

Onderhavig bestemmingsplan betreft een actualisatie van verouderde bestemmingsplannen. Het plan geeft in de meeste gevallen de huidige situatie weer. Dit heeft geen financiële consequenties. Voor een aantal locaties, met een agrarische bestemming, worden ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Met een separate onderbouwing is de uitvoerbaarheid van deze ontwikkelingen aangetoond. De hiervoor opgestelde ruimtelijke onderbouwingen zijn als bijlage aan dit bestemmingsplan toegevoegd. Eventuele hieruit voortkomende kosten worden verhaald op initiatiefnemers.

Mogelijk zullen zich binnen het plangebied gedurende de planperiode nieuwe ontwikkelingen voordoen. Het betreft in de regel gebieden die een herontwikkeling doormaken. Het tijdstip waarop is thans onbekend. Hiervoor geldt dat in de regel separate (planologische) procedures worden gevolgd. Hierbij zal de economische uitvoerbaarheid afzonderlijk moeten worden aangetoond.

Gezien het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

9.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan 'Reparatie- en veegplan Buitengebied Leudal 2016' betreft een reparatie van het in 2014 vastgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied Leudal' en een integratie van het ontwerp bestemmingsplan 'Reparatie- en veegplan Leudal' dat medio 2015 is gepubliceerd. Dit bestemmingplan voorziet in een actuele planologisch-juridische regeling voor het gehele buitengebied van de gemeente Leudal.

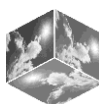
In deze herziening worden concreet:

1. de uitspraak van de Raad van State op het bestemmingsplan 'Buitengebied Leudal' verwerkt;
2. geconstateerde omissies gerepareerd;
3. een aantal nieuwe ontwikkelingen meegenomen;
4. gemeentelijke standpunten van de zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan 'Reparatie- en veegplan Leudal' verwerkt.

Voorafgaand de publicatie van het ontwerp bestemmingsplan 'Reparatie- en veegplan Buitengebied Leudal 2016' zijn een diverse belanghebbenden (indieners van beroepen of zienswijzen) uitgenodigd om de voorgestelde bestemmingsplanregeling van hun perceel in te zien. In een informeel overleg is de uiteindelijke regeling voor hun perceel bepaald.

Tevens bestaat voor een ieder de mogelijkheid om tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan een , in te dienen.

Gezien het voorgaande wordt het plan maatschappelijk uitvoerbaar geacht.



9.4 Handhaving

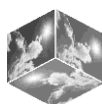
Het bestemmingsplan is bindend voor zowel de overheid als de burger. De primaire verantwoordelijkheid voor controle en handhaving ligt bij de gemeente. Handhaving kan worden omschreven als elke handeling die erop gericht is de naleving van regelgeving te bevorderen of een overtreding te beëindigen. Het doel van handhaving is om de duurzame bescherming van mens en omgeving te waarborgen. Binnen het kader van het bestemmingsplan heeft regelgeving met name betrekking op de Wet ruimtelijke ordening en de Woningwet. Bij overtreding van deze regelgeving moet gedacht worden aan bouwen zonder omgevingsvergunning voor het bouwen, bouwen in afwijking van een verleende vergunning, het handelen zonder of in afwijking van een noodzakelijke vergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en voor werkzaamheden (de vroegere aanlegvergunning) en het gebruik van gronden en opstallen in strijd met de gebruiksregels van het bestemmingsplan of een afwijking.

Er zijn twee vormen handhaving te onderscheiden: preventieve en repressieve handhaving.

Preventieve handhaving bestaat uit actief toezicht door of namens de gemeente door bijvoorbeeld regelmatige controles op de uitvoering van vergunningen en regelmatige gebiedscontroles. Vervolgens worden in het kader van preventieve handhaving duidelijke en maatschappelijk geaccepteerde regels opgesteld en aandacht besteed aan communicatie en voorlichting.

Repressieve handhaving bestaat uit de aanwending van publiekrechtelijke middelen bij geconstateerde overtredingen, zoals het opleggen van een dwangsom of het uitoefenen van bestuursdwang. Daarnaast is het mogelijk strafrechtelijke middelen toe te passen en privaatrechtelijke actie te ondernemen bij inbreuk op het eigendomsrecht van de gemeente. Repressieve handhaving heeft als primaire doel een einde te maken aan een specifieke overtreding van de Wro of de Woningwet.

De handhaafbaarheid van een bestemmingsplan is met name afhankelijk van het draagvlak van de regels onder de burgers en van de duidelijkheid van de regels.



Hoofdstuk 10 Procedure

10.1 Te volgen procedure

Aangevangen wordt met kennisgeving van het voornemen om een nieuw bestemmingsplan in voorbereiding te nemen.

