

Wijzigingsplan

Zorgproject "An gen Inj" Schinveld

Gemeente Onderbanken

**Realiseren gebouw ten behoeve van dagrecreatie en daarbij
behorende voorzieningen, Broekweg (ong) Schinveld, gemeente
Onderbanken**

Plannr: NL.IMRO.0881.BPAngenInj-ON01

- **Concept**
- **Ontwerp**
- **vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders
gemeente Onderbanken d.d.**

Datum :10-03-2014
Kenmerk :OBP 2013-005

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	3
1.1.	Aanleiding	3
1.2.	Vigerend bestemmingsplan	3
1.3.	Leeswijzer	4
2.	HUIDIGE EN TOEKOMSTIGE STUATIE	5
2.1	Ligging plangebied	5
2.2	Beschrijving van het plangebied en de omgeving	5
2.3	Beschrijving van het wijzigingsplan	7
2.4	Beeldkwaliteit en ruimtelijke effecten	8
3.	BELEIDSKADER	9
3.1	Inleiding	9
3.2	Rijksbeleid	9
3.3.	Provinciaal Beleid.	11
3.4	Gemeentelijk beleid	16
3.4.1	Bestemmingsplan Buitengebied	16
3.4.2	Differentiatievlakken	17
3.4.2	Integrale nota Toeristisch-economische visie Onderbanken	18
3.4.4.	Opzet nieuw wijzigingsplan	20
4.	UITGANGSPUNTEN EN RANDVOORWAARDEN	21
4.1.	Bodem	21
4.2.	Geluid	22
4.4.	Geurhinder	24
4.5.	Bedrijfshinder/milieuzonering	24
4.6.	Externe veiligheid	25
4.7.	Waterhuishouding	26
4.8	Archeologie en cultuurhistorie	28
4.9.	Ecologie	30
4.10	Ondergrondse infrastructuur	31
4.11	Verkeer, infrastructuur en parkeerbeleid	31
5.	JURIDISCHE OPZET	33
5.1	Inleiding	33
5.2	Systematiek van de planregels	33
5.3	Inleidende regels	33
5.4	Bestemmingsregels	33
5.5	Algemene regels	35
5.6	Overgangs- en slotregels	35
6.	INTEGRALE AFWEGING	36
7.	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	37
8.	OVERLEG, INSPRAAK EN PROCEDURES	38
8.1	Inspraak	38
8.2	Overleg	38
8.3	Procedure	38

1. INLEIDING

Bij de gemeente Onderbanken is door de heer W. Meessen, woonachtig aan de Eindstraat 31, te 6451 AA Schinveld een initiatief ingediend om ter plaatse van een perceel gelegen aan de Broekweg te Schinveld enkele voorzieningen ten behoeve van een zorgproject voor ouderen, gehandicapten en bezoekers op te richten.

Het bouwplan betreft het wijzigen van de huidige agrarische bestemming¹ in een dag-recreatieve bestemming. Het plan bestaat uit het realiseren van een gebouw met een aantal voorzieningen voor het beoefenen van diverse (ambachtelijke) activiteiten voor dagbesteding. Daarnaast is het de bedoeling om (op termijn) de activiteiten uit te bouwen met onder andere het houden van klein vee annex zorg-kinderboerderij en het organiseren van huifkartochten. Om de bebouwing mogelijk te maken zal een bouwblok worden gevestigd.

1.1. Aanleiding

In het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2006" heeft het betreffende perceel aan de Broekweg een agrarische bestemming en mag het perceel alleen voor agrarische doeleinden worden gebruikt. Het bouwen van een gebouw ten behoeve van dagrecreatie is volgens deze bestemming dus niet toegestaan. Voorwaarde voor het opnemen van het bouwplan in een nieuw planologisch kader (wijzigingsplan), is onder meer dat het project gemotiveerd wordt met een goede ruimtelijke onderbouwing. De voorliggende toelichting voorziet daar in.

Om dagrecreatie mogelijk te maken en duurzaam te bestemmen, is het de intentie om de geldende bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarden" te wijzigen in de bestemming "Recreatieve doeleinden met dag-recreatieve voorzieningen" (volgens artikel 14 "Buitengebied 2006"). Een partiële wijziging van het toepasselijke wijzigingsplan (op grond van artikel 37 lid C "Buitengebied 2006") is daarvoor de meest passende optie. Om de bebouwing mogelijk te maken zal een bouwblok worden gevestigd.

Inkadering plangebied.

Het op te richten hoofdgebouw heeft een voetprint van 200 m² en wordt samen met een terras, berging/stal, een dierenverblijf en een aantal bijenkorven gerealiseerd binnen een groter perceel dat bij de ontwikkeling wordt betrokken, maar als zodanig in bestemming en gebruik gehandhaafd blijft. In par. 2.3 is het plan en de benodigde vierkante meters bebouwing en verharding verder uitgewerkt.

1.2. Vigerend bestemmingsplan

Het onderhavig bouwplan is in strijd met de voorschriften van het thans vigerende bestemmingsplan "Buitengebied 2006"² waarbinnen het plangebied gelegen is. Om de functiewijziging voor het bouwplan mogelijk te maken, heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Onderbanken besloten³ om in principe medewerking te verlenen aan het realiseren van het bouwplan door wijziging van het bestemmingsplan zoals bedoeld in artikel 3.6 lid 1 van de Wet op de ruimtelijke ordening (Wro).

¹ Bestemmingsplan Buitengebied 2006 "Agrarisch gebied met landschappelijke of natuurlijke waarden"

² Bestemmingsplan "Buitengebied 2006" is vastgesteld door de raad van de gemeente Onderbanken op 13 juli 2006 (NL.IMRO.08810000BPLBUI01000).

³ Brief b&w gemeente Onderbanken, kenmerk 2013/1200, d.d. 11 maart 2013.

De gemeente Onderbanken heeft aangegeven medewerking te verlenen onder voorwaarde dat:

- er een inrichtingsplan wordt opgesteld om het plan landschappelijk in te passen en te komen tot een ruimtelijke opwaardering;
- er een bodemonderzoek ingevolge de NEN 5740 wordt uitgevoerd;
- er geen onevenredige aantasting ontstaat;
- er geen horeca- of detailhandelsactiviteiten anders dan van ondergeschikte aard plaats vindt en past binnen de nieuwe hoofdbestemming "recreatieve doeleinden" (Rd);
- een aanvraag voor omgevingsvergunning wordt ingediend, voor het oprichten van het gebouw voor dagrecreatie en
- er een wijzigingsplan wordt opgesteld om de nieuwe functie duurzaam te bestemmen.

De feitelijke bevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders om aan de wijziging van het bestemmingsplan "Buitengebied 2006" mee te werken, is geregeld in artikel 37, lid C.

1.3. Leeswijzer

De toelichting is als volgt opgebouwd:

- hoofdstuk 2 bevat een omschrijving en begrenzing van het plangebied, vigerende bestemmingen huidige en toekomstige situatie; tevens wordt in dit hoofdstuk een beschrijving gegeven van de huidige invulling van het plangebied, wordt beschreven wat de wenselijke/toekomstige situatie is van het bouwplan, uitgangspunten worden besproken en eventuele overige planaspecten;
- in hoofdstuk 3 wordt per beleidsveld het relevante rijksbeleid, provinciaal beleid en gemeentelijk beleid behandeld;
- in hoofdstuk 4 komen de verschillende uitgangspunten en (milieuhygiënische) randvoorwaarden aan bod;
- hoofdstuk 5 beschrijft de juridische toelichting op het wijzigingsplan;
- hoofdstuk 6 is een samenvatting van de in de onderbouwing beschreven ruimtelijke effecten;
- hoofdstuk 7 bevat een beschrijving van de economische uitvoerbaarheid en
- in hoofdstuk 8 wordt uitleg gegeven over de te volgen procedure.

2. HUIDIGE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE

2.1 Ligging plangebied

Het perceel waar het plan betrekking op heeft, is kadastraal bekend als gemeente Schinveld, sectie C, perceelsnummer 323. Het betreft dus één kadastraal perceel. Het perceel heeft volgens de opgave van het Kadaster een oppervlak van ca. 4485 m². Het gehele perceel is onbebouwd en onverhard. Het onderzoeksperceel bevindt zich globaal op de X: 196,950 en Y: 331,850 van het RD- coördinatenstelsel.



Plangebied Broekweg (ong) Schinveld



Plangebied Broekweg (ong) Schinveld
Kadastrale situatie, sectie C, nummer 323, 4485 m²



2.2 Beschrijving van de omgeving en het plangebied

Het plangebied ligt aan een kruising van Broekweg, Beemderweg en de Leiffenderhofweg. Op ca. 200 meter ten westen van het plan ligt de kernrand van het oostelijk deel van Schinveld. De onmiddellijke begrenzing van het plangebied aan de west en zuidzijde zijn met name akkerbouwpercelen. Aan de zuidzijde wordt het plangebied begrensd door agrarische percelen. Aansluitend aan de oostzijde van het plangebied ligt de Broekweg die vervolgens grenst aan een natuurgebied (Heringsbosch) en de Schinveldse bossen die zich uitstrekken tot aan de grens met Duitsland.

De Broekweg (deels verhard en deels onverhard) ontsluit de kern Schinveld aan de oostzijde en het natuurgebied van het plan en het noord-oostelijk gelegen zweefvlieggebied. In de (directe) omgeving van het plangebied liggen geen woningen of bedrijven. Manege Mols ligt op ca. 130 meter noord-westelijk van het plan. Op iets grotere afstand ligt nog een agrarische bedrijf (Steinbush Geraerts). Op ca. 300 meter zuid-oostelijk van het plangebied ligt tenslotte een infocentrum (bezoekerscentrum) en visvijvers.

Het perceel is in gebruik als landbouwgrond/ grasland waar paarden zorgen voor natuurlijke begrazing. Op het perceel zijn een hele serie fruitbomen geplant. Het terrein is omzoomd met een beukhaag, afgewisseld met een enkele knotwilg.



Plangebied (voorgond) richting zuiden met links de parkeerplaats tbv achterliggende recreatie/ natuurgebied.



Plangebied richting noord-westen, met op de achtergrond menage Mols.



Plangebied richting oosten met rechts de parkeerplaats voor het achterliggende recreatiegebied.

2.3 Beschrijving van het wijzigingsplan

Het bouwplan betreft het wijzigen van de huidige agrarische bestemming in een dag-recreatieve bestemming. Het plan bestaat uit het realiseren van een gebouw met een aantal voorzieningen voor het beoefenen van diverse (ambachtelijke) activiteiten voor dagbesteding⁴. Voor het uitoefenen van dagbesteding en de daarbij benodigde faciliteiten, zal voor de hoofdbouw in eerste instantie een oppervlak nodig zijn van 100 m². Op termijn is het de bedoeling om aan het hoofdgebouw een serre aan te bouwen van maximaal 100 m², zodat het gebouw uiteindelijk in zijn geheel een oppervlak heeft van 200 m². De serre zal net als in de hoofdbouw voor dagactiviteiten gebruikt worden. Het benodigde bouwblok wordt dus gereserveerd voor een gebouw van maximaal 200 m².

Daarnaast is het de bedoeling om (op termijn) de activiteiten uit te bouwen met onder andere het houden van klein vee (annex zorg-kinderboerderij) en het organiseren van huifkartochten. Voor de berging van materialen voor de dagactiviteiten is binnen het te realiseren gebouw een berging voorzien die ca. 40 m² (ca. 40 % van de hoofdbouw). Ook zal in deze berging een ruimte worden gereserveerd voor het stallen van een beperkt aantal fietsen om op termijn van daar uit, op kleine schaal, fietsverhuur te verzorgen.

Ook is het de bedoeling om op termijn, ondergeschikt aan de hoofdactiviteit, een lichte vorm van horeca te realiseren om voor gasten en ook wandelaars en fietsers koffie, thee en gebak (uit eigen keuken) te serveren. De daarvoor benodigde ruimte in het hoofdgebouw is ca. 10 m². De bedoeling is om aansluitend aan het gebouw een buitenterras van maximaal 30 m² te realiseren.



⁴ Dagbesteding in de vorm van kaarten, kleien, knutselen, niet machinale houtbewerking, bereiden van voedingsmiddelen voor eigen gebruik en andere vergelijkbare vormen van dagbesteding.

De wens is tenslotte om op termijn op kleine schaal klein-vee te houden zoals kippen, konijnen, geiten en/of schapen en bijen en tevens een tuinkas op te richten om zo het contact met het buitengebied te vergroten. Voor het klein-vee is een schuilgelegenheid van maximaal 20 m² voorzien. De bijenkorven inclusief de tuinkas nemen maximaal 25 m² in beslag. In totaal gaat het dan om 245 m² te bebouwen oppervlak dat in het wijzigingsplan opgenomen gaat worden.

Om het gebouw vanuit de openbare weg te bereiken zullen 3 a 4 parkeerplaatsen (zie tevens par. 4.11), terras en de uitweg verhard worden met natuurlijke materialen die op het ontwerp van het gebouw en omliggende waarden zal worden afgestemd. Omdat de grondwaterstand binnen het plangebied gemiddeld hoog staat ten opzichte van het plaatselijke maaiveld, zal vrijkomende grond worden gebruikt om het gebouw ten opzichte van het bestaande maaiveld enigszins te verhogen en/of zal een plaatfundering worden aangelegd. (zie tevens par. 4.1.).

