

ontvangen 30 januari 2025

Ruimtelijke Onderbouwing

Zorgboerderij Bronsgroener-Hof, Heringsbosch 7B Schinveld / Beekdaelen



Ontwerp

Behoort bij ontwerpbesluit
Z2023-00000740
Burgemeester en wethouders
van Beekdaelen, namens dezen,

H. (Harald) Meisen
Afdeling Ruimte

BEEKDAELEN









Gemeente Onderbanken

BEEKDAELEN

Ruimtelijke Onderbouwing

Zorgboerderij Bronsgroener-Hof, Heringsbosch 7B Schinveld



Datum : 29 januari 2025 / 10 december 2018
Kenmerk : NL.IMRO.0881.OVBronsgroenerHof-ON01

Inhoudsopgave

1 INLEIDING 5

1.1 Aanleiding en doel aanvraag omgevingsvergunning 5
1.2 Ligging en begrenzing van het plan 6
1.3 Vigerend bestemmingsplan 6
1.4 Leeswijzer 7

2 GEBIEDSOMSCHRIJVING 8

2.1 Projectbeschrijving 8
2.2 Locatiebeschrijving 8
2.3 Beoogde situatie 10

3 RUIMTELIJK BELEID 12

3.1 Rijksbeleid 12
3.1.1 Nationale omgevingsvisie 12
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening 12
3.1.3 Ladder duurzame verstedelijking 13
3.1.4 Nationaal Landschap 13
3.1.5 Externe veiligheid 14
3.1.6 Nederlandse richtlijn bodembescherming 15
3.1.7 Waterwet 16

3.2 Provinciaal beleid 16
3.2.1 Provinciale Omgevingsvisie Limburg 16
3.2.2 Klimaatadaptatie 17
3.2.3 Provinciale omgevingsverordening 2014 18
3.2.4 Omgevingsverordening Limburg 2021 23
3.2.5 Cultuur Historische Waardenkaart Limburg 24

3.3 Regionaal beleid 25
3.3.1 Intergemeentelijke structuurvisie Parkstad Limburg 25
3.3.2 Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg (SVREZL) 26
3.3.3 Sociaal Economische Structuurversterking 26

3.4 Gemeentelijk beleid 27
3.4.1 Beleidsdocument 'Ons Beekdaelen maken we samen' 27
3.4.2 Nota Ruimtelijke Kwaliteit 27

4 Randvoorwaarden / Onderzoeken 28

4.1 Milieu 28
4.1.1 Start activiteiten 28
4.1.2 Bodem 28
4.1.3 Luchtkwaliteit 28
4.1.4 Geluid 29
4.1.5 Geurhinder 32
4.1.6 Bedrijven en milieuzonering 33

4.2 Waterparagraaf 34
4.2.1 Europees beleid 34
4.2.2 Provinciaal waterplan Limburg 34
4.2.3 Watertoets 35
4.2.4 Toekomstige waterhuishoudkundige situatie 35

4.3 Externe veiligheid 36
4.4 Cultuurhistorie en Archeologie 37
4.4.1 Cultuurhistorie 37
4.4.2 Archeologie 39

4.5 Flora en Fauna 40
4.5.1 Gebiedsbescherming 41
4.5.2 Soortenbescherming 41
4.5.3 Conclusie 43
4.6 Landschappelijke inpassing 43
4.7 Kabels en leidingen 43
4.8 Verkeer en infrastructuur 44
4.9 Duurzaam bouwen 44
4.10 Algehele conclusie 44
5 UITVOERBAARHEID EN PROCEDURE 45
5.3 Afweging belangen 45
5.4 Omgevingsdialoog 45
5.5 Economische uitvoerbaarheid 45
5.6 Maatschappelijke haalbaarheid 46

Bijlagen

1. Bodemonderzoek
2. Landschappelijke inpassing nieuwbouw, 26-06-2024
3. Ontwerptekening project Zorgboerderij Bronsgroener-Hof 13-12-2024
4. Motie raad gemeente Beekdaelen, 20-09-2020
5. Principe-uitspraak gemeente Onderbanken, 15-06-2017
6. Aerius aanlegfase
7. Aerius gebruiksfase
8. Quick scan Flora en fauna
9. Akoestisch onderzoek
10. Klimaat-adaptatie

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel aanvraag omgevingsvergunning

Op de locatie Heringsbosch 7B te Schinveld wordt een Zorgboerderij opgericht onder de naam Bronsgroener-Hof. Centraal binnen de Bronsgroener-Hof staat de helende werking van natuur op de mens. Initiatiefnemer wil op deze locatie een plek realiseren waar de groene omgeving het herstel van mensen bevordert en waar men voldoende energie kan opdoen om goed te kunnen functioneren in de hedendaagse maatschappij.

De volgende activiteiten wil initiatiefnemer binnen zorgboerderij Bronsgroener-Hof gaan uitvoeren:

- een passende dagbesteding voor max. 5 personen met een licht mentale- of lichamelijke beperking;
- coaching van psychisch beschadigde cliënten met bijv. burn-out klachten, overspannenheid en/of een depressie, waarbij zij middels therapie en de rust van de locatie kunnen werken aan hun herstel;
- er wordt één respijtkamer gerealiseerd en speciaal ingericht t.b.v. gehandicapten en hun mantelzorgers.

Voorop hierin staan het verstrekken van betekenisvolle zorg en gastvrijheid, kleinschaligheid en met respect voor de omgeving. Voorgaande wil men bereiken door boerderij gerelateerde activiteiten en invullingen. Er is een hoogstamboomgaard met een grote verscheidenheid aan rassen en een grote moestuin met o.a. vergeten groenten, zacht fruit en druiven. De productiewijze zal volledig biologisch zijn en ter ondersteuning is ook een tunnelkas gebouwd. De producten worden volledig binnen Bronsgroener-Hof gebruikt en verwerkt. De ondersteunende keuken is alleen bedoeld voor de dagbesteders, bezoekers van de respijtkamer en cliënten van de praktijk van de initiatiefnemer. De bedrijfskeuken is dus ondersteunend aan de hoofdfunctie.

Op deze wijze fungeert zorgboerderij Bronsgroener-Hof als een oase van rust voor cliënten te midden van een rustige, groene omgeving. Initiatiefnemer heeft aansluitend aan zorgboerderij Bronsgroener-Hof een bosperceel (groot ca. 0.92 ha) in eigendom, dat onderdeel uitmaakt van de Schinveldse bossen. Het doel is om de biodiversiteit binnen dit bosperceel te bevorderen het is echter geen onderdeel van het project .

De zorgboerderij is geopend van maandag tot en met vrijdag van 8.30 tot 16.00 uur. De respijtkamer kent een inchecktijd van 15.00 tot 17.00 uur en een uitchecktijd van 8.00 tot 11.00 uur. Gezien de hoedanigheid van zorgklanten en mantelzorgers is rust en stilte na 22.00 uur een voorwaarde voor een bezoek aan Bronsgroener-Hof. Rust en stilte is immers het USP (unique selling point) van Bronsgroener-Hof. De openingstijden van de zorgboerderij sluiten dan ook perfect aan bij de openingstijden van de Schinveldse bossen.

Bij de bouw van zorgboerderij Bronsgroener-Hof zal veel aandacht worden besteed aan een goede integratie van het plan binnen het landschap. Tevens zullen er voorzieningen worden aangelegd voor een energie-neutrale exploitatie middels zonne-energie. Op het gebied van water zullen de nieuwste innovatieve technieken worden ingezet voor een gedeelte van het water, Het afvalwater afkomstig van de toiletten zal op het riool geloosd worden. Bronsgroener-Hof zal derhalve voor een gedeelte van het water een eigen hoogwaardige waterzuivering gaan toepassen en het hergebruikte water wordt ingezet als grijs water en voor de irrigatie.
Waar mogelijk zal gebruik worden gemaakt makkelijk te recyclen bouwmaterialen en grondstoffen als ook gebruikte duurzame materialen. Het gebouw zal prefab worden geproduceerd en op locatie worden geassembleerd.

In bijlage 2 is een brochure landschappelijke inpassing van Zorgboerderij Bronsgroener-Hof opgenomen waarin bovenstaande nader wordt uitgebeeld en toegelicht. Doel van deze aanvraag is om de boven beschreven activiteiten ter plaatse mogelijk te maken.

1.2 Ligging en begrenzing van het plan

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de voormalige gemeente Onderbanken, opgegaan in de gemeente Beekdaelen, ten oosten van de kern Schinveld nabij de Nederlands-Duitse grens, plaatselijk bekend als Heringsbosch 7B te Schinveld, kadastraal bekend als de percelen gemeente Schinveld sectie B nummers 4490 en 3114 (ged).
De initiatiefnemer is eigenaar van deze percelen. Het aangrenzende bosgedeelte wordt geen onderdeel van de zorgboerderij en haar activiteiten.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

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

Vigerend bestemmingsplan

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



Afbeelding 1, Uitsnede vigerend bestemmingsplan (bron Ruimtelijke Plannen)

Het plangebied heeft in het vigerende bestemmingsplan de bestemming “Agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarden”. Aan de zuid- en westzijde van het plangebied wordt het begrensd door percelen met de bestemming “natuur” en aan de noordzijde door de bestemming “wonen” zoals in bovenstaande uitsnede van de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan blijkt.

De voorgenomen activiteiten zoals beschreven onder paragraaf 1.1 zullen plaatsvinden binnen het “agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarden”. Deze gronden zijn dubbel bestemd tot ‘ecologische structuur’ en ‘erosie’. Aan de straatzijde is het perceel deels ook dubbel bestemd tot ‘recreatieve ontsluitingsstructuur’ en aan de westzijde deels tot ‘stiltegebied’.
Binnen het aangrenzende ”natuurgebied” zullen geen wijzigingen plaatsvinden.

Toetsing

Het vigerend bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden tot het verlenen van een vrijstelling. Een nieuw bestemmingsplan of uitgebreide omgevingsvergunning is noodzakelijk om het voorliggende plan mogelijk te maken. In overleg met de gemeente is voor een omgevingsvergunning gekozen, deze ligt nu voor.

1.4 Leeswijzer

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

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

2 GEBIEDSOMSCHRIJVING

2.1 Projectbeschrijving

Voor de realisatie van zorgboerderij Bronsgroener-Hof, hetgeen uitgebreid beschreven is in paragraaf 1.1, zijn de volgende wijzigingen noodzakelijk:

- nieuwbouw van een 1-laags gebouw (totaal groot ca 156,0 m²) met een verblijfsruimte, een kantoor/bespreekruimte, een bedrijfskeuken, 1 respijtkamer met badkamer voor 2 personen. Verder zijn er bij ruimten zoals, kleedruimte, toiletten, stallingen/bergruimte en technische ruimte
- stalling/berging links van hoofdgebouw, groot 11,8 m²
- aanleg van een in- en afrit, een gesloten verharding voor 5 parkeerplaatsen, waarvan 1 voor invaliden, als ook voor rolstoelgebruik rondom het gebouw. Parkeren vindt geheel op het eigen terrein plaats. Het rijpad en de overige voet- werkpaden worden semi-verhard met grind (ondergrond kunststofmatten), totale oppervlakte 793 m².
- Aanleg van 1 (bio)vijver (30 m²) voor de hemelwateropslag;
- Het overige deel van het terrein is ingericht met een hoogstamboomgaard (ca. 0,15 ha) een bloemenweide (ca. 0,3 ha) en een grote moestuin (ca. 0,16 ha) voor de teelt van groente, druiven en zacht fruit.

Aan de oostzijde (straatzijde Heringsbosch) wordt de halfstamboomgaard omzoomd met een meidoornhaag. Aan de noordzijde blijft de bestaande afscheiding.
Aan de west- en zuidzijde van het plangebied is bos gelegen (bestemming ‘Natuurgebied’).

Het dak van het gebouw wordt uitgevoerd met zonnepanelen en lichtkoepels. Voor de gevelbekleding wordt gebrand/gebeitst lariks-douglas toegepast, een duurzame en Europese naaldhoutsoort.

Het hoofdgebouw wordt ca. 17 m. uit de voorgrens gesitueerd en 7,0 m. uit de eigendoms- c.q. erfgrens met Heringsbosch 8, De afstand ten opzichte van de dichtstbijzijnde gevel van Heringsbosch 8 bedraagt 12 m. (afstand gevel – gevel).

In bijlage 3 zijn de plattegrond, alle zijaanzichten, een doorsnede en 3D illustraties van het project weergegeven.

Kenmerkend voor zorgboerderij Bronsgroener-Hof is haar kleinschaligheid, de rust en groene omgeving.

2.2 Locatiebeschrijving

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de voormalige gemeente Onderbanken, opgegaan in de gemeente Beekdaelen, ten oosten van de kern Schinveld, plaatselijk bekend als Heringsbosch te Schinveld. De locatie wordt (op enige afstand) omgeven door agrarische bedrijven (Duitsland) , bosgebieden en burgerwoningen en ligt in de directe nabijheid van de Nederlands-Duitse grens, op korte afstand van buurtschap Niederbusch (Gangelt - Duitsland).

Heringsbosch resp. Neutrale Strasse ontsluit de locatie in noord-zuidelijke richting. De locatie is per auto bereikbaar via de N274 en Duitsland (Gangelt) en via Brunssum. Er is geen openbaar vervoer naar de Heringsbosch en er zijn verschillende mogelijkheden om te voet of op de fiets de kern Schinveld te bereiken.