Vervolgens wordt een voorontwerp bestemmingsplan opgesteld. In deze voorbereidingsprocedure worden diverse partijen informeel betrokken bij het voorontwerp bestemmingsplan in de vorm van informeel overleg. Het definitief voorontwerp bestemmingsplan wordt, na vrijgave door het college van burgemeester en wethouders, gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode krijgt een ieder de mogelijkheid mondeling of schriftelijk een inspraakreactie op dit plan in te dienen. Het college van burgemeester en wethouders beoordelen de ingediende reacties en geven daarop een schriftelijke reactie. Dit kan al dan niet leiden tot wijzigingen in het bestemmingsplan.

Het voorliggend bestemmingsplan wordt vervolgens als ontwerp bestemmingsplan opnieuw voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. In deze periode kan een ieder een mondelinge of schriftelijke zienswijze op het plan bij de gemeenteraad indienen. De gemeenteraad behandelt de ingediende zienswijzen en voorziet deze van een reactie.

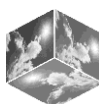
Na de zienswijzeperiode wordt het bestemmingsplan door de gemeenteraad van Asten, al dan niet (gewijzigd), vastgesteld. Het raadsbesluit en de nota van wijzigingen worden als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt vervolgens wederom voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Binnen zes weken na vaststelling van het bestemmingsplan kunnen belanghebbenden beroep tegen het plan instellen.

10.2 Kennisgeving

Voorafgaand aan de voorbereiding en het in procedure brengen van een nieuw bestemmingsplan, geven burgemeester en wethouders kennis van het voornemen om een nieuw bestemmingsplan op te stellen. Deze kennisgeving is gedaan in ... d.d.

10.3 Informeel overleg

Gelijktijdig met het opstellen van het (concept) voorontwerp bestemmingsplan wordt een aantal belanghebbende op informele wijze bij de inhoud van het bestemmingsplan betrokken. Het betreft daarbij een consultatie van een aantal reclamanten die beroep hebben ingesteld tegen het bestemmingsplan 'Buitengebied Leudal' of een zienswijze hebben ingediend op het 'Reparatie- en Veegplan Buitengebied Leudal'.



10.4 Vooroverleg

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Leudal' vastgesteld op 25 februari 2014 is reeds voor vooroverleg aan de betreffende instanties aangeboden. De vooroverlegpartners hebben geen beroep ingediend bij de Raad van State. Tevens is de mogelijkheid geboden om medio 2015 een zienswijze in te dienen op het 'Reparatie- en Veegplan Buitengebied Leudal'. Hiervan is door een enkele partner gebruik gemaakt. De inhoud van deze zienswijze is betrokken bij de uiteindelijke regeling in het bestemmingsplan 'Reparatie- en veegplan Buitengebied Leudal 2016'.

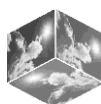
Onderhavig bestemmingsplan betreft een herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Leudal' en het 'Reparatie- en Veegplan Buitengebied Leudal'. Derhalve wordt het bestemmingsplan niet specifiek voor vooroverleg naar de betrokken instanties gestuurd. De instanties wordt de mogelijkheid geboden te reageren in het kader van de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan.

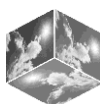
10.5 Ontwerp

p.m.

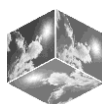
10.6 Vaststelling

p.m.

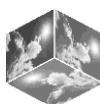




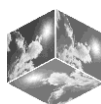
Bijlagen toelichting



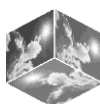
Bijlage 1 Overzicht locaties bedrijfsontwikkelingsplannen



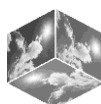
Bijlage 2 Voortoets in het kader van de natuurbeschermingswet 1988



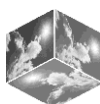
Bijlage 3 Notitie Reikwijdte en Detailniveau



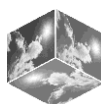
Bijlage 4 Passende beoordeling



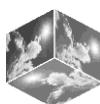
Bijlage 5 PlanMER



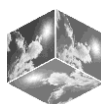
Bijlage 6 Aanvullende motivaite apsecten m.e.r. en passende beoordeling



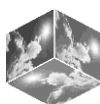
Bijlage 7 Luchtkwaliteitsonderzoek



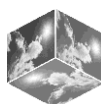
Bijlage 8 Uitbreiders en vormveranderaars



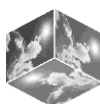
Bijlage 9 Verantwoording groepsrisico



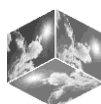
**Bijlage 10 Akoestisch onderzoek Bedrijventerrein Haelen
Zoneverruiming en hogere
grenswaarden**



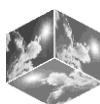
Bijlage 11 Inventarisatie beekdalen gemeente Leudal



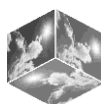
Bijlage 12 Ambtshalve aanpassingen verbeelding



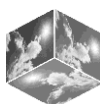
Bijlage 13 Aanpassingen verbeelding naar aanleiding van beroepen Raad van State



