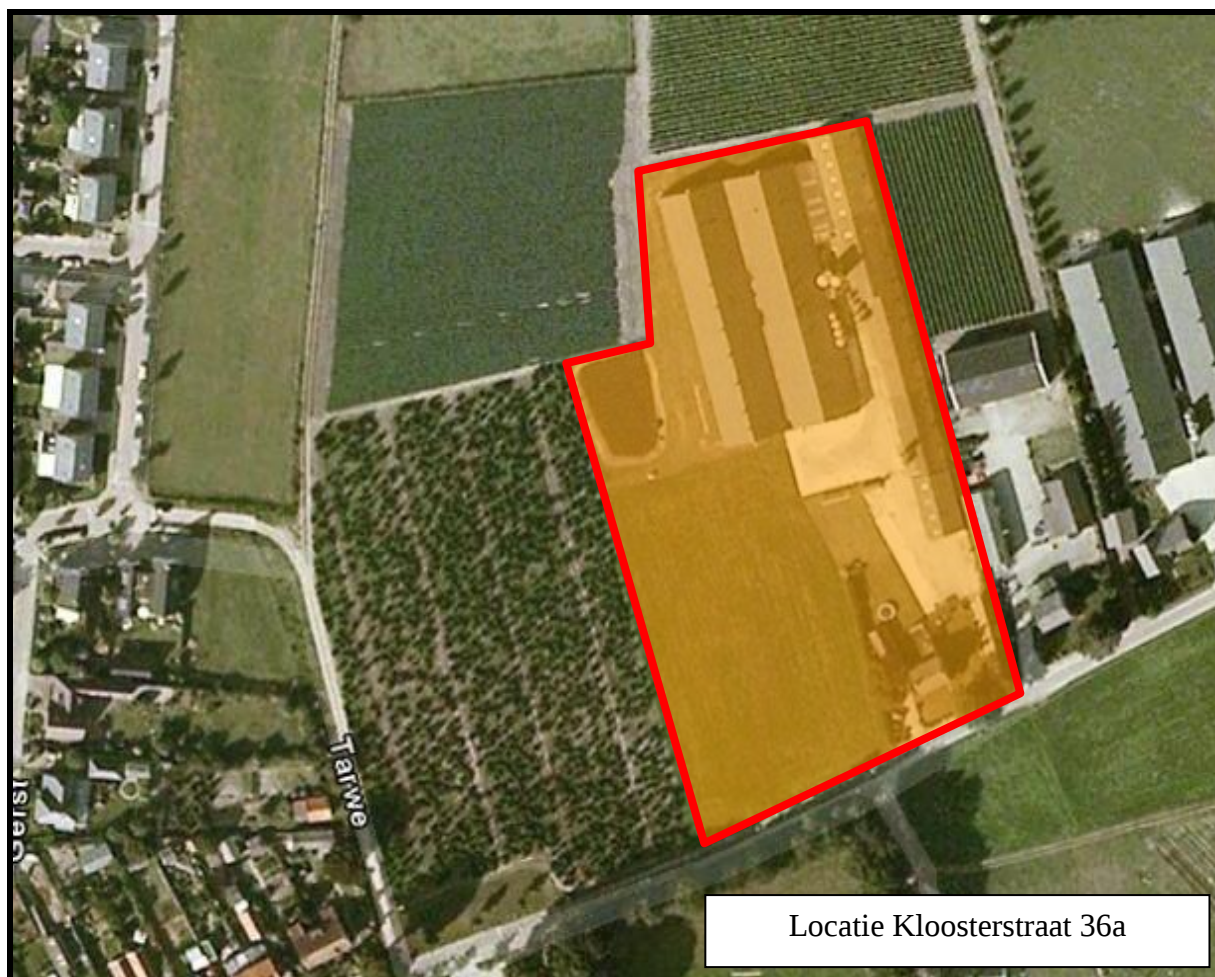


**Ruimtelijke Onderbouwing Projectbesluit art. 3.10 Wro
Uitbreiding varkenshouderij Kloosterstraat 36a**

Plaatselijk bekend: Kloosterstraat 36a

Kadastraal bekend: Helden, sectie W nummer 278 en 279



Initiatiefnemer:

W.J.P. Saasen
Kloosterstraat 36a
5988 CL Helden
Tel: 077-3061060 / 06-13355226
Email: rinie@saasen.nl

Adviseur:

Ing. H.J.J.M. Janssen
Arvalis BV
Tel: 0475-355753 / 06-55720227
Email: hjanssen@arvalis.nl

Roermond, 14 juli 2010

1. Inleiding

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing is opgesteld voor het nemen van een projectbesluit in verband met de gewenste vormverandering van het voor het bedrijf voorgestelde (concept)bouwvlak.

Recent zijn een milieuvergunning en de bouwvergunning verleend voor een verdere uitbreiding van het varkenshouderijbedrijf. De vergunningen zijn onherroepelijk en kunnen benut worden. Initiatiefnemer wenst echter een aangepaste opzet van zijn bedrijf en wel om de volgende redenen:

1. Door een gewijzigde bedrijfsopzet wordt de indeling van het bedrijf beter met als resultaat kortere looplijnen en betere groepering van diergroepen.
2. De afstand tot de woning Kloosterstraat 36b (gevel – gevel) wordt groter.
3. De luchtinlaat aan de zijde van Kloosterstraat 36b komt geheel te vervallen, dit wordt een blinde muur.

Door de gewenste wijzigingen valt een deel van de nieuwbouw buiten het agrarisch bouwperceel, volgens het vigerende bestemmingsplan. Ook als de gewenste wijziging wordt geprojecteerd op het (concept)bouwvlak in het kader van het nieuwe bestemmingsplan, dan valt nog steeds een gedeelte van de nieuwbouw buiten het (concept)bouwvlak.

Voor initiatiefnemer was dit een reden om met de gemeente in overleg te gaan en de gewenste wijzigingen voor te leggen. De argumenten voor de gewijzigde bedrijfsopzet zijn hiervoor al genoemd. Het overleg heeft opgeleverd dat de gemeente bereid is mee te werken aan de gewijzigde opzet van het bedrijf door een vormverandering van het (concept)bouwvlak, echter onder de voorwaarde dat het (concept)bouwvlak in vierkante meters niet groter wordt. Onder het gemeentelijke beleid komt dit onderdeel nog nader aan de orde.

