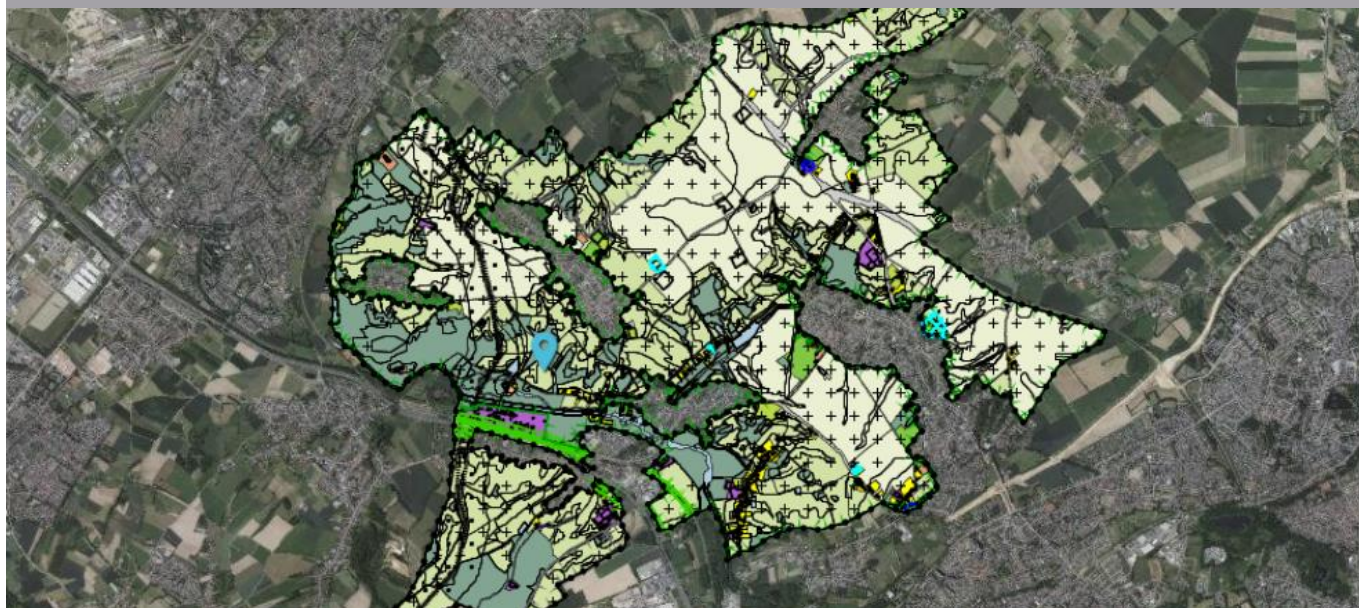


**Bestemmingsplan
'2^e wijziging bp Buitengebied'**

gemeente Schinnen

status: ontwerp
datum: februari 2017
projectnummer: 102110R.2024
adviseur: Bwe



TONNAER



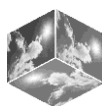
ADVISEURS IN OMGEVINGSRECHT

JURIDISCHE EN BELEIDSADVISERING
DIGITALE INFORMATIE
PLANOLOGIE EN STEDENBOUW

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

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

INFO@TONNAER.NL WWW.TONNAER.NL



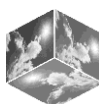
Inhoudsopgave

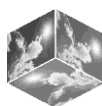
1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Bestemmingsplan 'Buitengebied	1
1.3	Herzieningen gerubriceerd	1
2	Planverbeteringen	3
2.1	Inleiding	3
2.2	SVBP2012	3
2.3	Regels	3
2.4	Ruimtelijke ontwikkelingen	7
2.5	Wijziging/aanpassing	29
3	Beleid en sectorale aspecten	77
3.1	Inleiding	77
3.2	Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid	77
3.3	Actuele waarden	78
3.4	Milieuaspecten	79
3.5	Wateraspecten	80
4	Juridische opzet	81
4.1	Wettelijk kader	81
4.2	Herzien onderdelen	81
5	Haalbaarheid	82
5.1	Economische haalbaarheid	82
5.2	Maatschappelijke haalbaarheid	82
5.3	Conclusie	83
6	De procedure	84
6.1	De te volgen procedure	84
6.2	Kennisgeving voorbereiding	84
6.3	Het vooroverleg met instanties	84
6.4	Vaststelling	85

Bijlagen

Bijlage 1: Archeologisch onderzoek vindplaats Sweikhuizen Kemkensweg

Bijlage 2: Ruimtelijke onderbouwing Uitbreiding begraafplaats St Dionysiuskerk Schinnen





1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het afgelopen jaar hebben zich een aantal ontwikkelingen aangediend waaraan de gemeente Schinnen door middel van een omgevingsvergunning medewerking heeft verleend. Deze verleende omgevingsvergunningen moeten planologisch-juridisch verankerd worden met onderhavige 2^e wijziging van het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Na vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied' op 14 maart 2013 zijn daarnaast in de praktijk, bij de toetsing van plannen, een aantal zaken geconstateerd die om verbetering vragen.

1.2 Bestemmingsplan 'Buitengebied'

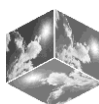
Het bestemmingsplan 'Buitengebied' is door de raad van de gemeente Schinnen vastgesteld bij besluit d.d. 14 maart 2013. Tegen de vaststelling van dat bestemmingsplan is door zeven partijen beroep aangetekend bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling). Op 11 juni 2014 heeft de Afdeling ten aanzien van het bestemmingsplan 'Buitengebied' een tussenuitspraak gedaan waarin de raad van de gemeente Schinnen wordt opgedragen om, binnen 26 weken na verzending van deze uitspraak, de gebreken in het besluit van 14 maart 2013 tot vaststelling van het bestemmingsplan, te herstellen voor een viertal situaties in het buitengebied van de gemeente Schinnen. Deze reparatie heeft plaatsgevonden in de vorm van de '1^e wijziging van het bestemmingsplan Buitengebied', zoals dit op 30 oktober 2014 door de raad is vastgesteld.

Op 18 maart 2015 heeft de Raad van State een einduitspraak gedaan waarmee het bestemmingsplan 'Buitengebied' onherroepelijk is geworden.

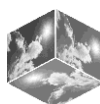
Na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan 'Buitengebied' is bij de toepassing in de dagelijkse praktijk een aantal onvolkomenheden geconstateerd, die voor verbetering vatbaar zijn. Enerzijds betreft dit de interpretaties van de bestaande situatie, dan wel het niet meenemen van reeds vergunde situaties, anderzijds is er sprake van enkele formuleringen in de regels, die op verschillende wijzen interpreteerbaar zijn en daarmee de leesbaarheid c.q. uitvoerbaarheid van het plan bemoeilijken.

1.3 Herzieningen gerubriceerd

De aanpassingen, die onderdeel uitmaken van deze 2^e wijziging van het bestemmingsplan 'Buitengebied', zijn gerubriceerd naar hun achtergrond. In het hoofdstuk 'Planverbeteringen' worden de verbeteringen naar aanleiding van de SVBP2012 en de aanpassingen in de regels alsmede van situaties op de verbeelding beschreven op hun consequenties. Deze verbeteringen komen voort uit de geconstateerde onvolkomenheden en het voortschrijdende inzicht bij de toetsing aan het bestemmingsplan in de afgelopen periode (2013 tot heden). Dit geldt eveneens voor andere informatie die zich heeft aangediend na de vaststelling van het oorspronkelijke bestemmingsplan 'Buitengebied'. Per geval wordt aangegeven welke aanpassing wordt doorgevoerd en om welke reden. Onder het hoofdstuk



'Planverbeteringen vallen dus de verbeteringen en situaties, waarvoor in onderhavig bestemmingsplan per punt de aanpassing plaatsvindt.



2 Planverbeteringen

2.1 Inleiding

Na vaststelling en inwerkingtreding van het bestemmingsplan 'Buitengebied' is tijdens het dagelijks gebruik geconstateerd dat een aantal aanpassingen noodzakelijk zijn. Daarnaast zijn voor een aantal ontwikkelingen met initiatiefnemer overeenkomsten in het kader van het Limburgs kwaliteitsmenu gesloten. Deze ontwikkelingen worden op basis van deze overeenkomsten planologisch – juridisch mogelijk gemaakt. In deze herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied' worden de navolgende aanpassingen en ontwikkelingen meegenomen.

2.2 SVBP2012

Het bestemmingsplan '2^e wijziging bestemmingsplan Buitengebied' wordt vastgesteld na 1 juli 2013. Dit betekent dat onderhavig bestemmingsplan moet voldoen aan de SVBP2012. In de regels en op de verbeelding zijn, in deze 2^e wijziging op het bestemmingsplan 'Buitengebied', benamingen van aanduidingen in overeenstemming gebracht met de SVBP2012. Deze wijzigingen leiden niet tot grote en inhoudelijke wijzigingen.

2.3 Regels

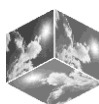
2.3.1 Regeling bijgebouwen

Tussen het bestemmingsplan 'Kernen' en het bestemmingsplan 'Buitengebied' bestaat er een verschil in de regeling van de bijgebouwen bij de bestemming 'Wonen'. Dit verschil zit met name in het feit dat in het bestemmingsplan voor de kernen de aanduiding 'bijgebouwen' is opgenomen en dit niet het geval is in het bestemmingsplan voor het buitengebied. Hiermee zijn de bijgebouwen in de kernen naar plaats bepaald en in het buitengebied niet. Hierna zijn beide regelingen voor het bouwen van bijgebouwen weergegeven

Bestemmingsplan 'Buitengebied'

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en carports bij woningen mag maximaal 100 m² bedragen, met dien verstande dat het bouwperceel voor maximaal 50% mag worden bebouwd;
- b. bijgebouwen worden plat of met een kap van maximaal 60° afgedekt;
- c. de goothoogte bedraagt maximaal 3,50 meter;
- d. de bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 5,00 meter;
- e. voor de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde wordt verwezen naar artikel 22.2.4.



Bestemmingsplan 'Kernen'

Voor het bouwen ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' gelden de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mogen uitsluitend bijgebouwen, carports en bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en carports bij woningen mag maximaal 100 m² bedragen, met dien verstande dat de grond ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' voor maximaal 50% mag worden bebouwd;
- c. bijgebouwen worden plat of met een kap van maximaal 60° afgedekt;
- d. de goothoogte bedraagt maximaal 3,50 meter;
- e. de bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 5,00 meter;
- f. voor de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde wordt verwezen naar artikel 25.2.4.

Vanwege de uniformiteit en de rechtsgelijkheid is het wenselijk dat ook in het buitengebied de bijgebouwen binnen de woonbestemming nader bepaald worden. Om te voorkomen dat alle vlakken met de bestemming 'Wonen' opnieuw bestemd moeten worden vanwege het toevoegen van de aanduiding 'bijgebouwen' is ervoor gekozen om aan de regeling voor bijgebouwen in het buitengebied bij de bestemming 'Wonen' een bepaling toe te voegen dat bijgebouwen 1,00 meter achter de voorste grens van het bouwvlak opgericht moeten worden en binnen een afstand van maximaal 40 meter vanaf de bestaande achtergevel van het hoofdgebouw c.q. woning gesitueerd worden.

2.3.2 Noodcriterium/criterium van verbondenheid voor bedrijfswoningen

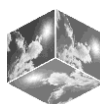
Binnen de bestemmingen 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf', Bedrijf, Horeca en Recreatie – Verblijfsrecreatie is per bedrijf één bedrijfswoning toegestaan. In de regeling van de bedrijfswoning binnen deze bestemmingen is niet bepaald dat de bedrijfswoning een directe verbondenheid moet hebben met de betreffende functie en niet bewoond mag worden door derden die geen relatie hebben met de functie. Hiermee wordt voorkomen dat de bedrijfswoning oneigenlijk gebruik wordt. In de regels van de betreffende artikelen zal deze bepaling toegevoegd worden.

2.3.3 Regeling opslag

Het is niet wenselijk dat binnen de woonbestemming (buiten)opslag plaats vindt dat tot overlast voor de omgeving leidt. De opslag moet gerelateerd en inherent aan de woonfuncties zijn. Bedrijfsmatige of hobbymatige opslag in een vorm die de woonfunctie te boven gaat is niet wenselijk en dient derhalve te worden uitgesloten. Om excessen van dergelijke opslag binnen de woonbestemming uit te sluiten wordt de regeling voor opslag binnen de woonbestemming hierop aangescherpt. (Buiten)opslag is alleen inherent aan de woonfunctie als bedoeld in de bestemmingsomschrijving toegestaan. Bedrijfsmatige en hobby-matige opslag wat dit te boven gaat wordt uitgesloten.

2.3.4 Kwalitatieve verplichting fruitboomgaarden

In het verleden zijn op verschillende plaatsen in het buitengebied van Schinnen fruitboomgaarden met subsidie aangelegd. Deze vormen een belangrijk onderdeel van en zijn



beeldbepalend voor het buitengebied. Om te voorkomen dat deze fruitboomgaarden verdwijnen wordt in de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Agrarisch met waarden' een kwalitatieve verplichting voor de instandhouding van fruitboomgaarden die met subsidie zijn aangelegd opgenomen. Hiermee wordt gewaarborgd dat deze fruitboomgaarden niet zonder meer mogen worden gerooid.

2.3.5 Regeling waterbuffers

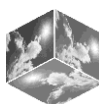
In het bestemmingsplan 'Buitengebied' zijn water, watergangen en waterhuishoudkundige voorzieningen binnen de bestemmingen 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarde' en 'Natuur' niet overal op dezelfde wijze en daarmee inconsequent geregeld. Binnen de bestemming 'Agrarisch' en 'Agrarisch met waarden' zijn ondergeschikt aan de agrarische bestemming water en watergangen alsmede waterhuishoudkundige voorzieningen (voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en/of hemelwaterkwaliteit zoals zoals duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten etc.), waaronder begrepen voorziening voor het ontvangen, vasthouden, infiltreren, bergen en afvoeren van hemelwater toegestaan. Daarnaast is in deze bestemmingen een wijzigingsbevoegdheid opgenomen naar de bestemming 'Water' en de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterlopen'.

In de bestemming 'Natuur' zijn water en waterhuishoudkundige voorzieningen ondergeschikt toegestaan en is er geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

De aanleg van water- en watergangen alsmede waterhuishoudkundige voorzieningen binnen de bestemmingen 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden' en 'Natuur' is inherent aan het buitengebied van de gemeente Schinnen gezien de erosiegevoeligheid. Het is dan ook wenselijk om water- en watergangen alsmede waterhuishoudkundige voorzieningen in het kader van het algemeen belang rechtstreeks mogelijk te maken om daarmee erosie en wateroverlast te voorkomen. In de bestemmingen 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden' en 'Natuur' wordt dit dan ook rechtstreeks mogelijk gemaakt waardoor het ondergeschikte karakter ten behoeve van het algemene belang komt te vervallen. Doordat water en watergang alsmede waterhuishoudkundige voorzieningen rechtstreeks worden toegestaan komt de wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming 'Water' en/of de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterlopen' binnen de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Agrarisch met waarden' te vervallen.

Aanpassing

In de bestemmingen 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden' en 'Natuur' wordt de bestemmingsomschrijving zodanig gewijzigd dat de gronden direct bestemd zijn voor water en watergangen alsmede waterhuishoudkundige voorzieningen. De opsomming onder 'met daaraan ondergeschikt' met betrekking tot water, watergangen en waterhuishoudkundige voorziening komt daarmee te vervallen. Tevens vervalt de wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming 'Water' en/of de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterlopen' binnen de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Agrarisch met waarden'. Ter verduidelijking wordt een begrip 'water, watergangen en waterhuishoudkundige voorzieningen' ter vervanging van het be-



grip 'waterhuishoudkundige voorzieningen' in de regels opgenomen zodat duidelijk is wat hieronder wordt verstaan.

2.3.6 Bouwregels binnen de bestemming 'Recreatie – Verblifsrecreatie'

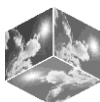
Binnen de bestemming 'Recreatie – verblifsrecreatie' zijn alleen bouwregels opgenomen voor het oprichten van gebouwen binnen het aangeduide bouwvlak. Dit zijn met name bouwregels voor het kunnen oprichten van voorzieningen ten dienste van de recreatieve bestemming. Specifieke bouwregels voor recreatiewoning, vakantiewoning, vakantie-appartementen/-bungalow of chalet binnen het bestemmingsvlak ontbreken. Om deze omissie te herstellen worden specifieke bouwregels binnen het artikel voor de bestemming 'Recreatie – Verblifsrecreatie' alsnog opgenomen. In deze bouwregels wordt een maximaal vloeroppervlak opgenomen. In dat kader wordt het begrip vloeroppervlak nader gedefinieerd.

2.3.7 Bouwhoogte erfafscheidingen voor de naar de weg gekeerde bouwgrens bij agrarische bedrijven

Voor agrarische bedrijven is bepaald dat erfafscheidingen voor de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 1,00 meter mag bedragen. Aangezien bij agrarische bedrijven vaak de wens bestaat om hogere erfafscheidingen te plaatsen is voor draadomheiningen en/of draaderfafscheidingen een uitzondering gemaakt tot een maximum hoogte van 1,50 meter. Gezien de transparantie van dergelijk omheiningen en/of erfafscheidingen blijft de openheid gewaarborgd.

2.3.8 De dubbelbestemmingen en aanduidingen

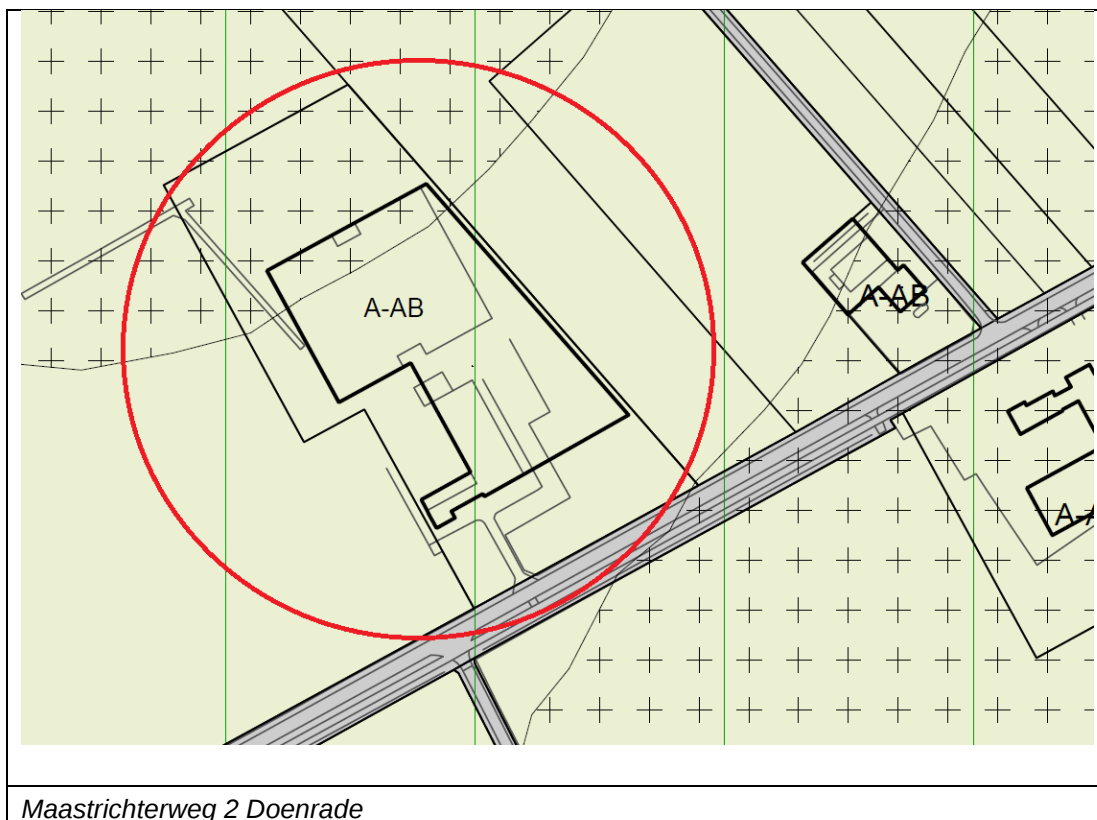
De van toepassing zijnde dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen worden voor zover van toepassing ongewijzigd overgenomen uit het moederplan 'Buitengebied Schinnen', vastgesteld op 14 maart 2013.



2.4 Ruimtelijke ontwikkelingen

In deze paragraaf zijn de ruimtelijke ontwikkelingen per situatie aangegeven waarvoor aanpassing van het bestemmingsplan aan de orde is.

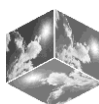
2.4.1 Maastrichterweg 2 Doenrade



In het thans vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Schinnen' kent het perceel de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. Een gedeelte van het bestaande bedrijfscomplex is gesitueerd buiten het aangeduide (agrarische) bestemmings- en bouwvlak. Middels onderhavige 2^e wijziging van het bestemmingsplan 'Buitengebied' wordt deze discrepantie hersteld en wordt het bestemmings- en bouwvlak zodanig aangepast dat de bestaande bebouwing binnen het nieuwe bouwvlak valt.

In 2009 is besloten om medewerking te verlenen aan de bouwaanvraag voor het oprichten van twee stallen met gebruikmaking van de vrijstellingsbevoegdheid ingevolge artikel 3.6 van de Wet op de ruimtelijke ordening. Daarnaast is in de collegevergadering van 31 mei 2016 besloten om medewerking te verlenen aan 'uitbreiding agrarische bouwkvael Maastrichterweg 2 te Doenrade (Stal Bergmans)'.

Bij het opstellen van het bestemmingsplan 'Buitengebied Schinnen' zijn bovenstaande aspecten niet doorvertaald en dit wordt middels deze 2^e wijziging hersteld volgens onderstaande situatietekening.

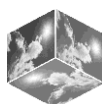




Situatietekening

Aanpassing

Het bestemmings- en bouwvlak wordt afgestemd op de bestaande bebouwing overeenkomstig de vergunde situatie en de gewenste uitbreiding van de agrarische bouwka-
vel.



2.4.2 Uitbreiding begraafplaats, Schinnen



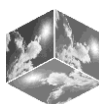
Uitbreiding begraafplaats Schinnen

De begraafplaats van Schinnen valt binnen het vigerende bestemmingsplan 'Kernen Schinnen'. Er is echter een uitbreiding van de begraafplaats voorzien, ten aanzien van het perceel dat binnen het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Schinnen' valt. Om dit planologisch – juridisch mogelijk te maken is het wenselijk om deze uitbreiding reeds mee te nemen in de 2^e wijziging van het bestemmingsplan 'Buitengebied'.

In het thans vigerende bestemmingsplan 'Kernen Schinnen' is aan de bestaande begraafplaats de bestemming 'Maatschappelijk' toegekend. Op 14 oktober 2008 is het besluit genomen ten aanzien van de uitbreiding van de begraafplaats Schinnen. De uitbreiding van de begraafplaats is nader onderbouwd in een afzonderlijke ruimtelijke onderbouwing. Deze is als bijlage bij de toelichting van dit bestemmingsplan bijgevoegd. Daaruit blijkt ook dat de uitbreiding van de begraafplaats zorgvuldig in zijn omgeving (landschappelijk) wordt ingepast. De bestemming 'Agrarisch met waarden' van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Schinnen' dient te worden gewijzigd in de bestemming 'Maatschappelijk – Begraafplaats'. Ter plaatse van deze uitbreiding worden geen gebouwen toegestaan, maar alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Aanpassing

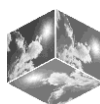
Om de uitbreiding van de begraafplaats bij de kern Schinnen planologisch – juridisch mogelijk te maken wordt de bestemming 'Agrarisch met Waarden' gewijzigd in de bestemming 'Maatschappelijk – Begraafplaats'. Ter plaatse van deze uitbreiding worden geen gebouwen toegestaan middels de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten – ge-



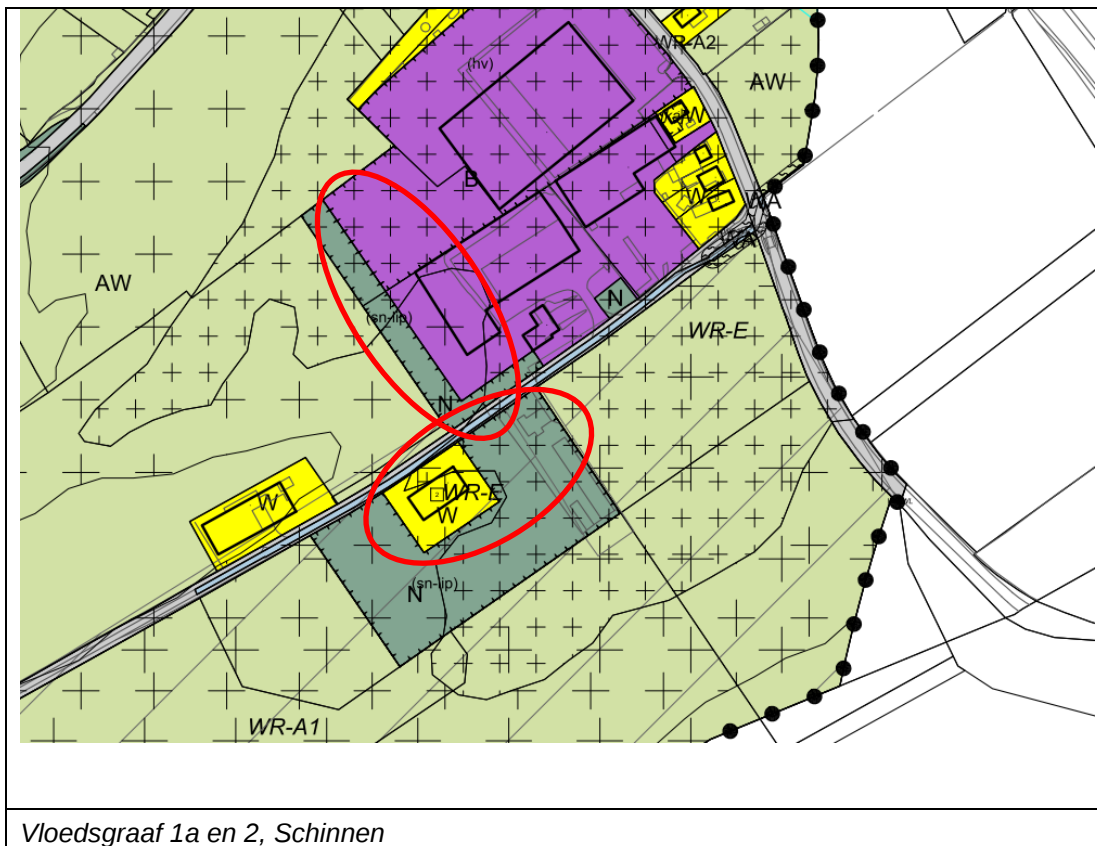
bouwen. Ter plaatse zijn alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan. In de regels wordt dit nader bepaald.

.

Om te waarborgen dat de landschappelijke inpassing ook daadwerkelijk wordt gerealiseerd en in stand wordt gehouden wordt hiervoor in de regels een voorwaardelijke verplichting opgenomen.



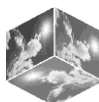
2.4.3 Vloedsgraaf 1a en 2, Schinnen



In het thans vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Schinnen' is het voormalige agrarische bedrijf aan de Vloedsgraaf 2 wegbestemd met in ruil daarvoor de mogelijkheid om aangrenzend twee nieuwe woningen aan de Vloedsgraaf te mogen realiseren. Dit is als zodanig geregeld in het thans vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Schinnen'.

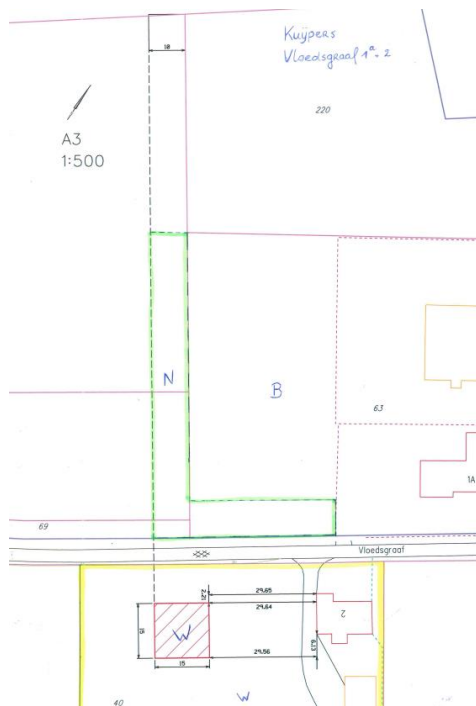
Echter het planvoornemen is gewijzigd. In die zin dat de voormalige bedrijfswoning van het agrarische bedrijf gehandhaafd blijft en dat op een afstand van ongeveer 30 meter uit de zijgevel van de bestaande woningen één nieuwe woning wordt gerealiseerd. Dit houdt in dat de bestaande woning opnieuw positief wordt bestemd door middel van de bestemming 'Wonen' met een bijbehorende bouwvlak. De mogelijkheid voor het realiseren van twee nieuwe woningen aan de Vloedsgraaf wordt dermate aangepast dat nog slechts de realisatie van één nieuwe woning mogelijk is. Het bestemmingsvlak en bijbehorende bouwvlak alsmede het maximum aantal toegestane wooneenheden wordt hierop aangepast.

Daarnaast is op 9 mei 2014 ten name van het bedrijf 'Loonbedrijf PIM Kypers VOF' een omgevingsvergunning ingediend voor de bouw van een materiaalloods, een erfafscheiding en een keermuur op het adres Vloedsgraaf 1A te Schinnen. Ten behoeve van de realisatie van de materiaalloods dient de strook, met de bestemming 'Natuur' en de aanduiding 'specifieke vorm van natuur – landschappelijke inpassing' die beoogd is voor de landschappe-



lijke inpassing worden opgeschoven. De gronden binnen de landschappelijke inpassing krijgen de bestemming 'Bedrijf'.

