

Ruimtelijke onderbouwing

Provincialeweg-Zuid 148 te Oirsbeek

Gemeente Schinnen

Ruimtelijke onderbouwing

Provinciaalweg-Zuid 148 te Oirsbeek

Gemeente Schinnen

IDN-nummer:	NL.IMRO.....
Rapportnummer:	13/05150/V/M/PO
Dossiernummer:	M14750.04
Opdrachtgever:	de heer J.T.J.M. Rensen
Opsteller:	mr. P.H.J. Soogele/ing. H.N.J.M. Steins
Status:	ontwerpvergunning
Datum:	23 december 2013

Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV

Kerkstraat 4
6367 JE Voerendaal
T (045) 575 32 55
F (045) 575 15 09

Lindestraat 48
5721 XP Asten
T (0493) 690 944

info@aelmans.com

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
T (0475) 459 260
F (0475) 459 282

www.aelmans.com

KvK 14091320
BTW 8170.53.189.B.01
Bankrekening 11.52.94.244
BIC RABONL2U
IBAN NL06 RABO 0115 2942 44



Op onze dienstverlening zijn de algemene voorwaarden van Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV van toepassing die u vindt op www.aelmans.com

Inhoud

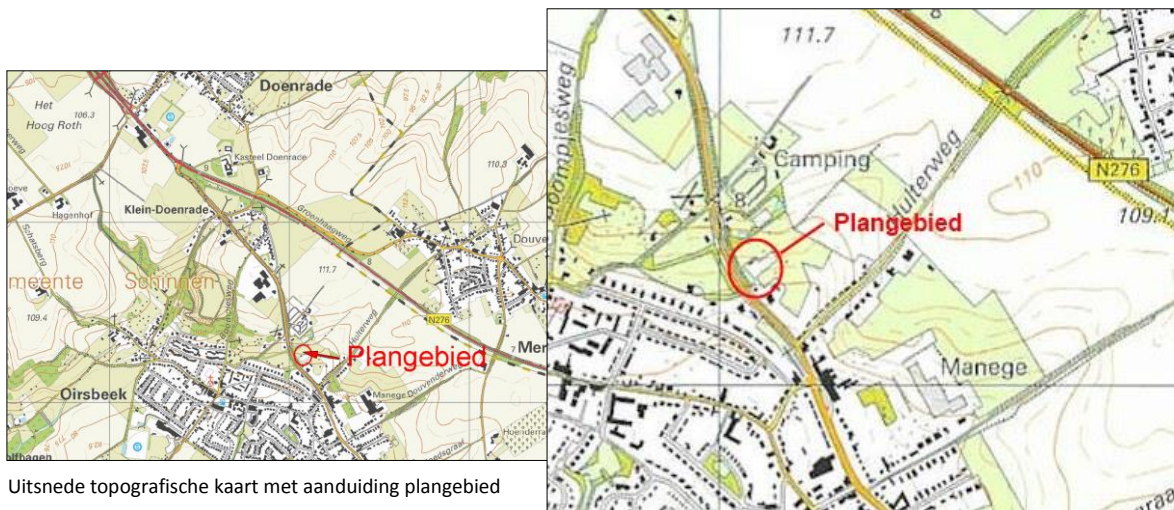
1	Inleiding.....	5
2	Plangebied en beoogde ontwikkeling	7
2.1	Ligging plangebied	7
2.2	Beoogde planontwikkeling.....	7
2.3	Ruimtelijke effecten	9
3	Beleid	11
3.1	Rijksbeleid	11
3.2	Provinciaal beleid	12
3.2.1	Provinciaal Omgevingsplan Limburg.....	12
3.2.2	Perspectieven	12
3.2.3	Provinciale waarden	13
3.2.4	Limburgs Kwaliteitsmenu	14
3.2.5	Conclusie provinciaal beleid	14
3.3	Gemeentelijk beleid	14
3.3.1	Vigerend bestemmingsplan	14
3.3.2	Structuurvisie 'Schinnen kiest koers'	15
4	Milieutechnische aspecten	17
4.1	Bodem.....	17
4.2	Geluid	17
4.3	Milieuozonering	18
4.4	Luchtkwaliteit.....	18
4.5	Externe veiligheid.....	20
5	Overige ruimtelijke aspecten	21
5.1	Archeologie	21
5.1.1	Archeologische monumentenzorg (Monumentenwet 1988)	21
5.1.2	Archeologische verwachtingswaarden	21
5.1.3	Verricht archeologisch onderzoek	21
5.2	Kabels en leidingen	22
5.3	Verkeer en parkeren	22
5.3.1	Verkeersstructuur.....	22
5.3.2	Parkeren	22

5.4	Waterhuishouding	23
5.4.1	Vierde Nota Waterhuishouding	23
5.4.2	Provinciaal beleid	23
5.4.3	Watertoets Waterschap Roer en Overmaas	23
5.5	Natuur en landschap	25
5.5.1	POL-herziening op onderdelen EHS	25
5.5.2	Landschapsplan	25
5.6	Flora en fauna	26
5.6.1	Algemeen	26
5.6.2	Natuurgegevens provincie Limburg	27
5.6.3	Gebiedsbescherming	27
5.6.4	Conclusie flora en fauna	27
5.7	Duurzaamheid	28
6	Uitvoerbaarheid	29
6.1	Grondexploitatie	29
6.1.1	Algemeen	29
6.1.2	Exploitatieplan	29
6.1.3	Planschade	30
7	Afweging van belangen en conclusie	31
8	Bijlagen	33

1 Inleiding

Initiatiefnemers (dhr. en mw. Rensen) exploiteren een paardenhouderij op de locatie Provincialeweg-Zuid 148 te Oirsbeek. Deze bedrijfsactiviteiten richten zich op het fokken en africhten van paarden. Ten behoeve van die activiteiten is op deze locatie een agrarische bouwkvavel geprojecteerd.

Het bedrijf richt zich specifiek op het fokken, opleiden, africhten, trainen en verkopen van dressuurpaarden voor het topsegment. Initiatiefnemers hebben een uitgebreide staat van dienst binnen de paardensport. Zij hebben de afgelopen jaren meerdere paarden opgeleid die actief zijn of waren op Grand Prix-niveau.



Uitsnede topografische kaart met aanduiding plangebied

Vanwege de groei van het bedrijf en het ontbreken van ontwikkelingsmogelijkheden op basis van het vigerende bestemmingsplan, worden initiatiefnemers op dit moment gedwongen om gedurende een grote periode van het jaar paarden op een andere locatie te trainen. Naast het feit dat dit zeer tijdrovend is, is dit ook fysiek zwaar werk. Om hun bedrijf verder te kunnen laten groeien alsook te kunnen aanpassen aan de huidige eisen in de sector, willen initiatiefnemers op eigen terrein uitbreiden qua aantal paarden met de daarbij behorende professionele voorzieningen.

Voor een betere bedrijfsvoering beogen initiatiefnemers een overdekte rijhal met bijbehorende stalruimte te realiseren, met daarbij een longerruimte (buitenterrein). De rijhal wordt beoogd ter plekke van de bestaande, verouderde stallen. De rijhal en nieuwe stallen worden in één nieuwe bouwmassa gerealiseerd.

Omdat de beoogde bebouwing gedeeltelijk buiten het bouwvlak van het bestemmingsplan is gesitueerd, dient van het bestemmingsplan te worden afgeweken. Namens initiatiefnemers is het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Schinnen verzocht om af te wijken van het geldende bestemmingsplan. Bij brief van 6 november 2013 heeft het college aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan de afwijking van het bestemmingsplan. Het principestandpunt van de gemeente Schinnen is bijgevoegd in **bijlage 1**.

Omdat het bouwvoornemen niet past binnen het vigerende bestemmingsplan, dient een omgevingsvergunning voor zowel de activiteit 'bouwen' als de activiteit 'afwijken van het bestemmingsplan' te worden aangevraagd.

Als onderdeel van de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan dient een ruimtelijke onderbouwing te worden opgesteld.

Voorliggend document voorziet in deze ruimtelijke onderbouwing.