In deze ruimtelijke onderbouwing komen alle relevante aspecten aan de orde op basis waarvan beoordeeld kan worden of de vormverandering in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

2. Inhoudsopgave

blz.

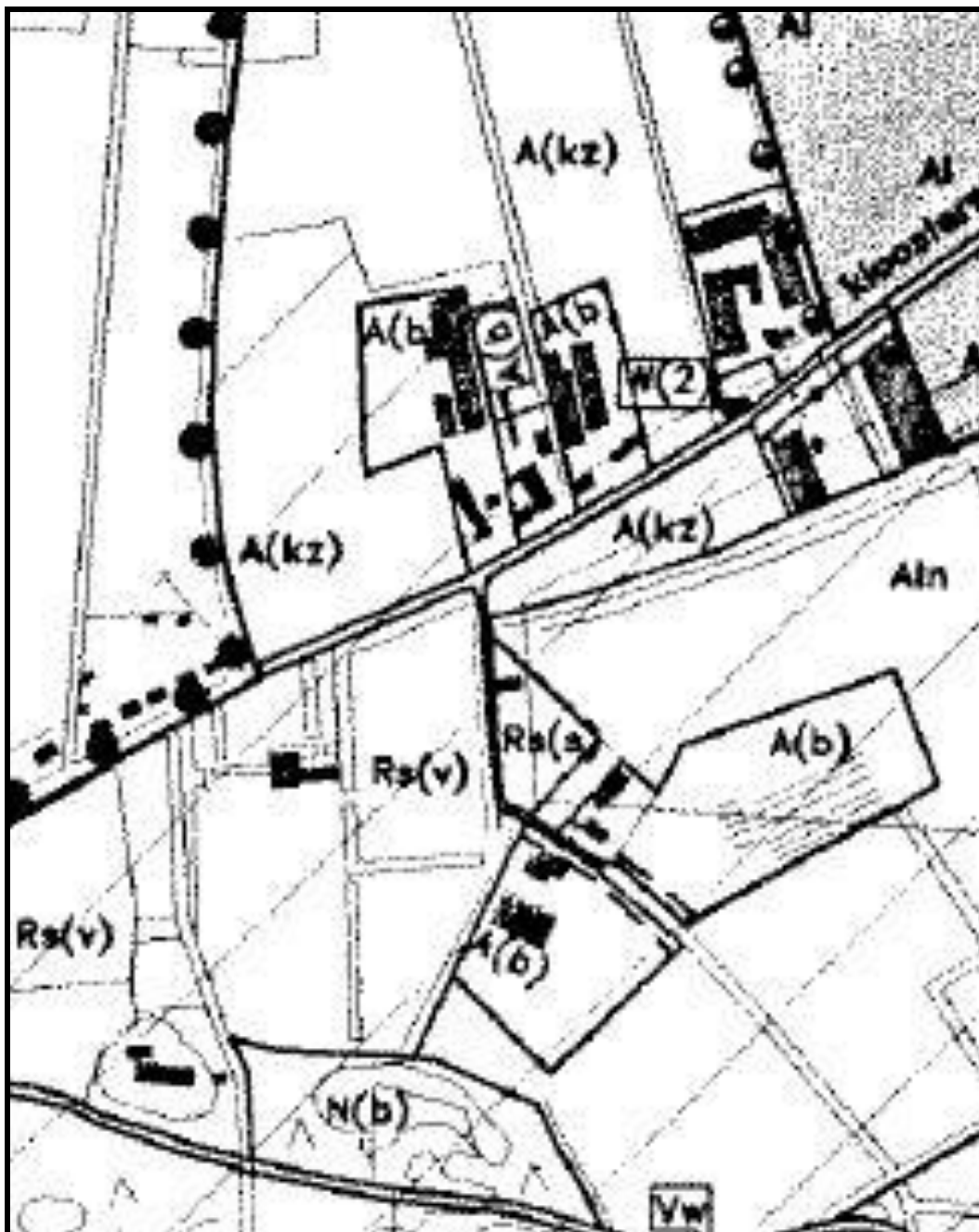
Voorblad	1
1. Inleiding	2
2. inhoudsopgave	3
bijlagen	4
3. Situatie	5
3.1 Huidige agrarisch bouwperceel Kloosterstraat 36a	5
3.2 (concept)bouwvlak Kloosterstraat 36a	6
3.3 Gewijzigde bedrijfsopzet in (concept)bouwvlak	7
3.4 Gewijzigde bedrijfsopzet in aangepast (concept)bouwvlak	8
4. Omschrijving project	9
4.1 Ruimtelijk	9
4.2 Functioneel	9
4.3 Initiatiefnemer	9
5. Vigerend beleid	10
5.1 Provinciaal beleid, POL 2006 actualisatie 2010	10
5.2 Vigerend gemeentelijk beleid	11
5.2.1 Structuurplan Regio Peel en Maas	11
5.3 Toekomstig gemeentelijk beleid	11
5.3.1 Structuurvisie IV en Glas	11
5.3.2 (concept)bouwvlak	11
6. Ruimtelijke onderbouwing project	12
6.1 Planologische onderbouwing	12
6.2 Resultaten relevante onderzoeken	12
6.3 Stedenbouwkundige gevolgen project	12
6.4 Natuur en landschap	12
6.5 Archeologie	12
6.6 Verkeer, ontsluiting en parkeren	13
6.7 Monumentenwet	13
6.8 Rivierenwet / hoogwatercontouren	13
6.9 Grondwaterbescherming	13
6.10 Recreatie en Toerisme	14
6.11 Beeldkwaliteitplan	14
6.12 Openbare ruimte	14
7. Milieuaspecten project	15
7.1 Geluid	15
7.2 Ammoniak en geur	15
7.3 Bodem- en grondkwaliteit	16
7.4 Externe veiligheid	16
7.5 Luchtkwaliteit	16
7.6 Waterparagraaf	16
7.7 MER – IPPC	16
8. Belemmeringen project	17
8.1 Kabels, leidingen, nutsvoorzieningen en infrastructuur	17
8.2 Privaatrecht / eigendomssituatie	17
8.3 Sloopvergunning	17
8.4 Kapvergunning	17
8.5 Molenbeschermingszone	17
9. Motivatie projectbesluit	18
10. Economische uitvoerbaarheid / planschade	19
11. Resultaten overleg	19
12. Procedure	19