In onderstaande situatietekening is de beoogde nieuwe situatie weergegeven



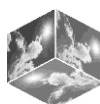
Beoogde nieuwe situatie

Aanpassing

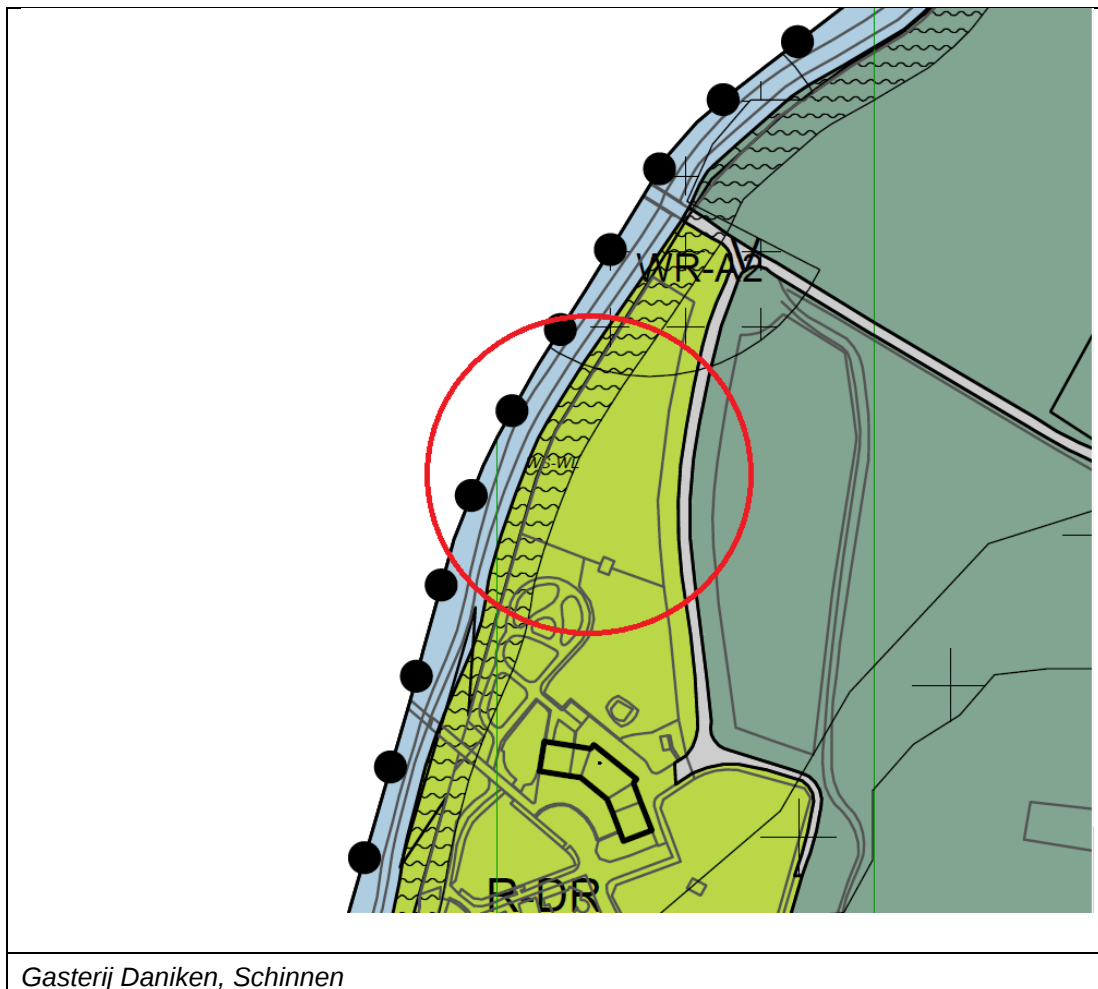
De voormalige bedrijfswoning van het agrarische bedrijf aan de Vloedsgraaf 2 wordt positioneel bestemd door middel van de bestemming 'Wonen' met bijbehorend bouwvlak. De woningbouwmogelijkheid voor 2 nieuwe woningen wordt omgezet in de mogelijkheid voor één woning. De bestemmingsgrenzen en het beoogde bouwvlak wordt hierop aangepast conform de beoogde nieuwe situatie.

Ten behoeve van de realisatie van de materiaalloods dient de strook, met de bestemming 'Natuur' en de aanduiding 'specifieke vorm van natuur – landschappelijke inpassing' die beoogd is voor de landschappelijke inpassing worden opgeschoven. De gronden binnen de landschappelijke inpassing krijgen de bestemming 'Bedrijf'.

Om te waarborgen dat de landschappelijke inpassing ook daadwerkelijk wordt gerealiseerd en in stand wordt gehouden wordt hiervoor in de regels een voorwaardelijke verplichting opgenomen.



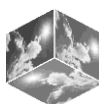
2.4.4 Gasterij Daniken, Schinnen



In het thans vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Schinnen' kent het perceel de bestemming 'Recreatie – Dagrecreatie'.

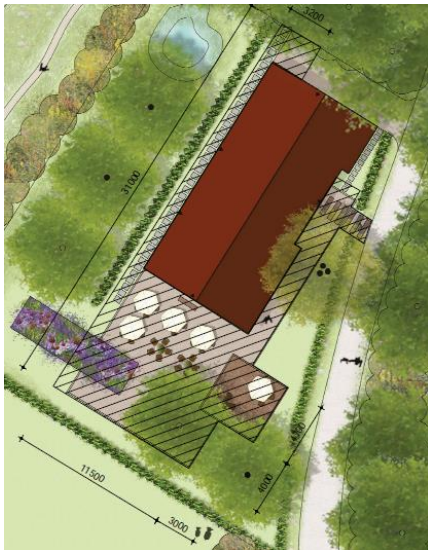
Op 4 juni 2016 is een overeenkomst gesloten tussen de gemeente Schinnen en een initiatiefnemer, ten behoeve van de realisatie van de dagrecreatieve horecavoorziening Gasterij Daniken op het perceel nabij het Eysdenervoetpad te Sweikhuizen. Onder een dagrecreatieve horecavoorziening wordt verstaan een horecavoorziening, welke uitsluitend geopend mag zijn tussen de tijdstippen 10.00 uur en 22.00 uur. Bij deze horecavoorziening is geen bedrijfswoning toegestaan. Deze wordt dan ook uitgesloten.

In het thans vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Schinnen' kent het perceel de bestemming 'Recreatie – Dagrecreatie'. Middels onderhavige 2^e wijziging van het bestemmingsplan 'Buitengebied' wordt Gasterij Daniken juridisch - planologisch mogelijk gemaakt door de recreatieve bestemming te wijzigen in de bestemming 'Horeca' en aan het bestemmingsvlak een bouwvlak voor het betreffende perceelsgedeelte toe te voegen. Daarnaast wordt de aanduiding 'terras' aan het bestemmingsvlak toegevoegd en wordt een bedrijfswoning uitgesloten door middel van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten'. Te



vens zal binnen de bestemming 'Horeca' geregeld worden dat, in zijn algemeenheid, de horecafunctie geopend mag zijn van 10.00 uur tot en met 22.00 uur aangezien dit niet is vastgelegd in de Algemene Plaatselijke Verordening van de gemeente Schinnen.

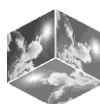
Op onderstaande situatietekening is weergegeven hoe Gasterij Daniken gesitueerd wordt. Op de verbeelding wordt het bouwvlak en het daarbij behorende terras ingetekend conform onderstaande situatietekening. In de regels wordt dit nader vastgelegd.



Situatietekening

Aanpassing

Om Gasterij Daniken juridisch -planologisch mogelijk te maken wordt de recreatieve bestemming gewijzigd in de bestemming 'Horeca' en aan het bestemmingsvlak een bouwvlak voor het betreffende perceelsgedeelte toe te voegen. Daarnaast wordt de aanduiding 'terras' aan het bestemmingsvlak toegevoegd en wordt een bedrijfswoning uitgesloten door middel van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten'. Tevens wordt binnen de bestemming 'Horeca' vastgelegd dat de openingstijden voor horecagelegenheden in het buitengebied van 10.00 uur 's ochtends tot 22.00 uur 's avonds zijn.



2.4.5 Heggerdrift ongenummerd



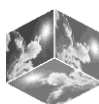
Heggerdrift ongenummerd (bestemmingsplan Kernen)

Het voornemen is om aan de Heggerdrift een woning te realiseren. De gemeente Schinnen heeft hier in principe mee ingestemd. Met de initiatiefnemer is door middel van een anterieure overeenkomst overeengekomen dat de gemeente haar medewerking zal verlenen aan de realisatie van de woning op deze locatie, de herinrichting van het perceel en welke tegenprestaties en/of compensatie de initiatiefnemer daarvoor verricht. De gemeente heeft de verplichting om de realisatie van de woning planologisch-juridisch mogelijk te maken.

Ondanks de ligging binnen het bestemmingsplan 'Kernen' is besloten om dit initiatief mee te nemen in de 2^e wijziging van het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Door een geringe aanpassing van de plangrens kan het betreffende perceel waar de woning met bijbehorende bijgebouwen is voorzien binnen het plangebied het buitengebied worden meegenomen.

De locatie heeft binnen het bestemmingsplan 'Kernen' de bestemming 'Agrarisch met waarden' waarbinnen de bestaande paardenbak als zodanig is aangeduid. Binnen deze bestemming is de realisatie van een woning niet toegestaan.

Het perceel aan de Heggerdrift (kadastraal bekend gemeente Schinnen, sectie K, nummer 91) is gesitueerd aansluitend aan de bestaande lintbebouwing van Hegge en schuin achter de woningen Hegge 136-138 en 146-146a. Tussen deze woningen is een (fraai) doorzicht



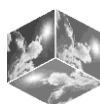
op het beoogde bouwperceel. Aan de achterzijde wordt het perceel begrensd door de rijksweg A76. Door het bebouwen van dit perceel vindt er weliswaar een uitbreiding van het bestaande bebouwingslint of – cluster plaats, maar leidt dit niet tot een evenredige aantasting van het stedenbouwkundige beeld en/of de landschappelijke en natuurlijke waarde ter plaatse. Op het perceel is al langere tijd een paardenbak gesitueerd. Het overige deel van het perceel is als weiland in gebruik. Voor zover sprake is van verlies aan natuurwaarden wordt dit op het perceel zelf in voldoende mate gecompenseerd.

Vanwege de ligging van de locatie buiten het bebouwd gebied (rode contour), zoals door de provincie in het POL2014 aangewezen, kan een woning alleen mogelijk worden gemaakt door toepassing van het kwaliteitsmenu. Dit houdt in dat de initiatiefnemer in ruil voor de planologische bouwmogelijkheid op onderhavig perceel, aan de gemeente een compensatiebedrag verschuldigd is. Dit bedrag wordt in het kwaliteitsfonds ten behoeve van verbetering van natuur en landschap gestort. Natuurcompensatie die door de initiatiefnemer zelf op, of in de nabijheid van de bouwlocatie wordt uitgevoerd, wordt op dit compensatiebedrag in mindering gebracht. De eventueel resterende gelden worden ingezet voor de ontwikkeling van projecten uit het, bij de structuurvisie behorende en hiervan deel uitmakende landschapsontwikkelingsplan. Omdat het gaat om een niet-gebiedseigen ontwikkeling in onderhavige situatie dient de initiatiefnemer te zorgen voor een goede inpassing van de ontwikkeling c.q. woning en daarmee bij te dragen in de verbetering van de kwaliteit van het buitengebied.

In de regionale woningbouwprogrammering is steeds gewezen op het door de raad bij besluit van 12 mei 2012 in het kader van de Structuurvisie LKM vastgesteld woningbouwcontingent van maximaal 20 woningen in de periode 2012-2022 voor de uitvoering van de Duurzame Kwaliteits Impuls in het buitengebied van Schinnen als belangrijk onderdeel van het Nationaal Landschap Zuid-Limburg. Onderhavige woning valt hieronder. Voor de volledigheid wordt opgemerkt, dat onder dit beleid na 2012 pas 2 woningen zijn toegevoegd (Hommerterweg, Nutheweg). De nieuwe woning in paragraaf 2.4.33 aan de Ketelweg is de 3^e woning. Dit is derhalve de 4^e woning die op basis hiervan mogelijk wordt gemaakt.

Het perceel waarop de beoogde woningbouw gepland is, is tevens gelegen binnen de 'vrijwaringszone – weg 2' van de rijksweg A76. Dit is de 50 tot 100 meter zone op basis van het rooilijnenbeleid van Rijkswaterstaat. Echter dit rooilijnenbeleid voorziet tegenwoordig alleen in een bebouwingsvrije beheerderszone van 50 meter gemeten uit de buitenste kantstreep van de weg. Aangezien de woning en bijbehorende bijgebouwen niet binnen deze zone gelegen zijn hoeft geen nader advies meer ingewonnen te worden bij Rijkswaterstaat.

De landschappelijk inpassing op het perceel zelf voorziet in een landschapstuin, boomgaard, voorplein met hof en venster. Met deze landschappelijke inpassing in combinatie met de situering van de woning en bijbehorende bijgebouwen is sprake van een kwaliteits-



verbetering ter plaatse. Zowel de ruimtelijke structuur als de natuurlijke en landschappelijke waarden worden hierdoor ter plaatse versterkt.

In navolgende situatietekening is de beoogde situering van de woning en bijbehorende bijgebouwen in combinatie met de landschappelijke inpassing weergegeven



Situatietekening

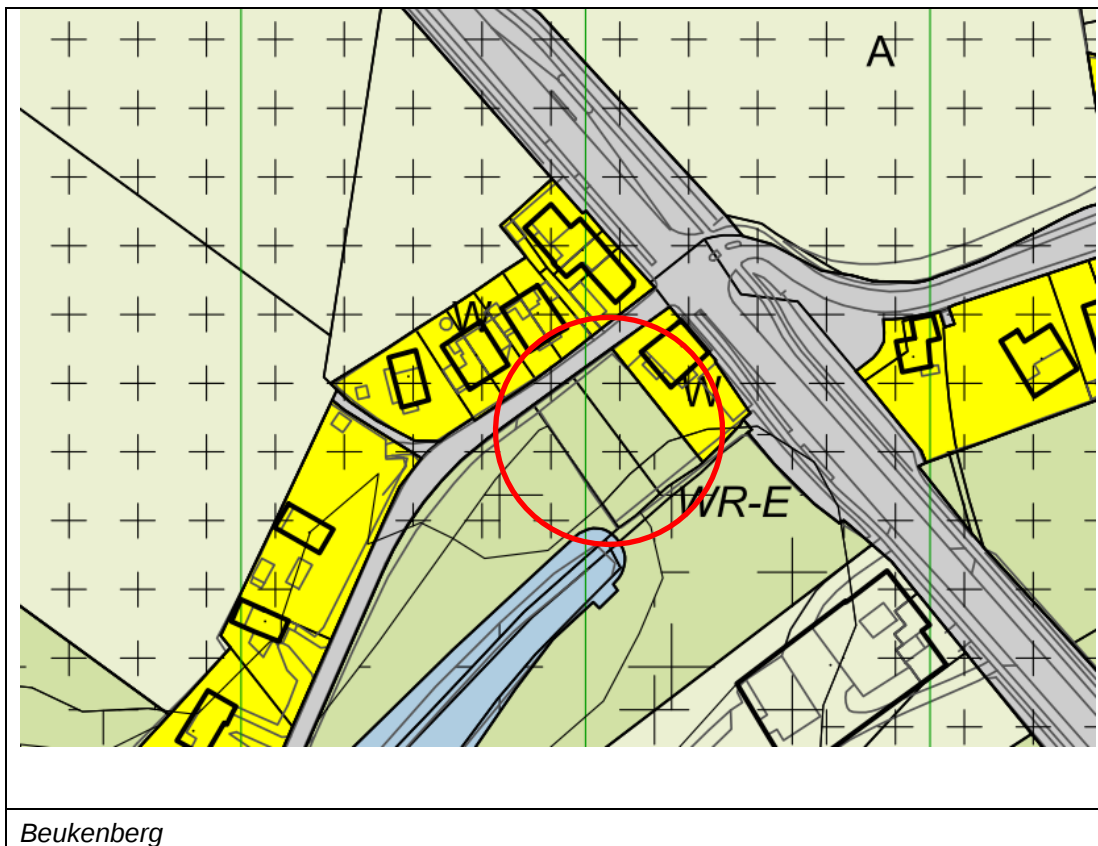
Aanpassing

Om de beoogde woning met bijbehorende bijgebouwen mogelijk te maken wordt de bestemming 'Agrarisch met waarden' gewijzigd in de bestemming 'Wonen'. De woonbestemming blijft daarbij beperkt tot de gronden waar de woning, bijgebouwen en ontsluiting van het perceel zijn voorzien. De overige gronden behouden de agrarische bestemming waar de landschappelijke inpassing is voorzien. In tegenstelling tot de plansystematiek binnen de bestemming 'Wonen' wordt voor de bijgebouwen specifiek de aanduiding 'bijgebouwen' opgenomen. Binnen deze aanduiding mogen in onderhavige situatie de beoogde bijgebouwen worden opgericht. Buiten deze aanduiding zijn dan elders op het perceel geen bijgebouwen toegestaan. Dit wordt in de regels nader bepaald.

Om te waarborgen dat de landschappelijke inpassing ook daadwerkelijk wordt gerealiseerd en in stand wordt gehouden wordt hiervoor in de regels een voorwaardelijke verplichting opgenomen.



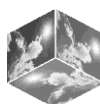
2.4.6 Beukenberg



Het voornemen is om aan de Beukenberg een woning te realiseren. De locatie voor deze woning heeft in het bestemmingsplan 'Buitengebied' de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Op basis van de regels behorende bij deze bestemming mogen de gronden niet bebouwd worden. Om het planvoornemen mogelijk te maken dient het bestemmingsplan herzien te worden.

Zowel naast als tegenover de locatie waar de woning is voorzien, is reeds bestaande woonbebouwing aanwezig. De locatie grenst direct aan de woonbebouwing van Klein-Doenrade. Op het betreffende perceel heeft in het verleden bebouwing gestaan. De agrarische bedrijfsloods is recent gesloopt. Vanuit landschappelijk oogpunt is de waarde van de locatie niet bijzonder groot en leidt bebouwing niet tot een onevenredige aantasting van de ruimtelijke structuur en de eventueel aanwezige landschappelijke waarden.

Vanwege de ligging van de locatie buiten het bebouwd gebied (rode contour), zoals door de provincie in het POL2014 aangewezen, kan de woning alleen mogelijk worden gemaakt door toepassing van het kwaliteitsmenu. Dit houdt in dat de initiatiefnemer in ruil voor de planologische bouwmogelijkheid onderhavig perceel, aan de gemeente een compensatiebedrag verschuldigd is. Dit bedrag wordt in het kwaliteitsfonds ten behoeve van verbetering van natuur en landschap gestort. Natuurcompensatie die door de initiatiefnemer zelf op, of in de nabijheid van de bouwlocatie wordt uitgevoerd, wordt op dit compensatiebe-



drag in mindering gebracht. De eventueel resterende gelden worden ingezet voor de ontwikkeling van projecten uit het, bij de structuurvisie behorende en hiervan deel uitmakende landschapsontwikkelingsplan. Omdat het gaat om een niet-gebiedseigen ontwikkeling in onderhavige situatie dient de initiatiefnemer te zorgen voor een goede inpassing van de ontwikkeling c.q. woning en daarmee bij te dragen in de verbetering van de kwaliteit van het buitengebied. In deze aanpassing wordt voorzien door de aanleg van een natuurstrook met een breedte van 3 tot 5 meter op de perceelsgrens met het aangrenzende buitengebied. Naar aanleiding van het advies van de Kwaliteitscommissie Limburg d.d. 13 december 2016 is aan de achterzijde een strook met een breedte van 5 meter bestemd tot 'Groen'.

In de regionale woningbouwprogrammering is steeds gewezen op het door de raad bij besluit van 12 mei 2012 in het kader van de Structuurvisie LKM vastgesteld woningbouwcontingent van maximaal 20 woningen in de periode 2012-2022 voor de uitvoering van de Duurzame Kwaliteits Impuls in het buitengebied van Schinnen als belangrijk onderdeel van het Nationaal Landschap Zuid-Limburg. Onderhavige woning valt hieronder. Voor de volledigheid wordt opgemerkt, dat onder dit beleid na 2012 pas 2 woningen zijn toegevoegd (Hommerterweg, Nutherweg). De nieuwe woning in paragraaf 2.4.33 aan de Ketelweg is de 3^e woning. Dit is na de woning aan de Heggerdrift derhalve de 5^e woning die op basis hiervan mogelijk wordt gemaakt.

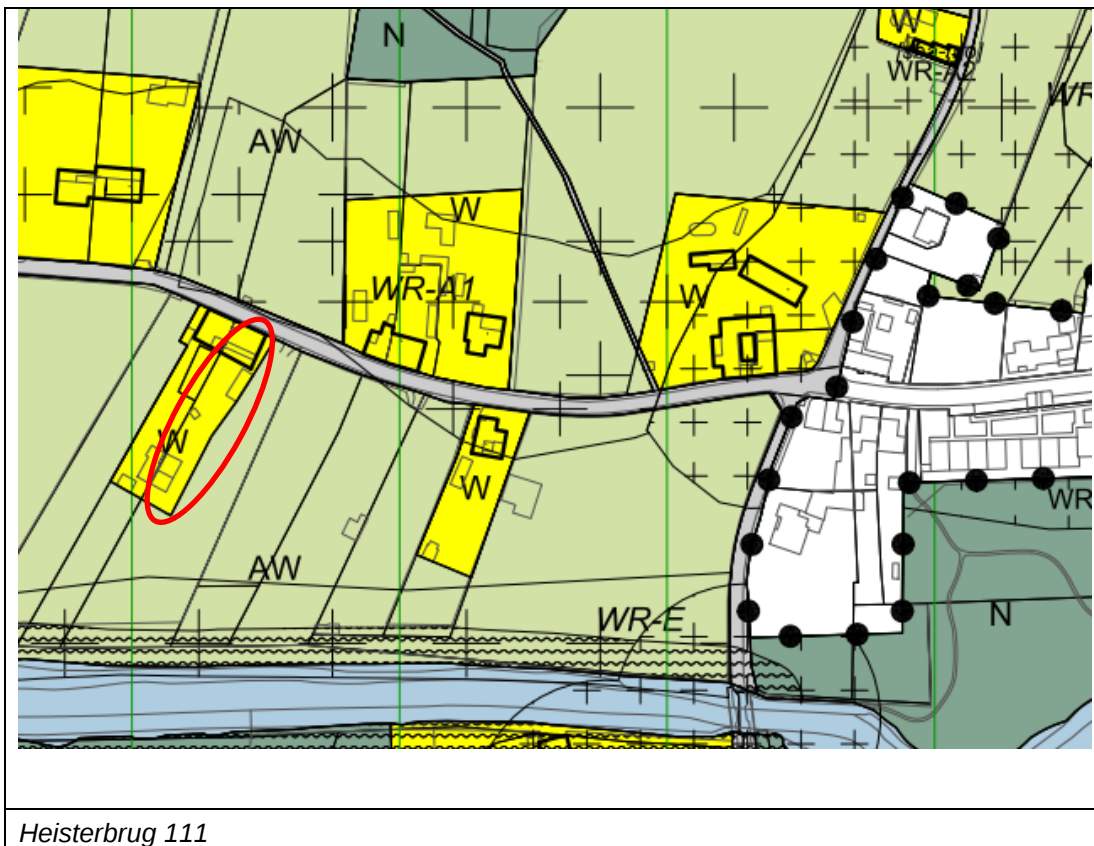
Aanpassing

Om de beoogde woning mogelijk te maken wordt de bestemming 'Agrarisch met waarden' gewijzigd in de bestemming 'Wonen' met bijbehorend bouwvlak. Tevens wordt op de perceelsgrens een strook van 3 tot 5 meter bestemd tot natuur met de aanduiding 'specifieke vorm van natuur – landschappelijke inpassing'. Aan de achterzijde wordt tevens een strook met een breedte van 5 meter bestemd tot groen.

Om te waarborgen dat de landschappelijke inpassing ook daadwerkelijk wordt gerealiseerd en in stand wordt gehouden wordt hiervoor in de regels een voorwaardelijke verplichting opgenomen.



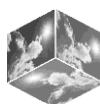
2.4.7 Heisterbrug 111



De eigenaren van de woning aan de Heisterbrug 111 te Schinnen hebben het voornemen om hier de bestaande B&B uit te breiden met drie houten blokhutten, welke geschikt zijn voor zorgbehoevenden. Gezien het 'vernieuwende' concept wil de gemeente hieraan medewerking verlenen. Gezien de omvang van de uitbreiding is dit niet mogelijk op basis van de regels voor B&B binnen de bestemming 'Wonen'. In dat kader moeten de gewenste houten blokhutten nader geregeld worden binnen de bestemming 'Wonen'.

Om deze uitbreiding nader te onderbouwen is een bedrijfsontwikkelingsplan opgesteld. Uit dit bedrijfsontwikkelingsplan blijkt dat het voornemen rendabel en kansrijk is. Als tegenprestatie wordt in de noodzakelijke landschappelijke inpassing op eigen terrein dan wel in de directe omgeving voorzien.

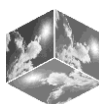
Om deze verblijfsrecreatieve voorzieningen in de vorm van houten blokhutten mogelijk te maken wordt ter plaatse van Heisterbrug 111 de woonbestemming uitgebreid en een bouwvlak met de aanduiding 'recreatie' toegevoegd. In de regels wordt bepaald dat ter plaatse van de bouwvlak met de aanduiding 'recreatie' deze blokhutten mogen worden opgericht met bijbehorende bouwregels.



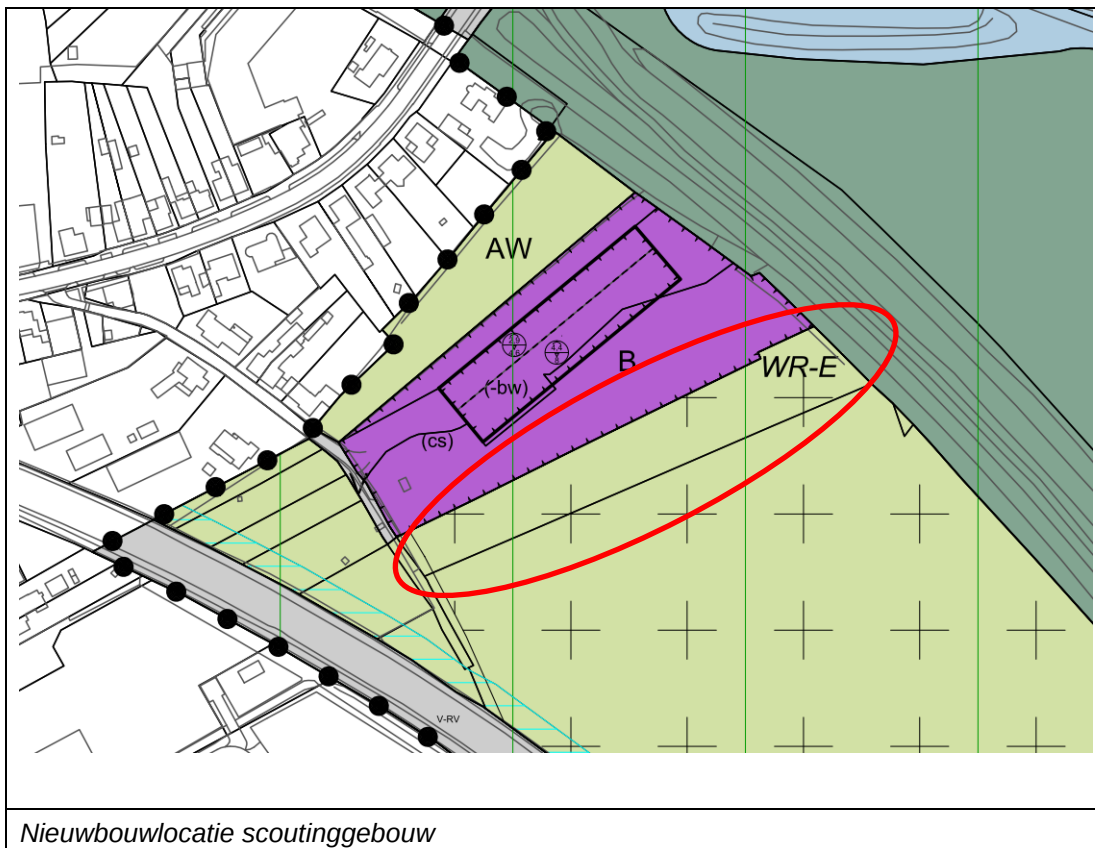
Aanpassing

Het bestemmingsvlak van de bestemming 'Wonen' wordt uitgebreid ten behoeve van het benodigde ruimtebeslag voor de realisatie van de blokhutten. Binnen de bestemming 'Wonen' ter plaatse van Heisterbrug 111 wordt een bouwvlak met de aanduiding 'recreatie' toegevoegd. Voor de bouw van de blokhutten worden hierop afgestemde bouwregels opgenomen.

Om te waarborgen dat de landschappelijke inpassing ook daadwerkelijk wordt gerealiseerd en in stand wordt gehouden wordt hiervoor in de regels een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

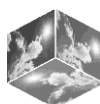


2.4.8 Nieuwbouwlocatie scoutinggebouw



De scouting is voornemens om naar een ander locatie te gaan. In dat kader heeft de gemeente naar een nieuwe locatie voor de scouting gezocht om in eigen beheer een scoutinggebouw met buitenruimte te realiseren. Deze locatie is gevonden aan de Genhoof. Gezien de ligging nabij de kern Schinnen en de ruimtelijke clustering van bebouwing aan de Genhoof is deze locatie hiervoor geschikt zonder dat sprake is van een inbreuk op het buitengebied. Dit wordt versterkt door de solitaire ligging tussen de spoorlijn Sittard – Heerlen en het oude mijnspoor. Deze gronden zijn in eigendom van de gemeente Schinnen en de gemeente wil deze verkopen aan de scouting.

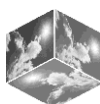
In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Schinnen hebben deze gronden de bestemming 'Agrarisch met waarden' en is ter plaatse geen bebouwing toegestaan. Om de bouw van het scoutinggebouw ter plaatse mogelijk te maken dient de bestemming gewijzigd te worden in de bestemming 'Maatschappelijk' met bijbehorend bouwvlak. Dit bouwvlak wordt op het voorste deel van het perceel gesitueerd zodat het achterste deel van het terrein gebruikt kan worden als buitenruimte voor de scoutingactiviteiten. Het geheel wordt daarbij landschappelijk ingepast om een kwaliteitsbijdrage te leveren aan de inpassing van de bebouwingsrand van de kern ter plaatse. Hierdoor ontstaat een win-win situatie.



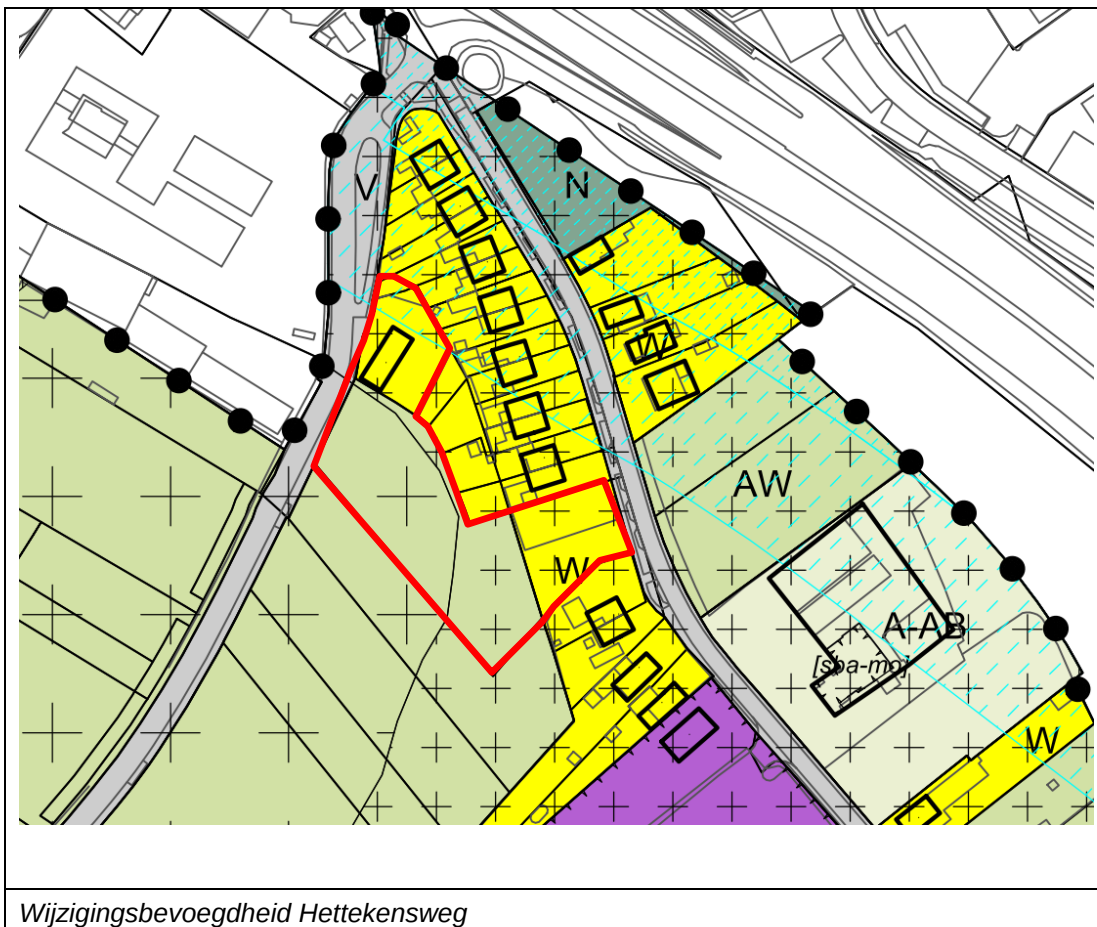
Aanpassing

De vigerende bestemming 'Agrarisch met waarden' wordt ten behoeve van de realisatie van een scoutinggebouw gewijzigd in de bestemming 'Maatschappelijk' met bijbehorend bouwvlak.