Stedenbouwkundige inpassing

Het op te richten gebouw moet zoveel mogelijk aansluiten bij de aanwezige stedenbouwkundige dynamiek van de omliggende bestemmingen en de agrarisch/landschappelijke omgeving. Belangrijk hierin is de keuze van hoofdvormen, bouwhoogten, gevelaanzichten, detaillering en bouwmaterialen. Er moet zoveel mogelijk evenwicht worden behouden tussen de nieuwbouw zelf, de in de omgeving aanwezige groenvoorzieningen, het onbebouwde akkerbouwlandschap en het bestaande straatbeeld. In die zin zullen, rekening houdend met deze aspecten voor het gebied, geen zwaarwegende negatieve effecten optreden.

Om zo veel mogelijk rekening te houden met de bestaande waarden zal in de uitwerking van het bouwplan rekening worden gehouden met materiaalkeuzen, vormgeving van het gebouw en de passende goot en nokhoogte. In overleg met de gemeente Onderbanken zal in de te verlenen omgevingsvergunning een en ander verder worden uitgewerkt en zal rekening gehouden worden met de aanbevelingen van de welstandcommissie.

2.4 Beeldkwaliteit en ruimtelijke effecten

Om de gewenste ruimtelijke kwaliteit in het plangebied zo goed mogelijk te waarborgen, worden eisen gesteld aan de uitvoering van de in het plan opgenomen gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde zoals erfafscheidingen.

Als voorwaarde om aan het plan mee te werken heeft de gemeente onder meer gesteld dat het plan ruimtelijk en landschappelijk ingepast moet worden om de ruimtelijke kwaliteit en uitstraling van het gebied te verbeteren en dat voldaan moet worden aan extra maatregelen die zijn opgenomen in het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM)⁵ om het verlies aan omgevingskwaliteit te compenseren.

⁵ LKM op basis van het Provinciaal omgevingsplan Limburg (POL) van 2006 en herziening 2012.

3. BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de verschillende relevante beleidsaspecten behandeld voor de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling. Dit betreft het beleid van de centrale en decentrale overheden zoals Rijk en provincie. Aan bod komen het relevante ruimtelijke beleid en Volkshuisvestingsbeleid.

3.2 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De 'Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte' is op 13 maart 2012 door de minister van Infrastructuur en Milieu vastgesteld. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving. Tevens vervangt het de ruimtelijke doelen en uitspraken in de volgende documenten: PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de agenda landschap, de agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. De structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

In de structuurvisie formuleert het Rijk drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Het Rijk benoemt in de SVIR 13 nationale belangen; hiervoor is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Deze belangen zijn gelijkwaardig aan elkaar en beïnvloeden elkaar onderling. Het betreft de volgende belangen:

1. Een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
2. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en energietransitie;
3. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
4. Efficiënt gebruik van de ondergrond;
5. Een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief achterlandverbindingen;
6. Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem;
7. Het in stand houden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen;
8. Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
9. Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kader voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling;
10. Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
11. Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
12. Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;
13. Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Plangebied

Voor de ontwikkelingen in het plangebied is belang 13 relevant. Aan deze belangen wordt recht gedaan doordat bij de voorbereiding van het voorliggende wijzigingsplan de wettelijk voorgeschreven procedure wordt gevolgd en in het plan een ruimtelijke onderbouwing met belangenafweging is opgenomen. Daarmee is een zorgvuldige afweging van alle belangen en transparante besluitvorming geborgd.

Gelet op vorenstaande wordt geconcludeerd dat onderhavige kleinschalige planontwikkeling niet in strijd is met het toepasselijke Rijksbeleid.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (2011)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 met herziening van oktober 2012 in werking getreden en omvat alle ruimtelijke Rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van wijzigingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de Ecologische Hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Uit de regels en kaarten behorende bij het Barro kan worden afgeleid welke aspecten relevant zijn voor het ruimtelijke besluit. In het bestemmingsplan voor het buitengebied dient met name rekening te worden gehouden met de door het Rijk geformuleerde belangen inzake natuur (Ecologische Hoofdstructuur en Natura 2000-gebieden) en de grote rivieren.

Gezien de beschreven ontwikkeling en de daarbij opgenomen landschappelijke inpassing is er sprake van een versterking van de zone tussen de kern Schinveld en het Natuurgebied De rode Beek en aanliggende gebieden. In die zin verzet de onderhavige ontwikkeling zich niet tegen de beschreven belangen rond de nationale landschappen, de Ecologische Hoofdstructuur en de Natura-2000 gebieden.

Nationaal Waterplan 2009-2015

Het Nationaal Waterplan (Ministeries van V&W, L&T en LNV, 2009) is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998. Het beschrijft de maatregelen die genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt zo veel mogelijk te benutten. Het Nationaal Waterplan bestaat uit een thematische uitwerking en een gebiedsuitwerking. Thema's die behandeld worden zijn onder andere waterveiligheid, watertekort en zoetwatervoorziening, wateroverlast, waterkwaliteit en gebruik van water. Gebiedsuitwerkingen zijn er voor de Kust, Rivieren, IJsselmeergebied, Zuidwestelijke Delta, Randstad, Noordzee, Noord-Nederland en de Waddenzee, Hoog Nederland en het Stedelijk gebied. Op basis van de Waterwet (2009) en de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan de status van structuurvisie.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect waterhuishouding zoals Nationaal Waterplan voorstaat, geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

3.3 Nationaal Landschap Zuid Limburg

Het Nationaal Landschap Zuid-Limburg is een van de twintig Nationale Landschappen die in 2005 door het ministerie van I&T (VROM) zijn ingesteld vanwege hun unieke karakter. Het gebied kenmerkt zich door de plateaus en beekdalen die samen een heuvellandschap vormen. Hier bevinden zich de steile hellingen, vruchtbare löss, silex en kalksteen. Ze zijn verder voorzien van holle wegen, hoogstamboomgaarden, vakwerkboerderijen, kapelletjes en kruisbeelden.

Zuid Limburg is een gebied met een lange ontstaansgeschiedenis. De oudste geologische afzettingen van Nederland liggen hier aan het oppervlak. Het reliëf is in belangrijke mate bepaald door rivierinsnijdingen waaraan de plateaus (de verschillende terrassen) en de dalen (de huidige beekdalen) hun ontstaan te danken hebben. Het landschap was al in de Romeinse tijd grotendeels gevormd van een natuurlandschap naar een cultuurlandschap.

Nationaal Landschap Zuid Limburg is een rivierterrassenlandschap, doorsneden door diep ingesneden dalen, waarbij de rotsachtige ondergrond "dagzoomt"⁶ in de steile dalhellingen. Waar de ondergrond ondoorlatend is, ontspringen bronnen die vervolgens als bronbeekjes afwateren op de Geul, de Gulp, de Geleenbeek en de Maas. Deze landschappelijke opbouw geeft over een korte afstand een grote afwisseling tussen de weidse, open plateaus en de intieme, besloten dalen.

Vanwege de aanwezigheid van silex (vuursteen) en de vruchtbare grondsoort löss, kent Zuid Limburg de langste bewoningsgeschiedenis van Nederland. De komende jaren willen de provincies en gemeenten initiatieven ontplooiën om het Nationale Landschap Limburg aantrekkelijker te maken voor recreanten en het ondernemersklimaat door de toegankelijkheid te vergroten, de landbouw er nieuwe taken en mogelijkheden bij te geven (allerlei vormen van zorg, natuurbeheer, etc.) en de recreatiefaciliteiten te verbeteren.

Het gehele grondgebied van de gemeente Onderbanken behoort tot het beschreven Nationale Landschap Zuid-Limburg. Met dit aanvullend (POL)beleid vindt de implementatie plaats van het rijksbeleid. De ambitie van dit beleid is stedelijke gebieden verder te versterken en de kernkwaliteiten te behouden. Eén van de peilers is dat maatschappelijke en toeristische voorzieningen daarbij op een hoger peil moeten worden gebracht.

Met het oog op het plan past het voornemen om een functie te creëren voor dagrecreatie binnen de beschreven ambitie.

Gesteld kan worden dat het aspect natuur en landschap en andere relevante beschreven elementen geen belemmeringen oplevert voor onderhavige planontwikkeling.

3.4. Provinciaal Beleid.

Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2006) is een structuurvisie als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (wro). Het bevat de beleidsuitgangspunten op het gebied van wonen en werken, waterhuishouding, milieu en verkeer en vervoer. Het is tevens een economisch beleidskader, aangezien het de hoofdlijnen van de fysieke onderdelen van het economische en sociaal-culturele beleid bevat. Het POL2006 is een plan op hoofdlijnen waarbij nadere concretisering in uitvoeringsprogramma's plaatsvindt.

Thema's uit het POL zijn:

- kwaliteitsregio Limburg;
- Limburg in ruimer verband;
- variatie in kwaliteit;
- natuurlijke waarden: robuust en veerkrachtig;
- economie en mobiliteit;
- leefomgeving.

De provincie onderkent op grond van de aanwezige kenmerken en waarden in combinatie met de ontwikkelingsmogelijkheden een basis voor een gebiedsgerichte aanpak op meerdere niveaus: stedelijke gebieden naast landelijke gebieden, en daarop voortbordurend het onderscheiden van perspectieven. Dit vertaalt zich in visies op de ontwikkeling van beleidsregio's. Realisatie van de ontwikkeling(en) en borging van de kwaliteit en vraagt een actieve opstelling, niet alleen van de provincie maar vooral ook van de regionale partners.

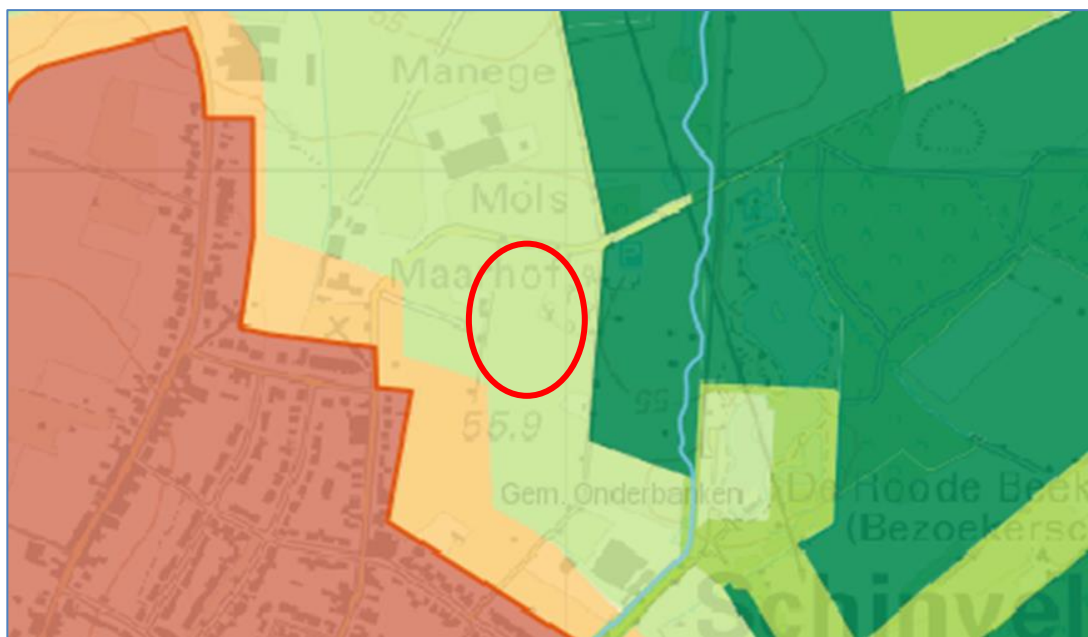
Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL 2006), vastgesteld door de Provinciale Staten op 22 september 2006, geactualiseerd in juli 2008 en december 2009 (met aanvulling van 2012) is een integraal plan dat de bestaande plannen voor de fysieke omgeving integreert. Het gaat dan om plannen binnen de beleidsgebieden milieu, water, ruimte, mobiliteit, cultuur, welzijn en economie. Het POL is opgesteld in

⁶ Waar gesteenten/rotsen aan het oppervlak komen, wordt het oppervlaktegesteente genoemd. Op dat moment zegt men dat het gesteente "dagzoomt".

samenspraak met diverse publieke en maatschappelijke organisaties en kan zodoende worden gezien als het beleidskader voor de toekomstige ontwikkeling voor Limburg.

Het POL is een streekplan, waterhuishoudingplan en een provinciaal milieuplan tegelijk en bevat hoofdkaders van het provinciaal verkeersplan en vervoersplan. Het vormt op hoofdlijnen ook een economisch beleidskader en een welzijnsplan voor zover het gaat om cultuur, sociale ontwikkelingen en fysieke aspecten van zorg.

De kwaliteitsregio Limburg wordt gedefinieerd als een regio waar het goed en gezond leven, wonen, leren, werken en recreëren is. Een regio die zich bewust is van de unieke kwaliteit van de leefomgeving en de eigen identiteit. En een regio die stevig is ingezet in internationaal verband. Ten behoeve van de kwaliteitsregio Limburg wordt ingezet op duurzame ontwikkeling. Dat is een ontwikkeling die tegemoet komt aan de behoeften van de huidige generatie zonder de mogelijkheden van toekomstige generaties in gevaar te brengen om ook in hún behoeften te voorzien.



Figuur 3.3.1: uitsnede POL perspectievenkaart 2010 (legenda zie pagina 11)

Perspectievenkaart (Kaart Zuid)

Aan het grondgebied van de provincie Limburg worden in het POL verschillende soorten perspectieven toegekend. Deze karakteriseren een bepaald type gebied op de gewenste ontwikkeling binnen deze gebieden. Er zijn in totaal 10 perspectieven ontwikkeld. Deze perspectieven worden beschouwd als streefbeelden, waarbij sturing plaatsvindt op hoofdlijnen van beleid.

Het onderhavige projectgebied is gelegen in een gebied dat deel uitmaakt van perspectief 3: "Ruimte voor veerkrachtige systemen".

