

arvalis



Wijzigingsplan Hoeve Cultura

Echterbaan 1a Schinveld





Gemeente Onderbanken

Wijzigingsplan Hoeve Cultura

Echterbaan 1a Schinveld

Wijzigingsplan Hoeve Cultura

Echterbaan 1a Schinveld



Opdrachtgever:

Naam en Voorletters

Correspondentieadres

Postcode en Woonplaats

U bent

: Maatschap Hupperetz

: Echterbaan 1a

: 6451 PA Schinveld

: eigenaar

Opdrachtnemer / Gemachtigde

Opgesteld door

Naam en voorletters

Adres

Postcode en woonplaats

Telefoon

E-mailadres

: Arvalis Adviseurs

: Thijs Bergsma

: Oude Rijksweg 32

: 6271 AA Gulpen

: 06-55720230

: tbergsma@arvalis.nl

Inhoudsopgave

1	INLEIDING	1
1.1	Aanleiding en doel wijzigingsplan	1
1.2	Ligging en begrenzing van het plan	1
1.3	Vigerend bestemmingsplan.	2
1.3.2	Toetsing	2
1.4	Bij het plan behorende stukken	3
1.5	Leeswijzer	3
2	GEBIEDSBESCHRIJVING	5
2.1	Projectbeschrijving	5
2.2	Locatiebeschrijving	5
3	RUIMTELIJK BELEID	7
3.1	Internationaal beleid	7
3.1.1	Natura 2000	7
3.2	Rijksbeleid	7
3.2.1	Structuurvisie infrastructuur en ruimte	7
3.2.2	Wet natuurbescherming	7
3.2.3	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	8
3.2.4	Nationaal Landschap	9
3.2.5	Besluit ammoniakemissie huisvesting veehouderij	9
3.2.6	Wet Geurhinder en Veehouderij	10
3.2.7	Activiteitenbesluit	10
3.2.8	Externe veiligheid	11
3.2.9	Nederlandse richtlijn bodembescherming	12
3.2.10	Waterwet	12
3.3	Provinciaal beleid	12
3.3.1	POL 2014	12
3.3.2	Natuur en landschap	14
3.3.3	Ladder van duurzame verstedelijking	15
3.3.4	Provinciale omgevingsverordening	15
3.3.5	Cultuur Historische Waardenkaart Limburg	18
3.4	Regionaal beleid	19
3.5	Gemeentelijk beleid	20
3.5.1	Strategische visie 2020: Onderbanken verleidt	20
3.5.2	Coalitieakkoord 2014-2018	21
4	Randvoorwaarden / Onderzoeken	23
4.1	Milieu	23
4.1.1	Activiteitenbesluit	23
4.1.2	Bodem	23
4.1.3	Wet ammoniak en veehouderij	23
4.1.4	Luchtkwaliteit	24
4.1.5	Geur en Veehouderij	25
4.2	Geluid	25
4.3	Milieuzonering / Bedrijvigheid	25
4.4	Waterparagraaf	26
4.5	Externe veiligheid	28
4.5.1	Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI).	28
4.5.2	Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT)	28

4.6	Cultuurhistorie en Archeologie	29
4.7	Natuurwaarden en landschapswaarden	31
4.7.1	Gebiedsbescherming; Wet natuurbescherming / Natura 2000	31
4.7.2	Soortenbescherming; Wet natuurbescherming	32
4.7.2.	Inpassing	32
4.7.3.	Conclusie	34
4.8.	Kabels en leidingen	34
4.9.	Verkeer en infrastructuur	34
4.10.	Conclusie	34
5.	JURIDISCHE PLANOPZET	36
6.	UITVOERBAARHEID	37
6.1.	Grondexploitatie en financiële uitvoerbaarheid	37
6.2.	Maatschappelijke haalbaarheid	37
7.	OVERLEG, INSPRAAK EN PROCEDURES	38
7.1.	Inpraak	38
7.2.	Overleg	38
7.3.	Procedure	38

Bijlagen

1. Sonderingsonderzoek
 2. Situatietekening
 3. Reeds uitgevoerde tegenprestatie
-

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel wijzigingsplan

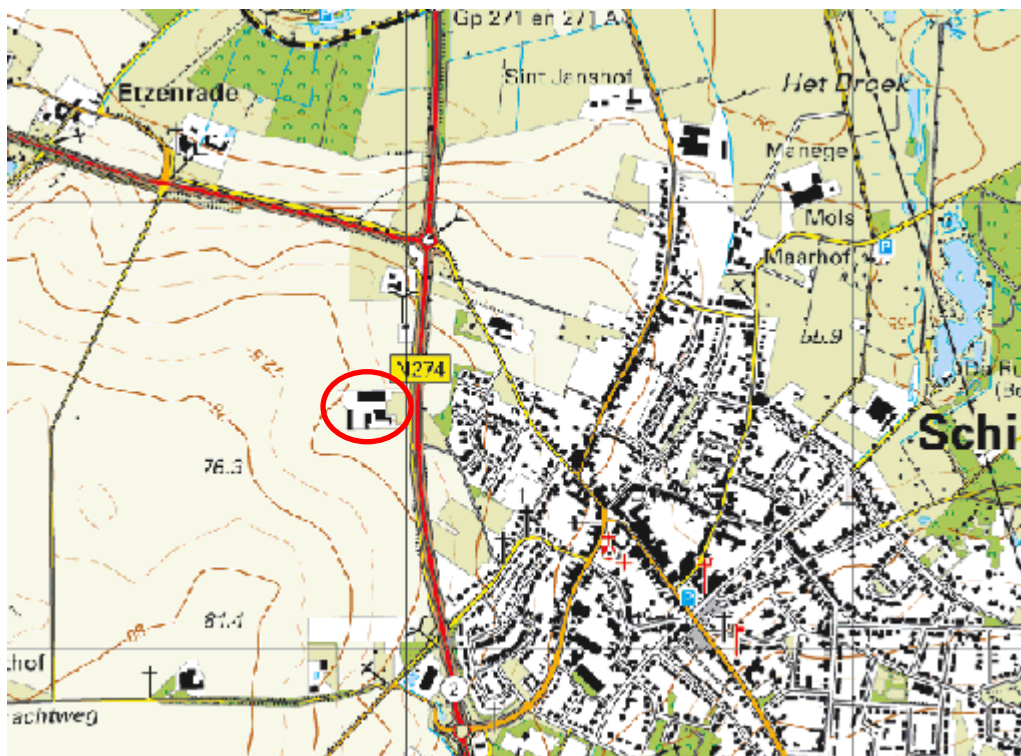
Maatschap Hupperetz is gevestigd aan de Echterbaan 1a te Schinveld en exploiteert op deze locatie een agrarisch bedrijf waar onder andere vleesstieren worden gehouden. Er is een bedrijfsopvolger voor het agrarische bedrijf, welke reeds in de maatschap is opgenomen.

Clïënt wenst het bestaande bouwvlak te vergroten om een uitbreiding te kunnen doen met een stroloods, een sleufsiro, een stal voor 96 zoogkoeien en erfverharding. Eén en ander is noodzakelijk om het bestaande bedrijf duurzaam te exploiteren en te ontwikkelen conform het Beter Leven Keurmerk 2 Sterren Rundvee van de Dierenbescherming. Hier is in de markt veel vraag naar. Ook is een stuk ontwikkelruimte meegenomen in het voorliggende plan. Hiermee kan de maatschap de komende jaren vooruit. Er zijn ideeën voor deze ontwikkelruimte, echter deze zijn nog niet concreet genoeg om te benoemen.

Bovenstaande is aan de gemeente voorgelegd. In reactie hierop is maatschap Hupperetz te kennen gegeven dat middels een wijzigingsplan mogelijkheden zijn om aan het initiatief mee te werken. Dit plan ligt nu voor.

1.2 Ligging en begrenzing van het plan

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Onderbanken, ten westen van de kern Schinveld, plaatselijk bekend als Echterbaan 1a te Schinveld, kadastraal bekend als de percelen sectie C 130, 131, 536, 537, 793 en 794. De initiatiefnemer is de eigenaar van deze percelen.



Afbeelding 1, uitsnede topografische kaart

Bestemmingsplan	: wijzigingsplan Hoeve Cultura
Kenmerk	: NL.IMRO.0881.BPHoeveCultura-VG01
Gemeente Onderbanken	:

1.3 Vigerend bestemmingsplan.

In deze paragraaf wordt nader ingegaan op het vigerende bestemmingsplan en de relatie hiervan met het te nemen besluit. Het actuele gemeentelijke beleid is opgenomen in paragraaf 3.5.

1.3.1 Vigerend bestemmingsplan

De locatie is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied', van de gemeente Onderbanken. Dit plan is vastgesteld bij raadsbesluit van d.d. 13 juli 2006. Het plan is onherroepelijk en in werking getreden.



Afbeelding 2, uitsnede vigerend bestemmingsplan

Het plangebied heeft in het vigerende bestemmingsplan de bestemming Agrarisch bouwblok en is bestemd voor onder andere agrarisch grondgebruik. Ter plaatse van de uitbreiding geldt de bestemming Agrarisch gebied.

1.3.2 Toetsing

Op de locatie vindt een vergroting van het bestaande bouwblok plaats. In het vigerende plan is hiervoor een binnenplanse wijzigingsbevoegdheid opgenomen in artikel 9 lid G. Het betreft een binnenplanse wijziging gebaseerd op artikel 3.6, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening.

Burgemeester en Wethouders kunnen, rekening houdende met het gestelde in de beschrijving in hoofdlijnen, de bestemming wijzigen in de bestemming:

a. "agrarisch bouwblok", ten behoeve van:

- de vestiging van grondgebonden agrarische bedrijven;
- de vergroting van bestaande grondgebonden agrarische bedrijven;
- de vergroting van bestaande niet grondgebonden agrarische bedrijven,

mits:

- het betreft een volwaardig agrarisch bedrijf dan wel een bedrijf dat zich overtuigend in de richting van volwaardigheid ontwikkelt; indicaties voor de volwaardigheid zijn economische- en arbeidsomvang en de continuïteit van het bedrijf;
- de wijziging niet leidt tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en visueel landschappelijke waarden. In voorkomende gevallen dient compensatie conform de Provinciale Natuurcompensatieregeling plaats te vinden;
- uit een ingesteld bodemonderzoek blijkt dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik;
- er is voldaan aan de eisen die zijn gesteld in de POL-uitwerking BOM+. Uitgangspunt daarbij vormt het verplichte basispakket; een nulniveau waaraan iedere bouwaanvraag dient te voldoen. Dit basispakket maakt deel uit van de normale vereisten waaraan een bedrijf zich moet houden. Daarnaast zijn tegenprestaties verplicht bij vestiging, bij overschrijding van de maximaal toegestane bouwkaavelmaat en bij het aantasten van bijzondere omgevingskwaliteiten. Zij dienen in redelijke verhouding te staan tot de aard en de omvang van de ingreep en gericht te zijn op verbetering van de omgevingskwaliteit. In een daartoe strekkend plan dient een en ander vast te zijn gelegd;

met dien verstande, dat:

1. de maximale oppervlakte van de nieuwe bouwkaavel in beginsel 1,5 ha mag bedragen. Van deze maat kan, gehoord de desbetreffende dienst van de Provincie Limburg, worden afgeweken indien door toepassing van de POL-uitwerking BOM+ de omgevingskwaliteit ten minste evenredig wordt vergroot;
2. bij de wijziging voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 11 (agraris ch bouwblok) van deze voorschriften.

Aan de gestelde voorwaarden wordt voldaan. De onderbouwing hiervoor vindt u terug bij de diverse hoofdstukken en paragrafen.

1.4 Bij het plan behorende stukken

Samen met de bijbehorende regels, bijlagen en verbeelding vormt deze toelichting het wijzigingsplan.

1.5 Leeswijzer

Het onderhavige wijzigingsplan voorziet in de benodigde motivering van het planvoornemen, in de vorm van een toelichting. Aan bod komen de volgende aspecten:

- project- en gebiedsbeschrijving, hoofdstuk 2;
- het actuele beleid met betrekking tot de milieuwetgeving en ruimtelijke ordening met toetsing aan het ruimtelijke beleid, hoofdstuk 3;
- toetsing aan milieuwetgeving met betrekking tot bestaande of potentiële belemmeringen in de omgeving van het plangebied (bodemkwaliteit, luchtkwaliteit, geluidhinder, waterparagraaf, aanwezige leidingen, archeologische waarden en natuurlijke en landschappelijke aspecten) en conclusie, hoofdstuk 4;
- juridische planopzet, hoofdstuk 5;
- uitvoerbaarheid, hoofdstuk 6;
- handavingsparagraaf, hoofdstuk 7;

2 GEBIEDSBESCHRIJVING

2.1 Projectbeschrijving

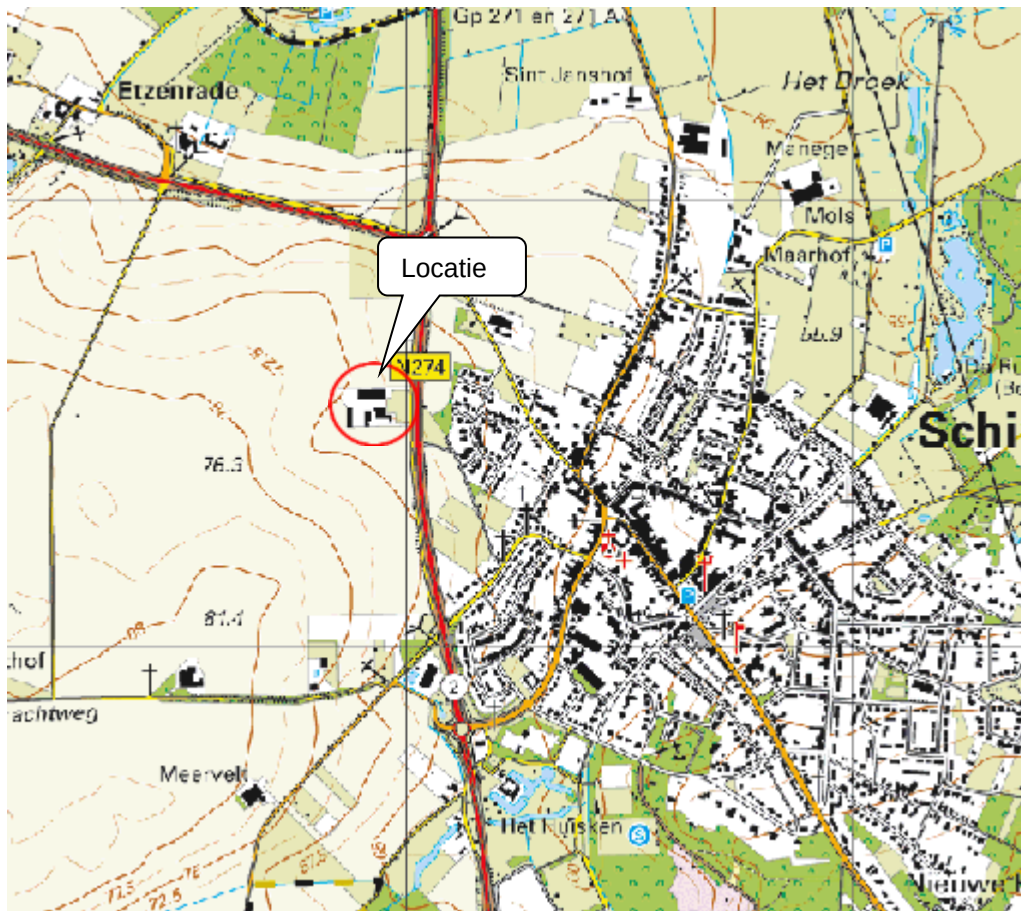
Maatschap Hupperetz is gevestigd aan de Echterbaan 1a te Schinveld en exploiteert op deze locatie een agrarisch bedrijf waar onder andere vleesstieren worden gehouden. Het totale bedrijf is circa 45 ha. Door deze combinatie kan een groot deel van het voer (o.a. mais, luzerne en daarnaast bietenpulp, bierbostel als restproducten van de eigen teelt) voor het vleesvee op het eigen bedrijf worden gebruikt. Het voer en strooisel voor de dieren is afkomstig van eigen gronden en wordt aangekocht bij akkerbouwers in de directe regio. Tevens wordt de vaste mest gebruikt voor de bemesting van eigen akkerbouwpercelen alsook de bemesting van percelen van akkerbouwers welke het bedrijf van voer en stro voorzien. Hierdoor ontstaat een kringloop waarbij voedingsstoffen in de bodem voor de gewassen behouden blijven en transporten over langere afstanden worden vermeden.