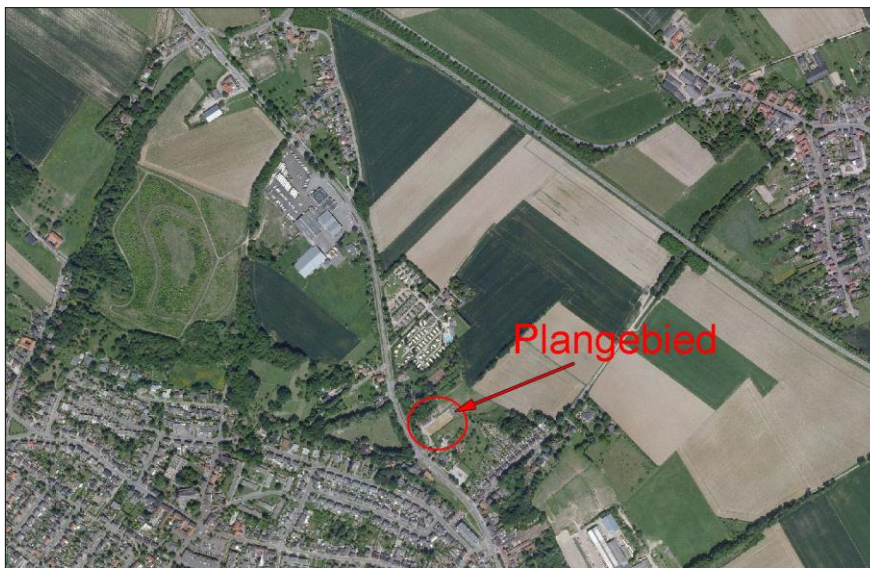
2 Plangebied en beoogde ontwikkeling

In dit hoofdstuk worden het plangebied, de huidige situatie en het project beschreven. Tevens wordt in dit hoofdstuk ingegaan op de ruimtelijke effecten van het project.

2.1 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Provincialeweg-Zuid 148 te Oirsbeek.

Kadastraal is het plangebied bekend als gemeente Oirsbeek, sectie D, nummers 757, 758, 759 en 760.



Luchtfoto met aanduiding
plangebied

De locatie Provincialeweg-Zuid 148 is gelegen in het buitengebied, direct ten noorden van de kern Oirsbeek. Aan de zuidoostzijde is een restaurant en een woning van derden gelegen. Aan de noordwestzijde is op enige afstand (ca. 100 meter van de vigerende bouwka­vel) een andere burgerwoning gelegen. Voor het overige grenst de locatie aan houtopstan­den, weilanden en de Provinciale weg.

2.2 Beoogde planontwikkeling

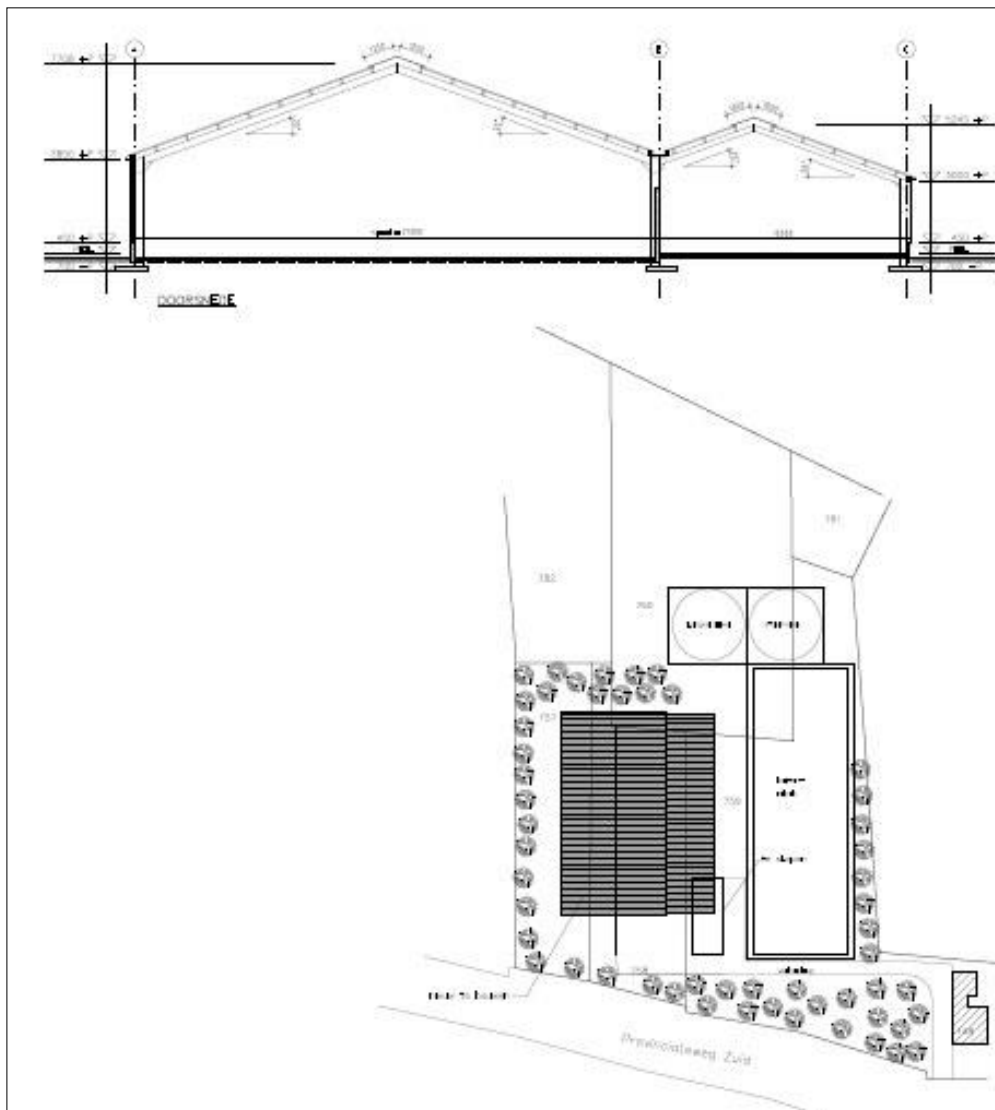
Hoewel initiatiefnemers al vele jaren hun bedrijf exploiteren, beschikken zij momenteel niet over een overdekte rijhal. Om de continuïteit van de bedrijfsvoering te waarborgen en de dagelijkse trainingen van de paarden af te kunnen werken, wordt bij slechte weersomstandigheden uitgeweken naar elders gelegen overdekte rijhallen. Logistiek gaat daarmee veel tijd verloren, waardoor het maximale aantal af te richten en op te leiden paarden noodgedwongen beperkt moet blijven tot 5.

Voor een betere bedrijfsvoering is uitbreiding van het aantal paarden in opleiding (africhten) tot minimaal 10-12 noodzakelijk. Daarnaast verwachten (potentiële) klanten uit het topsegment een representatieve, volwaardige paardenaccommodatie die op alle fronten voldoet aan de huidige eisen voor dierwelzijn. Zulks is momenteel niet het geval. De bestaande paardenboxen hebben een te kleine afmeting en er kan niet binnen worden getraind.

Om het bedrijf ook de komende jaren verder te kunnen exploiteren, is uitbreiding van het bedrijf vereist middels de bouw van nieuwe stallen en een overdekte rijhal. Door het geheel onder te brengen op één locatie en onder één dak, wordt de bedrijfsvoering nagenoeg weersonafhankelijk. De benodigde stadmolen is reeds aanwezig aan de noordzijde; evenals de buitenrijbak.

Er dient ook een aparte longeer ruimte te worden aangelegd. Dit omdat het gebruik van de buitenbak als longeer ruimte leidt tot extra blessurerisico's door de oneffenheden die in die bak ontstaan bij het longeren.

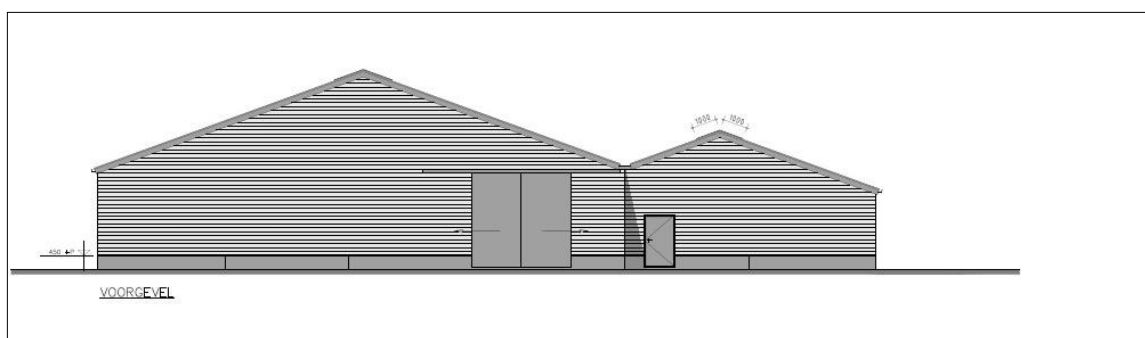
De nieuwe stallen en rijhal worden gerealiseerd op het achterterrein, dat is gelegen ten noordwesten van de bedrijfswoning. De longeercirkel wordt aangelegd direct naast de bestaande stadmolen.