Het beleid van het perspectief "Ruimte voor veerkrachtige watersystemen" is gericht op het versterken en ontwikkelen van natuur- en landschapswaarden. De aanwezige waarden zijn richtinggevend voor ontwikkelingen op andere terreinen. Daarnaast staat ook centraal het bestrijden van watertekorten, verdroging en erosie. In de gemeente Onderbanken betreft dit met name de droogdalen op het middengebied. Het ontwikkelen van functies is in principe (onder voorwaarden) toegestaan. Dit perspectief biedt ook ruimte voor het in stand houden van een goede toeristisch-recreatieve structuur en een op het landschap georiënteerde landbouw.

Aan de oostzijde, aan de overzijde van Broekweg op ca. 10 meter van het plan ligt de grens met perspectief 1 "Ecologische Hoofdstructuur". Dit perspectief stelt de bescherming en realisatie van een samenhangende robuuste structuur van natuur- en bosgebieden en verbindingen daartussen centraal.

Legenda	
	P1 Ecologische hoofdstructuur
	P2 Provinciale Ontwikkelingszone Groen
	P3 Ruimte voor veerkrachtige watersystemen
	P4 Vitaal landelijk gebied
	PSa Ontwikkelingsruimte voor landbouw en toerisme
	PSb Dynamisch landbouwgebied
	P6 Plattelandskern
	P7 Corridor
	P8 Stedelijke ontwikkelingszone
	P9 Stedelijke bebouwing
	Grens stedelijke dynamiek
	Internationaal verbindend wegennet
	Regionaal verbindend wegennet
	Spoorweg
	Water
	Provinciegrens

Voor ontwikkelingen die de wezenlijke kenmerken en waarden van deze gebieden aantasten of de nagestreefde natuurontwikkeling belemmeren geldt het 'nee, tenzij'-regime. Als dergelijke activiteiten toch worden toestaan moet compensatie plaatsvinden. In paragraaf 3.4.2. is aangegeven dat voor onderhavig initiatief ruimte wordt geboden op grond van de "Integrale nota Economische- en recreatieve – toeristische visie gemeente Onderbanken" op basis waarvan een afwijking kan worden toegestaan. Het "nee, tenzij"-regime is in deze paragraaf verder toegelicht.

De provincie Limburg heeft een integrale POL-herziening in voorbereiding. In deze integrale herziening worden ook nieuwe inzichten met betrekking tot de EHS meegenomen. Verwacht wordt dat de herziene versie van het POL in de loop van 2014 zal worden vastgesteld.

3.5 POL-aanvulling Verstedelijking, Gebiedsontwikkeling en Kwaliteitsverbetering

De focus van de POL-aanvulling Verstedelijking, Gebiedsontwikkeling en Kwaliteitsverbetering, is gericht op de kwalitatieve woningvoorraadontwikkeling bij een in de toekomst krimpende bevolkingsomvang in de komende twee decennia en de coördinerende en sturende provinciale rol daarbij. Daarbij wordt meer ingegaan op de regionale verschillen binnen Limburg. Dit blijft op hoofdlijnen en gericht op 2 perioden van 10 jaar tot 2030.

Het voorliggende plan voorziet niet in een woonbehoefte maar betreft alleen het realiseren van dagbesteding voor ouderen en gehandicapten. Dit onderdeel is op het plan dus verder niet van toepassing. Op zich faciliteert het plan in voorzieningen voor ouderen en is het deels een antwoord op het vergrijzingsvraagstuk.

Limburgs kwaliteitsmenu (2010)

Het Limburgs Kwaliteitsmenu is een verplicht instrumentarium voor gemeenten om noodzakelijke of wenselijke ontwikkelingen in het buitengebied te kunnen combineren met gewenste kwaliteitsverbetering van het buitengebied. Om dit doel te bereiken dienen gemeenten het kwaliteitsmenu op gemeentelijk niveau uit te werken en in het gemeentelijke beleid, de structuurvisie, vast te leggen. Het kwaliteitsmenu is van toepassing op (niet onaanvaardbare) ontwikkelingen buiten de, rond de plattelandskernen getrokken, contour die middels een bestemmingsplan-wijziging mogelijk worden gemaakt.

Het kenmerkende voor de bedoelde ontwikkelingen is dat het (nieuwe) functies worden met een aanvaardbare kwaliteit die een nieuw ruimtebeslag leggen op het 'maagdelijke' buitengebied en/of met nieuwe versterking en verglazing gepaard gaan. Het gaat dan om nieuwe woningen, nieuwe woongebieden, uitbreidingen van agrarische bedrijven, nieuwe agrarische bedrijven, glastuinbouw, R&T functies, niet-agrarische bedrijven en bedrijventerreinen. De contouren blijven, ook met de introductie van het Limburgs kwaliteitsmenu, van kracht. Om de diverse ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied te definiëren zijn er 10 modules ontwikkeld. Per

module is een omschrijving gegeven van de (minimale) basiskwaliteit waar de ontwikkeling aan moet voldoen. Aan ontwikkelingen die niet in deze modules zijn beschreven, kan geen planologische basis voor worden gevonden en kan dus ook geen medewerking worden verleend.

Verplichte basiskwaliteit

Voor de meeste plannen geldt dat deze ruimtelijk en landschappelijk ingepast moeten worden. Dat betekent dat het plan in de meeste gevallen met een robuuste en passende groenvoorziening in het landschap ingepast moet worden. Daar hoort bij dat hemelwater geleid moet worden via een hemelwaterinfiltratievoorziening of retentievoorziening.

Aanvullende kwaliteit

In het Limburgs kwaliteitsmenu wordt in een aantal gevallen bij ontwikkelingen ook een financiële bijdrage geëist als tegenprestatie om de ingreep in het buitengebied te compenseren. Deze financiële bijdrage moet worden gelegd in een privaatrechtelijke overeenkomst tussen de gemeente Onderbanken en de initiatiefnemer.

Niet Gebiedseigen Recreatie en Toerisme

Volgens het LKM is onderhavig initiatief aangemerkt als een niet gebiedseigen recreatieve en toeristische ontwikkeling (module 6.6). Zoals aangegeven moet er niet alleen een goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing plaats vinden, maar ook een kwaliteitsbijdrage te worden geleverd ter compensatie van de inbreuk die door de ontwikkelingen in het buitengebied wordt gedaan. Aangezien het feit dat de gemeente Onderbanken niet beschikt over een financiële paragraaf in haar Structuurvisie waarin de financiële bijdrage verder is uitgewerkt, zal de te leveren financiële bijdrage volledig worden ingezet in het plangebied om een kwalitatieve landschappelijke inpassing te realiseren.



Landschapsplan/ inpassingsplan

Door Bureau Verbeek te Gulpen is in september 2013 (project ON 301.001, d.d. 09-10-2013) een inpassingsplan opgesteld om aan deze eis te kunnen voldoen. Het volledige plan is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

De inpassing is gebaseerd op de reeds aanwezige, recent geplaatste beplanting, die bestaat uit een groot aantal hoogstam fruitbomen. Het inpassingsplan voorziet onder andere in een verdere verdichting van het bestaande groen, het bijplanten van laagstam en hoogstam fruitbomen het omzomen van het perceel met een haag en de aanleg van een pool om het opvallend hemelwater van verhardingen en dakvlakken te bergen en te infiltreren.

In het Landschaps- en beplantingsplan van de fam. Meessen ("Landschapsplan in het kader van het Limburgs Kwaliteitsmenu", versie 2 van februari 2014) is een overzicht opgenomen van het huidige beplantingsplan en is aangegeven hoe en met welke materialen een verdere groenverdichting wordt gerealiseerd.

Bij brief van 18 februari 2014⁷ heeft de Kwaliteits-commissie Limburg de gemeente Onderbanken laten weten dat met het inpassingsplan van Bureau Verbeek⁸ en aanvulling van het "Landschapsplan in het kader van het Limburgs Kwaliteitsmenu" (versie 2 van februari 2014), tegenmoet gekomen wordt aan de te leveren basiskwaliteit en aanvullende kwaliteit. Het inpassingsplan biedt met de genoemde aanvulling volgens de commissie voldoende garanties om de groenkwaliteit in het plan te waarborgen.

Plangebied

Het onderhavig plan voorziet onder andere in een gebouw voor dagopvang⁹ en kan worden aangemerkt als een (niet) gebiedseigen recreatieve en toeristische ontwikkeling. Op basis van het LKM wordt een ruimtelijke en landschappelijke inpassing alsmede een kwaliteitsbijdrage als basiskwaliteit verplicht gesteld.

Zoals in bovenstaande tekst beschreven, moet tevens een kwaliteitsbijdrage worden geleverd van 25 euro per vierkante meter bruto-vloeroppervlak als drempelwaarde. Het plan beslaat een bebouwd en verhard bruto oppervlak van in totaal 475 m². Daaruit volgt dat er een financiële bijdrage moet worden geleverd van 11.875 euro. De reeds aanwezige beplanting van hoogstam fruitbomen en hagen vertegenwoordigt al een wezenlijk deel van deze bijdrage. Het inpassingsplan van Bureau Verbeek, de inventarisatie van de bestaande kwaliteit en de nog aan te planten groenvoorzieningen op basis van het genoemde Landschapsplan in het kader van het Limburgs Kwaliteitsmenu, voorziet dus in de resterende invulling van de te leveren compensatie en het verder verdichten van de aanwezige groenstructuur.

Op basis van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het planvoornemen niet in strijd is met provinciale (beleids) uitgangspunten.

⁷ Brief van de Stichting Kwaliteitscommissie Limburg, d.d.18-2-2014, kenmerk 2014-01.

⁸ Bureau Verbeek te Gulpen is in september 2013 (project ON 301.001, d.d. 09-10-2013

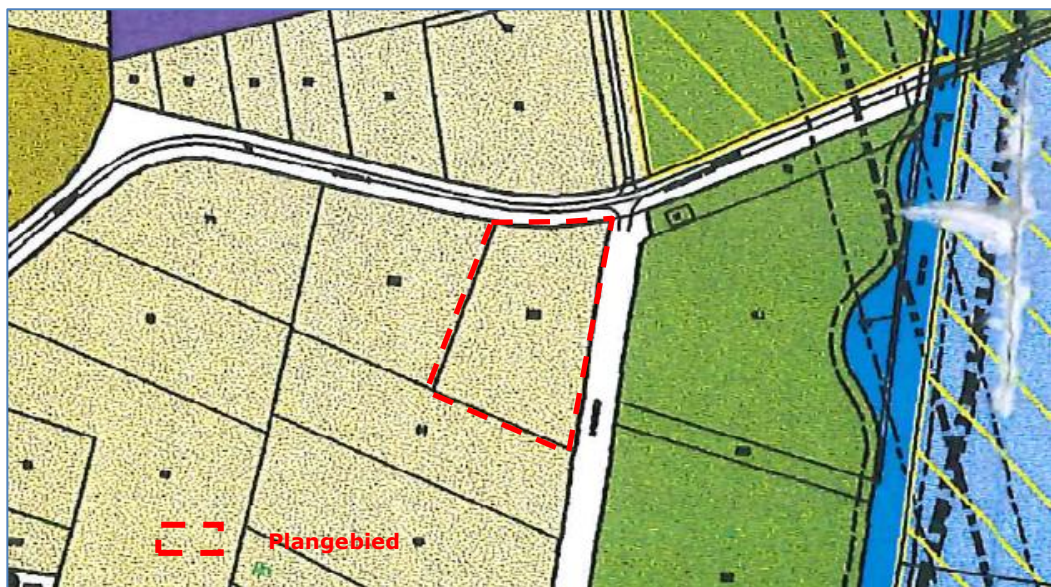
⁹ Voor een beschrijving van het plan zie par. 1.1. en par 2.3.

3.6 Gemeentelijk beleid

3.6.1 Bestemmingsplan Buitengebied

In de inleiding is aangegeven dat het plangebied is gelegen in het thans vigerende bestemmingsplan Buitengebied (2006). In dit plan is het onderhavig plangebied aangeduid als "Agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarden". Naast de agrarische bestemming zijn op het plangebied tevens een aantal nadere/specifieke te beschermen waarden toepasselijk die binnen het bestemmingsplan als differentiatievlakken zijn aangeduid met "Erosie" (art 28), "Archeologische waarden" (art 31), "Beekdal" (art. 32) en "Kleinschalige landschapselementen"(art 35).

Binnen de vigerende bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarden" is het volgens de toepasselijke regels niet toegestaan om een gebouw voor dagopvang op te richten. Burgemeester en wethouders hebben aangegeven alsnog medewerking te verlenen en gebruik te maken de bevoegdheid om van de vigerende bestemming te wijzigen (artikel 37 lid C).



Uitsnede vigerend-bestemmingsplan "Buitengebied 2006".Onderbanken

Om dagrecreatie mogelijk te maken en duurzaam te bestemmen, is het de intentie om de geldende bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarden" te wijzigen in de bestemming "Recreatieve doeleinden met dagrecreatieve voorzieningen" (volgens artikel 14). Een partiële wijziging van het toepasselijke bestemmingsplan (op grond van artikel 37 lid C) is daarvoor de meest passende optie.