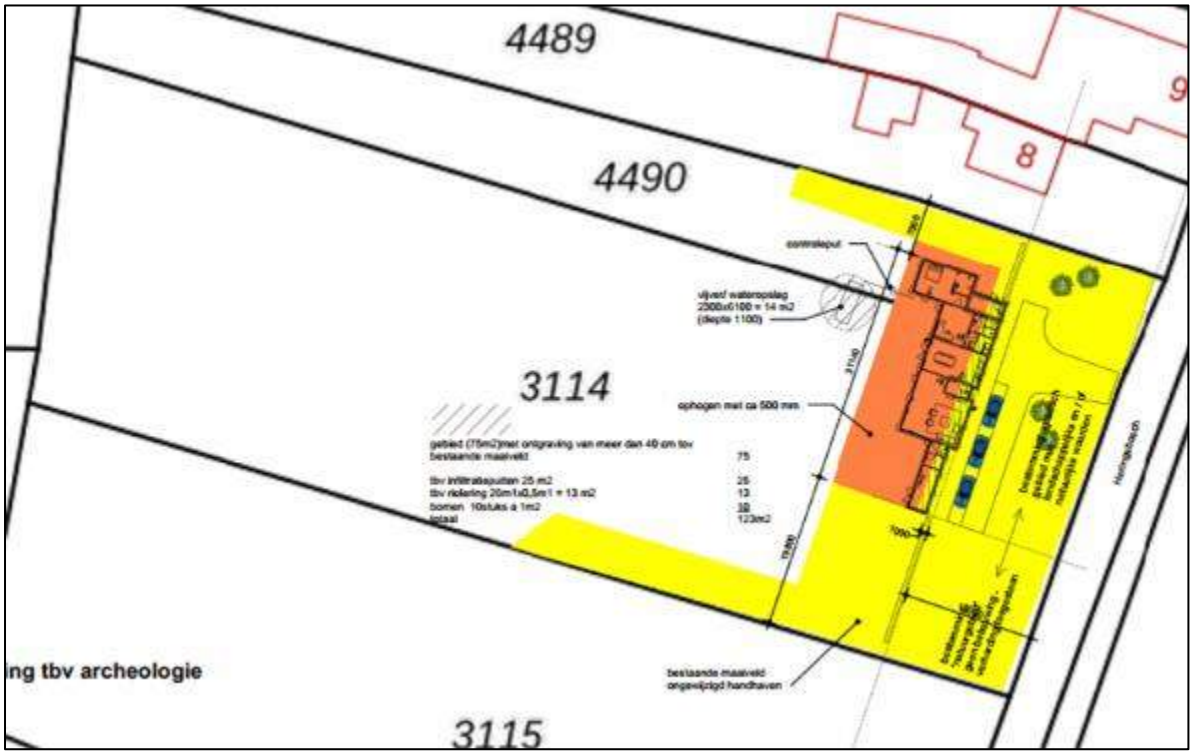


Afbeelding 2, Topografische kaart



Afbeelding 3, Luchtfoto

2.3 Beoogde situatie



Afbeelding 4, Uitsnede situatietekening, zie ook bijlage 3

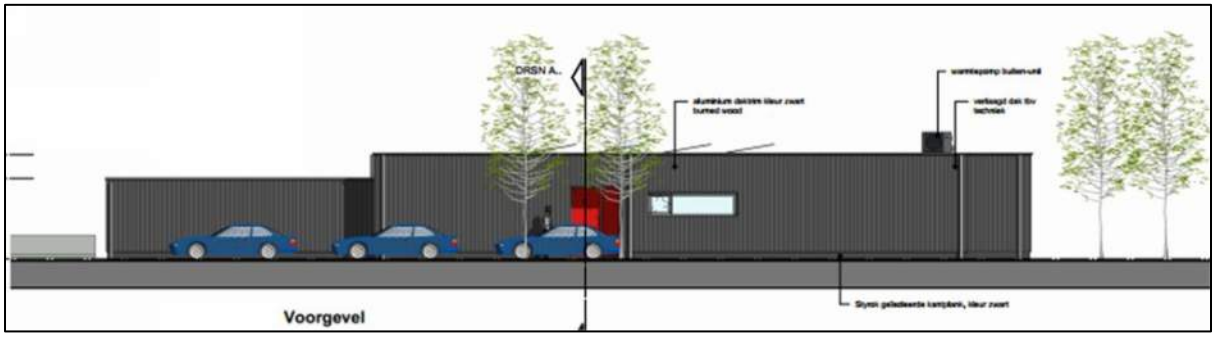
Initiatiefnemer is voornemens een zorgboerderij op te richten onder de naam Bronsgroener-Hof. Centraal binnen de Bronsgroener-Hof staat de helende werking van natuur op de mens. Initiatiefnemer wil op deze locatie een plek realiseren waar de groene omgeving het herstel van mensen bevordert en waar men voldoende energie kan opdoen om goed te kunnen functioneren in de hedendaagse maatschappij en de activiteiten zoals uiteengezet in paragraaf 1.1 uitvoeren.

Het betreft een permanent project. In bijlage 2 bij deze ruimtelijke onderbouwing is een inpassingsplan opgenomen waarvan een uitsnede in bovenstaande afbeelding is weergegeven. Voor de leesbaarheid wordt verwezen naar bijlage 2.

Ook zijn er diverse plattegronden en schetsen beschikbaar. Deze zijn als bijlage 3 aan de voorliggende ruimtelijke onderbouwing gevoegd. De twee navolgende uitsneden zijn uit deze bijlage afkomstig. Ook hier wordt voor de leesbaarheid naar de genoemde bijlage verwezen.



Afbeelding 5, Uitsnede plattegrond, zie ook bijlage 3





Afbeelding 6, Uitsnede aanzichten, zie ook bijlage 3

3 RUIMTELIJK BELEID

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de Nederlandse leefomgeving. Hiermee kunnen we inspelen op de grote uitdagingen die voor ons liggen. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet de Rijksoverheid een proces in gang waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is combinaties te maken en win-win situaties te creëren. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

• Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte;

• Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;

• Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

De voorgenomen ontwikkeling sluit aan bij deze nationale belangen. Het plan voldoet daarmee aan het rijksbeleid zoals dit is vastgelegd in de omgevingsvisie.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Naast de Structuurvisie kent de Rijksoverheid ook het ‘Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2011’. De eerste tranche van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening is vastgesteld op 22 augustus 2011 en op 30 december 2011 in werking getreden. Dit Barro is ontstaan bij het ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het Rijk heeft hierin vastgelegd dat voor een aantal specifieke onderwerpen algemene regels gelden, dit is immers een bevoegdheid van het Rijk. Het gaat hierbij om het beschermen van de nationale belangen.
In het Barro zijn regels opgenomen waaraan de inhoud van bestemmingsplannen moet voldoen. Het Barro omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de Ecologische Hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Uit de regels en kaarten behorende bij het Barro kan worden afgeleid welke aspecten relevant zijn voor het ruimtelijke besluit.

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is door het Rijk vastgelegd dat de Provincie verantwoordelijk is voor de begrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS, inmiddels door het Rijk Nationaal Natuurnetwerk genoemd) en begrenzing en bescherming van de EHS dient vast te leggen in een provinciale verordening. In Limburg is de EHS vastgelegd in de Goudgroene natuurzone. In paragraaf 5 van de omgevingsverordening Limburg 2014 wordt de begrenzing van de Goudgroene natuurzone bepaald en wordt invulling gegeven aan het beschermingsregime op basis van het Barro en de daarin verwoorde 'Spelregels EHS'.

In het plangebied werken geen regels vanuit het Barro rechtstreeks door en hoeft hiermee dan ook geen rekening te worden gehouden.

3.1.3 Ladder duurzame verstedelijking

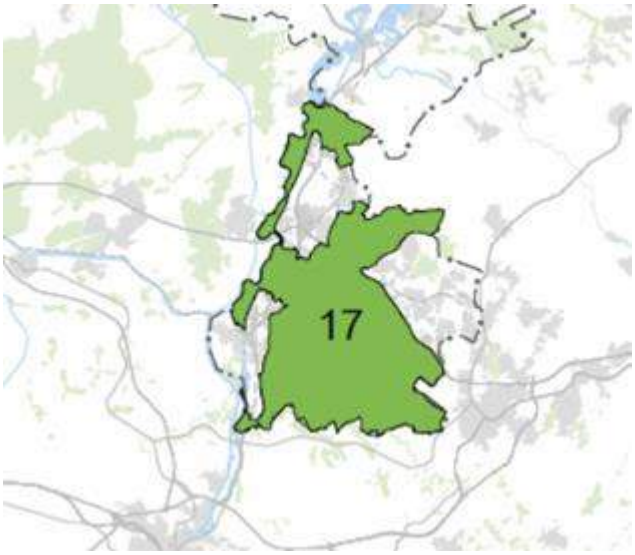
Op grond van artikel 3.1.6, lid 2 Bro dient een ruimtelijke onderbouwing welke een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.
De Laddertoets moet worden uitgevoerd wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In artikel 1.1.1 onder i van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd:
'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'
In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving.

Voor woningbouwlocaties geldt volgens vaste rechtspraak dat, in beginsel sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden.
De Laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd.

Daarnaast volgt uit jurisprudentie dat wanneer het om een functiewijziging gaat, moet worden beoordeeld of er sprake is van een naar aard en omvang zodanige functiewijziging, dat desalniettemin gesproken kan worden van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daarbij moet ook het ruimtebeslag betrokken worden.
Onderhavige plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Beekdaelen, 'Wanneer een bestemmingsplan voorziet in […] een gebouw met een bruto vloeroppervlakte kleiner dan 500 m^2, kan deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling worden aangemerkt (uitspraak van 23 april 2014, ECLI:NL:RVS:2014:1442). In onderhavig planvoornemen is sprake van een bruto vloeroppervlak welke kleiner is dan 500 m^2, hieruit blijkt dat de ontwikkeling niet gezien wordt als een stedelijke ontwikkeling.
Een toetsing aan de ladder van duurzame verstedelijking is derhalve niet aan de orde.

3.1.4 Nationaal Landschap

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



Afbeelding 7, Uitsnede kaart Nationale landschappen)

Het plangebied is gelegen in/bij een nationaal landschap. Dit betekent dat de provincie bij haar beleid rekening dient te houden met het nationale beleid inzake de te beschermen waarden in dit gebied. Voor Zuid-Limburg zijn deze bijzondere waarden;

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

De provincie vertaalt dit beleid in het provinciaal omgevingsplan Limburg, zie paragraaf 3.2.1.

Conclusie

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

3.1.5 Externe veiligheid

Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI)

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) is in 2004 in werking getreden. Hiermee zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd. In 2004 is ook de Regeling Externe Veiligheid Inrichtingen (REVI) in werking getreden. Deze regeling strekt tot uitvoering van het BEVI.
Het BEVI heeft als doel zowel individuele als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te garanderen tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Plaatsgebonden risico

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

Groepsrisico:

Bij het berekenen van het risico is het – in plaats van uit te gaan van een denkbeeldig persoon – ook mogelijk om te kijken naar de werkelijk aanwezige bevolking en de verspreiding van die bevolking rondom een bedrijf. Bepaald wordt dan hoe groot de kans is op één, tien of meer slachtoffers tegelijk

onder die bevolking. Deze kans op een ramp van een bepaalde omvang heet het groepsrisico. Welke kans acceptabel geacht wordt, is onder andere afhankelijk van de omvang van de ramp en de mate waarin hulpverleners op de bestrijding ervan zijn voorbereid.

Zie paragraaf 4.3 voor de toetsing aan het BEVI.

Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT)

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

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

Binnen het BEVT krijgen provincies de mogelijkheid om voor provinciale wegen een provinciaal Basisnet vast te stellen. Voor Limburg zijn in 2009 en 2010 tellingen verricht en berekeningen uitgevoerd om inzicht te krijgen op de risico's van het vervoer van gevaarlijke stoffen via de provinciale wegen. Hieruit blijkt dat in Limburg, nu en in de toekomst (tot 2020) geen knelpunten te verwachten zijn. Slechts op één locatie was sprake van een plaatsgebonden risicocontour die buiten de weg valt (bij Roermond). Daarbinnen mogen geen nieuwe kwetsbare objecten worden ontwikkeld. Doordat zich geen knelpunten voordoen wordt momenteel bezien of het vaststellen van een provinciaal Basisnet voor Limburg meerwaarde heeft. Zie paragraaf 4.3 voor de toetsing.

3.1.6 Nederlandse richtlijn bodembescherming

De Wet bodembescherming is op 3 juli 1986 inwerking getreden en bevat het wettelijk kader voor het bodembeleid. Op 1 januari 2006 is de Wet Bodembescherming gewijzigd (artikel 46 Besluit financiële bepalingen bodemsanering). De grote hoeveelheid verontreinigde locaties maakte dit noodzakelijk. Met de voortzetting van het toenmalige beleid zou het nog zeker honderd jaar duren voordat de Nederlandse bodem `schoon' is. De nieuwe regels moeten ervoor zorgen dat de bodemverontreinigingsproblematiek in circa vijfentwintig jaar wordt beheerst. Dit door bodemsaneringen beter aan te laten sluiten bij de maatschappelijke dynamiek. Het doel is zo te komen tot een effectiever bodembeleid.
De Wet bodembescherming (Wbb) bevat de voorwaarden die (kunnen) worden verbonden aan het verrichten van handelingen in of op de bodem. Primair komt bescherming en sanering in de wet aan bod. De wet heeft alleen betrekking op landbodems. De belangrijkste basis vormt de 'zorgplicht', artikel 13. Ieder die op of in de bodem handelingen verricht en die weet of redelijkerwijs had kunnen vermoeden dat door die handelingen de bodem kan worden verontreinigd of aangetast, is verplicht alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd, teneinde die verontreiniging of aantasting te voorkomen, dan wel indien die verontreiniging of aantasting zich voordoet, de verontreiniging of de aantasting en de directe gevolgen daarvan te beperken en zoveel mogelijk ongedaan te maken. Indien de verontreiniging of aantasting het gevolg is van een ongewoon voorval, worden de maatregelen onverwijld genomen.

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

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

Zie paragraaf 4.1.2 voor de toetsing.

