



Bestemmingsplan

- onderdeel Toelichting -

Partiële Herziening BP Buitengebied 2012-
Kinderspeelboerderij Hekerbeekweg 84

Gemeente Valkenburg aan de Geul

Bestemmingsplan

Partiële Herziening BP Buitengebied 2012-
Kinderspeelboerderij Hekerbeekweg 84

Gemeente Valkenburg aan de Geul

Onderdeel:	Toelichting
IDN-nummer:	NL.IMRO.0994.2017BP001-ON01
Rapportnummer:	M167921.008/FSC
Opdrachtgever:	Landbouwbedrijf Frijns, de heer L. Frijns
Opsteller:	ing. F.H.M. Schreurs
Status:	Ontwerp
Datum:	19 oktober 2017

Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV

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

Parklaan 21
5261 LR Vught
T (073) 303 27 00

info@aelmans.com

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
T (0475) 459 260

www.aelmans.com

KvK 14091320
BTW NL8170.53.189.B.01
Bankrekening 11.52.94.244
BIC RABONL2U
IBAN NL06 RABO 0115 2942 44



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

Inhoud

1	Inleiding	7
2	Plangebied en planontwikkeling	9
2.1	Ligging plangebied	9
2.2	Beoogde planontwikkeling	11
2.3	Ruimtelijke effecten	12
3	Planologisch-juridische status	15
3.1	Bestemmingsplan 'Buitengebied Valkenburg aan de Geul 2012'	15
3.1.1	Enkelbestemmingen plangebied	15
3.1.2	Dubbelbestemmingen en aanduidingen	15
3.1.3	Strijdigheid planontwikkeling	16
4	Beleid	17
4.1	Rijksbeleid	17
4.1.1	Conclusie Rijksbeleid	18
4.2	Provinciaal beleid	18
4.2.1	Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014	18
4.2.2	Omgevingsverordening Limburg 2014	19
4.2.3	Regionale uitwerking POL Zuid-Limburg: Themagroep vrijetijdseconomie	20
4.2.4	Ladder voor duurzame verstedelijking	21
4.2.5	Limburgs Kwaliteitsmenu	21
4.2.6	Conclusie provinciaal beleid	22
4.3	Gemeentelijk beleid	22
4.3.1	Vigerend bestemmingsplan	22
4.3.2	Intergemeentelijke structuurvisie Gulpen-Wittem, Vaals en Valkenburg aan de Geul	22
4.3.3	Gemeentelijk Kwaliteitsmenu (GKM)	23
5	Milieutechnische aspecten	25
5.1	Bodem	25
5.2	Geluid	25
5.3	Milieuzonering	25
5.4	Luchtkwaliteit	27
5.5	Externe veiligheid	29

6	Overige ruimtelijke aspecten	33
6.1	Archeologie.....	33
6.1.1	Archeologische monumentenzorg (Monumentenwet 1988)	33
6.1.2	Archeologische verwachtingswaarden	33
6.2	Cultuurhistorie.....	34
6.3	Kabels en leidingen.....	34
6.4	Verkeer en parkeren.....	34
6.4.1	Verkeersstructuur.....	34
6.4.2	Parkeren	34
6.5	Waterhuishouding	35
6.5.1	Vierde Nota Waterhuishouding	35
6.5.2	Provinciaal beleid	35
6.5.3	Beleid waterschap Limburg	35
6.6	Natuur en landschap	37
6.6.1	Kernkwaliteiten	37
6.6.2	Natura2000.....	38
6.6.3	Inpassingsplan	38
6.7	Flora en fauna.....	38
6.7.1	Algemeen.....	38
6.7.2	Conclusie flora en fauna	39
6.8	Duurzaamheid	39
7	Uitvoerbaarheid.....	41
7.1	Grondexploitatie.....	41
7.1.1	Algemeen.....	41
7.1.2	Exploitatieplan.....	41
7.2	Planschade.....	42
8	Planstukken	43
8.1	Algemeen.....	43
8.2	Toelichting, regels en verbeelding.....	43
8.2.1	Toelichting	44
8.2.2	Regels	44
8.2.3	Verbeelding	45
9	Vooroverleg, inspraak en formele procedure.....	47
9.1	Inleiding.....	47
9.2	Vooroverleg.....	47
9.3	Inspraak.....	47