Clïënt wenst het bestaande bouwvlak te vergroten om een uitbreiding te kunnen doen met een stroloods, een sleufsilo, een stal voor 96 zoogkoeien en erfverharding. Eén en ander is noodzakelijk om het bestaande bedrijf duurzaam te exploiteren en te ontwikkelen conform het Beter Leven Keurmerk 2 Sterren Rundvee van de Dierenbescherming. Hier is in de markt veel vraag naar. Ook is een stuk ontwikkelruimte meegenomen in het voorliggende plan. Hiermee kan de maatschap de komende jaren vooruit. Er zijn ideeën voor deze ontwikkelruimte. Echter de maatschap moet hiervoor bedrijfsspecifieke keuzes voor maken. Met de ontwikkelruimte is het bedrijf klaar voor de (nabije) toekomst.

2.2 Locatiebeschrijving

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Onderbanken, ten westen van de kern Schinveld, plaatselijk bekend als Echterbaan 1a te Schinveld. De locatie wordt op afstand omgeven door agrarische bedrijven en burgerwoningen.

Rondom de locatie liggen verschillende akkers en agrarische locaties. Vanaf de straat loopt de locatie heuvelop. Via een parallelweg wordt de locatie ontsloten op de N274 welke het plangebied verder ontsluit.



Afbeelding 3, Topografische kaart

3 RUIMTELIJK BELEID

3.1 Internationaal beleid

Vanuit Europa zijn richtlijnen waarmee rekening moet worden gehouden in het kader van dit project;

- De Vogel- en Habitatrichtlijn (Natura 2000)

3.1.1 Natura 2000

De Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn, beschermen de natuur in heel Europa. Beide richtlijnen beschermen bepaalde gebieden. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. De al eerder aangewezen Vogelrichtlijngebieden worden daarbij opnieuw aangewezen. Alle habitatgebieden vallen sinds 1 februari 2009 ook onder de Natuurbeschermingswet. Het toetsingskader ammoniak maakt plaats voor een handreiking aan het bevoegd gezag. In veel gevallen zullen dit de provincies zijn. Deze handreiking kan het bevoegd gezag helpen bij de afweging of bestaand gebruik, nieuwvestiging of uitbreiding van activiteiten met stikstofuitstoot in of in de omgeving van Natura 2000-gebieden kan worden toegestaan of niet. De handreiking is een hulpmiddel voor de periode totdat Natura 2000-beheerplannen van kracht zijn geworden. Het is niet een tot in detail ingevulde handreiking. Het bevoegd gezag krijgt de ruimte om tot een evenwichtig oordeel te komen op gebiedsniveau. Uit de uitspraak en het advies van de Raad van State kan niet de conclusie worden getrokken dat uitbreiding van veehouderijbedrijven niet meer mogelijk is. Voor een vergunning is nu steeds een afzonderlijke toets nodig van de effecten op een Natura 2000- gebied. Voor veehouderijen in of bij Habitatrichtlijngebieden moet dat bij oprichtingen of uitbreidingen die significante gevolgen kunnen hebben, een habitattoets (passende beoordeling) worden doorlopen.

Een beoordeling in het kader van de Wet natuurbescherming zal plaatsvinden in paragraaf 4.7.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie infrastructuur en ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze Structuurvisie staan de (rijks)plannen voor ruimte en mobiliteit. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om zelf oplossingen te creëren. Het rijk richt zich met name op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen. De nieuwe Structuurvisie vervangt verschillende bestaande nota's, zoals de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de agenda Landschap en de agenda Vitaal platteland.

Het rijksbeleid, zoals verwoord in structuurvisie infrastructuur en ruimte, is door provincie en gemeente verder uitgewerkt in provinciaal en lokaal beleid, zoals het POL en de handreiking ruimtelijke ontwikkeling. In deze onderbouwing wordt daarom niet verder ingegaan op de structuurvisie infrastructuur en ruimte.

3.2.2 Wet natuurbescherming

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Deze wet vervangt de voormalige Natuurbeschermingswet 1998, Flora- en faunawet en Boswet. De Wnb bevat regels voor het behoud van de biologische diversiteit en de bescherming van kwetsbare dier- en plantensoorten en hun natuurlijke leefomgeving. In de Wnb gelden aparte beschermingsregimes voor gebieden, soorten en houtopstanden.

Gebiedsbescherming

Op verschillende plekken in Limburg komen soorten en habitats (leefgebieden van bijzondere planten of dieren) voor die van grote waarde zijn, bijvoorbeeld omdat ze in andere Europese landen niet of nauwelijks aanwezig zijn. Deze gebieden zijn aangewezen als Natura 2000-gebieden en genieten (strikte) bescherming. Handelingen met mogelijk schadelijke gevolgen voor de beschermde natuurwaarden van deze gebieden zijn in veel gevallen verboden, tenzij de provincie aan de initiatiefnemer een vergunning verleent.

Soortenbescherming

Om de meest kwetsbare dier- en plantsoorten te beschermen zijn voor deze soorten schadelijke handelingen veelal verboden. Te denken valt aan het doden, vangen of verstoren van bepaalde in het wild levende dieren of het verwijderen van planten. De beschermde soorten zijn in de Wnb vermeld. In sommige situaties en onder bepaalde (strikte) voorwaarden kan de provincie ontheffing verlenen, zodat activiteiten die in beginsel verboden zijn toch kunnen worden uitgevoerd. Zie de brochure van het ministerie van Economische Zaken voor meer informatie over soortenbescherming bij ruimtelijke ingrepen.

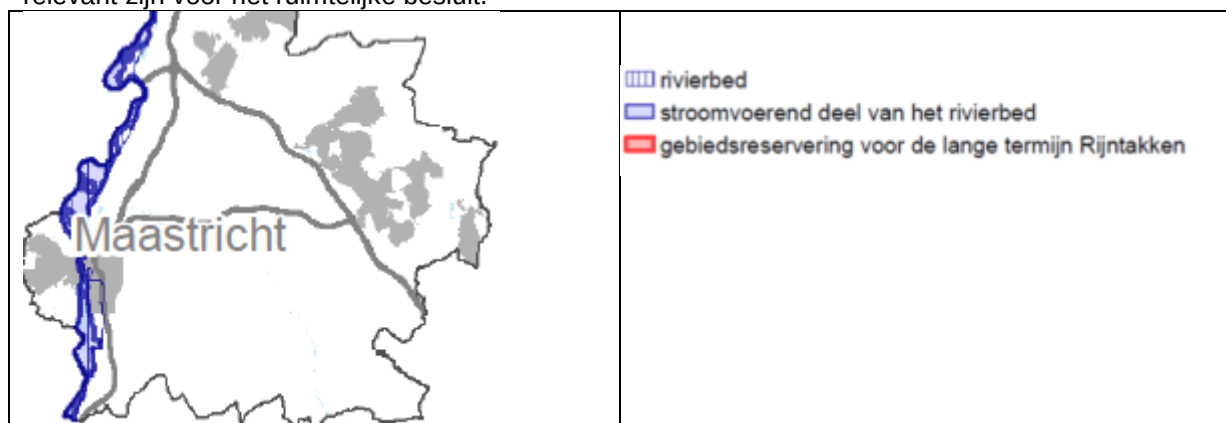
Houtopstanden

Voor houtopstanden met een grondoppervlak groter dan 10 are (1.000m²) en rijbeplantingen bestaande uit 21 bomen of meer, buiten de (bos)bebouwde kom, gelden beschermende regels. Het vellen van (delen van) deze houtopstanden moet tijdig aan de provincie worden gemeld. Gedeputeerde Staten kunnen een kapverbod opleggen. Verder geldt een herbeplantingsplicht. Dit houdt in dat de rechthebbende zorg moet dragen voor het op bosbouwkundig verantwoorde wijze herbeplanten van dezelfde grond binnen drie jaar na het vellen of tenietgaan van de houtopstand. In uitzonderlijke gevallen kan de provincie uitstel of ontheffing van de herbeplantingsplicht verlenen.

Voor voorgenomen ontwikkeling is vellen van een houtopstand niet aan de orde. Wel dient deze getoetst te worden op de gebiedsbescherming (Natura 2000 gebieden) en de soortenbescherming.

3.2.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

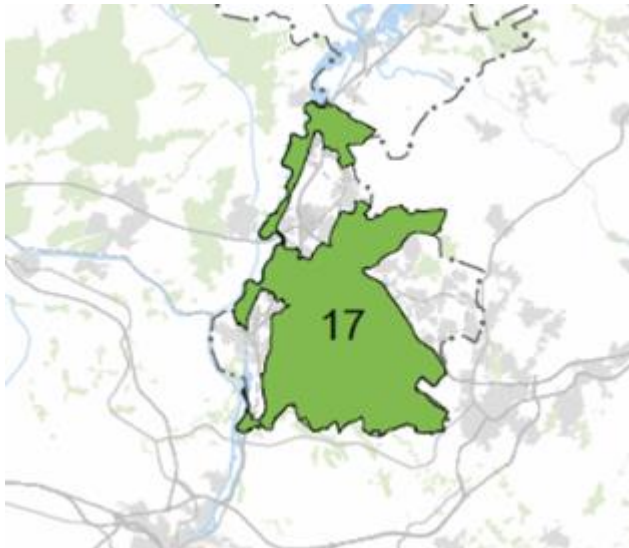
Om de 13 nationale belangen door te laten werken in ruimtelijke plannen van lagere overheden is naast de SVIR op 30 december 2011 het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Op 1 oktober 2012 is de eerste aanvulling bij het Barro vastgesteld. In het Barro zijn regels opgenomen waaraan de inhoud van bestemmingsplannen moet voldoen. Het Barro omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. 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.



Afbeelding 4, Uitsnede besluit algemene regels ruimtelijke ordening

3.2.4 Nationaal Landschap

Het Rijk heeft in het verleden een selectie gemaakt van twintig Nationale landschappen. Deze landschappen weerspiegelen tezamen de diversiteit en ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Het beleid ten aanzien van landschap is niet langer een rijksverantwoordelijkheid en laat het Rijk over aan de provincies.



Afbeelding 5, Uitsnede kaart Nationale landschappen)

Het plangebied is gelegen in/bij een nationaal landschap. Dit betekent dat de provincie bij haar beleid rekening dient te houden met het nationale beleid inzake de te beschermen waarden in dit gebied.

Voor Zuid-Limburg zijn deze bijzondere waarden;

- Schaalcontrast open - besloten
- Groen karakter
- Reliëf en ondergrond
- Cultuurhistorisch erfgoed

De provincie vertaalt dit beleid in het provinciaal omgevingsplan Limburg, zie paragraaf 3.3.1.

Conclusie

Vanwege de aard van voorliggende planontwikkeling, alsmede de afstand ten opzichte van de EHS en Natura2000-gebied, kan worden geconcludeerd dat de ontwikkeling niet strijdig is met het natuurbeleid. Voorts worden de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Zuid-Limburg niet aangetast ten gevolge van voorliggende planontwikkeling.

3.2.5 Besluit ammoniakemissie huisvesting veehouderij

Het Besluit ammoniakemissie huisvesting veehouderij, kortweg genoemd het Besluit huisvesting, is op 1 april 2008 in werking getreden (staatsblad 2008, 93). Het Besluit huisvesting bevat algemene regels voor veehouderijen. Met het Besluit ammoniakemissie huisvesting veehouderij wordt invulling gegeven aan het algemene emissiebeleid voor heel Nederland. Het besluit bepaalt dat dierenverblijven, waar emissiearme huisvestingssystemen voor beschikbaar zijn, op den duur emissiearm moeten zijn uitgevoerd. Hiertoe bevat het besluit zogenaamde maximale emissiewaarden.

Bestemmingsplan	: wijzigingsplan Hoeve Cultura
Kenmerk	: NL.IMRO.0881.BPHoeveCultura-VG01
Gemeente Onderbanken	:

3.2.6 Wet Geurhinder en Veehouderij

Per 1 januari 2007 jl. is de Wet geurhinder en Veehouderij (Wgv) in werking getreden. De Wgv vormt het toetsingskader bij vergunningverlening voor de geuroverlast veroorzaakt door diervverblijven van veehouderijen.

De wet geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Daarnaast gelden minimale afstanden tussen veehouderijen waar dieren worden gehouden zonder geuremissiefactor en geurgevoelige objecten.

Op grond van artikel 3 lid 1 van de Wgv gelden de volgende normen ter bescherming van geurgevoelige objecten:

- binnen een concentratiegebied, binnen de bebouwde kom meer bedraagt dan 3,0 odour units per kubieke meter lucht;
- binnen een concentratiegebied, buiten de bebouwde kom meer bedraagt dan 14,0 odour units per kubieke meter lucht;
- buiten een concentratiegebied, binnen de bebouwde kom meer bedraagt dan 2,0 odour units per kubieke meter lucht.
- buiten een concentratiegebied, buiten de bebouwde kom meer bedraagt dan 8,0 odour units per kubieke meter lucht.

Op grond van de Wgv kunnen gemeenten een geurverordening opstellen waarin zij, binnen bepaalde wettelijke marges, hun eigen geurnormen stellen. De afstand tussen een veehouderij waar dieren worden gehouden van een diercategorie waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld (b.v. melkvee of paarden) en een geurgevoelig object moet:

- ten minste 100 meter bedragen indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen;
- ten minste 50 meter bedragen indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Op grond van de Wgv kunnen gemeenten een geurverordening opstellen waarin zij, binnen bepaalde wettelijke marges, hun eigen geurnormen stellen. Zie paragraaf 4.1.5 voor toetsing aan de Wgv

3.2.7 Activiteitenbesluit

Het Activiteitenbesluit bevat algemene milieuregels voor bedrijven. Bedrijven die vallen onder het regime van het Activiteitenbesluit hebben vaak geen vergunning voor het oprichten of veranderen van een milieu-inrichting nodig.

Op 18 december 2012 zijn de inwerkingtredingsbesluiten voor drie grote wijzigingen van het Activiteitenbesluit gepubliceerd in het Staatsblad. Het betreft de uitbreiding met agrarische activiteiten, de implementatie van de Richtlijn industriële emissies en de uitbreiding met nieuwe bedrijfstakken in het kader van de derde tranche van de tweede fase. De wijzigingen treden op 1 januari 2013 in werking.

Het Activiteitenbesluit is een Algemene Maatregel van Bestuur. Het betekent dat bedrijven aangeduid met het begrip inrichting, die onder dit besluit vallen, geen aparte vergunning nodig hebben, maar wel moeten voldoen aan de voorschriften uit het besluit. De voorschriften zijn bedoeld om een zo groot mogelijke bescherming van het milieu te bereiken. Meer specifiek gaat het daarbij om het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van gevaar, schade of hinder voor de directe omgeving. Daarnaast zijn meer op preventie gerichte voorschriften opgenomen over verwijderen, voorkomen en hergebruiken van afvalstoffen en zuinig gebruik van energie en water.