Bijlagen:

1. Melding artikel 8.19 Wet milieubeheer
2. MER-aanmeldnotitie d.d. 9-2-2009
3. Beschikking milieuvergunning 6-11-2009, nummer 9-17
4. Akoestisch onderzoek 09215802N
Conclusies
5. Bodemonderzoek 05-1080-03 d.d. 19-1-2006
Kaart met onderzoeksgebied
Conclusies en aanbevelingen
6. Inpassingsplan Kloosterstraat 36a
7. Zienswijze en zienswijzenverslag

3.0 Situatie

3.1 Huidig agrarisch bouwperceel Kloosterstraat 36a



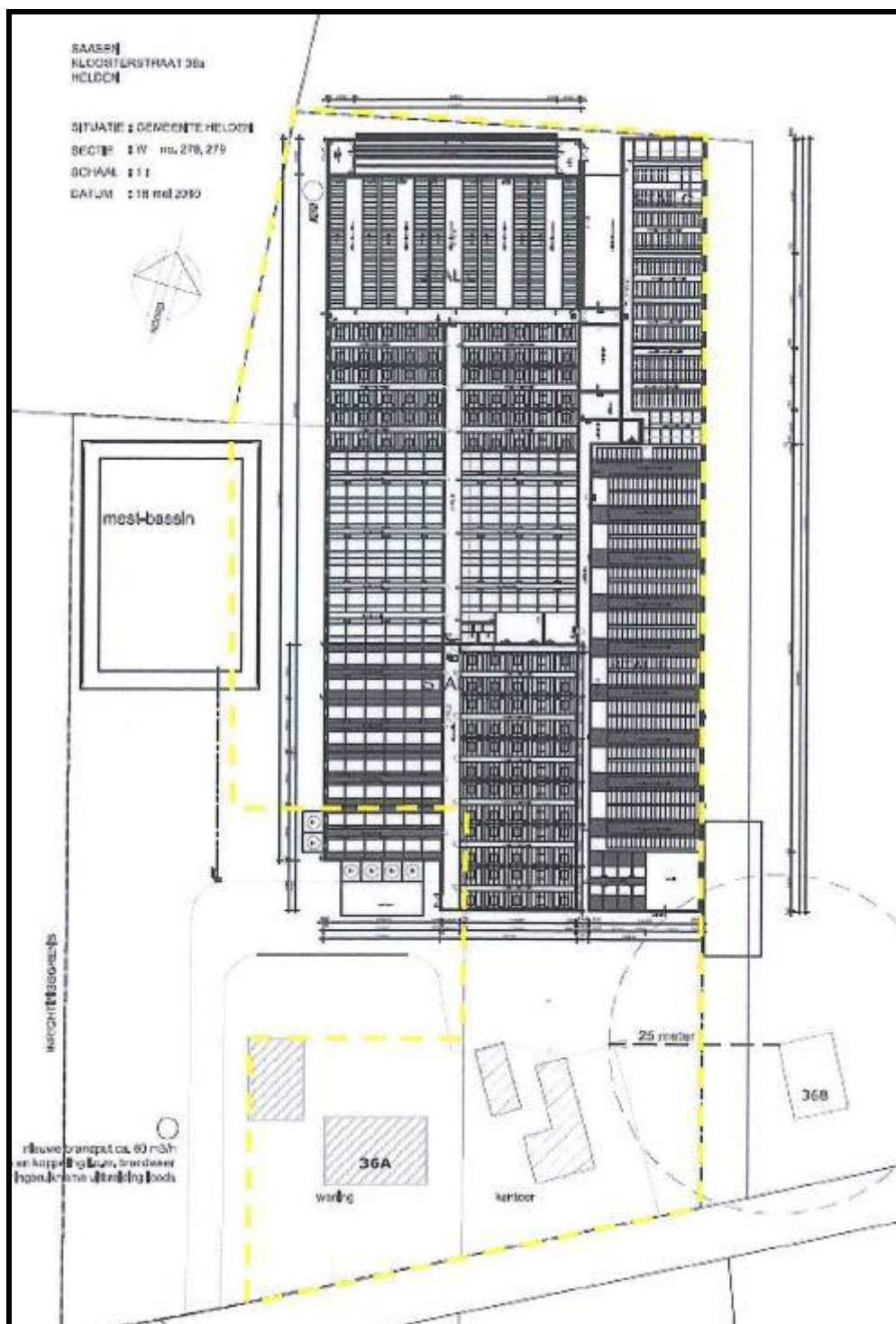
Figuur 1: vigerend agrarisch bouwperceel