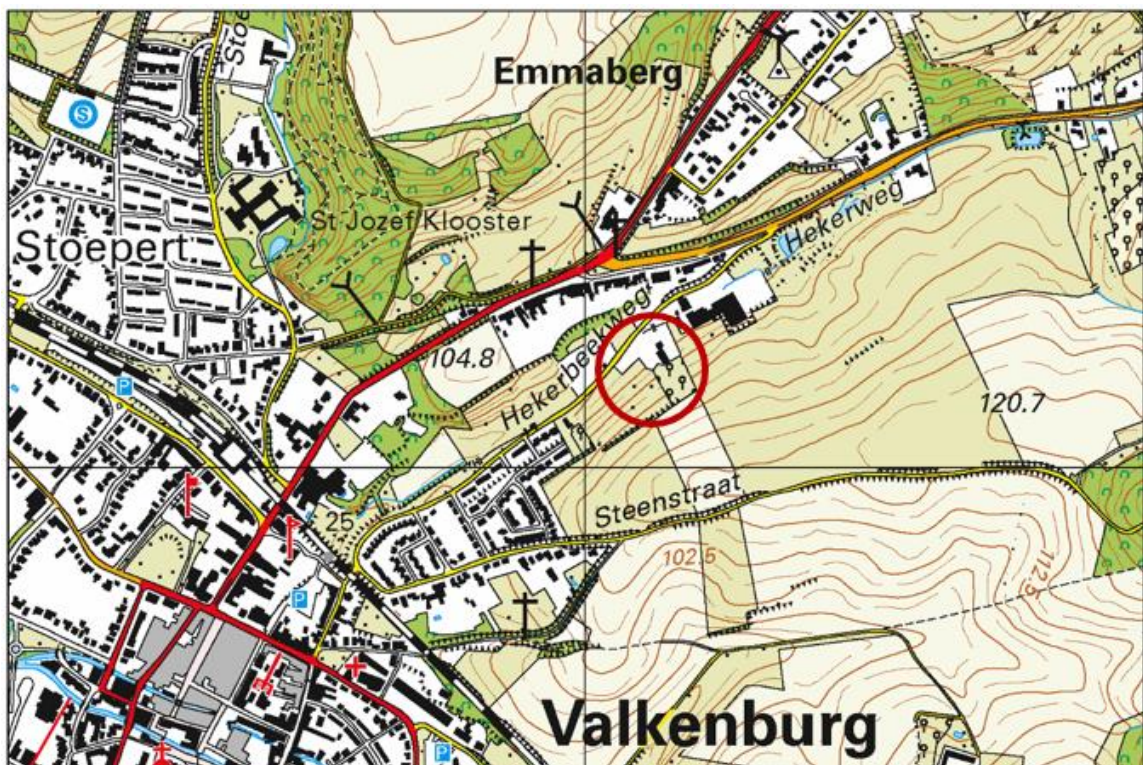


9.4	Formele procedure.....	48
9.4.1	Algemeen.....	48
9.4.2	Zienswijzen	48
10	Bijlagen.....	49

1 Inleiding

Op de locatie Hekerbeekweg 84 te Valkenburg exploiteert dhr. J. Frijns nu een kleinschalig agrarische bedrijf. Er worden paarden (8 stuks) en geiten (circa 40 stuks) gehouden. Daarnaast wordt er circa 15 hectare landbouwgrond bewerkt. Circa 6 hectare daarvan is in gebruik als akkerbouwgrond en de resterende 9 hectare is in gebruik als grasland. Dit laatste zijn veelal percelen met (steilere) hellingen waar het gewenst is dat dit grasland in stand blijft; ook voor de instandhouding van de landschappelijke waarden in het buitengebied.

De locatie heeft op dit moment de bestemming 'Agrarisch- agrarisch bedrijf' met een bijbehorend bouwvlak.



Uitsnede topografische kaart met aanduiding plangebied rood omcirkeld

Zoon Lambert wil het bedrijf samen met zijn vrouw overnemen; doch daarvoor zal er wel, vanwege de beperkte omvang van de agrarische activiteiten, verbreding van de bedrijfsactiviteiten moeten plaatsvinden. Hun wens gaat hierbij uit naar het realiseren van een kinderboerderij met ondersteunende daghoreca. Binnen de agrarische bouwkaavel is hiervoor de ruimte aanwezig en het beperkt aanwezige veebestand past goed in hun plan om kinderen ook in contact te laten komen met het boerderijleven en het kleinvee.

Het planvoornemen betekent concreet, dat met name het gebruik van de op de locatie aanwezige bebouwing en het gebruik van het buitenterrein wordt gewijzigd. Voor het stallen van de werktuigen van het agrarisch bedrijf wordt binnen het bestaande bouwvlak een nieuwe werktuigenberging gebouwd. Hiervoor is recent al een omgevingsvergunning verleend.

Dat er behoefte is aan een dergelijk initiatief is ook gebleken uit de enquête 'Leefbaarheid en Veiligheid' onder de inwoners van Valkenburg aan de Geul. Uit deze enquête kwam naar voren dat het ontbreken van voorzieningen voor kinderen en jeugd een groot gemis is in de leefomgeving van de gemeente.

Een dergelijke agrarisch-recreatieve voorziening voor deze leeftijdsgroep is in de gemeente Valkenburg nog niet aanwezig; terwijl hier vanuit de gemeente wel behoefte aan is en ook vanuit campings vraag naar is. Dit is duidelijk een nieuw product in de recreatieve markt en een aanvulling op het bestaande aanbod.

Het is een thematische invulling van een locatie waar de structuurvisie van de gemeente Valkenburg ook naar streeft. Op grond van die structuurvisie (paragraaf 3.2.3.; Landbouw) wordt gestreefd naar een vitale, innovatieve en duurzame landbouw met voldoende ruimte voor gebiedseigen bedrijvigheid, waar mogelijk in combinatie met toeristisch recreatieve- en zorgfuncties. Met dit voornemen wordt op het vlak van landbouw en recreatie synergie gecreëerd. Het voornemen van initiatiefnemers voldoet daarmee aan deze uitgangspunten van de structuurvisie.

Het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Valkenburg aan de Geul 2012' laat de beoogde ontwikkeling echter niet toe. Het college van burgemeester en wethouders wil medewerking verlenen aan het beoogde initiatief door een bestemmingsplan in procedure te brengen dat de dagrecreatieve activiteiten inclusief daghoreca toelaat als verbrede landbouwactiviteit.