Het besluit kan van toepassing zijn indien er uitsluitend of in hoofdzaak sprake is van een:

- melkrunderveehouderij;
- akkerbouw- of tuinbouwbedrijf met open grondteelt;
- (agrarisch) gemechaniseerd loonbedrijf;
- paardenhouderij;
- kinderboerderij;
- kleinschalige veehouderij;
- witloftrekkerij of teeltbedrijf met eetbare paddenstoelen of andere gewassen in een gebouw;
- bedrijf voor de opslag van vaste mest, bloembollenafval, afgedragen gewas of gebruikt substraatmateriaal;

- spoelbassin bedrijf;
Of van een samenspel van bovengenoemde bedrijvigheden.

Zie paragraaf 4.1.1 voor de toetsing aan het activiteitenbesluit.

3.2.8 Externe veiligheid

3.2.8.1 Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI)

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) is in 2004 in werking getreden. Hiermee zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd. In 2004 is ook de Regeling Externe Veiligheid Inrichtingen (REVI) in werking getreden. Deze regeling strekt tot uitvoering van het BEVI.

Het BEVI heeft als doel zowel individuele als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te garanderen tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Plaatsgebonden risico

Men kan de kans berekenen, dat zich op een bepaalde plaats over een periode van één jaar een dodelijk ongeluk voordoet, als direct gevolg van een incident op een bedrijf indien zich op die plaats iemand bevindt. Hierbij is het niet van belang of op die plaats daadwerkelijk een persoon aanwezig is. Concreet: de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een bedrijfs- of transportongeval. Dit risico, wordt het plaatsgebonden risico genoemd.

Groepsrisico:

Bij het berekenen van het risico is het – in plaats van uit te gaan van een denkbeeldig persoon – ook mogelijk om te kijken naar de werkelijk aanwezige bevolking en de verspreiding van die bevolking rondom een bedrijf. Bepaald wordt dan hoe groot de kans is op één, tien of meer slachtoffers tegelijk onder die bevolking. Deze kans op een ramp van een bepaalde omvang heet het groepsrisico. Welke kans acceptabel geacht wordt, is onder andere afhankelijk van de omvang van de ramp en de mate waarin hulpverleners op de bestrijding ervan zijn voorbereid.

3.2.8.2 Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT)

De staatssecretaris van Infrastructuur en Milieu, heeft op 19 maart 2014, de regeling gepubliceerd over de vaststelling van de ligging van de risicoplafonds langs transportroutes en regels voor ruimtelijke ontwikkelingen langs transportroutes in verband met externe veiligheid (Regeling basisnet)

Om duidelijkheid te verschaffen in de risico's van het vervoer van gevaarlijke stoffen is het Basisnet ontwikkeld. Het Basisnet geeft de verhouding aan tussen ruimtelijke ordening en de risico's van het vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, vaarwegen en spoorwegen. Zo wordt beschreven welke ruimtelijke ontwikkelingen al dan niet zijn toegestaan in het gebied tot 200 meter vanaf de infrastructuur. Het Basisnet beperkt zich tot de rijksinfrastructuur.

Binnen het Btev krijgen provincies de mogelijkheid om voor provinciale wegen een provinciaal Basisnet vast te stellen. Voor Limburg zijn in 2009 en 2010 tellingen verricht en berekeningen uitgevoerd om inzicht te krijgen op de risico's van het vervoer van gevaarlijke stoffen via de provinciale wegen. Hieruit blijkt dat in Limburg, nu en in de toekomst (tot 2020) geen knelpunten te verwachten zijn. Slechts op één locatie was sprake van een plaatsgebonden risicocontour die buiten de weg valt (bij Roermond). Daarbinnen mogen geen nieuwe kwetsbare objecten worden ontwikkeld. Doordat zich geen knelpunten voordoen wordt momenteel bezien of het vaststellen van een provinciaal Basisnet voor Limburg meerwaarde heeft. Zie paragraaf 4.5 voor de toetsing.

Bestemmingsplan	: wijzigingsplan Hoeve Cultura
Kenmerk	: NL.IMRO.0881.BPHoeveCultura-VG01
Gemeente Onderbanken	:

3.2.9 Nederlandse richtlijn bodembescherming

De Wet bodembescherming is op 3 juli 1986 in werking getreden en bevat het wettelijk kader voor het bodembeleid. Op 1 januari 2006 is de Wet Bodembescherming gewijzigd (artikel 46 Besluit financiële bepalingen bodemsanering). De grote hoeveelheid verontreinigde locaties maakte dit noodzakelijk. Met de voortzetting van het toenmalige beleid zou het nog zeker honderd jaar duren voordat de Nederlandse bodem 'schoon' is. De nieuwe regels moeten er voor zorgen dat de bodemverontreinigingsproblematiek in circa vijftientig jaar wordt beheerst. Dit door bodemsaneringen beter aan te laten sluiten bij de maatschappelijke dynamiek. Het doel is zo te komen tot een effectiever bodembeleid.

De Wet bodembescherming (Wbb) bevat de voorwaarden die (kunnen) worden verbonden aan het verrichten van handelingen in of op de bodem. Primair komt bescherming en sanering in de wet aan bod. De wet heeft alleen betrekking op landbodems. De belangrijkste basis vormt het 'zorgplicht' artikel 13. Ieder die op of in de bodem handelingen verricht en die weet of redelijkerwijs had kunnen vermoeden dat door die handelingen de bodem kan worden verontreinigd of aangetast, is verplicht alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd, teneinde die verontreiniging of aantasting te voorkomen, dan wel indien die verontreiniging of aantasting zich voordoet, de verontreiniging of de aantasting en de directe gevolgen daarvan te beperken en zoveel mogelijk ongedaan te maken. Indien de verontreiniging of aantasting het gevolg is van een ongewoon voorval, worden de maatregelen onverwijld genomen.

Vrijwel alle gebruiksvormen kennen in meerdere of mindere mate interactie met de bodem. Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Daarmee is het aspect bodemkwaliteit ook van invloed op de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle nieuwe ontwikkelingen die met ruimtelijke plannen mogelijk worden gemaakt relevant is en daarom onderzocht, beoordeeld en beschreven moet worden. De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name afhankelijk van aard en omvang van de functiewijziging.

Volgens de modelverordening van de VNG is er een bodemonderzoek noodzakelijk indien er op de locatie mensen langer dan 2 uur in de gebouwen verblijven. In de onderhavige situatie is dit niet het geval.

Zie paragraaf 4.1.2 voor de toetsing.

3.2.10 Waterwet

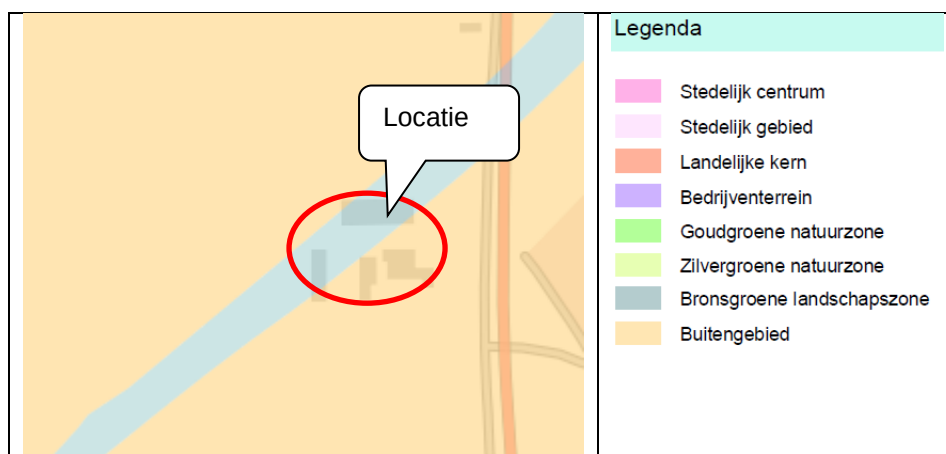
Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. Een achttal wetten is samengevoegd tot één wet, de Waterwet. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Daarnaast levert de Waterwet een flinke bijdrage aan de vermindering van regels, vergunningstelsels en administratieve lasten. Zie paragraaf 4.4 voor de toetsing.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 POL 2014

Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (het POL) is op 12 december 2014 vastgesteld door Provinciale Staten van de provincie Limburg en is een plan op hoofdlijnen. Het biedt een samenhangend overzicht van de provinciale visie op de ontwikkeling van de kwaliteitsregio Limburg, en de ambities, rol en werkwijze op een groot aantal beleidsterreinen. Het is zowel Structuurvisie, Streekplan, Waterhuishoudingplan, Milieubeleidsplan, als Verkeer en vervoerplan, en bevat de hoofdlijnen van de fysieke onderdelen van het economische, en sociaal-culturele beleid.

Het POL wordt doorlopend geactualiseerd en aangevuld. In het vervolg van deze paragraaf wordt steeds uitgegaan van de meest actuele vastgestelde POL aanvulling. De diverse POL aanvullingen worden periodiek verwerkt in de perspectieven kaart.



Afbeelding 6, Uitsnede kaart 1 "Zonering" POL 2014

Het projectgebied is op grond van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg aangeduid als Landelijk Gebied 'Buitengebied' en deels als Landelijk Gebied 'Bronsgroene landschapszone'.

Landelijk gebied

Dit is het gebied buiten de steden, plattelandskernen en bedrijventerreinen. De contramale dus van het bestaand bebouwd gebied. Een rijk geschakeerd gebied bestaande uit rivier- en beekdalen, hellingen, landbouwgronden, glastuinbouw, bos- en natuurgebieden, delfstofwinningen, solitaire woningen en bedrijfsgebouwen, linten en clusters van bebouwing, verblijfsrecreatieve terreinen e.d. en doorsneden met allerlei vormen van infrastructuur. Het landelijk gebied wordt op hoofdlijnen en indicatief onderverdeeld in 4 zones: goudgroene natuurzones, zilvergroene natuurzones, bronsgroene landschapszone en buitengebied.

Buitengebied

Deze zone omvat een breed scala aan gebieden variërend van landbouwgebieden in algemene zin, glastuinbouwgebieden, ontwikkelingsgebieden intensieve veehouderij, verblijfsrecreatieve terreinen, stadsrandzones tot linten en cluster van bebouwing.

Bronsgroene landschapszone

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

Toetsing

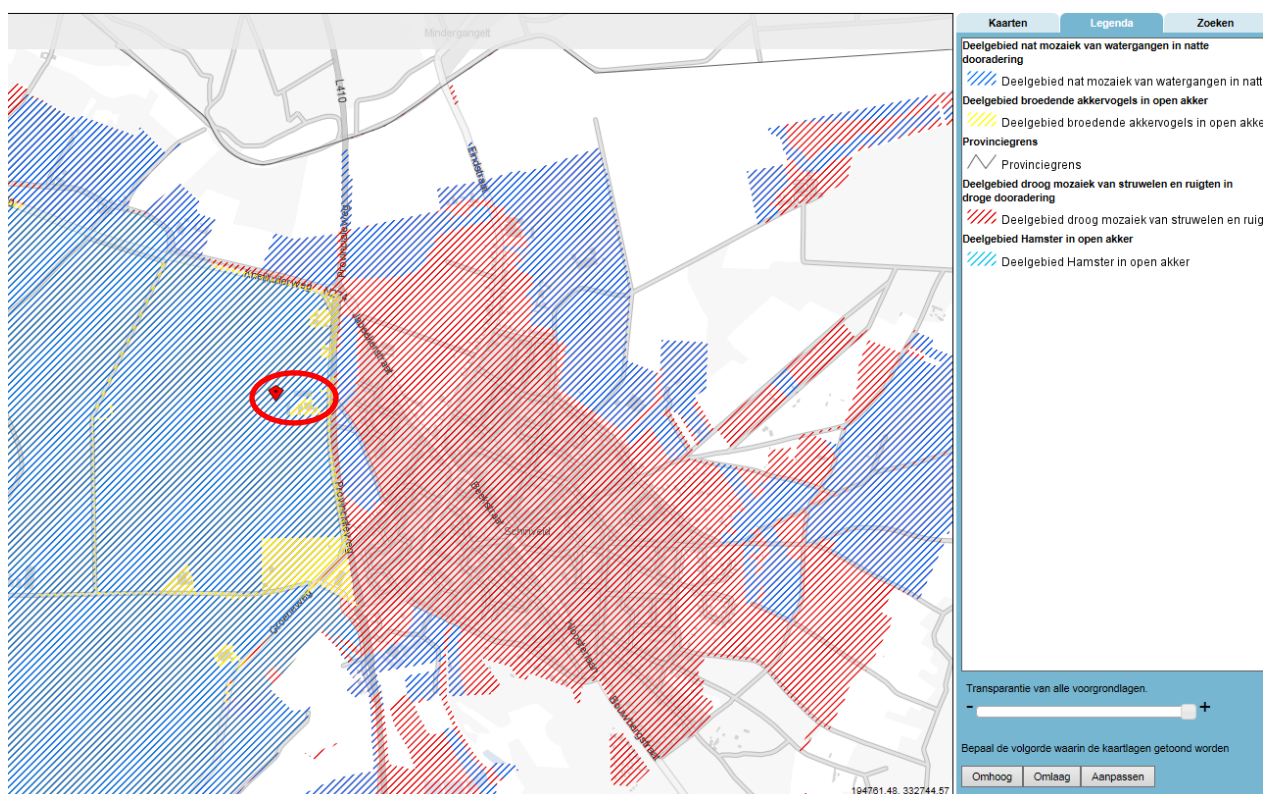
Onderhavige locatie ligt in het buitengebied van de gemeente Onderbanken. Voorgestelde ontwikkeling is goed passend op deze locatie. Het initiatief past binnen de beleidsdoelen van de provincie.

3.3.2 Natuur en landschap

De provincie Limburg is de verantwoordelijke overheid voor vrijwel het gehele natuur en landschapsbeleid. Zij heeft dan ook vastgesteld welke soorten dieren en planten extra aandacht nodig. Met subsidies voor inrichtings- en beheermaatregelen wordt dit beleid gestimuleerd.

Provinciale Natuurbeheerplan 2017

Onderhavige bedrijfslocatie en voorliggende ontwikkeling, welke aansluitend aan de vigerende agrarische bouwkaavel ligt, is gelegen in het buitengebied van de gemeente Onderbanken, midden in een landbouwgebied met veel akkers.



Afbeelding 7, Uitsnede Provinciale Natuurbeheerplan 2017; zoekgebieden agrarisch natuurbeheer

In het Provinciale Natuurbeheerplan 2017 is de bedrijfslocatie alsmede omliggende landbouwgronden aangewezen als:

- Deelgebied hamster in open akker;
- Deelgebied nat mozaïek van watergangen in natte dooradering;
- Deelgebied broedende akkervogels in open akker;
- Deelgebied droog mozaïek van struwelen en ruigten in droge dooradering.

Dit zijn allemaal agrarische natuurtypes.

In het Provinciale Natuurbeheerplan zijn de kernleefgebieden voor de hamster onderverdeeld in reservaatgebieden (gelegen nabij Sittard en Munstergeleen) en in beheersgebieden. Voorliggende ontwikkeling is geheel gelegen binnen een beheersgebied (zeer ruim begrensd gebied) waar op vrijwillige basis een overeenkomsten kunnen worden gesloten om landbouwgronden hamstervriendelijk te beheren, zodat de hamsters een grotere kans hebben om geschikt voedsel te vinden (o.a. groene delen, wortels en zaden in het voorjaar en graankorrels, bieten en aardappels in het najaar). De hamster is gebonden aan open landschappen met veel akkers, reden waarom deze hier een uitstekend leefgebied hebben.

Door de rijkdom aan muizen foerageert ook een aantal vogelsoorten in dit landschap en is het een uitstekend broedgebied voor de akkervogels.