Om te waarborgen dat de landschappelijke inpassing ook daadwerkelijk wordt gerealiseerd en in stand wordt gehouden wordt hiervoor in de regels een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

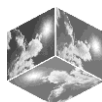


2.4.9 Wijzigingsbevoegdheid Hettekensweg



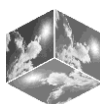
Voor onderhavige locatie bestaat de wens om ter plaatse maximaal 6 woningen te realiseren. Deze locatie is met name bedoeld voor vervangende nieuwbouw als gevolg van sloop en/of vervallen van woningen elders in de gemeente. Aangezien er momenteel geen concrete plannen voor deze locatie zijn, wordt het vigerende planologisch-juridische regime gehandhaafd en wordt een algemene wijzigingsbevoegdheid aan de locatie toegevoegd. Op basis van deze wijzigingsbevoegdheid wordt het planologisch-juridisch mogelijk gemaakt om de onderliggende bestemmingen onder voorwaarden te wijzigen in de bestemming 'Wonen' met bijbehorende bouwvlakken voor de situering van de woningen en de aanduiding 'bijgebouwen' voor de situering van bijbehorende bijgebouwen. Het type woningbouw wordt niet vastgelegd, met dien verstande dat het wel grondgebonden woningen moet betreffen.

Op het moment dat er meer duidelijkheid is over de invulling van deze locatie zal een wijzigingsplan afzonderlijk in procedure worden gebracht op basis van de gestelde voorwaarden in de bijbehorende wijzigingsbevoegdheid. Ten behoeve van dit wijzigingsplan zullen de sectorale aspecten in de toelichting onderbouwd worden en indien nodig onderzocht worden.

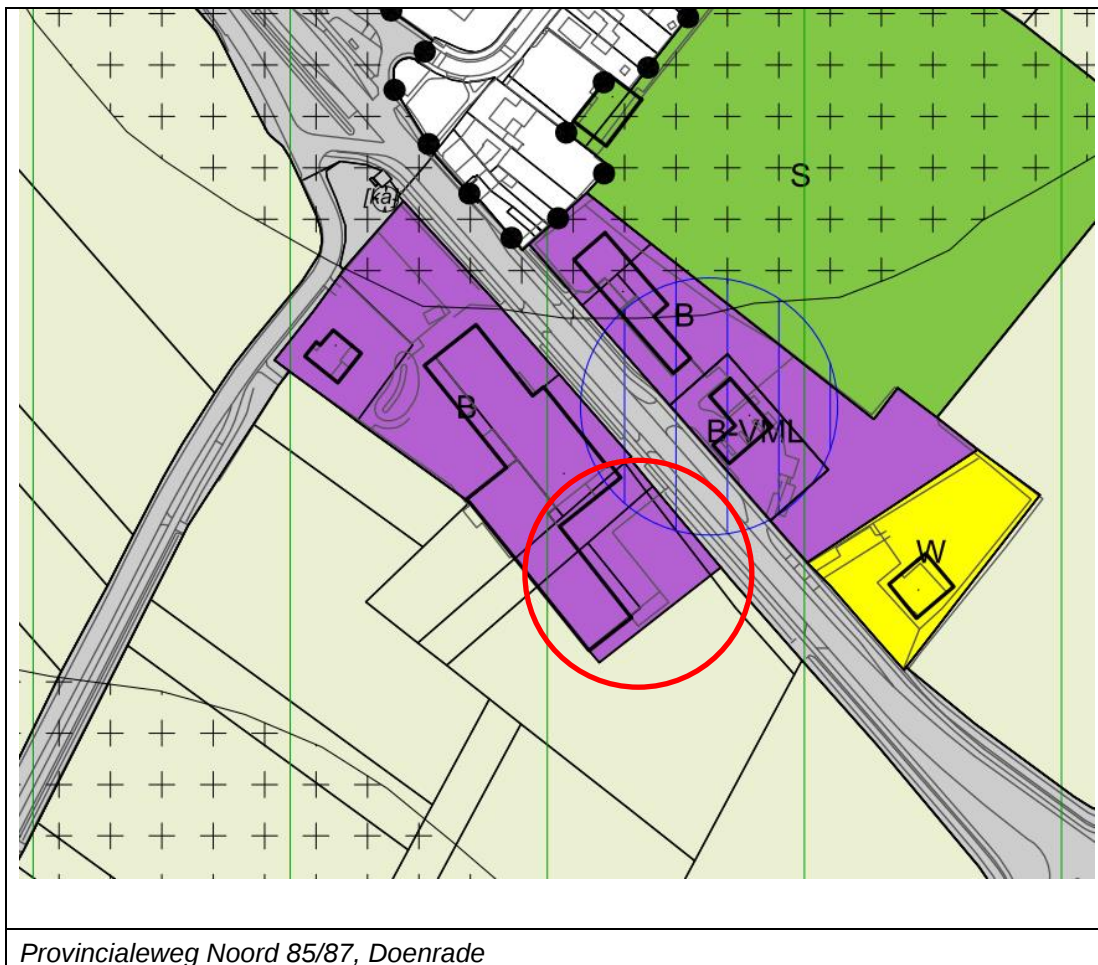


Aanpassing

Aan de vigerende planologisch-juridische regeling voor deze locatie wordt de aanduiding 'wetgevingzone – wijzigingsgebied 1' toegevoegd. In de regels wordt in artikel 31 een wijzigingsbevoegdheid met voorwaarden opgenomen om ter plaatse de realisatie van maximaal 6 woningen mogelijk te maken.



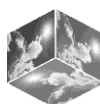
2.4.10 Provincialeweg Noord 85/87, Doenrade



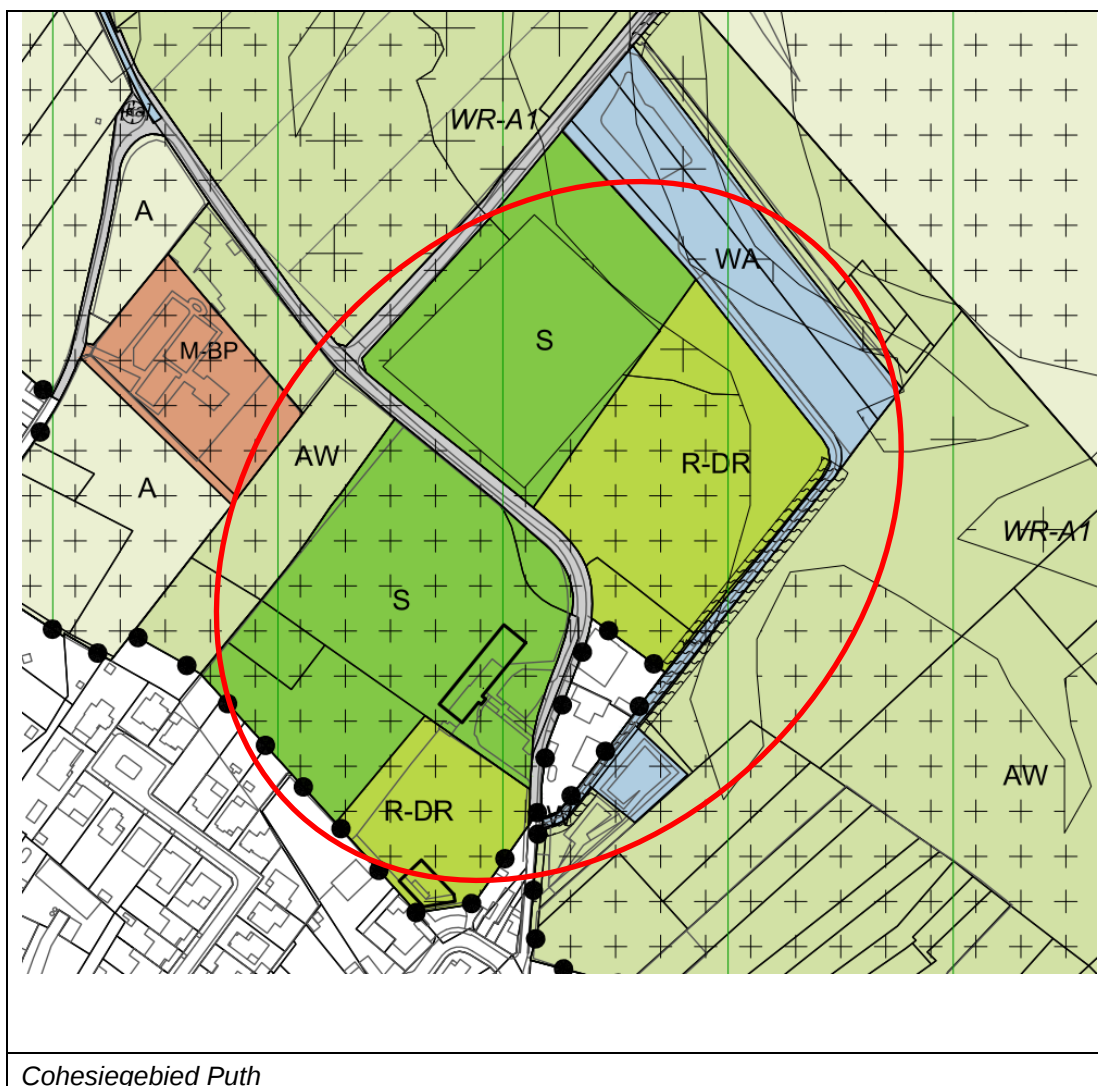
Ter plaatse van het bestaande garagebedrijf De Uiver wordt voorzien in de uitbreiding van de bestaande bebouwing met een kantoor/showroom. Voor deze uitbreiding van ongeveer 1.050 m² dient zowel het bestemmingsvlak als het bouwvlak te worden verruimd.

Aanpassing

Het bestemmingsvlak en bouwvlak worden ter plaatse van de bedrijfsbestemming aan de Provincialeweg Noord 85/87 verruimd ten behoeve van de beoogde uitbreiding van de bestaande bebouwing.

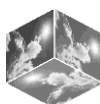


2.4.11 Cohesiegebied Puth



De voormalige sportvelden van de kern Puth zijn bestemd als 'Sport' en 'Recreatie – 'Dagrecreatie'. Door de centralisatie van de sportaccommodaties binnen de gemeente Schinnen is de functie van deze sportvelden komen te vervallen. In het kader van het dorpsontwikkelingsplan voor de kern Puth is deze locatie aangewezen als het cohesiegebied Puth.

Het algemene doel van dit cohesiegebied Puth is dat het een plek wordt waar inwoners van Puth, met of zonder hulpvraag, graag komen en graag gebruik van maken. Mensen hebben iets voor elkaar over en zorgen voor elkaar, ongeacht hun verenigingsbelang of persoonlijk belang. Het algemeen belang prevaleert boven het individueel belang van verenigingen en individuen. Verenigingen staan open voor multifunctioneel gebruik van ruimten, werken samen en ontplooiën naast hun verenigingsactiviteiten ook activiteiten die bijdragen aan de transformatieopgave. De combinatie en concentratie van functies op één plek bevordert een natuurlijke samenwerking tussen inwoners, verenigingen, vrijwilligers en professionele instellingen.

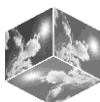


Het cohesiegebied Puth staat ten dienste van deze doelstelling. Op grond van de door de gemeenteraad vastgestelde Nota Uitwerking Cohesiegebieden wordt toegewerkt naar een basisaanbod aan algemeen toegankelijke voorzieningen in elke kern en een uitgebreid aanbod in de kernen Schinnen en Oirsbeek, waarbij zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de bestaande situatie.

In het cohesiegebied Puth zijn nog geen algemeen toegankelijke voorzieningen aanwezig. Stevens is realisatie van een basisaanbod aan dergelijk voorzieningen. Derhalve wordt ter plaatse van de voormalige sportvelden een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemmingen 'Sport' en 'Recreatie – Dagrecreatie' te wijzigen in de bestemming 'Maatschappelijk' waarbij tevens het bouwvlak mag worden vergroot c.q. kan worden toegevoegd.

Aanpassing

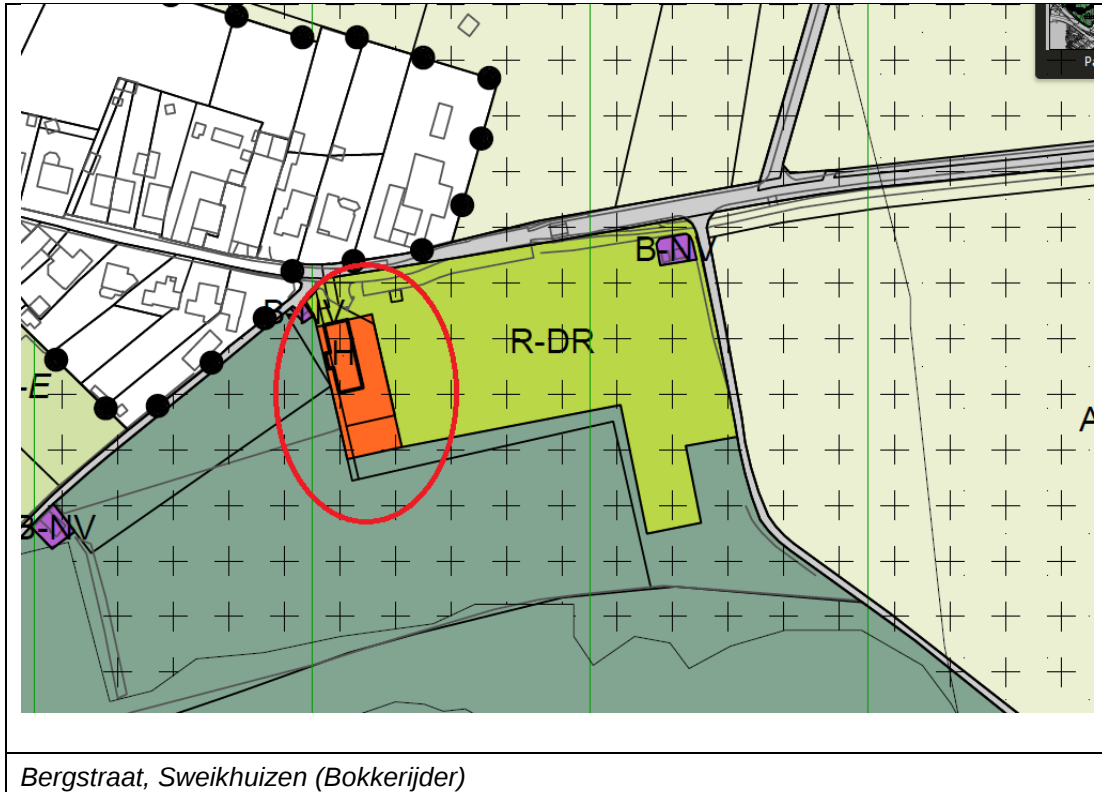
Aan de vigerende planologisch-juridische regeling voor deze locatie wordt de aanduiding 'wetgevingzone – wijzigingsgebied 2' toegevoegd. In de regels wordt in artikel 31 een wijzigingsbevoegdheid met voorwaarden opgenomen om ter plaatse de bestemming 'Sport' en 'Recreatie – Dagrecreatie' te kunnen wijzigen in de bestemming 'Maatschappelijk' waarbij tevens het bouwvlak kan worden vergroot c.q. kan worden toegevoegd.



2.5 Wijziging/aanpassing

In deze paragraaf zijn de wijzigingen c.q. aanpassingen per situatie aangegeven.

2.5.1 Bergstraat, Sweikhuizen (Bokkerijder)



In het thans vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Schinnen' heeft *restaurant de Bokkerijder* te Schinnen de bestemming 'Horeca'. Binnen deze bestemming bestaat de mogelijkheid tot het oprichten van één bedrijfswoning.

Deze mogelijkheid zat niet in het daarvoor geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Schinnen' en met deze 2^e wijziging van het bestemmingsplan wordt het oprichten van de bedrijfswoning voor deze situatie uitgesloten.

Aanpassing

In het thans vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Schinnen' is aan het perceel de bestemming 'Horeca' toegekend. Binnen deze bestemming bestaat de mogelijkheid tot het oprichten van één bedrijfswoning. Deze mogelijkheid zat niet in het voorheen geldende bestemmingsplan 'Buitengebied', derhalve dient dit hersteld te worden. Het oprichten van een bedrijfswoning wordt op deze locatie uitgesloten door de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' aan het bouwvlak voor deze situatie toe te voegen. In de regels wordt het oprichten van een bedrijfswoning en gebruik voor wonen ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' uitgesloten.



2.5.2 Archeologische onderzoek bestemmingsplan 'Aardtransportleiding Odiliapeel – Schinnen, traject gemeente Schinnen

Ten behoeve van de aanleg van de aardgastransportleiding Odiliapeel – Schinnen, traject gemeente Schinnen is op 14 april 2011 het bestemmingsplan vastgesteld. Ten behoeve van dit bestemmingsplan is een archeologische onderzoek uitgevoerd:

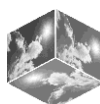
- RAAP-rapport 2383: Leemwinning en Karrensporen op de vindplaats Sweikhuizen – Kempkensweg;

Dit archeologisch onderzoek is als bijlagen bij de toelichting van dit bestemmingsplan bijgevoegd.

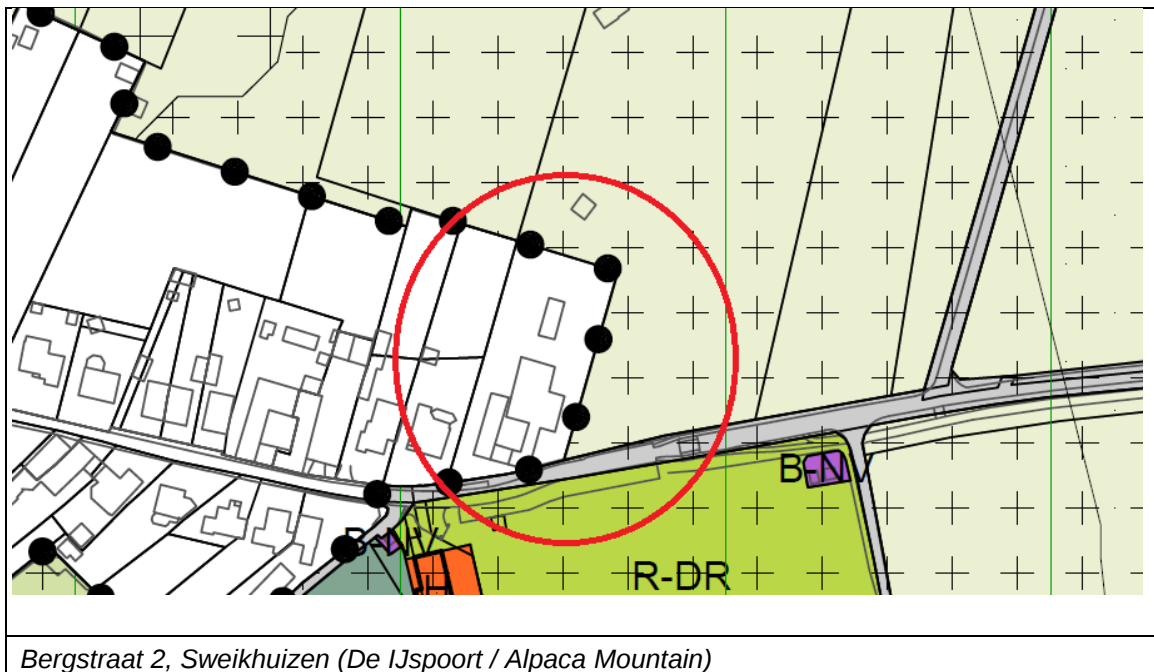
Op basis van dit archeologische onderzoek is de onderzochte locatie archeologisch vrijgegeven. In het thans vigerende bestemmingsplan voor het buitengebied van Schinnen is aan deze locatie wel een archeologische dubbelbestemming gegeven. Gezien de uitkomsten van het uitgevoerde onderzoek kan deze dubbelbestemming ter plaatse worden geschrapt.

Aanpassing

Ter plaatse van de archeologisch onderzochte locatie in het kader van het bestemmingsplan 'Aardgastransportleiding Odiliapeel – Schinnen, traject gemeente Schinnen wordt ter plaatse van het archeologisch vrijgegeven deel de betreffende dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1 of 2' verwijderd. De begrenzing van de locatie waarvoor dit geldt is conform de begrenzing van de onderzochte locatie zoals opgenomen in het betreffende archeologische onderzoek.



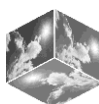
2.5.3 Bergstraat 2, Sweikhuizen



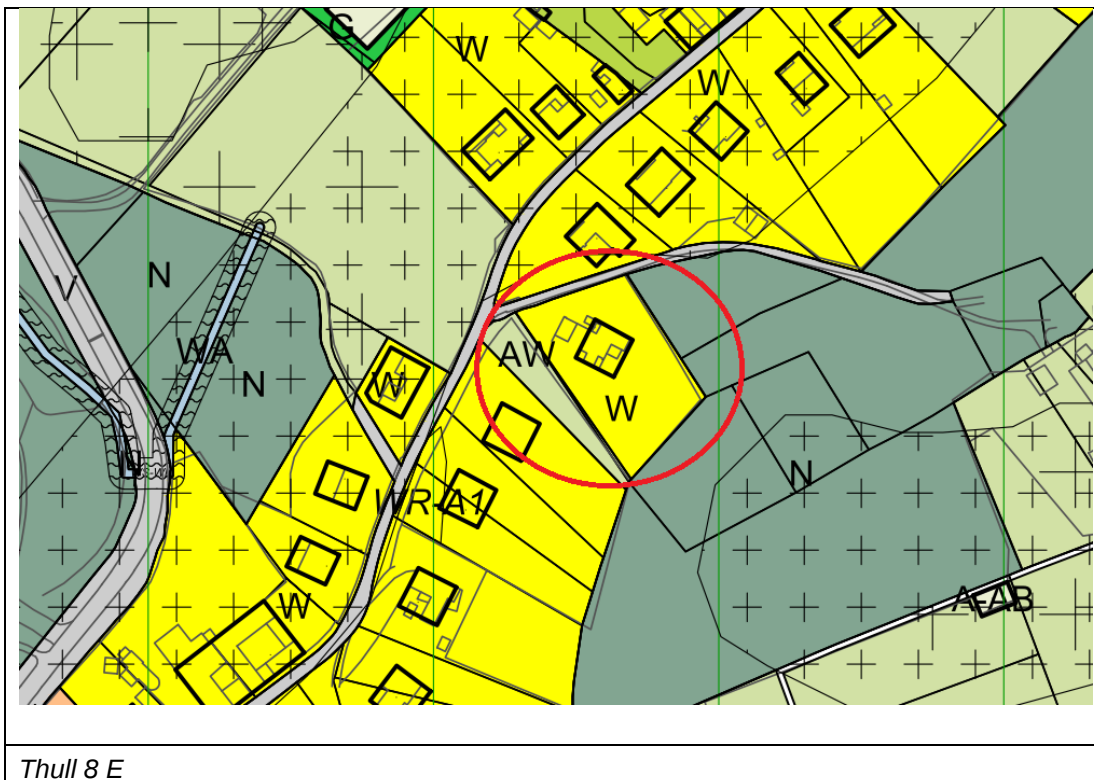
Bovenstaande situatie valt momenteel zowel binnen het vigerende bestemmingsplan 'Kernen Schinnen' met de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' en de 2^e wijziging van bestemmingsplan 'Kernen' met de bestemmingen 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' en 'Agrarisch in combinatie met respectievelijk de aanduidingen 'terras' en 'parkeerterrein'. Gelet op de samenhang van de situatie is het niet wenselijk om dit binnen 2 afzonderlijke bestemmingsplannen juridisch-planologisch te regelen. Derhalve wordt deze situatie in zijn totaliteit nu meegenomen in deze 2^e wijziging van het bestemmingsplan 'Buitengebied'.

Aanpassing

De gehele samenhangende locatie wordt overeenkomstig de vigerende planologisch-juridische situatie overgenomen in de 2^e wijziging van het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Er vindt daarbij geen wijziging van de planologisch-juridische situatie plaats.



2.5.4 Thull 8 E

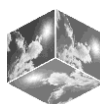


In het thans vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Schinnen' is aan het perceel de bestemming 'Wonen' toegekend.

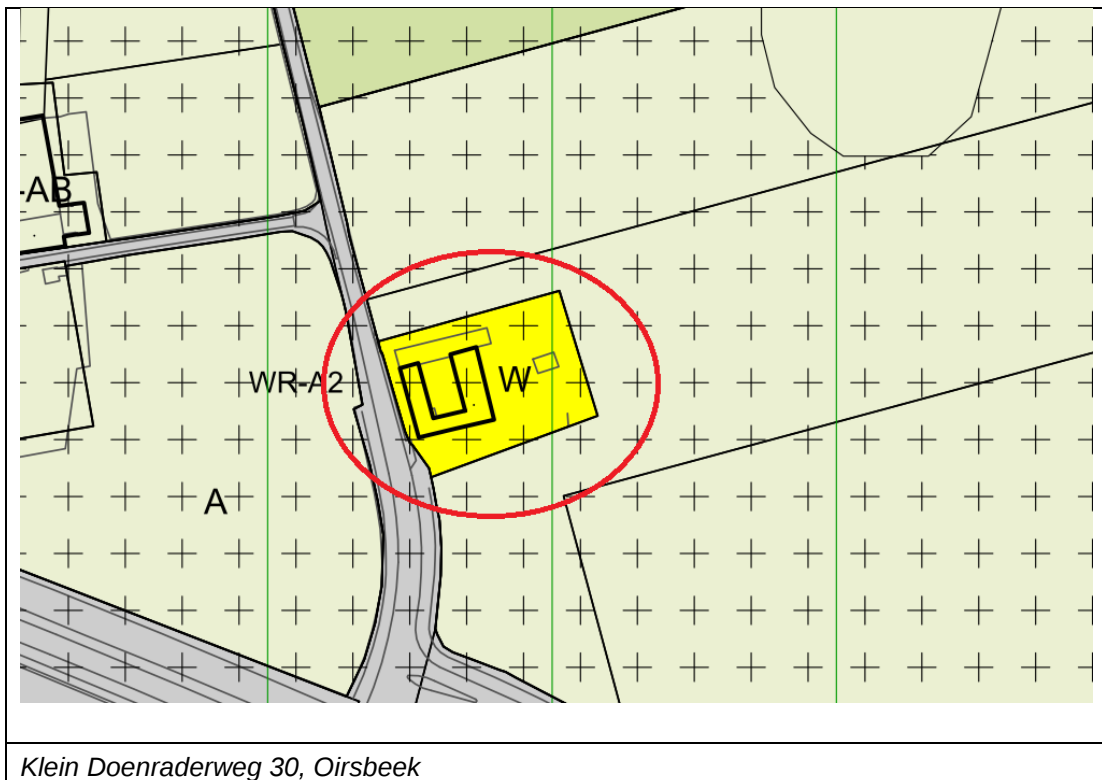
Het bouwvlak op het perceel Thull 8 E is niet in overeenstemming met de feitelijke woning. De woning is hierdoor (gedeeltelijk) buiten het bouwvlak gelegen. Het bouwvlak dient derhalve nader afgestemd te worden op de feitelijke situatie waarbij de woning in zijn geheel opgenomen wordt binnen het bouwvlak.

Aanpassing

Het bouwvlak voor dit perceel wordt in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie zodat de bestaande woning in zijn geheel binnen het bouwvlak valt.



2.5.5 Klein Doenraderweg 30, Oirsbeek

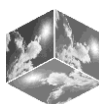


In het thans vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Schinnen' is aan het perceel de bestemming 'Wonen' toegekend.

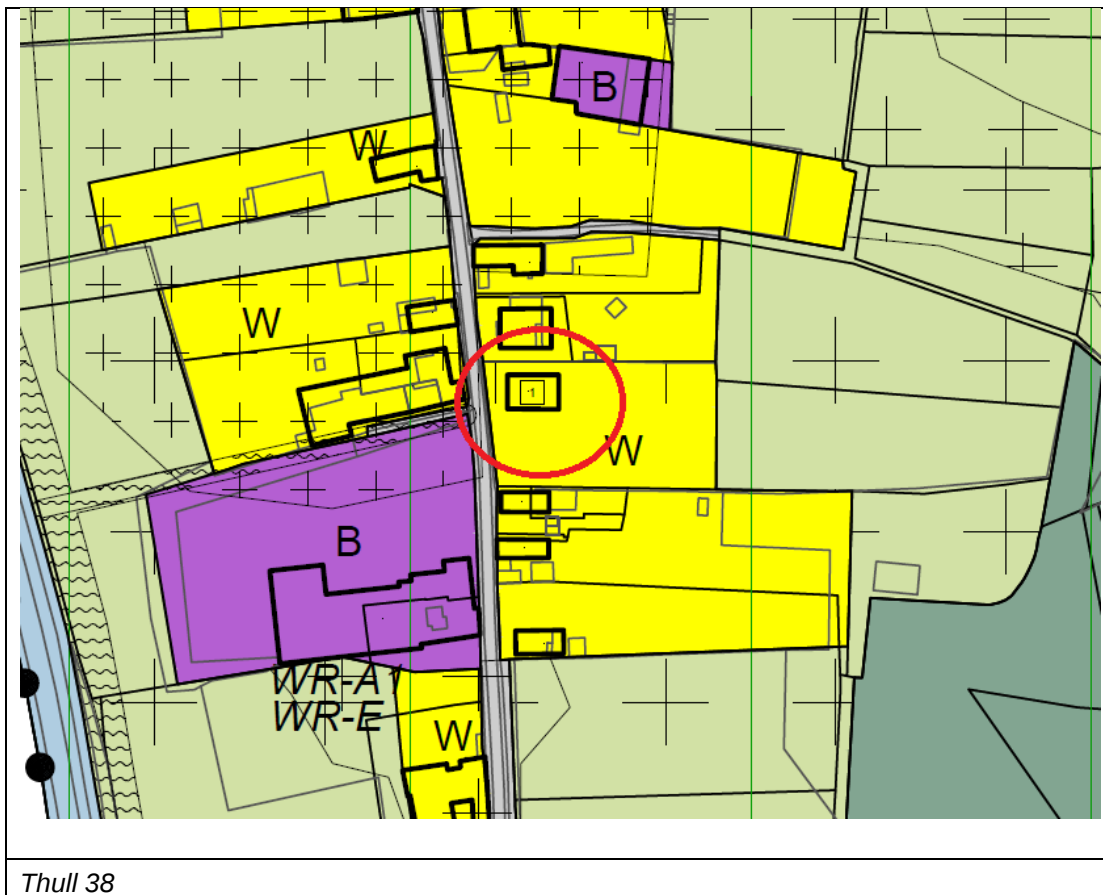
Op 16 april 2014 is echter bij besluit 2014/5661- Principebesluit Klein Doenraderweg 30 besloten om de bestemming te wijzigen in de bestemming 'Gemengd', waarbij twee woningen worden toegestaan. In het betreffende besluit is nader gemotiveerd dat een ruimere gebruiksfunctie ruimtelijk gezien acceptabel is. In het besluit 2014/5661 werd ook besloten dat bij de eerstvolgende herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Schinnen' de bestemming van het pand wordt gewijzigd in de bestemming 'Gemengd'.