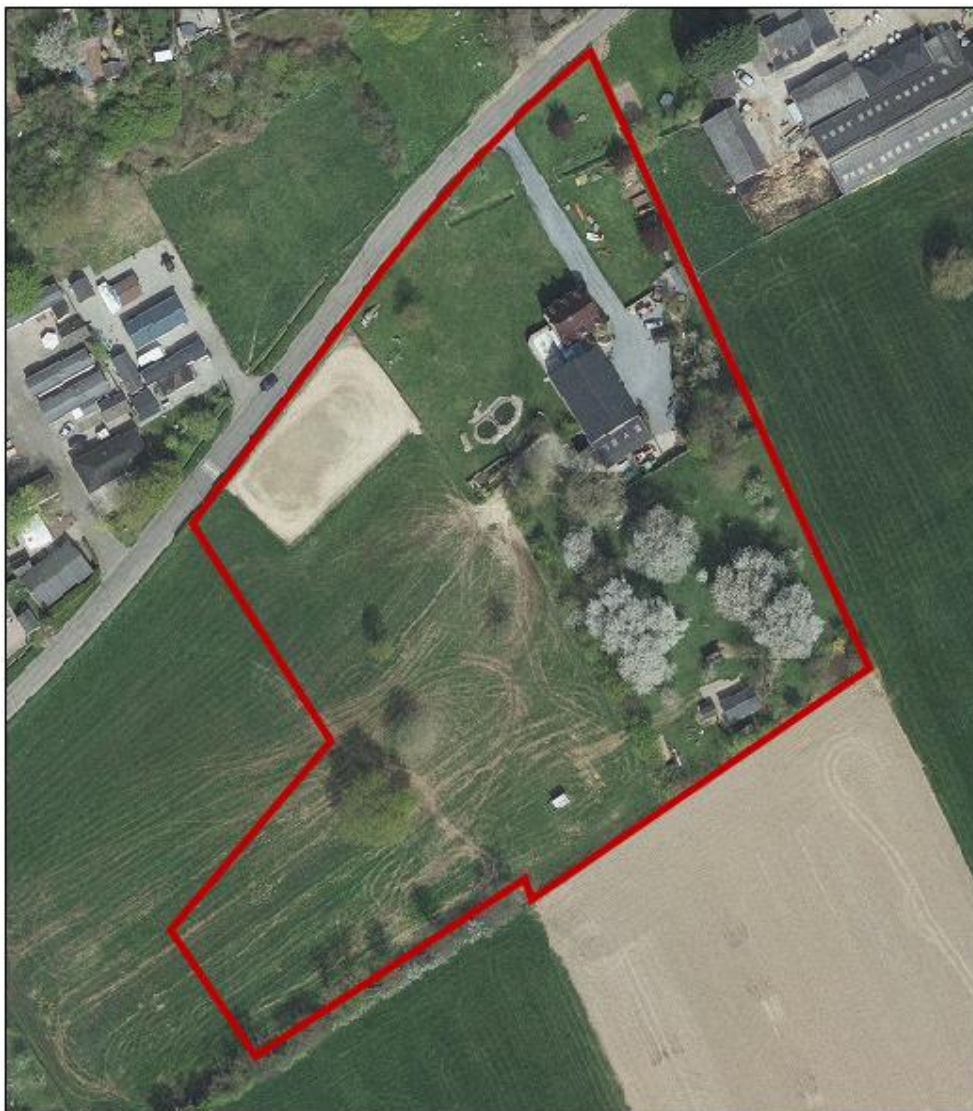
Voorliggend document voorziet in een toelichting op bijbehorende regels en verbeelding voor deze bestemmingsplanwijziging.

2 Plangebied en planontwikkeling

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

2.1 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan Hekerbeekweg 84 te Valkenburg. Kadastraal is het plangebied bekend als gemeente Valkenburg, sectie U, nummer330.



Luchtfoto met aanduiding plangebied (rood omkaderd).

Het plangebied ligt in het agrarisch buitengebied, nabij de rand van Valkenburg. Het wordt ontsloten via de Hekerbeekweg, een bebouwinglint dat van de kern Valkenburg tot aan de Hekerweg in het buitengebied loopt. De weg vormt daarmee een gebiedseigen en karakteristieke oudere route, zoals die in het Zuid-Limburgse buitengebied meer voorkomen. Daar waar geleidelijke verdichting met agrarische- en woonbebouwing is ontstaan, is stedenbouwkundig sprake van lintvorming. Dit zijn bebouwingslinten die langs oude landwegen zijn gegroeid. De Hekerbeekweg is een uitloper van een bebouwingslint in de kern, waarbij ter hoogte van de planlocatie sprake is van een lagere bebouwingsdichtheid met agrarische bedrijven en aan de overzijde van de weg een woonwagenlocatie.

Ten noorden van het plangebied loopt de Nieuweweg die even verderop aansluit op de Emmaberg en de Hekerweg. De Nieuweweg ligt op een heuvelrug en daardoor ligt deze hoger dan de planlocatie. De bebouwing aan de Nieuweweg is daardoor eveneens hoger gelegen en ligt nadrukkelijk in het zicht, gezien vanaf de planlocatie. Aan de zuidzijde grenst de locatie aan het agrarisch buitengebied met akker- en weidepercelen. De glooiing van het landschap en de aanwezige landschapselementen zijn typerend voor het Zuid Limburgse heuvellandschap.

Het plangebied bestaat uit een agrarisch erf met bedrijfsbebouwing en een bedrijfswoning. Vanaf de Hekerbeekweg leidt een halfverharde toerit naar een erf met bedrijfswoning, opslag en een schuur met stallen op het achtererf. Heuvelopwaarts ligt een boomgaard met hoogstam kersenbomen en een dierenweide met stal. Aan de zuidwestzijde ligt eveneens een kleine dierenweide waarin kleinvee rondloopt. Tevens ligt aan deze zijde een rijbak voor paarden. De overige gedeelten van de planlocatie bestaan uit weiden met enkele solitaire bomen.

De bestaande situatie wordt weergegeven aan de hand van navolgende foto's.





Huidige situatie plangebied



Plangebied vanaf de Hekerbeekweg gezien.



Het erf en de oostelijke rand van de boomgaard



Weiden en de kersenboomgaard



2.2 Beoogde planontwikkeling

Het planvoornemen bestaat uit de toevoeging van een nieuwe bedrijfsloods ten behoeve van de agrarische bedrijfsactiviteiten (reeds vergund) binnen het huidige bouwvlak en een verbreding van de bedrijfsactiviteiten. De bestaande loods wordt hierbij ingezet t.b.v. de kinderspeelboerderij en de

daghoreca.

Naast de huidige agrarische activiteiten, akkerbouw en het houden van paarden en kleinvee, wordt het bedrijf dus getransformeerd naar een kinderspeelboerderij met daghoreca. Op het buitenterrein zullen eveneens dieren worden gehouden met daarnaast ook speelvoorzieningen (toestellen, maar ook informeel ingerichte speelmogelijkheden en een skelterbaan). Verder wordt op het buitenterrein ook voorzien in de benodigde parkeerruimte.

Doel van deze bedrijfsopzet is, dat kinderen in de leeftijd van 2 tot 12 jaar weer in contact komen met het boerderijleven en het kleinvee dat op een boerderij aanwezig is. Vooral het knuffelen, aaien en verzorgen van dieren spreekt deze groep kinderen enorm aan. In de buitenbak, welke reeds aanwezig is, kunnen de kinderen tevens ponyrijden. Ook het spelen met mais en andere agrarische producten leert deze kinderen hoe die producten er in werkelijkheid uitzien en wat het is. Ook is de locatie geschikt voor kinderfeestjes/-verjaardagen. Verder blijkt er vanuit de zorg ook vraag naar dit soort uitstapjes voor ouderen en met name dementerenden.