Toetsing

Zoals aangegeven vindt de ontwikkeling plaats aansluitend aan het bestaande agrarische bedrijf op een bedrijfsperceel dat reeds intensief wordt gebruikt. Door de bedrijfsmatige exploitatie van het bedrijf zal het potentiële foerageergebied in omvang iets worden verkleind. Gezien de grootte van het leefgebied (o.a. het gehele buitengebied tussen Schinveld, Jabeek, Bingelrade) als het feit dat initiatiefnemer een gemengd agrarisch bedrijf exploiteert en op vrijwillige basis jaarlijks 15 – 18 ha hamstervriendelijk beheert via agrarische natuurbeheerovereenkomsten, wordt er een positieve bijdrage geleverd aan het hamster- en akkervogelbeheer. Door het bouwplan van het agrarische bedrijf rouleren de percelen die jaarlijks voor agrarisch natuurbeheer worden ingezet. De impact van de voorgenomen ontwikkeling op het agrarische natuurbeheer is per saldo te verwaarlozen.

3.3.3 Ladder van duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening is de verplichting opgenomen om in het geval van nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevraag en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. De 'stappen van de ladder' worden is artikel 3.1.6, lid 2 Bro als volgt omschreven:

1. voorziet de voorgenomen stedelijke ontwikkeling in een actuele regionale behoefte;
2. kan binnen bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio in de behoefte worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins;
3. wanneer blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld (m.a.w. zorgen voor optimale inpassing en bereikbaarheid).

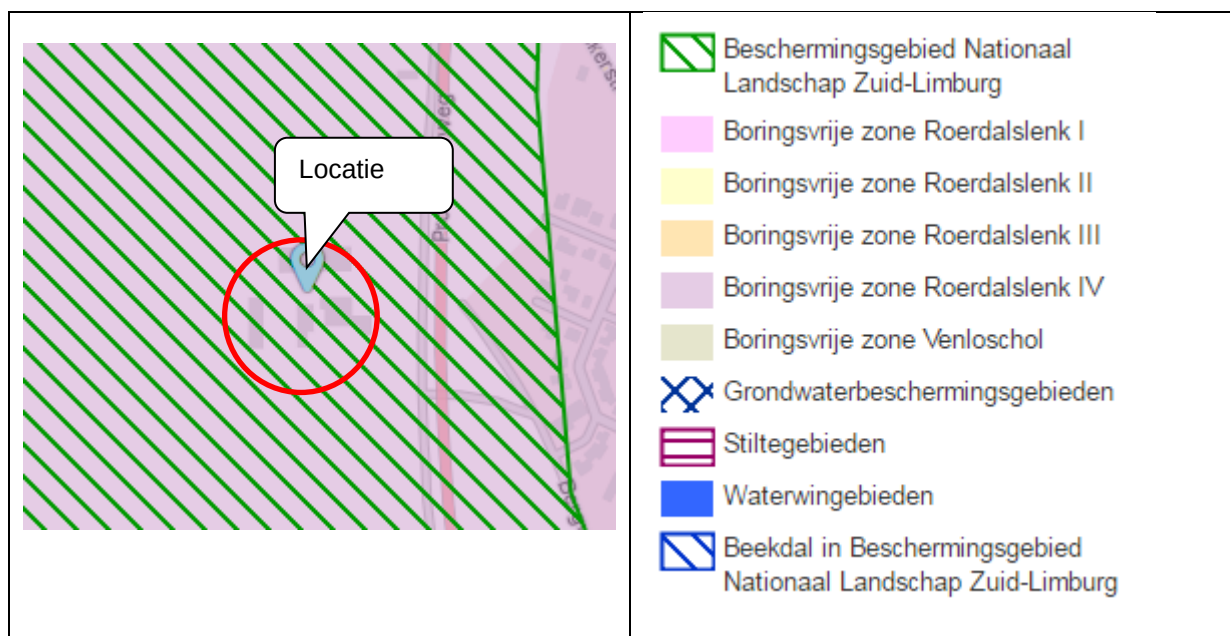
Geconcludeerd wordt dat in onderhavige situatie geen sprake is van een duurzame stedelijke ontwikkeling. Een verdere toetsing aan de Ladder van duurzame verstedelijking is niet aan de orde.

3.3.4 Provinciale omgevingsverordening

Op 12 december 2014 is de Omgevingsverordening Limburg in werking getreden. In deze verordening is het provinciaal beleid nader uitgewerkt in regelgeving. Het hoofdstuk Ruimte van de Omgevingsverordening Limburg 2014 is gebaseerd op artikel 4.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). In het hoofdstuk Ruimte van de Omgevingsverordening 2014 zijn voor een beperkt aantal onderdelen van het POL-beleid regels opgenomen. In het POL 2014 is een toelichting gegeven op de gemaakte keuzes voor de onderwerpen die in dit hoofdstuk zijn opgenomen. Daarnaast zijn regelingen opgenomen die naar de mening van het Rijk door de Provincies nader moeten, dan wel kunnen worden uitgewerkt in een provinciale ruimteverordening.

De ruimteverordening richt zich tot de gemeentebesturen. De instructies die in dit hoofdstuk staan moeten door de gemeentebesturen in acht worden genomen bij het opstellen van bestemmingsplannen en beheersverordeningen en bij het verlenen van omgevingsvergunningen. De ruimteverordening heeft dus geen rechtstreekse werking naar burgers en bedrijven, zoals dat voor de meeste andere hoofdstukken van de Omgevingsverordening 2014 wel het geval is. Omdat het hoofdstuk ruimte geen rechtstreekse doorwerking heeft is dit opgenomen onder het provinciaal beleid.

Bestemmingsplan	:	wijzigingsplan Hoeve Cultura
Kenmerk	:	NL.IMRO.0881.BPHoeveCultura-VG01
Gemeente Onderbanken	:	



Afbeelding 8, uitsnede provinciaal omgevingsplan met aandachtsgebieden.

Er zijn onderdelen uit de provinciale omgevingsverordening van belang voor de gevraagde ontwikkeling. Het betreffen de boringsvrije zone Roerdalslenk en het beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg

3.3.4.1 Roerdalslenk

In Limburg zijn speciale gebieden aanwezig met een bijzondere milieukwaliteit of met een bijzondere gevoelige functie. Onderscheiden worden stiltegebieden, het bodem- beschermingsgebied Mergelland, de boringsvrije zones, grondwaterbeschermingsgebieden en waterwingebieden.

Er wordt niet voorzien in een boorput. Ingrepen in de bodem die afbreuk kunnen doen aan de Roerdalslenk vinden niet plaats. Er zijn derhalve voor het planvoornemen geen belemmeringen.

3.3.4.2 Beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg

Om te komen tot behoud, beheer en ontwikkeling van het Nationaal Landschap Zuid-Limburg en een vergroting van de belevingsmogelijkheden dienen onderstaande 10 kernwaarden van de regiovisie Zuid-Limburg en bestaande landschappelijke studies als uitgangspunt. De tien kernwaarden bestaan uit de vier landschappelijke kernkwaliteiten aangevuld met zes sociaaleconomische waarden.

Kernkwaliteiten landschap

1. Reliëf

De diversiteit van het aardoppervlak waarop mens, plant en dier zich vestigde en de hieraan gekoppelde plantaardige, dierlijke en menselijke kwaliteiten. De diversiteit is in eerste instantie ontstaan door de insnijding van talrijke waterlopen zoals Maas, Jeker, Voer, Geul, Gulp, Geleenbeek, Worm en Roode Beek. Hierdoor werd reliëf gevormd in een overwegend vlak en droog gebied, trad het grondwater uit in allerlei bronnen en kwamen grondstoffen, zoals vuursteen, kalksteen, zand en grind bloot te liggen. Deze werden in verschillende tijden door de mens gebruikt, zoals bijvoorbeeld bij de wereldberoemde vuursteenmijnen, de onderaardse kalksteengroeven en de Romeinse wegen. Het voorkomen van talrijke zeldzame en alleen hier voorkomende soorten zijn vaak het rechtstreeks het gevolg van de vele gradiënten in dit gebied (overgangen in reliëf, microklimaat en ondergrond). Daarnaast biedt het reliëf een inkijk in de ontstaansgeschiedenis van dit gebied.

De voorliggende ontwikkeling heeft geen invloed op het aanwezige reliëf, deze kwaliteit blijft op de locatie onveranderd behouden.

2. Cultuurhistorisch erfgoed

Door de diverse waterlopen, vitale grondstoffen, het reliëf, de vruchtbare bodem en de

vlakke delen is dit gebied van oudsher vrijwel onafgebroken bewoond door de mens: van (pre)Neanderthalers, de eerste Bandkeramiek boeren, de Kelten, Romeinen, Merovingers en Karolingers via de Middeleeuwen tot nu toe. Zuid-Limburg kent daarmee een oud en gevarieerd cultuurhistorisch erfgoed met veel archeologische en cultuurhistorische objecten en elementen. De bewaard gebleven landschapselementen zijn met name kenmerkend voor het Zuid-Limburgse kleinschalige lösslandschap en komen elders in ons land weinig voor.

De voorliggende ontwikkeling zorgt qua inpassing voor een positief effect op het cultuurhistorisch erfgoed. Niet alleen worden de bewaard gebleven landschappelijke waarden behouden, ook worden deze door aanplant versterkt en gegarandeerd.

3. Groen karakter

In samenhang met de ondergrond, reliëf, bodemgebruik en klimaat heeft Zuid-Limburg nationaal uniek voorkomende planten en diersoorten en leefgemeenschappen die bijdragen aan het groene karakter, zoals o.a. bronbossen, hellingbossen, kalkgraslanden, heischrale graslanden, moerassen en nat schraalgrasland in kwelzones, bronnen met kalkrijke kwel, en akkercomplexen met typisch Zuid-Limburgse akkerfauna.

Er vinden ontwikkelingen plaats achter het bestaande boerenbedrijf ter plaatse van de huidige akker. De kans dat hier natuurwaarde verdwijnt is klein, aangezien de locatie jarenlang gereguleerd is door de mens. Er wordt door middel van een natuurlijke inpassing gezorgd voor uitbreiding van het groene karakter.

4. Open-besloten

Een karakteristieke visueel-landschappelijke waarde voor Zuid-Limburg is de openheid van de plateaus versus de beslotenheid van dorpen en dalen. Op de open plateaus liggen de woonkernen in een schil van heggen en hoogstamboomgaarden. De (droog)dalen en de daarbij horende hellingen hebben door de begroeiing, de talrijke kleine landschapselementen en het cultuurhistorisch erfgoed een sterk besloten karakter. Dit vergroot de diversiteit en aantrekkelijkheid van het gebied.

De voorliggende ontwikkeling zorgt qua inpassing voor een onveranderd effect op de kwaliteit open-besloten. De aanwezige landschappelijke waarden blijven behouden, ook worden deze door aanplant versterkt. Dit geeft de locatie een zelfde soort besloten karakter als in de vigerende situatie het geval is.

Kernwaarden sociaal-economisch

5. Bereikbaarheid

De bereikbaarheid en toegankelijkheid van het gebied via water, spoor, lucht, weg, openbaar vervoer, fietsen en wandelen (over boerenland) is uitstekend.

De verkeersaantrekkende werking van het project bestaat hoofdzakelijk uit verkeer dat op de locatie moet zijn. Dit komt door de parallelweg. Het project kan leiden tot een beperkte toename van verkeersbewegingen. Zie verder paragraaf 5.9 (verkeer en parkeren).

6. Grondgebonden landbouw

Karakteristiek voor de regio is de aanwezigheid van een grondgebonden land- en tuinbouwsector, met vnl. akkerbouw, melkveehouderij en fruitteelt, maar ook de productie van streekproducten, zoals wijn, stroop, kaas, fruit, bier, vlaai en vlees.

De voorliggende ontwikkeling heeft een positief effect op productie van streekgebonden rundvlees volgens de eisen van het Beter Leven Keurmerk 2 sterren. Dit rundvlees is o.a. in de lokale supermarkt te koop.

Bestemmingsplan	: wijzigingsplan Hoeve Cultura
Kenmerk	: NL.IMRO.0881.BPHoeveCultura-VG01
Gemeente Onderbanken	:

7. Metropolitane binnentuin

De ligging van een oud niet-verstedelijkt cultuurlandschap te midden van een sterk verstedelijkte stedenring. Het Nationaal Landschap Zuid-Limburg is gelegen binnen de (Euregionale) metropool Luik-Eupen-Aken-Parkstad-Sittard-Genk-HasseltMaastricht en is onderdeel van het grensoverschrijdende Drielandenpark. Voor toeristen, bewoners en bezoekers is de afwisseling tussen natuurlijke, cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten in zowel het stedelijk als het landelijk gebied erg aantrekkelijk.

De voorliggende ontwikkeling heeft geen invloed op de metropolitane binnentuin. De afwisseling tussen natuurlijke, cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten blijft behouden.

8. Beleving

Bijzonder zijn de binnen korte afstanden aanwezige complementaire voorzieningen, zoals winkelen, museumbezoek, stadsbezoeken, grootschalige verblijfs- en dagrecreatie in de steden alsook rust, wandelen, fietsen, leisure, adventure, digitale beleving en kleinschalige verblijfsrecreatie en dagrecreatie op het platteland.

De voorliggende ontwikkeling heeft geen invloed op de beleving.

9. Cultureel aanbod

In het gebied komen op korte afstand verschillende (internationale) culturen voor met in ieder gebied authentieke gebruiken en tradities.

De voorliggende ontwikkeling heeft geen invloed op het cultureel aanbod. Deze kwaliteit blijft op de locatie onveranderd behouden.

10. Leefbaarheid

De regio wordt gekenmerkt door levendige kernen met een authentiek, gastvrij en bourgondisch karakter, waar het goed vertoeven en aantrekkelijk wonen is. Voor een beschrijving van de kernkwaliteiten en een globale ruimtelijke duiding wordt verwezen naar de Omgevingsverordening. Toelichting keuze beschermingsgebied Het beschermingsgebied binnen het Nationaal Landschap is het gebied waar behoud, beheer en ontwikkeling van de kernkwaliteiten aan de orde is. Voor de begrenzing is gekozen voor die delen van Zuid-Limburg waar de kernkwaliteiten in een logische landschappelijke eenheid in de hoogste dichtheden voorkomen (Heuvelland) en de begrenzing niet te laten overlappen met andere gebieden waar specifieke gebiedsprogramma's en duidingen gelden (Grensmaas).

De voorliggende ontwikkeling heeft geen invloed op de leefbaarheid. Deze kwaliteit blijft op de locatie onveranderd behouden.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling draagt bij aan behoud en versterking van de 10 kernwaarden van de regiovisie Zuid-Limburg. Het initiatief past goed binnen deze regiovisie.

3.3.5 Cultuur Historische Waardenkaart Limburg

De inventarisatie gegevens van de Cultuur Historische Waardenkaart hebben een informatieve en signaleringsfunctie, en maken de informatie zichtbaar die momenteel voorhanden is over de Limburgse cultuurhistorie. Ze vormen zo de startdocumenten om te komen tot een integrale cultuurhistorische waardenkaart voor de provincie Limburg. Zij kunnen er toe bijdragen om de cultuurhistorische dimensie te betrekken bij ruimtelijke, toeristische en culturele ontwikkelingen en voornemens.

De Cultuur Historische Waardenkaart bestaat uit de volgende onderwerpen:

- Archeologie
- Bouwkunde
- Historische geografie

Bouwkunde

De bouwkundige gegevens zijn onderverdeeld in:

Kapellen, Kruisen, Beelden, Beschermd dorpsgezichten, Monumenten, Rijksmonumenten, Monumenten inventarisatie project. De gegevens over het bouwkundige erfgoed zijn in de Cultuur Historische Waardenkaart aangegeven voor zover bekend, het betreft hier de beschermende indicators als: jaargang, typologie, architectuurstijl, karakteristiek, authenticiteit, plaatselijke kenmerken.