**Bijlage 14 Overzicht gemeentelijke standpunten op ingekomen
zienswijzen**

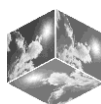


Bijlage 15 Heythuysen, volkstuintencomplex Eykerstokweg

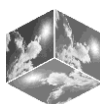


toelichting (ontwerp)

Bijlage 16 Baexem, Oudenhofweg 6

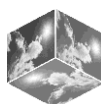


Bijlage 17 Buggenum, Poelakkerweg 3/Meiboomkensweg

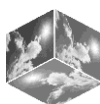


toelichting (ontwerp)

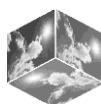
Bijlage 18 Ell, Brandvenstraat 3



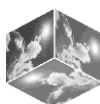
Bijlage 19 Ell, Hoogstraat 36



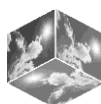
Bijlage 20 Ell, Wetselderstraat 2a



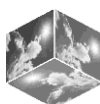
Bijlage 21 Grathem, Gemeentebos 1



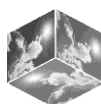
Bijlage 22 Haelen, Napoleonsweg 6



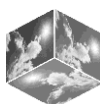
**Bijlage 23 Haelen, Sint Elisabethsdreef 1 en Heythuysen, Op de Bos
2**



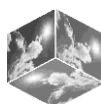
Bijlage 24 Haler, Sniekstraat 10-12



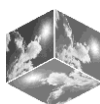
Bijlage 25 Haler, Sniekstraat 18



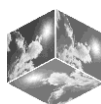
Bijlage 26 Haler, Venderstraat 5



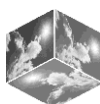
Bijlage 27 Heibloem, Schaapsbrug 8 en 8b



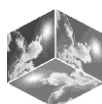
Bijlage 28 Heibloem, Staldijk 2



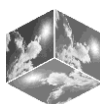
Bijlage 29 Heythuysen, Aan de Watermolen 1



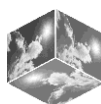
Bijlage 30 Heythuysen, Geusert 13



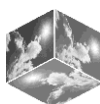
Bijlage 31 Heythuysen, Hollander 2a



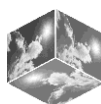
Bijlage 32 Heythuysen, Leveroyseweg 14



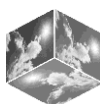
Bijlage 33 Heythuysen, Roligt 19



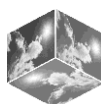
Bijlage 34 Hunsel, Beekstraat 10/10a



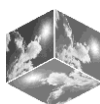
Bijlage 35 Hunsel, Beekstraat 13



Bijlage 36 Hunsel, Smidstraat 5

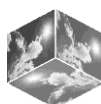


Bijlage 37 Hunsel, Weverstraat 17

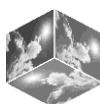


toelichting (ontwerp)

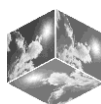
Bijlage 38 Kelpen-Oler, Ensebroekerweg 3a



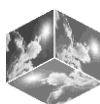
Bijlage 39 Kelpen-Oler, Ensebroekerweg 6



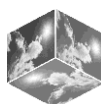
Bijlage 40 Kelpen-Oler, Ensebroekerweg 12



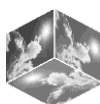
Bijlage 41 Kelpen-Oler, Eyckheuvels 1



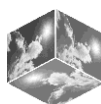
Bijlage 42 Kelpen-Oler, Graetheideweg 3



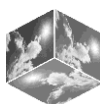
Bijlage 43 Kelpen-Oler, Kelperweg 23



Bijlage 44 Kelpen-Oler, Oranjestraat (ong) (Kaufven)

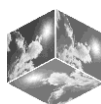


Bijlage 45 Kelpen-Oler, Zandstraat 3

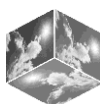


toelichting (ontwerp)

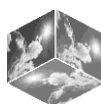
Bijlage 46 Ittervoort, Margarethastraat 73



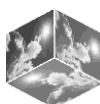
Bijlage 47 Neer, Brumholt 4 en 6



Bijlage 48 Neer, Doorbrand 2

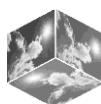


Bijlage 49 Neer, Kruisstraat 7

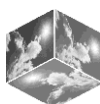


toelichting (ontwerp)

Bijlage 50 Neer, Sterrebosweg 9a

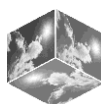


Bijlage 51 Neeritter, Maubroekstraat 2

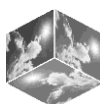


toelichting (ontwerp)

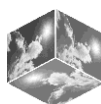
Bijlage 52 Neeritter, Ringstraat 26



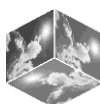
Bijlage 53 Roggel, Ophoven 1



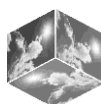
Bijlage 54 Roggel, Ophoven 7a



Bijlage 55 Neer, Molenstraat 10



Bijlage 56 Neer, Rieterweg 7



Bijlage 57 Haler, Moosterstraat 17