Volgens artikel 37, lid C van de planvoorschriften van het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied 2006", kunnen burgemeester en wethouders, binnen het kader van de Nota toeristisch-economische visie Onderbanken, ontwikkelingen in nieuwe bebouwing/nieuwe bebouwing mogelijk maken voor dagrecreatieve voorzieningen en ondergeschikte horeca-activiteiten. Om dat te realiseren dient aan een aantal criteria te worden voldaan:

- er moet een duidelijke ruimtelijke kwaliteitsverbetering tot stand gebracht worden, waarbij bebouwing en beplanting voldoen aan streekeigen kwaliteitseisen. Een daartoe strekkend inrichtingsplan dient beschikbaar te zijn;
- genoemde ruimten en voorzieningen moeten passend zijn binnen de omgeving;
- de natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en/of architectonische waarden van de gronden en daarop aanwezige bebouwing mogen niet onevenredig worden aangetast;

- aangrenzende landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden en belangen, dan wel functies mogen niet onevenredig worden aangetast of in hun mogelijkheden beperkt;
- de bodem, blijkens bodemonderzoek vooraf, niet zodanig verontreinigd mag zijn;
- er mag geen onevenredige verkeersaantrekkende werking ontstaan;
- er moet worden voldaan aan de bepalingen uit de Wet Milieubeheer/ Wabo;
- de noodzaak voor nieuwbouw moet worden aangetoond;
- dat er geen detailhandelsactiviteiten geen detailhandel mag ontstaan, anders dan ondergeschikte verkoop inherent aan de desbetreffende hoofdbestemming;
- dat bij niet horeca-activiteiten geen horeca mag ontstaan, anders dan ondergeschikt aan de desbetreffende hoofdbestemming.

Ten aanzien van het laatste aandachtspunt wordt verder gesteld dat:

1. het oppervlak voor horecadoeleinden ondergeschikt moet zijn aan de hoofdbestemming bruto en ten hoogste 100 m² mag bedragen;
2. bij de hiervoor noodzakelijke bestemmingswijzigingen zoveel als mogelijk aansluiting wordt gezocht bij de in dit plan opgenomen bestemmingen;
3. voor de dienaangaande bestemmingen zoveel als mogelijk wordt voldaan aan het bepaalde in de desbetreffende artikelen van deze voorschriften.

Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van het initiatief aan alle voorwaarden wordt voldaan zoals deze aangemerkt moeten worden om het plan te realiseren. In deze onderbouwing is op de individuele punten nader ingegaan.

3.6.2 Differentiatievlakken

Differentiatievlakken worden beschouwd als een nadere nuancering/aanvulling op de onderliggende bestemming(en). Een differentiatievlak beoogt een specifieke waarde/belang te beschermen door middel van aanvullende voorschriften. Deze waarden zijn in het algemeen niet ondergeschikt aan de doelstellingen van de onderliggende bestemming. Bij onderhavig plan gaat het zoals aangegeven om de dubbelbestemming "Archeologische waarden", "beekdal", "Kleinschalige landschapselementen" en "Erosie".

Archeologische waarden

De dubbelbestemming "Archeologische Waarden" heeft betrekking op gronden bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden van de betreffende gronden (artikel 31). De opgave om de mogelijk aanwezige waarden zoveel mogelijk te beschermen en te behouden is het volgens de bouwregels noodzakelijk om bij bouwwerken groter dan 100 m² en dieper dan 40 cm minus maaiveld, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, zijn beschreven.

In paragraaf 4.8. wordt nader ingegaan op de mogelijke mate van versterking van de ondergrond en de mogelijk daarin aanwezige archeologische waarden.

Beekdal

Beekdalen zijn in het algemeen belangrijke onderdelen van of aanvullingen op het ecologisch raamwerk van een gebied (art. 32). De beekdalen zijn de natte, relatief voedselrijke, lage gebieden in het omliggende droge, tegenwoordig voedselrijke en hoge landschap. Beekdalen zijn om meerdere redenen van groot natuurwetenschappelijk en landschappelijk belang. Zo zijn beekdalen deels gebaseerd op de aanwezigheid van veel geleidelijke overgangen (gradiënten) door verschillen in waterhuishouding, maar ook door verschillen in bodem (zand, veen, leem). De in vergelijking met de omgeving afwijkende abiotische omstandigheden leveren een deels andere flora en fauna op (zoals amfibieën die onder meer kleine poeltjes gebruiken als voortplantingsbiotoop, vogels van vochtige graslanden en moerassen). Door de vochtige omstandigheden kunnen in de beekdalen verdrogingsgevoelige vegetaties voorkomen, zo kan in ongestoorde situaties het zeldzame elzenbroekbos zich ontwikkelen. Beekdalen zijn ideale verbindingzones tussen de verschillende verspreid liggende natuurgebieden.

Naast dat beekdalén verder belangrijke potentiële ecologische waarden hebben, zijn deze in de Ecologische Hoofdstructuur uit het Natuurbeleidsplan deels als natuurontwikkelings-gebied of verbindingszone aangewezen.

Door de relatief kleinschalige ingreep bij het realiseren van het bouwplan, zullen de natuurwetenschappelijke en landschappelijke belangen die binnen de differentiatie "Beekdal" beschermd dienen te worden niet (onevenredig) worden aangetast maar zullen de binnen het gebied aanwezige landschapselementen beter met elkaar worden verbonden en de betekenis er van juist worden versterkt.

Erosie

De doelstelling aangaande erosie is het terugdringen van bodemerosie en wateroverlast tot een maatschappelijk aanvaardbaar niveau (artikel 28). Als toetsingscriterium geldt daarbij ook dat bodemerosie zo veel mogelijk moet worden tegengegaan. In het kader van de voorbereiding van dit project kunnen het Waterschap Roer en Overmaas en Zuiveringschap Limburg zitting nemen. Binnen dit verband hebben waterschap en zuiveringschap kennis te nemen van de inhoud van het plan en desgewenst hun standpunten kenbaar te maken.

Kleinschalige landschapselementen

De aanleg van kleine landschapselementen is om meerdere redenen wenselijk, zij dragen bij aan erosiebestrijding, vergroten de recreatieve aantrekkelijkheid (markeren routes) en vergroten de natuurlijke waarde van het agrarisch gebied (art. 35). Er wordt zo veel mogelijk gestreefd naar herstel van het landschap. Voorheen werd het landschap namelijk gekenmerkt door kleinschalige bos-, natuur- en landschapselementen, die weliswaar solitair waren en een doorkijk in het gebied mogelijk maakten, maar toch een onderlinge samenhang vertoonden. Van oudsher was in het buitengebied sprake van een vanzelfsprekende inpassing van de veelal kleinschalige bebouwing in het landschap door middel van boomgaarden, moestuinen, singels voor geriefhout en hagen.

Binnen het plangebied zijn knotwilgen aangewezen als een te beschermen landschapselement. Onderhavig initiatief voorziet in een degelijke, robuuste landschappelijke inpassing en sluit goed aan bij de bestaande kleinschalige bos-, natuur- en landschapselementen en gaat niet ten kosten van de grootschaligheid en de karakteristieke openheid van het landschap.

3.6.3 Integrale nota Economische- en recreatieve –toeristische visie gemeente Onderbanken

Op 21 juni 2012 heeft de gemeenteraad de integrale nota 'Economische en recreatieve-toeristische visie' vastgesteld (100090R, d.d. 21-6-2012). In deze integrale nota wordt beleid geformuleerd en wordt een visie gegeven over welke functies binnen de gemeente Onderbanken wenselijk zijn. De nota vormt de basis en input voor het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan 'Woonkernen 2013' en het op termijn te actualiseren bestemmingsplan 'Buitengebied 2006'. De nota moet resulteren in een goede belangenafweging en vormt een onderbouwing om te komen tot een gemotiveerd besluit.

De onderwerpen die bijdragen aan een goede ruimtelijke- en planologische afweging worden in de onderhavige ruimtelijke onderbouwing uitgebreid beschreven. Het vormt een eenduidig beleid om nieuwe initiatieven in afwijking van het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied 2006", zoals onderhavig plan, eenduidig en consistent te kunnen beoordelen.

Volgens de nota is de recreatieve sector in het buitengebied van Onderbanken van ondergeschikt belang en matig vertegenwoordigd en is het aantal toeristisch-recreatieve voorzieningen daarbij beperkt. Er is wel sprake van enige clustering van de voorzieningen in de zone om de kern Schinveld, ter plaatse van de agrarisch moeilijker exploiteerbare, ingesloten gebieden tussen kern en Schinveldse bossen. Volgens de nota ontbreekt een specifiek toeristisch-recreatieve infrastructuur nagenoeg geheel.

De gemeente Onderbanken wil het toeristisch-recreatief product binnen de gemeente zo goed mogelijk verbeteren. In de natuur- (bos, beekdal) en pure agrarische gebieden zullen de activiteiten zich in grote lijnen moeten beperken tot recreatief medegebruik, gericht op het ervaren van de afwisseling in landschap. Hier is met name plaats voor route gebonden activiteiten van de wandelaar, fietser en ruiter, alsmede ondersteunende faciliteiten.

De ontwikkelingsplanologie die in de integrale nota is opgenomen gaat uit van het bereiken van doelen in plaats van het regelen van wat er wel en wat niet mag (toelatingsplanologie). De te behalen verbetering van de ruimtelijke kwaliteit is daarbij het uitgangspunt. In het kader van de nota is naast een inventarisatie van activiteiten en bedrijvigheid tevens de aanwezige ruimtelijke structuur geanalyseerd. In deze analyse is onderscheid gemaakt in de kern Schinveld, de kleine kernen (Merkelbeek, Bingelrade en Jabeek) en het buitengebied. Deze deelgebieden zijn op basis van samenhang onderverdeeld in ruimtelijke eenheden.

Deze indeling heeft geresulteerd in een integraal beeld van de ruimtelijk structuur. Het buitengebied is qua ruimtelijke eenheden onderverdeeld in de Ecologische Hoofdstructuur, Schinveldse Es en het zogenoemde Middengebied/overig.



Ruimtelijke structuur Buitengebied "Middengebied/ overig"

Onderhavig bouwplan is gelegen in het buitengebied en op basis van deze systematiek ingedeeld in "Middengebied/Overig"

Het middengebied is omschreven als een overwegend agrarische gebied, gelegen ten westen van Schinveld, waarvan de kleine kernen onderdeel uitmaken. Het gebied heeft een overwegend agrarische functie. Verspreid in dit gebied is solitaire bebouwing gelegen met verschillende functies, zoals agrarisch bedrijf, bedrijf, wonen, horeca en maatschappelijk. Om deze functies te kunnen behouden dan wel deze bebouwing van adequate functies te voorzien kunnen de mogelijkheden onder voorwaarden uitgebreid worden.

Ontwikkelingsplanologie

Voor nieuwe ontwikkelingen geldt volgens de nota als algemeen uitgangspunt dat gestreefd moet worden naar de instandhouding en ontwikkeling van een duurzaam gebruik van het bebouwde en het landelijk gebied. Door verdergaande ontwikkelingen, schaalvergroting en intensivering van het bebouwde gebied en het landelijke gebied blijkt vaak dat grotere en eventueel hogere bebouwing noodzakelijk is. Daarnaast is behoefte aan verruiming van de bouw- en gebruiksmogelijkheden. Dit principe wordt ontwikkelingsplanologie genoemd.

De ontwikkelingsplanologie, waar ook het kwaliteitsmenu (LKM) onderdeel van uitmaakt, gaat uit van het bereiken van doelen in plaats van het regelen van wat er wel en wat niet mag (toelatingsplanologie). Dit vraagt om een andere wijze van benadering en toetsing van initiatieven en stelt de te behalen kwaliteitsverbetering

als uitgangspunt. Belangrijk daarin is de visie op een gebied, het gewenste streefbeeld voor zowel het bebouwde gebied als het buitengebied. Dit vormt de basis voor de vraag of een ontwikkeling kwalitatief past of niet in het bebouwde of landelijke gebied.

Principes

Bij het toepassen van ontwikkelingsplanologie is een aantal principes te onderscheiden:

- het Ja-principe: rechtstreeks toestaan in het wijzigingsplan;
- het Ja, mits-principe: onder voorwaarden mogelijk door afwijking of wijziging in het wijzigingsplan;
- het Nee, tenzij-principe: niet toestaan in het wijzigingsplan maar buitenplanse procedure met behulp van onderhavige integrale nota (afzonderlijk wijzigingsplan of omgevingsvergunning in afwijking van het wijzigingsplan);
- het Nee-principe: niet toestaan in het wijzigingsplan (verbod).

Op basis van deze principes kan in het kader van ontwikkelingsplanologie een afweging worden gemaakt aan welke functies c.q. ontwikkelingen medewerking wordt verleend en onder welke voorwaarden.

Plangebied

Om initiatieven te realiseren wordt met name in de overgangsgebieden tussen kernen en natuur- en bosgebied ruimte geboden voor deze recreatieve initiatieven en wordt gezocht naar vestigingsmogelijkheden. Voor het voorliggende plan geldt bij de beschreven ontwikkeling dat de ontwikkeling in principe onder voorwaarden mogelijk is, mits deze met een afwijking van het toepasselijke bestemmingsplan kan worden gerealiseerd. Zoals aangegeven bepaalt artikel 37 lid c van het toepasselijke bestemmingsplan dat (dag) recreatieve voorzieningen binnen het kader van de nota 'Economische en recreatieve-toeristische visie' Onderbanken, mogelijk zijn.

Op basis van deze indeling kan onderhavig plan worden onderscheiden in het "Ja, mits" principe omdat het gaat om een kleinschalige recreatieve (dag) voorziening en het niet rechtstreeks in het toepasselijke bestemmingsplan mogelijk is.

Het onderhavig initiatief om ter plaatse van de Broekweg, in de noord-westelijke deel van de kernrandzone van Schinveld een voorziening te realiseren voor (extensieve) dagrecreatie, past daarmee binnen de ontwikkelingspotenties zoals die in nota 'Economische en recreatieve-toeristische visie' zijn beschreven.

3.6.4 Opzet nieuw wijzigingsplan

De structuur van het wijzigingsplan moet conform art. 3.2.2. van het Bro (Besluit ruimtelijke ordening) voldoen aan de "Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen" (SVBP 2012).