Aanpassing

In het thans vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Schinnen' is aan het perceel de bestemming 'Wonen' toegekend. Naar aanleiding van het besluit van 16 april 2014 wordt deze bestemming in onderhavige 2^e wijziging van het bestemmingsplan 'Buitengebied' gewijzigd in de bestemming 'Gemengd'. Verder wordt het maximum aantal wooneenheden (2) geregeld door middel van de aanduiding 'maximum aantal woonheden' toe te kennen aan het bouwvlak' en in de regels te bepalen dat ter plaatse van deze aanduiding maximaal het aangeduide aantal woningen is toegestaan.



2.5.6 Thull 38

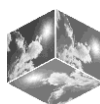


In het thans vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Schinnen' is aan het perceel de bestemming 'Wonen' toegekend.

Op 30 september 2015 is een omgevingsvergunning verleend voor het bouwen van een woning op het perceel Thull 37 te Schinnen. Middels de 2^e wijziging van het bestemmingsplan 'Buitengebied' wordt deze omgevingsvergunning in het bestemmingsplan 'Buitengebied Schinnen' verwerkt en wordt het bouwvlak (17 x 16,5 meter) verbreed en opgeschoven naar achter en het midden van het perceel zoals op onderstaande situatietekening weergegeven.

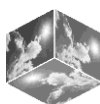


Situatietekening

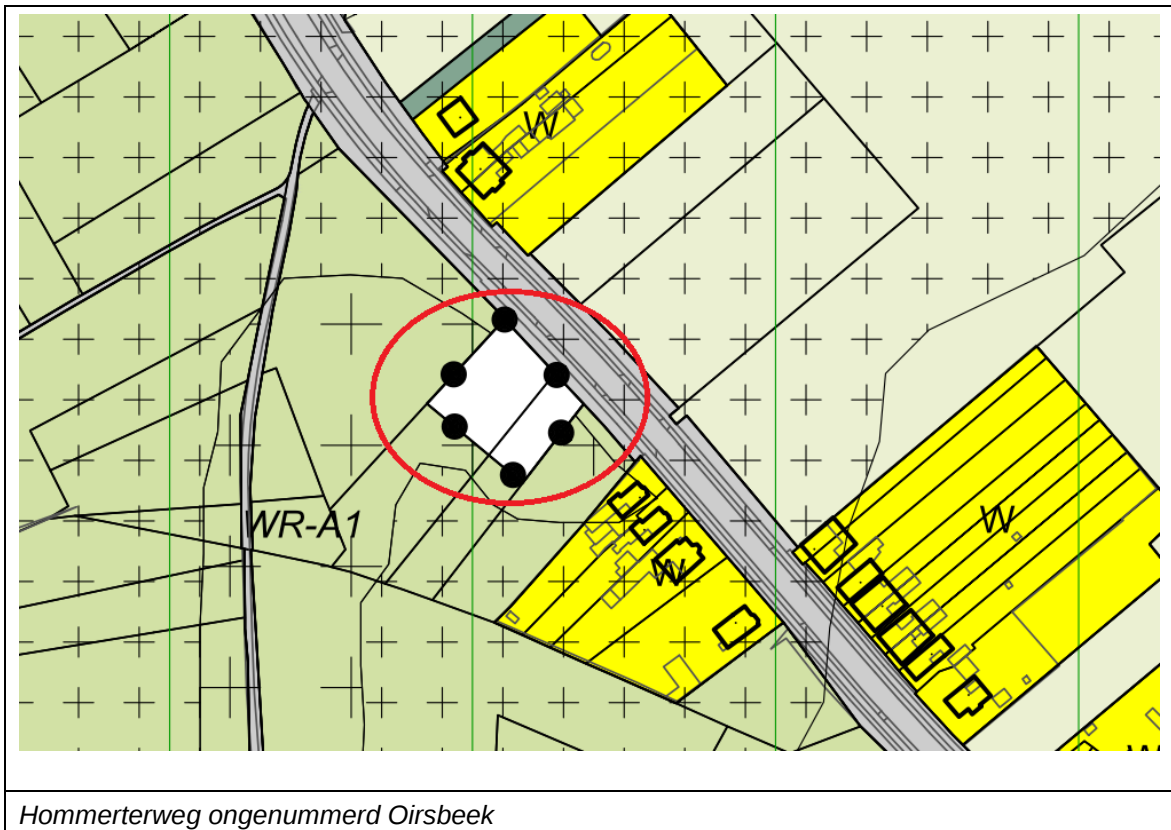


Aanpassing

Ten aanzien van het perceel aan de Thull 37 is op 30 september 2015 een omgevingsvergunning verleend voor het bouwen van een woning. Het bouwvlak wordt aangepast conform de verleende omgevingsvergunning.



2.5.7 Hommerterweg ongenummerd Oirsbeek

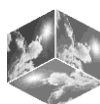


Formeel maakt deze situatie geen onderdeel uit van het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Als gevolg van de uitspraak van de Raad van State is goedkeuring onthouden aan dit gedeelte omdat hier in een plan was voorzien om het bedrijf van de locatie aan de Naanhofsweg 20 te Nuth te verplaatsen naar Hommerterweg te Schinnen.

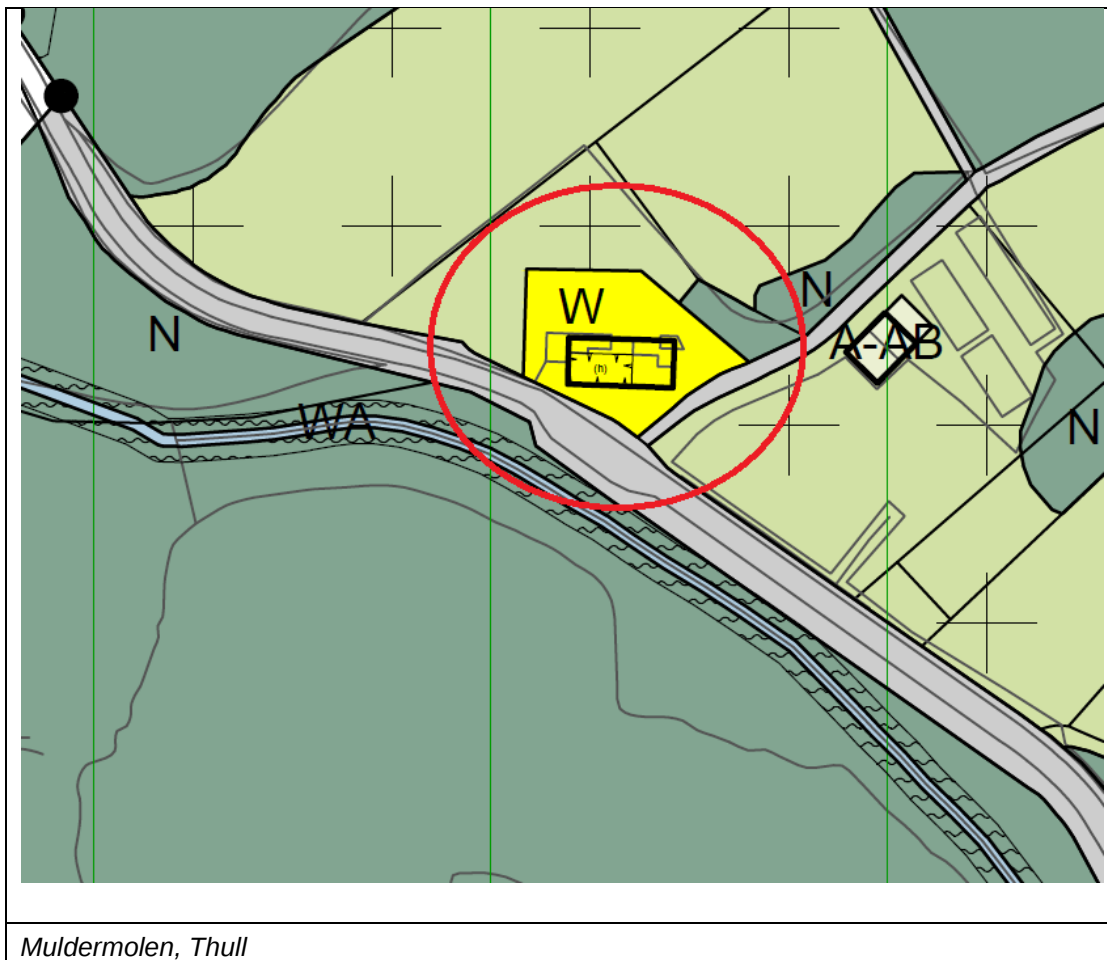
Gezien de uitspraak van de Raad van State en omdat het plan van de bedrijfsverplaatsing geen doorgang meer vindt wordt aan het perceel, net zoals de omliggende percelen, de bestemming 'Agrarisch met Waarden' toegekend met de dubbelbestemmingen 'Waarde-Archeologie 1' en 'Waarde-Archeologie 2'. Hiermee wordt de planologisch-juridische situatie 'gerepareerd'.

Aanpassing

De bestemming van het perceel dient weer aan te sluiten op het omliggende gebied. Aan het perceel wordt derhalve de bestemming 'Agrarisch met Waarden' toegekend met de dubbelbestemmingen 'Waarde-Archeologie 1' en 'Waarde – Archeologie 2'.



2.5.8 Muldermolen, Thull

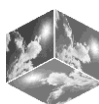


In het thans vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Schinnen' is aan het perceel de bestemming 'Wonen' toegekend met de aanduiding 'horeca'.

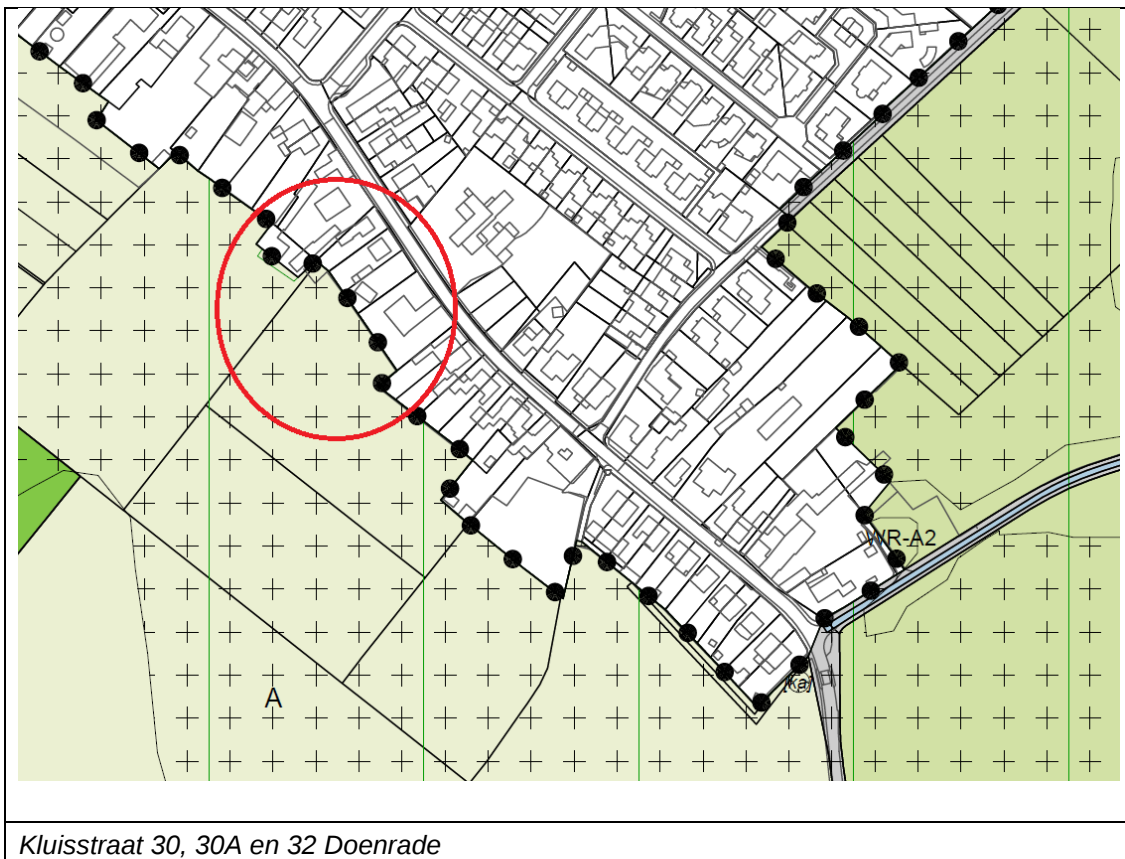
Aangezien de ter plaatse gevestigde Brasserie Muldermolen de hoofdfunctie is geworden en de woonfunctie (bedrijfswoning) daaraan ondergeschikt is, wordt de bestemming gewijzigd in de bestemming 'Horeca', waarbij horeca van categorie 1 en 2 is toegestaan. Tevens zal binnen de bestemming 'Horeca' geregeld worden dat, in zijn algemeenheid, de horecafunctie geopend mag zijn van 10.00 uur tot en met 22.00 uur aangezien dit niet is vastgelegd in de Algemene Plaatselijke Verordening van de gemeente Schinnen.

Aanpassing

Voor de Brasserie Muldermolen wordt de bestemming 'Wonen' met de aanduiding 'horeca' gewijzigd in de bestemming 'Horeca'. Tevens wordt binnen de bestemming 'Horeca' vastgelegd dat de openingstijden voor horecagelegenheden in het buitengebied van 10.00 uur 's ochtends tot 22.00 uur 's avonds zijn.



2.5.9 Kluisstraat 30, 30A en 32 Doenrade

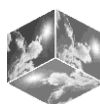


De grondstroken achter de woningen Kluisstraat 30, 30A en 32 hebben in het thans vigerende bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch'. Deze gronden zijn in het verleden als tuin betrokken bij de aangrenzende woningen van de kern Doenrade. De gronden dienen dan ook in overeenstemming te worden gebracht met het feitelijke gebruik als tuin ter plaatse. De functie van deze gronden als tuin leveren geen inbreuk op de agrarische waarde.

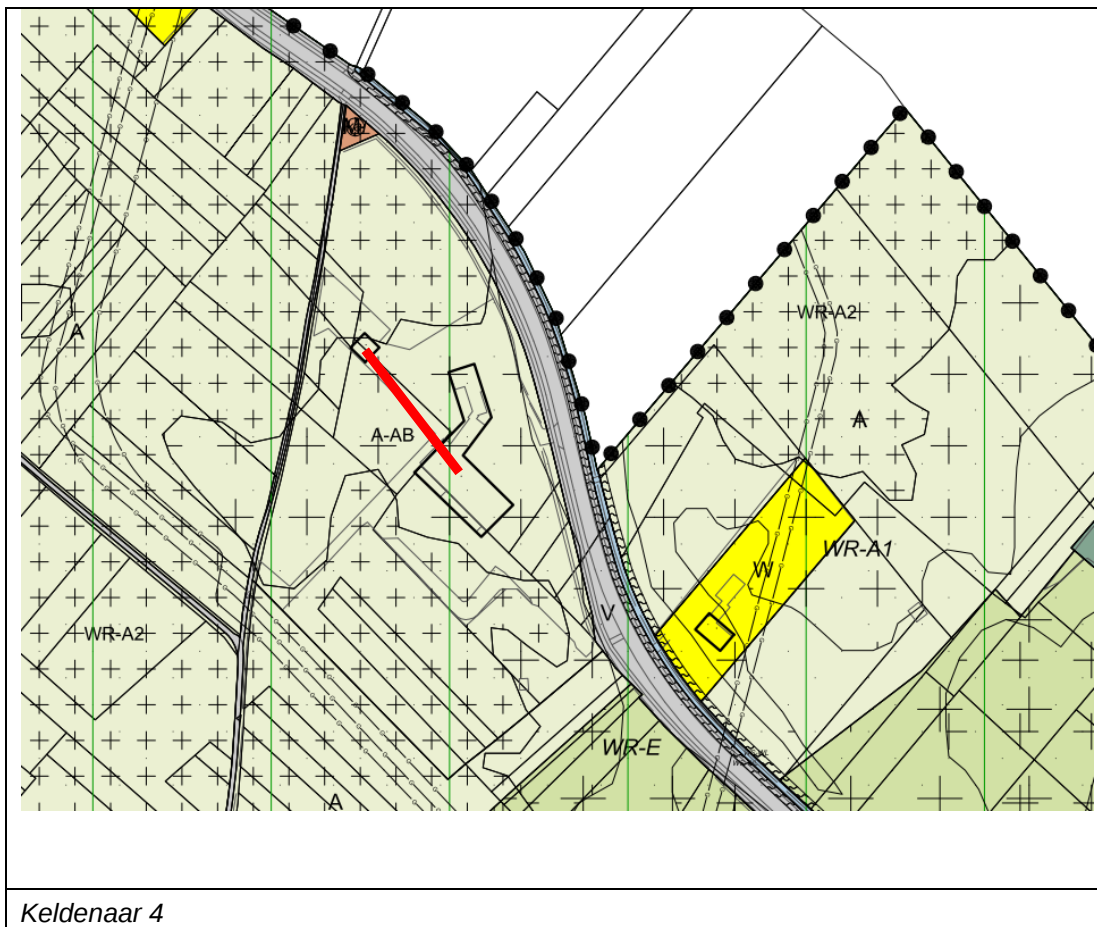
De bestemming dient te worden gewijzigd van 'Agrarisch' naar 'Wonen'.

Aanpassing

De bestemming van de grondstroken die bij de tuinen van de aangrenzende woningen zijn getrokken wordt middels onderhavige 2^e wijziging van het bestemmingsplan 'Buitengebied' gewijzigd in de bestemming 'Wonen'.



2.5.10 Keldenaar 4

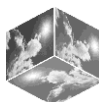


In het geval van het agrarische bedrijf aan de Keldenaar 4 is in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' het bouwvlak opgedeeld in meerdere vlakken. Alleen is de onderlinge samenhang van deze opgedeelde bouwvlakken niet vastgelegd door middel van de figuur 'relatie'. Op basis van de regels is het mogelijk om per afzonderlijk bouwvlak één agrarisch bedrijf met bedrijfswoning toe te staan. Hierdoor bestaat de mogelijkheid dat zich hier een nieuw agrarisch bedrijf zich kan vestigen in het buitengebied van Schinnen. Dit is ongewenst.

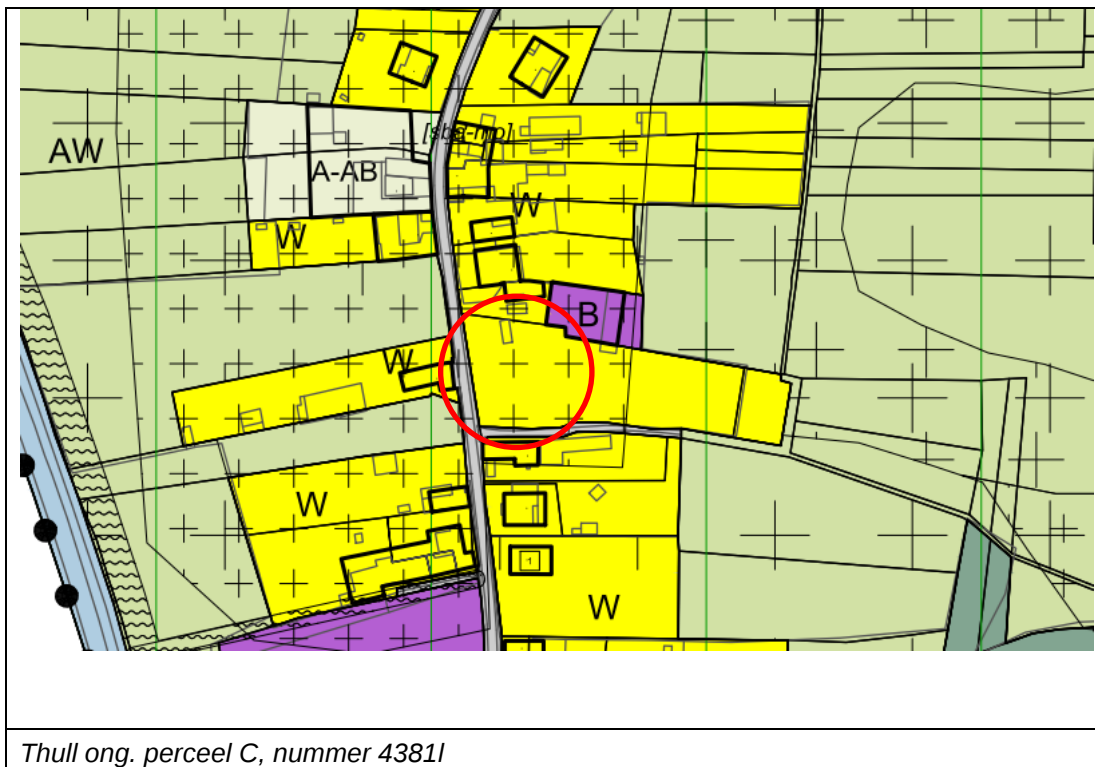
Derhalve dient dit hersteld te worden door de onderlinge samenhang tussen opgedeelde bouwvlakken behorende bij één agrarisch bedrijf vast te leggen middels de figuur 'relatie'

Aanpassing

Voor het agrarische bedrijf Keldenaar 4 worden de opgedeelde bouwvlakken met elkaar verbonden door de figuur 'relatie'.



2.5.11 Thull ong. perceel sectie C, nummer 4381

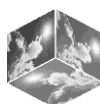


In het thans vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Schinnen' is aan het perceel de bestemming 'Wonen' toegekend. Echter het bouwvlak ontbreekt, daarmee is de voorheen vigerende bouwtitel op deze locatie komen te vervallen.

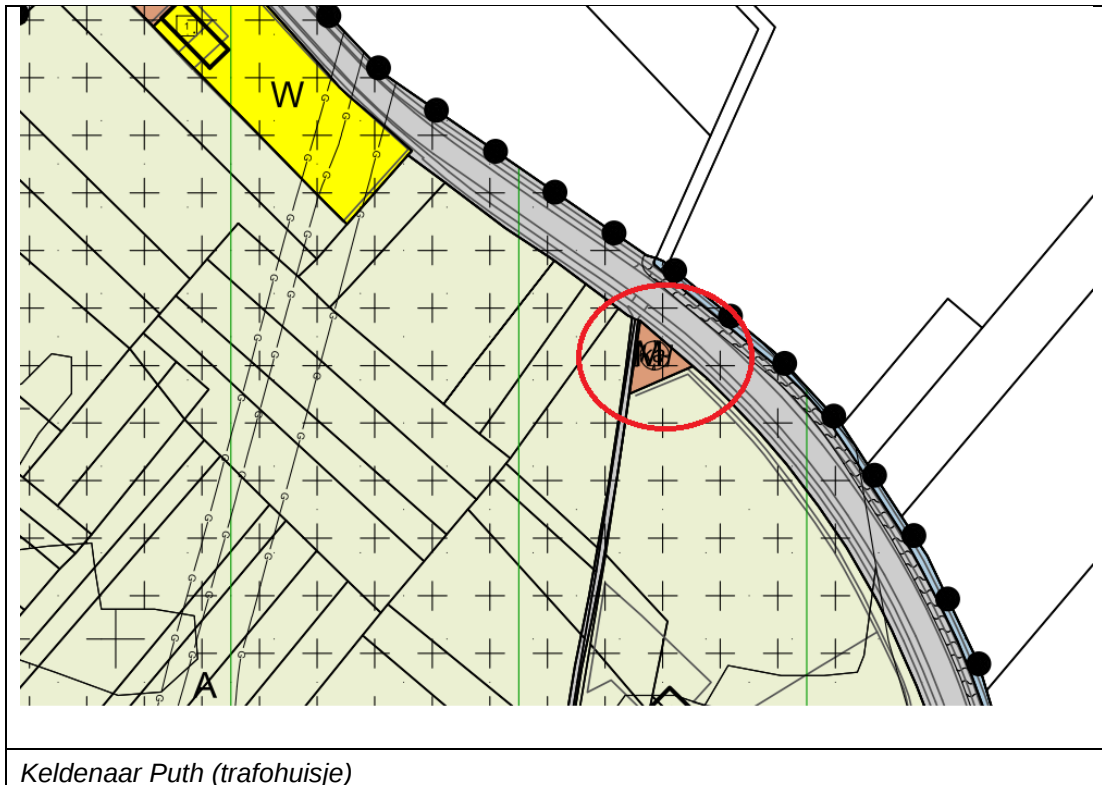
Door middel van onderhavige 2^e wijziging van het bestemmingsplan 'Buitengebied' wordt het bouwvlak alsnog aan de verbeelding toegevoegd en daarmee de mogelijkheid voor het bouwen op basis van in het verleden geldende rechten hersteld.

Aanpassing

Op de locatie Thull 30a te Thull wordt aan de thans vigerende bestemming 'Wonen' een bouwvlak toegevoegd om daarmee de in het verleden geldende rechten om een woning te kunnen realiseren te herstellen.



2.5.12 Keldenaar Puth (trafohuisje)

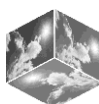


In het thans vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' is aan het perceel de bestemming 'Maatschappelijk' toegekend.

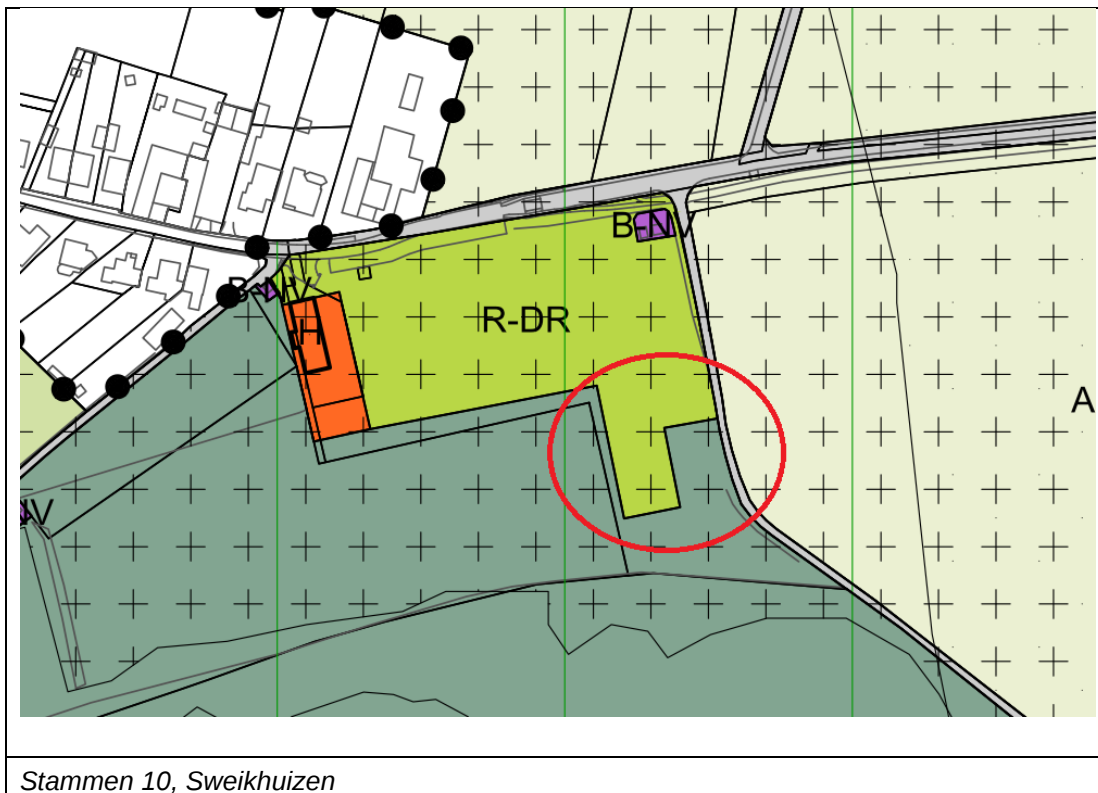
Gebleken is dat ter plaatse geen sprake is van een wegekruis of kapelletje maar dat ter plaatse een nutsvoorziening (trafohuisje) is gelegen. Middels onderhavige 2^e wijziging van het bestemmingsplan 'Buitengebied' wordt deze nutsvoorziening planologisch-juridisch als nog op correcte wijze bestemd door aan het perceel de bestemming 'Bedrijf – Nutsvoorziening' met een bijbehorende bouwvlak afgestemd op de bestaande bebouwing toe te kennen. Daarnaast komt de aanduiding 'karakteristiek' te vervallen.

Aanpassing

De bestaande nutsvoorziening wordt positief bestemd door middel van de bestemming 'Bedrijf – Nutsvoorziening' met een bijbehorend bouwvlak afgestemd op de bestaande bebouwing. Daarnaast komt de aanduiding 'karakteristiek' te vervallen.



2.5.13 Stammen 10, Sweikhuizen

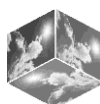


Ingevolge het thans vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Schinnen' kent het perceel de bestemming 'Recreatie – Dagrecreatie' en de bestemming 'Natuur'.