3.2 (concept)bouwvlak in nieuw bestemmingsplan Kloosterstraat 36a



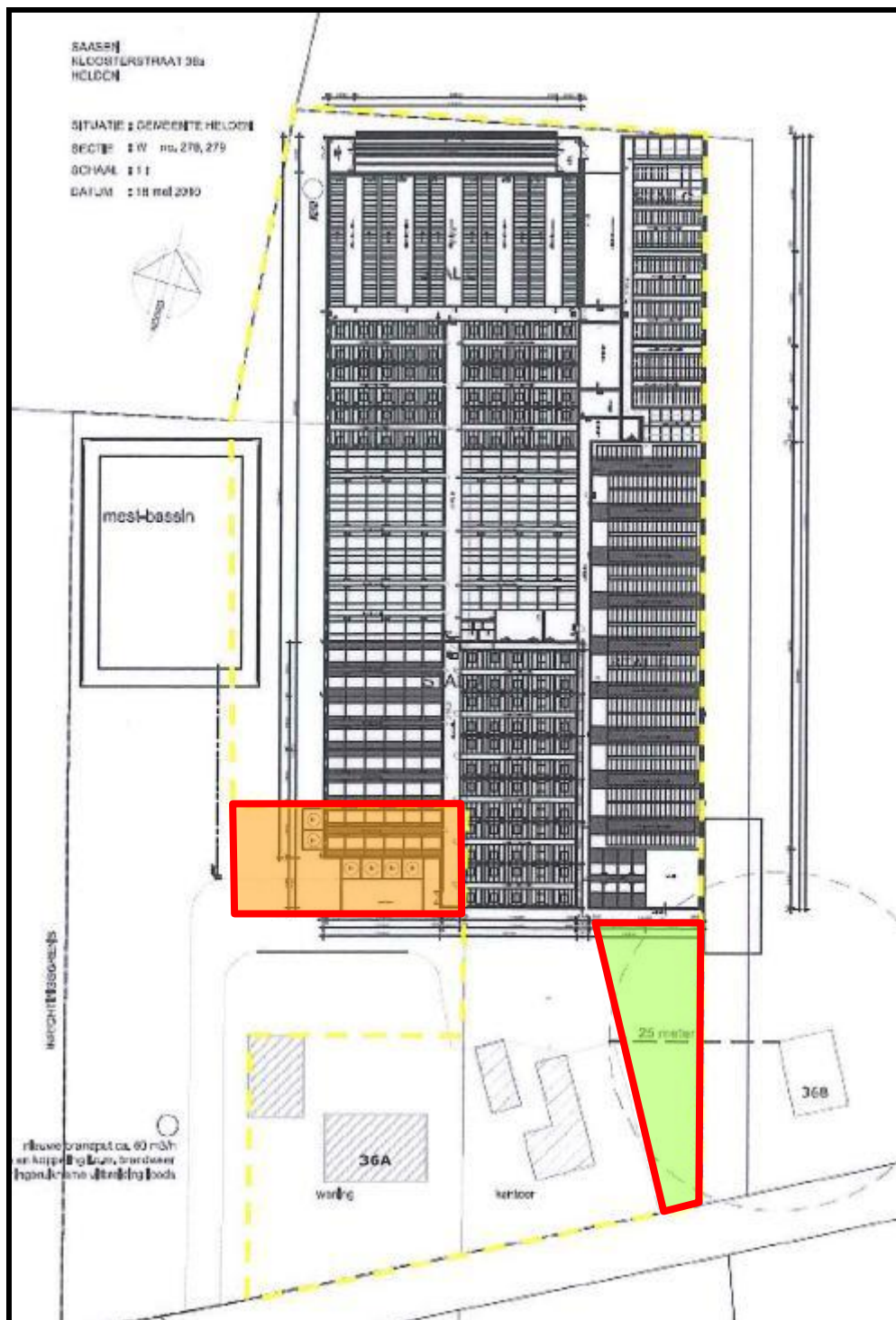
Figuur 2: voorstel (concept)bouwvlak

3.3 Gewijzigde opzet van bedrijf in (concept)bouwvlak Kloosterstraat 36a



Figuur 3: gewijzigd bouwplan in (concept)bouwvlak

3.4 Gewijzigde opzet van bedrijf in aangepast (concept)bouwvlak Kloosterstraat 36a



Figuur 4: Vormverandering (concept)bouwvlak



Uitbreiding (concept)bouwvlak



Compensatie (concept)bouwvlak

4. Omschrijving project

4.1 Ruimtelijk

De locatie Kloosterstraat 36a te Helden ligt in het Buitengebied van gemeente Peel en Maas. In de nabijheid van het bedrijf liggen andere bedrijfswoningen, sportvelden en de bebouwde kom.

4.2 Functioneel

Vanuit functioneel oogpunt bezien is de gewenste aanpassing van het (concept)bouwvlak logisch en bovendien wenselijk. De wijzigingen in de bedrijfsopzet hebben geen nadelige gevolgen voor de omgeving in vergelijking met de eerder verleende milieuvergunning en bouwvergunning. Door de gewijzigde bedrijfsopzet wordt de afstand tot de woning Kloosterstraat 36b (gevel – gevel) groter, vervalt de luchtinlaat van de nieuw te bouwen stal B aan de zijde van Kloosterstraat 36b en wordt de indeling van het bedrijf beter.

4.3 Initiatiefnemer

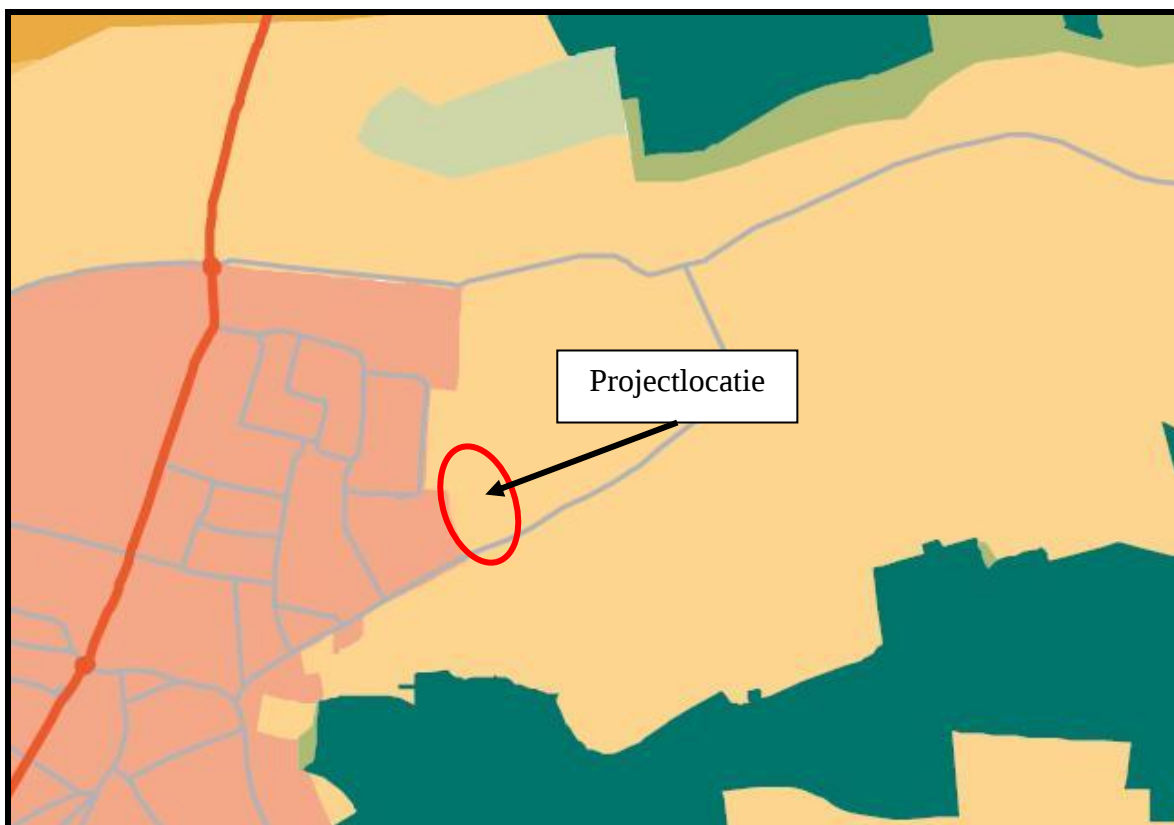
Naam	:	W.J.P. Saasen
Adres	:	Kloosterstraat 36a
Postcode	:	5988 CL
Woonplaats	:	Helden
Telefoon	:	077-3061060 / 0613355226
e-mail	:	rinie@saasen.nl