Het wijzigingsplan bestaat formeel uit 2 gedeelten:

1. een **verbeelding** is een digitaal bestand met een specifiek nummer); de bestemmingen, aanduidingen, matrices en figuren die daar verder bijhoren. De vergelijkbaarheid met andere bestemmingsplannen wordt daarmee vergroot.
2. een set **regels**; deze regels zijn in de SVBP 2012 zoveel mogelijk gestandaardiseerd zoals volgorde, indeling, begripsbepalingen overgangs- en slotbepalingen.

Verder is het wijzigingsplan voorzien van een **toelichting** waarin een onderbouwing is opgenomen van de gemaakte beleidskeuzen ten aanzien van het nieuwe wijzigingsplan. De toelichting maakt deel uit van het wijzigingsplan.

4. UITGANGSPUNTEN EN RANDVOORWAARDEN

4.1. Bodem

De voorgenomen ontwikkeling om aan de Broekweg (ong) te Schinveld om een gebouw voor dagbesteding te realiseren voor ouderen e.a., vindt plaats ter plaatse van een perceel dat thans is bestemd voor agrarische doeleinden. Voor het beoogde gebruik zal de bestaande functie omgevormd moeten worden naar de gewenste bestemming. Deze functiewijziging maakt het noodzakelijk dat ter plaatse een onderzoek moet plaatsvinden om te bepalen of de aanwezige bodemkwaliteit geschikt is voor deze nieuwe functie. De functiewijziging houdt onder andere in dat ter plaatse mensen verblijven. Na overleg met de gemeente Onderbanken is bepaald dat het uitvoeren van een zogenaamd Vooronderzoek ingevolge de NEN 5725 vooralsnog voldoende representatief is om inzicht te krijgen in de aanwezige bodemkwaliteit en of de bodem geschikt is voor de beoogde functie.

Omdat de grondwaterstand binnen het plangebied gemiddeld hoog staat ten opzichte van het plaatselijke maaiveld, zal vrijkomende grond worden gebruikt om het gebouw ten opzichte van het bestaande maaiveld enigszins te verhogen en/of zal een plaatfundering worden aangelegd. De benodigde, aan te vullen grond zal ingevolge de toepasselijke Bodemfunctieklassenkaart van de gemeente Onderbanken (27-7-2010)¹⁰ moeten voldoen aan de functie "wonen" (bodemfunctieklasse voor wonen).

Vooronderzoek (NEN 5725)

In opdracht van de heer W. Meessen, Eindstraat 31 te Schinveld, heeft SMA Advies in april en mei 2013 ter plaatse van gemelde locatie een Vooronderzoek ingevolge de NEN 5725 uitgevoerd (kenmerk: 2013-005/ 11-9-2013).

Uit dat onderzoek blijkt dat er geen aanleiding is om aan te nemen dat ten gevolge van menselijk handelen, dan wel activiteiten in het verleden, de bodem ter hoogte van het onderzoeksgebied verontreinigd is geraakt. De locatie is onbebouwd en onverhard. Voor het feitelijk bodemonderzoek is aangenomen dat het terrein onverdacht is. Geadviseerd wordt om bij een mogelijk in de toekomst uit te voeren feitelijk bodemonderzoek (NEN 5740) aandacht te besteden aan mogelijke verontreinigingen ten gevolge het gebruik van bestrijdingsmiddelen.

Bij het indienen om een aanvraag voor omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, kan de gemeente alsnog een feitelijk bodemonderzoek eisen op basis van de NEN5740.

Er zijn geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de onderzoeklocatie te verwachten. Op basis van het vooronderzoek en de terreininspectie kan gesteld worden dat er milieuhygiënisch géén belemmeringen bestaan om de voorgenomen bouwplannen ter plaatse van de onderzoeklocatie te realiseren. De onderzoeksresultaten geven géén aanleiding voor verder bodemonderzoek dan wel een bodemonderzoek op analytische grondslag.

Met andere woorden vormt het realiseren van een gebouw voor dag-recreatieve voorzieningen geen belemmering.

¹⁰ Bodemfunctieklassenkaart gemeente Onderbanken, besluit b&w Onderbanken van 27-6-2010.

4.2. Geluid

Voor verkeerswegen en spoorwegen is een wettelijk kader (Wet geluidhinder-Wgh) ontwikkeld om het aantal geluidgehinderden ten gevolge van weg- en/of spoorweglawaaï te voorkomen, dan wel zo veel mogelijk te beperken zodanig, dat er een prettig leefklimaat kan worden gegarandeerd. De feitelijke geluidzone is een aandachtsgebied waarbinnen onderzocht dient te worden in hoeverre geluidgevoelige objecten hinder kunnen ondervinden van een bepaalde geluidbron zoals (spoor)wegverkeer.

Indien de gevelbelasting van een geluidgevoelig object ten gevolge van wegverkeer hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB¹¹, zullen (mogelijk) extra bouwkundige voorzieningen nodig zijn om te voorkomen dat het binnen geluidniveau te hoog wordt. Een en ander zal dan aangetoond moeten worden met een akoestisch onderzoek. De wettelijke geluidzone van een autosnelweg is 600 m, voor (hoofd)ontsluitingswegen met 2 rijstroken is deze 200 meter. Wegen met een maximum snelheid van 30 km/ uur zijn overigens niet gezoneerd. Voor spoorwegen is de geluidzone minimaal 200 meter.

Plangebied

Het plan bestaat uit het oprichten voor een gebouw voor dagopvang voor ouderen. Het gaat dus niet om het oprichten van een woning of andere geluidgevoelige ruimten¹². Ruimten waar mensen verblijven dienen in beginsel wel tegen geluid te worden beschermd en geldt er een zorgplicht.

Het plangebied grenst aan een bos- en natuurgebied met diverse recreatieve bestemmingen. Het plangebied grenst op ca. 130 meter noordelijk van het plangebied tevens aan een stiltegebied¹³ ("De Schinveldse bossen") voor (extensief) recreatief gebruik. Op ca. 40 meter oostelijk van het plangebied ligt een ruime parkeerplaats voor het recreanten die het gebied willen bezoeken. De omgeving van het plangebied is dus te kenmerken als een geluidsluw gebied. Het karakteristieke omgevingsgeluid wordt met name veroorzaakt door wegverkeer/ parkeerbewegingen dat het omliggende natuurgebied bezoekt. Het betreft voor een deel bestemmingsverkeer.

Het plan is verder niet gelegen binnen de zone van een gezoneerd industriegebied, niet gelegen binnen de invloedssfeer van een (omgevings)vergunningplichtig of meldingplichtige inrichting (Wm/Bor¹⁴) en niet gelegen binnen de akoestische invloedssfeer van een autosnelweg of spoorweg. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek ten gevolge van wegverkeer, dan wel spoorwegverkeer is dus niet noodzakelijk.

Resumerend kan worden gesteld dat het aspect geluid ten gevolge van wegverkeer geen verdere randvoorwaarden vormt voor de voorgenen ontwikkeling.

¹¹ Voorkeursgrenswaarde van 48 dB volgens artikel 82 Wet Geluidhinder (Wgh) voor wegverkeerslawaaï t.g.v. een gezoneerde weg. Voor spoorwegen is dat 55 dB.

¹² Besluit geluidgevoelige ruimten (1981) Wet geluidhinder

¹³ Aangewezen door de provincie Limburg in de provinciale omgevingsverordening Limburg (2010).

¹⁴ Wet milieubeheer, Inrichtingen en vergunningenbesluit (IVB). Per 1-10-2010 is het IVB opgenomen in bijlage 1 onder C van het Besluit omgevingsrecht.

4.3. Luchtkwaliteit

Wet luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer zijn per 15 november 2007 luchtkwaliteitseisen opgenomen (Staatsblad 2007, nummer 414, 434). De betreffende artikelen van de Wet milieubeheer worden in de regel aangeduid als "Wet luchtkwaliteit". De regelgeving is verder uitgewerkt in onderliggende Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) en Ministeriële Regelingen.

In de "Wet luchtkwaliteit" zijn nu de Europese luchtkwaliteitseisen opgenomen; tevens is een noodzaak tot samenwerking opgenomen: het zogenaamde Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Daarbinnen werken het rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren.

In Nederland zijn de maatgevende luchtverontreinigende stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Conform artikel 5.16 van de Wet milieubeheer zijn bestuursorganen verplicht om bij de uitoefening van hun bevoegdheden de grenswaarden van de in de Wet genoemde stoffen in acht te nemen.

Luchtkwaliteitseisen

In artikel 5.16 van de Wet Milieubeheer zijn voorwaarden opgenomen waaronder Bestuursorganen de in lid 2 van dit artikel genoemde bevoegdheden (waaronder het volgen van vrijstellingsprocedures en het opstellen van wijzigingsplannen) mogen uitoefenen. Deze voorwaarden hebben betrekking op de met de uitoefening van de bevoegdheid verbonden gevolgen ten aanzien van de luchtkwaliteit. Indien er sprake is van één van de hieronder genoemde omstandigheden vormen de luchtkwaliteitseisen *geen* belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid en de daarmee beoogde ontwikkeling.

Geen onderzoek hoeft te worden uitgevoerd indien:

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

Het begrip "niet in betekenende mate" is gedefinieerd als 1% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀ (Besluit Nibm, artikel 2). Nadat het NSL in werking is getreden wordt de definitie van Nibm verschoven naar 3% van de grenswaarde. In de Regeling Nibm is in artikel 4 invulling gegeven aan artikel 4 van het Besluit Nibm en een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die Nibm bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen dus zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk gemaakt kan worden dat het geplande project Nibm bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

Plangebied

Gesteld kan worden dat de emissie van fijnstof ten gevolge van verkeersbewegingen van en naar de Broekweg door de voorgenomen ontwikkeling, gezien de aard en intensiteit van de voorgenomen activiteiten, niet significant toeneemt.

Gesteld kan dan worden dat de luchtkwaliteit voldoet aan de grenswaarden en dat de deze verder geen belemmeringen vormt voor de te volgen Wro-procedure (art. 7 lid 3a. Besluit Luchtkwaliteit 2007). Het project voldoet verder aan de uitvoeringsregels uit het Besluit Nibm en de Regeling Nibm. Aanvullende berekeningen zijn in het kader van het aspect luchtkwaliteit niet noodzakelijk.

Het aspect luchtkwaliteit levert derhalve geen beperking en/of belemmeringen op aan de voorgenomen planontwikkeling.

4.4. Geurhinder

Het aspect geur wordt gezien als een problematiek met een duidelijk ruimtelijke component. De effecten worden onder andere uitgedrukt in afstand van een emissiepunt voor geur en de ontvanger van geur en het beschermingsniveau wat het object toekomt. Zo zijn woningen en andere gebouwen waar mensen verblijven aangemerkt als een geurgevoelig object¹⁵. De projectie van een nieuwe geurgevoelige functie moet getoetst worden aan de toepasselijke wet en regelgeving. Van belang zijn de geurbronnen zoals geur afkomstig van o.a. industrie en veehouderijen. Bij nieuw vestiging van stankgevoelige objecten buiten de bebouwde kom en binnen of in de directe omgeving een stankcirkel, dient in ieder geval altijd sprake te zijn van een aanvaardbaar leefklimaat.

Het projectgebied is niet gelegen binnen de stankcirkel van een bedrijf. Evenmin is het zo dat ten gevolge van activiteiten zoals deze worden aangevraagd er sprake zal zijn van stankhinder afkomstig van het gebouw voor dagrecreatie. Het aspect geur vormt voor de planontwikkeling dus geen belemmering.

4.5. Bedrijfshinder/milieuozonering

In de directe omgeving (straal van 100 m) van het onderhavig bouwplan zijn geen woningen en geen bedrijven gelegen. Het dichtstbij gelegen bedrijf ligt op ca. 130 meter noord-westelijk van het plan (Beemdenweg 1, Schinveld). Het betreft een inrichting voor onder andere het houden en trainen van paarden (manege) en de handel in paarden. Een goede ruimtelijke ordening voorziet juist ook in het voorkómen van voorzienbare hinder en gevaar door omliggende bedrijven. Met andere woorden dient ook rekening te worden gehouden met de milieuzone van de voorgenomen activiteiten en die van omliggende bedrijven. De brochure "Bedrijven en Milieuozonering (VNG 2009)" hanteert voor maneges/ paardenhouderijen (milieucategorie 3.1) een richtafstand van minimaal 50 meter resp. 30 meter voor de aspecten geur en geluid ten opzichte van geur/geluidgevoelige objecten. Zoals bij het aspect geluid ook is aangehaald betreft het op te richten gebouw geen woning maar een ruimte voor dagopvang. Ook deze bestemming komt een minimale vorm van bescherming toe. De bedrijvigheid vindt plaats op een grotere afstand dan op basis van milieuozonering en een goede ruimtelijke ordening in acht genomen moet worden. Met andere woorden zal door de beoogde ontwikkeling in dit kader sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat dan wel zal geen hinder ondervonden worden ter plaatse van de ruimten waar mensen verblijven.

In of nabij het plangebied zijn zoals beschreven geen bedrijven gelegen die conform de richtafstanden uit de uitgave "Bedrijven en Milieuozonering (VNG 2009)" een belemmering zouden kunnen vormen voor de planvorming. Naast de ruimtelijke ordeningaspecten vallen de beschreven bedrijven onder het Activiteitenbesluit landbouw milieubeheer 2013 (Barim 2013/Wm/Bor). In dit besluit zijn voorschriften opgenomen waar bedrijven zich aan dienen te houden om schade, gevaar of hinder (milieuschade) naar de omgeving te voorkomen of zo veel mogelijk te beperken.