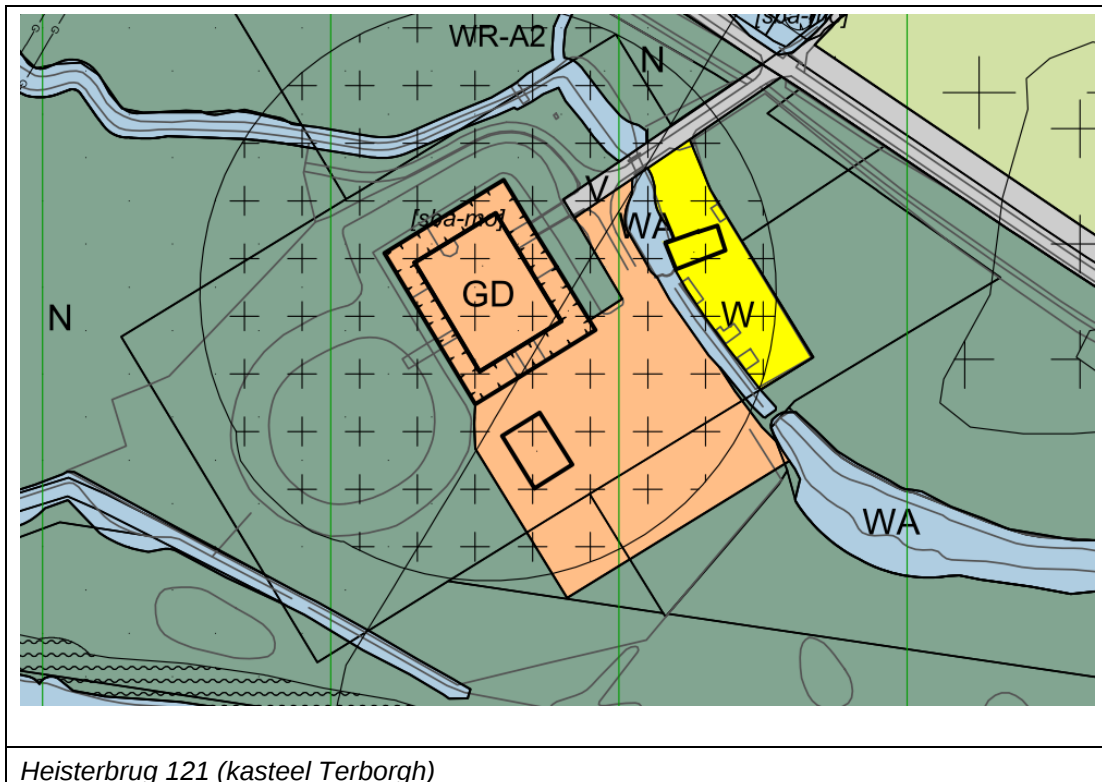
Op 27 juni 2011 heeft het college van Burgemeester en Wethouders het besluit genomen tot vaststelling van het projectbesluit en verlening van de bouwvergunning voor de realisatie van een schutterslokaal op het bestaande schietterrein aan de Stammen te Sweikhuizen, overeenkomstig onderstaande situatietekening.

Aanpassing

Om het schutterslokaal planologisch – juridisch mogelijk te maken dient de bestemming 'Natuur', in overeenstemming met de situatietekening, gewijzigd te worden in de bestemming 'Recreatie - Dagrecreatie'. Tevens wordt een bouwvlak opgenomen overeenkomstig de verleende bouwvergunning en wordt in de regels bepaald dat kogelvangers zijn toegestaan tot een maximum hoogte van 18 meter. Voor de volledigheid wordt het begrip kogelvangers aan de begrippen toegevoegd.



2.5.14 Heisterbrug 121 (kasteel Terborgh)



In het thans vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' is aan het perceel de bestemming 'Gemengd' toegekend. Binnen deze bestemming is wonen toegestaan. Alleen is het maximum aantal wooneenheden niet vastgelegd.

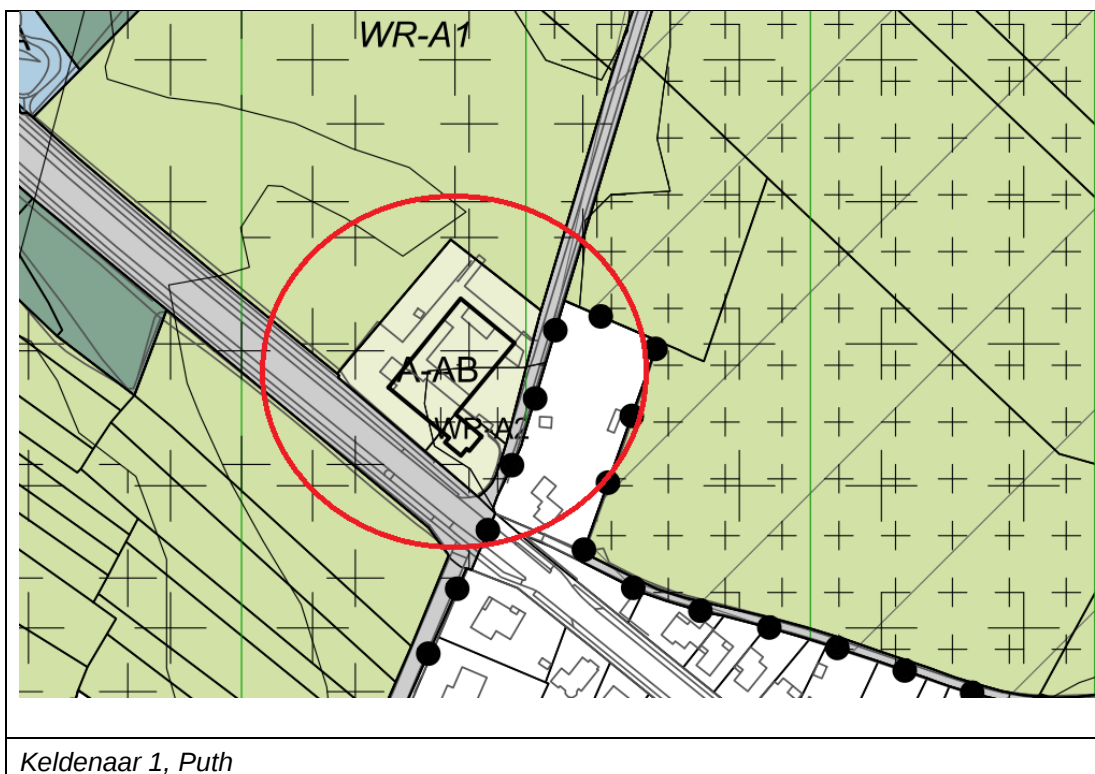
Gezien de omvang van de bebouwing is het wenselijk om het maximum aantal wooneenheden vast te leggen overeenkomstig het bestaande aantal woningen zodat hiermee voorkomen wordt dat het bestemmingsplan nieuwe woningen mogelijk maakt voor deze locatie. Binnen het bouwvlak wordt derhalve de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' (2) toegevoegd. Tevens wordt het bouwvlak zodanig toegekend dat de binnenplaats geen onderdeel meer uitmaakt van het bouwvlak.

Aanpassing

Het maximum aantal wooneenheden (2) wordt geregeld door middel van de aanduiding 'maximum aantal woonheden' toe te kennen aan het bouwvlak' en in de regels te bepalen dat ter plaatse van deze aanduiding maximaal het aangeduide aantal woningen zijn toegestaan. Het bouwvlak wordt zodanig toegekend dat de binnenplaats geen onderdeel meer uitmaakt van het bouwvlak.



2.5.15 Keldenaar 1 Puth



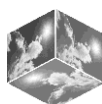
Ingevolge het thans vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Schinnen' kent het perceel de bestemmingen 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' en 'Agrarisch met Waarden'.

Ter plaatse van bovengenoemd adres is in 2014 een omgevingsvergunning verleend voor de bouw van een loods bij het fruitbedrijf gelegen aan de Keldenaar 1 te Puth.

De vergunde en inmiddels opgerichte loods valt net buiten het bestemmings- en bouwvlak in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied'. Om deze loods formeel planologisch – juridisch mogelijk te maken dient het bestemmingsvlak te worden aangepast en het bouwvlak te worden uitgebreid, zodat de vergunde en opgerichte loods hierbinnen opgenomen wordt. In onderstaande situatietekening is de situering van de loods weergegeven.

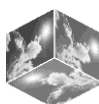


Situatietekening

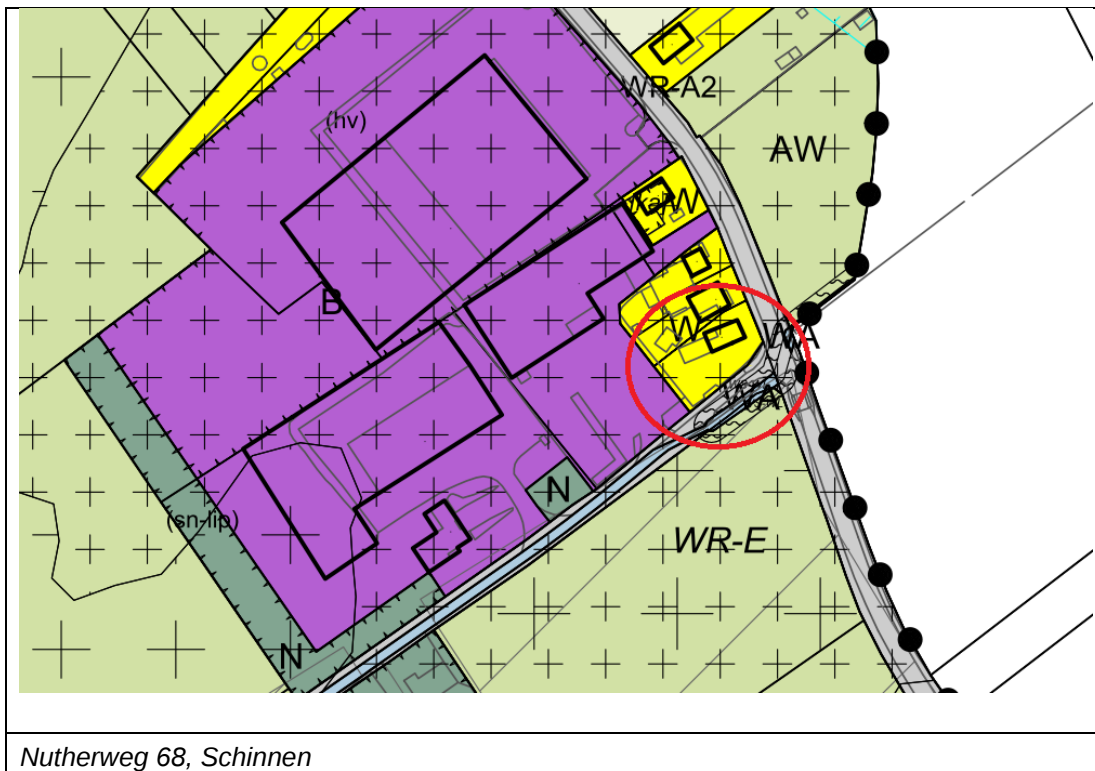


Aanpassing

Het bestemmings- en bouwvlak wordt conform de vergunde en inmiddels opgerichte loods aangepast zodat deze opgenomen wordt binnen het bestemmings- en bouwvlak van de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'



2.5.16 Nutherweg 68, Schinnen

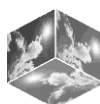


In het thans vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Schinnen' is aan het perceel de bestemming 'Wonen' toegekend.

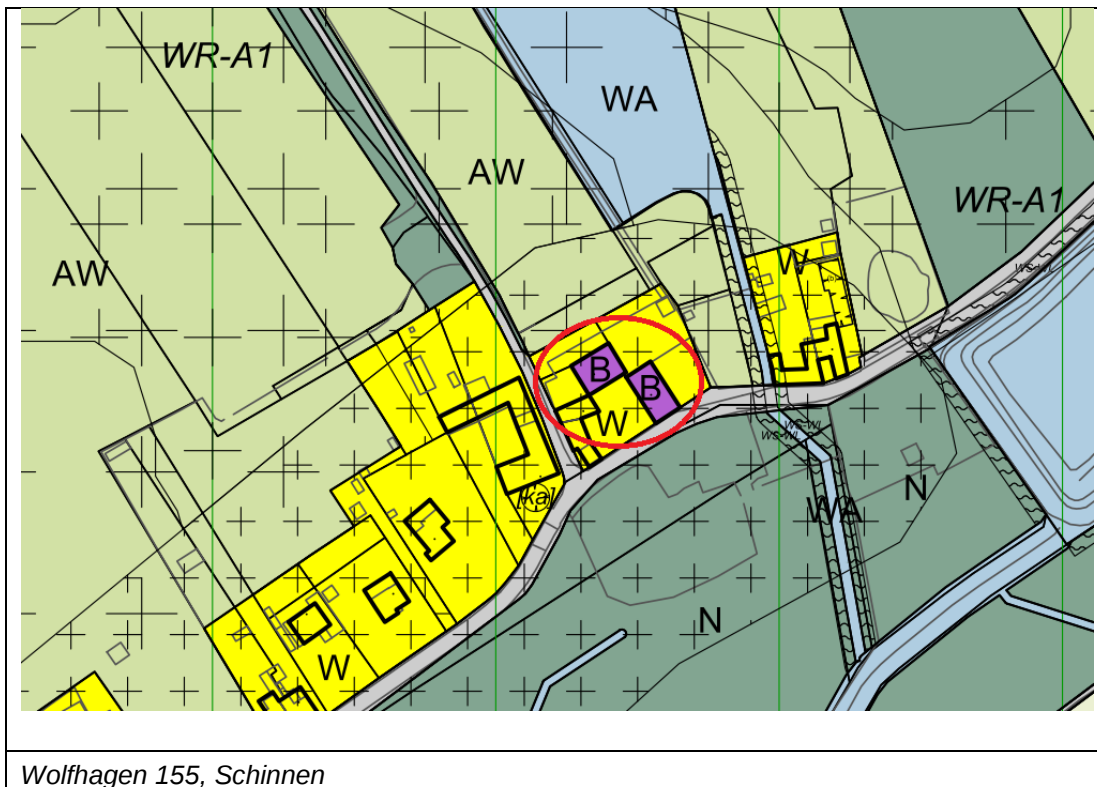
Echter, geconstateerd is dat aan de Nutherweg 68 te Schinnen Peerkes Bike Shop is gevestigd. Binnen de bestemming 'Wonen' is detailhandel niet toegestaan. Door middel van de 2^e wijziging van het bestemmingsplan 'Buitengebied', wordt aan dit perceel de aanduiding 'detailhandel' toegekend, zodat ter plaatse de detailhandel van Peerkes Bike Shop ook planologisch - juridisch is toegestaan.

Aanpassing

Binnen de bestemming 'Wonen' wordt aan het perceel de aanduiding 'detailhandel' toegekend om Peerkes Bike Shop planologisch - juridisch te regelen. Daarnaast wordt in de regels geregeld dat detailhandel is toegestaan ter plaatse van deze aanduiding



2.5.17 Wolfhagen 155, Schinnen

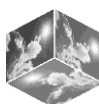


In het thans vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Schinnen' is aan het perceel de bestemming 'Bedrijf' toegekend. Geconstateerd wordt dat op de betreffende percelen de bestemming 'Bedrijf' nog maar beperkt van toepassing is, aangezien de voorheen hier gevestigde bedrijven zijn verplaatst naar het bedrijventerrein Breinder. Momenteel wordt er hoofdzakelijk nog gewoond. Alleen de schuur direct grenzend aan de weg is nog in gebruik voor bedrijfsmatige activiteiten.

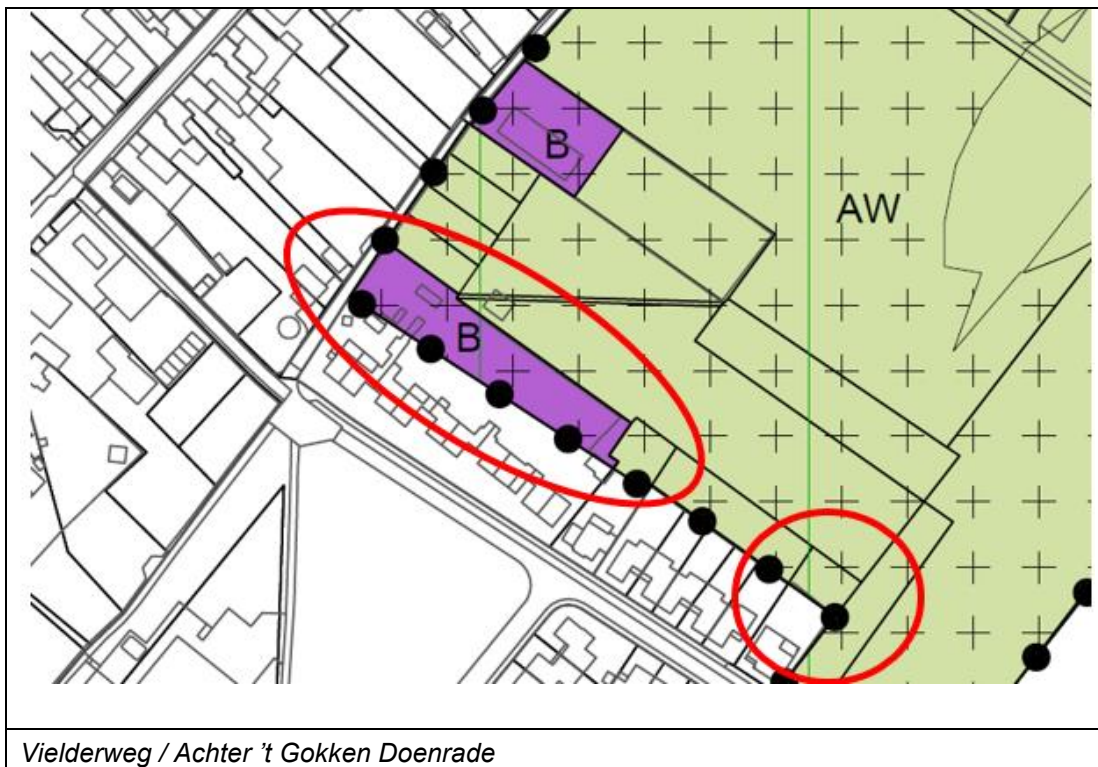
Op de locatie wordt hoofdzakelijk nog gewoond. De bedrijfsactiviteiten zijn verplaatst naar het bedrijventerrein. Alleen de schuur grenzend aan de weg is nog als zodanig in gebruik. Om te voorkomen dat ter plaatse zich nieuwe bedrijfsactiviteiten vestigen wordt de vigerende bedrijfsbestemming gewijzigd in de bestemming 'Wonen' ter plaatse van de schuur die niet meer als zodanig in gebruik is. Het vigerende bouwvlak ter plaatse van de bestaande bebouwing blijft ongewijzigd.

Aanpassing

De toegekende bestemming 'Bedrijf' ter plaatse van de schuur die niet meer bedrijfsmatig in gebruik is, wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen' waarbij het bijbehorende bouwvlak ongewijzigd blijft.



2.5.18 Vielderweg/Achter 't Gokken Doenrade (bedrijfsbestemming)



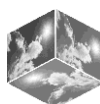
In het thans vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Schinnen' is aan de percelen aan de achterzijde van de woningen aan de Vielderweg/Achter 't Gokken de bestemmingen 'Bedrijf' en 'Agrarisch met Waarden' toegekend.

De strook heeft feitelijk geen functie meer ten aanzien van de bedrijfs- en agrarische bestemming, aangezien de strook met gronden momenteel in gebruik is als tuin behorende bij de aangrenzende bestemming 'Wonen' in het vigerende bestemmingsplan 'Kernen'. De gronden dienen dan ook in overeenstemming te worden gebracht met het feitelijke gebruik als tuin ter plaatse. De functie van deze gronden als tuin leveren geen inbreuk op van de agrarische waarde.

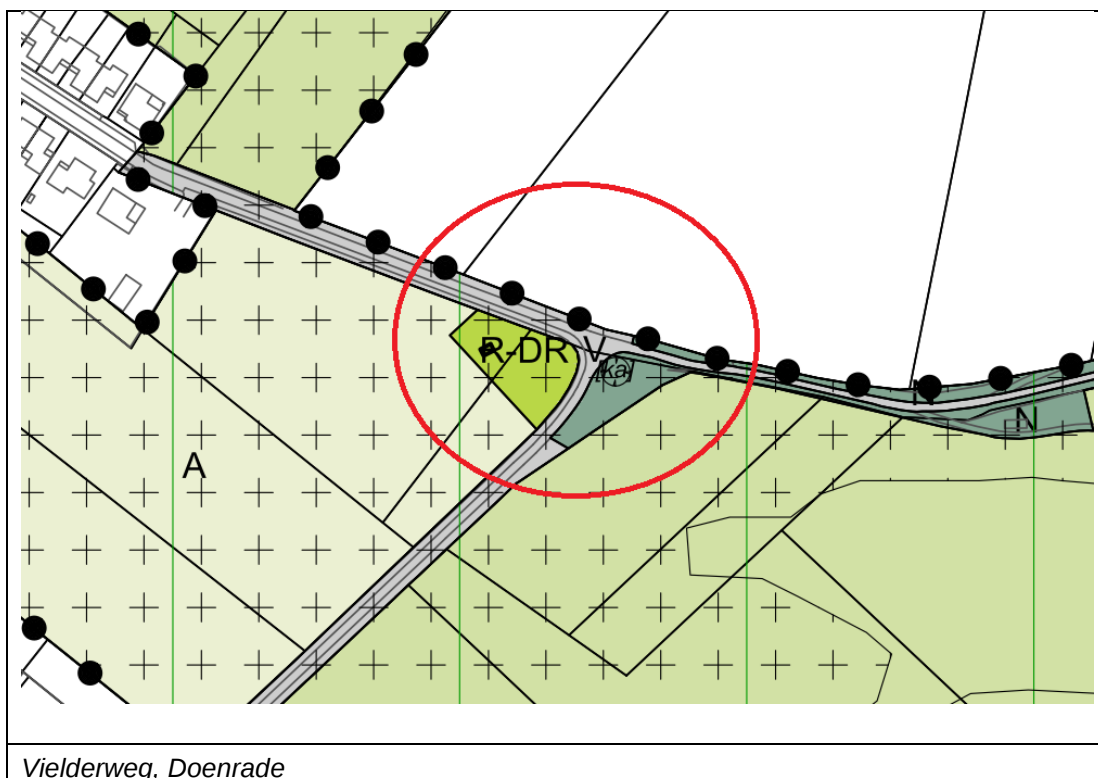
De bestemming dient te worden gewijzigd van 'Bedrijf' en 'Agrarisch met waarden' naar de bestemming 'Wonen'.

Aanpassing

De bestemming van de grondstroken die bij de tuinen van de aangrenzende woningen zijn getrokken wordt middels onderhavige 2^e wijziging van het bestemmingsplan 'Buitengebied' gewijzigd in de bestemming 'Wonen'.



2.5.19 Vielderweg Doenrade (oud schuttersterrein)

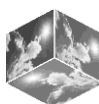


In het thans vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Schinnen' is aan het perceel de bestemming 'Recreatie – Dagrecreatie' toegekend. Dit perceel betreft het voormalige schuttersterrein.

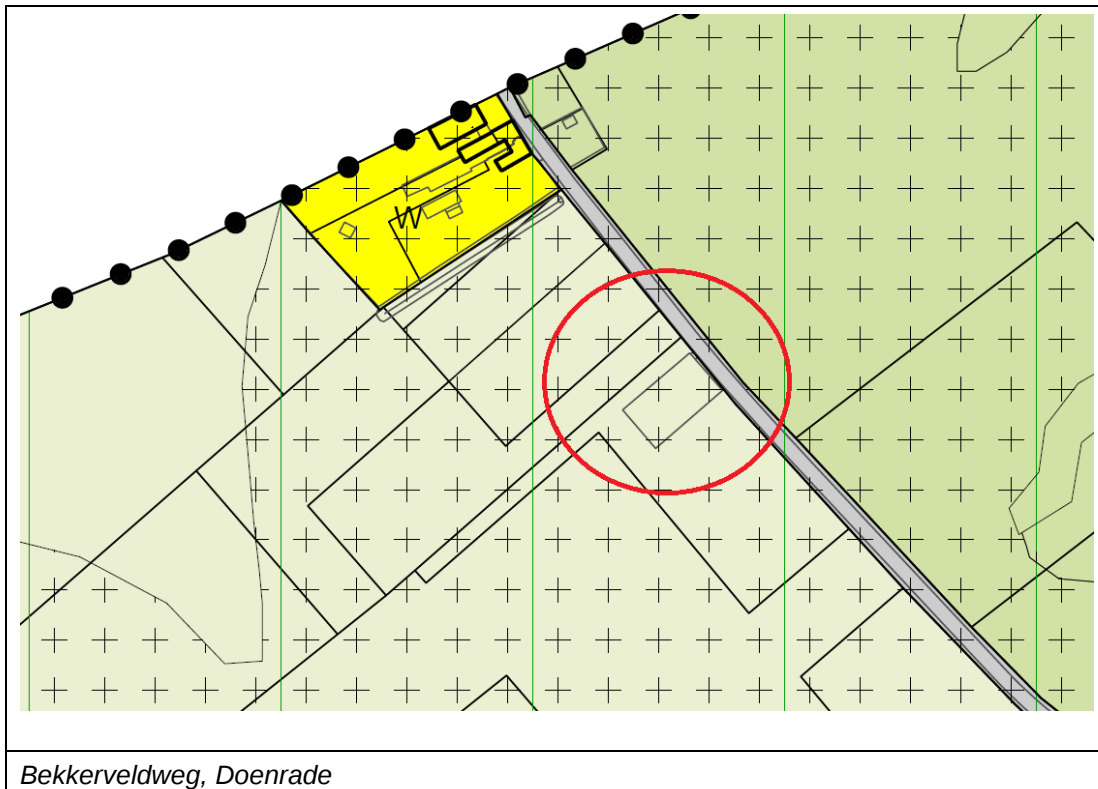
Aangezien het schuttersterrein is verplaatst naar de Bekkerveldweg en onderhavig terrein niet meer als zodanig in gebruik is, dient het perceel herbestemd te worden. Hiervoor wordt aansluiting gezocht bij de bestemming van de omliggende percelen. Middels de 2^e wijziging van het bestemmingsplan 'Buitengebied' wordt de bestemming 'Recreatie – Dagrecreatie' gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch'.

Aanpassing

De bestemming 'Recreatie – Dagrecreatie' van het voormalige schuttersterrein wordt gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch'.



2.5.20 Bekkerveldweg Doenrade (nieuw schuttersterrein)

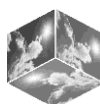


In het thans vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Schinnen' is aan het perceel de bestemming 'Agrarisch' toegekend.

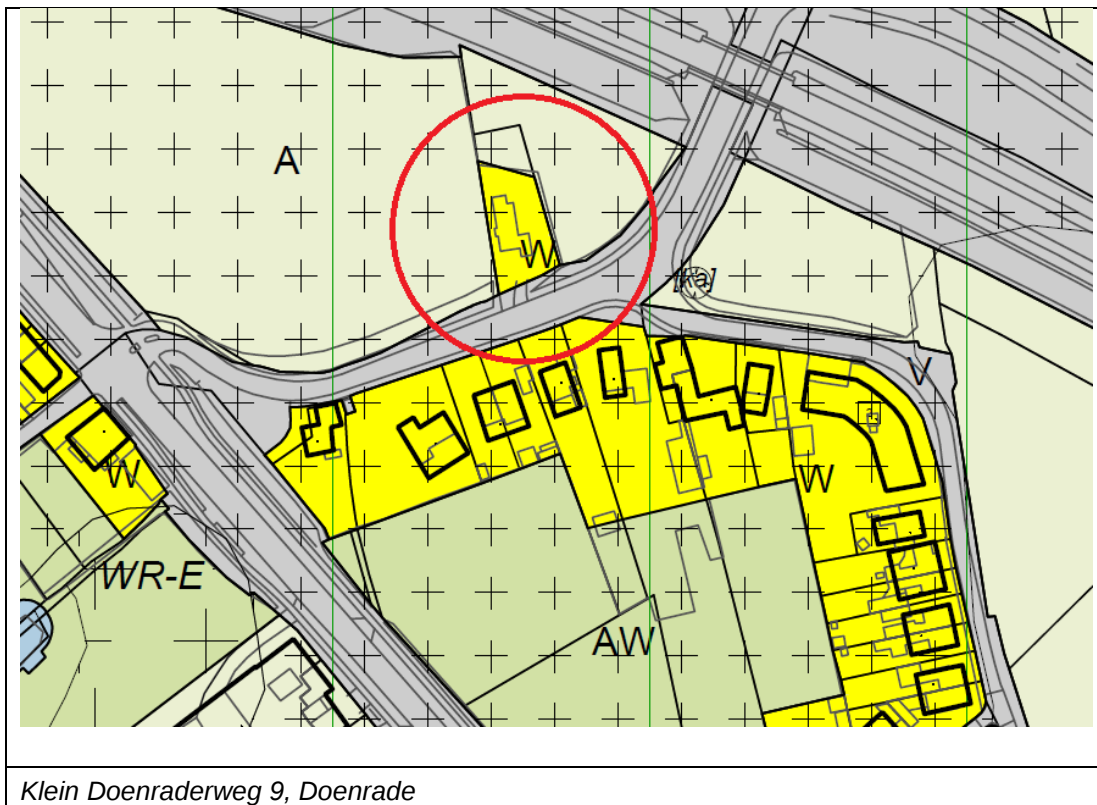
Het voormalige schuttersterrein aan de Vielderweg (zie 2.4.21) is inmiddels verplaatst naar deze locatie. Aan de Bekkerveldweg is het nieuwe schuttersterrein in gebruik en middels deze 2^e wijziging van het bestemmingsplan 'Buitengebied' wordt het nieuwe schuttersterrein planologisch-juridisch mogelijk gemaakt door de toekenning van de bestemming 'Recreatie – Dagrecreatie' met bijbehorend bouwvlak aan het terrein.

Aanpassing

Om het schuttersterrein planologisch – juridisch mogelijk te maken dient de bestemming 'Agrarisch' gewijzigd te worden in de bestemming 'Recreatie - Dagrecreatie'. Tevens wordt een bouwvlak opgenomen overeenkomstig de verleende bouwvergunning en wordt in de regels bepaald dat kogelvangers zijn toegestaan tot een maximum hoogte van 18 meter. Voor de volledigheid wordt het begrip kogelvangers aan de begrippen toegevoegd.



2.5.21 Klein Doenraderweg 9, Doenrade

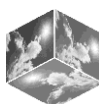


In het thans vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Schinnen' is aan het perceel de bestemming 'Wonen' toegekend.