3.1.7 Waterwet

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

Zie paragraaf 4.2 voor de toetsing.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciale Omgevingsvisie Limburg

Met de komst en invoering van de Omgevingswet dient elke provincie haar eigen provinciale omgevingsvisie op te stellen.' Dit document is een lange termijnvisie, met als doelstelling invulling geven over hoe de provincie Limburg in de periode 2030-2050 op een integrale en toekomstbestendige manier kan door ontwikkelen. De Provinciale Omgevingsvisie Limburg vervangt het 'Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2014).' De omgevingsvisie is dynamisch en flexibel, aangezien dit mogelijkheden biedt om het document te actualiseren met het oog op toekomstige veranderingen. In de Omgevingsvisie Limburg wordt de richting voor de periode 2021 tot 2030-2050 geschetst.
In de provinciale omgevingsvisie Limburg zijn een aantal hoofdopgaven te onderscheiden, namelijk:

1. Een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige leefomgeving;
    a. In stedelijk c.q. bebouwd gebied; Zowel in de stedelijke centra als in de landelijke kernen liggen er diverse uitdagingen. In stedelijke centra heeft dit met name te maken met de versterking van de stedelijkheid, in de landelijke kernen met het behoud van de leefbaarheid. Limburg is rijk aan volkscultuur en tradities en heeft een rijk verenigingsleven. Hoewel sociale verbanden zoals verenigingen vroeger vanzelfsprekend waren, staan deze nu steeds meer onder druk. Er zijn daarnaast uitdagingen op het gebied van de verbetering en verduurzaming van de woningvoorraad, de toegankelijkheid, beschikbaarheid en bereikbaarheid van voorzieningen en het klimaatbestendig maken van de bebouwde omgeving. Ook kent het bebouwd gebied opgaven met betrekking tot de arbeidsmarkt en ruimte voor bedrijvigheid.
    b. In landelijk gebied; Limburg kent een uniek landschap en prachtige natuurgebieden. Dit is niet vanzelfsprekend. In het landelijk gebied ligt de nadruk op uitdagingen die te maken hebben met onder meer klimaatadaptatie, de transitie van de landbouw, de inpassing van energie en het zoeken van de balans tussen natuur(behoud), ruimtelijke kwaliteit en het mogelijk maken van ontwikkelingen. Daarnaast zijn schaalvergroting en leegstand van agrarische bebouwing, toeristisch-recreatief (mede)gebruik, biodiversiteit, stikstof en (grond)waterkwaliteit belangrijke thema's.
2. Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie; inclusief landbouwtransitie; Tot 2020 groeit het aantal banen in Limburg. De welvaart en het gemiddelde opleidingsniveau nemen toe, maar niet voor iedereen. Hoewel de werkloosheid gelijk is aan het landelijk gemiddelde (peildatum 2019, 3e kwartaal), is de bruto participatiegraad in Limburg relatief laag. In sectoren als de bouw, horeca en toerisme, zorg en ICT wordt een krapte op de arbeidsmarkt ervaren. Demografische ontwikkelingen maken dat de beroepsbevolking slinkt en het aantal ouderen toeneemt. Een bijzonder punt van zorg is de groeiende maatschappelijke tweedeling

die zich ook fysiek uit in de vorm van de ruimtelijke concentratie van kwetsbare groepen. Samen met het verhogen van de arbeidsparticipatiegraad en het aantrekken van internationale werknemers kunnen ontwikkelingen als digitalisering, robotisering en automatisering het tekort aan arbeidskrachten – onder meer als gevolg van demografische ontwikkelingen – tegengaan.

3. Klimaatadaptieve en energietransitie; Klimaatverandering vergroot de kans op overstromingen en wateroverlast, hittegolven en hittestress en langdurige perioden van droogte. Dit brengt uitdagingen en veiligheidsoverwegingen, maar ook kansen met zich mee. Bijvoorbeeld het koppelen van thema's. Deze klimaatontwikkelingen hebben invloed op onze voedselvoorziening, de leefbaarheid, gezondheid en de natuur. Ook verandert de komende jaren de energievoorziening in Nederland fors. Deze energietransitie zal ook een grote impact hebben op de woon- en leefomgeving in Limburg. Energiebesparing in industrie, landbouw, woningen en mobiliteit én het accommoderen van de ruimtevraag voor de opwekking van duurzame energie, zoals zonne- en windenergie, zijn hierbij uitdagingen met impact op de omgeving.

De Omgevingsvisie Limburg bestaat uit twee delen:

- Een thematisch deel waarin gedetailleerd wordt ingegaan op de provinciale ambities en opgaven voor de diverse thema's;
- Een gebiedsgericht deel waarin de thema's op hoofdlijnen verbonden worden op regionale schaal voor de drie regio's Noord-, Midden en Zuid-Limburg.

De wijze waarop in het voorliggende plan wordt omgegaan met de landschappelijke kenmerken is beschreven in paragraaf 4.10 alsmede de bijgevoegde landschappelijke inpassing.

Onderhavig plan voorziet in de volgende activiteiten:

- een passende dagbesteding voor max. 5 personen met een licht mentale- of lichamelijke beperking;
- coaching van psychisch beschadigde cliënten met bijv. burn-out klachten, overspannenheid en/of een depressie, waarbij zij middels therapie en de rust van de locatie kunnen werken aan hun herstel;
- er wordt één respijtkamer gerealiseerd en speciaal ingericht t.b.v. gehandicapten en hun mantelzorgers.

In het beleid is geen aandacht besteed aan het ontwikkelen van een respijtkamer.
In onderhavig planvoornemen is sprake van het bouwen van een bouwwerk. Hierbij moet rekening gehouden worden met de na-ijlende effecten van de voormalige steenkoolwinning. Het initiatief is dusdanig kleinschalig en wordt op een dusdanige manier gerealiseerd dat na-ijlende effecten van de steenkoolwinning in dit gebied niet te verwachten zijn.

Mede gelet op de regionale en gemeentelijke beleidskaders past het onderhavige initiatief binnen de Provinciale Omgevingsvisie.

3.2.2 Klimaatadaptatie

Klimaatverandering vergroot de kans op onder andere overstromingen, wateroverlast en langdurige perioden van droogte. Alle overheden hebben in het Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie afgesproken klimaatadaptief te handelen en ernaar te streven de inrichting van Nederland in 2050 klimaatbestendig en waterrobuust te laten zijn.

Onderhavig planvoornemen voorziet in een klein bebouwingsoppervlak binnen een groter groen perceel. Uit de kaarten van de Klimaateffectatlas blijkt dat de locatie vrijwel geen overstromingsgevaar is en dat ook wateroverlast op de locatie vrijwel uitgesloten is. De groene inrichting en de ligging in het groen zorgen er ook voor dat water op de locatie zeer goed kan infiltreren en daarmee de kans op wateroverlast verkleind wordt. Daarnaast zorgt de groene inrichting en omgeving voor een situatie waarin water goed in de bodem vastgehouden kan worden. Uit de kaarten van de Klimaateffectatlas blijkt ook dat het risico op droogtestress op de locatie laag is.

Initiatiefnemer heeft desalniettemin een plan opgesteld over de wijze waarop hij op de onderhavige locatie invulling wenst te geven aan het thema klimaatadaptie.

De oprichting van Zorgboerderij Bronsgroener-Hof vraagt om een ontwikkeling die niet alleen duurzaam is, maar ook toekomstbestendig. De locatie, gelegen op een weiland aan de rand van een natuurgebied, brengt unieke kansen en uitdagingen met zich mee. Klimaatverandering leidt wereldwijd tot meer extremen, zoals hevige regenval, langere periodes van droogte, en toenemende hittestress. Deze ontwikkelingen vragen om een ontwerp en inrichting die veerkrachtig zijn tegen deze veranderende omstandigheden en tegelijkertijd de omliggende natuur versterken.

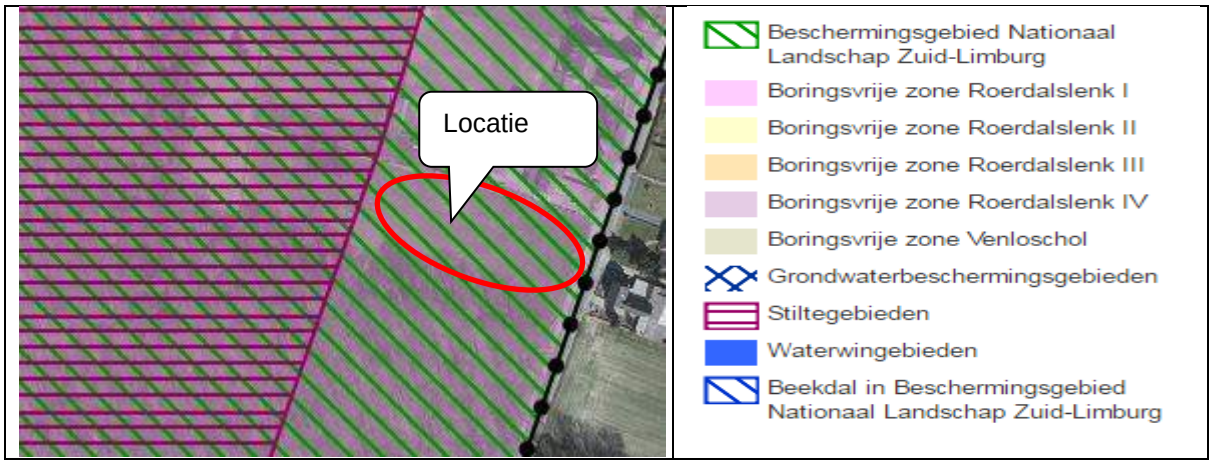
Met klimaatadaptatie als integraal onderdeel van het plan wordt niet alleen een duurzame en biodiverse omgeving gerealiseerd, maar wordt ook bijgedragen aan de robuustheid van het landschap en het welzijn van de gebruikers van de zorgboerderij. Door maatregelen zoals watermanagement, biodiversiteitsbevordering, en het verminderen van hittestress, wordt Bronsgroener-Hof een voorbeeldproject dat natuur en mens op harmonieuze wijze verbindt. De verdere uitwerking van dit onderdeel is weergegeven in bijlage 10.

Klimaatadaptatie vormt hiermee geen belemmering voor de realisatie van dit plan.

3.2.3 Provinciale omgevingsverordening 2014

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

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



Afbeelding 8, uitsnede provinciaal omgevingsplan met aandachtsgebieden.

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

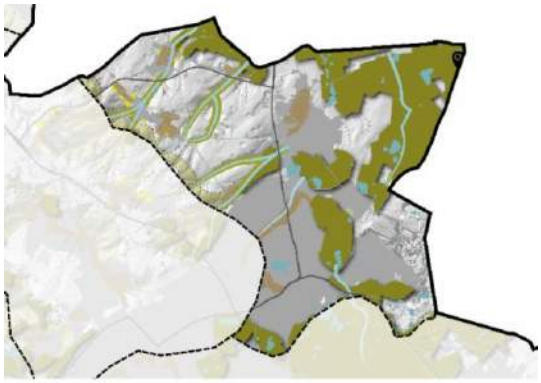
Beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg

Het Nationaal landschap Zuid-Limburg (NLZL) benadrukt het unieke karakter van het typische heuvellandschap en de relatie tussen stad en land; een landschap waarin wordt gewoond, gewerkt en gerecreëerd. Het unieke karakter van dit landschap met plateaus, hellingen en dalen is samen te vatten in vier landschappelijke kernkwaliteiten: reliëf, groen karakter, cultuurhistorisch erfgoed en het contrast tussen open en besloten. Deze vier kernkwaliteiten bepalen samen het landschappelijk beeld van het nationaal landschap Zuid-Limburg.

Dal van de Roode beek

Het plangebied is gelegen binnen het deelgebied dal van de Roode Beek.
Het dal van de Roode Beek is een licht glooiend gebied dat gevormd is door een beek afkomstig vanaf de hooggelegen, zandige Brunssummerheide met kenmerkend roodgekleurd ijzerrijk water. Na Schinveld stroomt de grensbeek in een brede en platte dalbodem, via een omweg door Duitsland, naar de uitmonding in de Geleenbeek. De bovenloop van de Roode Beek loopt door sterk bebost en droog gebied waar de waterloop in een venig, moerassig en ecologisch waardevol brongebied ligt. De lagergelegen vennen, voorbij het ontkluiste gedeelte in Schinveld, zijn recent weer aanzienlijk vernat door de aanleg van poelen en de hermeandering van de waterloop. Bijzonder in dit gebied zijn de vele kwelgebieden waar door de druk van de hoger gelegen plateau's het grondwater omhoog komt. Cultuurhistorisch gezien is de invloed van het grensgebied groot. Zo boden schansbergen in het verleden een veilige schuilplaats in het moeras tegen plunderende vijandige troepen. Restanten van deze schansen zijn nog altijd te herkennen in het huidige landschap. Door het grote bosareaal en stedelijk oppervlak kent de bovenloop een besloten karakter terwijl richting de Duitse grens het zicht aanzienlijk breder wordt, al dan niet begrenst door lijnvormige beplanting.

Bijzonder op dit plateau is het lokaal dagzomen en de winning van de harde Kunradersteen die veelvuldig als bouwsteen in de lokale historische architectuur terug te vinden is. Vanaf het geologisch monument 'De Vrouwenheide', gemarkeerd door de eveneens monumentale windmolen, zijn brede vergezichten mogelijk. Dit zowel in de richting van het Heuvelland en België als tot ver in de Duitse Eifel.

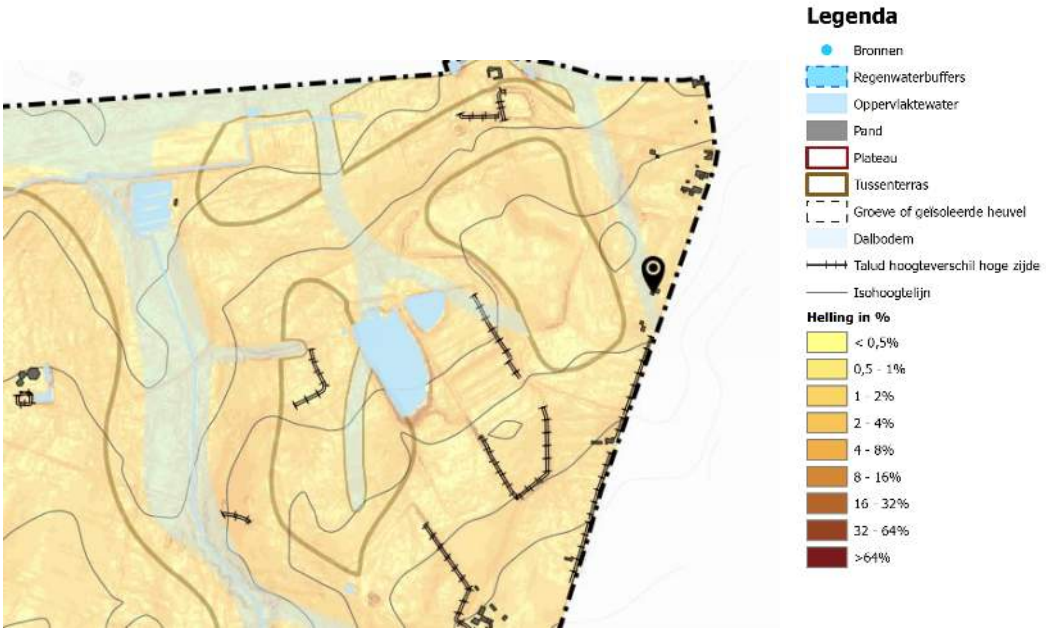


Afbeelding 9, Deelgebied Dal van de Roode Beek

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

Kernkwaliteiten landschap

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



Afbeelding 10, Reliëf ter plaatse van het plangebied

De voorliggende ontwikkeling heeft geen invloed op het aanwezige reliëf, deze kwaliteit blijft op de locatie onveranderd behouden. Het perceel wordt opgehoogd (aan de voorzijde) en geëgaliseerd om het plan te kunnen verwezenlijken.