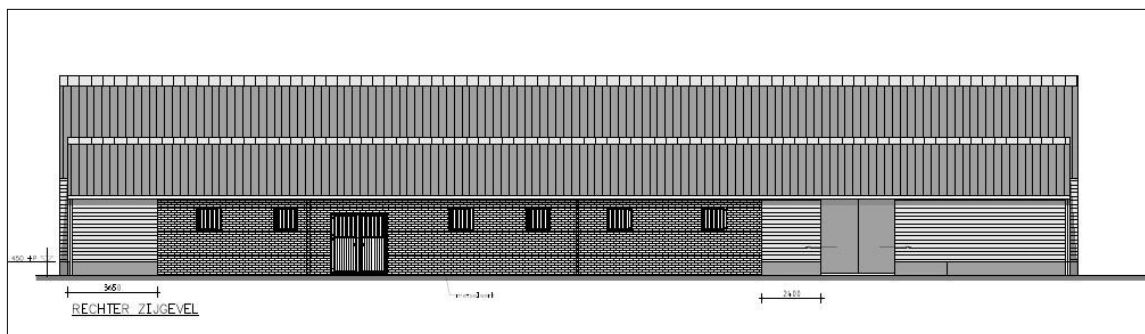
2.3 Ruimtelijke effecten

Elk bouwplan gaat gepaard met ruimtelijke effecten. Van belang is dat de ruimtelijke effecten aanvaardbaar zijn. Bij de keuze voor de situering van het nieuwe gebouw is rekening gehouden met de kenmerken van het landschap. De nieuwe bebouwing wordt verlaagd aangelegd, zodat deze niet opvalt in de omgeving. Door de taluds, die rond het gebouw ontstaan, te beplanten, wordt het zicht op die nieuwe bebouwing nog verder ontnomen en ontstaat in landschappelijk opzicht een goede inpassing van die bebouwing.

Het bouwplan van de te realiseren bebouwing is door de dorpsbouwmeester op aspecten van welstand getoetst. De dorpsbouwmeester heeft onder voorwaarden, bij brief van 3 december 2013 (zie **bijlage 2**), een positief advies gegeven. Het definitieve bouwplan is op dat advies van 3 december aangepast. De ruimtelijke effecten worden dan ook aanvaardbaar geacht.



Uitsnede definitieve bouwtekening (voorgevel)



Uitsnede definitieve bouwtekening (rechter zijgevel)

3 Beleid

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het Rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid. Het Rijksbeleid wordt besproken aan de hand van de structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Voor de beschrijving van het provinciale beleid is gebruik gemaakt van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL). Het gemeentelijke beleid is ontleend aan het bestemmingsplan 'Buitengebied'.

3.1 Rijksbeleid

Het voorliggende plan is, voor zover mogelijk, getoetst aan de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden. Deze structuurvisie vervangt de Nota Ruimte. In deze structuurvisie is de toekomstvisie van het kabinet met betrekking tot onder andere de ruimtelijke ordening uiteen gezet.

De structuurvisie beschrijft de principes voor de ruimtelijke inrichting in Nederland. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de beoogde ambities tot en met 2040. In de structuurvisie worden de hoofdlijnen van het beleid aangegeven, waarbij de nationale ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland een grote rol speelt.

In deze structuurvisie wordt benadrukt dat het van het grootste belang is dat de concurrentiepositie van Nederland verbetert. Hiertoe is het van belang dat ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn. Het Rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd, te weten:

1. het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland;
2. het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid;
3. het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Om de regeldruk te verlagen heeft het kabinet besloten dat de ruimtelijke afwegingen zo dicht mogelijk bij de burger plaats moet vinden. Daarom zal er op basis van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte naar gestreefd worden om zoveel mogelijk verantwoordelijkheden bij de gemeenten en provincies onder te brengen. Het Rijk zal zeer terughoudend, en met name achteraf, bij het toezicht betrokken zijn.

Er zijn echter wel enkele ontwikkelingen waarbij het Rijk bij voorbaat al aangeeft dat er een rijksverantwoordelijkheid aan de orde kan zijn. Een rijksverantwoordelijkheid kan aan de orde zijn indien een onderwerp nationale baten/lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Voorbeelden hiervan zijn ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainport en greenports. Maar ook onderwerpen waarover internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie of werelderfgoed. Daarnaast kunnen ook onderwerpen die provincie- of landgrensoverschrijdend of een hoog afwentelingsrisico kennen een rijksverantwoordelijkheid zijn.

Ontwikkelingen die niet onder het bovenstaande vallen zullen in principe alleen achteraf gecontroleerd worden door het Rijk. Rijkswaterstaat en de ministeries van Defensie en EL&I zullen als direct belanghebbenden wel de plannen vooraf blijven beoordelen.

De structuurvisie streeft een zorgvuldige en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen na. Hiertoe is in de structuurvisie een ladder voor duurzame verstedelijking ontwikkeld:

1. beoordeling door betrokken overheden of de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties en andere stedelijke voorzieningen. Naast de kwantitatieve beoordeling (aantal hectares of aantallen woningen) gaat het ook om kwalitatieve vraag (bijvoorbeeld een bedrijventerrein waar zware milieuhinder mogelijk is of een specifiek woonmilieu) op regionale schaal;
2. indien de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag, beoordelen betrokken overheden of deze binnen bestaand bebouwd gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten;
3. indien herstructurering of transformatie van bestaand bebouwd gebied onvoldoende mogelijkheden biedt om aan de regionale, intergemeentelijke vraag te voldoen, beoordelen betrokken overheden of deze vraag op locaties kan worden ontwikkeld die passend multimodaal ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

De invulling van deze ladder wordt overgelaten aan de gemeenten en provincies. Zolang de ontwikkeling de rijksbeleiddoeleinden niet frustreert, is er een grote mate van vrijheid voor de decentrale overheden.

Meer specifiek heeft het Rijk in de provincie Limburg enkele belangrijke gebieden aangewezen. Het Rijk kent de Greenport Venlo en Brainport Zuidoost Nederland een belangrijke waarde toe voor de concurrentiepositie van Nederland.

Gelet op vorenstaande wordt geconcludeerd dat onderhavige ontwikkeling past binnen het voorgestane Rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

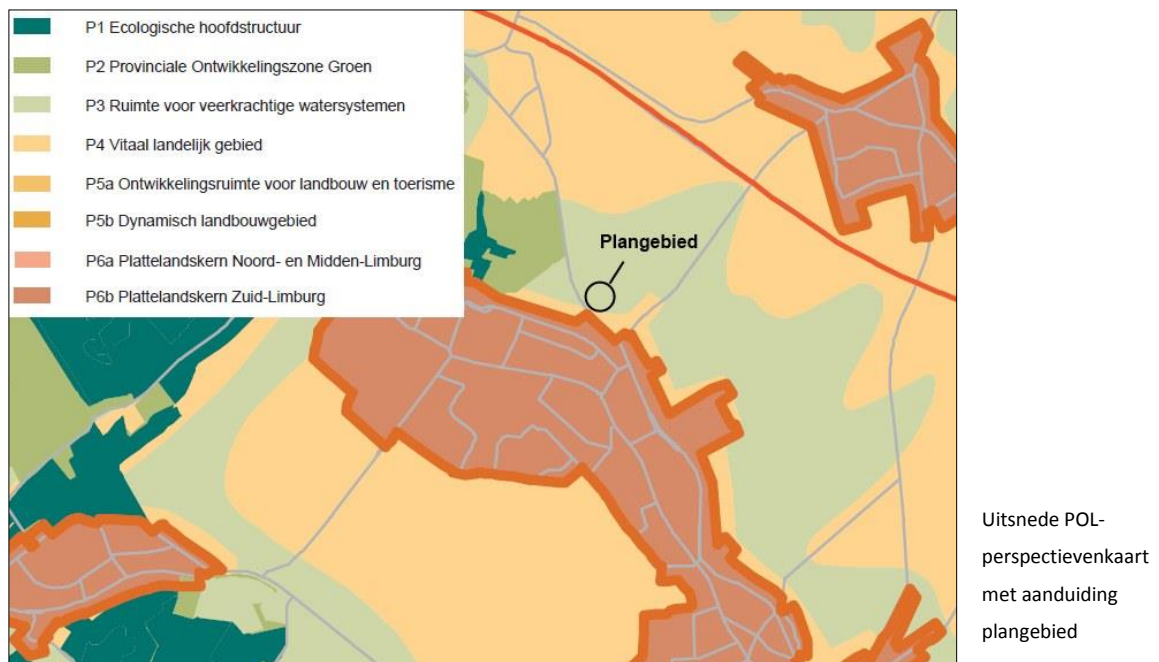
3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg

Op 29 juni 2001 is door Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) vastgesteld. Dit POL is een integraal plan voor het omgevingsbeleid voor het grondgebied van de Provincie Limburg. Dit houdt in dat het POL zowel een streekplan, een milieubeleidsplan, een waterhuishoudingsplan, een verkeers- en vervoersplan alsook een grondstoffenplan is. Op 22 december 2006 is een integrale herziening van het POL in werking getreden. Het POL2006 is in 2008, 2009, 2010 en 2011 op onderdelen geactualiseerd.

Voorliggende planontwikkeling dient te worden getoetst aan het provinciale beleid zoals dit is opgenomen in het geactualiseerde POL2006.