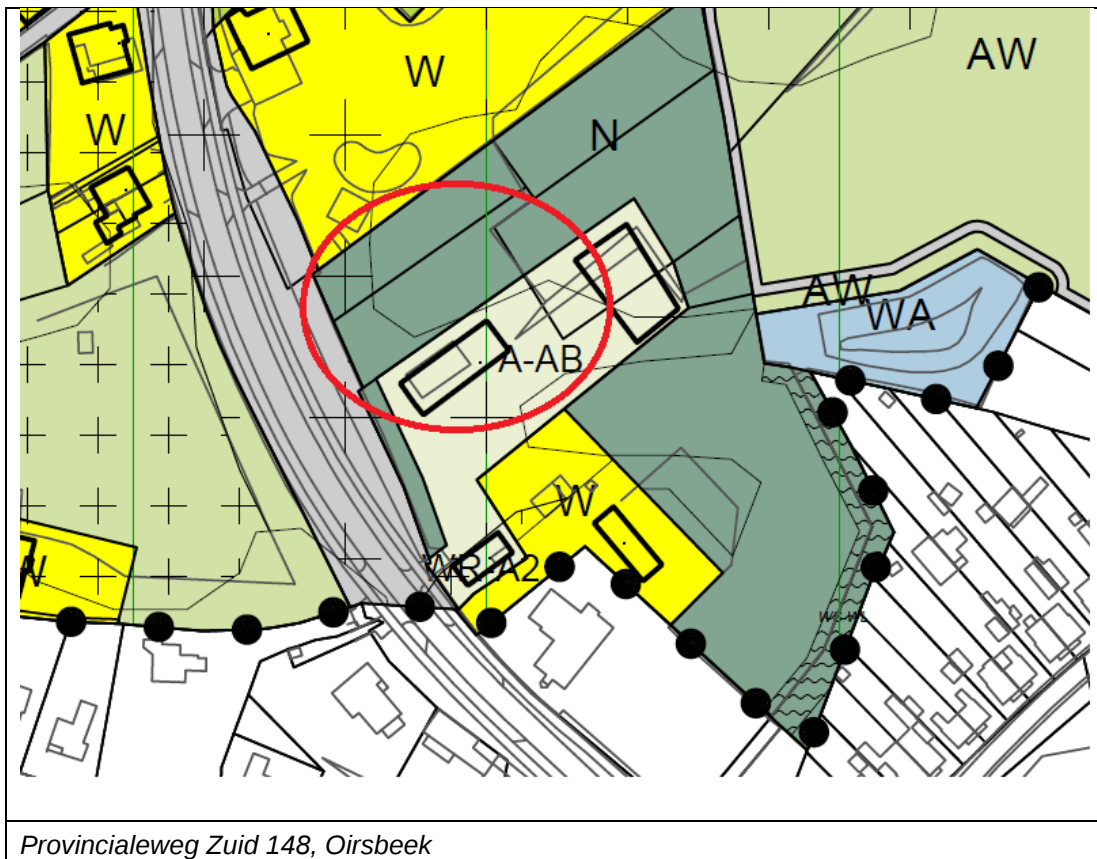
Ter plaatse van dit perceel is het bouwvlak niet aangeduid op de verbeelding. Hiermee is de bestaande woning, welke hier sinds jaar en dag staat, wegbestemd. In deze 2^e wijziging van het bestemmingsplan 'Buitengebied' wordt het bouwvlak alsnog aan de verbeelding toegevoegd.

Aanpassing

Aan het bestemmingsvlak van dit perceel wordt een bouwvlak toegevoegd overeenkomstig de plansystematiek voor woningen in het buitengebied.



2.5.22 Provincialeweg Zuid 148, Oirsbeek (Paardenhouderij Renssen)



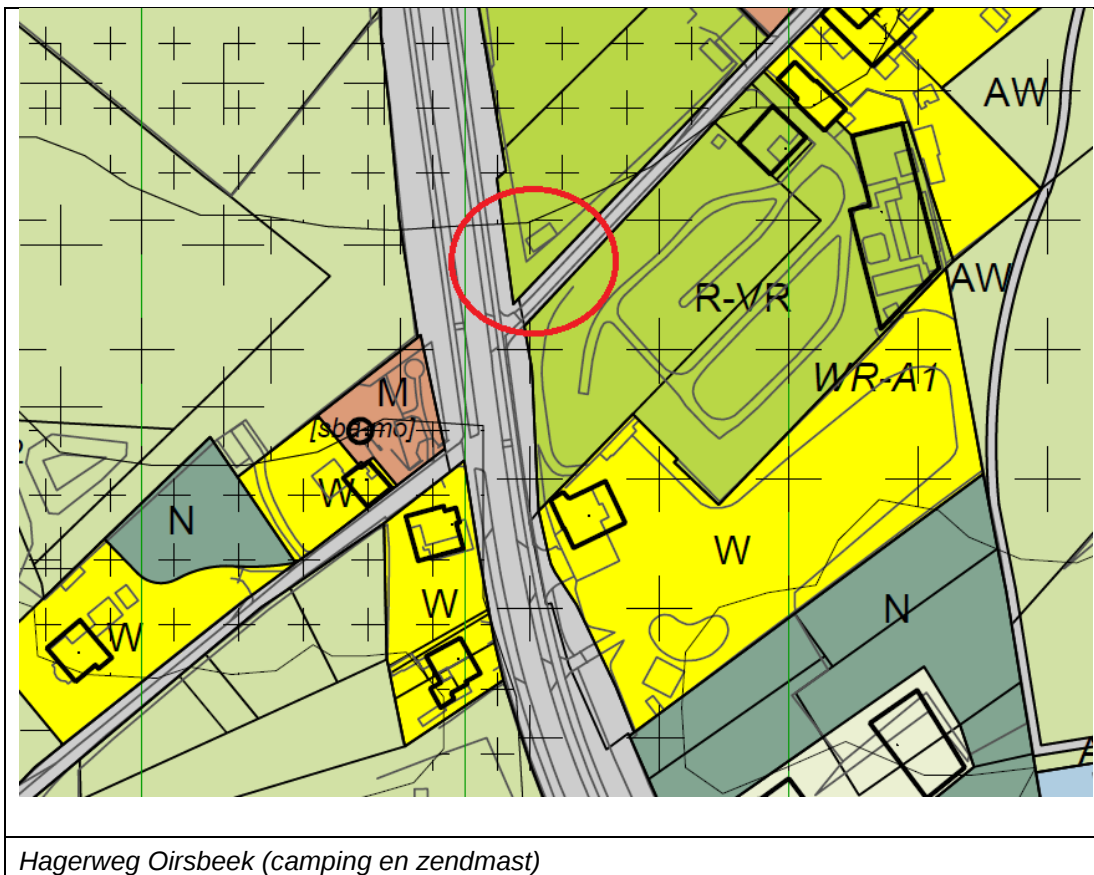
In het thans vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Schinnen' is aan het perceel de bestemmingen 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' en 'Natuur' toegekend.

Op 23 januari 2014 heeft het College besloten de omgevingsvergunning 'Provincialeweg Zuid 148 te Oirsbeek' te verlenen. De omgevingsvergunning ziet op het verwijderen van houtopstanden en het afgraven van grond ten behoeve van de realisatie van een rijhal met paardenstallen.

De grenzen van het vigerende bouwvlak in het bestemmingsplan 'Buitengebied Schinnen' liggen strak om de bestaande bebouwing, waardoor er geen ruimte is voor uitbreiding. Naast het te kleine bouwvlak is ook de bestemming 'Agrarisch – bedrijf' te beperkt om daarbinnen de voorziene uitbreiding te kunnen realiseren. Middels de 2^e wijziging van het bestemmingsplan 'Buitengebied' wordt de bestemming 'Natuur' deels gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch – bedrijf' en wordt het bouwvlak uitgebreid. De begrenzing van het bestemmingsvlak en bouwvlak wordt daarmee afgestemd op de verleende vergunning overeenkomstig hierna volgende situatietekening.



2.5.23 Hagerweg Oirsbeek (camping en zendmast)

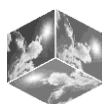


In het thans vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Schinnen' is aan het perceel de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' toegekend. Ter plaatse van het omcirkelde perceel is een zendmast vergund en geplaatst. Binnen de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' is een zendmast niet toegestaan.

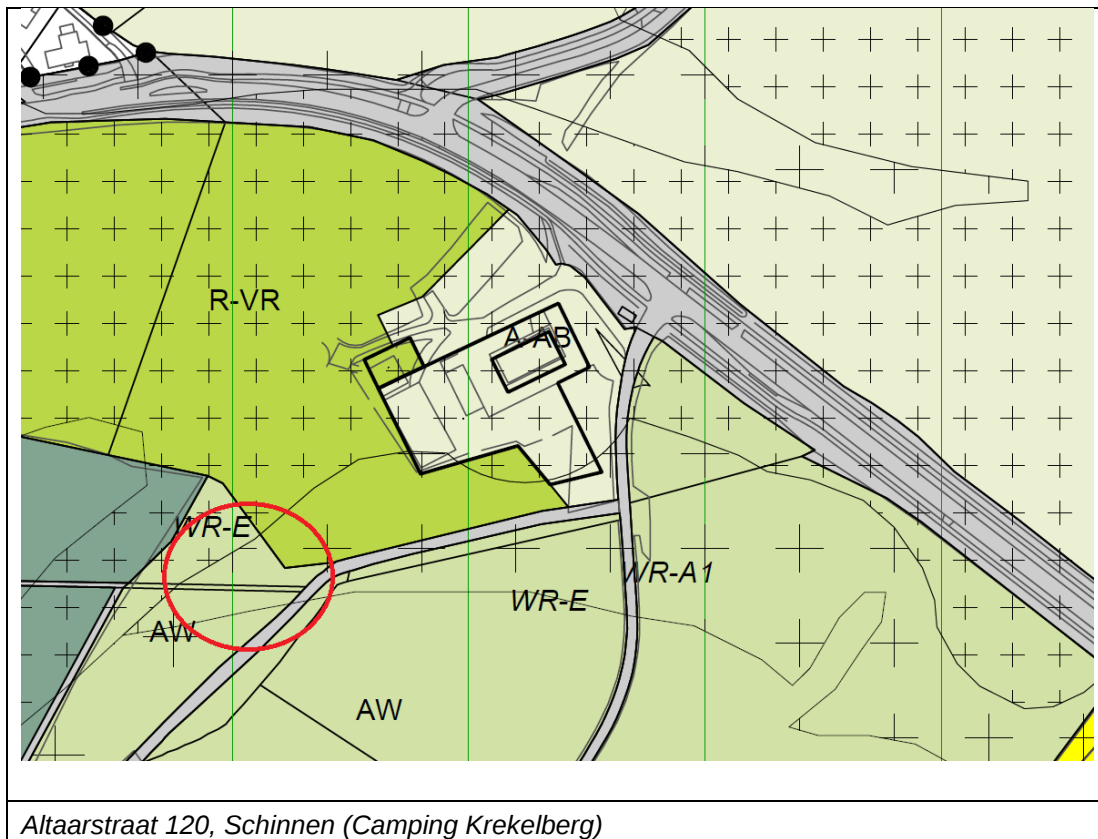
Deze zendmast wordt juridisch - planologisch geregeld door de aanduiding 'zend- en ontvangstinstallatie' toe te voegen aan de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie'. Ter plaatse van deze aanduiding wordt in de regels een maximum hoogte van 40 meter toegestaan. Tevens wordt de maatvoering 'maximum aantal kampeermiddelen' (115) toegevoegd aan de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' en wordt door middel van de figuur 'relatie' bepaald dat de afzonderlijke bestemmingsvlakken gezien moeten worden als één bestemmingsvlak.

Aanpassing

Om de vergunde en bestaande zendmast planologisch- juridisch te verankeren wordt de aanduiding 'zend- en ontvangstinstallatie' aangeduid binnen de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie'. Tevens wordt in de regels de maximum toegestane hoogte geregeld. Aan de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' worden de aanduiding 'maximum aantal kampeermiddelen' (115) en 'relatie' toegevoegd. Dit wordt in de regels nader geregeld.



2.5.24 Altaarstraat 120, Schinnen (Camping Krekelberg)

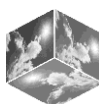


In het thans vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Schinnen' is voor een klein gedeelte de bestemming 'Agrarisch met Waarden' toegekend.

Er wordt echter ruimer gekampeerd dan, gelet op het bestemmingsvlak, is toegestaan. Ook op het in rood omcirkelde perceelgedeelte wordt gekampeerd, aangezien dit perceelgedeelte ruimtelijk gezien onderdeel uitmaakt van het kampeerterrein. Aan het betreffende gedeelte wordt de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' toegekend. Tevens wordt de maatvoering 'maximum aantal kampeermiddelen' (100) toegevoegd.

Aanpassing

Om het kamperen ook op dit perceelsgedeelte planologisch - juridisch te verankeren wordt de bestemming gewijzigd in de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie'. Tevens wordt aan dit bestemmingsvlak en het bestemmingsvlak aan de Hagerweg de aanduiding 'maximum aantal kampeermiddelen' toegevoegd. In de regels wordt bepaald dat ter plaatse van deze aanduiding maximaal het aangegeven aantal kampeermiddelen (100) is toegestaan.



2.5.25 Kerkpad 2, Puth (camping Cals)



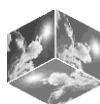
Kerkpad 2, Puth (camping Cals)

In het thans vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Schinnen' is aan het perceel de bestemming 'Agrarisch met waarden' toegekend. Op 25 november 2014 is door Burgemeester en Wethouders Schinnen het besluit genomen een vergunning voor onbepaalde tijd te verlenen voor het houden van een kampeerterein op het perceel aan het Kerkpad 2 te Puth.

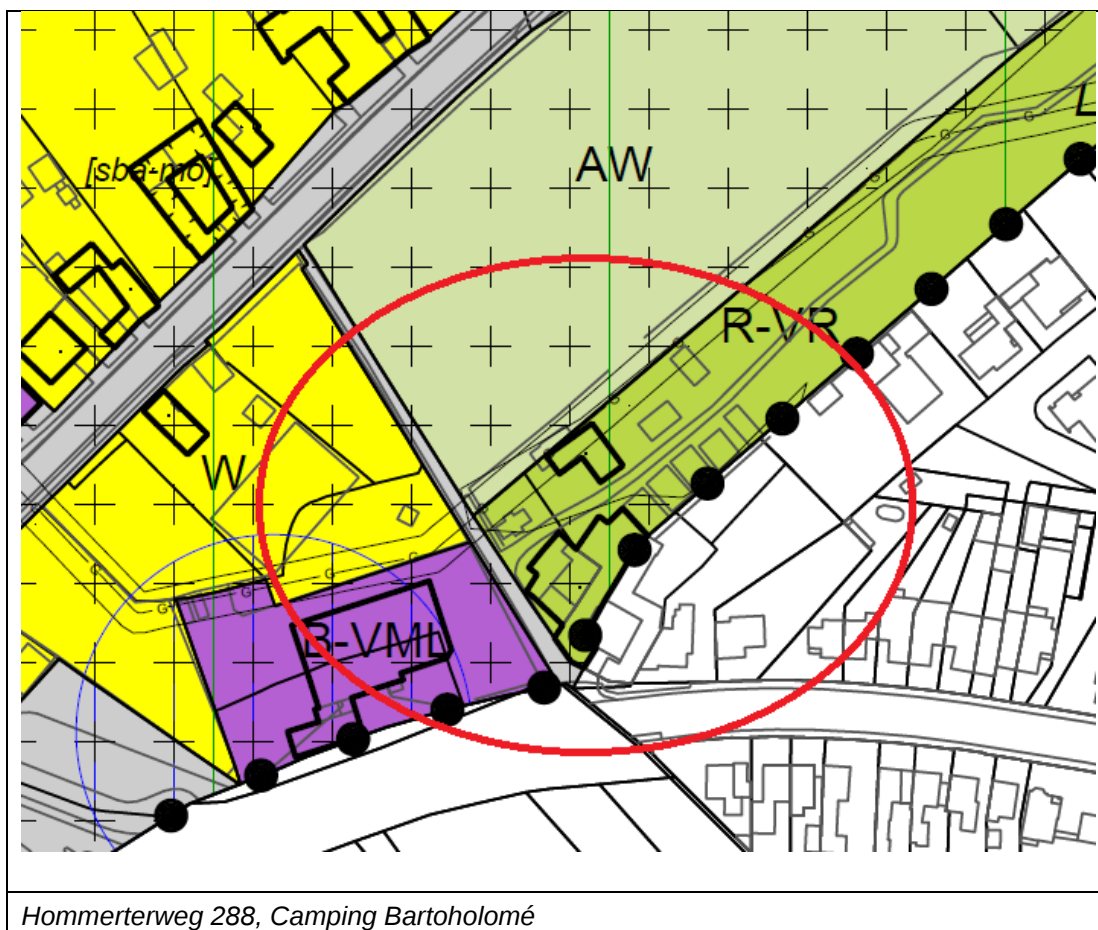
In deze vergunning is het ruimtebeslag voor het kamperen aangegeven. Dit is ruimer dan momenteel bestemd middels de bestemming 'Recreatie – Verblifsrecreatie'. Derhalve dient de bestemming 'Recreatie – Verblifsrecreatie' te worden uitgebreid. De bestemming wordt aangepast conform de vergunde situatie. Tevens wordt de maatvoering 'maximum aantal kampeermiddelen' (25) toegevoegd. Verder komt de aanduiding 'manege' te vervallen aangezien hier in deze situatie helemaal geen sprake is.

Aanpassing

Het bestemmingsvlak van de bestemming 'Recreatie – Verblifsrecreatie' wordt uitgebreid conform de vergunde situatie. Tevens wordt aan dit bestemmingsvlak en het bestemmingsvlak aan de Hagerweg de aanduiding 'maximum aantal kampeermiddelen' toegevoegd. In de regels wordt bepaald dat ter plaatse van deze aanduiding maximaal het aangegeven aantal kampeermiddelen (25) is toegestaan. Verder wordt de aanduiding 'paardenhouderij' ter plaatse van de bestemming 'Recreatie – Verblifsrecreatie' verwijderd.



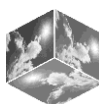
2.5.26 Hommerterweg 288, Camping Bartholomé



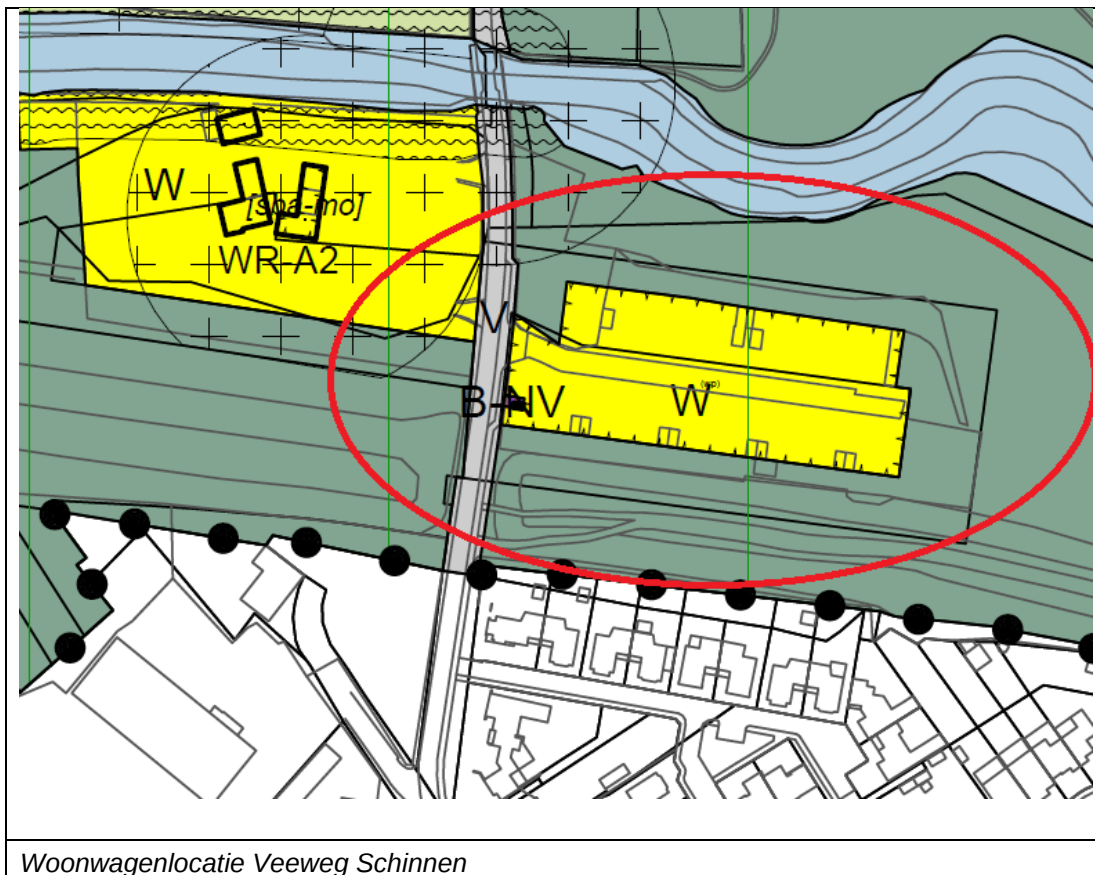
In het thans vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Schinnen' heeft het perceel de bestemming 'Recreatie – Verblifsrecreatie'. Echter de maatvoering van het maximum aantal toegestane kampeermiddelen (35) ontbreekt. Deze aanduiding wordt aan het bestemmingsvlak toegevoegd.

Aanpassing

Aan het bestemmingsvlak wordt de aanduiding 'maximum aantal kampeermiddelen' toegevoegd. In de regels wordt bepaald dat ter plaatse van deze aanduiding maximaal het aangegeven aantal kampeermiddelen (35) is toegestaan.



2.5.27 Woonwagenlocatie Veeweg Schinnen

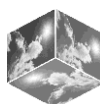


In het thans vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Schinnen' kent het perceel de bestemming 'Wonen' met de aanduiding 'woonwagenstandplaatsen, zonder bouwvlakken.

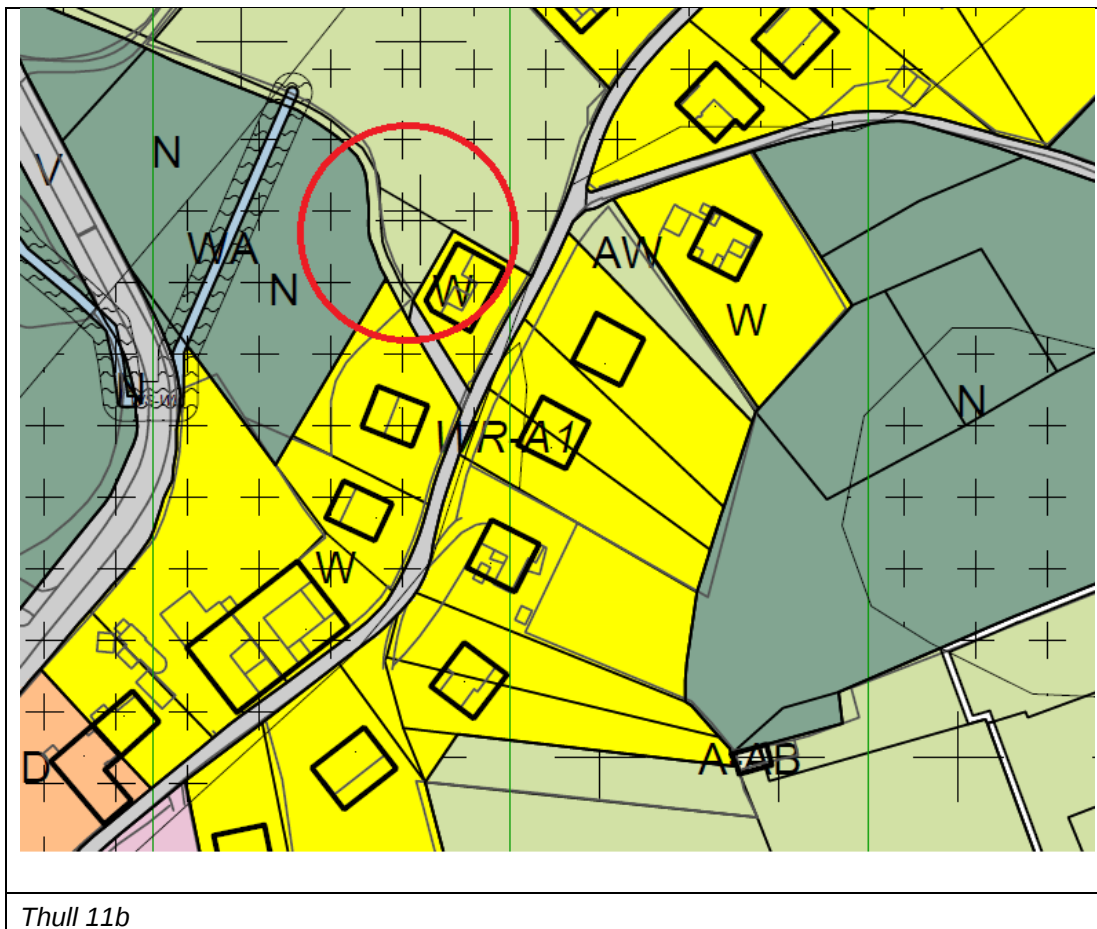
Deze bouwvlakken worden overeenkomstig het aantal woonwagenstandplaatsen (8 stuks) toegevoegd. Tevens wordt de begrenzing van het bestemmingsvlak in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie. Aan de bouwregels van de bestemming 'Wonen' worden specifieke bouwregels toegevoegd voor woonwagens ter plaatse van de aanduiding 'woonwagenstandplaatsen.

Aanpassing

Ter plaatse van de woonwagenstandplaatsen worden bouwvlakken toegekend. Tevens wordt de begrenzing van het bestemmingsvlak in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie. In de bestemming 'Wonen' worden specifieke bouwregels voor woonwagens opgenomen en wordt het aantal woonwagenstandplaatsen in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie.



2.5.28 Thull 11b



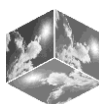
In het thans vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Schinnen' is aan het perceel de bestemming 'Agrarisch (landschappelijke- en natuurlijke waarden)' toegekend.

In 2009 heeft het College een besluit genomen om het stuk toegevoegde tuin middels een bestemmingsplanwijziging te legaliseren.

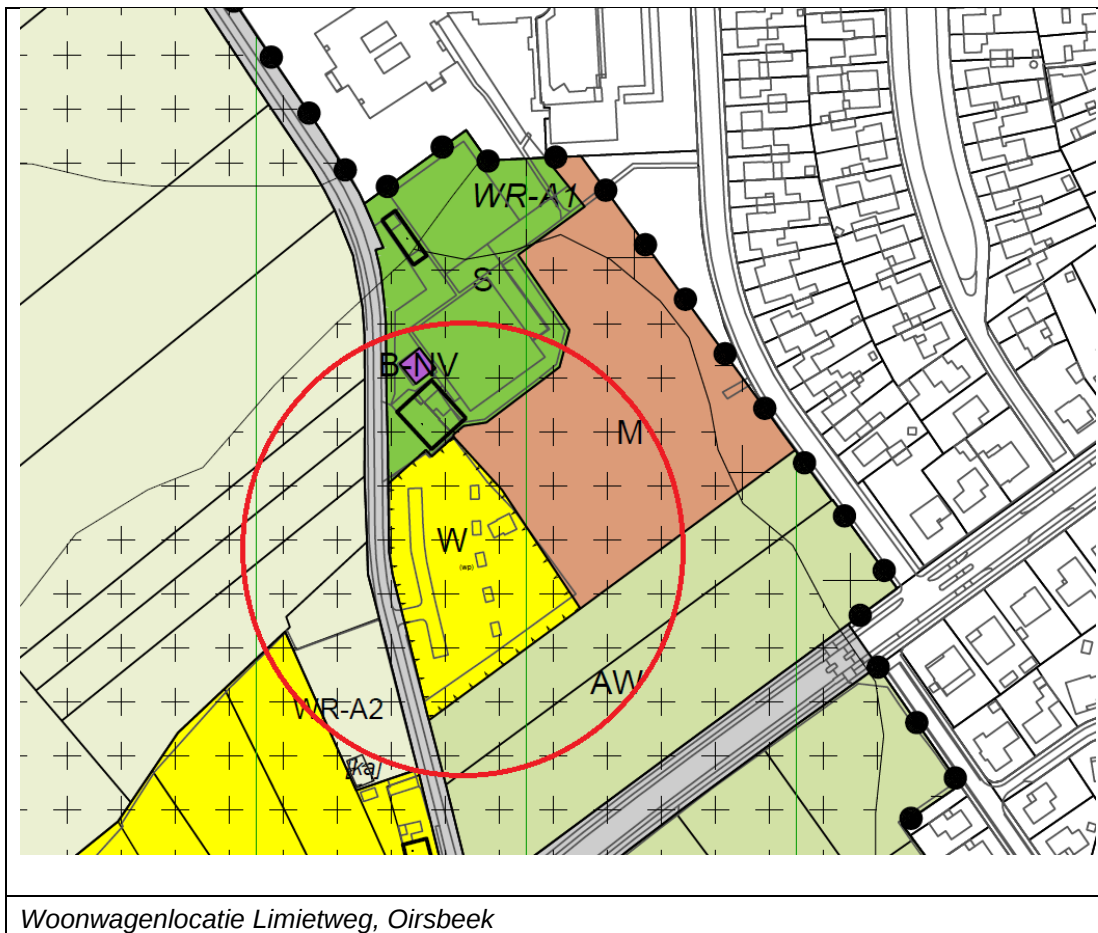
Deze wijziging is echter niet eerder in een bestemmingsplan meegenomen. Dit wordt middels deze 2^e wijziging van het bestemmingsplan 'Buitengebied' gerepareerd. Het perceel had destijds de bestemming 'Agrarisch (landschappelijke- en natuurlijke waarden)'. Aangezien deze gronden in gebruik zijn als tuin dient de bestemming te worden gewijzigd in de bestemming 'Wonen'. Voor het gedeelte aan de achterzijde van de woning worden bijgebouwen toegestaan. Voor het gedeelte aan de zijkant van de woning worden bijgebouwen uitgesloten.

Aanpassing

De gronden welke in gebruik zijn als tuin conform het collegebesluit uit 2009 worden gewijzigd in de bestemming 'Wonen'. Voor het gedeelte waar bijgebouwen uitgesloten zijn wordt de aanduiding 'bijgebouwen' uitgesloten toegevoegd.



2.5.29 Woonwagenlocatie Limietweg Oirsbeek

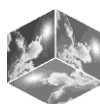


In het thans vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Schinnen' kent het perceel de bestemming 'Wonen' met de aanduiding 'woonwagenstandplaatsen, zonder bouwvlakken'.

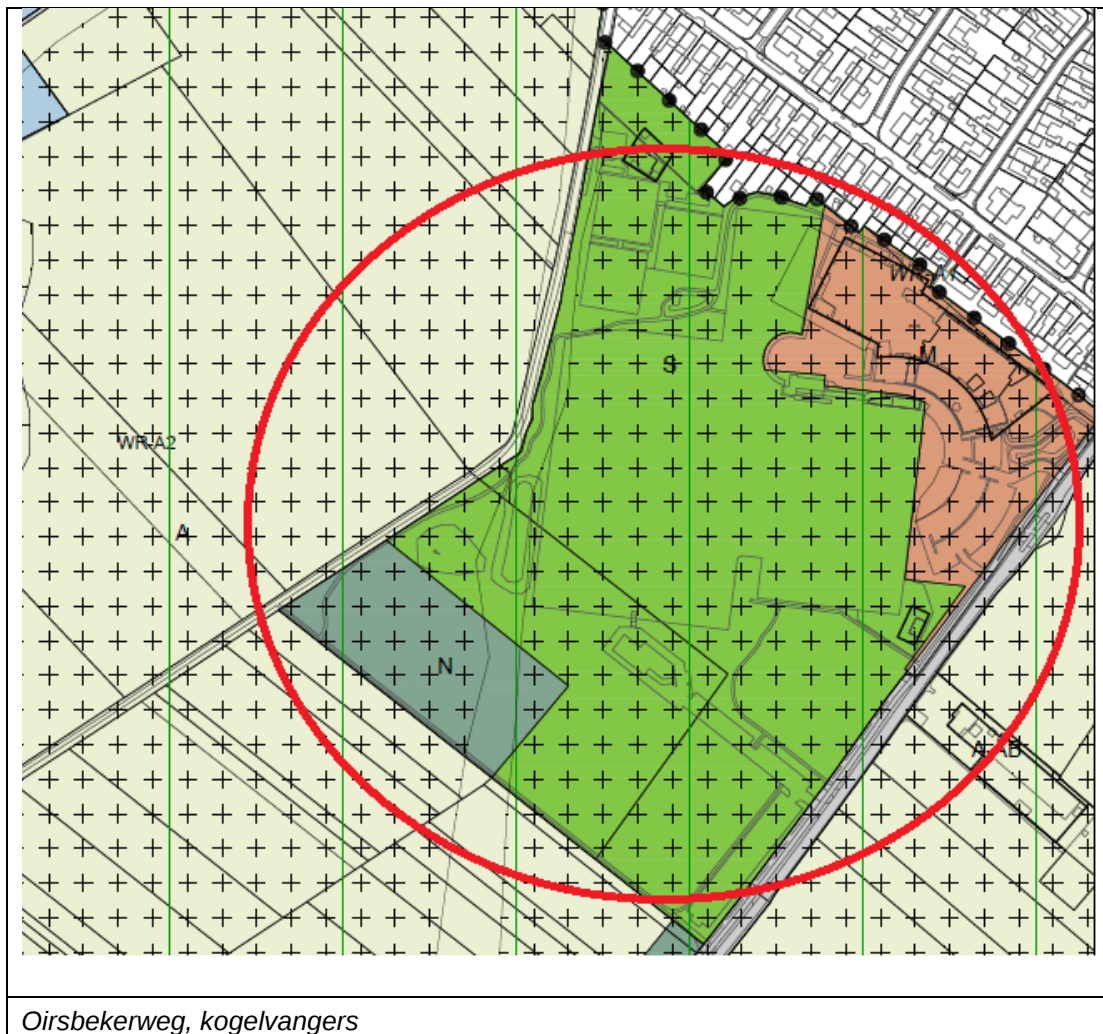
Deze bouwvlakken worden overeenkomstig het aantal woonwagenstandplaatsen (5 stuks) toegevoegd. Aan de bouwregels van de bestemming 'Wonen' worden specifieke bouwregels toegevoegd voor woonwagens ter plaatse van de aanduiding 'woonwagenstandplaatsen'.