Het gaat om activiteiten die gemiddeld in één dagdeel (dagrecreatie) worden gedaan. Het is géén bedrijfsopzet en -omvang waar de mensen de hele dag verblijven. De locatie is, zeker in het voorjaar en zomer, wel dagelijks geopend. Op de boerderij zelf bewegen de activiteiten ook met de seizoenen (voorjaar, zomer, herfst en winter) mee en er zijn binnen- en buitenactiviteiten.

Er is sprake van een low-budget insteek, waarbij een lage entreprijs wordt gevraagd en waarbij ter plaatse in de aanwezige loods en op een in te richten terras, ook horeca plaatsvindt.

Bij volledige bezetting is op de locatie ruimte voor de aanwezigheid van circa 100 personen (kinderen en volwassenen). Het is daarmee een recreatieve ontwikkeling van beperkte omvang. Parkeren op en langs de weg is niet nodig. Er wordt volledig op eigen terrein in de parkeerbehoefte voorzien.

Dit alles moet verder landschappelijk goed ingebed worden, te meer vanwege de ligging in het waardevolle cultuurlandschap van Zuid Limburg. Bovendien is de beleving van landschap en groen, van seizoenen, fruitbomen en andere elementen die bij het agrarisch bedrijf horen, onderdeel van het bedrijfsconcept. De speelboerderij is niet alleen gericht op spelen in een traditionele speeltuin, maar ook op het laten proeven, ruiken, voelen en beleven van de plek. Een goed landschappelijk casco op en rond het erf draagt hier sterk aan bij.

2.3 Ruimtelijke effecten

Elk ruimtelijk plan gaat gepaard met ruimtelijke effecten. Van belang is of de ruimtelijke effecten aanvaardbaar zijn.

De ontwikkeling met de meeste ruimtelijke effecten betreft het aanleggen van een parkeerterrein en de verdeling en realisatie van de speelvoorzieningen.

Met het aanleggen van een parkeerterrein op het voorterrein wordt voorkomen dat er parkeerproblemen ontstaan op de Hekerbeekweg. Het reliëf in het landschap wordt zo min mogelijk verstoord. Bestaand groen wordt gehandhaafd en versterkt met nieuwe aanplant en de speelvoorzieningen alsook de parkeerplaats wordt passend ingebed met groenvoorzieningen.

Als gevolg van de toevoeging van 1.160m² (semi-)verharding voor de parkeerplaats aan de noordzijde en de twee semi-verharde skelterbanen, dient een compensatie in de verhouding van minimaal 1:5 = 5.800 m² gerealiseerd te worden. Voor onderhavige locatie is gekozen om de tegenprestatie te leveren middels een investering in de landschappelijke kwaliteit op het terrein zelf en aansluitend aan het terrein.

Dit is, zoals hierboven al is vermeld, in overeenstemming met de doelstelling van de initiatiefnemer. Een doelstelling die ook aansluit bij het beleid van de gemeente om een nieuw segment van de toeristische markt te bedienen. De ruimtelijke effecten worden dan ook aanvaardbaar geacht.



Visualisatie planontwikkeling.

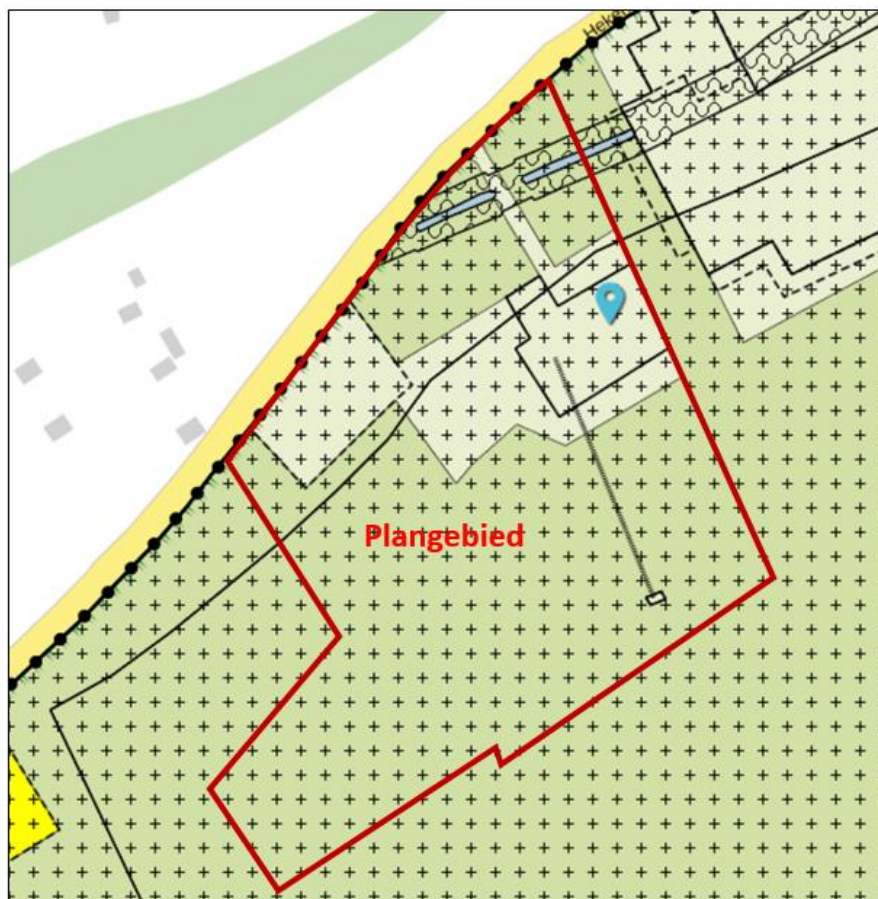
3 Planologisch-juridische status

3.1 Bestemmingsplan 'Buitengebied Valkenburg aan de Geul 2012'

Ter plekke van het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied Valkenburg aan de Geul 2012'.

3.1.1 Enkelbestemmingen plangebied

Op grond van het vigerende bestemmingsplan zijn de gronden binnen het plangebied bestemd tot 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke en natuurlijke waarden'; 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' en ter plaatse van de beek op het voorterrein 'Water – Primair water'. Het plangebied omvat onderstaand gebied excl. de beek, welke eigendom is van het waterschap Limburg en verder als zodanig gehandhaafd blijft.