3.2.2 Perspectieven

Afhankelijk van de aanwezige kwaliteiten en ontwikkelingsmogelijkheden is het grondgebied van de provincie Limburg opgedeeld in verschillende perspectieven.



Het onderhavige plangebied is gelegen in het perspectief P3: Ruimte voor veerkrachtige watersystemen.

Het perspectief 'Veerkrachtige watersystemen' (P3) heeft betrekking op de meer open delen van beekdalen, winterbed van de Maas en steilere hellingen, voor zover deze geen deel uitmaken van P1 (EHS) of P2 (POG). De betreffende gebieden hebben een relatief open karakter en zijn ingericht voor gebruik door vooral grondgebonden landbouw. Lokaal komt ook niet-grondgebonden landbouw voor. Met name langs waterplassen, maar ook verspreid over het gebied P3 zijn veel toeristische voorzieningen aanwezig.

De veerkrachtige watersystemen vormen een belangrijke continuïteit in het landschap zowel visueel-ruimtelijk als cultuurhistorisch, en bieden een goed houvast voor investeringen in landschapsontwikkeling in aanvulling op de perspectieven 1 en 2. De verwevenheid van functies, kenmerkend voor deze gebieden, wordt zo behouden en versterkt. Deze verwevenheid van functies maakt dat binnen deze gebieden niet altijd de hoogste kwaliteitseisen ten aanzien van bodem en water aan de orde (kunnen) zijn.

Het hiervoor beschreven beleid ten aanzien van het perspectief P3 vormt geen belemmering voor de uitbreiding van het reeds aanwezige agrarische bedrijf.

3.2.3 Provinciale waarden

Naast de indeling in perspectieven is tevens sprake van diverse provinciale waarden binnen de provincie Limburg. Hierna wordt ingegaan op de kristallen, groene en blauwe waarden.

Kristallen waarden

Gelet op de POL-kaart 'kristallen waarden' (4a) is onderhavig plangebied niet binnen dergelijke waarden gelegen.

Groene waarden

Gelet op de POL-kaart 'groene waarden' (4b) is onderhavig plangebied niet binnen dergelijke waarden gelegen.

Blauwe waarden

Gelet op de POL-kaart 'blauwe waarden' (4c) is onderhavig plangebied niet binnen dergelijke waarden gelegen.

3.2.4 Limburgs Kwaliteitsmenu

Voor (ruimtelijke) ontwikkelingen buiten de zogenaamde 'rode contouren' (waarvan in casu sprake is) is het Limburgs Kwaliteitsmenu van kracht. In dit Kwaliteitsmenu geeft de provincie de Limburgse gemeenten een handreiking op welke wijze deze om moeten gaan met ontwikkelingen in het buitengebied. Gemeenten dienen in een structuurvisie dit provinciale beleidskader te verwerken en aan te geven op welke wijze zij toepassing geven aan het Limburgs Kwaliteitsmenu.

In z'n algemeenheid betreft het Limburgs Kwaliteitsmenu een beleidsregel die onder voorwaarden ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied van Limburg toestaat. Daarbij dient sprake te zijn van 'kwaliteitswinst'. Deze kwaliteitswinst kan op diverse wijze tot stand komen, zoals bijvoorbeeld het realiseren van een landschappelijke inpassing, het slopen van bedrijfsbebouwing of glasopstanden, het realiseren van natuur of het leveren van een financiële bijdrage in een (gemeentelijk) 'groenfonds'. De provincie geeft in het Limburgs Kwaliteitsmenu richtlijnen en drempelwaarden voor het bepalen van de hoogte van de tegenprestatie bij verschillende soorten ruimtelijke ontwikkelingen.

Omdat het Limburgs Kwaliteitsmenu van toepassing is, heeft initiatiefnemer een landschappelijk inpassingsplan laten opstellen met daarbij extra compenserende maatregelen. De beoogde ontwikkeling, inclusief landschappelijke inpassing en extra tegenprestaties, is door de gemeente Schinnen voor advies voorgelegd aan de stichting Kwaliteitscommissie Limburg. Naar aanleiding van de adviesaanvraag en de behandeling tijdens de vergadering van 3 december 2013, heeft de Stichting Kwaliteitscommissie Limburg een positief advies gegeven ten aanzien van de beoogde ontwikkeling. Het advies van de Stichting Kwaliteitscommissie Limburg is bijgevoegd als **bijlage 3**.

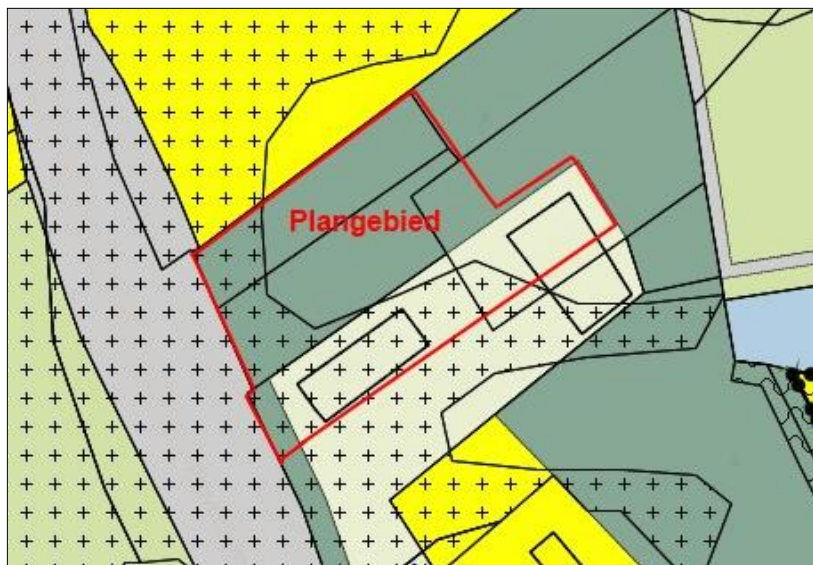
3.2.5 Conclusie provinciaal beleid

Gelet op het vorenstaande vormt het provinciaal beleid geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Vigerend bestemmingsplan

Momenteel is het bestemmingsplan 'Buitengebied' van kracht ter plekke van het plangebied. Het plangebied is deels bestemd tot 'Agrarisch – bedrijf' en deels tot 'Natuur'. Ter plekke van de zwarte kruisjes in onderstaande figuur is tevens de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 1' van toepassing.



Uitsnede bestemmingsplankaart
met aanduiding plangebied

De beoogde uitbreiding met het bijbehorende gebouw, past niet binnen het momenteel vigerende bouwvlak. De grenzen van het vigerende bouwvlak 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.

Een vergroting van zowel de bestemming als het bouwvlak is dan ook noodzakelijk voor de bouw van het nieuwe bedrijfsgebouw en de aanleg van een aparte langeerruimte (cirkel).

3.3.2 Structuurvisie 'Schinnen kiest koers'

De gemeenteraad van de gemeente Schinnen heeft in februari 2010 ingestemd met de strategische visie "Schinnen kiest koers". Deze nieuwe strategische visie voor de komende tien jaar, met een doorkijk naar 2030, is het resultaat van een intensief en interactief proces, waaraan niet alleen de gemeenteraad, maar ook haar inwoners, het maatschappelijk middenveld, buurgemeenten en regionale belanghebbenden hun steentje hebben bijgedragen.

In deze strategische visie zijn het profiel van de gemeente Schinnen, de missie en visie, focus en centrale doelstellingen zo scherp mogelijk omschreven. Daarbij zijn uitdrukkelijke keuzes gemaakt.

Bevolkingskrimp en duurzaamheid zijn daarbij de twee leidende principes die bij de vijf thema's (wonen, welzijn, ruimte, werken en samenleving) zijn uitgewerkt.

Voor het project van de initiatiefnemers is het thema 'werken' van belang.

In het thema 'werken' is verwoord dat niet geïnvesteerd zal worden in nieuwe bedrijventerreinen en het aantrekken van bedrijven. Wel wordt contact onderhouden met de eigen ondernemers. De gemeente Schinnen gaat de vestiging van kleine bedrijven stimuleren door initiatieven van inwoners en ondernemers, die passen in de strategische visie, te ondersteunen. De gemeente gaat dit doen door aanvragen te beoordelen vanuit een positieve houding: het "ja, tenzij"-principe.

Het faciliteren van een beperkte agrarische bedrijfsuitbreiding van de locatie Provincialeweg-Zuid 148 te Schinnen past binnen het beleid, zoals verwoord in de structuurvisie 'Schinnen kiest koers'.

4 Milieutechnische aspecten

Bij de realisering van een planontwikkeling moet in de eerste plaats rekening worden gehouden met aspecten uit de omgeving die een negatieve invloed kunnen hebben op het plangebied. Dit geldt omgekeerd ook voor de uitwerking die het project heeft op zijn omgeving. Voor de locatie zijn in dit hoofdstuk de milieuaspecten bodem, geluid, milieuzonering, luchtkwaliteit en externe veiligheid onderzocht.