Historische geografie

Het betreft hier de volgende gegevens:

Cultuurhistorische elementen, Cultuurhistorisch landschap, Grenzen brede stroken, Gemeenten 1860, Groeves, Nederzettingen. Het gaat hier om de nog aanwezige historische elementen in het landschap zoals oude wegen, oude verkavelingpatronen en oude akkergrenzen, bouwwerken zoals vestingwerken, groeves, watermolens, kastelen of resten van kastelen, aangaande de regio Zuid-limburg is actualisatie op onderdelen noodzakelijk de gegevens hiervan zijn gebaseerd op een onderzoek uit 1988. Het onderzoek betreffende de regio Noord en Midden Limburg is van recentere datum (dr. J. Renes, Landschappen van Maas en Peel uit 1999). De historische landschappen geven een overzicht van de omvang van de steden en dorpen in de periode 1806-1840, en geeft tevens aan welke gebieden toen ontgonnen en in gebruik genomen waren. Ook is aangegeven welke gebieden in de periode 1840-1890 ontgonnen zijn en welke gebieden na 1890 ontgonnen zijn: oude en jonge cultuurlandschappen.

Archeologische waarden

Uitgangspunt is het archeologisch erfgoed in situ (op de oorspronkelijke vindplaats) te beschermen. Op Europees niveau is daarvoor door het Rijk het Verdrag van Malta ondertekend en zijn verplichtingen aangegaan. Voor archeologisch waardevolle terreinen, zoals aangegeven op de Archeologische monumentenkaart Limburg en voor gebieden met een (middel)hoge verwachtingswaarde voor archeologisch erfgoed, moeten bij voorgenomen ruimtelijke activiteiten de archeologische waarden door middel van vooronderzoek in kaart worden gebracht.

De gegevens over de archeologie zijn onderverdeeld in:

- Archeologische monumenten
Deze bevatten de rijksmonumenten en de te beschermen archeologische monumenten en terreinen, die van hoge archeologische waarde of betekenis zijn.
- Grens Via Belgica
Deze grens geeft globaal de breedte aan waar het tracé van deze Romeinse weg is aangelegd.
- Historische dorpskernen
Dit bevat de beschermende dorpsgezichten en historische buitenplaatsen.
- IKAW (indicatieve archeologische waarden).
Deze zogenaamde archeologische verwachtingskaart geeft een gebiedsindeling in drie categorieën, op basis van de verwachting van archeologische vondsten (gebieden met een lage, midden, danwel een hoge archeologische verwachting).

Zie paragraaf 4.5 voor de toetsing.

3.4 Regionaal beleid

Intergemeentelijke structuurvisie Parkstad Limburg

De intergemeentelijke structuurvisie Parkstad Limburg 'Ruimte voor park & stad' beoogt de missie van Parkstad Limburg te verwezenlijken, namelijk: het in duurzame samenhang ruimtelijk-economisch ontwikkelen van de regio en het verhogen van de ruimtelijke kwaliteit. De intergemeentelijke structuurvisie biedt hiervoor een inspiratiebron, maar ook een ruimtelijk planologisch kader

Bestemmingsplan	:	wijzigingsplan Hoeve Cultura
Kenmerk	:	NL.IMRO.0881.BPHoeveCultura-VG01
Gemeente Onderbanken	:	

waarbinnen ontwikkelingen plaats kunnen vinden. De doelstelling komt tot uitdrukking in twee lijnen die als rode draad door de visie lopen: de ontwikkelingslijn en de beheer- en sturingslijn. Beide lijnen hebben een gezamenlijk startpunt in pijlers en de daarop gebaseerde 'Visie 2030'. Daarna splitsen deze lijnen zich in de ontwikkelingskaart en de beheer- en sturingskaart.

De ontwikkelingslijn bevat strategieën, ambities en ontwikkelafspraken om onder de vlag van de regio tot ruimtelijke-economische ontwikkelingen te komen. Ontwikkelingen die belangrijk zijn voor de groei en ontplooiing van de regio als één geheel. De ontwikkelingslijn is gericht op het realiseren van projecten en programma's op een aangewezen plaats: de wie-, wat- en waar-vragen.

De beheer- en sturingslijn bevat de ruimtelijke planologische kaders die de basiskwaliteiten van Parkstad Limburg moeten beschermen, die bovengenoemde ontwikkelingen ondersteunen en daarvoor de ruimtelijke spelregels geeft. De beheer- en sturingslijn biedt de kaders en voorwaarden voor de ontwikkelingslijn: de hoe-vragen en onder welke voorwaarden. Op de ontwikkelingskaart maakt de gemeente Onderbanken onderdeel uit van de Noordflank en Oostflank.



Afbeelding 9, uitsnede intergemeentelijke structuurvisie Parkstad Limburg

Het planvoornemen voorziet in het vergroten van een bestaand agrarisch bedrijf. De agrarische sector kan lokaal versterken door planologisch maatwerk met aandacht voor natuur- en landschapswaarden. Het planvoornemen is niet in strijd met dit regionale beleid.

3.5 Gemeentelijk beleid

3.5.1 Strategische visie 2020: Onderbanken verleidt

De koersbepalende Toekomstvisie 2020 'Onderbanken verleidt' is tot stand gekomen in een interactief proces tussen raad, inwoners, bedrijven, maatschappelijke organisaties, college en ambtelijke organisatie. In dat proces is met behulp van veertien toekomstbeelden geprobeerd een antwoord te geven op de vraag wat voor lokale samenleving Onderbanken in pakweg 2020 wil zijn. Hoe ziet Onderbanken er dan uit en welke strategische koers moet de gemeente samen met haar maatschappelijke partners volgen om die toekomstvisie te realiseren. Welke maatschappelijke en bestuurlijke vraagstukken moeten daarvoor worden opgepakt? Strategische opgaven als gevolg van maatschappelijke trends en ontwikkelingen op het gebied van woningmarkt en woonomgeving, van natuurbehoud en –ontwikkeling, van verkeer, van bereikbaarheid, van zorg en van jeugd en jongeren, van basisonderwijs, van bewegen en sport, van kunst en cultuur (historie), van veiligheid, van dienstverlening, van recreatie, van winkelveorzieningen, van agrarische bedrijvigheid en van economische structuurversterking.

De situatie van de agrarische sector in Onderbanken wordt in de strategische visie als volgt getypeerd: Er zijn relatief veel gemengde (akkerbouw en veeteelt) bedrijven en akkerbouwbedrijven. Een betrekkelijk groot areaal akkerbouwgrond is verpacht aan Duitse agrariërs. Daarnaast houden zich nogal wat bedrijven bezig met het fokken, africhten en stallen van paarden. Van veel bedrijven zijn de bedrijfsleiders op leeftijd en kampen met een onzekere opvolgingssituatie. Dit leidt tot een onzeker toekomstperspectief. Nevenactiviteiten zijn er vooral in de vorm van caravanstalling en van boerderijwinkels. Meer recent ontplooit een aantal agrariërs nevenactiviteiten in de vorm van natuurbeheer. De interesse voor nevenactiviteiten is over het geheel genomen groot. Niettemin bieden die nevenactiviteiten een onvoldoende economische basis voor de toekomst. In de afgelopen decennia is ook in Onderbanken het aantal agrarische bedrijven sterk gedaald en is het areaal cultuurgrond licht afgenomen. Het aantal jonge bedrijfsopvolgers laat ook een dalende tendens zien.

Al decennialang is in de landbouw sprake van schaalvergroting. In de komende jaren zal die ontwikkeling verder doorzetten. Als gevolg daarvan zal het aantal agrarische bedrijven in Onderbanken verder dalen. Het areaal landbouwgrond zal binnen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) licht dalen. Het totale areaal verandert echter nagenoeg niet.

De afgelopen jaren is het aantal agrarische bedrijven verder afgenomen. Deze afname is voornamelijk het gevolg geweest van economische ontwikkelingen. In tegenstelling tot vroeger gaan de agrarische bedrijven nauwelijks nog over van generatie op generatie. De agrarische sector biedt te weinig economisch perspectief. Daarom is het voor potentiële bedrijfsopvolgers niet aantrekkelijk een landbouwbedrijf over te nemen. Ondanks de geschetste ontwikkelingen is de agrarische productie in het landbouwareaal van Onderbanken niet afgenomen. De overgebleven agrarische bedrijven zijn door de economische ontwikkelingen groter geworden en hebben zich toegelegd op meer eenvormige landbouwproductie.

Het planvoornemen voorziet in het vergroten van een bestaand agrarisch bedrijf. De maatschap heeft een bedrijfsopvolger. Het planvoornemen is niet in strijd met de uitgangspunten van de structuurvisie.

3.5.2 Coalitieakkoord 2014-2018

Vitaal platteland

Over het vitaal platteland staat in het coalitieakkoord het volgende geschreven: Alleen door onze natuur te ontzien zal iedereen daar tot in de lengte der dagen van kunnen blijven genieten. Het landschap waarin wij wonen, bepaalt in hoge mate de kwaliteit van onze woonomgeving. Ontwikkeling en onderhoud van natuur vergt veel van een gemeente. Wij zullen er dan ook naar streven om in goed overleg met de agrarische sector en natuurorganisaties deze opgave aan te pakken. In een nog op te stellen bestemmingsplan buitengebied zal de bescherming van de natuur en de natuurwaarden hoge prioriteit hebben.

Nieuwe initiatieven op locaties die verkeerskundig goed ontsloten zijn, willen we graag bevorderen zolang dit niet ten koste gaat van de kwaliteit van het landschap of de daar aanwezige natuur.

4 Randvoorwaarden / Onderzoeken

4.1 Milieu

4.1.1 Activiteitenbesluit

Het onderhavige initiatief heeft betrekking op een rundveehouderijbedrijf, inclusief een agrarische bedrijfswoning. De totale omvang is zodanig dat deze activiteit onder het activiteitenbesluit valt. Er wordt daarom geen omgevingsvergunning aangevraagd voor het onderdeel milieu. Een melding in het kader van het activiteitenbesluit verloopt separaat.

4.1.2 Bodem

Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle nieuwe ontwikkelingen, die met ruimtelijke plannen mogelijk worden gemaakt, onderzocht moet worden.

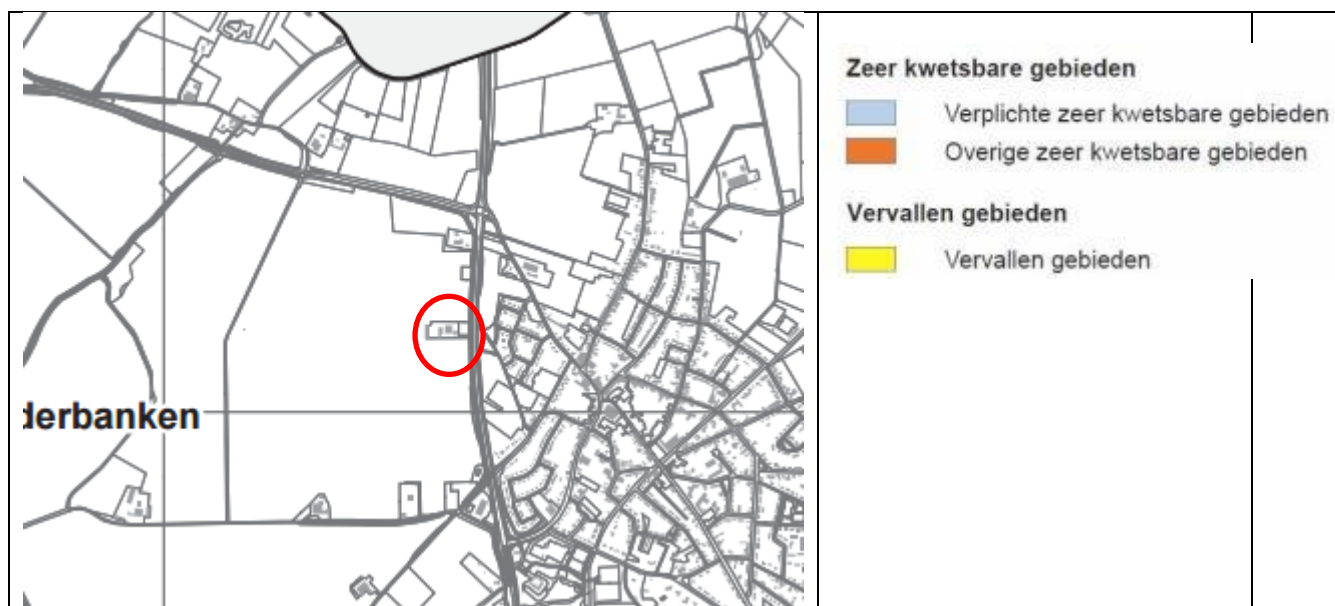
Op basis van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening zijn gemeenten verplicht om in de toelichting een paragraaf over de bodemkwaliteit op te nemen. In deze paragraaf dient gemotiveerd te worden of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van de bodem. Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen.

Met onderhavig planvoornemen wordt de bestemming en de toegestane gebruiksvormen gewijzigd. In principe is een onderzoek naar de bodemkwaliteit dan noodzakelijk. Echter betreft het in deze bestemmingen c.q. gebruiksvormen die ten aanzien van de eisen aan de bodemkwaliteit vergelijkbaar zijn.

Derhalve wordt in onderhavige situatie geen bodemonderzoek noodzakelijk geacht.

In het verleden is een sonderingsonderzoek uitgevoerd welke aantoont dat de grond geschikt is voor de beoogde bestemming. Dit onderzoek is als bijlage 1 aan deze toelichting gevoegd.

4.1.3 Wet ammoniak en veehouderij



Bestemmingsplan : wijzigingsplan Hoeve Cultura
 Kenmerk : NL.IMRO.0881.BPHoeveCultura-VG01
 Gemeente Onderbanken :

De onderzoekslocatie bevindt zich niet in een zeer voor verzuringgevoelig gebied of binnen een zone van 250 meter daaromheen en heeft hierdoor niet te maken met de beperkingen, zoals gesteld in de Wav. Het aantal dieren neemt in de beoogde situatie toe.

Directe ammoniakschade

De Wav regelt dat bovenstaande toets niet geldt voor het beoordelen van de gevolgen voor planten en bomen, veroorzaakt door directe opname van ammoniak uit de lucht, maar schrijft niet voor hoe dit deelaspect wel getoetst moet worden. In de rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is aanvaard dat het rapport "Stallucht en Planten" van het Instituut voor Plantenziektkundig Onderzoek uit 1981 als toetsingskader wordt gebruikt. Volgens deze rechtspraak komen verder alleen bedrijfsmatig geteelde gewassen voor bescherming in aanmerking.

De opstellers van het rapport bevelen een minimale afstand aan tussen stallen en gewassen, afhankelijk van de gevoeligheid van de gewassen. De aanbevolen afstand bedraagt tenminste 50 meter voor coniferen en tenminste 25 meter voor andere tuinbouwgewassen. Uit beoordeling van de aanvraag is gebleken dat geen coniferen of andere tuinbouwgewassen zijn gelegen binnen de genoemde afstanden.

4.1.4 Luchtkwaliteit

Bij de beoordeling van de invloed van een initiatief op de luchtkwaliteit dient de gevraagde ontwikkeling getoetst te worden aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Dit staat in artikel 5.16 van de Wet milieubeheer. Een vergunning kan in principe verleend worden indien er geen overschrijding van de grenswaarden plaatsvindt. Is er toch sprake van een overschrijding, dan kan de vergunning alleen verleend worden indien de luchtkwaliteit door het project niet of niet in betekenende mate (NIBM) verslechtert.

Wanneer een uitbreiding 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de concentratie fijn stof kan een vergunning verleend worden. Voor fijn stof houdt dit in een toename van 1,2 microgram (3% van de grenswaarde) op het beoordelingspunt. Met behulp van ISL3a kan berekend worden of de bijdrage NIBM is. In de Handreiking fijn stof en veehouderijen zijn daarnaast vuistregels te vinden. Als uit de vuistregels blijkt dat een bijdrage NIBM is, hoeft niet meer gerekend te worden met ISL3a.