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

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

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

   Er vinden ontwikkelingen plaats ter plaatse van het huidige perceel landbouwgrond (grasland). De kans dat hier natuurwaarden verdwijnen is nihil zeer gering, aangezien de locatie jarenlang gereguleerd is door de mens. Door de aanplant van hoogstambomen en overig fruit, struiken en hagen en de inrichting van een bloemenweide, wordt het groene karakter uitgebreid en versterkt. Ook wordt er kleinschalig kippen en konijnen gehouden van oude Limburgse rassen en bijen voor natuurlijke honing en de bevruchting van het fruit. Er is bijzondere aandacht voor oude rassen en soorten. Voorts wordt de biodiversiteit van het bos in nauwe samenwerking met de plaatselijke IVN-vereniging en de Vereniging tot Behoud van Natuurmonumenten bevorderd, waardoor een oerbos wordt ontwikkeld.

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

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

Kernwaarden sociaal-economisch

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

   De verkeer aantrekkende werking van het project bestaat hoofdzakelijk uit verkeer dat op de locatie moet zijn. Autoverkeer komt via de N274 en Duitsland (Gangelt) of via Brunssum over de Heringsbosch naar het project. Langzaam verkeer (fietsers en wandelaars) kan via de kern Schinveld, de Schinveldse bossen en Heringsbosch het project bereiken. Het project leidt tot een zeer beperkte toename van verkeersbewegingen. Zie verder paragraaf 4.8(Verkeer en infrastructuur). De voorliggende ontwikkeling heeft geen invloed op de

bereikbaarheid.
Cliënten / dagbesteders zullen met een bus (personenvervoer) naar de locatie vervoert en retour gebracht worden.

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

   De voorliggende ontwikkeling heeft een positief effect op de grondgebonden landbouw. Zorgboerderij Bronsgroener-Hof maakt gebruik van grondgebonden land- en tuinbouwactiviteiten op kleinschalig niveau, waarbij alle producten op de projectlocatie worden geconsumeerd, verwerkt of rechtstreeks aan de streekproducten Retail worden afgezet.

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

   De voorliggende ontwikkeling heeft geen invloed op de metropolitane binnentuin. De afwisseling tussen natuurlijke, cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten blijft behouden en wordt zelfs versterkt door de aanplant, ontwikkeling en gegarandeerd behoud van het groen alsmede de landschappelijke inpassing van het project.

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

   De voorliggende ontwikkeling heeft een positieve invloed op de beleving door de aanwezige mogelijkheden voor rust en herstel voor cliënten, die kunnen recreëren in het groen. Verder zijn er binnen de regio ruime mogelijkheden aanwezig voor dagrecreatieve activiteiten.

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

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

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

    De voorliggende ontwikkeling heeft een positieve invloed op de leefbaarheid. De locatie wordt een plek met een gastvrij karakter, waar mensen komen voor herstel dan wel het opdoen van nieuwe levensenergie in een overwegend groene omgeving.

Stiltegebieden

Op de locatie waar het stiltegebied gelegen is, het meest westelijke deel van het projectgebied, is een deel van het aanwezige bos gelegen als een deel van de tuin behorende bij de zorgboerderij. Binnen het bosgebied worden geen nieuwe ontwikkelingen gemaakt. Het westelijk deel van de tuin wordt ingericht als bloemenweide, hoogstamboomgaard en fruittuin (o.a. zacht fruit en druiven). Deze activiteiten hebben geen negatieve invloed op het stiltegebied, omdat rust en stilte een hoofdthema vormt voor de exploitatie van zorgboerderij Bronsgroener-Hof. De openingstijden van de zorgboerderij met betrekking tot de dagbesteding en de in- en uitchecktijden van de respijtkamer vallen ruim binnen de openingstijden van de Schinveldse bossen, zoals vastgelegd in de APV van de gemeente Onderbanken, opgegaan in de gemeente Beekdaelen. In de APV (artikel 2:45A lid 1) is vastgelegd dat het verboden is het aangewezen gebied van de Schinveldse bossen te betreden van 22.00 uur tot 06.00 uur gedurende de zomertijd en van 20.00 uur tot 06.00 uur gedurende de wintertijd.
De waarde ‘stiltegebied’ blijft onverminderd op de locatie liggen.

Vrijetijdseconomie

Na de vaststelling van POL2014 zijn de gemeenten in regionaal verband aan de slag gegaan met de uitwerking van acht thema’s, waaronder het thema vrijetijdseconomie. In de regio Zuid-Limburg heeft dit geresulteerd in regionale bestuursafspraken. Die afspraken zijn een belangrijke mijlpaal op weg naar het realiseren van ambities uit POL 2014 en het gezamenlijk aanpakken van de grote maatschappelijke opgaven waar Limburg voor staat. De afspraken gaan vooral over regionale afstemming van initiatieven. In de regio Zuid-Limburg is de themagroep vrijetijdseconomie (VTE) opgericht. Deze themagroep beoordeelt initiatieven en geeft een advies vanuit het perspectief van een goed functionerende recreatief-toeristische sector en de daarbij behorende randvoorwaarden.

In artikel 2.4.6, derde lid, van de Omgevingsverordening Limburg is de volgende regeling met betrekking tot vrijetijdseconomie opgenomen:
Een ruimtelijke plan voor een gebied gelegen in de regio Zuid-Limburg voorziet niet in de toevoeging van vestigingsmogelijkheden voor voorzieningen voor vrijetijdseconomie aan de bestaande voorraad vrijetijdseconomie alsmede aan de bestaande planvoorraad vrijetijdseconomie anders dan in overeenstemming met de thematische principes zoals beschreven in paragraaf 6.4 van het POL2014 en de bestuursafspraken regionale uitwerking POL2014 voor de regio Zuid-Limburg, zoals verwoord in de bij deze paragraaf behorende bijlage 3.

De beoogde zorgboerderij met respijtkamer betreft een uniek concept, waarbij de respijtkamer primair niet wordt ingezet voor de recreatieve sector, maar voor de zorgsector. Het betreft een aanvulling op de zorg en de belangrijkste doelgroepen zijn gehandicapten en mantelzorgers. Voorts is voor de oprichting van een respijtkamer op basis van de gemaakte bestuursafspraken een melding vereist, doch geen afstemming.
Het unieke karakter en de kleinschaligheid van het project als ”recreatief” zorgverblijf, zorgt dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de uitgangspunten voor vrijteijdseconomie.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling draagt bij aan behoud en versterking van de 10 kernwaarden van de regiovisie Zuid-Limburg en in het bijzonder de vier kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap. Het initiatief past goed binnen deze regiovisie.

3.2.4 Omgevingsverordening Limburg 2021

De provincie Limburg heeft de Omgevingsverordening Limburg vastgesteld op 16 december 2021. Dit vormt een belangrijke stap om te komen tot de herziening van de nu nog geldende verordening. Met deze Omgevingsverordening wordt aangesloten bij de kaders en het instrumentarium van de Omgevingswet. De inhoud van de Omgevingsverordening (2021) verschilt inhoudelijk niet veel van de

huidige Omgevingsverordening (2014). Het betreft, zoals de provincie zelf ook aangeeft, een grotendeels beleidsneutrale omzetting van de huidige omgevingsverordening.

3.2.5 Cultuur Historische Waardenkaart Limburg

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

De Cultuur Historische Waardenkaart bestaat uit de volgende onderwerpen:
- Archeologie
- Bouwkunde
- Historische geografie

Bouwkunde

De bouwkundige gegevens zijn onderverdeeld in:
kapellen, kruisen, beelden, beschermde dorpsgezichten, monumenten, rijksmonumenten en monumenten inventarisatie project. De gegevens over het bouwkundige erfgoed zijn in de Cultuur Historische Waardenkaart aangegeven. voor zover bekend. Het betreft hier de beschermende indicators als jaargang, typologie, architectuurstijl, karakteristiek, authentiek en plaatselijke kenmerken.

Historische geografie

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

Archeologische waarden

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

De gegevens over de archeologie zijn onderverdeeld in:
- Archeologische monumenten
  Deze bevatten de rijksmonumenten en de te beschermen archeologische monumenten en terreinen, die van hoge archeologische waarde of betekenis zijn.
- Grens Via Belgica
  Deze grens geeft globaal de breedte aan waar het tracé van deze Romeinse weg is aangelegd.
- Historische dorpskernen
  Dit bevat de beschermende dorpsgezichten en historische buitenplaatsen.
- IKAW (indicatieve archeologische waarden)
  Deze zogenaamde archeologische verwachtingskaart geeft een gebiedsindeling in drie

categorieën op basis van de verwachting van archeologische vondsten (gebieden met een lage, midden, danwel een hoge archeologische verwachting).

Zie paragraaf 4.4 voor de toetsing.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Intergemeentelijke structuurvisie Parkstad Limburg

De intergemeentelijke structuurvisie Parkstad Limburg 'Ruimte voor park & stad' beoogt de missie van Parkstad Limburg te verwezenlijken, namelijk: het in duurzame samenhang ruimtelijk-economisch ontwikkelen van de regio en het verhogen van de ruimtelijke kwaliteit. De intergemeentelijke structuurvisie biedt hiervoor een inspiratiebron, maar ook een ruimtelijk planologisch kader waarbinnen ontwikkelingen plaats kunnen vinden. De doelstelling komt tot uitdrukking in twee lijnen die als rode draad door de visie lopen: de ontwikkelingslijn en de beheer- en sturingslijn. Beide lijnen hebben een gezamenlijk startpunt in pijlers en de daarop gebaseerde 'Visie 2030'. Daarna splitsen deze lijnen zich in de ontwikkelingskaart en de beheer- en sturingskaart.
De ontwikkelingslijn bevat strategieën, ambities en ontwikkelafspraken om onder de vlag van de regio tot ruimtelijke-economische ontwikkelingen te komen. Ontwikkelingen die belangrijk zijn voor de groei en ontplooiing van de regio als één geheel. De ontwikkelingslijn is gericht op het realiseren van projecten en programma's op een aangewezen plaats: de wie-, wat- en waar-vragen.

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



Afbeelding 11, uitsnede intergemeentelijke structuurvisie Parkstad Limburg

Toetsing

Het planvoornemen voorziet in het oprichten van het Bronsgroener-Hof op de locatie Heringsbosch (7B) te Beekdaelen. Het plan zal de lokaliteit versterken door planologisch maatwerk met aandacht

voor natuur- en landschapswaarden. Gesteld kan worden dat het voorliggende plan een bijdrage levert aan de kwaliteit van de leefomgeving, zie ook paragraaf 4.6. er is sprake van een van nieuwe ruimtelijke ontwikkeling welke uitstekend in het landschap wordt ingepast. Het planvoornemen is niet in strijd met dit regionale beleid.

3.3.2 Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg (SVREZL)

De Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg is door de Raad van de gemeente Onderbanken, opgegaan in de gemeente Beekdaelen, vastgesteld op 7 december 2017. Deze gezamenlijke visie van 18 Zuid-Limburgse gemeenten heeft tot doel om te komen tot een toekomstbestendige ruimtelijke structuur voor winkels, kantoren en bedrijventerreinen.

Het project behoort niet tot deze doelgroepen. Het is gelegen in het buitengebied en heeft een kleinschalig van karakter.

3.3.3 Sociaal Economische Structuurversterking

Parkstad is een fijne regio om te wonen, te werken en te recreëren, onder andere door een mix van hoogwaardige voorzieningen, verschillende woonmilieus, groene recreatie- en leisure-gebieden en de directe nabijheid van de Duitse stad Aken. De identiteit van de regio wordt gekleurd door een diversiteit van wijken en kernen: van pittoreske kernen en gehuchten in het landelijk gebied, tot dichtbebouwde en dichtbevolkte wijken in het stedelijk gebied.

In het kader van de Regio Deal 2019-2022 is meer aandacht ontstaan voor de diepgewortelde sociaaleconomische problematiek in deze regio. De noodzaak is onderkend om fors in te grijpen door preventief (en curatief), langjarig en met een samenhangende aanpak aan de slag te gaan. De bestuurlijke regionale samenwerking op het thema sociaaleconomische structuurversterking is sinds 2021 versterkt en formeel vastgelegd via de instelling van de bestuurscommissie Sociaaleconomische structuurversterking (SES). Op voorhand is duidelijk dat de vierjaarlijkse periode van de Regio Deal te kort is om de genoemde achterstanden substantieel terug te dringen. Inzet op de lange termijn blijft dus het adresseren van de complexe problematiek en als onderdeel daarvan wordt ingezet op een nieuwe Regio Deal vanaf 2023. Een aanvraag voor een Regio Deal 2022-2023 is in november 2022 bij het Ministerie van BZK ingediend. In november 2023 wordt met de Rijksoverheid het convenant Regio Deal Parkstad Limburg 2023-2025 afgesloten.

Gezondheid en vitaliteit

Samen met zorgorganisaties, het sociaal domein, kennisinstituten en het bedrijfsleven werken we aan een verbetering in de gezondheidssituatie in de regio. Deze aanpak is met name gericht op preventie en het bevorderen van een gezonde leefstijl. Hierbij zijn we ons bewust van en houden we rekening met de invloed van de openbare ruimte op leefbaarheid en gezondheid van de inwoners.

Het regionale uitvoeringsprogramma VIE levert via verschillende initiatieven gericht op preventie, leefstijl en welzijn een bijdrage aan de gezondheid en vitaliteit in de wijken. Het Integraal Zorg Akkoord (IZA) en het Gezond En Actief Leven Akkoord (GALA) zijn richtinggevend in de verdere uitwerking. Daarnaast wordt in lijn met het Integraal Zorgakkoord o.a. ook ingezet op aansluiting bij het initiatief van de HOZL (Huisartsen Oostelijk Zuid-Limburg)- Pluspraktijken voor wijksamenwerkingsverbanden, waarin beoogd wordt de samenwerking tussen het medisch domein en het sociaal en publiek domein te verbeteren.