4.1 Bodem

Indien sprake is van een planologische functiewijziging, dient te worden bezien of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik.

Door Aelmans ECO B.V. is in december 2013 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plekke van het plangebied. De rapportage van dit bodemonderzoek als bijgevoegd in **bijlage 4**.

In het bodemonderzoek wordt geconcludeerd dat zowel de boven- als ondergrond op basis van het Besluit Bodemkwaliteit als klasse AW 2000 grond bestempeld kan worden.

Ook de in de ondergrond aanwezige laag “stol” oftewel de sterkgrindige zandlaag is analytisch onderzocht. Uit de analyseresultaten van dit grondmengmonster blijkt, dat de concentraties kobalt en nikkel de achtergrondwaarden (AW 2000) overschrijden.

Voorname concentraties zijn van dien aard dat bij een indicatieve toetsing als zijnde een partijkeuring onderhavig bodemlaag als klasse AW 2000 grond bestempeld kan worden. Vorenstaande betekent dat voornoemde overschrijdingen dermate marginaal zijn dat deze als te verwaarlozen bestempeld kunnen worden.

De hypothese “onverdachte locatie” wordt op basis van de onderzoeksresultaten bevestigd. Er bestaat geen aanleiding om over te gaan tot het uitvoeren van een nader onderzoek.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect bodem geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling.

4.2 Geluid

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing maakt de uitbreiding van een bestaand agrarisch bedrijf mogelijk. Bij deze ontwikkeling speelt het aspect geluid (wegverkeerslawai) geen rol. De bedrijfslocatie met de bedrijfswoning is immers reeds aanwezig. De op te richten bedrijfsruimten zijn in het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) geen geluidgevoelige functie. Een nader akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawai is derhalve niet nodig voor onderhavige ontwikkeling.

Met betrekking tot de geluidbelasting van onderhavige ontwikkeling op geluidgevoelige objecten in de omgeving dient aangetoond te worden dat de ontwikkeling geen onevenredige toename van de geluidbelasting op gevoelige objecten met zich meebrengt.

De bedrijfsvoering van initiatiefnemers dient te voldoen aan de eisen van het Activiteitenbesluit. Het Activiteitenbesluit bevat regels voor diverse milieuaspecten, waaronder geluid. Er dient derhalve voldaan te worden aan de geluidsvoorschriften zoals die in het Activiteitenbesluit zijn opgenomen.

Daarnaast kan worden opgemerkt dat de afstand tot het dichtstbijzijnde gevoelige object (bedrijfswoning locatie Provincialeweg-Zuid 146) circa 60 meter bedraagt.

Verder zal de nieuwe bedrijfsvoering geen significante toename van verkeersbewegingen tot gevolg hebben.

Gezien de activiteiten die plaats gaan vinden in de nieuwe situatie, alsook de afstand tot geluidgevoelige objecten, kan worden geconcludeerd dat er geen onaanvaardbare toename van de geluidbelasting optreedt ten aanzien van geluidgevoelige objecten in de omgeving.

4.3 Milieuzonering

Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat (andersom) nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar mogelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- het tegelijk daarmee aan de bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Ter plekke van de projectlocatie is al een agrarisch bedrijf gelegen. De initiatiefnemers beogen hun bedrijf uit te breiden in noordelijke richting.

Voor paardenfokkerijen wordt in de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' een richtafstand van 30 meter gehanteerd voor de aspecten 'stof' en 'geluid'. Voor het aspect 'geur' is een richtafstand van 50 meter opgenomen.

De dichtstbijzijnde woning (aan de zuidzijde van de projectlocatie) evenals het aan die zijde aanwezige restaurant ligt op circa 55 meter afstand van de projectlocatie. Met deze afstand wordt (ruim) voldaan aan de geadviseerde richtafstanden.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect milieuzonering geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.4 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen inzake de luchtkwaliteit opgenomen in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna ook: Wmb). Omdat de luchtkwaliteitseisen op zijn genomen in titel 5.2 van de Wmb, staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Met de inwerkingtreding van de Wet luchtkwaliteit is het besluit luchtkwaliteit 2005 komen te vervallen.

Het doel van titel 5.2 Wm is om de mensen te beschermen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op hun gezondheid. In de wet- en regelgeving zijn de richtlijnen uit de Europese regelgeving opgenomen, waaraan voorgenomen ontwikkelingen dienen te voldoen.

Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid van een bestuursorgaan ex. artikel 5.16 Wm:

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

Het besluit NIBM

Deze Algemene maatregel van Bestuur (AmvB) legt vast wanneer een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de toename van concentraties van bepaalde stoffen in de lucht. Een project is NIBM wanneer het aannemelijk is dat het een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM10 als NO₂. Het NSL is vanaf augustus 2009 van kracht, zodat de 3% grens aangehouden dient te worden.

In de regeling NIBM is (onder andere) aangegeven dat een plan tot 500 woningen niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijn stof en stikstofdioxide in de lucht.

Omdat voorliggende ontwikkeling slechts betrekking heeft op het realiseren van een rijhal, langeerruimte en vervangende nieuwbouw van de te slopen stallen, wordt aanzienlijk minder gebouwd dan bij een plan waarin tot 500 woningen worden gerealiseerd. De regeling NIBM is dan ook van toepassing. Het project draagt derhalve niet in betekenende mate bij aan de concentratie fijn stof en stikstofdioxide in de lucht.

Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is gericht op de beperking van de vestiging in de nabijheid van provinciale en rijkswegen van gevoelige bestemmingen, zoals gebouwen voor kinderopvang, scholen, verzorgings- of verpleegtehuizen. Het Besluit gevoelige bestemmingen is niet op onderhavig bouwplan van toepassing.

NIBM-tool InfoMil

Ook zal het plan niet leiden tot een dusdanig aantal toenemende verkeersbewegingen dat de grenswaarde van de luchtkwaliteit daarmee wordt overschreden. InfoMil heeft een NIBM-tool ontwikkeld waarmee een 'worst-case' berekening kan worden verricht voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit. Dit rekenmodel toont aan dat tot 1.135 extra voertuigen (weekdaggemiddelde) niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Hierbij wordt weliswaar uitgegaan van 0% vrachtverkeer, doch ook de beperkte toename van het vrachtverkeer bij onderhavig planvoornemen (maximaal 2 vrachtwagens per week extra) leidt niet tot een substantiële toename van de verslechtering van de luchtkwaliteit.

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

4.5 Externe veiligheid

In onderhavig geval is geen sprake van het realiseren van een zogenaamd kwetsbaar object. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing heeft immers alleen betrekking op het uitbreiden van een bestaande agrarische bedrijfslocatie. Er hoeft dan ook geen afweging te worden gemaakt of de ontwikkeling ertoe leidt dat er een onaanvaardbaar risico ontstaat in het kader van de externe veiligheid.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect externe veiligheid geen belemmeringen voor onderhavige ontwikkeling.

5 Overige ruimtelijke aspecten

Naast de diverse milieutechnische aspecten, zoals uiteengezet in hoofdstuk 4, dient tevens te worden gekeken naar de overige ruimtelijke aspecten. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de aspecten archeologie, kabels en leidingen, verkeer en parkeren, waterhuishouding, natuur- en landschap, flora en fauna en duurzaamheid.

5.1 Archeologie

5.1.1 Archeologische monumentenzorg (Monumentenwet 1988)

Archeologische waarden zijn bij wet beschermd. Daarmee zijn in de Monumentenwet 1988 onder hoofdstuk vijf ('Archeologische monumentenzorg') bepalingen opgenomen die de gemeenteraad in acht moet nemen.

Specifiek ten aanzien van het bouwen in afwijking van een bestemmingsplan wordt onder artikel 41, eerste lid, het navolgende aangegeven:

De aanvrager van een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onderdeel c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan in het belang van de archeologische monumentenzorg worden verplicht een rapport over te leggen, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijken de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag als bedoeld in artikel 1.1 van die wet in voldoende mate is vastgesteld.

Artikel 41a van de Monumentenwet 1988 bepaalt echter dat onder andere artikel 41 niet van toepassing is op projecten met een oppervlakte kleiner dan 100 m². De gemeenteraad kan een hiervan afwijkende andere oppervlakte vaststellen.

5.1.2 Archeologische verwachtingswaarden

Ter plekke van een gedeelte van de projectlocatie ligt de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie'. Dit betreft circa 700 m². Omdat ter plekke bodemverstorende werkzaamheden moeten worden verricht, is beoordeeld of op basis van de dubbelbestemming een onderzoeksverplichting geldt.

Omdat de vrijstellingsgrenzen voor archeologisch onderzoek worden overschreden, is een archeologisch onderzoek uitgevoerd.