5. Vigerend beleid

In dit onderdeel wordt het rijksbeleid overgeslagen en van het provinciaal beleid alleen het POL 2006, actualisatie 2010 opgenomen, omdat initiatiefnemer al beschikt over een onherroepelijke bouw- en milieuvergunning. Initiatiefnemer kan de bedrijfsuitbreiding conform die vergunningen realiseren. Echter op grond van argumenten (zie inleiding) en de te bereiken voordelen wenst initiatiefnemer een vormverandering van het bouwblok. De gemeente heeft in principe hieraan haar medewerking toegezegd. Onderstaand wordt ingegaan op het gemeentelijk beleid en het voorgestelde (concept)bouwvlak in het kader van het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied voor de gemeente Peel en Maas.

5.1 Provinciaal beleid, POL 2006, actualisatie 2010

Volgens het Pol is de projectlocatie gelegen in een gebied met perspectief P4, Vitaal landelijk gebied. In figuur 5 is een uitsnede van de kaart 1 Perspectieven opgenomen. De bestaande landbouwbedrijvigheid in al zijn vormen kan zich hier verder ontwikkelen. Doorontwikkeling tot (zeer) grote bedrijfslocaties voor de intensieve veehouderij is voornamelijk in de regio Peelland mogelijk. Het initiatief is niet in strijd met het POL.



Figuur 5: Uitsnede POL 2006, actualisatie 2010

5.2 Vigerend gemeentelijk beleid

Het vigerend gemeentelijk beleid is af te leiden uit het ter plaatse geldende bestemmingsplan Buitengebied (art. 30 WRO), door de gemeenteraad vastgesteld op 23 april 2001 en door het college van GS goedgekeurd op 20 november 2001. In het gemeentelijk beleid wordt ook rekening gehouden met het provinciaal beleid, zoals onder andere vastgelegd in het POL.

De locatie Kloosterstraat 36a heeft om dit moment een agrarisch bouwperceel. De gronden rondom het (concept)bouwvlak zijn bestemd als "Agrarische doeleinden, kernrandzone A(kz)". De wijziging van deze bestemming in Agrarische doeleinden, bouwperceel A(b) ten behoeve van de vestiging dan wel een uitbreiding van een agrarisch bedrijf is via een wijzigingsbevoegdheid geregeld voor een overwegend grondgebonden bedrijf. Vormverandering van een vigerend agrarisch bouwperceel, via een vrijstelling of een wijzigingsbevoegdheid is binnen deze bestemming niet geregeld. Het vigerende bestemmingsplan biedt daardoor geen mogelijkheden voor de gewenste vormverandering.

5.2.1 Structuurplan Buitengebied regio Peel en Maas:

In dit plan wordt gesteld dat in het op te stellen bestemmingsplan aan bestaande volwaardige bedrijven een uitbreidingsruimte wordt gegeven van maximaal 10-15%. Rekening houdende met de verleende vrijstelling bij de bouw van de nieuwe bedrijfswoning en de verleende vergunning voor het realiseren van het mestbassin, wordt met het voorgestelde (concept)bouwvlak beduidend minder uitbreidingsruimte gegeven dan op basis van het hiervoor genoemde beleidsuitgangspunt mogelijk zou zijn. Initiatiefnemer vraagt desondanks geen uitbreiding, maar een vormverandering waarbij de uitbreiding wordt gecompenseerd door een ander deel van het (concept)bouwvlak te laten vervallen. De gewenste uitbreiding en compensatie zijn weergegeven in figuur 4.

5.3 Toekomstig gemeentelijk beleid

De gemeente Peel en Maas is bezig met het opstellen van een nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied van deze gemeente. Vooruitlopend op het nieuwe bestemmingsplan is een structuurplan vastgesteld, zie 5.1.1. Tevens is de Concept Structuurvisie IV en Glas beschikbaar.

5.3.1 Structuurvisie IV en Glas.

Deze structuurvisie is in concept openbaar. In deze structuurvisie wordt gedacht aan zones rondom woonkernen. Bedrijven binnen deze zones krijgen geen uitbreiding van het (concept)bouwvlak. Afhankelijk van de grootte van de woonkern wordt gedacht aan een zone van 250 meter (landelijke woonkern) of 400 meter (stedelijke woonkern). Het bedrijf van initiatiefnemer ligt in een dergelijke zone. Nu initiatiefnemer een vormverandering en geen uitbreiding wenst, kan gesteld worden dat zijn verzoek niet strijdig is met de structuurvisie IV en Glas.

5.3.2 Voorstel (concept)bouwvlak

Initiatiefnemer vermeldt hier dat de gemeente een (concept)bouwvlak beschikbaar heeft gesteld, dat moest dienen als uitgangspunt voor de gewenste vormverandering. Voor het aangeven van de gewenste uitbreiding en de daarvoor te leveren compensatie, zodat het (concept)bouwvlak in totaal van gelijke oppervlakte blijft, kan met dit kaartje worden volstaan. Initiatiefnemer heeft echter eerder aangegeven dat het (concept)bouwvlak om een aantal redenen niet zijn goedkeuring kan hebben. De ingebrachte opmerkingen zijn nog niet in het beschikbaar gestelde (concept)bouwvlak verwerkt. Bij de definitieve vaststelling van het aan initiatiefnemer toe te kennen bouwvlak wordt verwacht dat zijn ingebrachte opmerkingen worden meegenomen, waardoor het uiteindelijke bouwvlak kan afwijken van het (concept)bouwvlak, zoals opgenomen in figuur 4.