Aanpassing

Ter plaatse van de woonwagenstandplaatsen worden bouwvlakken toegekend. In de bestemming 'Wonen' worden specifieke bouwregels voor woonwagens opgenomen en wordt het aantal woonwagenstandplaatsen in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie.



2.5.30 Oirsbekerweg, kogelvangers



Op 15 september 2014 ontving de gemeente Schinnen het schrijven van Koninklijke Schutterij St. Lambertus Oirsbeek waarin deze de gemeente vraagt om informatie ten aanzien van het plaatsen van een aantal kogelvangers, ter vervanging van de bestaande schietbomen bij het terrein aan het Oirsbekerweg.

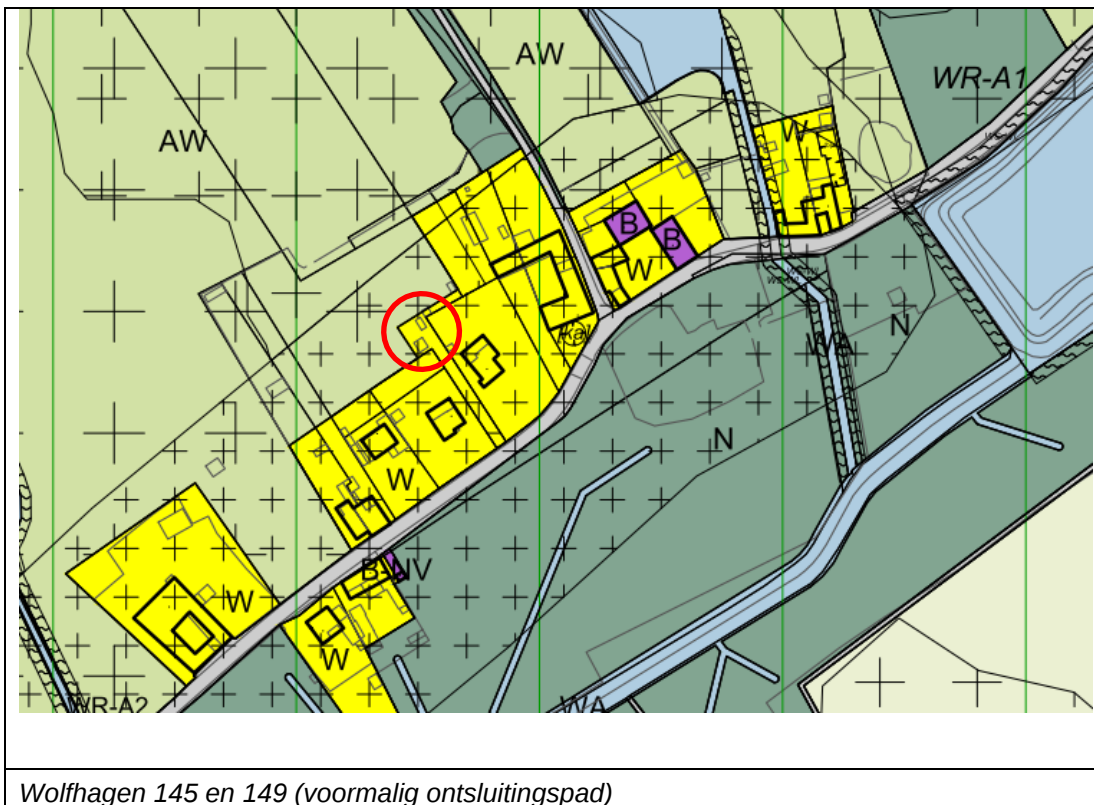
Om de kogelvangers planologisch - juridisch mogelijk te kunnen maken wordt in onderhavig 2^e wijziging van het bestemmingsplan 'Buitengebied' ten aanzien van de bestemmingen 'Sport' en 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' specifieke regels opgenomen ten aanzien van kogelvangers.

Aanpassing

In de bestemmingen 'Sport' en 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' wordt ten aanzien bouwwerken, geen gebouw zijnde geregeld dat kogelvangers zijn toegestaan tot een hoogte van 18 meter. Tevens wordt in de begrippen het begrip kogelvanger opgenomen.



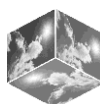
2.5.31 Wolfhagen 145 en 149 (voormalig ontsluitingspad)



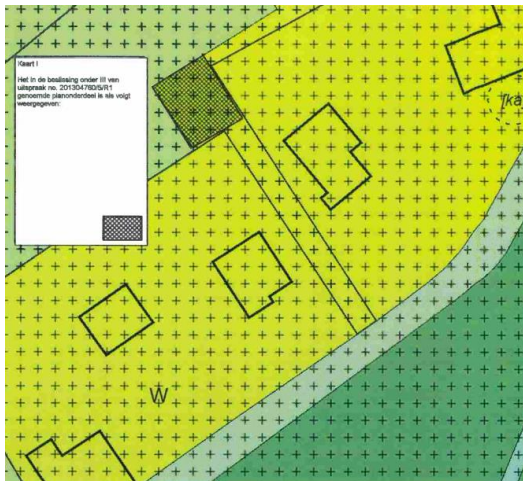
In de uitspraak van 18 maart 2015 van de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State wordt door de Afdeling gesteld dat de raad niet aan alle in de tussenuitspraak van 11 juni 2014 genoemde gronden de aanduiding 'bijgebouwen uitgesloten' heeft toegekend. De raad heeft een deel van de direct ten noorden van de (voormalige) ontsluitingsweg gelegen gronden, ter plaatse van de in het deskundigenbericht genoemde bijgebouwen met een oppervlakte van ongeveer 30 m² niet in het bestemmingsplan '1^e wijziging bestemmingsplan Buitengebied' betrokken. De raad heeft ook niet gemotiveerd waarom ter plaatse de planregeling, zoals die is opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied' ruimtelijk aanvaardbaar is. De afdeling constateert dat daarmee het gebrek niet is hersteld.

Dit betekent dat de rechtsgevolgen van het besluit van 14 maart 2013, voor zover dat ziet op de gronden met de bestemming 'Wonen, direct ten noorden van het voormalige ontsluitingspad tussen de percelen Wolfhagen 145 en 149 die niet in het bestemmingsplan '1^e wijziging bestemmingsplan Buitengebied' zijn betrokken, niet in stand kunnen worden gelaten.

Nu niet aannemelijk is dat derdebelanghebbenden in hun belangen zouden kunnen worden geschaad, ziet de Afdeling aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, derde lid, aanhef onder b, van de Awb op de hierna te melden wijze zelf in de zaak te voorzien door aan de gronden ten noorden van het voorziene ontsluitingspad dezelfde regeling (bestemming 'Wonen' met de aanduiding 'bijgebouwen uitgesloten') toe te kennen als aan het



voormalige ontsluitingspad en te bepalen dat de uitspraak van 18 maart 2015 ten aanzien van dit plandeel in de plaats treedt van het besteden besluit van 14 maart 2013 voor zover dit is vernietigd.



Perceelsgedeelte waarop de uitspraak van de Raad van State betrekking heeft

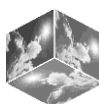
Nadere motivering

Aangezien op het betreffende perceelsgedeelte reeds bestaande bijgebouwen staan, komen deze als gevolg van de aanduiding 'bijgebouwen uitgesloten' in combinatie met de bijbehorende regeling artikel 6.2.3, lid 1 dat ter plaatse van deze aanduiding geen vergunningplichtige bijgebouwen opgericht mogen worden onder het overgangsrecht te vallen. Dit is niet wenselijk omdat het hier om een bestaande situatie gaat. De bijgebouwen staan er reeds sinds lange tijd en worden ook als zodanig gebruikt. De aanwezigheid van deze bijgebouwen leidt niet tot een ruimtelijk ongewenste situatie. De bijgebouwen liggen niet 'vrij' in het veld en maken onderdeel uit van een reguliere woonsituatie. De bijgebouwen zijn ook ruimschoots gelegen binnen de afstand van 40 meter gemeten vanaf de bestaande achtergevel van het hoofdgebouw c.q. woning waarbinnen bijgebouwen opgericht mogen worden.

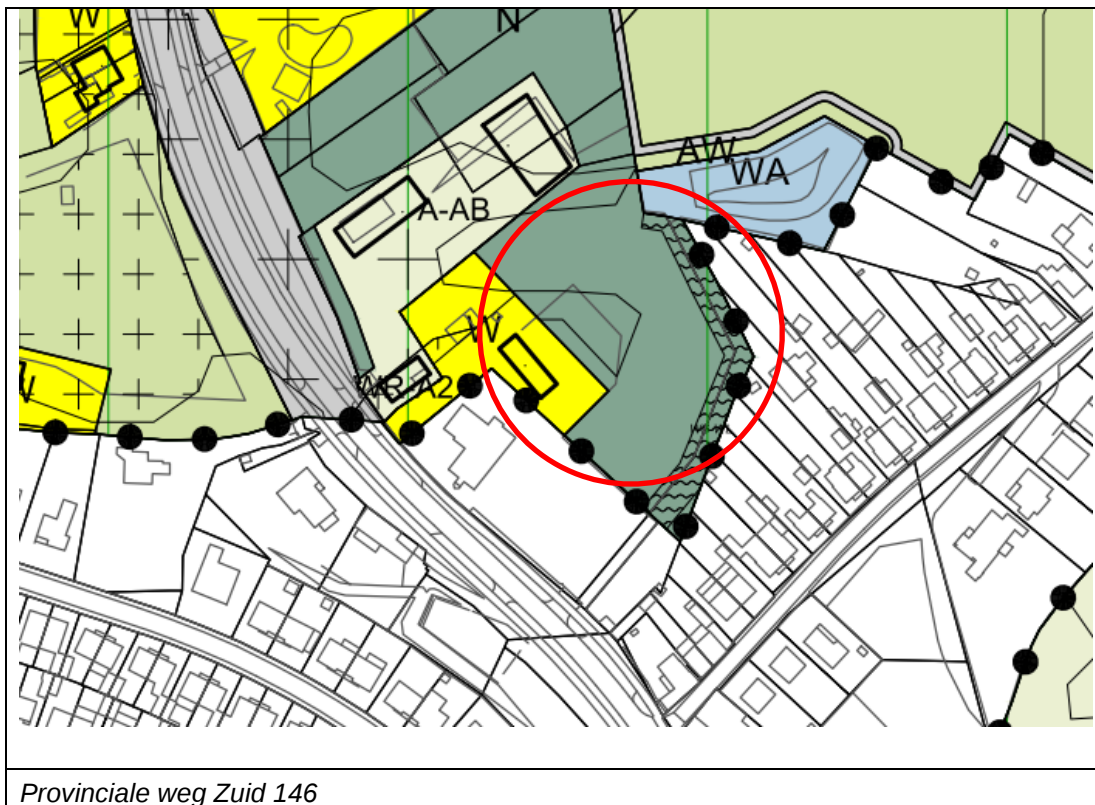
Omdat sprake is van een sinds lange tijd bestaande situatie en het niet wenselijk is dat deze bijgebouwen gezien hun reguliere gebruik bij een woning onder het overgangsrecht vallen wordt de bestemming gewijzigd in de bestemming 'Wonen' zonder de aanduiding 'bijgebouwen uitgesloten'.

Aanpassing

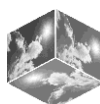
De door de Afdeling toegekende bestemming 'Wonen' met de aanduiding 'bijgebouwen uitgesloten' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen' zonder deze aanduiding.



2.5.32 Provinciale weg Zuid 146



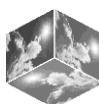
In het thans vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Schinnen' kent het perceel de bestemming 'Natuur'. Uit onderstaande luchtfoto blijkt echter dat de aangrenzende gronden bij de woonbestemming aan de Provinciale weg Zuid 146 niet ingericht zijn als natuur maar in gebruik zijn als tuin behorende bij de ter plaatse bestaande woning.



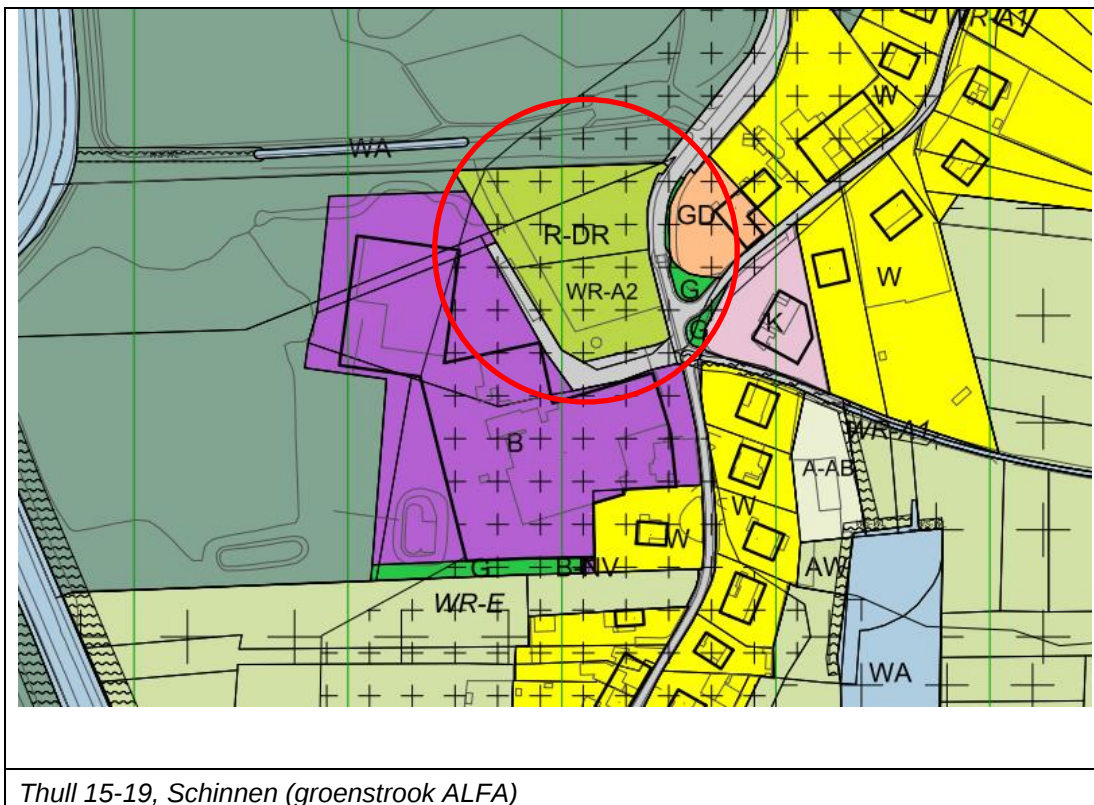
Deze gronden dienen dan ook bij de woonbestemming getrokken worden. Om het onbebouwde karakter te waarborgen als overgang naar het aangrenzende buitengebied worden voor dit deel van de tuin bijgebouwen uitgesloten.

Aanpassing

Voor de gronden die in gebruik zijn als tuin bij de woning aan de Provinciale weg Zuid 146 wordt de bestemming 'Natuur' gewijzigd in de bestemming 'Wonen'. Om te waarborgen dat ter plaatse van de onbebouwde gronden geen bijgebouwen worden opgericht wordt tevens de aanduiding 'bijgebouwen uitgesloten' toegevoegd.



2.5.33 Thull 15-19, Schinnen (groenstrook ALFA)



Voor het perceel aan de voorzijde van de brouwerij in Thull is in het bestemmingsplan 'Buitengebied Schinnen' een omissie geconstateerd. Dit perceel heeft te bestemming 'Recreatie – Dagrecreatie' terwijl hier ter plaatse geen sprake van is. Het perceel is in aansluiting op de natuurbestemming ingericht als groen. Onderstaande luchtfoto bevestigt dit. Om ongewenste ontwikkelingen te voorkomen en deze omissie te herstellen worden de gronden bestemd conform het feitelijk gebruik. De bestemming 'Recreatie – Dagrecreatie' wordt voor dit perceel gewijzigd in de bestemming 'Groen'.

Om binnen de bedrijfsbestemming voor de brouwerij silo's met een hoogte van 20 meter mogelijk te maken worden de bouwregels hierop aangepast.

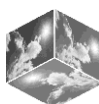


Luchtfoto

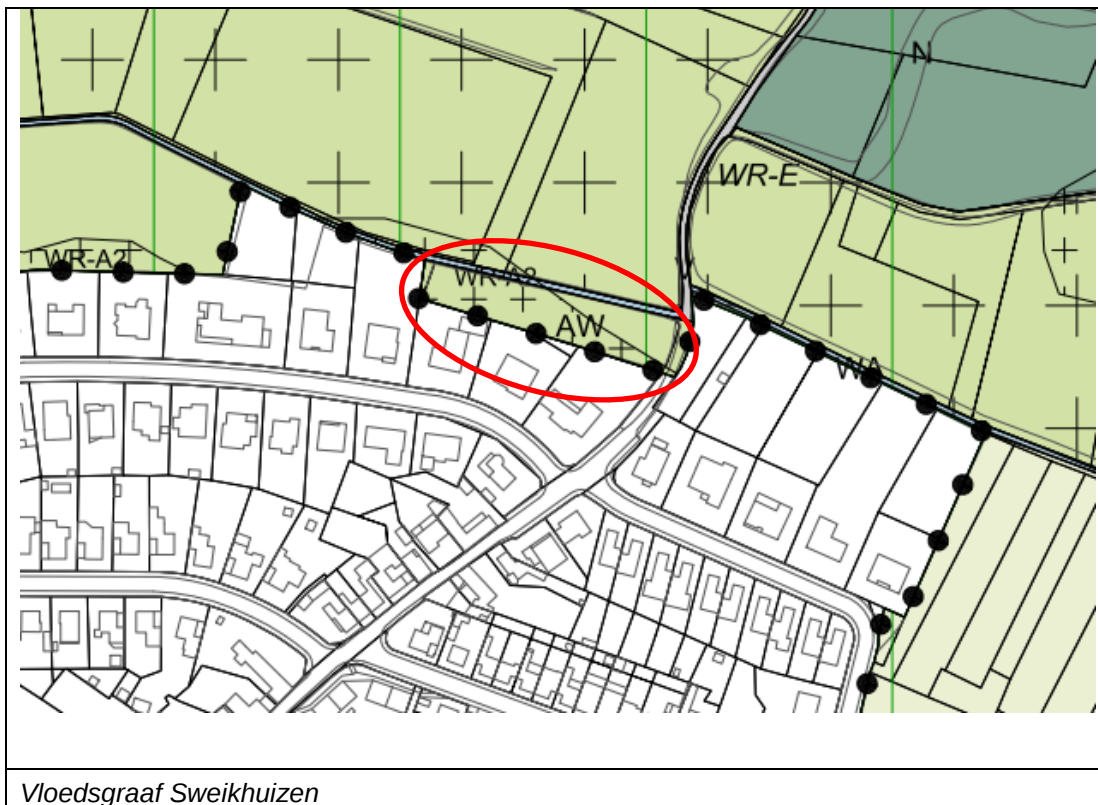


Aanpassing

De bestemming Recreatie – Dagrecreatie gewijzigd in de bestemming 'Groen'. Binnen de bestemming 'Bedrijf' wordt bepaald dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, in de vorm van silo's maximaal 20 meter mag bedragen.



2.5.34 Vloedsgraaf Sweikhuizen



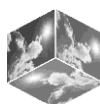
In het thans vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Schinnen' is aan het perceel aan de achterzijde van de woningen aan de Pascal Visserstraat de bestemming 'Agrarisch met Waarden' toegekend.

De strook heeft feitelijk geen functie meer ten aanzien van de agrarische bestemming, aangezien de strook met gronden momenteel in gebruik is als tuin behorende bij de aangrenzende bestemming 'Wonen' in het vigerende bestemmingsplan 'Kernen'. De gronden dienen dan ook in overeenstemming te worden gebracht met het feitelijke gebruik als tuin ter plaatse. De functie van deze gronden als tuin levert geen inbreuk op van de agrarische waarde.

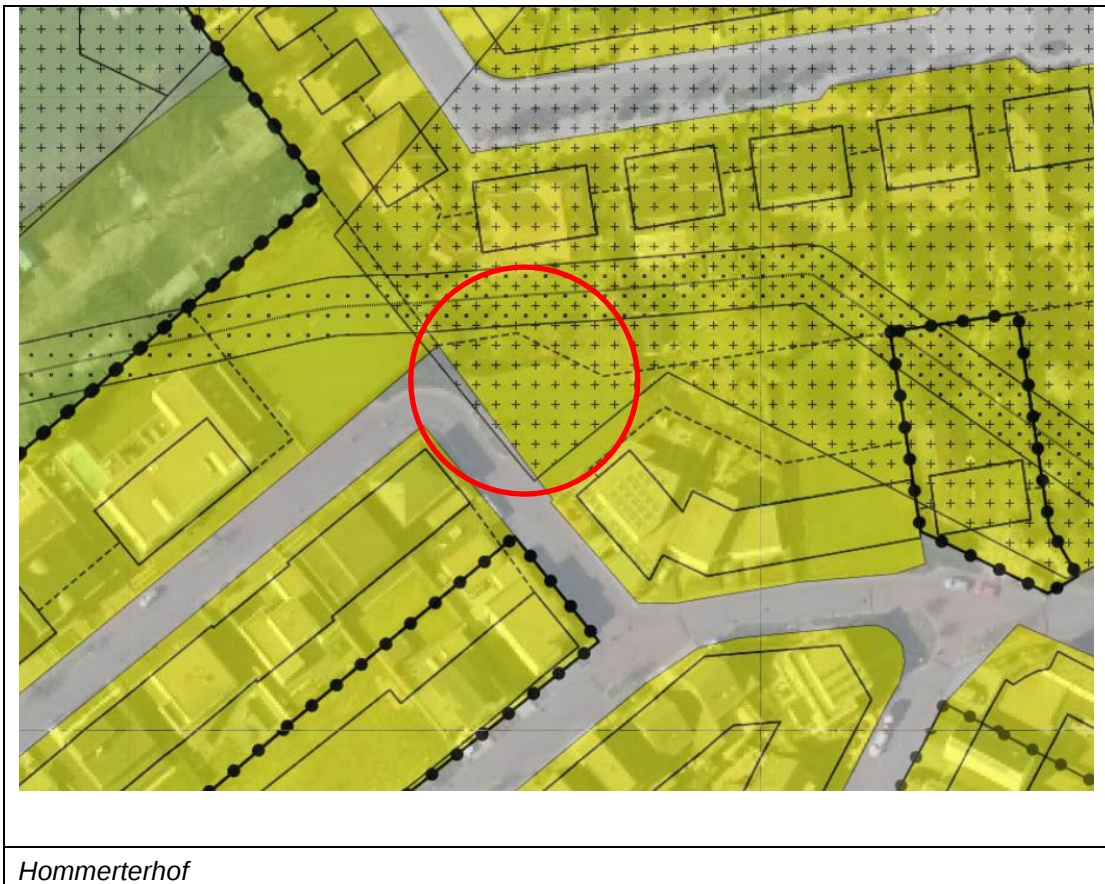
De bestemming dient te worden gewijzigd van 'Agrarisch met waarden' naar de bestemming 'Wonen'.

Aanpassing

De bestemming van de grondstrook die bij de tuinen van de aangrenzende woningen zijn getrokken wordt middels onderhavige 2^e wijziging van het bestemmingsplan 'Buitengebied' gewijzigd in de bestemming 'Wonen'.



2.5.35 Hommerterhof



Onderhavige locatie maakt onderdeel uit van de kern Amstenrade en is in dat kader planologisch-juridisch geregeld binnen het bestemmingsplan 'Kernen' van de gemeente Schinnen. Deze kavel was beoogd onderdeel uit te maken van het Uitbreidingsplan Hommert. Deze kavel is destijds niet in het projectbesluit opgenomen, terwijl met de betrokkene wel afspraken zijn gemaakt. Hierdoor is de beoogde bouwtitel ook niet opgenomen in het bestemmingsplan 'Kernen' en is de realisatie van een woning ter plaatse planologisch-juridisch niet mogelijk. De rioolaansluiting, waterleidingen en oprit zijn destijds bij de ontwikkeling van het gehele uitbreidingsplan Hommert reeds aangelegd. Deze woning vormt een logische afronding van het totale uitbreidingsplan. Door de toevoeging van deze woning zal het bestaande woonklimaat ter plaatse niet worden aangetast.

Ondanks dat de locatie geen onderdeel uit maakt van het buitengebied wordt deze meegenomen in onderhavige 2^e wijziging van het bestemmingsplan 'Buitengebied'. In het kader van het bestemmingsplan voor de Kernen is op korte termijn geen herziening(en) voorzien. Gezien de afspraken uit het verleden en de wens om op korte termijn ter plaatse een woning te realiseren wordt deze kavel alsnog planologisch-juridisch geregeld om de realisatie van een woning mogelijk te maken. Derhalve is ervoor gekozen om deze locatie in onderhavig bestemmingsplan mee te nemen.

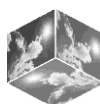


Dit planonderdeel vormt hierdoor een uitzondering op de voorgaande planonderdelen die feitelijk en planologisch betrekking hebben op het buitengebied. Voor deze opzet wordt gekozen vanwege de urgentie bij betrokkene om de bouwkvael te bebouwen en de actuele mogelijkheden daartoe. Hierin speelt als belangrijke afweging mee dat betrokkene reeds lange tijd heeft moeten wachten totdat zijn beoogde bouwkvael planologisch-juridisch verankerd kan worden en deze mogelijkheid doet zich nu concreet voor.

Indien deze mogelijkheid nu niet wordt benut dan zou de uitvoerbaarheid in het geding kunnen komen met een potentiële schadeclaim tot gevolg. Derhalve wordt deze locatie met bouwtitel dan ook nu opgenomen in de 2^e wijziging van het bestemmingsplan 'Buitengebied'.

Aanpassing

Aan de betreffende locatie wordt aan de bestemming 'Wonen' en bouwvlak en de aanduiding 'bijgebouwen' toegevoegd overeenkomstig de plankaart behorende bij het projectbesluit 'Onbebouwde kavels Uitbreidingsplan Hommert'.



2.5.36 Bedrijventerrein Veeweg

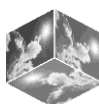


Het bedrijventerrein Veeweg maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan 'Kernen'. Onlangs heeft de Canisius stroopfabriek een strook grond ten behoeve van het bedrijf van de gemeente aangekocht. Om deze strook grond bedrijfsmatig te mogen gebruiken wordt de bestemming 'Verkeer' gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf'.

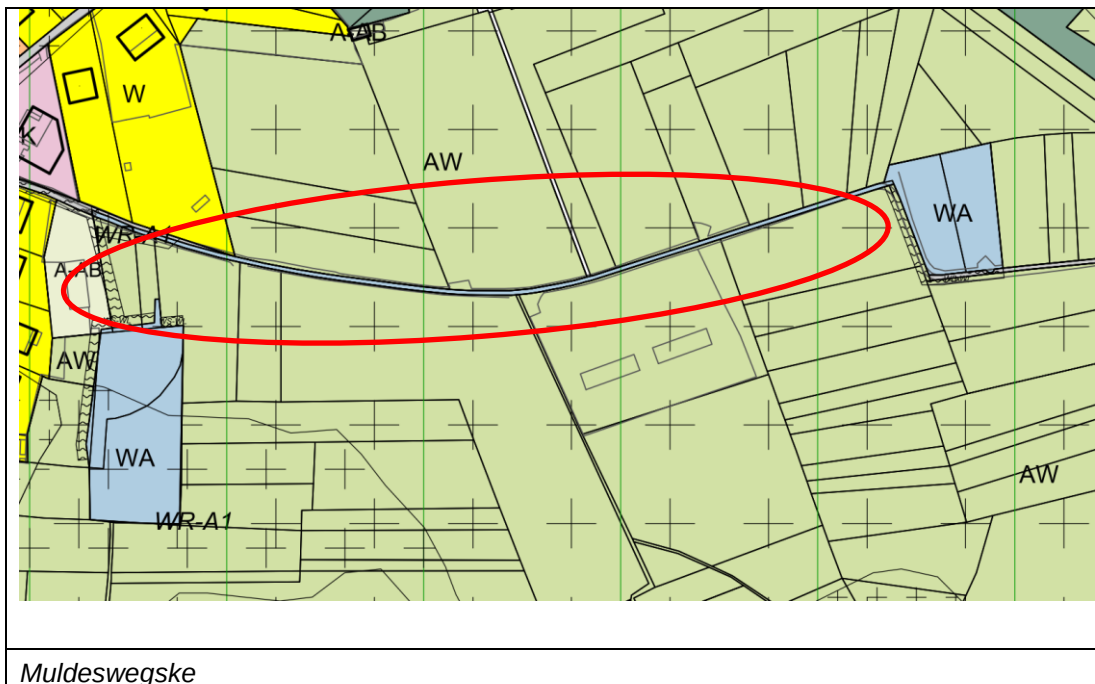
Aangezien deze strook grond geen onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan 'Buitengebied' is vanwege de samenhang er voor gekozen om het gehele bedrijventerrein aan de Veeweg toe te voegen aan het bestemmingsplan 'Buitengebied'.

Aanpassing

Het bedrijventerrein Veeweg wordt als onderdeel van de 2^e wijziging bp Buitengebied in zijn geheel 1 op 1 toegevoegd aan het bestemmingsplan 'Buitengebied', waarbij de verworven strook grond van de stroopfabriek qua bestemming gewijzigd worden van de bestemming 'Verkeer' in de bestemming 'Bedrijf'.