Het leefklimaat van bestaande omliggende gebouwen/woningen wordt door de wijziging van een agrarische bestemming naar een agrarisch-recreatieve bestemming met aanverwante activiteiten niet negatief beïnvloedt. De in de omgeving liggende bedrijven worden door het nieuwbouwplan niet in hun potentiële ontwikkelingen belemmerd. Het aspect milieuozonering vormt concluderend dus geen verdere randvoorwaarde bij de voorgenomen ontwikkeling.

De voorgenomen activiteiten waarvoor de bestemmingswijziging gaat gelden, zal aangemerkt moeten worden als een inrichting waarop het Activiteitenbesluit 2013 toepasselijk is. Het gaat namelijk om dagbesteding voor ouderen en gehandicapten waarvoor een aantal voorzieningen gerealiseerd gaan worden voor het beoefenen van diverse (ambachtelijke) activiteiten voor dagbesteding.

¹⁵ Artikel 1, Regeling ammoniak en veehouderij

Daarnaast is het de bedoeling om (op termijn) de activiteiten uit te bouwen met onder andere het houden van klein vee en het organiseren van huifkartochten.

In de aanvraag voor omgevingsvergunning zal naast de activiteit bouwen dus ook gecoördineerd een melding gedaan moeten worden op grond van het Activiteitenbesluit.

4.6. Externe veiligheid

Risico's naar de omgeving die samenhangen met het produceren, verwerken, opslaan en vervoeren van gevaarlijke stoffen bij inrichtingen of het vervoer daarvan, moeten bij nieuwbouwplannen of functiewijzigingen integraal worden afgewogen. Om er zeker van te zijn dat de externe veiligheidproblematiek in ruimtelijk beleid goed wordt meegewogen, is in de wet de zogenaamde verantwoordingsplicht opgenomen die eisen stelt ten aanzien van gegevens die over het groepsrisico verzameld moeten worden alvorens een ruimtelijk besluit genomen kan worden (art. 13 Bevi¹⁶). Op basis daarvan moet door het bevoegd gezag een schriftelijke verantwoording worden opgesteld waarin wordt onderbouwd waarom een bepaald risico aanvaardbaar wordt geacht. De verantwoordingsplicht geldt op het moment dat de nieuwe ontwikkeling voorziet in het toevoegen van extra personen binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit (risicobron).

Risico's doen zich voor rondom risicovolle bedrijven maar ook bij transportassen per spoor, weg, water¹⁷ en buisleidingen waarover of waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Om deze risico's zo veel mogelijk te reguleren is op 27 oktober 2004 het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden met de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). Het Bevi verplicht het bevoegd gezag op basis van de Wet milieubeheer om veiligheidsafstanden aan te houden tussen gevoelige objecten en risicovolle bedrijven. In het Bevi zijn gevoelige objecten gedefinieerd als kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Naast het Bevi is per 1 januari 2011 het Besluit externe veiligheid buisleidingen milieubeheer in werking getreden (Bevb) en de Handreiking buisleidingen in bestemmingsplannen.

Plangebied

In de (onmiddellijke) nabijheid van het plangebied zijn geen bedrijven gelegen waarbij risicovolle activiteiten worden uitgeoefend zoals handelingen met gevaarlijke stoffen. Met andere woorden valt de nieuwbouwlocatie niet binnen de risicocontour van een risicovolle activiteit van een bedrijf.

Uit de gegevens van de Risicoatlas Wegtransport¹⁸, de Risicoatlas Spoor¹⁹ en de Risicoatlas Hoofdvaarwegen Nederland²⁰ blijkt dat het plangebied niet is gelegen binnen het invloedsgebied van een (water-, spoor-)weg die deel uitmaakt van een (vastgestelde) route voor gevaarlijke stoffen. Het plangebied is ook niet gelegen binnen het invloedsgebied van een inrichting waarop het Besluit externe veiligheid inrichtingen van toepassing is of het Besluit externe veiligheid buisleidingen milieubeheer.

Resumerend kan worden gesteld dat Externe veiligheid in dit kader geen aspect is wat meegewogen moet worden. Externe veiligheid vormt voor het onderliggende plan verder dus geen randvoorwaarde.

¹⁶ Bevi: Besluit externe veiligheid inrichtingen 2004

¹⁷ Risicoatlas Wegtransport⁶, de Risicoatlas Spoor⁷ en de Risicoatlas Hoofdvaarwegen Nederland; het Besluit transport externe veiligheid treedt in de loop van 2013 in werking.

¹⁸ Adviesbureau Aviv (24 maart 2003), Risicoatlas Wegtransport Gevaarlijke Stoffen.

¹⁹ Ministerie V&W (13 juni 2001), Risicoatlas Spoor; vervoer van gevaarlijke stoffen over de vrije baan. Den Haag.

²⁰ Adviesbureau Aviv (20 februari 2003), Risicoatlas Hoofdvaarwegen.

4.7. Waterhuishouding

Het zuiveringsschap houdt zich bezig met de kwaliteit van het water. Het waterschap draagt zorg voor de waterkwantiteit. Dit doet het waterschap onder meer door het aanleggen en onderhouden van waterlopen, het regelen van het waterpeil, het stellen van regels ten aanzien van beregening uit oppervlaktewater, het ecologisch inrichten van waterlopen en oevers etc.

De Keur van het Waterschap Roer en Overmaas is in december 2009 vastgesteld. De Keur bevat geboden en verboden, gericht op derden, welke ten doel hebben waterstaatkundige en daaraan verbonden ecologische belangen te behartigen. De Keur bestaat uit drie gedeelten: een algemeen gedeelte, een gedeelte met betrekking tot wateren en een gedeelte met betrekking tot waterkeringen.

De verboden die betrekking hebben op wateren hebben tot doel de af- en/of aanvoer van water te behouden en het bergend vermogen van het waterhuishoudkundig systeem intact te laten. Het toetsingskader hiervoor is het integraal waterbeheersplan. Daarnaast gelden verboden die betrekking hebben op beschermingszones, meanderzones en inundatiegebieden. De verbodsbepalingen die zijn opgenomen voor waterkeringen hebben tot doel de stabiliteit van de waterkering te waarborgen.

In het bestemmingsplan buitengebied zijn voor deze zaken in principe geen aanlegvergunningen opgenomen. Andere in het bestemmingsplan opgenomen aanlegvergunningen (omgevingsvergunning aanleggen van een werk, art 2.1 onder b Wabo), kunnen wel betrekking hebben op waterlopen en de daarlangs gelegen gronden, maar gelden niet indien het normaal onderhoud (zoals door het waterschap gepleegd) betreft. Het bestemmingsplan laat bovendien die ruimte die het waterschap nodig heeft om haar beleid te kunnen uitvoeren. Het realiseren van ecologische verbindingen door het waterschap wordt, binnen randvoorwaarden die het bestaande (met name agrarische) gebruik met zich meebrengt, mogelijk gemaakt. Landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden worden niet in de Keur beschermd. Hiervoor is het bestemmingsplan dus het primaire instrument.

Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat in de toelichting van ruimtelijke plannen dient te worden beschreven hoe bij de planontwikkeling rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Met name de wijze waarop wordt omgegaan met het regenwater in het plangebied is een belangrijk onderdeel van de onderbouwing.

Nationaal bestuursakkoord water

In 2003 hebben het Rijk, het Interprovinciaal Overleg (IPO), de Unie van Waterschappen en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) het Nationaal bestuursakkoord water afgesloten. In het Nationaal bestuursakkoord water is het Waterbeleid 21ste eeuw (WB21) vastgelegd. Dat beleid is gericht op het voorkomen van wateroverlast (bv door veranderde klimaat).

De WB21 aanpak heeft als belangrijk uitgangspunt dat afvoer- en andere waterhuishoudkundige problemen niet mogen worden afgewenteld op boven- of benedenstroomse watergangen. De verschillende partijen hebben gekozen voor een strategie die uitgaat dat overtollig water wordt opgevangen waar dit mogelijkerwijs ontstaat. Water dient dus niet langer zo snel mogelijk te worden afgevoerd, maar zo lang mogelijk op de locatie waar het vrij komt worden gebufferd, bijvoorbeeld door tijdelijke opvang/buffering of door infiltratie in de bodem.

Provinciaal Omgevingsplan Limburg

De provincie Limburg heeft in het POL2006 invulling gegeven aan bovengenoemde strategieën door binnen de doelmatigheidsgrens te streven naar een maximale afkoppeling van regenwater²¹. Dat betekent dat regenwater moet worden gescheiden van afvalwater. Afkoppeling voorkomt onnodige belasting van het riool en waterzuiveringsinstallaties. Daarnaast vermindert afkoppeling de overstort van vuil rioolwater op het oppervlaktewater en kan het een bijdrage leveren aan het herstel van een natuurlijk functionerend watersysteem.

Volgens het POL2006/POML²², maakt het plangebied geen deel uit van bijzondere ecologische en/of waterhuishoudkundige waarden. Het plan is niet gelegen binnen een grondwaterwin- of beschermingsgebied of bodembeschermingsgebied.

Milieubeschermingsgebieden

Het project is wel gelegen in een boringsvrije zone (Roerdalslenk, zone IV). Ieder voornemen gericht op ingrepen in de bodem (van enige omvang) dient in principe bij de provincie Limburg als bevoegd gezag worden gemeld. Aangezien er geen boringen dieper dan drie meter beneden maaiveld zullen worden uitgevoerd heeft de ligging van het plangebied in de boringsvrije zone geen invloed op de verdere planontwikkeling. In het plangebied bevinden zich geen primaire watergangen of zuiveringstechnische voorzieningen van het waterschap waar het plan mogelijk negatieve invloed op heeft.

Het beleid van de gemeente Onderbanken sluit aan op de diverse beleidsvelden en uitgangspunten en gaat er van uit dat bij nieuwbouwprojecten 100% van het vallend regenwater op bebouwing en andere oppervlakteverhardingen, van de gemeentelijke riolering afgekoppeld moet worden. Indien noodzakelijk en indien mogelijk moeten daarvoor voorzieningen op eigen terrein worden getroffen.

Ten aanzien van hemelwaterbeheer dient uitgegaan te worden van de voorkeursvolgorde hergebruik, vasthouden (infiltratie), bergen en afvoeren naar oppervlaktewater. Bij infiltratie heeft het Waterschap Roer en Overmaas voorkeur voor infiltratie op perceelsniveau. Daarnaast dient bij het dimensioneren van de waterhuishoudkundige voorzieningen in het projectgebied uitgegaan te worden van een regenbui met een herhalingstijd van gemiddeld één keer in de 25 jaar met een doorkijk naar één keer in de 100 jaar en dient diffuse verontreiniging door (afgekoppeld) hemelwater voorkomen te worden. Met deze aspecten zal in het plan, maar ook na de bouw van het plan rekening dienen te worden gehouden.

Plangebied

Voor onderhavig plangebied geldt dat het bebouwd- en verhard oppervlak per saldo toeneemt met dakoppervlak van de geplande bebouwing en verhardingen rond het plan (horizontaal vlak totaal ca. 475 m²). Regenwater afkomstig van de dakvlakken van de hoofdbouw wordt opgevangen en desgewenst gebufferd alvorens het in de bodem of de naast de hoofdbouw gelegen infiltratievijver wordt geloosd. Afhankelijk van de waterdoorlaatbaarheid van de bodem (zie tevens par. 4.1) kan gekozen worden om regenwater ter plaatse te infiltreren of het water tijdelijk te bergen (bijvoorbeeld het aanleggen van infiltratiekratten) en gereduceerd af te geven aan de infiltratievijver.

Uitgaande van ca. 280 m² dakoppervlak²³ van het hoofdgebouw moet minimaal 1250 liter water gebufferd kunnen worden. In overleg met de gemeente zal een en ander verder in de aanvraag voor omgevingsvergunning (bouwen) uitgewerkt worden. De overige bebouwing en verhardingen als (semie) verharding loost rechtstreeks in de bodem en wordt dus niet aangesloten op de retentievijver.

²¹ Brochure "Regenwater schoon naar beek en bodem" opgesteld door De provincie Limburg, de waterschappen Peel en Maasvallei en Roer en Overmaas en Rijkswaterstaat.

²² Provinciale milieuvverordening is per 1-1-2011 vervangen door de Provinciale omgevingsverordening Limburg.

²³ Schuin dakvlak hoofdbouw is ca. 280 m².

Het plan is kleiner dan 1000 m². Het is dus niet noodzakelijk om het plan voor te leggen aan het Waterschap Roer en Overmaas. Het aspect (afval)water vormt verder dus geen belemmering om het nieuwbouwplan te realiseren.

Hemelwater van onverhard en semi-verhard terrein

Het hemelwater dat valt op de onverharde en semi-verharde terreindelen binnen het plangebied zal, zo nodig na beperkte oppervlakkige afstroming, rechtstreeks infiltreren in de bodem.

Hemelwater (dak)verhardingen

Het planvoornemen voorziet onder andere in het oprichten van bebouwing. Voor afstromend hemelwater van dakvlakken en andere verhardingen zullen voorzieningen worden getroffen voor (in)directe infiltratie in de bodem.

Huishoudelijk afvalwater

Huishoudelijk afvalwater zal geloosd moeten worden op een IBA (individuele behandeling afvalwater) of een gesloten tank.

Conclusie

Gelet op vorenstaande vormt het aspect waterhuishouding geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

4.8 Archeologie en cultuurhistorie

De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is op 1 september 2007 in werking getreden. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta. De wet is een raamwet die regelt hoe het Rijk, provincies en gemeenten bij ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de (Limburgse) bodem. De gemeenten zijn bij deze wet aangewezen als bevoegd gezag en moeten de archeologische belangen op een goede manier verweven in het ruimtelijk beleid.



 waarde categorie 3. Overige monumenten en gebieden met een hoge verwachtingswaarde.