6. Ruimtelijke onderbouwing project

6.1 Planologische onderbouwing

Voor het initiatief is al een onherroepelijke milieuvergunning en bouwvergunning verleend. Door de gewijzigde bedrijfsopzet past het bouwplan niet meer binnen het vigerende agrarische bouwperceel. Het bouwplan past ook niet in het (concept)bouwvlak, zoals voorgesteld in het kader van het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Peel en Maas. De gemeente is bereid mee te werken aan een vormverandering van het (concept)bouwvlak. Hierbij wordt herhaald dat initiatiefnemer opmerkingen over dit voorstel kenbaar heeft gemaakt, die nog niet zijn beoordeeld en verwerkt. Vooruitlopend op het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied is medewerking op basis van een projectbesluit ex art. 3.10 Wro mogelijk. Onder het gemeentelijk beleid is al aangegeven dat het bouwplan past binnen het gemeentelijk beleid, waardoor er planologisch geen belemmeringen zijn om medewerking te verlenen aan het gewijzigde bouwplan.

6.2 Relevante onderzoeken

Voor het gewenste projectbesluit worden geen onderzoeken uitgevoerd. Initiatiefnemer beschikt al over een onherroepelijke bouwvergunning en milieuvergunning, maar wenst de plannen in een gewijzigde opzet uit te voeren. De wijzigingen zijn ondergeschikt van aard. In de procedures ter verkrijging van de hiervoor genoemde vergunningen is al beoordeeld welke onderzoeken nodig werden geacht. Toen bleek dat alleen een akoestisch onderzoek noodzakelijk was in verband met de verlening van de milieuvergunning. De gewijzigde bedrijfsopzet heeft geen verslechtering van de akoestische situatie tot gevolg. Het eerder uitgevoerde geluidsonderzoek is representatief voor de gewijzigde bedrijfsopzet. Hiervoor verwijs ik onder andere naar de melding ex art. 8.19 Wm, waarin de veranderingen ten opzichte van de geldende milieuvergunning worden beschreven. Deze melding is als bijlage 1 in deze onderbouwing opgenomen. Op basis van het eerder uitgevoerde onderzoek werd geconcludeerd dat de inrichting alleszins inpasbaar is in de lokale omgeving. Deze conclusies zijn als bijlage 4 in deze onderbouwing opgenomen.

6.3 Stedenbouwkundige gevolgen project

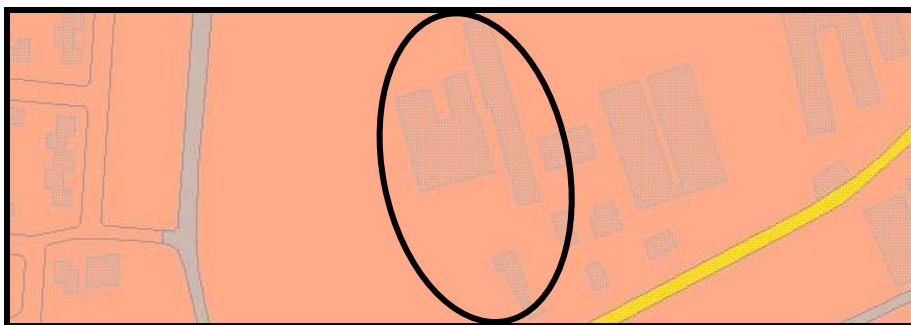
Stedenbouwkundig heeft de gewijzigde bedrijfsopzet geen nadelen ten opzichte van de eerder verleende bouwvergunning. Het voordeel is zelfs dat de afstand tot de woning Kloosterstraat 36b (gevel – gevel) groter wordt. Vanuit functioneel oogpunt bezien is de gewijzigde bedrijfsopzet logisch. Voor de argumentatie wordt verwezen naar onderdeel 4.2.

6.4 Natuur en landschap

Het project voldoet aan de ruimtelijke eisen. Er vindt geen onevenredig aantasting van de aangrenzende bestemmingen, alsook van de natuur en het landschap plaats. De gewijzigde bedrijfsopzet heeft ten opzichte van het vergunde bouwplan geen nadelige invloed.

6.5 Archeologie

De uitbreiding van het bouwblok vindt plaats in een gebied met een hoge archeologische trefkans. Het gebied wat bij het bouwvlak wordt getrokken is ongeveer 550 M2. Binnen 50 meter van het projectgebied zijn geen vondsten bekend. Op grond van de provinciale quickscan is geen archeologisch onderzoek nodig.



Figuur 6: archeologische verwachtingskaart (KICH)

6.6 Verkeer, ontsluiting en parkeren

De gewijzigde opzet van het bedrijf heeft geen invloed op de verkeerssituatie, de ontsluiting van het bedrijf en de parkeermogelijkheden binnen de inrichting. De ontsluiting van het bedrijf is zo gekozen dat er geen onveilige situaties ontstaan. Het parkeren en het laden en lossen vindt plaats op het eigen terrein van de inrichting. De ontsluiting naar het regionaal wegennet via Kloosterstraat, Kesselseweg en/of Molenstraat/Roggelseweg is goed. Ook het alternatief via de Kloosterstraat, Baarloseweg en Molenstraat/Roggelseweg is als een goede ontsluiting aan te merken.



Figuur 7: Uitsnede routeplanner

6.7 Monumentenwet

Op de locatie Kloosterstraat 36a is geen sprake van enig monumentaal bouwwerk.

6.8 Rivierenwet / hoogwatercontouren

De locatie Kloosterstraat 36a is niet gelegen in een gebied waar de Beleidslijn grote rivieren van toepassing is.

6.9 Grondwaterbescherming

De locatie Kloosterstraat 36a is niet gelegen in een bodembeschermingsgebied, een grondwaterbeschermingsgebied of een waterwingebied.

6.10 Recreatie en Toerisme

De gewenste bestemming en of het gewenste gebruik van de locatie Kloosterstraat 36a heeft geen directe relatie met recreatie of toerisme. Op het bedrijf zelf vinden geen recreatieve of toeristische activiteiten plaats. Recreatiepark "Heldense Bossen" ligt op een zodanig afstand dat geen overlast van de inrichting is te verwachten. Daarnaast heeft de wijziging van bedrijfsopzet geen of uitsluitend gunstige gevolgen voor de omgeving.

6.11 Beeldkwaliteit

Het gebied waarin de locatie Kloosterstraat 36a is gelegen wordt in het structuurplan gekenmerkt als oud verdicht bouwland en overgangszone bos. De gewijzigde bedrijfsopzet heeft geen andere of nadeligere invloed op de omgeving dan het al vergunde bouwplan.