In de Handreiking fijn stof en veehouderijen is een tabel opgenomen. In deze tabel kan bij de betreffende afstand de hoeveelheid emissie worden afgelezen waarmee een veehouderij nog kan uitbreiden om NIBM bij te dragen. De getallen in de tabel zijn worst - case genomen inclusief een veiligheidsmarge.

Afstand tot te toetsen plaats	70 m	80 m	90 m	100 m	120 m	140 m	160 m
Totale emissie in g/jr van uitbreiding/oprichting	324000	387000	473000	581000	817000	1075000	1376000

Bron: ECN. Getallen op basis van berekeningen met STACKS, versie 2008.

In de onderhavige situatie bedraagt de uitbreiding in fijnstof ten opzichte van de vigerende vergunning ca 8.600 gr PM10/jaar. Op een afstand van 70 m mag de uitbreiding 324.000 gram PM10/jaar bedragen om sprake te laten zijn van NIBM. Derhalve kan gesteld worden dat bij de onderhavige uitbreiding en gezien de afstand > 70 meter tot de dichtst bijgelegen object/beoordelingspunt geen probleem te verwachten is op het gebied van luchtkwaliteit.

De luchtkwaliteit wordt alleen beoordeeld op plaatsen waar significante blootstelling aan mensen plaatsvindt. Een plaats met significante blootstelling kan bijvoorbeeld een woning, school of sportterrein zijn.

Het plan is derhalve te kleinschalig om in betekende mate bij te dragen aan een verandering/verslechtering van de luchtkwaliteit. Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling. Als gevolg van de legalisering wordt derhalve ruim onder het 3% criterium gebleven.

4.1.5 Geur en Veehouderij

Het onderhavige initiatief heeft betrekking op een bestaande veehouderij met diercategorieën waarvoor geuremissiefactoren zijn vastgesteld en een uitbreiding voor de veehouderij met diercategorieën waarvoor géén geuremissiefactoren zijn vastgesteld. De diercategorieën in de bestaande veehouderij blijven ongewijzigd. Getoetst moet worden aan de benodigde vaste afstanden tot geurgevoelige objecten.

De minimale afstand tussen veehouderij en geurgevoelig object binnen de bebouwde kom bedraagt 100 meter (Wgv, artikel 4). Aan dit afstandscriterium wordt voldaan. De 100 meter vanuit de milieuregelgeving wordt geborgd in de milieumelding, welke separaat aan dit bestemmingsplan is ingediend.

Naast de 100 meter tussen emissiepunt en gevoelig object geldt een afstandseis van 50 meter van gevel stal tot gevel gevoelig object. Deze afstand bedraagt meer dan 50 meter, waardoor aan deze afstandseis kan worden voldaan.



Afbeelding 11, uitsnede google maps

4.2 Geluid

Voor de onderhavige inrichting is een omgevingsvergunning onderdeel milieu aangevraagd waarin ook voorschriften op het gebied van geluid zijn opgenomen. Aan deze geluid voorschriften moet worden voldaan. Gezien de afstand van het bedrijf tot de woningen van derden (ca 200 m), is geen overschrijding van de norm te verwachten. Verder is er geen sprake van het realiseren van een gevoelig object, waardoor niet onderzocht hoeft te worden of geluidbronnen uit de omgeving nadelige gevolgen veroorzaken op de geplande objecten.

Conclusie: Het realiseren van het initiatief heeft geen negatieve gevolgen op het vlak van geluid.

4.3 Milieuzonering / Bedrijvigheid

De handreiking Bedrijven en milieuzonering is een hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke inrichting. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een juiste plek in de nabijheid van

Bestemmingsplan	: wijzigingsplan Hoeve Cultura
Kenmerk	: NL.IMRO.0881.BPHoeveCultura-VG01
Gemeente Onderbanken	:

woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven komen te staan. De handreiking Bedrijven en milieuzonering is ingrijpend herzien in 2007 en in 2009 licht gewijzigd.

De belangrijkste toepassing van de handreiking Bedrijven en milieuzonering is het gebruik bij het opstellen van een bestemmingsplan met bedrijfsbestemmingen. Niet alle soorten bedrijven zijn geschikt voor alle bedrijventerreinen. Sommige terreinen zijn alleen geschikt voor lichte bedrijvigheid. Op andere terreinen kan juist de zware industrie een plek vinden. De handreiking onderscheidt 6 milieucategorieën: van heel licht (milieucategorie 1) tot heel zwaar (milieucategorie 6). In de handreiking is een lijst opgenomen met ruim 600 verschillende typen bedrijvigheid, elk met een eigen milieucategorie. Deze lijst kan in het bestemmingsplan vertaald worden naar een Staat van bedrijfsactiviteiten, die aan de voorschriften van het bestemmingsplan kan worden toegevoegd. In bijlage 4 van de handreiking is een lijst opgenomen met typen bedrijven die, onder voorwaarden, geschikt zijn voor gebieden met functiemenging (met onder meer bedrijven en woningen bij elkaar in één gebied). Deze lijst kan worden gebruikt voor het samenstellen van een Staat van bedrijfsactiviteiten bij de voorschriften van een bestemmingsplan voor een gebied met functiemenging.

De handreiking Bedrijven en milieuzonering wordt daarnaast gebruikt voor:

- locatiekeuze studies voor bedrijven, bedrijventerreinen en woningen nabij bedrijven
- de ruimtelijke inpassing van woningen nabij bedrijven en bedrijventerreinen
- de toetsing van concrete (bedrijfs)activiteiten in het kader van vrijstellingen van het bestemmingsplan.

In de handreiking zijn al deze toepassingen in concrete praktijkgerichte stappenplannen uitgewerkt.

Dit bedrijf is een bedrijf dat valt onder de categorie: Landbouw en dienstverlening ten behoeve van de landbouw, subtitel fokken en houden van rundvee. Voor een dergelijk bedrijf gelden de volgende richtafstanden:

• Geur	100 m.
• Stof	30 m.
• Geluid	30 m.
• Gevaar	0.m.

De minimale afstand tussen veehouderij en geurgevoelig object binnen de bebouwde kom bedraagt 100 meter (Wgv, artikel 4). Aan deze emissieafstand kan ruimschoots worden voldaan.

4.4 Waterparagraaf

Sinds 1 november 2003 zijn overheden wettelijk verplicht om de watertoetsprocedure toe te passen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. De watertoets is een instrument waarmee waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze worden meegewogen in de belangenafweging. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder zo vroeg mogelijk met elkaar in gesprek brengt. Alle ruimtelijke plannen die van invloed kunnen zijn op de waterhuishouding worden voor advies voorgelegd aan de waterbeheerders. De inzet daarbij is om in elk afzonderlijk plan met maatwerk het reeds bestaande waterhuishoudkundige en ruimtelijke beleid goed toe te passen en uit te voeren. De waterhuishoudkundige aspecten die in de watertoetsprocedure worden betrokken zijn de veiligheid, wateroverlast, watervoorziening, verdroging en riolering. Er wordt aandacht besteed aan zowel grondwater als oppervlaktewater en aan zowel waterkwaliteit als waterkwantiteit. Het watertoetsproces loopt van de locatiekeuze tot en met de inrichting en is van toepassing zowel in de stad als in landelijk gebied.

De watertoetsprocedure is verplicht voor alle bestemmingsplannen en projectafwijkingbesluiten, inclusief uitwerkings- en wijzigingsplannen (zie het Besluit ruimtelijke ordening artikel 3.1.1). Voor plannen waarbij door de aard of omvang van het plan geen gevolgen voor de waterhuishouding te verwachten zijn, hoeft geen (pre)wateradvies te worden aangevraagd bij het watertoetsloket en bepaalt de gemeente zelf aan welke waterhuishoudkundige randvoorwaarden het plan moet voldoen. Op deze ontwikkeling is de watertoetsprocedure van toepassing. Dit houdt in dat de ontwikkeling

alleen gemeld hoeft te worden via het Watertoetsloket. Deze melding is uitgevoerd. Er is echter nog geen reactie op ontvangen. Deze wordt later toegevoegd.

Conform het stroomschema van het waterschap dient voor de beoogde planwijziging een "Watertoets" uitgevoerd te worden. Voor het beoordelen van de watertoets hanteert het waterschap "Roer en Overmaas" de navolgende vuistregels:

- Rekening houden met de waterbelangen uit de WaterATLAS Oppervlaktewater, regenwaterbuffers, waterkeringen, rivierbed Maas, kanalen, grondwaterbeschermings- en waterwingebieden, zuiveringstechnische werken.
- Gevolgen van het plan voor (grond)water in het gebied en de omgeving aangeven
- 10% van het plangebied reserveren voor water. Bij ontwerp en inrichting deze ruimte direct meenemen (vaak de lager gelegen gebieden).
- Wateropgave oplossen binnen het plangebied (niet afwentelen)
- Toepassen voorkeursvolgorde voor de waterkwantiteit, Hergebruik water, vasthouden (infiltratie), bergen, afvoeren.
- Toepassen voorkeursvolgorde voor de waterkwaliteit. Schoonhouden, scheiden, zuiveren. Voorbeelden zijn geen uitloogbare materialen gebruiken, letten op gladheids- en onkruidbestrijding, toepassen van bodemfilter of -passage.
- Verantwoord afkoppelen. Toepassen voorkeurstabel brochure "Regenwater schoon naar beek en bodem", maatwerk per situatie/plan, bij diepte-infiltratie gelden strenge randvoorwaarden (liever helemaal geen diepte infiltratie toepassen).
- Infiltratie- en bergingsvoorzieningen in het plan dimensioneren op T=25 (35 mm in 45 minuten), met een leegloop/beschikbaarheid binnen 24 uur
- Doorkijk geven naar T=100 (84 mm in 30 minuten). Gevolgen bij extreme situaties aangeven, zo nodig maatregelen treffen (bijv. noodoverloop)
- Uitvoeren van bodem-/infiltratieonderzoek en bepalen grondwaterstand De onderzoeksresultaten vormen de input voor verantwoord afkoppelen en voor het toepassen van T=25 en de leeglooptijd.
- Bij voorkeur toepassen van bovengrondse waterhuishoudkundige voorzieningen Robuust systeem (klimaatbestendig en flexibel), waterbeleving en waterkwaliteit zichtbaar.
- Beheer en onderhoud geregeld? Essentieel voor het adequaat functioneren van waterhuishoudkundige voorzieningen.
- Rekening houden met hoogteverschillen in gebied en omgeving. Bijvoorbeeld afstromend water vanuit de omgeving naar het plangebied.
- Een waterparagraaf in het plan opnemen. Daarin minimaal opnemen: gevolgen van het plan voor het watersysteem, uitwerking (hemel)watersysteem voor het plan, het advies van de waterbeheerder en wat hiermee gedaan is.
- Waterbelangen planologisch vastleggen in ruimtelijke plannen. Zie de notitie "Voorbeeldregels water in bestemmingsplannen"; deze wordt binnenkort geactualiseerd.
- Plan voorleggen aan waterbeheerder tenzij het onder de ondergrens valt Zie kaarten WaterATLAS en stroomschema "Toepassingsbereik Watertoetsloket".

Het plan zal vanwege de bodemgesteldheid en grondwaterstand maar een geringe invloed hebben op de waterhuishouding in het directe gebied. Water kan op eigen grond infiltreren, zonder dat hierbij enige overlast voor de omgeving zal optreden. Waterinfiltratie zal plaatsvinden in de landschappelijke inpassing welke is gelegen aan weerszijden van de locatie. Ook kan water infiltreren aan de voorzijde van de locatie. Het hemelwater dat valt op de onverharde en semi-verharde terreindelen binnen het plangebied zal, zonodig na beperkte oppervlakkige afstroming, rechtstreeks infiltreren in de bodem. Daarnaast bestaat er een oppervlaktewaterafvoer via sloot in oostelijke richting. Ook het hemelwater dat valt op de nieuwe (dak)verharding zal gedeeltelijk worden geïnfiltreerd en deels afgevoerd worden richting sloot. Ten aanzien van wateroverlast voor derden kan worden gesteld dat hiervan geen sprake zal zijn, gelet op de ruime afstanden tot de buurpercelen.

Er is een watertoets uitgevoerd via <http://www.dewatertoets.nl>

Bestemmingsplan	:	wijzigingsplan Hoeve Cultura
Kenmerk	:	NL.IMRO.0881.BPHoeveCultura-VG01
Gemeente Onderbanken	:	

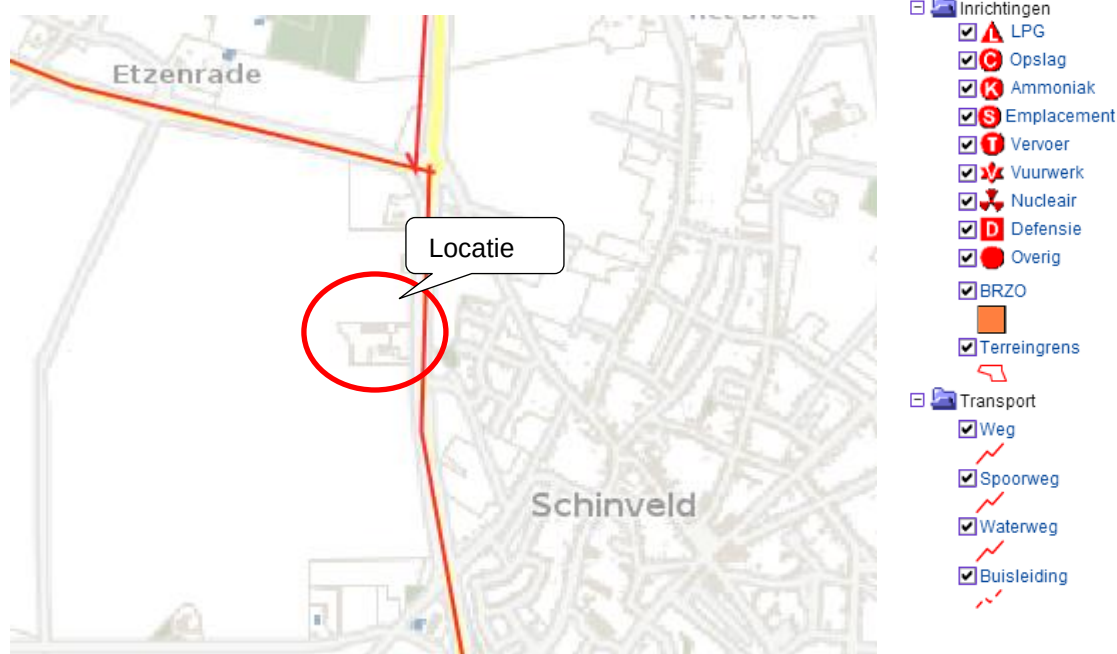
Mocht er ondanks de geboden infiltratiemogelijkheden in dit plan toch sprake zijn van wateroverlast, dan zal de initiatiefnemer zorgen voor extra infiltratiemogelijkheden.

Conclusie

Er zijn geen negatieve gevolgen te verwachten met betrekking tot het aspect water in het voorliggende initiatief. Het aspect water is voldoende gewaarborgd en vormt geen belemmering voor de gewenste ontwikkelingen en voor de vaststelling van onderhavig initiatief.

4.5 Externe veiligheid

4.5.1 Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI).



Afbeelding 12, Bron; Risicokaart.nl

Volgens de Risicokaart van Nederland liggen er in de directe omgeving geen inrichtingen die onder het Bevi vallen en liggen er ook geen kwetsbare objecten. De gevraagde ontwikkeling heeft geen invloed op de externe veiligheid. Op de locatie worden ook geen activiteiten verricht die een toename van groepsrisico, danwel het plaatsgebonden risico, met zich meebrengen.