Door de gemeente Onderbanken is in samenwerking met de andere parkstadgemeenten voor het gehele gemeentelijk grondgebied een zogenaamde archeologische verwachtingswaardekaart vastgesteld²⁴. Voor de toepassing van deze kaart is tevens een onderzoekskader vastgesteld die afhankelijk van de toegekende verwachtingswaarde bepaalt in welke gevallen wel of geen archeologisch onderzoek nodig is. Het toepasselijk bestemmingsplan betreft een Bestemmingsplan Buitengebied (2006) waarvoor geldt dat de daarin opgenomen bestemmingen al voor een belangrijk deel nog niet bebouwd zijn. In dat geval speelt bij de beoordeling of daadwerkelijk een archeologisch onderzoek nodig is de grootte van het plan gebied ook een rol.

Verwachtingswaarden

Voor gebieden met een hoge verwachtingswaarde (waarde 2 hoog) is het uitgangspunt om het archeologisch erfgoed 'in situ' te bewaren. Voor de historische kernen wordt als dit niet mogelijk is, geadviseerd om vroegtijdig in de planvorming een historisch onderzoek en een archeologisch onderzoek in de vorm van een inventariserend veldonderzoek (al dan niet met een bureaustudie) te laten uitvoeren. Met betrekking tot het buitengebied dient met het oog op een zorgvuldige belangenafweging bij bodemingrepen dieper dan 40 cm -mv en een grootte van meer dan 200 m² een archeologisch vooronderzoek te worden uitgevoerd. Tijdens het vooronderzoek zal de vereiste informatie verzameld worden, op basis waarvan belangenafweging en verdere besluitvorming kan plaatsvinden. Er dient gestreefd te worden naar een extensieve vorm van agrarisch landgebruik (bijvoorbeeld grasland) en naar natuurinrichting zonder diepe bodemingrepen (dus bijvoorbeeld niet diepploegen).

Plangebied

Het plangebied betreft een perceel in gebruik als akkerbouwperceel. Het perceel is begroeid met gras en zijn een groot aantal fruitbomen geplant. Het perceel is nu in gebruik door een aantal paarden voor natuurlijke begrazing. Gezien het gebruik van het perceel is het niet aannemelijk dat de ondergrond reeds eerder ingrijpend is geroerd en er mogelijk cultuurhistorische waarden aanwezig zijn.

Volgens de tabel "Kwantitatieve normen voor archeologisch onderzoek" zou mogelijk een archeologisch onderzoek nodig zijn, indien het bouwplan groter is dan 250 m² en indien de bodemingreep dieper wordt dan 40 cm minus maaiveld. Het te bebouwen oppervlak van de hoofdbouw van het nieuwe bouwplan is maximaal 200 m². Het plan is in oppervlak dus kleiner dan de ondergrens voor het uitvoeren van een archeologisch onderzoek. Volgens de kaart zijn er tenslotte in de directe omgeving van het plangebied geen vindplaatsen van erfgoed aanwezig (Archis).

Omdat de hoofdbouw uiteindelijk kleiner is dan de ondergrens van 250 m², wordt het uitvoeren van een onderzoek niet noodzakelijk geacht. Het aspect archeologie vormt dus geen verdere randvoorwaarden voor de voorgenomen ontwikkeling. Omdat de grondwaterstand binnen het plangebied gemiddeld hoog staat ten opzichte van het plaatselijke maaiveld, zal vrijkomende grond worden gebruikt om het gebouw ten opzichte van het bestaande maaiveld enigszins te verhogen en/of zal een plaatfundering worden aangelegd. De uiteindelijke bodemingreep is niet ingrijpend.

²⁴ Archeologische verwachtings- en cultuurhistorische advieskaart voor de Archeologische verwachtings- en advieskaart Parkstad Limburg gemeenten en de gemeente Nuth, deelkaart gemeente Onderbanken, : locatie van vindplaatsen RAAP-rapport 1483, kaartbijlage 4a.

4.9. Ecologie

In het kader van de Flora- en Faunawet, die sinds 1 april 2002 van kracht is, en de Natuurbeschermingswet²⁵, dient bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te worden gehouden met de eventuele aanwezigheid van aanwezige natuurwaarden zoals beschermde planten en dieren. Uitgangspunt van de wet is dat geen schade mag ontstaan aan beschermde planten en diersoorten. Volgens artikel 2 van de Flora- en faunawet geldt een zorgplicht, hetgeen inhoudt dat alle handelingen, die mogelijk nadelig zijn voor de flora en fauna en die niet nodig zijn om het beoogde doel/plan te verwezenlijken, niet uitgevoerd mogen worden.

In 2007 en 2008 zijn de natuurgegevens van provincie Limburg aangevuld met gegevens over broedvogels. Sinds 1983 verzamelt de Provincie Limburg gegevens over de toestand van de natuur in het buitengebied. Hierbij worden de flora, vegetatie en broedvogels onderzocht. Elk jaar wordt een deel van de provincie geïnventariseerd, zodat de gegevens actueel blijven.

Doordat het plangebied onbebouwd en onverhard is, is deze omgeving mogelijk geschikt geweest voor het vormen van habitats voor bijzondere diersoorten. Ook niet onaannemelijk is dat het on bebouwde karakter een geschikte omgeving is geweest voor bijzondere ecologische waarden of rode lijstsoorten (tabellen 2 en 3 AMvB ex artikel 75 Flora en faunawet).

De voorgenomen ontwikkeling vormt evenwel geen bedreiging voor eventueel aanwezige natuurwaarden. Ondanks de relatief korte afstand van het plangebied tot beschermde natuurgebieden, worden geen directe effecten verwacht op beschermde gebieden zoals de Ecologische Hoofdstructuur, Natura 2000 gebieden en Beschermde Natuurmonumenten. Mede gezien de bestemmingen van het aangrenzende gebied kan er van uit worden gegaan dat overtredingen van de verbodsbepalingen niet aan de orde zijn en dat de Flora- en Faunawet dus geen belemmering vormt voor de in dit plan voorziene ruimtelijke ontwikkeling.

Ecologische effecten

Het projectgebied is gezien het huidige gebruik als weide en fruitboomgaard niet van bijzondere betekenis voor algemeen voorkomende cultuurvolgende soorten. De nieuwe ontwikkeling zal door de robuuste landschappelijke inpassing en de instandhouding en ecologische versterking van het omliggende gebied eerder een positief ecologisch effect hebben op de omgeving en dus geen afbreuk doen aan de bestaande in de omgeving aanwezige natuurwaarden.

Plangebied

Resumerend wordt verwacht dat geen algemeen voorkomende planten- en diersoort binnen het projectgebied voorkomen waarvoor op basis van de Flora en Faunawet (artikelen 8 t/m 12) vrijstelling geldt. Het plan heeft geen negatieve invloed op de in de omgeving van het plan beschreven natuurgebieden/ natuurwaarden. Aanvullende onderzoeken worden dan ook niet zinvol geacht. Gesteld wordt dat er vanuit het aspect ecologie geen randvoorwaarden aanwezig zijn.

²⁵ De Natuurbeschermingswet regelt de bescherming van gebieden, die als staats- of beschermd natuurmonument zijn aangewezen. Deze juridische status geeft een extra bescherming aan bijzonder waardevolle en kwetsbare natuurgebieden. Het belangrijkste onderdeel van de wet is dat er een aparte vergunning nodig is voor activiteiten die mogelijk schadelijk zijn voor het natuurmonument.

4.10 Ondergrondse infrastructuur

Het is niet direct aannemelijk, dat binnen het onderzoeksgebied ondergrondse kabels en leidingen gelegen zijn ten behoeve van bestaande voorzieningen en de voormalige bedrijfsactiviteiten.

Binnen het onderzoeksgebied liggen in ieder geval geen leidingen van de Gasunie, energieleveranciers of Defensie. Indien werkzaamheden uitgevoerd gaan worden ter plaatse van openbare voorzieningen kan, afhankelijk van de locatie, dat voor het in kaart brengen van ondergrondse leidingen/ kabels een Klic-melding²⁶ gedaan moet worden.

4.11 Verkeer, infrastructuur en parkeerbeleid

Het bouwplan kan vanuit de kern Schinveld alleen vanuit de Broekweg (noordelijk- en zuidelijk deel) worden ontsloten. Ter hoogte van het plangebied bestaat de Broekweg uit 2 rijstroken en geldt een maximum snelheid van 50 km/uur. Er zijn vooralsnog geen wijzigingen/ reconstructies van de Broekweg voorzien.

Gelet op het gegeven dat de kern Schinveld een typische dorpskern is, zal het verkeer op de Broekweg voor een belangrijk deel bestaan uit bestemmingsverkeer dat het achterliggende bos- en natuurgebied (Schinveldse bossen) of de noordelijk gelegen manege willen bezoeken. De bestaande verkeersstructuur en verkeersafwikkeling van de Broekweg wordt gezien de functie van de Broekweg en de aanliggende bestemmingen door de voorgenomen bestemmingswijziging niet negatief beïnvloed.

Parkeren

In principe geldt dat de parkeerbalans in de directe omgeving ten gevolge van het bouwplan niet onevenredig mag worden beïnvloed. Volgens gemeentelijk beleid (en gemeentelijke bouwverordening) moet, indien sprake is van extra parkeerbehoefte, het plan voorzien in de eigen parkeerbehoefte. Parkeren moet feitelijk binnen het plan opgelost worden.



Parkeerplaats voor bezoekers natuurgebied "Schinveldse bossen".

In onderhavig plan handelt het om een gebouw voor dagrecreatie voor ouderen en gehandicapten met onderschikte recreatie- en horeca-activiteiten. Voor een deel gaat het om personen die gezien hun psychische status niet bevoegd zijn om een voertuig te besturen. Aannemelijk is daarom dat deze personen worden gebracht met voertuigen voor personenvervoer, dan wel gebruik maken van alternatieve middelen. Gezien de aard en omvang van het toekomstig gebruik als dag-recreatieve voorziening, zal er geen sprake zijn van een significante toename van het aantal verkeersbewegingen, van en naar het nieuwe plan. Voor personeel en bezoekers zijn binnen het plan verder voldoende mogelijkheden om de parkeervraag op te lossen. Ondanks deze mogelijkheden ligt het ook voor de hand om voertuigen te parkeren op een beschikbare parkeerplaats op ca. 50 meter oostelijk van het plangebied. In die zin zal het open landschappelijke gebied binnen het plangebied en in de onmiddellijke omgeving niet (onnodig) verstoord hoeven te worden met geparkeerde voertuigen. Binnen het plangebied wordt voorgesteld om een 4 tal parkeervoorzieningen op te nemen indien onverhoopt onvoldoende parkeermogelijkheden aanwezig zijn buiten het plangebied.

²⁶ Kabels en leidingen informatiecentrum (Klic).

Gesteld kan worden dat de parkeervraag van personeel, bezoekers en andere geïnteresseerden buiten en binnen het plangebied in voldoende mate kan worden opgelost. Gezien de plaatselijke verkeerssituatie is het parkeren op of langs de openbare weg vanwege de verkeersveiligheid geen alternatief.

Geconcludeerd kan worden dat de parkeerbalans in de omgeving van het plangebied door de voorgenomen ontwikkeling niet in onevenredige of in bezwaarlijke mate/negatief wordt beïnvloed.

4.12 Duurzame stedenbouw/duurzaam bouwen

Bij nieuwbouwprojecten moet in beginsel zoveel mogelijk rekening gehouden worden met het gebruik van natuurlijke en duurzame materialen. Gebruik gemaakt kan worden van het Nationale Pakket Duurzaam Bouwen. Tevens wordt rekening gehouden worden met de uitgangspunten van duurzaam stedelijk waterbeheer.

De wens tot verduurzaming strekt verder dan alleen woningbouw. De inrichting van de omgeving dient ook op duurzaamheid te worden getoetst. De verbreding van duurzaam bouwen naar de totale inrichting van de (woon- en) leefomgeving op lokaal en regionaal niveau, kan op diverse manieren gestalte krijgen. Zo gaan oplossingen in een bestaande situatie vóór op aanpassen van de bestaande woningvoorraad, pas dan komt nieuwbouw, dan wel vervangende nieuwbouw, hetzij uitbreidingsnieuwbouw aan de orde. Inbreiden in bestaand stedelijk gebied gaat weer voor op uitbreiden aan de rand van een stedelijk gebied.

Plangebied

In onderhavig geval handelt het om een dagopvang voor gehandicapten en ouderen. Het betreft dus geen woning. In dat geval hoeft in principe niet voldaan te worden aan de eisen voor woningbouw. Een basisvoorziening aangevuld met isolatie-eisen voor energiebesparende maatregelen zou voldoende moeten zijn om aan de energieprestatie voor dergelijke gebouwen te voldoen. In die zin bestaan er vanuit de beschreven prestatie-eisen geen belemmeringen.

5. JURIDISCHE OPZET

5.1 Inleiding

Het Wijzigingsplan "An gen Inj" bestaat uit één verbeelding (plankaart met legenda), (plan)regels, en een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen het juridisch bindende deel van het wijzigingsplan. De verbeelding visualiseert de bestemmingen. De planregels regelen tenslotte de gebruiksmogelijkheden van de gronden, de bouwmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van de aanwezige en/of op te richten bebouwing. De toelichting heeft geen bindende werking, maar vormt een onderbouwing van de in het gebied aanwezige functies en andere functies van buiten het plan die op het plangebied van invloed zijn.

De juridische regeling en opbouw van het wijzigingsplan is opgebouwd overeenkomstig de SVBP 2012, de landelijke standaard voor het vervaardigen van bestemmingsplannen, die bij de uitvoering van het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening (Bro) als verplichte opbouw is opgenomen. Daarnaast is zoveel mogelijk rekening gehouden met de juridische regeling zoals deze in het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied" is opgenomen.