Uitsnede vigerende
verbeelding met
aanduiding plangebied

3.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Naast de enkelbestemmingen is ter plekke van onderhavig plangebied sprake van diverse dubbelbestemmingen. Dit betreft de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie - 5', 'Waarde – Archeologie – 6', 'Waarde – Landschapselement' en ter plaatse van de beek 'Waterstaat – Beschermingszone primair water'.

Verder zijn voor het gehele plangebied de aanduidingen opgenomen 'milieuzone – bodembeschermingsgebied' en 'overige zone – via Belgica'.

Ter plaatse van de enkelbestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' zijn middels een koppelteken 2 bouwvlakken opgenomen.

Ter plaatse van de buitenbak is de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – paardenbak' opgenomen.

3.1.3 Strijdigheid planontwikkeling

Het gebruik van een gedeelte van de agrarische bouwkaavel en de omliggende gronden als kinderspeelboerderij met daghoreca, parkeren en de diverse speelvoorzieningen, past niet binnen het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Valkenburg aan de Geul 2012'.

In het vigerende bestemmingsplan is geen afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor medewerking aan dit plan. Om de toe te voegen activiteiten op een permanente wijze planologisch/juridisch mogelijk te maken, moet een partiële herziening van het bestemmingsplan (postzegelplan) worden opgesteld.

In het wijzigingsplan blijven de bestaande enkelbestemmingen, dubbelbestemmingen, gebiedsaanduidingen, functieaanduidingen en bouwvlakken gehandhaafd en worden de volgende functieaanduidingen toegevoegd:

- specifieke vorm van recreatie – dagrecreatie/kinderspeelboerderij;
- specifieke vorm van agrarisch – extensief agrarisch gebruik ten behoeve van dagrecreatie/kinderspeelboerderij

Om het planvoornemen mogelijk te maken wordt een bestemmingsplanwijziging in procedure gebracht.

4 Beleid

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het Rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid. Het Rijksbeleid wordt besproken aan de hand van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Voor de beschrijving van het provinciale beleid is gebruik gemaakt van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL). Het gemeentelijke beleid is ontleend aan de Intergemeentelijke Structuurvisie Gulpen-Wittem, Vaals en Valkenburg aan de Geul en het Gemeentelijke Kwaliteitsmenu (GKM).

4.1 Rijksbeleid

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld, waarin de toekomstvisie wordt gegeven van het kabinet met betrekking tot onder andere de ruimtelijke ordening. Deze structuurvisie vervangt (onder andere) de Nota Ruimte. Hiernavolgend wordt ingegaan op deze structuurvisie.

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

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

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

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

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

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

De structuurvisie streeft een zorgvuldige en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen na. Hiertoe is in de structuurvisie een ladder voor duurzame verstedelijking ontwikkeld. De invulling van deze ladder wordt overgelaten aan de gemeenten en provincies. Zolang de ontwikkeling de rijksbeleidsdoeleinden niet frustreert, is er een grote mate van vrijheid voor de decentrale overheden. In paragraaf 4.2.4 wordt nader ingegaan op deze ladder van duurzame verstedelijking.

4.1.1 Conclusie Rijksbeleid

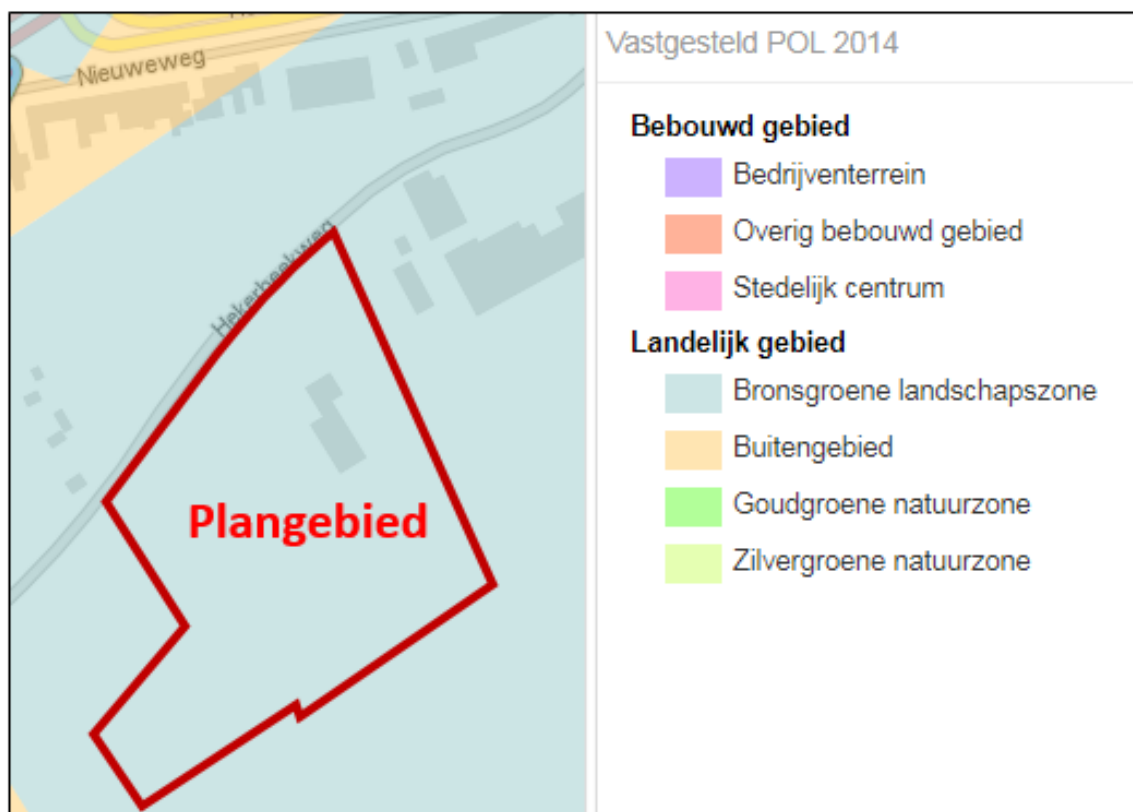
Het planvoornemen voor een kinderboerderij is niet strijdig met het geldende Rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Provinciale Staten van Limburg hebben op 12 december 2014 het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) vastgesteld. Dit betreft een integrale herziening van het (voorafgaande) POL2006. In het POL2014 is de provincie opgedeeld in zoneringen.