4.5.2 Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT)

Het aspect externe veiligheid dient te worden beoordeeld vanuit het risico dat de activiteit voor de omgeving kan opleveren en vanuit risico's die de omgeving voor de activiteit kan veroorzaken. Bronnen van deze risico's kunnen zijn het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen, het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg en inrichtingen zoals bijvoorbeeld een LPG- Tankstation

Transportactiviteiten met gevaarlijke stoffen komen in het buitengebied van Onderbanken niet voor, anders dan over de provinciale wegen Brunssum-Koningsbosch en Schinveld-Doenrade. De intensiteiten van deze transporten zijn niet zodanig, dat deze onaanvaardbare risico's met zich meebrengen. Rond de geïnventariseerde leidingen (zie deel verantwoording, hoofdstuk Infrastructuur) zijn geen toetsings- of veiligheidsafstanden aangeduid, waarbinnen de aanwezigheid van bepaalde functies moet worden afgewogen.

Er doen zich geen belemmeringen voor wat betreft externe veiligheid.

4.6 Cultuurhistorie en Archeologie

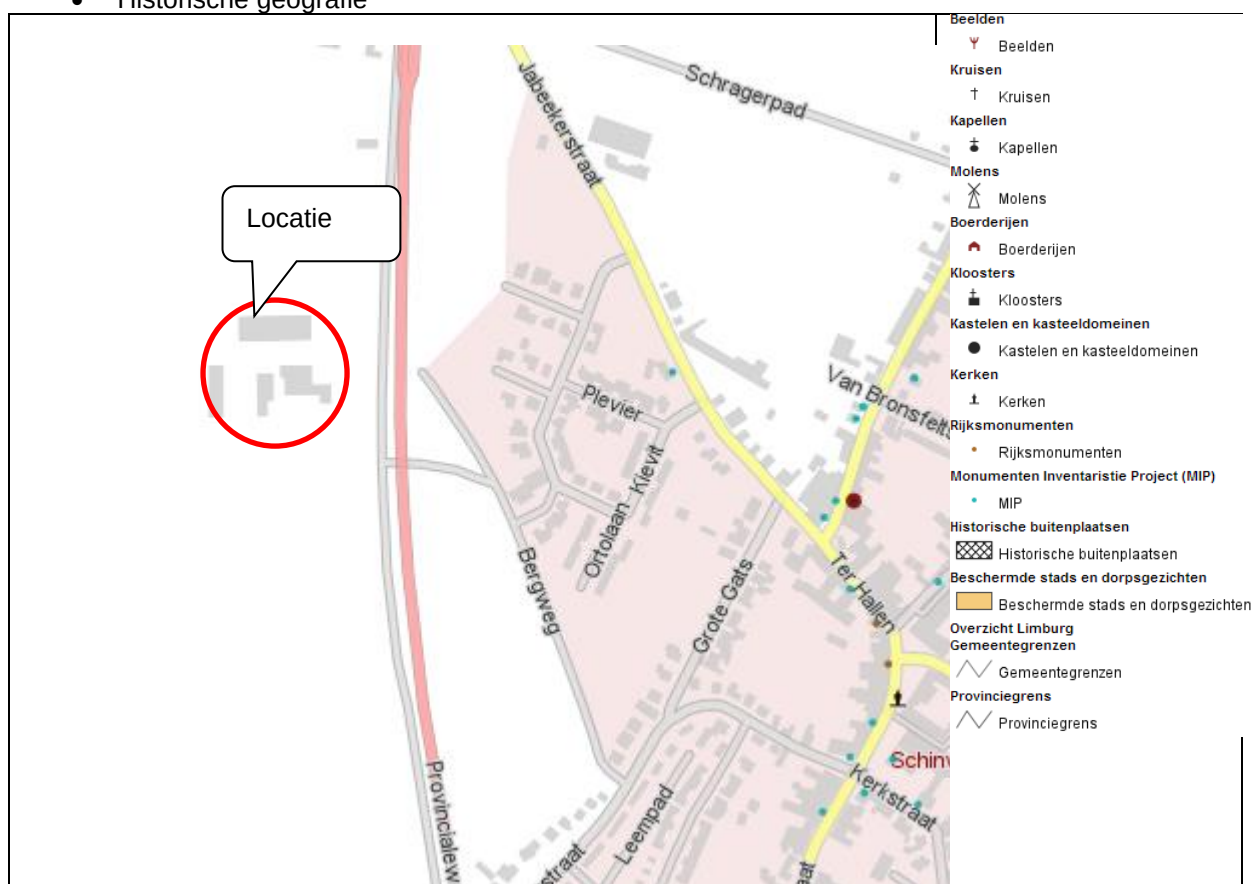
De provincie Limburg hecht veel waarde aan haar grote schat aan cultuurhistorie. Daarom heeft de Provincie het initiatief genomen om het archeologisch, bouwhistorisch, en de historische geografie te inventariseren, en voor de hele provincie Limburg te presenteren.

De inventarisatie gegevens van de Cultuur Historische Waardenkaart hebben een informatieve en signaleringsfunctie, en maken de informatie zichtbaar die momenteel voorhanden is over de Limburgse cultuurhistorie. Ze vormen zo de startdocumenten om te komen tot een integrale cultuurhistorische waardenkaart voor de provincie Limburg. Zij kunnen er toe bijdragen om de cultuurhistorische dimensie te betrekken bij ruimtelijke, toeristische en culturele ontwikkelingen en voornemens. Het is daarom de bedoeling om de gegevens verder te actualiseren en te complementeren.

Cultuurhistorische waarden

De Cultuur Historische Waardenkaart bestaat uit de volgende onderwerpen:

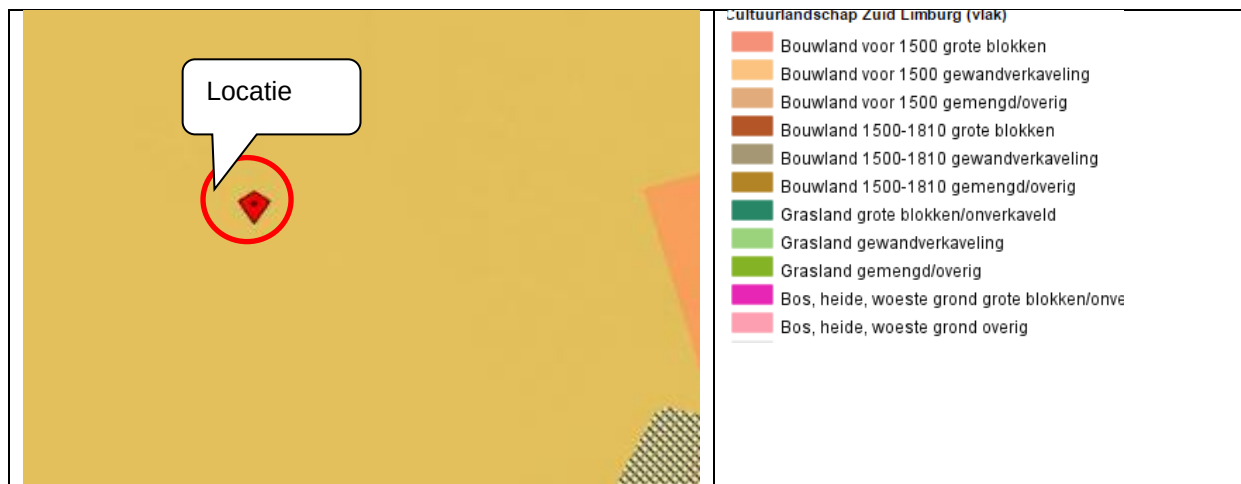
- Archeologie, (wordt in de volgende paragraaf behandeld)
- Bouwkunde
- Historische geografie



Afbeelding 13, Cultuurhistorische waardekaart provincie Limburg, aandachtspunt Bouwkunde

Zoals uit de voorgaande kaart blijkt, zijn er in of nabij het plangebied geen cultuurhistorische waarden welke negatief worden beïnvloed door de ontwikkelingen in het plangebied.

Bestemmingsplan	: wijzigingsplan Hoeve Cultura
Kenmerk	: NL.IMRO.0881.BPHoeveCultura-VG01
Gemeente Onderbanken	:



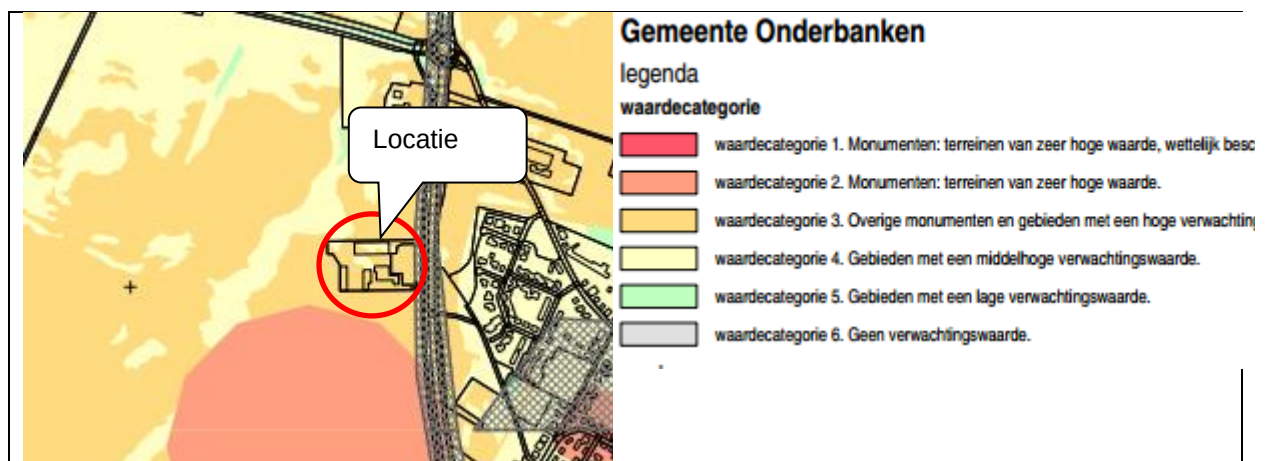
Afbeelding 14, Cultuurhistorische waardenkaart provincie Limburg, aandachtspunt Historische geografie.

De gronden nabij het plangebied staan te boek als bouwland van voor 1500.

Archeologische waarden

Het uitgangspunt is dat archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Gezien dit uitgangspunt mogen bekende archeologische monumenten niet aangetast worden en moet in geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden die volgens de in beleidsnota “Springlevend Verleden. Beleidsnota Cultureel Erfgoed 2007-2012” in aanmerking komen, een nader onderzoek plaatsvinden naar archeologische waarden. Als het niet mogelijk is de archeologische waarden te behouden en het bodemarchief verstoord raakt, moet de veroorzaker de kosten voor zijn rekening nemen die nodig zijn om de archeologische informatie die in de bodem ligt opgeslagen, veilig te stellen en de resultaten uit te werken.

De navolgende afbeelding is een uitsnede van de archeologische advieskaart van de gemeente Onderbanken:



Afbeelding 15, Archeologische verwachtings- en cultuurhistorische advieskaart gemeente Onderbanken

Volgens de archeologische advieskaart valt de locatie binnen de waarde categorieën 3 en 4. Dit zijn gebieden met een hoge en een middelhoge verwachtingswaarde. Voor plannen die binnen de archeologische waarde 3 vallen geldt er een onderzoeksverplichting bij een verstoringsoppervlakte > 250 m² en een verstoringsdiepte > 40 cm –mv. Voor plannen die binnen de archeologische waarde 4 vallen geldt er een onderzoeksverplichting bij een verstoringsoppervlakte > 2.500 m² en een verstoringsdiepte > 40 cm –mv.

Op moment van schrijven zijn de uitgangspunten van het beoogde bouwplan dat geen onderkeldering zal plaatsvinden. Het grondwerk zal naar verwachting niet dieper zijn dan de reeds geroerde bodem als gevolg van ploegen. De verwachting is dat onder de ondergrenzen voor archeologie gebleven

wordt. Echter, de exacte maatvoering van het initiatief alsmede de verstoringsdiepte is nog niet volledig bekend. Bij toekomstige aanvraag van een omgevingsvergunning (bouw) moet gekeken worden of het initiatief voldoet aan de archeologische uitgangspunten en of een archeologisch onderzoek al dan niet noodzakelijk is.

In de vergunningfase zal bekeken worden of de archeologische waarden worden aangetast en of de ondergrens van 250 m2 overschreden wordt. In dat geval is een bureauonderzoek noodzakelijk.

4.7 Natuurwaarden en landschapswaarden

Ecologische Hoofdstructuur.

De gevraagde ontwikkeling is niet gelegen in de Ecologische hoofdstructuur, maar is wel gelegen nabij de Ecologische hoofdstructuur. Het voorliggende initiatief heeft geen negatieve gevolgen voor dit gebied.

4.7.1 Gebiedsbescherming; Wet natuurbescherming / Natura 2000

Beoordeeld moet worden of de uitbreiding en/of wijziging van de inrichting significante gevolgen heeft voor natuurgebieden die in het kader van de Wet Natuurbescherming beschermd moeten worden. Gebleken is dat maatschap Hupperetz met een melding kan volstaan, de ammoniakdepositie blijft onder de 1 mol.

In onderstaande afbeelding zijn de meest nabijgelegen gebieden ten opzichte van de inrichting aangegeven.



Afbeelding 16,, Natura 2000 gebieden, bron: <http://natura2000.eea.europa.eu/>

Binnen een straal van 10 kilometer bevinden zich enkele Natura 2000 gebieden.

Teverener Heide : +/- 3,7 km.
Brunsummerheide : +/- 3,9 km.

Toetsing

Bestemmingsplan	:	wijzigingsplan Hoeve Cultura
Kenmerk	:	NL.IMRO.0881.BPHoeveCultura-VG01
Gemeente Onderbanken	:	

Gelet op de grote afstand tussen het plangebied en de gebieden Teverener Heide en Brunssumerheide kan op voorhand worden uitgesloten dat sprake is van noemenswaardige versturende effecten op het beschermde gebied. De ontwikkelingen herbergen geen ruimtelijke effecten die zo ver als 4.500 meter dragen. Om deze reden vormen de Natura 2000-gebieden geen belemmering voor dit initiatief.

4.7.2 Soortenbescherming; Wet natuurbescherming

Op basis van de Wet Natuurbescherming (voorheen Flora- en Faunawet) moet bij alle geplande ruimtelijke ingrepen nagegaan worden of er schade wordt toegebracht aan beschermde planten- en diersoorten. In de wet is vastgelegd welke handelingen ten aanzien van beschermde soorten verboden zijn. Als de uitvoering van het plan een of meerdere verboden handelingen met zich meebrengt, is ontheffing of vrijstelling nodig van de verbodsbepalingen.

In de voorgaande paragraaf is al aangegeven dat vanwege de grote afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Teverener Heide' en de aard van de activiteiten het niet te verwachten is dat het planvoornemen enig effect op de natuurwaarden in dit gebied zullen hebben. Het besluitgebied zelf ligt niet binnen de EHS. Gelet op de aard en ondergeschiktheid van het planvoornemen zijn er geen effecten op de EHS te verwachten.

Voorts is de voorgenomen ontwikkeling op basis van Provinciale Natuurbeheerplan 2017 gelegen op gronden die aangewezen zijn als:

- Deelgebied hamster in open akker;
- Deelgebied nat mozaïek van watergangen in natte dooradering;
- Deelgebied broedende akkervogels in open akker;
- Deelgebied droog mozaïek van struwelen en ruigten in droge dooradering.

Hier wordt op basis van vrijwilligheid bescherming van soorten nagestreefd.