6.12 Openbare ruimte

De gewijzigde bedrijfsopzet heeft geen andere of nadeligere invloed op de openbare ruimte dan het al vergunde bouwplan.

7. Milieuaspecten

7.1 Geluid

Het aspect geluid is al behandeld onder 6.2.

7.2 Ammoniak en geur.

Voor de inrichting geldt een onherroepelijke milieuvergunning. De wijziging van de bedrijfsopzet heeft geen of uitsluitend gunstige gevolgen voor het milieu. Hiervoor wordt verwezen naar de melding ex art. 8.19 Wm, welke is opgenomen in bijlage 1 bij deze onderbouwing.

Wet Ammoniak en Veehouderij

Bij de beoordeling van de inmiddels onherroepelijke milieuvergunning is dit aspect zowel in het kader van de beoordeling van de aanmeldnotitie MER als ook in het kader van de beoordeling van de aanvraag milieuvergunning getoetst. Gebleken is dat de Wet Ammoniak en Veehouderij geen belemmering is. Hiervoor wordt verwezen naar de aanmeldnotitie en de beschikking op de aanvraag milieuvergunning, welke zijn opgenomen in bijlage 2 en bijlage 3 van deze onderbouwing. De wijziging van de bedrijfsopzet heeft geen verandering van emissies tot gevolg en zal om die reden niet leiden tot een andere bevinding.

Natuurbeschermingswet / Natura 2000

Dit aspect is behandeld in de aanmeldnotitie die is opgenomen in bijlage 2 van deze onderbouwing. Door de daling van de ammoniakemissie wordt geen significant effect verwacht. Gezien de grote afstand tot Natura 2000 gebieden zijn invloeden van fijnstof of geluid zeker niet significant. De wijziging van de bedrijfsopzet heeft geen verandering van emissies tot gevolg en zal om die reden niet leiden tot een andere bevinding.

Besluit Ammoniakemissie Huisvesting Veehouderijen

De wijziging van de bedrijfsopzet heeft geen invloed op het aantal te houden dieren en de gebruikte huisvestingssystemen. De geldende vergunning voldoet aan het Besluit Huisvesting. De wijziging van de bedrijfsopzet heeft geen verandering van emissies tot gevolg en zal om die reden niet leiden tot een andere bevinding.

Directe ammoniakschade aan planten

Bij de beoordeling van de inmiddels onherroepelijke milieuvergunning is dit aspect zowel in het kader van de beoordeling van de aanmeldnotitie MER als ook in het kader van de beoordeling van de aanvraag milieuvergunning getoetst en is vastgesteld dat dit aspect geen belemmering was. De wijziging van de bedrijfsopzet heeft geen verandering van emissies tot gevolg en zal om die reden niet leiden tot een andere bevinding.

Wet Geurhinder en Veehouderij (WGV)

Bij de beoordeling van de inmiddels onherroepelijke milieuvergunning is dit aspect zowel in het kader van de beoordeling van de aanmeldnotitie MER als ook in het kader van de beoordeling van de aanvraag milieuvergunning getoetst en is vastgesteld dat dit aspect geen belemmering was. De wijziging van de bedrijfsopzet heeft geen verandering van emissies tot gevolg en zal om die reden niet leiden tot een andere bevinding.

7.3 Bodem- en grondwaterkwaliteit

De gewijzigde bedrijfsopzet heeft geen andere of nadeligere gevolgen voor de bodem- en grondwaterkwaliteit dan de vergunde bedrijfsopzet. Voor de inrichting blijven de voorschriften met betrekking tot het aspect bodembescherming uit de vigerende milieuvergunning gelden. Bij de bouw worden geen uitlogende materialen gebruikt, waardoor er geen risico's zijn voor verontreiniging van de bodem, het grondwater en het hemelwater.

In 2006 heeft i.v.m. de bouw van de nieuwe bedrijfswoning een onderzoek plaats gevonden naar de milieukundige toestand van de bodem (Projectnummer 05-1080-03, datum 19-1-2006). Het stukje nieuw bouwvlak, zie figuur 4, is nagenoeg geheel binnen dit onderzoeksgebied gelegen. Uit dit onderzoek kan worden afgeleid dat de bodem geen belemmering is voor medewerking aan de vormverandering van het bouwvlak. Het onderzochte perceel is na genoemd onderzoek uitsluitend gebruikt als tuin en erf. Op het onderzochte perceel hebben geen activiteiten plaats gevonden met een risico op bodemverontreiniging en er heeft geen opslag van milieugevaarlijke stoffen plaatsgevonden. Daarmee mag worden aangenomen dat de milieukundige toestand van de onderzochte bodem ongewijzigd is gebleven en dat een hernieuwd onderzoek niet tot een andere bevinding zal leiden. Het onderzoeksgebied en de conclusies en aanbevelingen zijn opgenomen in bijlage 5 van deze onderbouwing.

7.4 Externe veiligheid

Bij de beoordeling van de inmiddels onherroepelijke milieuvergunning is dit aspect zowel in het kader van de beoordeling van de aanmeldnotitie MER als ook in het kader van de beoordeling van de aanvraag milieuvergunning getoetst en is vastgesteld dat dit aspect geen belemmering was. De wijziging van de bedrijfsopzet heeft geen verandering van emissies tot gevolg en zal om die reden niet leiden tot een andere bevinding.

7.5 Luchtkwaliteit

Bij de beoordeling van de inmiddels onherroepelijke milieuvergunning is dit aspect zowel in het kader van de beoordeling van de aanmeldnotitie MER als ook in het kader van de beoordeling van de aanvraag milieuvergunning getoetst en is vastgesteld dat dit aspect geen belemmering was. De wijziging van de bedrijfsopzet heeft geen verandering van emissies tot gevolg en zal om die reden niet leiden tot een andere bevinding.

7.6 Water

Bij de beoordeling van de inmiddels onherroepelijke milieuvergunning is dit aspect zowel in het kader van de beoordeling van de aanmeldnotitie MER als ook in het kader van de beoordeling van de aanvraag milieuvergunning getoetst en is vastgesteld dat dit aspect geen belemmering was. De wijziging van de bedrijfsopzet heeft geen verandering van emissies tot gevolg en zal om die reden niet leiden tot een andere bevinding.