Innovaties op het gebied van e-health en smart services (digitalisering) kunnen bijdragen aan de verbetering van de gezondheid, en worden samen met de partners van Brightlands Smart Services Campus, zorgpartijen, onderwijsinstellingen en bedrijfsleven ondersteund.

Het voorliggende planvoornemen maakt de volgende activiteiten mogelijk:

- een passende dagbesteding voor max. 5 personen met een licht mentale- of lichamelijke beperking;
- coaching van psychisch beschadigde cliënten met bijv. burn-out klachten, overspannenheid en/of een depressie, waarbij zij middels therapie en de rust van de locatie kunnen werken aan hun herstel;

- er wordt één respijtkamer gerealiseerd en speciaal ingericht t.b.v. gehandicapten en hun mantelzorgers.

Het voorliggende planvoornemen draagt bij aan een verbetering van de gezondheid van gebruikers van het initiatief. In het traject om tot deze vergunningsaanvraag te komen is gebleken dat er een grote vraag is naar een plek als voorliggende. Het initiatief versterkt de sociaal economische structuur van de regio Parkstad.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Beleidsdocument 'Ons Beekdaelen maken we samen'

Op 3 juli 2018 is het beleidsdocument 'Ons Beekdaelen maken we samen' vastgesteld door de gemeenteraad van Nuth. Hierin zijn de acht strategische opgaven voor de gemeente Beekdaelen vastgelegd:

1. Omslag van verzorgingsstaat naar participatiesamenleving
2. De kracht van de kleinschaligheid benutten in een grotere gemeente
3. De focus op het landschap vraagt scherpe keuzes
4. De rol in de regio: concurreren of complementeren?
5. De complexe klimaat- en duurzaamheidsopgaven hanteerbaar maken
6. Tekorten woningvoorraad aanpakken met oog voor de lange termijn
7. Voorzieningenbeleid op maat toesnijden voor elke kern
8. Gemeentelijke dienstverlening aanpassen aan veranderende wensen en behoeften

Onder het kopje “zorg in de buurt” is opgenomen dat de zorgproblematiek dermate complex is dat het voor een gemeente moeilijk is om alleen oplossingen te vinden. Daarvoor is samenwerking met professionele zorgverleners wezenlijk. Het voorliggende planvoornemen speelt hier op in.

3.4.2 Nota Ruimtelijke Kwaliteit

De gemeenteraad van Beekdaelen heeft op 23 december 2019 de Nota Ruimtelijke Kwaliteit vastgesteld. In deze nota is het kader voor bouwplantoetsing van de gemeente Beekdaelen neergelegd.
Het voorliggende plan is voorgelegd aan Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Deze commissie toetst het bouwplan aan de Nota Ruimtelijke Kwaliteit. De Dorpsbouwmeester heeft input geleverd op het plan, waarna het plan in aangepaste versie positief is beoordeeld.
Naast deze beoordeling is sprake van een landschappelijke inpassing, zie paragraaf welke bijdraagt aan de kwaliteit ter plaatse.

4 Randvoorwaarden / Onderzoeken

4.1 Milieu

4.1.1 Start activiteiten

Het onderhavige initiatief heeft betrekking op een zorgboerderij met als doel GGZ in de vorm van dagbesteding voor mensen met een licht mentale- of lichamelijke beperking, de coaching en therapie van psychisch beschadigde mensen en een respijtkamer voor mensen met een beperking en hun mantelzorger. Voorts vinden er ondersteunende activiteiten plaats in de vorm van biologische tuinbouw. Voorafgaand aan de aanvang van de werkzaamheden wordt door initiatiefnemer via het Omgevingsloket de start van de activiteiten gemeld. Indien nodig zal tijdens deze procedure ook een omgevingsvergunning of melding gedaan worden voor een mogelijke milieubelastende activiteit.

4.1.2 Bodem

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

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

Op de locatie Heringsbosch (7B) de percelen 4490 en 3114 te Schinveld is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd, welke als bijlage 1 aan deze ruimtelijke onderbouwing is gevoegd.

Toetsing

In het rapport is geconcludeerd dat de vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als "onverdacht" kan worden beschouwd, op basis van de onderzoeksresultaten, wordt bevestigd. Er bestaan volgens Econsultancy met betrekking tot de milieu hygiënische kwaliteit van de bodem dan ook géén belemmeringen voor een bestemmingsplanwijziging of toepassing van en buitenplanse afwijking en vergunningverlening voor nieuwbouw op de onderzoekslocatie.
Er zijn op basis van het vooronderzoek tijdens de terreininspectie en bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden geen aanwijzingen gevonden die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten. Een verkennend onderzoek asbest in bodem/puin conform de NEN 5707/5897 wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

4.1.3 Luchtkwaliteit

Algemeen

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 verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) of een regionaal programma van maatregelen.

Het Besluit NIBM

Het besluit NIBM betreft een Algemene maatregel van Bestuur (AmvB) en legt vast wanneer een project 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de toename van concentraties van bepaalde stoffen in de lucht (één van de in voorgaande genoemde voorwaarden).

Een project 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 1.500 woningen niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijnstof en stikstofdioxide in de lucht.

NIBM-tool

Kenniscentrum Infomil heeft een NIBM-tool ontwikkeld waarmee een 'worst-case' berekening kan worden verricht voor een bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op luchtkwaliteit. Dit rekenmodel toont aan dat tot en met 1655 extra voertuigen (weekdaggemiddelde) niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit, Hierbij wordt uitgegaan van 0 % vrachtverkeer, hetgeen in dit project ook van toepassing is.

Toetsing

De beoogde ontwikkeling heeft een verkeersgeneratie van maximaal 14 verkeersbewegingen per etmaal tot gevolg. De ontwikkeling draagt dan ook 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

4.1.4 Geluid

Het project is gelegen in een verkeersluwe omgeving, waar alleen bestemmingsverkeer gebruik maakt van de Heringsbosch. 1,75 km ten zuiden van het project is de AWACS-vliegbasis gelegen. De vliegbewegingen van deze militaire basis zijn minimaal en het project ligt niet binnen de aan- en afvliegroutes van deze basis. Het project zal hier dus geen geluidshinder van ondervinden.

De Wet geluidhinder (Wgh) bepaalt dat bij de voorbereiding van een project akoestisch onderzoek moet plaatsvinden naar de geluidsbelasting op woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen of terreinen onderdeel uitmakende van het project vanwege de invloed van wegverkeerslawaai.

Wel dient rekening te worden gehouden met het aantal extra voertuigen bij uitvoering van het plan en de impact hiervan op de omgeving.

Toetsing

Een zorgboerderij is geen geluidgevoelig object. Toetsen aan de Wet geluidhinder (wegverkeerslawaai, railverkeerslawaai, industrielawaai en luchtvaartlawaai) is derhalve niet aan de orde. Uit het bestemmingsplan blijkt dat de planlocatie niet gelegen is binnen de 'geluidzone -

industrie' en 'luchtvaartverkeerzone'. Tevens is de planlocatie ook niet gelegen binnen een zone voor railverkeerslawaai.

Een zorgboerderij geniet weliswaar geen bescherming ingevolge de Wet geluidhinder, maar dit betekent niet dat de zorgboerderij in het geheel geen bescherming tegen geluidhinder toekomt. In het kader van een goede ruimtelijke ordening komt de zorgboerderij een zekere mate van bescherming tegen geluidhinder toe. Uit de Atlas Leefomgeving blijkt dat op de planlocatie de gecumuleerde geluidbelasting 46 dB – 47 dB bedraagt. Het binnenniveau zijnde 33 dB voor wegverkeerslawaai is daarmee voldoende geborgd. Er is sprake van een aanvaardbaar leefklimaat. Een onderzoek naar de geluidwering van de gevels is niet noodzakelijk.

Onderhavig planvoornemen is gelegen nabij een stiltegebied. Op basis van het project en de beoogde functies zal de verwachte verkeersimpact maximaal 14 verkeersbewegingen (7 motorvoertuigen per etmaal) bedragen. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de bestaande wegen. Deze bestaande wegen zijn deels gelegen binnen het stiltegebied. De bedoeling is om de cliënten voor de zorgboerderij per groepstransport te vervoeren. In directe nabijheid is gebruik maken van openbaar vervoer helaas niet mogelijk.

Het plan bestaat uit het oprichten van een gebouw voor dagbesteding en coaching én een respijtkamer gericht op gehandicapten en mantelzorgers. De tuinen en boomgaarden, welke onderdeel uitmaken van het plangebied, worden overwegend handmatig bewerkt.



Afbeelding 12: Ligging plangebied Heringsbosch 7b Schinveld

Het plangebied grenst aan het bos- en natuurgebied 'De Schinveldse bossen' en ligt deels binnen een stiltegebied. Naast natuur worden de Schinveldse bossen extensief recreatief gebruikt.
Het aangrenzende bosgedeelte, in eigendom van initiatiefnemer, is geen onderdeel van het plangebied. Er zullen op geen enkele wijze personen gedurende de dag, avond of nacht aanwezig zijn in het bosgedeelte.

De openingstijden van de zorgboerderij sluiten perfect aan bij de openingstijden van de Schinveldse bossen. De zorgboerderij zal uitsluitend voor dagbesteding/cliënten en respijtkamer bezoekers van maandag tot en met vrijdag geopend zijn van 8.30 tot 16.00 uur. De respijtkamer kent een inchecktijd van 15.00 tot 17.00 uur en een uitchecktijd van 8.00 tot 11.00 uur. Rust en stilte is het USP (unique selling point) van de Bronsgroener-Hof. Gezien de hoedanigheid van de respijtkamer bezoekers (zorgklanten en mantelzorgers) is rust en stilte na 22.00 uur een voorwaarde voor een bezoek aan de respijtkamer van Bronsgroener-Hof.

Zoals reeds benoemd is een onderdeel van de bedrijfsvoering de rust die op de locatie heerst. Zoals reeds eerder benoemd vindt op de locatie kleinschalige zorg plaats die voornamelijk richt is op het zorgen voor rust en regelmaat voor de deelnemers. Daar op de locatie ten alle tijden, binnen de bovengenoemde openingstijden, slechts kleine aantallen cliënten aanwezig zullen zijn zal de akoestische belasting van de locatie op de nabijgelegen locaties vergelijkbaar zullen zijn met een woning. Waarbij de activiteiten zich voornamelijk inpandig alsmede gelijk aansluitend aan de bebouwing zullen concentreren.

Het stiltegebied behorende bij de Schinveldse bossen is gelegen op circa 75 m van het deel van het plangebied dat gebruikt wordt door de zorgboerderij. Tussen dit deel van het plangebied en het stiltegebied is tevens bos gelegen. De afstand tot het stiltegebied, de begroeiing tussen het stiltegebied en de locatie en de beperkte aanwezigheid en kleinschaligheid van het planvoornemen zorgen ervoor dat het planvoornemen geen negatieve effecten heeft op het nabijgelegen stiltegebied.

Wet ruimtelijke ordening (Wro):
Omdat zich binnen de 10 m contour van de locatie een woning van derden bevindt is aanvullend onderzoek (bijlage 9) verricht naar de daadwerkelijk te verwachten geluidbelasting op de betreffende woning.
De optredende geluidbelastingen zijn getoetst aan de grenswaarde zoals die gelden volgens de milieuwetgeving (Activiteitenbesluit), met dien verstande dat in het onderzoek alle geluidbronnen zijn beschouwd, inclusief bronnen die op grond van de milieuwetgeving eventueel worden uitgesloten van toetsing. Gesteld wordt dat met deze normen een acceptabel woon- en leefklimaat gewaarborgd is.

omschrijving	**$L_{Ar,LT}$**	**L_{Amax}**	**indirect**
Heringsbosch 8	43 / --- / ---	70 / --- / ---	n.v.t.
richtwaarde (stap 2):	*45 / 40 / 35*	*65 / 60 / 55*	*50 / 45 / 40*
richtwaarde (stap 3):	*50 / 45 / 40*	*70 / 65 / 60*	*50 / 45 / 40*

Tabel 1: toetsing Wet ruimtelijk ordening (dag / avond / nacht) [dB(A)]

Uit bovenstaande tabel blijkt dat voor $L_{Ar,LT}$ voldaan wordt voldaan aan de geldende richtwaarde (stap 2). Voor L_{Amax} wordt de richtwaarde uit stap 2 overschreden, maar wordt wel voldaan aan de richtwaarde voor stap 3. Een grenswaarde van 70 dB(A) voor piekgeluiden is in de dagperiode algemeen gangbaar, en sluit aan bij diverse wetgevingen en jurisprudentie op dit gebied. Een goed woon- en leefklimaat in de omgeving is daarmee gewaarborgd. Vanuit akoestisch oogpunt zijn er dan ook geen bezwaren tegen de beoogde ontwikkeling.

Wet milieubeheer (Activiteitenbesluit):
Op basis van de ingevoerde projectgegevens is door middel van een overdrachtsberekening conform methode II.8 uit "*Handleiding meten en rekenen industrielawaai 1999*" het geluidimmissieniveau in de rekenpunten bepaald. De resultaten hiervan zijn in de onderstaande tabel weergegeven en afgezet tegen de grenswaarde.

omschrijving	**$L_{Ar,LT}$**	**L_{Amax}**	**indirect**
Heringsbosch 8	43 / --- / ---	70 / --- / ---	n.v.t.
grenswaarde	*50 / 45 / 40*	*70 / 65 / 60*	*50 / 45 / 40*

Tabel 2: toetsing Wet milieubeheer (dag / avond / nacht) [dB(A)]

Uit tabel 2 blijkt dat aan alle geluideisen uit de milieuwetgeving wordt voldaan.

Stiltegebied:
In bovenstaande tekst is aangegeven dat de locatie deels is gelegen in een door de provincie Limburg aangewezen stiltegebied. In de 'Omgevingsverordening Limburg' zijn de geluideisen opgenomen waaraan in stiltegebieden voldaan moet worden. Er worden alleen eisen gesteld aan het 24-uurgemiddelde geluidniveau (LAeq,24h). De in voorgaande paragrafen 6.1 en 6.2 berekende dagwaarde is gemiddeld over een dagperiode van 12 uur. Omdat voor het stiltegebied wordt gerekend met een etmaalgemiddelde over 24 uur, valt de berekende waarde 3 dB lager uit, een aftrek die in tabel 3 handmatig in rekening is gebracht.

omschrijving	**$L_{Aeg,24h}$**	**L_{Amax}**	**indirect**
punten op 30 m in stiltegebied	(36-3=) 33	58	n.v.t.
streefwaarde	*35*	*geen eis*	*geen eis*

tabel 3: geluid in stiltegebied (24-uursgemiddelde) [dB(A)]

Uit tabel 3 blijkt dat voldaan wordt aan de streefwaarde voor stiltegebieden.