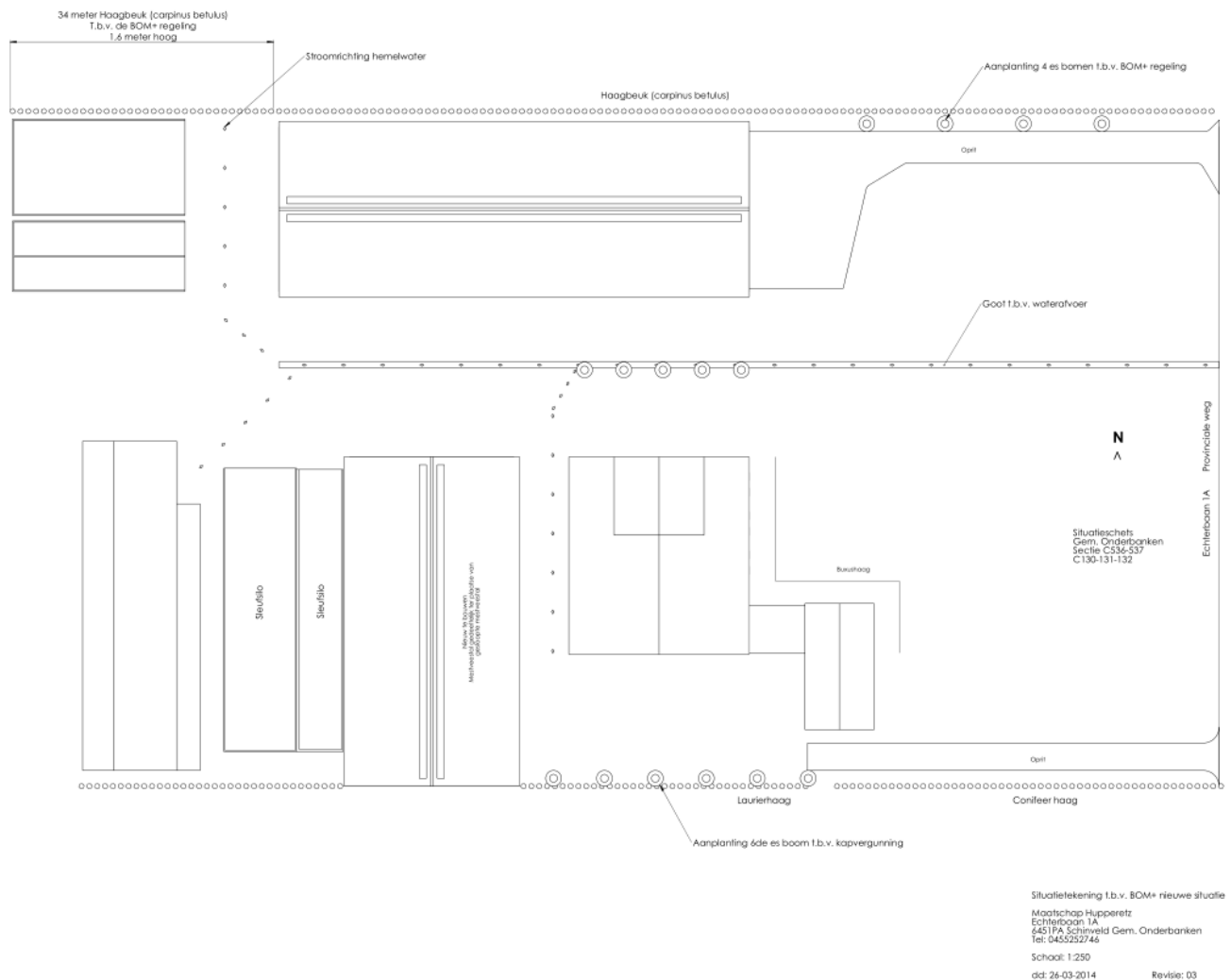
Door de bedrijfsmatige exploitatie van het bedrijf zal het potentiële foerageergebied in omvang iets worden verkleind. Gezien de grootte van het leefgebied (o.a. het gehele buitengebied tussen Schinveld, Jabeek, Bingelrade) als het feit dat initiatiefnemer een gemengd agrarisch bedrijf exploiteert en op vrijwillige basis jaarlijks 15 – 18 ha hamstervriendelijk via agrarische natuurbeheerovereenkomsten beheert, wordt er een positieve bijdrage geleverd aan het hamster- en akkervogelbeheer. Door het bouwplan van het agrarische bedrijf rouleren de percelen die jaarlijks worden beheerd.

Het besluitgebied is momenteel al voor een klein deel tijdelijk verhard. Bovendien is sprake van een intensief in gebruik zijnde bestaand bedrijfsperceel. Het besluitgebied is daardoor potentieel ongeschikt voor beschermde flora en fauna en wordt door de mens al jarenlang gereguleerd. De impact van de voorgenomen ontwikkeling is per saldo te verwaarlozen. Uiteraard geldt voor initiatiefnemer altijd de algemene zorgplicht uit de Wet natuurbescherming.

4.7.2. Inpassing

Met betrekking tot voorliggende planontwikkeling wil maatschap Hupperetz de impact op de omgeving zo laag mogelijk houden. Gezien de ruime afstand +/- 150 meter tot de openbare weg, de bestaande bedrijfsgebouwen welke ervoor staan en de aanplanting aan weerszijde van het bouwvlak zal de bebouwing op dit bouwvlak slechts beperkt zichtbaar zijn. Er zal aan de zijden welke vanaf de openbare weg zichtbaar zijn gebruik worden gemaakt van materialen welke goed passen bij de achterste (meest westelijke) vleesveestal (groene damwandbeplating).

Er is in het verleden een ruimtelijke inpassing geleverd. Deze is onderstaand weergegeven en in zijn volledigheid als bijlage 3 aan dit wijzigingsplan toegevoegd. Het betreft de aanplant van een haagbeuk aan de noordzijde van het bouwblok, de aanplant van es bomen en de aanleg van een waterafvoer. Aan de zuidzijde van het bouwblok zijn reeds een conifeerhaag en een laurierhaag aanwezig.



Afbeelding 17, Uitsnede reeds uitgevoerde tegenprestatie

Een van de hoofdaandachtspunten van het provinciaal beleid is dat sprake moet zijn van een zo compact mogelijke bouwkael. Op basis van het Limburgs Kwaliteitsmenu kan slechts worden ingestemd met agrarische bedrijfsontwikkelingen die planologische consequenties hebben en niet passen in het bestemmingsplan als daar een passende verbetering van de omgevingskwaliteit tegenover staat. De maximaal toe te laten bouwkaelmaat bedraagt 1,5 ha, hier wordt onder gebleven.

De hoofdaandachtspunten van het provinciaal beleidskader zijn:

1. het zo mogelijk bieden van ontwikkelingsruimte voor volwaardige agrarische bedrijven (bouwkael op maat) rekening houdend met de omgevingskwaliteiten, mits de gebiedskwaliteit als geheel erop vooruit gaat;
2. gestreefd moet worden naar een zo compact mogelijke bouwkael op basis van een afweging tussen agrarische belangen en andere belangen en waarden.

Onderhavig planvoornemen voorziet in een bouwkael welke qua oppervlakte op basis van het provinciaal beleid is toegestaan. De op te richten bedrijfsgebouwen zijn allemaal op geruime afstand van de openbare weg gelegen, dat wil zeggen dat de ontwikkelingen in het verlengde van de bebouwing komen te liggen.

Bestemmingsplan	: wijzigingsplan Hoeve Cultura
Kenmerk	: NL.IMRO.0881.BPHoeveCultura-VG01
Gemeente Onderbanken	:

Als tegenprestatie voor het voorliggende initiatief zal de bestaande inheemse haag aan de noordzijde van het bouwvlak verlengd worden tot het einde van de op te richten bebouwing, één geheel vormend met de bestaande haag. Deze haag ontnemt het zicht vanaf de weg op de nieuw op te richten bebouwing, hiermee is de locatie volledig ingepast in de omgeving. Zie verder de bijgevoegde situatietekening (bijlage 2).

Er is een link gelegd met het Handvat Kwaliteit Nationaal Landschap, de voorgestelde inpassing is conform de criteria van dit plan en sluit hier op aan. Zoals geconcludeerd in paragraaf 3.3.3.2. draagt het planvoornemen bij aan het behoud en de versterking van de 10 kernwaarden van de regiovisie Zuid-Limburg en past het initiatief goed binnen deze regiovisie. Gelet op het vorenstaande, en het feit dat de locatie reeds eerder landschappelijk is ingepast (zie bijlage 3), vormt het provinciaal beleid geen belemmering voor de planontwikkeling. De reeds uitgevoerde tegenprestatie blijft in zijn geheel gehandhaafd bij de ontwikkeling van het voorliggende initiatief, de nu voorliggende landschappelijke inpassing sluit hier op aan. De omgevingskwaliteit wordt op de voorliggende locatie zo veel als mogelijk vergroot, zonder afbreuk te doen aan de openheid van het landschap.

4.7.3. Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect natuur en landschapswaarden geen belemmering vormt voor de uitvoering van dit planvoornemen.

4.8. Kabels en leidingen

In of nabij het plangebied liggen geen kabels of leidingen, die ten behoeve van het gebruik en/of de veiligheid planologische beschermd moeten worden. Kabels en leidingen vormen daarmee geen belemmering voor het planvoornemen.

4.9. Verkeer en infrastructuur

Het bedrijf wordt momenteel ontsloten via een parallelweg op de N274 welke het plangebied verder ontsluit. De verkeersbewegingen als gevolg van de bedrijvigheden leveren geen overwegende bezwaren op, mede gelet op de enigszins afgelegen ligging en de gemiddeld per dag lage verkeersintensiteit op de parallelweg (Echterbaan). Feitelijk komt hier enkel bestemmingsverkeer. Parkeren is en blijft mogelijk op eigen terrein.

Het voorliggende initiatief heeft geen substantiële consequenties voor de wegenstructuur, verkeersintensiteiten en verkeersveiligheid. Aanpassingen aan de openbare weg als gevolg van dit project zijn niet noodzakelijk.

4.10. Conclusie

Op basis van de voorgaande paragrafen kan geconcludeerd worden dat het plan haalbaar is en geen negatieve consequenties heeft voor de beoordeelde aspecten.

Zoals gesteld in paragraaf 1.3.2 kunnen Burgemeester en Wethouders, rekening houdende met het gestelde in de beschrijving in hoofdlijnen, de bestemming wijzigen in de bestemming:

a. "agrarisch bouwblok", ten behoeve van:

- de vestiging van grondgebonden agrarische bedrijven;
 - de vergroting van bestaande grondgebonden agrarische bedrijven;
 - de vergroting van bestaande niet grondgebonden agrarische bedrijven,
- mits:

- het betreft een volwaardig agrarisch bedrijf dan wel een bedrijf dat zich overtuigend in de richting van volwaardigheid ontwikkelt; indicaties voor de volwaardigheid zijn economische- en arbeidsomvang en de continuïteit van het bedrijf; **Het bedrijf is volwaardig.**
- de wijziging niet leidt tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en visueel landschappelijke waarden. In voorkomende gevallen dient compensatie conform de Provinciale Natuurcompensatieregeling plaats te vinden; **Middels de inpassing (paragraaf 4.7.2) wordt voorkomen dat de wijziging zal leiden tot een onevenredige aantasting van de landschappelijke, natuurlijke, en visueel landschappelijke**

waarden. In of nabij het plangebied zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig welke negatief kunnen worden beïnvloed door de ontwikkelingen in het plangebied. In paragraaf 4.6 is de archeologische situatie beoordeeld. In de vergunningfase dient beoordeeld te worden of de archeologische waarden worden aangetast en of aan de ondergrens van 250 m² gekomen wordt. Mocht dit het geval zijn, dan is alsnog een bureauonderzoek noodzakelijk.

- uit een ingesteld bodemonderzoek blijkt dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik; **uit paragraaf 4.1.2 blijkt dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik;**
- er is voldaan aan de eisen die zijn gesteld in de POL-uitwerking BOM+. Uitgangspunt daarbij vormt het verplichte basispakket; een nulniveau waaraan iedere bouwaanvraag dient te voldoen. Dit basispakket maakt deel uit van de normale vereisten waaraan een bedrijf zich moet houden. Daarnaast zijn tegenprestaties verplicht bij vestiging, bij overschrijding van de maximaal toegestane bouwkavelmaat en bij het aantasten van bijzondere omgevingskwaliteiten. Zij dienen in redelijke verhouding te staan tot de aard en de omvang van de ingreep en gericht te zijn op verbetering van de omgevingskwaliteit. In een daartoe strekkend plan dient een en ander vast te zijn gelegd; **Middels de inpassing (paragraaf 4.7.2) wordt de gestelde tegenprestatie geleverd.**

met dien verstande, dat:

1. de maximale oppervlakte van de nieuwe bouwkavel in beginsel 1,5 ha mag b3.1.133.ragen. Van deze maat kan, gehoord de desbetreffende dienst van de Provincie Limburg, worden afgeweken indien door toepassing van de POL-uitwerking BOM+ de omgevingskwaliteit ten minste evenredig wordt vergroot; **Het bouwvlak blijft binnen de 1,5 ha.**
2. bij de wijziging voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 11 (agrarisch bouwblok) van deze voorschriften. **Aan deze voorwaarden wordt voldaan.**

Aan de gestelde voorwaarden wordt voldaan.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

Dit wijzigingsplan is opgesteld conform de SVBP 2012 alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Als gevolg hiervan wordt in het wijzigingsplan niet meer gesproken over een plankaart, maar analoge of digitale verbeelding. Tevens is de benaming van de 'planvoorschriften' gewijzigd in 'regels' en 'vrijstellingen' heten 'afwijkingen'.

Het voorliggende wijzigingsplan is vervat in een verbeelding, regels en een toelichting.

6. UITVOERBAARHEID

6.1. Grondexploitatie en financiële uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld. In dit bestemmingsplan wordt een bestaande agrarische locatie vergroot.

De uitvoering van het plan is in particuliere handen. Het project heeft dan ook geen gevolgen voor de gemeentelijke financiën. In de onderhavige situatie is sprake van bestemmingsplan conform artikel 3.6 lid 1 van de Wro. In de onderhavige situatie is niet te verwachten dat derden schade leiden door de gevraagde aanpassingen.

Met de initiatiefnemers zal een planschade verhaalsovereenkomst worden afgesloten.

Gezien het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

6.2. Maatschappelijke haalbaarheid

Over het beleid is reeds consensus bereikt. Het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Onderbanken heeft aangegeven in te kunnen stemmen met de voorgenomen ontwikkelingen mits de tegenprestatie zoals verwoord onder 4.7.2 wordt uitgevoerd.

Gezien het voorgaande wordt het plan maatschappelijk uitvoerbaar geacht.

7. OVERLEG, INSpraak EN PROCEDURES

Met de gemeente Onderbanken is het plan uitgewerkt om het bouwvlak aan de Echterbaan 1A te vergroten om een uitbreiding te kunnen doen met een stroloods, een sleufsilos, een stal voor 96 zoogkoeien en erfverharding. Ook is een stuk ontwikkelruimte meegenomen in het voorliggende plan. Hiermee kan de maatschap de komende jaren vooruit. Er zijn ideeën voor deze ontwikkelruimte, echter zijn deze nog niet concreet genoeg om deze te benoemen. 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).

7.1. 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.

7.2. 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 plan, een vergroting van het bouwvlak aan de Echterbaan 1a te Schinveld, 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 voorliggende initiatief.

7.3. 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 terinzagelegging neemt het college een besluit tot vaststelling;
- Nadien wederom de terinsielegging 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.

Het ontwerp wijzigingsplan heeft van 7 september 2017 gedurende zes weken ter visie gelegen. In deze periode is gebruik gemaakt van de gelegenheid tot het indienen van een zienswijze door de minister van Defensie. De zienswijze van Defensie ziet enkel op een bestemmingsplanherziening.

In de onderhavige situatie is dit echter niet aan de orde. Immers betreft dit enkel een wijzigingsplan, waarbij verder geen hogere gebouwhoogtes zullen worden aangehouden dan momenteel het geval is. Deze zienswijze treft in het kader van deze procedure voor het wijzigingsplan Hoeve Cultura dan ook geen doel. Zie voor meer informatie het vaststellingsbesluit van de gemeente Onderbanken.