5.1.3 Verricht archeologisch onderzoek

Op 3 december 2013 is door archeologisch onderzoeksbureau Archeopro een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd. Het vooronderzoek maakt deel uit van het Inventariserend Veldonderzoek Overig (IVO-O) met bureaustudie en is bijgevoegd in **bijlage 5**.

Volgens het gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel geldt voor het plangebied een middelhoge verwachting voor wat betreft de aanwezigheid van archeologische (nederzettingen)resten daterend vanaf het laat-paleolithicum tot en met de Romeinse tijd. Vanwege de ligging op een relatief steile helling kan de oorspronkelijke bodem door bodemerosie zijn aangetast.

Het veldwerk bestond uit een booronderzoek van vijf grondboringen. Uit het booronderzoek blijkt dat de bodem binnen het plangebied uit sterk geërodeerde lössleemgronden bestaat. In géén van de boringen zijn restanten van een oorspronkelijke brikgrond aangetroffen. Ook archeologische indicatoren zijn niet aangetroffen.

Op basis van de resultaten van het onderzoek kan de archeologische verwachting van het plangebied worden bijgesteld naar laag. Er worden geen behoudenswaardige archeologische resten meer verwacht. Voor een archeologisch vervolgonderzoek bestaat geen aanleiding.

Gelet op het vorenstaande vormt het aspect archeologie geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.2 Kabels en leidingen

Door het plangebied lopen geen boven- en/of ondergrondse leidingen. Er is op dat gebied derhalve geen sprake van bijbehorende (planologische) beschermingszones en/of belangen van derden op dit punt.

De aanwezigheid van kabels en leidingen met betrekking tot de nutsvoorzieningen in de omgeving is evident. Bij het nader uitwerken van de aansluitingen, dient met de verschillende netwerkbeheerders contact te worden opgenomen.

5.3 Verkeer en parkeren

Met betrekking tot onderhavige planontwikkeling dienen de (eventuele) gevolgen voor de verkeersstructuur alsmede het parkeren inzichtelijk te worden gemaakt.

5.3.1 Verkeersstructuur

De Provincialeweg-Zuid verbindt Sittard-Geleen met Hoensbroek en loopt door de plaatsen Amstenrade en Oirsbeek. Als gevolg van de uitbreiding van de agrarische activiteiten kan een zeer beperkte toename aan verkeersbewegingen plaatsvinden. De Provincialeweg-Zuid is voldoende ruim van opzet, zodat een beperkte toename aan verkeersbewegingen niet tot verkeersoverlast zal leiden.

5.3.2 Parkeren

Om parkeerproblemen in de openbare ruimte te voorkomen, dient bij een ruimtelijke ontwikkeling op eigen terrein in de eventuele parkeerbehoefte te worden voorzien. De bezoekers en leveranciers van de paardenfokkerij dienen dan ook op eigen terrein te parkeren. Het plangebied is voldoende ruim om in die parkeerbehoefte te voorzien.

5.4 Waterhuishouding

5.4.1 Vierde Nota Waterhuishouding

In de Vierde Nota Waterhuishouding (NW4) is aangegeven dat het waterbeheer in Nederland gericht moet zijn op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik gegarandeerd blijft. Voor wat betreft het buitengebied stelt de Vierde Nota, dat met name aspecten als verdroging en beperking van emissies van bestrijdingsmiddelen van belang zijn. Waterkwaliteit staat daarmee in het buitengebied voorop.

5.4.2 Provinciaal beleid

De provincie Limburg kent ook als uitgangspunt dat verdroging zo veel mogelijk moet worden tegengegaan en dat de waterkwaliteit, met het oog op een duurzaam gebruik in de toekomst, erg belangrijk is. Verder sluit de provincie aan bij het beleid van de Vierde Nota Waterhuishouding om infiltratie van water in de bodem te bevorderen en water meer terug te brengen in stedelijk gebied.

Binnen de waterbeheersplannen van Limburg is integraal waterbeheer een belangrijk begrip. Ook hier speelt verdroging en waterkwaliteit een belangrijke rol in het beleidsproces. Ter invulling van (specifiek) ecologische functies stelt het Waterschap onder andere dat, ter voorkoming van verdroging, grondwaterstanden (daar waar dat mogelijk is) verhoogd moeten worden door peilbeheer. Ook dient het rioleringsbeheer door gemeenten op en aan de aan watergangen en -plassen toegekende functies, afgestemd te worden. Naast die ecologische functie dienen er ook mensgerichte hoofdfuncties ten behoeve van industrie of drinkwater ingepast te worden. Tevens dient er plaats te zijn voor mensgerichte nevenfuncties.

5.4.3 Watertoets Waterschap Roer en Overmaas

Vanaf 1 november 2003 zijn de overheden wettelijk verplicht om alle ruimtelijke plannen, die van invloed zijn op de waterhuishouding, voor advies voor te leggen aan de waterbeheerders. Tot juli 2004 kwam het voor dat voor de watertoets verschillende waterbeheerders (waterschapsbedrijf, waterschap, provincie en Rijkswaterstaat) apart moesten worden benaderd. Die gaven dan afzonderlijke wateradviezen. Dat zorgde voor veel onduidelijkheid en papieren rompslomp. Daarom hebben de Limburgse waterbeheerders afgesproken om alle aanvragen in het hun betreffende gebied af te handelen via één loket: het zogenaamde watertoetsloket. Het loket is ondergebracht bij het Waterschap.

Niet alle ruimtelijke plannen behoeven de watertoets te doorlopen. Daartoe heeft het waterschap een stroomschema, met daarbij behorende notitie ondergrens, opgesteld waaruit het toepassingsbereik van de watertoets blijkt. Ook zijn per gemeente waterkaarten opgesteld waaruit de verschillende waterbelangen op een bepaalde locatie zijn af te lezen. Aan de hand van het 'meldformulier watertoets' kunnen (ruimtelijke) plannen vervolgens voor advies worden voorgelegd aan het betreffende waterschap.

Onderhavige planontwikkeling is gelegen binnen het werkgebied van het Waterschap Roer en Overmaas.

Om te bepalen of een plan aan het watertoetsloket moet worden voorgelegd, is de 'digitale watertoets' ontwikkeld. Door middel van het intekenen van het plangebied en het beantwoorden van vragen wordt bepaald welke procedure van toepassing is.

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing is op 19 december 2013 aangemeld via de digitale watertoets. Uit het doorlopen van de toets is gebleken dat de ontwikkeling naar verwachting geen of nauwelijks invloed heeft op de waterhuishouding. Daarom is op deze ontwikkeling de korte watertoetsprocedure van toepassing. Dit houdt in dat het Waterschap Roer en Overmaas niet betrokken hoeft te worden bij de voorbereiding van het plan.

Op welke wijze wordt omgegaan met het afval- en hemelwater binnen het onderhavige plangebied wordt hierna uiteengezet.

Afvalwater

Het afvalwater als gevolg van onderhavige planontwikkeling zal worden geloosd op de gemeentelijke riolering van de gemeente Schinnen. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt is het afvoeren van afvalwater via de gemeentelijke riolering vereist en daarmee tevens de beste optie.

Hemelwater van onverhard en semi-verhard terrein

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

Hemelwater (dak)verhardingen

Het hemelwater dat valt op de nieuwe (dak)verharding zal worden opgevangen en oppervlakkig worden afgevoerd, hetzij via aanwezige paden hetzij via goten, naar een te realiseren hemelwatervoorziening achter de nieuwe africhtingshal.

Capaciteit hemelwatervoorziening

Bij nieuwbouw dient minimaal 80% van het verharde oppervlak afgekoppeld te worden. Om te beoordelen hoe groot de te realiseren hemelwatervoorziening moet zijn, dient de hoeveelheid af te voeren hemelwater te worden berekend bij extreme buien van $t=25$ en $t=100$.

Het toe te voegen verhard oppervlak als gevolg van het bouwplan bedraagt circa 1.200 m². Voor een bui $t=25$ impliceert dit $(1.200 \times 35=)$ 42 m³ af te voeren hemelwater. Bij een bui van $t=100$ dient $(1.200 \times 45=)$ 54 m³ hemelwater te worden afgevoerd.

Het Waterschap Roer en Overmaas schrijft voor dat binnen 24 uur na een bui van $t=25$ nogmaals een bui van $t=25$ moet kunnen worden opgevangen. Zulks impliceert een hoeveelheid te bufferen hemelwater van $(2 \times 42=)$ 84 m³.

Dit betekent dat de te realiseren hemelwatervoorziening 84 m³ hemelwater dient te kunnen borgen. Bij de dimensionering van de infiltratiegreppel achter de rijhal wordt rekening gehouden met deze inhoud.

Opvang schoon hemelwater

In de hemelwatervoorziening wordt alleen schoon hemelwater opgevangen, waaraan geen verontreinigende stoffen zijn toegevoegd. Uitloging bij infiltratie wordt voorkomen door alleen schoon hemelwater te infiltreren in de bodem. Door het gebruik van niet-uitlogende materialen in de bouw wordt verontreiniging van het hemelwater voorkomen.