Verkeersaantrekkende werking
De bedrijfsvoering genereert onvermijdelijk enig verkeer. In de ruimtelijke onderbouwing wordt uitgegaan van ten hoogste 7 personenwagens (=14 verkeersbewegingen) per etmaal, uitsluitend in de dagperiode. Omdat ontsluiting zowel in noordelijke als zuidelijke richting gebeurt, resulteert dit in 7 verkeersbewegingen per rijrichting.
Uit de geluidsleer is bekend dat wanneer de geluidbijdrage van een deelbron ten minste 10 dB onder het totaalgeluid ligt, deze deelbron geen relevante bijdrage meer heeft op het totale geluid. In geval van verkeersbewegingen treedt een dergelijk verschil op bij een aandeel van ten hoogste 10%. Indien dus de totale verkeersintensiteit op de Heringsbosch hoger is dan 70 personenwagens in de dagperiode, dan is de bijdrage van de zorgboerderij op het totaal verwaarloosbaar.

Mede gezien het feit dat het hier om een Duitse busroute gaat waar tevens veel agrarisch verkeer rijdt, wordt dit aantal zeker gehaald. Eén tractor telt immers al voor 10 personenwagens. Nader onderzoek naar indirecte hinder of geluiduitstraling vanwege inrichtingsgebonden verkeer op het stiltegebied is dan ook niet uitgevoerd.

Concluderend kan gesteld worden dat:

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening wordt geconcludeerd dat de beoogde inrichting vanuit akoestisch oogpunt inpasbaar is. Een acceptabel woon- en leefklimaat in de omgeving is ook voor de toekomst gewaarborgd.

In het kader van het Activiteitenbesluit kan bij de aangevraagde bedrijfsvoering aan alle geldende geluideisen worden voldaan.

In het nabijgelegen stiltegebied wordt aan de geldende streefwaarden voldaan.

Uit het onderzoek volgt dat de zorgboerderij vanuit akoestisch oogpunt alleszins inpasbaar is in de lokale omgeving. Aanvullende geluidreducerende maatregelen zijn niet noodzakelijk.

4.1.5 Geurhinder

Gebouwen waarin mensen verblijven worden aangemerkt als een geurgevoelig object (Activiteitenbesluit / Wet geurhinder en veehouderijen). Bij vergunningverlening moet een nieuwe geurgevoelige functie getoetst worden aan de toepasselijke wet- en regelgeving.
Het project omvat een gebouw waarin mensen verblijven ten behoeve van de Bronsgroener-Hof. Het plangebied ligt buiten de stankcirkel van het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf. Het emissiepunt

(natuurlijke ventilatie) van de dichtstbijzijnde rundveestal van derden, gelegen op Duits grondgebied, ligt op ruime afstand van het te realiseren geurgevoelig object (afstand ca. 110 m.).
Ter plaatse is dus sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Het aspect geur vormt voor de planontwikkeling dus geen belemmering.

4.1.6 Bedrijven en milieuzonering

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie, te weten: geluid, geur, stof en gevaar. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieucontour wordt vastgesteld, is voor elk type bedrijvigheid verschillend. De 'Vereniging van Nederlandse Gemeenten' (VNG) geeft sinds 1986 de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit. In deze publicatie is een lijst opgenomen met daarin de aan te houden richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Indien van deze richtafstand afgeweken wordt dient een nadere motivatie gegeven te worden waarom dat wordt gedaan. Het zo scheiden van milieubelastende en -gevoelige functies dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij gevoelige functies (bijvoorbeeld woningen);
- het bieden van voldoende zekerheid aan de milieubelastende activiteiten (bijvoorbeeld bedrijven) zodat zij de activiteiten duurzaam, en binnen aanvaardbare voorwaarden, kunnen uitoefenen.

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kortere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype 'gemengd gebied'. Een 'gemengd gebied' wordt gedefinieerd als: "Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied." In zo'n geval is het ruimtelijke aanvaardbaar dat de richtafstanden met één stap worden verlaagd.

In onderstaande tabel zijn de milieucategorieën met bijbehorende richtafstanden opgenomen.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk, rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Afbeelding 13, Milieucategorieën met bijbehorende richtafstanden.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening vindt afstemming van bestaande en nieuwe functies plaats door het aanhouden van zogenaamde richtafstanden. Hierbij kan gebruik worden gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de VNG (2009). De richtafstanden in de VNG-brochure zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype, zoals rustig buitengebied. Indien de aard van de omgeving dit

rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype gemengd gebied.

In dat geval kunnen de richtafstanden, blijkens de toelichting op de systematiek, zonder dat dit ten kosten gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap worden verlaagd indien sprake is van omgevingstype “gemengd gebied”.

Toets plangebied

Een zorgboerderij wordt niet als zodanig genoemd in de VNG-brochure. De activiteiten sluiten echter het best aan bij ‘artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven’, waarvoor in rustig buitengebied een richtafstand geldt van 10 m (milieucategorie 1). Vanwege de kleinschaligheid van het project en de dagactiviteiten sluit het project het beste aan bij laatstgenoemde subcategorie. De minimale afstand van 10 meter geldt ook voor respijtkamer in een gebouw.

De afstand van de grens van het plangebied van zorgboerderij Bronsgroener-Hof tot aan de gevel van de dichtstbijzijnde woning van derden (Heringsbosch 8) bedraagt minder dan 10 m.
Aan de minimale afstandseis wordt derhalve niet voldaan. Derhalve is nader onderzoek uitgevoerd (zie paragraaf 4.1.4).

4.2 Waterparagraaf

4.2.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is vanaf 22 december 2000 van kracht. De KRW heeft als doel om te komen tot schone, ecologisch gezonde stroomgebieden, waarin water op een duurzame manier wordt gebruikt. Om dit doel te bereiken is een systematiek opgesteld die alle Europese lidstaten in de nationale wetgeving moeten implementeren en uitvoeren. De Nederlandse regering heeft invulling aan de KRW gegeven middels de Waterwet, die in werking is getreden op 22 december 2009. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Daarnaast levert de Waterwet een flinke bijdrage aan de vermindering van regels, vergunningenstelsels en administratieve lasten. De provincie Limburg heeft dit beleid vertaald in het provinciaal waterplan

4.2.2 Provinciaal waterplan Limburg

Op 30 maart 2021 heeft Provinciale Staten het ontwerp Provinciaal Waterplan Limburg 2022 – 2027 vastgesteld als opvolger van het Provinciaal Waterplan 2016 -2021.
Het Provinciaal Waterplan 2016-2021 heeft de status van een regionaal waterplan, zoals omschreven in de Waterwet én een op zichzelf staande structuurvisie op grond van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening. Het plan bevat specifieke ambities en beleidsregels gericht op de doorwerking en uitvoering van waterbeleid.
Het waterbeleid in het Provinciaal Waterplan 2016-2021 omvat de strategische hoofdlijnen voor het provinciale waterhuishoudkundig beleid.

Water en ruimtelijke ordening

Op grond van de Waterwet legt de provincie Limburg de belangrijkste functies van de oppervlaktewatersystemen vast. Zij onderscheidt hoofd- en nevenfuncties, waarbij in geval van functiecombinaties de eisen die aan het watersysteem vanuit de hoofdfunctie gesteld worden bepalend zijn en de eisen vanuit overige functies ondergeschikt. Als hoofdfuncties onderscheidt de provincie Limburg de natuurfunctie voor de natuurbeken en de (grond)waterafhankelijke natuur en de algemeen ecologische functie voor de overige waterlopen, daarnaast de mensgerichte functies drinkwaterwinning en agrarisch water.
Naast regelgeving hanteert de provincie een ontwikkelingsgerichte strategie. Het ordenend principe van water vormt daarbij een essentiële bouwsteen voor het provinciale omgevingsbeleid. Zo is de positionering, de huidige en potentiële ecologische kwaliteit, de kwetsbaarheid en herstelmogelijkheden van, maar ook de veiligheid vanuit de watersystemen voor haar een belangrijk uitgangspunt en stimuleert ze de kansen die water biedt om de kwaliteit van de leefomgeving te

vergroten. De watertoets gebruikt ze hierbij als afwegingskader bij ruimtelijke ingrepen. Modern waterbeheer volgt daarmee niet langer uitsluitend mensgerichte functies en grondgebruik; kennis over watersystemen en de wateropgaven worden zo mede sturend voor ruimtelijke ontwikkelingen.

4.2.3 Watertoets

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

Het watertoetsproces loopt van de locatiekeuze tot en met de inrichting en is van toepassing zowel in de stad als in landelijk gebied.

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

4.2.4 Toekomstige waterhuishoudkundige situatie

Beleid van het waterschap is om te proberen 100% van het verhard oppervlak af te koppelen en het schone regenwater te infiltreren in de bodem. De volgende stap is het bergen van water. Pas wanneer vasthouden en bergen niet mogelijk is kan gekozen worden voor afvoeren. Ten aanzien van nieuwe ontwikkelingen geldt er voor verhard oppervlak een nieuwe eis van 100 mm in 24 uur.

Betreffende de afvoer van hemelwater omvat onderhavige planontwikkeling de plaatsing van een bouwwerk. Vanuit de regenwaterafvoereis geldt dat een T=100 bui op locatie moet kunnen infiltreren. Het plan zal vanwege de bodemgesteldheid en grondwaterstand maar een zeer geringe invloed hebben op de waterhuishouding in het directe gebied. Voor onderhavig plangebied geldt dat het bebouwd oppervlak per saldo toeneemt met het dakoppervlak van de geplande bebouwingen (totaal 158,7 m², waarvan 146,9 m² hoofdgebouw, 11,8 m² aangrenzende berging/stalling. De bebouwing geeft met een bui T= 100 een hoeveelheid regenwater wat afgevoerd moet worden van 15,87 m3. Dit zal tijdelijk gebufferd worden voor toediening op de eigen locatie (o.a. gebruik in de tuinen en voor het spoelen van toiletten).

De locatie wordt niet aangesloten op de riolering. Het drinkwater voor consumptieve doeleinden wordt afgenomen via het Duitse leidingnetwerk.

Het hemelwater van de gesloten verharding aan de voorzijde (parkeerplaatsen) zal afvloeien naar de aansluitende grindverharding (rijpad) aan de voorzijde en hier infiltreren in de bodem. Het grind wordt gestort op kunststofmatten/roosters. Bij calamiteiten (hoosbuien) dienen de aangrenzende weilanden en hoogstamboomgaarden als extra infiltratievoorziening.
Het hemelwater afkomstig van de gesloten verharding aan de achterzijde van het hoofdgebouw wordt geïnfiltreerd op aangrenzende eigen gronden aan de achterzijde. Rechts van het hoofdgebouw heeft

de tuin een breedte van 7 m. tot de erfgrens. Hier wordt een infiltratiegreppeltje aangelegd om het water te infiltreren (20 m. x 1,3 m. x 0,1 m.).

Het hemelwater op de semiverharding, ofwel de loop- en werkpaden van grind, kan direct infiltreren in de bodem. Aan de voorzijde is 279 m2 grindverharding en aan de achterzijde 515 m2.

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

Er worden bij realisatie van het project geen uitlogende materialen zoals zink, koper of lood toegepast. Doordat er biologisch wordt geteeld zullen er geen meststoffen met het hemelwater in de infiltratievoorziening terechtkomen.

Huishoudelijk afvalwater

Zoals eerder aangegeven wordt de locatie niet aangesloten op de riolering, maar zal het afvalwater natuurlijk worden gereinigd binnen het project (besluitvak). Hiervoor wordt een pilot gestart met vernieuwende waterzuiveringstechnieken die het huishoudelijk afvalwater zuiveren tot het drinkwaterniveau van WML. Hiervoor wordt een zuiveringsunit in de technische ruimte geplaatst.

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

4.3 Externe veiligheid

Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI).



Afbeelding 13, Bron; atlasleefomgeving.nl

Volgens de Risicokaart van Nederland liggen er in de directe omgeving een tweetal propaangastanks op de locaties Heringsbosch 8 en 9. De plaatsgebonden risicocontour van de propaangastank op de Heringsbosch 9 is niet gelegen binnen het plangebied. Hoewel op de kaarten van Atlas leefomgeving een propaangastank aangegeven is op de locatie Heringsbosch 8 is deze tank niet meer aanwezig en is er voor deze locatie geen sprake meer van een opslagtank en de bijbehorende PR contour. Daar de locatie gelegen is in de nabijheid van duits grond gebied is ook de directe omgeving (zoekstraal

1.000m) bekeken. Binnen deze zoekstraal is het dorp Niederbusch gelegen. Uit een inventarisatie van het zoekgebied zijn binnen de zoekstraal op duits grondgebied geen objecten gelegen met een plaatsgebonden risicocontour welke invloed heeft op het plangebied.

Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT)

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

Transportactiviteiten met gevaarlijke stoffen komen in het buitengebied van de gemeente Beekdaelen ter hoogte van de planlocatie niet voor, anders dan over de provinciale wegen Brunssum-Koningsbosch en Schinveld-Doenrade. Gelet op de ligging van de planlocatie zijn deze wegen ruimschoots buiten de zoekstraal van 355 meter gesitueerd. De intensiteiten van deze transporten zijn niet zodanig, dat deze onaanvaardbare risico's met zich meebrengen. Rond de geïnventariseerde leidingen (zie deel verantwoording, hoofdstuk Infrastructuur) zijn geen toetsings- of veiligheidsafstanden aangeduid, waarbinnen de aanwezigheid van bepaalde functies moet worden afgewogen. Basisnet wegen, spoorwegen en waterwegen liggen allen op meer dan 4 kilometer afstand van het plan en zijn daarmee niet relevant voor de planvorming. Ook vanaf het Duitse grondgebied is geen invloed van transport te verwachten gelet op de grote ruimtelijke scheiding.

