



Gemeente Onderbanken

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN ONDERBANKEN

gezien het principeverzoek d.d. 26 november 2014 van Maatschap Hupperetz, voor medewerking aan de uitbreiding van het agrarisch bouwblok aan de Echterbaan 1a te Schinveld;

overwegende dat wij bij brief d.d. 25 februari 2016 hebben ingestemd met de verdere uitwerking van het principeverzoek in de vorm van een bestemmingsplanwijziging ex artikel 3.6 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening;

Hoeve Cultura is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied 2006". Dit bestemmingsplan biedt onvoldoende mogelijkheden om de gewenste uitbreiding te realiseren. Het bouwvlak is te beperkt voor de beoogde uitbreiding;

dat volgens artikel 9, lid G, onder a van de planregels een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen voor wijzigen in de bestemming a "agrarisch bouwblok" ten behoeve van de vergroting van bestaande grondgebonden agrarische bedrijven, mits;

1. 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;
2. 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;
3. uit een ingesteld bodemonderzoek blijkt dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik;
4. 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:
 - 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;
 - bij de wijziging voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 11 (agrarisch bouwblok) van deze voorschriften.

dat een ontwerp wijzigingsplan "Hoeve Cultura" is opgesteld, waarbij met de vorengenoemde regels rekening is gehouden;

dat bij een wijziging is voorgeschreven dat de procedure gevolgd wordt die is vervat in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, inhoudende dat het ontwerp voor een periode van zes weken ter visie wordt gelegd met de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen;

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



Gemeente Onderbanken

bestemmingsplanherziening. Echter is dit in onderhavige situatie 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;

dat de provincie het plan heeft beoordeeld aan de provinciale belangen en heeft aangegeven, dat geen aanleiding bestaat hieromtrent een zienswijze in te dienen; gelet op artikel 9, lid G, onder a van de planregels van het bestemmingsplan "Buitengebied 2006", de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht';

BESLUITEN:

1. het bestemmingsplan "Buitengebied 2006" te wijzigen voor wat betreft het uitbreiden van het agrarisch perceel aan de Echterbaan 1a te Schinveld;
2. het wijzigingsplan 'Hoeve Cultura' bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0881.BPHoeveCultura-ON01 met de bijbehorende bestanden ongewijzigd vast te stellen;
3. dat het vaststellen van een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 lid 2 onder c van de Wet ruimtelijke ordening in combinatie met artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening niet noodzakelijk is, omdat de economische uitvoerbaarheid anderszins is geregeld.

Onderbanken, 14 november 2017

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Onderbanken,

Secretaris/algemeen directeur,

burgemeester van Onderbanken,

F.C.W. Geraets

O.M.T. Wolfs