Voorkomen van wateroverlast

Door bij het bepalen van het bouwpeil en afschot hiermee rekening te houden, wordt voorkomen dat water in de te realiseren gebouwen kan vloeien. Daarnaast kan ten aanzien van wateroverlast voor derden worden gesteld, dat hiervan geen sprake zal zijn. Gelet op de aanzienlijke afstand tot woningen van derden.

Conclusie

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

5.5 Natuur en landschap

5.5.1 POL-herziening op onderdelen EHS

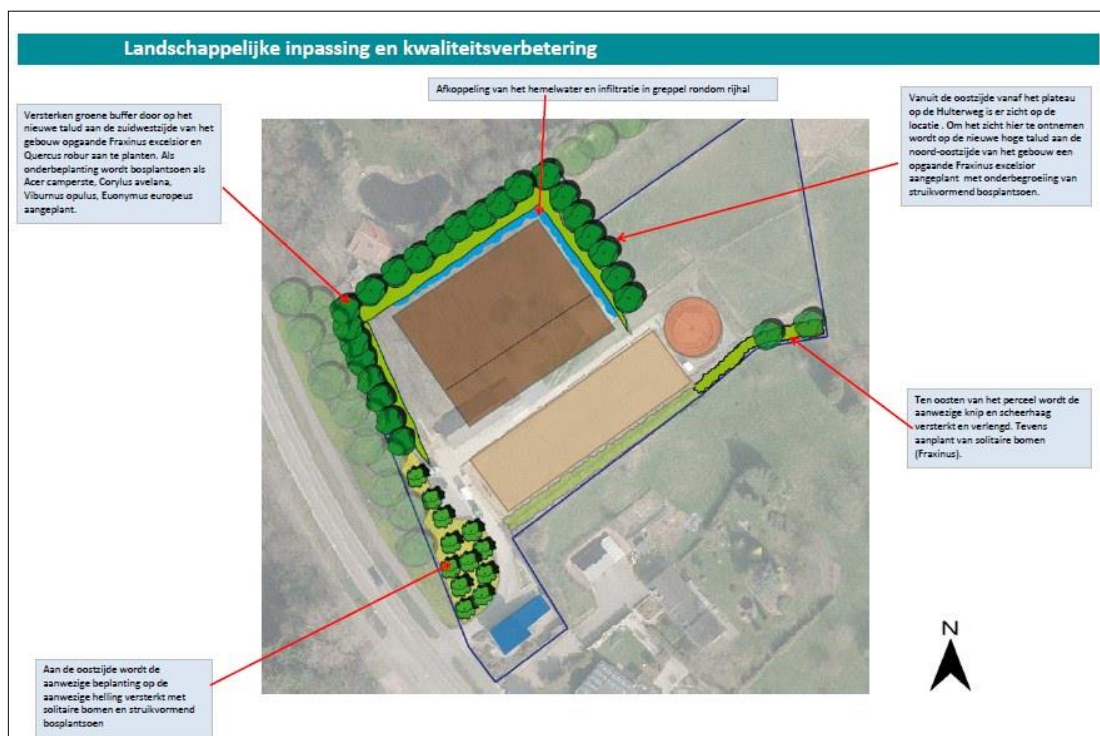
Gelet op de kaart van de POL-herziening op onderdelen EHS blijkt onderhavig plangebied niet te zijn gelegen in één van de door de provincie te beschermen natuur- en landschapswaarden.

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

5.5.2 Landschapsplan

Met betrekking tot voorliggende planontwikkeling is een landschapsplan opgesteld. Dit vloeit voort uit het feit dat sprake is van toepassing van het Limburgs Kwaliteitsmenu. Het landschapsplan is bijgevoegd als **bijlage 6**.

Het landschapsplan voorziet in een groene buffer aan de noord-, west- en oostzijde van de nieuwe bebouwing. De aanwezige essen- en eikenbomen worden voorzien van bosplantsoen als onderbeplanting. Aan de oostzijde worden nieuwe essen geplant. Aan de zuidzijde wordt de aanwezige beplanting op de aanwezige helling versterkt met solitaire bomen en struikvormend bosplantsoen.



Uitsnede landschappelijk inpassingsplan

5.6 Flora en fauna

5.6.1 Algemeen

In april 2002 is de Flora- en Faunawet in werking getreden. In deze wet zijn de onderdelen uit de Europese Habitatrichtlijn en onder meer de Vogelrichtlijn, die de bescherming van soorten betreft, geïmplementeerd. De wet biedt ook het kader voor de bescherming van inheemse dier- en plantensoorten die geen bescherming genieten op grond van de Habitatrichtlijn.

Er gelden een aantal verboden ter bescherming van beschermde dier- en plantensoorten (artikel 9 t/m 12 Flora en faunawet).

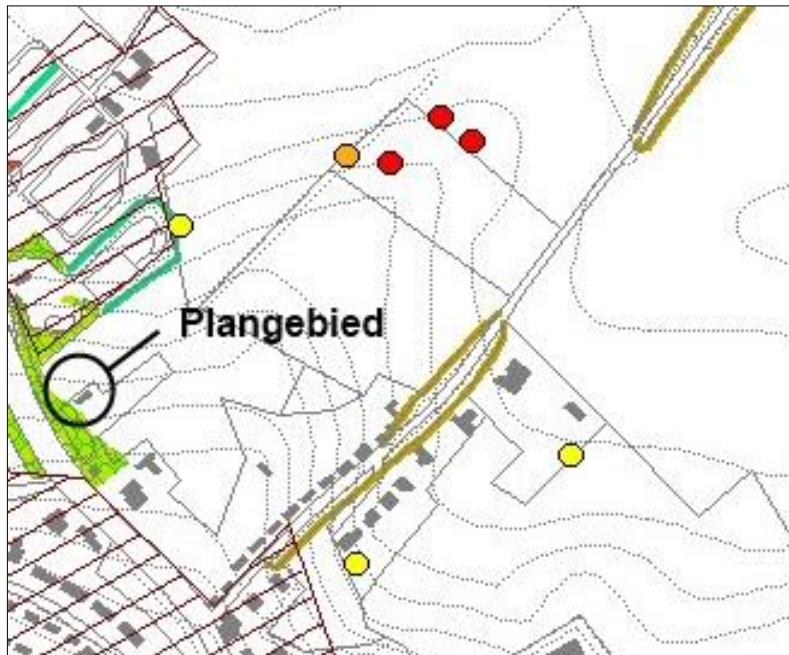
In bepaalde gevallen geldt voor het overtreden van deze geboden een vrijstelling. Wanneer geen vrijstelling van toepassing is, kan in bepaalde gevallen een ontheffing worden verleend. In deze toelichting wordt bekeken of voor de activiteit een vrijstelling of ontheffing nodig is en zo ja, of deze vrijstelling respectievelijk ontheffing kan worden verleend. In dit kader is met name van belang artikel 16b, eerste lid, van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten ingevolge welk artikel de verboden, bedoeld in de artikelen 8 t/m 12 van de wet, niet gelden bij de uitvoering van de werkzaamheden in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting.

Te allen tijde geldt dat de algemene zorgplicht ex artikel 2 van de Flora- en Faunawet van toepassing is. Dit houdt in, dat handelingen die niet noodzakelijk zijn met betrekking tot de voorgenomen ingreep en die nadelig zijn voor de in en om het plangebied voorkomende flora en fauna, achterwege moet blijven.

5.6.2 Natuurgegevens provincie Limburg

De provincie Limburg heeft in 2008 de haar beschikbare natuurgegevens geactualiseerd.

Uit bestudering van de provinciale natuurgegevens blijkt dat ter plekke van het plangebied in de periode 1998-2011 geen meldingen van broedvogels zijn gedaan. Wel is voor een klein deel van het plangebied de vegetatiestructuur aangeduid. Dit betreft de aanplant met loofbomen.



Kaart met aanduiding
natuurgegevens provincie

5.6.3 Gebiedsbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft het Geleenbeekdal. Het Natura 2000-gebied Geleenbeekdal ligt in het Lössgebied van Zuid-Limburg. De Geleenbeek is een zijrivier van de Maas en het reliëfrijke beekdal wordt gevoed met kwelwater. Verspreid rond de Geleenbeek liggen natte graslanden, hellingbossen en moerasbosjes. Door de afwisseling in hoogte, bodemstructuur en vochtigheid is in het Geleenbeekdal een grote variatie aan flora en fauna aanwezig.

Delen van dit versnipperde Natura 2000-gebied liggen op circa 3 kilometer van de projectlocatie.

Het dichtstbijzijnde beschermde natuurmonument betreft de Brunsummerheide. Dit natuurgebied ligt op circa 4,5 kilometer van de projectlocatie.