7.7 MER en IPPC

Bij de beoordeling van de inmiddels onherroepelijke milieuvergunning zijn deze aspecten zowel in het kader van de beoordeling van de aanmeldnotitie MER als ook in het kader van de beoordeling van de aanvraag milieuvergunning getoetst en is vastgesteld dat deze aspecten geen belemmering vormden. De wijziging van de bedrijfsopzet heeft geen verandering van emissies tot gevolg en zal om die reden niet leiden tot een andere bevinding.

8. Belemmeringen project

8.1 Kabels, leidingen, nutsvoorzieningen en infrastructuur

Op de locatie Kloosterstraat 36a of in de directe nabijheid komen geen kabels en leidingen voor die een belemmering vormen voor de gewijzigde bedrijfsopzet. De noodzakelijke nutsvoorzieningen zijn al beschikbaar aan het perceel. De ligging van de locatie Kloosterstraat 36a in relatie tot de aanwezige infrastructuur is al onder 7.5 behandeld.

8.2 Privaatrecht / eigendomssituatie

De locatie Kloosterstraat 36a is in eigendom van initiatiefnemer en vormt om die reden geen belemmering voor de uitvoering van het plan. Op het perceel rusten verder geen verplichtingen jegens derden, zoals bijvoorbeeld een erfdienstbaarheid of recht van overpad.

8.3 Sloopvergunning

Een bestaande stal wordt gesloopt, het besluit voor het verlenen van de gevraagde sloopvergunning is genomen op 10-11-2009.

8.4 Kapvergunning

Ten behoeve van de realisatie van de gewijzigde bedrijfsopzet hoeven geen bomen gekapt te worden. Een kapvergunning is daarmee niet aan de orde.

8.5 Molenbeschermingszone

In de nabijheid de locatie Kloosterstraat 36a staat geen molen en is er geen sprake van een molenbeschermingszone.

9. Motivatie projectbesluit

Initiatiefnemer wil het bedrijf, waarvoor al onherroepelijke vergunningen zijn verleend, gewijzigd realiseren. Een deel van het gewijzigde bouwplan valt buiten het vigerend agrarische bouwperceel en ook voor een deel buiten het (concept)bouwvlak wat wordt voorgesteld in het kader van het nieuwe bestemmingplan. Initiatiefnemer heeft zijn argumenten en de te bereiken voordelen besproken met de gemeente. Onder voorwaarde van vormverandering van het (concept)bouwvlak, waarbij de oppervlakte van het (concept)bouwvlak niet toeneemt, is de gemeente bereid mee te werken aan de gewenste vormverandering.

Omdat het nieuwe bouwplan niet past binnen het vigerende agrarische bouwperceel, wordt via het nemen van een projectbesluit medewerking gevraagd aan de gewenste vormverandering van het (concept)bouwvlak, zoals dat wordt voorgesteld in verband met het nieuwe bestemmingplan Buitengebied van de gemeente Peel en Maas. Alle relevante aspecten zijn uitgewerkt, zodat beoordeeld kan worden of het initiatief voldoet aan de uitgangspunten van een goede ruimtelijke ordening.

Ten behoeve van de vormverandering is een inpassingsplan opgesteld. Dit plan is opgenomen in bijlage 6 van deze onderbouwing.

Uit deze ruimtelijke onderbouwing blijkt dat medewerking aan de gewenste vormverandering van het (concept)bouwvlak door middel van een projectbesluit toelaatbaar en aanvaardbaar is.

10. Economische uitvoerbaarheid

Financiering

Het project wordt uitgevoerd door en voor rekening van initiatiefnemer. De gemeente loopt daarin geen financieel risico. Voor zover sprake is van aanpassingen aan de nutsvoorzieningen, dan wel leidingen gelegd of lichtmasten verplaatst moeten worden, dan komen de kosten daarvan voor rekening van initiatiefnemer. De huisbankier heeft ingestemd met de financiering van de bedrijfsuitbreiding.

Planschade

Om onderhavig plan te kunnen realiseren dient een projectbesluit genomen te worden. Om dit besluit te kunnen nemen is onder andere van belang dat het plan economisch uitvoerbaar is. Onderdeel van de economische uitvoerbaarheid is planschade. Initiatiefnemer wenst een gewijzigde opzet van een eerder vergunde uitbreiding van zijn bedrijf. Omdat het bedrijf al beschikt over onherroepelijke vergunningen en de wijzigingen ondergeschikt zijn en geen andere of nadeligere invloed hebben op het milieu en de omgeving, hoeft geen planschadeovereenkomst getekend te worden.

11. Resultaten overleg

Uit overleg met gemeente is gebleken dat de gemeente medewerking wil verlenen aan de gewijzigde opzet van het bedrijf door middel van een vormverandering van het (concept)bouwvlak, onder de voorwaarde dat de oppervlakte van het bouwvlak niet toeneemt.

De provincie Limburg heeft een zienswijze ingediend naar aanleiding van het ontwerpplan. In het zienswijzenverslag is de ingebrachte zienswijze behandeld. Dit geeft aanleiding tot een aanpassing van de plankaart en het opstellen van een inpassingsplan. In de onderhavige onderbouwing zijn deze aanpassingen doorgevoerd. De zienswijze en het zienswijzenverslag is opgenomen in bijlage 7 van deze onderbouwing.

12. Procedure

Het bestuursorgaan dat belast is met het nemen van een projectbesluit pleegt zo nodig overleg met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk, die betrokken zijn met de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het projectbesluit in het geding zijn. Daarna wordt een ontwerp-projectbesluit genomen en ter inzage gelegd. Vervolgens wordt het projectbesluit vastgesteld, met inachtneming van ingebrachte zienswijzen. Artikel 3.6 van de Algemene wet bestuursrecht is bij het nemen van een projectbesluit van overeenkomstige toepassing.

Bijlage 1

Melding artikel 8.19 Wet milieubeheer

Bijlage 2

MER-aanmeldnotitie d.d. 9-2-2009

Bijlage 3

Beschikking milieuvergunning 6-11-2009, nummer 9-17

Bijlage 4:

Akoestisch onderzoek
Conclusies

Bijlage 5

Bodemonderzoek 05-1080-03 d.d. 19-1-2006
Kaart met onderzoeksgebied
Conclusie aan aanbevelingen

Bijlage 6

Inpassingplan Kloosterstraat 36a

Bijlage 7

Zienswijzen en zienswijzenverslag

Verbeelding

Planregels

Onderbouwing projectbesluit