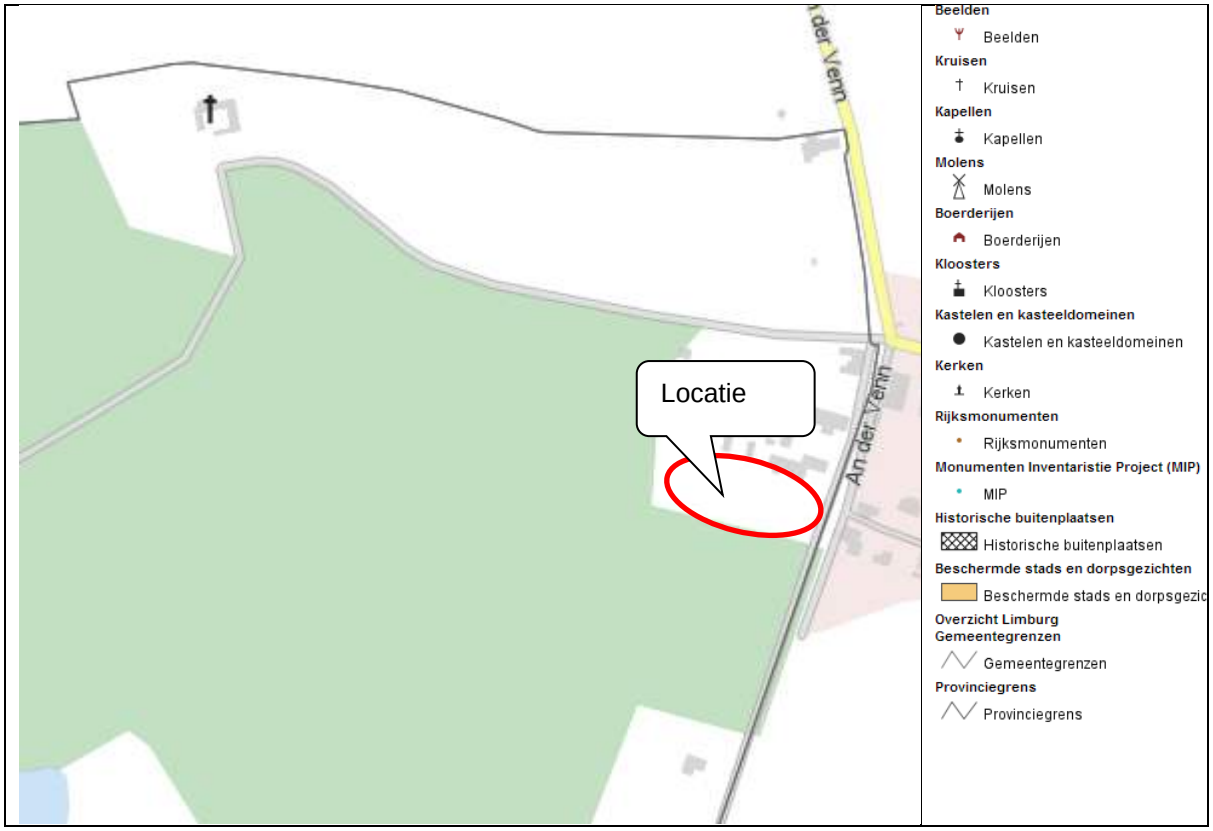
Het plangebied is op een dusdanige afstand gelegen van hogedruk aardgasleidingen, ruimschoots buiten de zoekstraal van 600 meter, en daarmee niet relevant voor de planvorming.

Er doen zich geen belemmeringen voor wat betreft externe veiligheid.

4.4 Cultuurhistorie en Archeologie

4.4.1 Cultuurhistorie

Als gevolg van de Wet Modernisering Monumentenzorg dient binnen een bestemmingsplan of omgevingsvergunning aandacht aan cultuurhistorie te worden besteed. Cultuurhistorie dient gebiedsgericht benaderd te worden, waarbij niet te veel focus op losse elementen ligt, maar meer op samenhang en context. Het karakter van een gebied of structuur is hierbij een uitgangspunt. Cultuurhistorische waarden zijn waarden die samenhangen met de archeologisch, historisch-landschappelijk, historisch-, geografisch en/of historisch-bouwkundig waardevolle zaken, zoals archeologische elementen, beplanting, reliëf (bij voorbeeld bolle akkers) verkaveling, slotenpatroon en bebouwing. Cultuurhistorische waarden dienen te worden beschermd.



Afbeelding 14, Cultuur Historische Waardenkaart provincie Limburg, aandachtspunt Bouwkunde

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



Afbeelding 15, Cultuurhistorische waardenkaart provincie Limburg, aandachtspunt Historische geografie.

Het plangebied staat te boek als verandering cultuurlandschap 1810-1981.

In de directe omgeving van het besluitgebied zijn geen cultuurhistorische waardevolle elementen aanwezig waarop een negatieve invloed uitgeoefend zou kunnen worden met het planvoornemen.

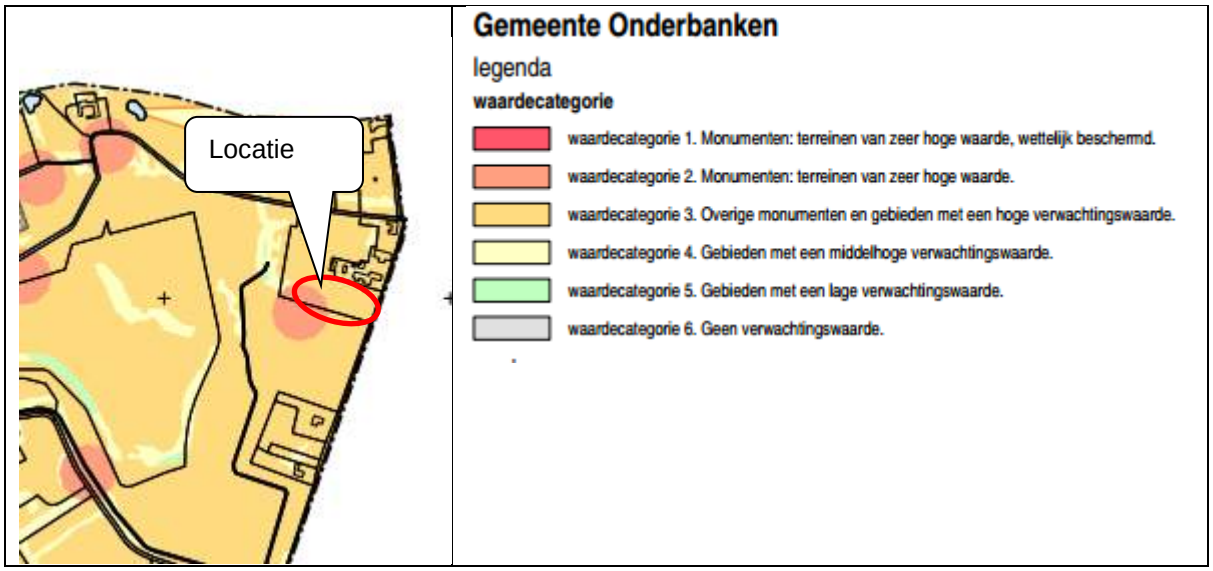
4.4.2 Archeologie

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta. De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Gemeenten spelen een belangrijke rol in het archeologische stelsel. Tijdens het opstellen van bestemmingsplannen houdt de gemeente rekening met archeologische waarden. Ook maakt de gemeente meestal de afweging of archeologische waarden in situ behouden moeten blijven of kunnen worden opgegraven.
In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is een raamwerk gegeven dat regelt hoe rijk, provincies en gemeenten om moeten gaan met het aspect 'archeologie' in ruimtelijke plannen. De uitgangspunten van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg zijn als volgt:

- De archeologische waarden dienen zoveel mogelijk in de bodem te worden bewaard.
- Er dient vroeg in het proces van ruimtelijke ordening al rekening te worden gehouden met het aspect 'archeologie'.

De wet bepaalt tevens dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. De gemeente is dus het bevoegde gezag indien het gaat om het toetsen van de archeologische onderzoeken en Programma's van Eisen.

De navolgende afbeelding is een uitsnede van de archeologische advieskaart van de voormalige gemeente Onderbanken, opgegaan in de gemeente Beekdaelen.



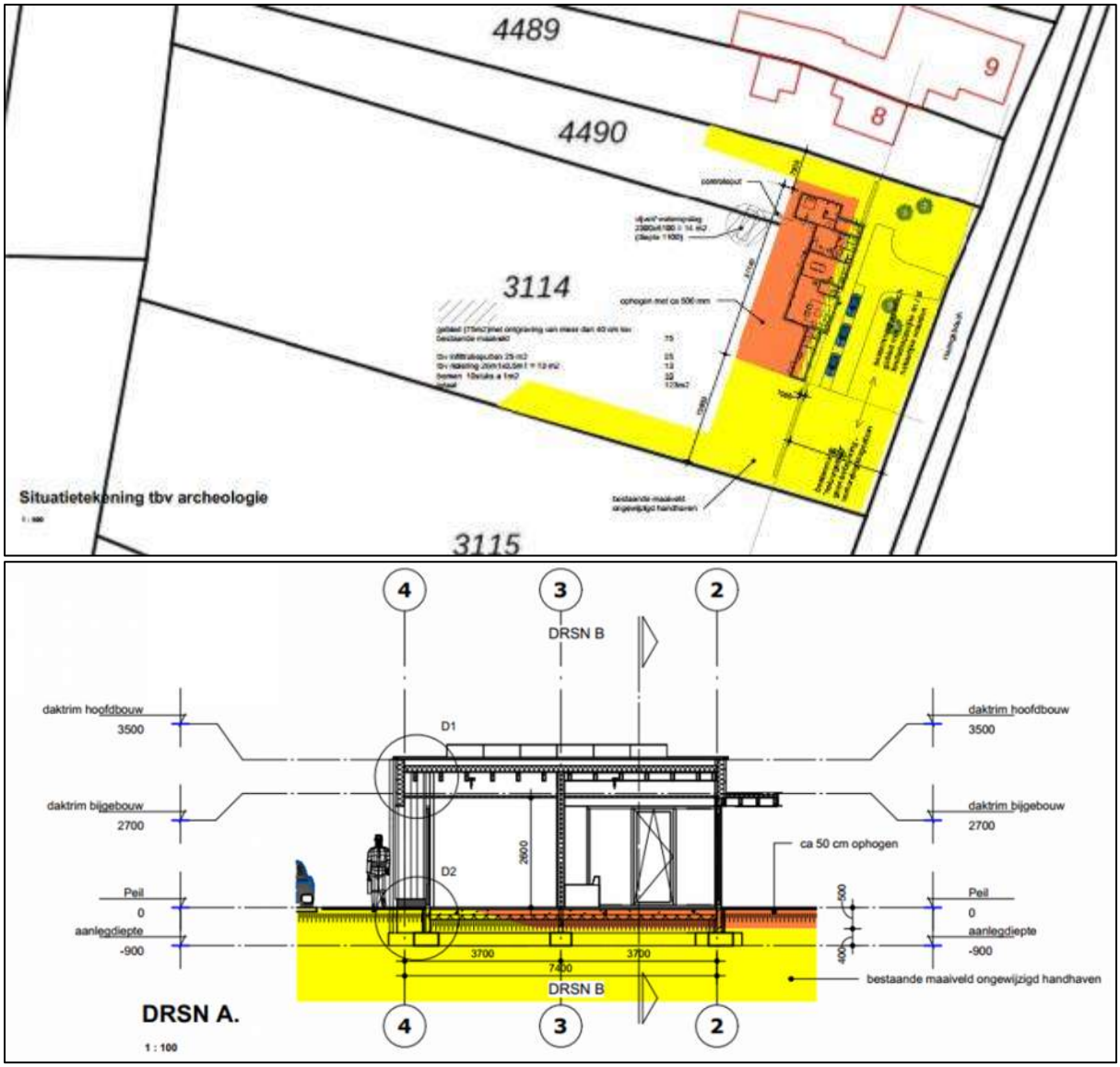
Afbeelding 16, Archeologische verwachtings- en cultuurhistorische advieskaart gemeente Onderbanken, opgegaan in de gemeente Beekdaelen.

Volgens de archeologische advieskaart valt de locatie binnen de waarde categorie 3. Dit is een gebied met een hoge verwachtingswaarde. Er geldt een onderzoeksverplichting bij een verstoringsoppervlakte > 250 m² en een verstoringsdiepte > 40 cm –mv.

Toetsing

Het perceel waarop de bebouwing wordt gerealiseerd ligt verdiept ten opzichte van de weg Heringsbosch. Zorgboerderij Bronsgroener-Hof wil het perceel gaan ophogen, zodat het perceel op gelijk niveau aansluit op de Heringsbosch. Hiervoor zal maximaal 30 cm teeltaarde tijdelijk worden verwijderd en opgeslagen op het perceel en goede doorlatende grond van elders worden aangevoerd. Vervolgens wordt de originele teeltaarde in opslag weer als toplaag aangebracht. Op de onderstaande uitsnedes van de tekening uit bijlage 3 bij deze onderbouwing, blijkt dat slechts op een

beperkt deel van het gebied dieper dan 40 cm gegraven wordt (gearceerde deel op de tekening). Het gele gedeelte is het nu al hoger gelegen gedeelte van het perceel en het oranje/bruine gedeelte op de tekening is het gedeelte dat zal worden aangevuld. Naast de situatieschets ten behoeve van de toelichting van dit onderdeel, zijn er ook nog twee dwarsdoorsnedes bijgevoegd (beide afkomstig van de tekening bijlage 3).



Afbeelding 17, uitsnede uit bijlage 3 situatieschets tbv archeologie

Kortom, door de ophoging zal de ondergrond dus niet dieper dan 40 cm worden verstoord. Deze oppervlakte bedraagt immers maar 123 m². Ook al wordt aan deze oppervlakte nog een (bio)vijver van ca 30m² aan deze oppervlakte toegevoegd, dan nog blijft de totale verstoringsoppervlakte met een verstoringsdiepte van > 40 cm -mv is veel lager dan 250 m².

Derhalve is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek ter plaatse niet noodzakelijk

4.5 Flora en Fauna

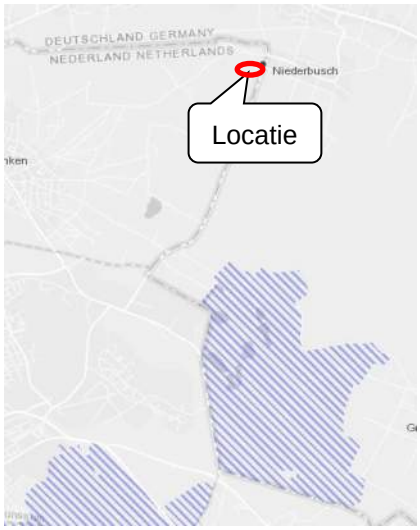
Ecologische Hoofdstructuur

De gevraagde ontwikkeling is gelegen binnen de Ecologische hoofdstructuur. Het voorliggende initiatief heeft geen negatieve gevolgen voor dit gebied.