5.6.4 Conclusie flora en fauna

Gelet op de beschikbare gegevens is het onwaarschijnlijk dat ter plekke van de projectlocatie beschermde soorten voorkomen. Mochten er toch diersoorten voorkomen dan zullen dit algemene soorten zijn waarvoor de lichtste vorm van bescherming geldt (bosmuis, spitsmuis, veldmuis, etc.). De bouw van de rijhal en stallen zal, indien deze soorten zich ter plekke bevinden, een schadelijk effect hebben daarop. Aangezien de activiteiten zijn te kwalificeren als ruimtelijke ontwikkeling, geldt een vrijstelling van de verboden opgenomen in artikel 8 t/m 12 van de Flora- en faunawet. Voor die activiteiten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd.

5.7 Duurzaamheid

Duurzame stedenbouw verbreedt de aandacht naar meer aspecten dan alleen de verkaveling en ontsluiting. Duurzaamheid gaat ook om een zuinig ruimtegebruik, milieuvriendelijkheid, veilig verkeer en vervoer en natuur en rekening houden met het waterhuishoudingsstelsel, omgevingsinvloeden, landschapsstructuren en landschapselementen.

Dit betekent in de praktijk dat gelet moet worden op het materiaalgebruik, de vormgeving, gebruik van alternatieve energiebronnen, compact bouwen, intensief ruimtegebruik en flexibel bouwen.

Duurzaam bouwen heeft een volwaardige plaats in het ontwerp, het bouwen en beheren van de bebouwing. Tijdens de bouw kan door zuinig om te gaan met bouwmaterialen worden voorkomen dat er onnodig afval ontstaat. Zo zullen waar mogelijk de van het te slopen gebouw vrijkomende bruikbare, materialen bij de nieuwbouw worden hergebruikt. Bovendien zal waar mogelijk gebruik worden gemaakt van authentieke bouwmaterialen.

In onderhavig plan zijn met name de bouwkundige aspecten van belang. Deze zullen verder worden uitgewerkt in de aanvraag van de omgevings(bouw)vergunning.

Inmiddels is een convenant Duurzaam Bouwen door diverse partijen ondertekend, waarbij partijen zich verplichten de duurzaamheidsmaatregelen uit de Nationale Pakketten Duurzaam Bouwen, uit te voeren. Bij de beoordeling van de aanvraag omgevingsvergunning zal door de gemeente op de duurzaamheidsaspecten worden getoetst.

6 Uitvoerbaarheid

De uitvoerbaarheid van de planontwikkeling dient in relatie tot de gemeentelijke financiën te zijn gewaarborgd. Daarbij dient ook te worden onderzocht of en in hoeverre de voorgenomen afwijkingen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan aanleiding kunnen geven tot aanspraken om planschade als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

6.1 Grondexploitatie

6.1.1 Algemeen

Afdeling 6.2 van de Wet ruimtelijke ordening draagt de titel 'Grondexploitatie'. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de mogelijkheden voor gemeenten (en ook provincie en Rijk indien deze als planwetgever optreden) om langs publiekrechtelijke weg eisen te stellen aan het in exploitatie brengen van gronden. Het gaat dan onder andere om eisen op het gebied van kostenverhaal, sociale woningbouw, particulier opdrachtgeverschap en fasering van de invulling van de openbare ruimte. Ook zijn in afdeling 6.2 Wro twee bepalingen opgenomen over de wijze waarop langs privaatrechtelijke weg eisen gesteld kunnen worden aan het in exploitatie brengen van gronden.

6.1.2 Exploitatieplan

Afdeling 6.4 Wro beschrijft een publiekrechtelijk stelsel waarbinnen door gemeenten (en in voorkomend geval provincie of Rijk) eisen gesteld kunnen worden aan de grondexploitatie. Dit publiekrechtelijk instrumentarium is aanvullend van aard. Het primaat ligt bij vrijwillige civielrechtelijke afspraken. Deze civielrechtelijke afspraken worden gemaakt in hetzij een anterieure overeenkomst (er is nog geen exploitatieplan vastgesteld) hetzij een posterieure overeenkomst (er is al een exploitatieplan vastgesteld).

Artikel 6.12, lid 1 Wro bepaalt dat de gemeenteraad wordt verplicht om de gronden, waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen, een exploitatieplan op te stellen. Artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening geeft aan om welke bouwplannen het gaat.

Hoofregel is dat er een plicht bestaat voor het opstellen van een exploitatieplan. Onder artikel 6.12, lid 2 Wro wordt hierop echter een aantal uitzonderingsmogelijkheden geboden:

- het verhaal van kosten over de in het plan of besluit begrepen kosten is anderszins verzekerd;
- het is niet nodig een tijdvak te bepalen waarbinnen de grondexploitatie zal plaatsvinden;
- het is niet nodig een fasering op te nemen waarbinnen werken, werkzaamheden en bouwplannen uitgevoerd moeten worden;
- het is niet nodig eisen en/of regels omtrent de uitvoering te stellen aan het bouwrijp maken en/of de inrichting van de openbare ruimte en/of de aanleg van nutsvoorzieningen;
- het is niet nodig regels te stellen omtrent de uitvoering van de in het bestemmingsplan opgenomen bepalingen omtrent sociale huur en/of koopwoningen, kavels voor particulier opdrachtgeverschap of branches in de detailhandel.

Het verhaal van kosten over de in onderhavig plan begrepen kosten is anderszins verzekerd, in die zin dat initiatiefnemers alle plankosten voor eigen rekening moeten nemen. De gemeente Schinnen hoeft geen kosten van deze ontwikkeling te dragen.

6.1.3 Planschade

Artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening biedt de grondslag voor de vergoeding van zogenoemde planschade. Deze schadevergoeding wordt (in beginsel) door het college van burgemeester en wethouders van de betreffende gemeente toegekend aan degene die als gevolg van een planontwikkeling schade lijdt.

Artikel 6.4a Wro bepaalt dat de gemeente de mogelijkheid heeft om met een initiatiefnemer van een planontwikkeling een overeenkomst te sluiten. De strekking van dergelijke planschadeovereenkomst is dat de door derden geleden schade geheel (of gedeeltelijk) voor rekening komt van de initiatiefnemer, omdat de schade voortvloeit uit het op zijn of haar verzoek ten behoeve van een planontwikkeling wijzigen van het bestemmingsplan of verlenen van een omgevingsvergunning.

De gemeente Schinnen sluit een planschadeovereenkomst met de initiatiefnemers. Eventuele tegemoetkomingen in planschade blijven dan ook niet voor rekening van de gemeente.

7 Afweging van belangen en conclusie

Het uitbreiden van het agrarisch bedrijf aan de Provincialeweg-Zuid 148 te Oirsbeek buiten het bouw- en bestemmingsvlak is strijdig met het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied'.

De gemeente Schinnen verleent medewerking aan de realisatie van het project door toepassing van de procedure voor het afwijken van het bestemmingsplan ex artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo. Dit is op basis van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 Wabo mogelijk, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Ten behoeve van de afwijkingsprocedure is aldus een ruimtelijke onderbouwing vereist. Voorliggend document voorziet daarin.

Tegen de realisering van het bouwplan bestaat vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaar aangezien aan de volgende uitgangspunten c.q. randvoorwaarden wordt voldaan:

- het voornemen is niet strijdig met het Rijks-, provinciale en regionale beleid;
- het voornemen past binnen het gemeentelijke beleid en voldoet aan de door de gemeente gestelde randvoorwaarden;
- door de realisering van het plan treden er geen conflicterende belangen op ten aanzien van bedrijven en woningen in de omgeving;
- de milieuaspecten bodem, geluid, milieuzonering, luchtkwaliteit en externe veiligheid vormen geen beletsel voor de realisatie van het plan;
- het voornemen heeft geen negatieve invloed op de aspecten archeologie, kabels en leidingen, verkeer en parkeren, waterhuishouding, flora en fauna en natuur en landschap;
- de financiële consequenties van het voornemen worden volledig gedragen door de initiatiefnemer.

Op grond van vorenstaande overwegingen kan worden geconcludeerd dat het beoogde initiatief, namelijk het uitbreiden van het bestaande agrarische bedrijf met een trainingshal, nieuwe paardenstallen en een langeercirkel, niet bezwaarlijk is.

8 Bijlagen

1. Principestandpunt gemeente Schinnen 6 november 2013
2. Advies welstand (Dorpsbouwmeester) d.d. 3 december 2013
3. Advies Stichting Kwaliteitscommissie Limburg d.d. 17 december 2013;
4. Verkennend bodemonderzoek Aelmans ECO B.V.
5. Inventariserend Veldonderzoek Overig (IVO-O) met bureaustudie (Archeopro)
6. Landschappelijke inpassing Provincialeweg-Zuid 148 Oirsbeek

Aldus gedaan te goeder trouw, naar beste kennis en wetenschap en met in acht name van alle aan ondergetekende bekende omstandigheden.

Opgemaakt te Baexem

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'S' followed by a horizontal line and a small flourish.

ing. H.N.J.M. Steins