Onderhavig plangebied is gelegen binnen de zonering 'Bronsgroene landschapzone'



Uitsnede kaart 'zoneringen' POL2014 met ligging plangebied

Bronsgroene landschapszone

De 'bronsgroene landschapszone' waarbinnen het plangebied in zijn geheel gelegen is, betreft de beekdalen én gebieden met steilere hellingen met een grote variatie aan functies, die in hoge mate bepalend zijn voor het beeld van het Limburgs landschap. De provinciale beleidsaccenten zijn gericht op de kwaliteit en het functioneren van het regionale watersysteem, de ontwikkeling van de landbouw in balans met de omgeving, het versterken van de kernkwaliteiten landschap en cultuurhistorie en recreatief medegebruik.

Het omgevingsbeleid is er op gericht om de (huidige) landschappelijke kernkwaliteiten als onderdeel van de kernwaarden van het Nationaal Landschap te behouden, te beheren, te ontwikkelen en te beleven. Ontwikkelingen binnen de ruimte die het beleid voor de verschillende thema's biedt zijn mogelijk mits de kernkwaliteiten behouden blijven of versterkt worden ('ja-mits').

Voorliggend plan heeft betrekking op een voor de gemeente nieuwe economische ontwikkeling van recreatief medegebruik bij een agrarisch bedrijf waar ook vanuit de inwoners en nabijgelegen campings behoefte aan is. Het draagt bij aan het behoud en beheer van de landschappelijke kwaliteiten ter plaatse en de omgeving. Het planvoornemen tast de kernkwaliteiten van het gebied niet aan. Het aanwezige reliëf alsook het aanwezige groen blijft behouden. Het aanwezige groen wordt zelfs versterkt met nieuwe voor de streek passende aanplant zoals uitgewerkt in het landschappelijk inpassingsplan, **zie bijlage 2**. Er worden geen gebouwen opgericht, de speelvoorzieningen worden evenals het parkeerterrein op een passende wijze in het landschap ingepast en in hoofdzaak uitgevoerd in natuurlijke materialen.

Kortom, het provinciaal ruimtelijk planologisch beleid is geen belemmering voor deze nieuwe ontwikkeling in het buitengebied van Valkenburg.

4.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

Naast de indeling in zonerings is tevens sprake van diverse provinciale beschermingsgebieden, waartoe op grond van de Omgevingsverordening Limburg 2014 (GC03) specifieke regelgeving geldt.

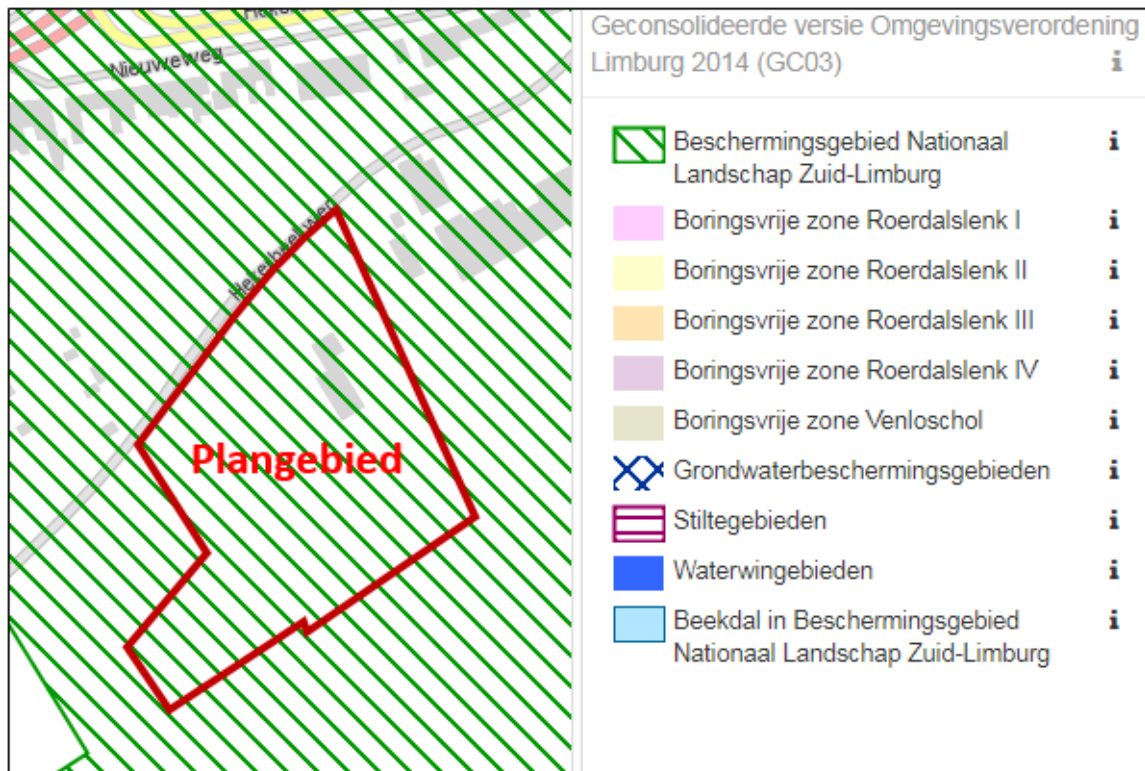
Uit bestudering van de kaart 'milieubeschermingsgebieden' blijkt dat het plangebied is gelegen in het beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg

De kernkwaliteiten voor het Nationaal Landschap Zuid-Limburg betreffen: 'schaalcontrast van zeer open naar besloten', 'het groene karakter', 'reliëf en ondergrond' en 'rijk en gevarieerd cultuurhistorisch erfgoed'. Bij (ruimtelijke) ontwikkelingen binnen een nationaal landschap dienen de geformuleerde kernkwaliteiten in acht te worden genomen.

Op grond van de omgevingsverordening geldt primair een verbod op het verrichten van handelen in beekdalen, bronnen of bronzones, graften en holle wegen. Hiervan is ter plekke van onderhavig plangebied geen sprake.