4.5.1 Gebiedsbescherming

De bescherming van de Nederlandse natuurgebieden is geregeld in de Wet Natuurbescherming (Wnb), welke op 1 januari 2017 in werking is getreden. Er geldt een vergunningplicht op grond van artikel 2.7, tweede lid Wnb voor activiteiten die, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen, de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in een Natura 2000-gebied kunnen verslechteren of een significant verstorend effect kunnen hebben op soorten waarvoor een gebied is aangewezen (artikel 2.7, tweede lid Wnb). De effecten van stikstof zijn een belangrijk aspect.

Beoordeeld moet worden of de nieuwvestiging van de inrichting significante gevolgen heeft voor natuurgebieden die in het kader van de Wet Natuurbescherming beschermd moeten worden.
In onderstaande afbeelding zijn de meest nabijgelegen gebieden ten opzichte van de inrichting aangegeven.



Afbeelding 18, Natura 2000 gebieden, bron: http://natura2000.eea.europa.eu/

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

-	Teverener Heide	:	+/- 2,5 km.
-	Brunssummerheide	:	+/- 5,1 km.

Toetsing

Gelet op de grote afstand tussen het plangebied en de gebieden Teverener Heide en Brunssumerheide kan op voorhand worden uitgesloten dat sprake is van noemenswaardige verstorende effecten op de beschermde gebieden. De ontwikkelingen herbergen nagenoeg geen ruimtelijke effecten die zo ver als 2.500 meter dragen.

Op de locatie wordt een bouwwerk gerealiseerd. Deze wordt prefab geleverd waardoor op de locatie slechts beperkte activiteiten plaats vinden ten behoeve van de bouw- en aanlegfase. Voor zowel de aanleg- en bouwfase als de gebruiksfase is een berekening uitgevoerd met AERIUS calculator. Uit deze berekeningen (bijlage 6 en 7) blijkt dat het onderhavig planvoornemen geen significante gevolgen heeft voor de nabij gelegen N2000-gebieden.

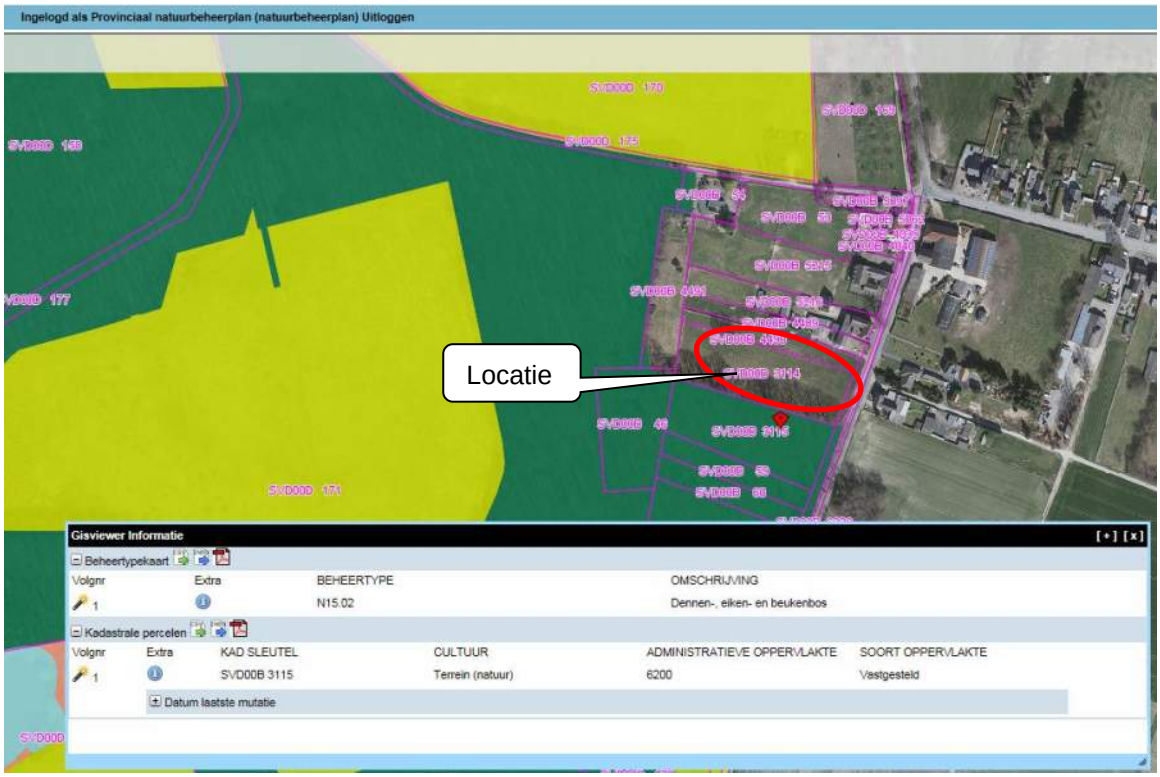
4.5.2 Soortenbescherming

De soortenbescherming is in Nederland geregeld in de Wet Natuurbescherming. Deze heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende diersoorten en vaatplanten. Hiervoor geldt

een algemene zorgplicht die inhoudt dat schade aan flora en fauna zoveel mogelijk voorkomen dient te worden.
De Wet natuurbescherming deelt soorten in drie beschermingsregimes in:

- Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn. Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoelt in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
- Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de Bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
- Beschermingsregime andere soorten. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage A van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland. De Wet natuurbescherming maakt invulling van de wet door provincies mogelijk, hiertoe kunnen provincies een eigen invulling geven aan de bescherming van soorten.

Het besluitgebied zelf ligt binnen de EHS. In het bosgebied (Schinveld B 3115, groot 0,62 ha) vinden geen wijzigingen plaats en wordt het beheer uitgevoerd in nauwe samenwerking met de Vereniging tot behoud van Natuurmonumenten en de plaatselijke IVN-vereniging. Door het toelaten van een grotere biodiversiteit wordt een oerbos mogelijk gemaakt. De percelen Schinveld B 4490 en 3114 zijn in gebruik als grasland. Deze worden deels ingericht als bloemenweide, hoogstamboomgaard, groente- en fruittuin (ca. 0,61 ha) en voor het overige deel (ca. 0,18 ha) bebouwd, verhard of semi-verhard voor de uitvoering van het plan.
In april 2018 is een begin gemaakt met de aanplant van 22 hoogstambomen. Zorgboerderij Bronsgroener-Hof zal een grote verscheidenheid aan oude soorten hoogstambomen gaan tonen en al het fruit en groenten worden biologisch geteeld met veel aandacht voor de vergeten soorten. Het fruit en de groente worden verwerkt in de producten voor de gasten en cliënten van de zorgboerderij en op kleine schaal afgezet worden in de regionale bio-Retail.
Ondanks de beperkte uitbreiding van verstening, worden de natuurwaarden ter plaatse aanmerkelijk verbeterd door de herintroductie van vergeten soorten en rassen. Gelet op de aard en de omvang van het plan, zal er geen sprake zijn van negatieve effecten op de EHS.



Afbeelding 19, Provinciaal Natuurbeheerplan 2018, bron GisViewer Limburg

Het graslandperceel werd tot op heden intensief gebruikt en was daardoor potentieel ongeschikt voor beschermde flora en fauna en werd door de mens al jarenlang gereguleerd.

De impact van de voorgenomen ontwikkeling is per saldo te verwaarlozen. De natuur- en landschapswaarden zullen aanmerkelijk verbeteren c.q. verder worden ontwikkeld. Desondanks is een Quick scan Flora en Fauna uitgevoerd. Deze vormt bijlage 8 bij het voorliggende document. Op grond van dit onderzoek gelden er geen belemmeringen voor de plannen op grond van de natuurwaarden. Uiteraard geldt voor initiatiefnemer altijd de algemene zorgplicht uit de Wet natuurbescherming.

4.5.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect natuur- en landschapswaarden, alsmede soortenbescherming geen belemmering vormt voor de uitvoering van dit project.

4.6 Landschappelijke inpassing

Door Viridis Urbis landschapsarchitectuur is een landschappelijke inpassing opgesteld voor de locatie. Deze is in zijn geheel als bijlage 2 aan deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd. Het plan is ter beoordeling voorgelegd aan de gemeente Beekdaelen en akkoord bevonden. Met het inpassingsplan is sprake van een goede inpassing.



Afbeelding 20 Uitsnede landschappelijke inpassing

4.7 Kabels en leidingen

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

4.8 Verkeer en infrastructuur

Het project wordt momenteel ontsloten via de Heringsbosch en dit zal niet wijzigen na uitvoering van het plan.

De locatie is per auto bereikbaar via de N274 en Duitsland (Gangelt) en via Brunssum. Er is geen openbaar vervoer naar Heringsbosch en er zijn verschillende mogelijkheden om te voet of op de fiets de kern Schinveld te bereiken.

De verkeersbewegingen als gevolg van de uitvoering van het project leveren geen overwegende bezwaren op, mede gelet op het beperkt aantal verkeersbewegingen van het project per etmaal (maximaal 14 vervoersbewegingen per etmaal), de enigszins afgelegen ligging en de gemiddeld per dag lage verkeersintensiteit op de Heringsbosch (bestemmingsverkeer).

Parkeren wordt volledig op eigen terrein mogelijk gemaakt. Hiervoor worden 5 parkeerplaatsen aangelegd, waarvan 1 invalidenparkeerplaatsen.

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

4.9 Duurzaam bouwen

Bij nieuwbouwprojecten moet in beginsel zoveel mogelijk rekening worden gehouden met het gebruik van natuurlijke en duurzame materialen en de inrichting worden getoetst op duurzaamheid.

Het project wordt uitgevoerd met uitsluitend nieuwe en CO_2 vrije energiebronnen, zoals zonne-energie. Tevens zullen er de nieuwste waterzuiveringstechnieken worden toegepast. Het project wordt niet aangesloten op het gemeentelijke riool en het gehele hemelwater wordt aangewend voor hergebruik, bevloeiing en infiltratie. Hiervoor worden voldoende voorzieningen getroffen op het eigen terrein.
Voorts zal er bij de bouw gebruik worden gemaakt van makkelijke recyclebare bouwdelen en grondstoffen en gebruikte materialen. Het principe cradle to cradle (C2C) wordt zoveel als mogelijk toegepast.

Geconcludeerd wordt dat het aspect duurzaamheid geen belemmering vormt voor de uitvoering van dit planvoornemen.

4.10 Algehele conclusie

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

5 UITVOERBAARHEID EN PROCEDURE

5.3 Afweging belangen

De gewenste ontwikkeling is strijdig met de geldende gebruiksregels uit het vigerende bestemmingsplan. Het vigerende bestemmingsplan biedt geen afwijkings- of wijzigingsmogelijkheden waarmee het initiatief kan worden toegestaan. Door het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan onder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, kan het initiatief mogelijk worden gemaakt.

Noodzaak

Ten behoeve van de realisering van dit project is door de initiatiefnemer in het voorliggende plan kenbaar gemaakt.

Conclusie

Tegen de voorgenomen ontwikkeling bestaan uit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaren. Het beoogde gebruik als zorgboerderij past binnen het besluitgebied. Daarnaast bestaan er, buiten de strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan, vanuit vigerend beleid geen belemmeringen.

5.4 Omgevingsdialoog

De omgevingsdialoog is er op gericht om in een vroegtijdig stadium (nog voordat het concrete plan vastligt) kennis te nemen van eventuele bezwaren, wensen en belangen van omwonenden zodat deze reacties bij de uitwerking kunnen worden betrokken. De omgeving is daarbij geen vastomlijnd begrip, maar is sterk afhankelijk van de gewenste ontwikkeling en de effecten die daarmee gepaard gaan op de omgeving. Vanuit initiatiefnemer is deze dialoog gevoerd, welke separaat aan het omgevingsloket is toegevoegd vanwege de AVG.

5.5 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 zijn samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepalingen omtrent de grondexploitatie (Afdeling 6.4 Wro) in werking getreden. In de Grondexploitatiewet is bepaald dat de gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel waarin mogelijkheden voor een bouwplan gecreëerd worden, verplicht is maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd, dan kan de gemeente afzien van het opstellen van een exploitatieplan. Eveneens is de gemeente niet verplicht een exploitatieplan vast te stellen in bij het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangegeven gevallen waar het kostenverhaal minimaal is, of niet opweegt tegen de bestuurlijke lasten (artikel 6.12, lid 2, aanhef, juncto artikel 6.2, lid 1 Bro).
Als bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, van de wet, wordt aangewezen een bouwplan voor:

a. de bouw van een of meer woningen;
b. de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
c. de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1000 m² bruto-vloeroppervlakte of met een of meer woningen;
d. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
e. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1500 m² bruto-vloeroppervlakte bedraagt;

f. de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1000 m² bruto-vloeroppervlakte.

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet in het toestaan van een zorgboerderij. Er is sprake van een bouwplan, waarvoor een anterieure overeenkomst wordt opgesteld.
Tevens zijn afspraken gemaakt over de realisering van een landschappelijke inpassing. aansluiting van infrastructurele en nutsvoorzieningen en het verhaal van planschade. In de onderhavige situatie is niet te verwachten dat derden schade leiden door de gevraagde aanpassingen.

Met de initiatiefnemer zal een planschadeverhaalsovereenkomst worden afgesloten.

Gezien het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

5.6 Maatschappelijke haalbaarheid

Het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Onderbanken, opgegaan in de gemeente Beekdaelen, heeft aangegeven dat onder voorwaarden kan worden ingestemd met de voorgenomen ontwikkelingen blijkens de principe-uitspraak van 15 juni 2017 (zie bijlage 5).

De gemeente Raad van de gemeente Beekdaelen heeft d.d. 22 september 2020 een motie aangenomen waarin onder gestelde voorwaarden ingestemd word met de realisatie van het project Bronsgroener-Hof (zie bijlage 4).

Gezien het voorgaande wordt het plan maatschappelijk uitvoerbaar geacht.