Artikelsgewijze toelichting.

De regels van het wijzigingsplan bestaan uit 4 hoofdstukken: hoofdstuk 1 inleidende regels; hoofdstuk 2 bestemmingsregels, hoofdstuk 3 de algemene regels en hoofdstuk 4 de overgangs- en slotregels. Per artikel volgt onderstaand een korte toelichting per artikel.

5.2 Systematiek van de planregels

Bij het opstellen van het wijzigingsplan is zoveel mogelijk aangesloten bij het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied", van de gemeente Onderbanken. De planregels van dit wijzigingsplan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen.

5.3 Inleidende regels

In de begripsbepalingen worden omschrijvingen gegeven van de in het wijzigingsplan gebruikte begrippen om interpretatieverschillen te voorkomen. Alleen de begripsbepalingen die zijn opgenomen in de regels en die tot verwarring of voor meerdere uitleg vatbaar zijn, zijn opgenomen. De wijze van meten bevat technische regelingen met betrekking tot het bepalen van oppervlaktes, percentages, hoogtes, diepen, breedtes en dergelijke waarmee op een eenduidige manier uitleg wordt gegeven aan de diverse begrippen.

5.4 Bestemmingsregels

De gronden van het plangebied hebben een positieve bestemming. Dat betekent dat gebruik van de gronden voor de verschillende bestemmingen direct (zonder nadere toestemmingen of procedures) mogelijk is. Bovendien is de oprichting van gebouwen direct mogelijk nadat burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning (Wabo) hebben verleend. Een omgevingsvergunning wordt verleend indien zij voldoet aan onder meer de regels van het wijzigingsplan, het Bouwbesluit en de gemeentelijke Bouwverordening.

De opbouw van de bestemmingen ziet er in beginsel als volgt uit:

1. bestemmingsomschrijving;
2. bouwregels;
3. nadere eisen;
4. afwijking van de bouwregels;
5. specifieke gebruiksregels;
6. afwijking van de gebruiksregels;
7. omgevingsvergunning activiteit aanleggen en
8. bestemmingsbevoegdheid.

Bestemmingsomschrijving

De bestemmingsomschrijving bevat de omschrijving van de doeleinden die met de bestemming aan de grond worden toegekend. Hierbij gaat het om een beschrijving van de aan de gronden toegekende functies zoals wonen, bedrijven, detailhandel, groothandel etc. De aard van de toegelaten inrichtingen van gronden (bouwwerken en werken, geen bouwwerken zijnde) vloeit dan voort uit de toegelaten functies.

Bouwregels

In de bouwregels wordt aangegeven welke bebouwingsmogelijkheden er op een bepaald perceel bestaan. Onderscheid wordt gemaakt tussen gebouwen en bouwwerken die (volgens de woningwet) geen gebouwen zijn.

Nadere eisen

Nadere eisen kunnen worden gesteld voor bepaalde kwalitatief omschreven criteria, zoals woonsituatie, straat- en bebouwingsbeeld en verkeersveiligheid. De nadere eisenregeling biedt de mogelijkheid om in concrete situaties in het kader van het verlenen van een bouwvergunning sturend op te treden. Een bestemmingsplanbepaling hoeft op zich niet alle elementen te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

Afwijking van de bouwregels

Door het opnemen van een afwijkingsregeling bestaat de mogelijkheid af te wijken van de algemeen toegestane bouwregelingen. Afwijkingen moeten niet opgenomen worden voor bouwregels, waarvan de verwachting is, dat ze in (bijna) alle gevallen worden verleend. De bouwregels kunnen namelijk worden aangepast. Voor elke afwijking wordt aangegeven waarvoor deze wordt verleend, de maximale afwijking die kan worden toegestaan en eventueel de situaties of voorwaarden waaronder de afwijking wordt verleend. Het gaat om afwijkingsbevoegdheden voor specifieke bestemmingen.

Specifieke gebruiksregels

In deze regels wordt beschreven welke vormen van gebruik men in ieder geval strijdig acht met de bestemming. Niet alle mogelijke strijdige gebruiksvormen worden genoemd, maar alleen de vormen waarvan het niet op voorhand duidelijk is dat deze in strijd zijn met de bestemming. Het gaat hierbij als het ware om een aanvulling op de bestemmingsomschrijving.

Afwijking van de gebruiksregels

Een afwijking van een gebruiksregel mag niet leiden tot een feitelijke wijziging van de bestemming. Dat wil zeggen dat wel afwijking kan worden verleend ten behoeve van functies, die inherent zijn aan de in de bestemmingsomschrijving opgenomen functies. Via afwijkingen kunnen geen 'nieuwe' functies worden toegestaan. Met andere woorden kan de afwijkingsregeling worden opgenomen voor kleinere, planologisch minder ingrijpende en minder betekenende onderwerpen. Functiewijzigingen en grotere ingrijpende ruimtelijke ingrepen worden geregeld via een wijzigingsbevoegdheid.

5.5 Algemene regels

Antidubbelregel

Deze regel is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een wijzigingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het open gebleven terrein een tweede keer meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een vergelijkbare eis wordt gesteld.

Algemene afwijkingsregels

In deze bepaling wordt aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven om afwijking te verlenen voor niet ingrijpende dan wel ondergeschikte bouwactiviteiten. De criteria waaraan bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid getoetst moet worden, zijn daarbij aangegeven.

Algemene bestemmingsregels

In deze bepaling wordt aan Burgemeester en Wethouders de bevoegdheid gegeven om bestemmingen te wijzigen voor kleine overschrijdingen van bestemmingsgrenzen. De criteria die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven.

Algemene procedureregels

In deze bepaling staat aangegeven welke procedure dient te worden gevolgd bij de voorbereiding van een besluit tot toepassen van een afwijkings- dan wel wijzigingsbevoegdheid. Er wordt verwezen naar procedures die zijn opgenomen in de Algemene wet bestuursrecht, de Wet ruimtelijke ordening en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

5.6 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

In deze regel wordt vorm en inhoud gegeven aan het overgangsrecht. Daarbij is aangesloten is bij Besluit omgevingsrecht (Bor) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Slotregel

Als laatste is de slotregel opgenomen. Deze regel bevat de titel van het plan en de vaststellingsbepaling.

6. INTEGRALE AFWEGING

Het nieuwbouwplan is in strijd met het toepasselijke bestemmingsplan "Buitengebied 2006". Op grond van artikel 37, lid C van de toepasselijke planvoorschriften is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het plan alsnog te kunnen verwezenlijken.

In deze onderbouwing is duidelijk geworden dat het project binnen het relevante Rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleidskader past. Tevens is uit bovenstaande onderbouwing gebleken dat er vanuit ruimtelijk, functioneel en stedenbouwkundig oogpunt geen belemmeringen voor het bouwinitiatief aanwezig zijn. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt is aangegeven dat ten aanzien van de aspecten bedrijfshinder, water, ecologie en archeologie e.a. tevens geen belemmering bestaan om het bouwplan te realiseren. Op basis van de in deze onderbouwing beschreven onderwerpen en de daaraan verbonden conclusies, kan tevens worden gesteld dat door het realiseren van onderhavig bouwproject belangen van derden niet c.q. niet onevenredig worden geschaad.

Het plangebied is gelegen op gronden die op de POL-kaart zijn aangeduid als perspectief 3 "Ruimte voor veerkrachtige systemen". Het onderhavig plan voorziet in een bouwtitel voor het realiseren van een gebouw voor dagopvang voor ouderen en gehandicapten met een ondergeschikte en beperkte vorm van horeca binnen de bestemming "agrarische recreatie". Het gaat dus om een kleinschalige ontwikkeling. De aanwezige natuurlijke-, landschappelijke,- en cultuurhistorische waarden blijft in balans en wordt door het plan niet negatief beïnvloed.

Het plan heeft verder geen negatieve invloed, dan wel vormt milieuhygiënisch geen belemmeringen ten aanzien van de aspecten, bodem geluid(hinder), water, externe veiligheid, milieuzonering e.d. Het plan kent verder geen gevolgen die bezwaarlijk zijn voor de verkeersafwikkeling en parkeersituatie in de omgeving van het plangebied.

Gezien deze conclusies kan worden gesteld dat er voorsnog geen overwegende bezwaren bestaan tegen de voorgenomen ontwikkeling om een gebouw ten behoeve van recreatieve dagopvang voor ouderen en gehandicapten te realiseren. Met andere woorden bestaan er geen bezwaren om het vigerende bestemmingsplan voor de gewenste ontwikkeling te herzien.

7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Sinds de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (per 1 juli 2008) gelden bepalingen op het gebied van grondexploitatie (Grexwet). Deze wet biedt de gemeenten de mogelijkheid om bij het vaststellen van een planologische maatregel die mogelijkheden schept voor een bouwplan (artikel 6.2.1 Bro), zoals een nieuw wijzigingsplan of bestemmingsplan, maatregelen te treffen die verzekeren dat kosten die betrekking hebben op het bouwplan, verhaald kunnen worden op de initiatiefnemer. De gemeente kan dan haar apparaatskosten die te maken hebben met de beoordeling en in procedure brengen van het bouwplan verhalen op de initiatiefnemer.

Voor de ontwikkeling van onderhavig bouwplan worden mogelijkheden gecreëerd om in het buitengebied, een gebouw op te richten voor een recreatieve dagopvang voor ouderen en gehandicapten.

Uit voorgaande hoofdstukken is gebleken dat qua veiligheid, infrastructuur en andere relevante milieuaspecten er geen significante bezwaren bestaan. Het plan is vanuit het oogpunt van ruimtelijke ordening prima inpasbaar. Er is zodoende sprake van een duurzame ontwikkeling. De economische uitvoerbaarheid is zodoende voldoende gewaarborgd om onderhavig nieuwbouwplan te realiseren.

Zoals in de onderbouwing is aangegeven, worden door het realiseren van het nieuwbouwplan voor de omgeving geen nadelige effecten verwacht. De aanvrager, tevens initiatiefnemer, neemt de volledige kosten voor het gehele plan op zich. Voor de gemeente Onderbanken verloopt dit plan daarom kostenneutraal.

Er wordt een anterieure planschadeovereenkomst gesloten tussen de gemeente en de initiatiefnemer om onder andere ook de Limburgs kwaliteitsmenu-eisen vast te leggen. Daarnaast wordt door de gemeente Onderbanken tevens een overeenkomst opgesteld om de er voor te zorgen dat de verplichtingen die voortvloeien uit het kwaliteitsmenu van de provincie Limburg worden nagekomen.

8. OVERLEG, INSPRAAK EN PROCEDURES

Met de gemeente Onderbanken is het plan uitgewerkt om onder de beschreven voorwaarden de bouw van een gebouw voor dagopvang ter plaatse van de Broekweg (ong) mogelijk te maken. Het ruimtelijk ordeningstraject zal verder worden uitgewerkt bij wijze van het wijzigen van het toepasselijke bestemmingsplan.

Procedures voor het vaststellen van een wijzigingsplan zijn bij wetgeving geregeld. Alvorens een ontwerp ter inzage wordt gelegd dient overleg te zijn geweest tussen de gemeente Onderbanken en andere overheidsinstanties zoals provincie Limburg en/of Waterschap Roer en Overmaas. Daarnaast kunnen bij gemeentelijke verordening via inspraak belanghebbenden bij het voortraject worden betrokken. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot de vaststelling van het wijzigingsplan worden opgestart (ex art. 3.9a Wro).

8.1 Inspraak

De Wet ruimtelijke ordening bevat geen procedurevoorschriften voor inspraak en is in Wro zelf ook niet verplicht gesteld (art 1.3.1. Bro). Dat neemt overigens niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen bijvoorbeeld op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze bovenbedoelde personen en rechtspersonen hun mening kenbaar kunnen maken.

8.2 Overleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmings- of wijzigingsplan overleg gevoerd kan worden met besturen van betrokken gemeenten, waterschap en met diensten van provincie Limburg en Rijk die belast en/of betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

De voorbereidingen om het toepasselijke bestemmingsplan te wijzigen maakt het in bepaalde gevallen noodzakelijk om overleg te plegen met andere overheidsinstanties die tevens zijn belast met de inrichting van de openbare ruimte en de zorg op het onderhoud daarvan, zoals rijk en provincie (artikel 5.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening).

Plannen van ondergeschikt belang vallen buiten deze overlegvormen. Van onderhavig bouwplan, zijnde het oprichten van een gebouw voor dagrecreatie ter plaatse van de Broekweg, en het opnemen van de kan worden vastgesteld dat het gaat om een ondergeschikt en qua ruimtelijke ordening minder betekenend initiatief zodat vooroverleg niet noodzakelijk is. Er zijn geen Rijks- of provinciale belangen gemoeid met het realiseren van een gebouw voor dagopvang.

8.3 Procedure

Artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening bepaalt dat bij wijzigingsplannen afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing is. Dat betekent dat er een uitgebreide voorbereidingsprocedure gevolgd moet worden. In die zin zal het wijzigingsplan in ontwerp gedurende een periode van 6 weken ter visie gelegd worden.

De procedure van ontwerp-wijzigingsplan tot inwerkingtreding onder de Wet ruimtelijke ordening is als volgt:

- Openbare kennisgeving van het ontwerp-wijzigingsplan;
- Terinzagelegging van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan Gedeputeerde Staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door eenieder schriftelijk of mondeling zienswijzen worden ingebracht;
- Na afloop van de termijn van tervisielegging neemt het college een besluit tot vaststelling;
- Nadien wederom de tervisielegging van het vastgestelde plan en bijbehorende stukken gedurende 6 weken;
- Mogelijkheid tot beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden;
- Inwerkingtreding op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.