In paragraaf 6.6.1 wordt nader ingegaan op de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap Zuid-Limburg.

Voor zover van toepassing en zoals uit vorenstaande en paragraaf 2.3 blijkt, is bij de planontwikkeling voldoende rekening gehouden met het gestelde in de Omgevingsverordening Limburg 2014.



Uitsnede kaart 'milieubeschermingsgebieden' Omgevingsverordening Limburg 2014 met ligging plangebied

4.2.3 Regionale uitwerking POL Zuid-Limburg: Themagroep vrijetijdseconomie

Na de vaststelling van het 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 de ambities uit POL2014 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. Welke initiatieven vrijetijdseconomie wel of niet beoordeeld moeten worden door de themagroep VTE beoordeeld wordt vermeld in de "Tabel regionale afstemming initiatieven vrijetijdseconomie Zuid-Limburg" welke is opgenomen in de notitie 'Regionale uitwerking POL Zuid-Limburg themagroep vrijetijdseconomie (VTE)'.

Onderhavig initiatief heeft betrekking op kleinschalige dagrecreatie waarbij de initiatiefnemers zich richten op lokale bewoners en mensen die in de gemeente Valkenburg aan de Geul verblijven. Uit toetsing van dit initiatief aan de hierboven genoemde tabel blijkt, dat dit planvoornemen niet door de themagroep vrijetijdseconomie beoordeeld hoeft te worden.

4.2.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

De zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking' is opgenomen in artikel 3.1.6, tweede lid, Besluit ruimtelijke ordening. De motivering bij die ladder luidt als volgt¹:

'De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving 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 ladder voor duurzame verstedelijking is door de provincie verankerd in de Omgevingsverordening Limburg 2014 (OvL2014) in artikel 2.2.2, lid 1. Aanvullend op deze ladder heeft de provincie daarin bepaald dat tevens de mogelijkheden van herbenutting van leegstaande monumentale en beeldbepalende gebouwen moet worden onderzocht.

Uitgangspunt voor toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking is dat sprake dient te zijn van een stedelijke ontwikkeling. Conform artikel 2.2.1 van de OvL2014 is de definitie van een stedelijke ontwikkeling een *'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'*.

Mede gelet op jurisprudentie (o.a. uitspraak Raad van State d.d. 28 juni 2017, 201608869/1/R3) voorziet voorliggende planontwikkeling, Het toevoegen van een recreatief medegebruik bij een agrarisch bedrijf, niet in een 'stedelijke ontwikkeling' als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, Bro. Voorliggende planontwikkeling wordt derhalve niet aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in deze bepaling van het Bro, zodat artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro niet van toepassing is.

4.2.5 Limburgs Kwaliteitsmenu

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

De gemeente Valkenburg aan de Geul heeft het Limburgs Kwaliteitsmenu verankerd in een Gemeentelijk Kwaliteitsmenu (GKM) van de ' Intergemeentelijke structuurvisie Gulpen-Wittem, Vaals en Valkenburg aan de Geul'. Hierop wordt nader ingegaan in paragraaf 4.3.3.

In z'n algemeenheid betreft het Limburgs Kwaliteitsmenu een beleidsregel die onder voorwaarden ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied van Limburg toestaat. Daarbij dient sprake te zijn van 'kwaliteitswinst'. Deze kwaliteitswinst kan op diverse wijze tot stand komen, zoals bijvoorbeeld het realiseren van een landschappelijke inpassing, het slopen van bedrijfsbebouwing of glasopstanden, het realiseren van natuur of het leveren van een financiële bijdrage in een (gemeentelijk)

¹ Met ingang van 1 juli 2017 is het 'Besluit van 21 april 2017 tot wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening in verband met de aanpassing van de ladder voor duurzame verstedelijking' in werking getreden. Dit besluit heeft tot doel een vereenvoudiging van de ladder door te voeren, waarbij de treden van de ladder zijn komen te vervallen en dat het begrip 'actuele regionale behoefte' is vervangen door 'behoefte'.

'kwaliteitsfonds'. De provincie geeft in het Limburgs Kwaliteitsmenu richtlijnen en drempelwaarden voor het bepalen van de hoogte van de tegenprestatie bij verschillende soorten ruimtelijke ontwikkelingen.

4.2.6 Conclusie provinciaal beleid

Gelet op vorenstaande uiteenzetting van het vigerende provinciale beleid, bestaan er geen onoverkomelijke belemmeringen met betrekking tot voorliggende planontwikkeling.

De ter plekke van onderhavig plangebied van toepassing zijnde provinciale zoneringen impliceren geen belemmering vanuit beleidsoogpunt. Voorts is geen sprake van strijdigheid met de uitgangspunten van het beschermingsgebied 'Nationaal Landschap Zuid-Limburg'. De ladder van duurzame verstedelijking is in casu niet van toepassing.

Voor wat betreft de van toepassing zijnde provincie beleidsregel 'Limburgs Kwaliteitsmenu', heeft de gemeente Valkenburg aan de Geul deze vertaald in de ' Intergemeentelijke structuurvisie Gulpen-Wittem, Vaals en Valkenburg aan de Geul'. Daarop wordt in paragraaf 4.3.3 van voorliggende toelichting nader ingegaan.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Vigerend bestemmingsplan

Het vigerend bestemmingsplan, de strijdigheid van het planvoornemen en de te doorlopen procedure om het planvoornemen mogelijk te maken zijn reeds behandeld in hoofdstuk 3.

4.3.2 Intergemeentelijke structuurvisie Gulpen-Wittem, Vaals en Valkenburg aan de Geul

De gemeenteraad van Valkenburg aan de Geul heeft op 13 februari 2012 de intergemeentelijke structuurvisie vastgesteld. Het beleid zoals opgenomen in deze intergemeentelijke structuurvisie is onder andere van toepassing op het buitengebied.



Uitsnede visiekaart Intergemeentelijke Structuurvisie Gulpen-Wittem, Vaals en Valkenburg aan de Geul met aanduiding plangebied (rode pijl)

Volgens de visiekaart behoort het plangebied tot het type 'steile hellingen en droogdalen'. Veelal betreft het hier de steilere hellingen, die vanwege de geringere gebruiksmogelijkheden deels bebost zijn of waar het grondgebruik vooral weidebouw is met kleine landschapselementen. Vanwege de steilte van de hellingen komt bebouwing hier vanouds veel minder of niet voor, tenzij vanuit strategische overwegingen, meestal op de overgangen naar de plateaus.