2.5.37 Mulderswegske

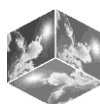


In het vigerend bestemmingsplan is een deel van het Mulderswegske op basis van de legger van het waterschap Roer en Overmaas bestemd als water in verband met de functie als wegwaterlossing. Echter dit deel van het Mulderswegske heeft tevens een ontsluitingsfunctie. Deze is op basis van de bestemming 'Water' niet toegestaan.

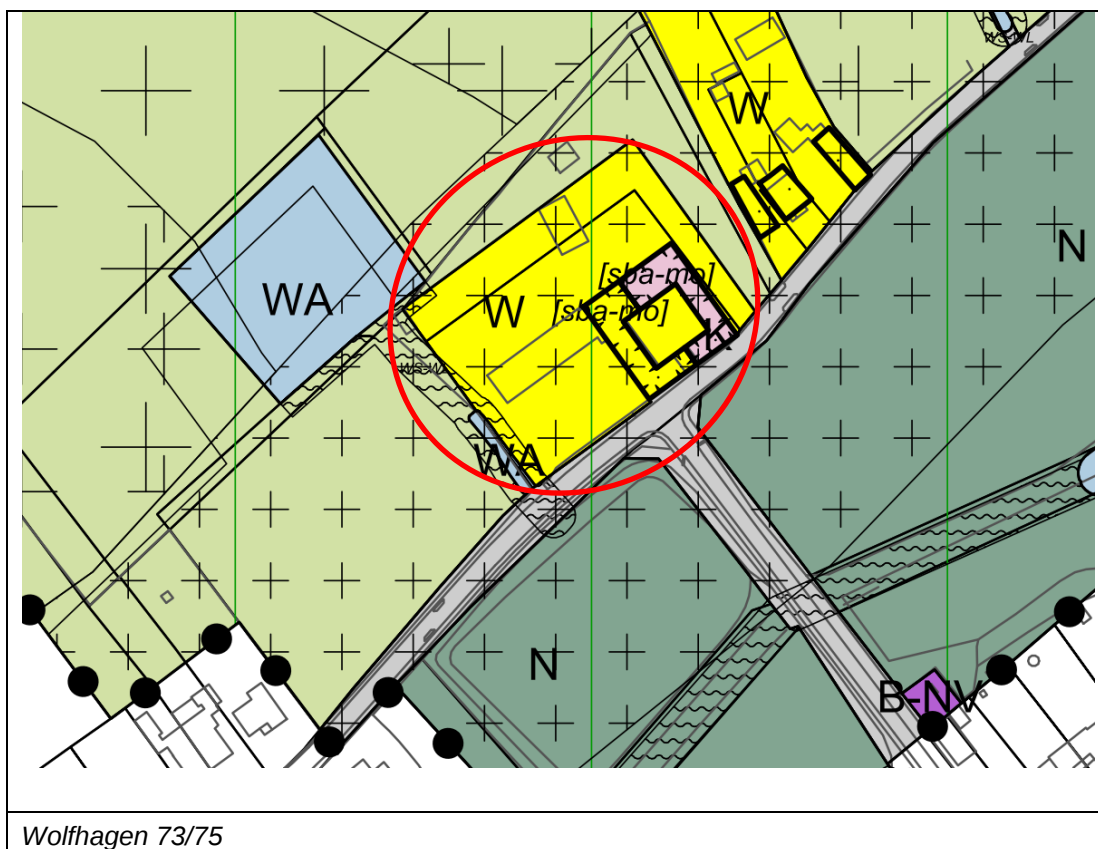
Om dit te herstellen wordt de bestemming 'Water' versmalt en wordt het ruimtebeslag van het Muldeswegske ter plaatse bestemd tot 'Verkeer'. Door de combinatie van de bestemmingen 'Verkeer' en 'Water' ter plaatse wordt het feitelijk gebruik, enerzijds ontsluiting en anderzijds wegwaterlossing, in voldoende mate gewaarborgd. De waterschapsbelangen komen hiermee niet in het geding.

Aanpassing

De bestemming 'Water' wordt ter plaatse van dit deel van het Mulderswegske versmalt in combinatie met het positief bestemmen van het resterend ruimtebeslag tot de bestemming 'Verkeer'.

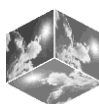


2.5.38 Wolfhagen 73/75



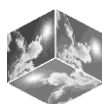
Momenteel heeft deze locatie de bestemming 'Wonen' en voor een klein gedeelte de bestemming 'Kantoor'. Het betreft hier een rijksmonument. De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed pleit bij gemeenten voor het bieden van ruimte planologische kaders voor rijksmonumenten, om zo de instandhouding ervan te bevorderen. De huidige bestemmingen doen in dat kader onvoldoende recht aan de mogelijkheden die een dergelijk pand biedt. Derhalve heeft de gemeente in het kader van haar principe besluit aangegeven deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Gemengd'.

Aangezien op basis van de bestemming 'Gemengd' verschillende functies zijn toegestaan dient uit gegaan te worden van verschillende parkeernormen. In de regels wordt derhalve een bepaling opgenomen die er op toeziet dat er, afhankelijk van de concrete activiteiten c.q. functies in of bij het pand, voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd. Op het perceel zijn in de bestaande situatie reeds 25 parkeerplaatsen aanwezig, met een directe uitbreidingsmogelijkheid voor nog eens 25 parkeerplaatsen. In totaal kan daarmee in 50 parkeerplaatsen op eigen terrein worden voorzien. Hiermee wordt het parkeren op eigen terrein in voldoende mate gewaarborgd.

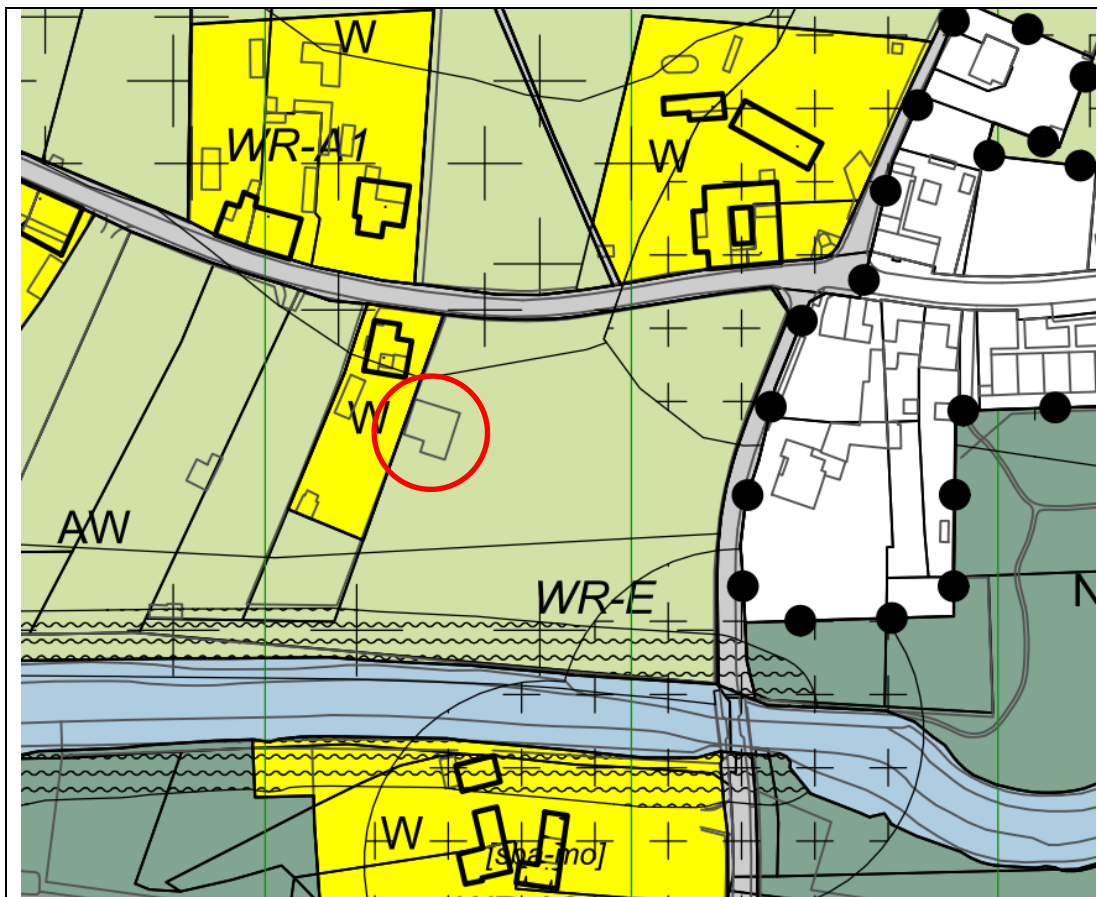


Aanpassing

De bestemming Wonen en Kantoor worden gewijzigd in de bestemming gemengd. In de regels wordt binnen de bestemming 'Gemengd' en nadere regeling opgenomen om te waarborgen dat op eigen terrein in de noodzakelijke parkeerplaatsen wordt voorzien. Tevens wordt een regeling voor de realisatie van bijgebouwen toegevoegd om voor deze locatie te waarborgen dat dezelfde rechten blijven bestaan. Deze bijgebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen worden opgericht'.



2.5.39 Perceel 4715 Heisterbrug-Veeweg, Schinnen

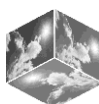


Perceel 4715 Heisterbrug-Veeweg, Schinnen

Aan de Heisterbrug is binnen ter plaatse van het agrarisch gebied een dierenverblijf gelegen. Op basis van de bestemming 'Agrarisch met waarden' mogen geen gebouwen worden gebouwd, uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde. Het perceel is ingericht voor verblijf en huisvesting van damherten, moefflons etc. Op het perceel bevinden zich een aantal opstallen voor het verblijf van de dieren. Voor een beter beheer is er dringend behoefte aan meer opslagcapaciteit, die bij slechte weeromstandigheden tevens dienst kan doen als schuilgelegenheid.

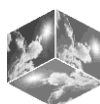
Voor de bestaande opstal is een bouwvergunning verleend. Tevens bestaat dus de wens om deze opstal uit te breiden in ruil voor de sloop van andere opstallen en wordt het geheel landschappelijk ingepast.

Om de bestaande opstal en de gewenste uitbreiding positief te bestemmen wordt aan de bestemming 'Agrarisch met waarden' een bouwvlak toegevoegd waarbinnen gebouwen zijn toegestaan.



Aanpassing

Ten behoeve van het dierenverblijf aan de Heisterburg en de beoogde uitbreiding wordt aan de bestemming 'Agrarisch met waarden' een bouwvlak toegevoegd van ongeveer 10 x 20 meter. Tevens wordt in de regels bepaald dat ter plaatse van dit bouwvlak gebouwen zijn toegestaan.



3 Beleid en sectorale aspecten

3.1 Inleiding

Gemeenten zijn niet geheel vrij in het voeren van hun eigen beleid. Rijk en provincies geven met het door hen gevoerde en vastgelegde beleid de kaders aan waarbinnen gemeenten kunnen opereren. In dit hoofdstuk wordt aangetoond dat de planverbetering en nieuwe ontwikkelingen niet strijdig zijn met het voor het plangebied relevante nationale en provinciale beleid en dat het in lijn is met het van toepassing zijnde beleid van de gemeente Schinnen.

Daarnaast wordt milieubeleid steeds meer geïncorporeerd in andere beleidsvelden. Verbreiding van milieubeleid naar andere beleidsterreinen is dan ook een belangrijk uitgangspunt. Ook in de ruimtelijke planning is structureel aandacht voor milieudoelstellingen nodig. De milieudoelstellingen worden daartoe integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het planvormingsproces meegewogen. Een duurzame ontwikkeling van de gemeente is een belangrijk uitgangspunt dat zijn doorwerking heeft in meerdere beleidsterreinen. In dit hoofdstuk wordt aangetoond dat in milieutechnisch opzicht eveneens geen belemmeringen bestaan voor de planverbeteringen en de nieuwe ontwikkelingen.

3.2 Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid

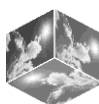
3.2.1 Planverbeteringen

Het beleid van de diverse overheidsinstanties, zoals Rijk, provincie, regio en gemeente, is uitvoerig behandeld in de toelichting van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied'. Hieruit is gebleken dat planologische mogelijkheden van het buitengebied Schinnen passen binnen de beleidskaders van de verschillende overheidsinstanties.

Als gevolg van deze bestemmingsplanherziening wijzigen de standpunten met betrekking tot deze beleidskaders niet. De uitgangspunten en doelstellingen voor het buitengebied van de gemeente Schinnen zijn ongewijzigd van toepassing. De planverbeteringen van het bestemmingsplan hebben betrekking op de geconstateerde onvolkomenheden in de praktijk. Het betreffen hier dermate marginale aanpassingen van het bestemmingsplan dat deze van ondergeschikte aard zijn. Hiermee wordt geen afbreuk gedaan aan de oorspronkelijke planologische mogelijkheden voor het buitengebied van Schinnen.

Omdat het onderhavige bestemmingsplan zagezegd niet voorziet in een verruiming van de vergunde mogelijkheden, kan worden volstaan met het verwijzen naar de beleidsparagraaf in de toelichting van het bestemmingsplan 'Buitengebied' (vastgesteld 14 maart 2013). Dit bestemmingsplan is via ruimtelijke plannen (www.ruimtelijkeplannen.nl) te raadplegen.

Het Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid zijn hiermee niet in het geding.



3.2.2 Ontwikkelingen

Voor de uitbreiding van de begraafplaats zoals verwoord in paragraaf 2.4.2 is een afzonderlijke ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Hierin is de uitbreiding in relatie tot het beleid nader verantwoord. Deze ruimtelijke onderbouwing is ter verantwoording van deze ontwikkeling als bijlage bij deze toelichting gevoegd

De ontwikkelingen zoals verwoord in de paragrafen 2.4.3, 2.4.5, 2.4.6 en 2.4.7 betreffen de realisatie van een woning op de betreffende locatie. In dat kader dient het provinciaal beleid nadrukkelijk verantwoord te worden. Zoals aangegeven in de betreffende paragrafen past deze toevoeging van woningen binnen het afgesproken beleid (structuurvisie ruimte 2010) en daarmee binnen de afgesproken woningcontingenten.

Aan de Heisterbrug 111 (paragraaf 2.4.8) wordt een bijzondere vorm van verblijfsrecreatie mogelijk gemaakt. In het kader van de provinciale bestuursafspraken wordt deze bijzondere vorm van verblijfsrecreatie gezien als 'vernieuwend concept'. Het past daarmee binnen het provinciaal beleid. Gezien het kleinschalige karakter heeft dit geen invloed op het algemene aanbod van verblijfsrecreatieve voorzieningen in Zuid-Limburg. In dat kader is het format besproken in de Themagroep Vrijtijdseconomie Zuid-Limburg d.d. 20 april 2016. Gezien de ondergrens van 10 huisjes hoeft dit verder niet afgestemd te worden op de Zuid-Limburgse schaal.

Met het meenemen van de woningbouwmogelijkheid aan de Hommerterhof (paragraaf 2.5.35) wordt invulling gegeven aan gemaakte afspraken uit het verleden. Deze woning was reeds voorzien binnen de bestaande woningbouwcontingenten en in dat kader reeds aangemerkt als harde planvoorraad.

3.3 Actuele waarden

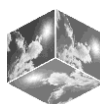
3.3.1 Planverbeteringen

De planverbeteringen in deze 2^e wijziging van het bestemmingsplan 'Buitengebied' hebben geen consequenties voor de actuele waarden met betrekking tot flora en fauna, archeologie alsmede cultuurhistorie. De aanpassingen hebben betrekking op verbeterpunten ten opzichte van de bestaande situatie en leiden derhalve niet tot nieuwe situaties.

3.3.2 Ontwikkelingen

In het kader van de actuele waarden zullen nog de volgende onderzoeken uitgevoerd worden.

- Voor de uitbreiding van de begraafplaats (paragraaf 2.4.2) wordt een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Archeologisch onderzoek (bodemingreep > 1000 m² en dieper dan 40 cm) wordt niet noodzakelijk geacht aangezien het oppervlak van de bodemingrepen kleiner dan 1.000 m² bedraagt.
- Voor de te realiseren woningen aan de Vloedsgraaf, Ketelweg, Heggerdriфт en Beukenberg (paragraaf 2.4.3, 2.4.5, 2.4.6 en 2.4.7) wordt een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Archeologisch onderzoek (bodemingreep > 1000 m² en dieper dan 40 cm) wordt



- voor deze locaties niet noodzakelijk geacht aangezien het oppervlak van de bodemingrepen voor de realisatie per woning minder dan 1.000 m² bedraagt.
- Voor de blokhutten (paragraaf 2.4.8) is nader onderzoek naar de actuele waarden niet noodzakelijk.
 - Voor de Gasterij Daniken en het scoutinggebouw (paragraaf 2.4.4 en 2.4.9) is nader onderzoek naar actuele waarde noodzakelijk/
 - Voor de woningbouwmogelijkheid aan de Hommerterhof (paragraaf 2.5.35) is nader onderzoek naar de actuele waarden niet noodzakelijk gezien de ligging binnen bestaande bebouwd gebied. De locatie is ingeklemd tussen de inmiddels gerealiseerde bebouwing en heeft geen enkele natuurwaarde. Tevens bedraagt het oppervlak van de bodemingrepen voor de realisatie van de woning minder dan 1.000 m².
 - Voor de wijzigingsbevoegdheid aan de Hettekensweg (paragraaf 2.4.10) dient door middel van de noodzakelijke onderzoeken dan wel onderbouwing wordt aangetoond dat voldaan wordt aan de relevante sectorale aspecten. Hieraan wordt invulling gegeven op het moment dat de wijzigingsbevoegdheid wordt uitgewerkt in een wijzigingsplan.

3.4 Milieuaspecten

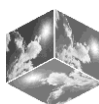
3.4.1 Planverbetering

Van de milieuaspecten ten aanzien van de planverbeteringen is dezelfde redenering van toepassing, als hiervoor beschreven onder de paragraaf 'actuele waarden'.

3.4.2 Ontwikkelingen

In het kader van de milieuaspecten zullen nog de volgende onderzoeken uitgevoerd worden:

- Voor de uitbreiding van de begraafplaats (paragraaf 2.4.2) wordt een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd.
- Voor de te realiseren woningen aan de Vloedsgraaf, Ketelweg, Heggerdrift en Beukenberg (paragraaf 2.4.3, 2.4.5, 2.4.6 en 2.4.7) wordt verkennend bodemonderzoek en akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai uitgevoerd.
- Voor de Gasterij Daniken, blokhutten en het scoutinggebouw (paragraaf 2.4.4, 2.4.8 en 2.4.9) is nader onderzoek naar milieuaspecten niet noodzakelijk.
- Voor de woningbouwmogelijkheid aan de Hommerterhof (paragraaf 2.5.35) is nader onderzoek naar de aspecten bodem en geluid niet noodzakelijk. Deze hebben reeds in het kader van het uitbreidingsplan Hommert plaatsgevonden. Hieruit is toen gebleken dat het woon- en leefklimaat in voldoende mate gewaarborgd is. Wel dient voor deze locatie het aspect externe veiligheid nader bezien te worden vanwege de ligging nabij een hogedrukgasleiding van de Gasunie. Het plaatsgebonden risico (10⁻⁶ contour) is gelegen op de leiding zelf en daarmee niet van invloed op de woning. Echter de woning is wel gesitueerd binnen het invloedsgebied van deze leiding. Door de realisatie van de woning neemt door de zeer beperkte toename van het aantal personen de oriëntatiewaarde niet toe maar dient het groepsrisico nader verantwoord te worden. In dat kader dient de bereikbaarheid voor hulpdiensten en de zelfredzaamheid van de personen in voldoende mate gewaarborgd te worden. Dit is het geval aangezien de woning van de



leiding af is georiënteerd. De voorzijde van de woning is georiënteerd op en de ontsluiting vindt plaats via de Hommerterhof. Via deze weg kunnen personen vanuit de woning van de leiding af vluchten. Daarnaast is de woning via deze weg goed bereikbaar voor hulpdiensten bij eventuele calamiteiten aan de leiding. Hiermee is het groepsrisico verantwoord.

- Voor de wijzigingsbevoegdheid aan de Hettekensweg (paragraaf 2.4.10) dient door middel van de noodzakelijke onderzoeken dan wel onderbouwing wordt aangetoond dat voldaan wordt aan de relevante sectorale aspecten. Hieraan wordt invulling gegeven op het moment dat de wijzigingsbevoegdheid wordt uitgewerkt in een wijzigingsplan.

3.5 Wateraspecten

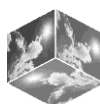
3.5.1 Planverbetering

Voor de waterhuishoudkundige aspecten ten aanzien van de planverbeteringen is dezelfde redenering van toepassing, als hierboven beschreven onder de paragraaf 'actuele waarden'.

3.5.2 Ontwikkelingen

In het kader van de wateraspecten kan het volgende worden gesteld:

- Voor de uitbreiding van de begraafplaats (paragraaf 2.4.2) dient de hoogte van het grondwater inzichtelijk gemaakt te worden. Dit kan meegenomen worden in het uit te voeren verkennend bodemonderzoek
- Voor de te realiseren woningen aan de Vloedsgraaf, Ketelweg, Heggerdrift en Beukenberg (paragraaf 2.4.3, 2.4.5, 2.4.6 en 2.4.7) wordt voorzien in een gescheiden rioolstelsel. Het hemelwater wordt op het eigen perceel opgevangen. Hiervoor wordt een buffer aangelegd of maatregelen getroffen met voldoende capaciteit zodat het water ter plaatse kan infiltreren.
- Voor de Gasterij Daniken, blokhutten en het scoutinggebouw (paragraaf 2.4.4., 2.4.8 en 2.4.9) geldt hetzelfde als voor de hiervoor genoemde woningen.
- Het uitbreidingsplan Hommert is voorzien van een gescheiden stelsel en van voldoende capaciteit om de woning aan de Hommerterhof (paragraaf 2.5.35) aan te sluiten. Het hemelwater wordt hiermee volledig afgekoppeld.
- Voor de wijzigingsbevoegdheid aan de Hettekensweg (paragraaf 2.4.10) dient door middel van de noodzakelijke onderzoeken dan wel onderbouwing wordt aangetoond dat voldaan wordt aan de relevante sectorale aspecten. Hieraan wordt invulling gegeven op het moment dat de wijzigingsbevoegdheid wordt uitgewerkt in een wijzigingsplan.



4 Juridische opzet

4.1 Wettelijk kader

Het wettelijk kader voor de inhoud en de vaststellingsprocedure van een bestemmingsplan wordt sinds 1 juli 2008 gevormd door de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en is verder ingevuld door het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de Regeling standaarden ruimtelijke ordeningen (Rsro). De Wro, het Bro en Rsro bevatten regels ten aanzien van de (digitale) vormgeving, inhoud en raadpleegbaarheid van bestemmingsplannen, met als doel bestemmingsplannen uniform en uitwisselbaar te maken.

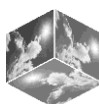
4.2 Herzien onderdelen

Zoals uit voorgaande hoofdstukken moge blijken, bestaan geen overwegende bezwaren tegen de genoemde wijzigingen en aanpassingen. Het bestemmingsplan 'Buitengebied' wordt dan ook conform de genoemde, te herziene onderdelen aangepast.

Qua regels worden de aanpassingen ten opzichte van het bestemmingsplan 'Buitengebied' vastgelegd. De regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied' worden integraal van toepassing verklaard, met dien verstande dat daarop een aantal aanpassingen van toepassing zijn. Deze worden vervolgens per artikel opgesomd.

Daarnaast worden de aanpassingen ook integraal verwerkt in de bestaande regels bij het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Door middel van markeringen wordt duidelijk gemaakt wat de aanpassingen zijn, die thans deel uitmaken van deze 2^e wijziging van het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Voordeel van deze werkwijze is dat direct een 'geconsolideerde versie' van de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied' beschikbaar is, met daarin de actueel geldende regels. In deze geconsolideerde versie kan dan ook de 1^e wijziging van het bestemmingsplan 'Buitengebied' worden meegenomen. Er ontstaat daardoor een optimaal raadpleegbaar bestemmingsplan.

Met betrekking tot de verbeelding is ervoor gekozen slechts die onderdelen, die aanpassing behoeven opnieuw op de kaart vast te leggen. Op de schaal van het gehele buitengebied in de gemeente Schinnen betreffen de aanpassingen slechts ondergeschikte onderdelen. Aldus wordt direct duidelijk op welke percelen/perceelsgedeelten de 2^e wijziging van het bestemmingsplan 'Buitengebied' betrekking heeft. In een later stadium wordt als nog een geconsolideerde versie van de verbeelding gemaakt.



5 Haalbaarheid

5.1 Economische haalbaarheid

5.1.1 Planverbeteringen

De economische haalbaarheid voor het plangebied van het buitengebied is reeds in het vigerende bestemmingsplan aangetoond. Aangezien sprake is van het herstellen van enkele geconstateerde onvolkomenheden en in de tussentijd verleende omgevingsvergunningen, zijn er voor de gemeente Schinnen, behoudens kosten voor ambtelijke voorbereiding en procesbegeleiding, geen kosten aan de realisering van het plan verbonden.

5.1.2 Ontwikkelingen

De ontwikkelingen zoals verwoord in paragraaf 2.4.15, 2.4.35, 2.4.39, 2.4.40 en 2.4.42 betreffen private ontwikkelingen waarbij het risico geheel gedragen wordt door de initiatiefnemer(s). Voor de gemeente Schinnen zelf zijn er geen directe kosten verbonden aan de verwezenlijking van de betreffende ontwikkelingen. Wel is met de betreffende initiatiefnemer(s) een anterieure overeenkomst gesloten. Hierin is ook het kostenverhaal bij eventuele planschade opgenomen, waarbij de kosten van eventuele planschade worden verhaald op de initiatiefnemer(s). Tevens is hierin ook vastgelegd onder welke voorwaarden de gemeente haar medewerking zal verlenen aan het planvoornemen, waaronder de tegenprestatie en/of compensatie. Hiermee wordt voor deze ontwikkelingen gewaarborgd dat eventuele kosten niet voor rekening van de gemeente Schinnen komen, maar voor rekening van de initiatiefnemer(s).

De gemeente is in beginsel verplicht om op grond van artikel 6.12 eerste lid Wro een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bij algemene maatregelen van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Echter de kosten voor de ontwikkelingen die planologisch-juridisch mogelijk worden gemaakt zijn anderszins verzekerd doordat de gemeente Schinnen met de betreffende initiatiefnemer(s) een anterieure overeenkomst afsluit.

Op grond van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat de economische en financiële uitvoerbaarheid van de nieuwe ontwikkelingen voldoende is gegarandeerd.

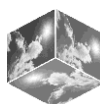
5.2 Maatschappelijke haalbaarheid

5.2.1 Planverbetering

Tegen de planverbeteringen bestaan naar verwachting geen maatschappelijke bezwaren aangezien het hier verbeterpunten betreft die betrekking hebben op de bestaande situatie. Door het oplossen van de onvolkomenheden wordt beter aangesloten op de daadwerkelijke situatie, zodat sprake is van een correct planologisch-juridisch regime.

5.2.2 Ontwikkelingen

De ontwikkelingen zoals verwoord in paragraaf 2.4.15, 2.4.35, 2.4.39, 2.4.40 en 2.4.42 worden ieder ingepast in hun omgeving op basis van een landschappelijk inpassingsplan. Deze inpassing draagt bij aan de versterking van de kwaliteit van het buitengebied. Daar-

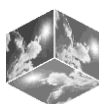


naast zijn de betreffende ontwikkelingen kleinschalig van aard waardoor deze een relatief beperkte impact hebben op de omgeving. Redelijkerwijs kan dan ook worden gesteld dat met de ontwikkelingen die planologisch-juridisch mogelijk worden gemaakt geen waarden of belangen (onevenredig) zullen worden geschaad. De mogelijk gemaakte ontwikkelingen zullen daarom naar alle waarschijnlijkheid niet op overwegende planologisch-juridische bezwaren uit de omgeving stuiten.

De 2^e wijziging voor het bestemmingsplan 'Buitengebied' wordt dan ook conform de gebruikelijke procedure gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan een ieder reageren op het planvoornemen en zijn of haar zienswijzen indienen. Gelijktijdig worden de relevante instanties op de hoogte gesteld van de ter inzage legging van het ontwerp.

5.3 Conclusie

De 2^e wijziging van het bestemmingsplan 'Buitengebied' zal gezien het bovenstaande niet leiden tot overwegende planologische bezwaren. De aanpassingen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan voor het buitengebied en de meegenomen ontwikkelingen zijn, na een afweging van de verschillende belangen, aanvaardbaar.



6 De procedure

6.1 De te volgen procedure

Het bestemmingsplan doorloopt als (voor)ontwerp respectievelijk vastgesteld en onherroepelijk bestemmingsplan de volgende procedure, te weten:

- a. Voorbereiding:
 - Vooroverleg met instanties
 - Watertoets
 - Inspraak (niet verplicht)
- b. Ontwerp:
 - 1^e ter inzage legging (ontwerp bestemmingsplan)
- c. Vaststelling:
 - Vaststelling door de Raad
 - 2^e ter inzage legging (vastgesteld bestemmingsplan)
- d. Beroep:
 - (Gedeeltelijk) onherroepelijk bestemmingsplan
 - Reactieve aanwijzing
 - Beroep bij Raad van State

In het kader van deze procedure kunnen gedurende de ter inzageliegging van het ontwerp bestemmingsplan (fase b) zienswijzen worden ingesteld. In publicaties met betrekking tot de diverse stappen die het plan moet doorlopen wordt daarvan steeds melding gemaakt. Uiteindelijk besluit de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, indien nodig, over het plan in zijn onherroepelijke vorm.

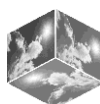
6.2 Kennisgeving voorbereiding

Overeenkomstig artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is kennis gegeven van het voornemen tot het voorbereiden van het bestemmingsplan '2^e wijziging bp Buitengebied'. Hierbij is aangegeven dat dit bestemmingsplan een reparatie betreft van het geldende bestemmingsplan voor het buitengebied in verband met geconstateerde onvolkomenheden.

6.3 Het vooroverleg met instanties

Tot de voorbereiding van dit bestemmingsplan behoort het overleg met de daarvoor in aanmerking komende instanties. Instanties die blijkens hun werkterrein, belangen vertegenwoordigen of bevoegdheden krachtens de Wro hebben, bij de totstandkoming van bestemmingsplannen betrokken in het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro).

Echter met onderhavig bestemmingsplan zijn geen Rijks- en provinciale belangen in het geding aangezien het een wijziging c.q. reparatie van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' betreft in verband met geconstateerde omissie c.q. planverbeteringen welke (ruimtelijk) onderbouwd zijn. Deze zijn ondergeschikt van aard en hebben verder geen ruimtelijke consequenties.



Ook de ontwikkelingen zoals verwoord in paragraaf 2.4.1 tot met 2.4.11 hebben geen betrekking op Rijks- en provinciale belangen en passen binnen het beleid van zowel Rijk als provincie.

Derhalve wordt onderhavig bestemmingsplan direct als ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd.

6.4 Vaststelling

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf, gedurende zes weken, tot en met ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn .. zienswijzen tegen deze 2^e wijziging van het bestemmingsplan 'Buitengebied' ingediend. Deze zienswijzen hebben wel/niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan in de raadsvergadering van ongewijzigd/gewijzigd vastgesteld ten opzichte van het ontwerp.