Het toekomstbeeld voor deze zone is gericht op behoud en versterking van de natuurlijke en landschappelijke waarden, in combinatie met een duurzame extensieve landbouw. In deze zone worden vanwege de fysieke gesteldheid en de aanwezige waarden in principe weinig of geen mogelijkheden gezien voor nieuwe bebouwing. Uitbreiding van bestaande bebouwing zou wel moeten kunnen, zij het onder voorwaarden. In deze zone zal indien er toch met bebouwing kan worden ingestemd, altijd gezocht dienen te worden naar maatwerk op het gebied van de bebouwing zelf, maar ook op het gebied van de landschappelijke inpassing (o.a. (deels) ingraven in de helling).

Op onderhavige locatie wordt de toe te voegen agrarische loods binnen het bestaande bouwvlak geplaatst en worden uitsluitend parkeerplaatsen en speelelementen (geen gebouwen zijnde) deels buiten het bouwvlak voorzien. Dit alles ten behoeve van de verbreding van het recreatief aanbod, wat in overeenstemming is met de visie.

Samenvattend wordt geconcludeerd dat onderhavig planvoornemen past binnen de uitgangspunten van de 'Intergemeentelijke structuurvisie Gulpen-Wittem, Vaals en Valkenburg aan de Geul'.

4.3.3 Gemeentelijk Kwaliteitsmenu (GKM)

Op onderhavig initiatief is het GKM, module 'Gebiedseigen recreatie en toerisme' van toepassing. Onder gebiedseigen recreatie en toerisme wordt verstaan: 'voorzieningen, die gebruik maken van het buitengebied en die bij voorkeur niet in een kern ontwikkeld worden'. Het buitengebied is dan een onderdeel van de toeristische en/ of recreatieve waarde van de voorziening. Voor recreatieve en toeristische voorzieningen die gebiedseigen zijn in het buitengebied staat inpassing en (verbetering van de) kwaliteit op de te ontwikkelen locatie zelf voorop. Het gaat daarbij om een goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing, liefst een groene inrichting met een ruime parkachtige setting, die kan bijdragen aan de kwaliteit van het buitengebied.

Om dat te kunnen bereiken moet er per m² nieuw bebouwd oppervlak en verharding (die niet binnen het bestemmingsplan past), een vijfvoud daarvan aan nieuw groen worden gerealiseerd, bij voorkeur op of in de nabijheid van de locatie van de ontwikkeling zelf. Zijn hier niet voldoende mogelijkheden voor, dat is het kwaliteitsfonds een optie. In het geval van een financiële bijdrage zal deze worden gerelateerd aan een kostenberekening van de fysieke compensatie in de 1:5 verhouding.

Onderhavig planvoornemen vindt deels plaats binnen het bestaande bouwvlak van een agrarisch bedrijf. Dit betekent dat er een goede ruimtelijke- en landschappelijke inpassing gerealiseerd moet worden. Voor het gedeelte dat buiten het bouwvlak wordt gerealiseerd, geldt dat een aanvullende kwaliteitsbijdrage geleverd moet worden.

Als gevolg van de toevoeging van 1.160 m² (semi-)verharding voor de parkeerplaats aan de noordzijde en de twee semi-verharde skelterbanen, dient een compensatie van minimaal 5.800 m² gerealiseerd te worden. Voor onderhavige locatie is gekozen om de tegenprestatie te leveren

middels een investering in de landschappelijke kwaliteit op het terrein zelf en aansluitend het terrein. Aan de zuidzijde wordt op een perceel van 5.800 m² een bomenweide aangelegd. De bomenweide bestaat uit streekeigen loofbomen met bestaande en aan te planten bomen. Als ondergroei wordt een bloemrijk grasmengsel ingezaaid.

Aanvullend zal een extra kwaliteitsimpuls worden gegeven door de bestaande hoogstam kersenbomen zo lang als mogelijk te behouden, die juist door hun ouderdom de landschappelijke waarde sterk bepalen (maar minder waarde hebben voor wat betreft de fruitproductie).

Voorliggende ontwikkeling is uitgewerkt in het landschappelijk inpassingsplan en op 27 juni 2017 beoordeeld door de Kwaliteitscommissie Limburg. Het advies van de Kwaliteitscommissie is bijgevoegd in **bijlage 1**. De commissie heeft positief geadviseerd over de planontwikkeling. Het landschappelijk inpassingsplan is bijgevoegd als **bijlage 2**.

5 Milieutechnische aspecten

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

5.1 Bodem

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

Bij onderhavig initiatief is geen sprake van een planologische functiewijziging. Er is sprake van een uitbreiding van het bestaande agrarische bedrijf met een kinderspeelboerderij met ondersteunende daghoreca als verbrede landbouwactiviteit.

Gelet op vorenstaande is het uitvoeren van een milieuhygiënisch bodemonderzoek niet nodig. Het aspect bodem vormt geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling.

5.2 Geluid

Conform de Wet geluidhinder moeten woningen, onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen worden aangemerkt als geluidgevoelige bebouwing. Als geluidgevoelige terreinen zijn terreinen behorende bij gezondheidszorggebouwen (exclusief ziekenhuizen), terreinen behorende bij verpleeghuizen en woonwagendplaatsen aangewezen.

De te realiseren kinderspeelboerderij is op basis van de Wet geluidhinder geen geluidgevoelig object. Een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai, industrielawaai of spoorweglawaai is derhalve niet aan de orde.

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

5.3 Milieuzonering

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

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

Voorliggende planontwikkeling ziet op het uitbreiden van een bestaand agrarisch bedrijf met een kinderspeelboerderij met ondersteunende daghoreca als verbreding van de landbouwactiviteiten. Van belang is of de nieuwe functies op voldoende afstand zijn gelegen van woningen en bedrijven van derden, zodat overlast en hinder worden beperkt.

De milieuhinder die door bedrijfsactiviteiten wordt veroorzaakt, kan worden beoordeeld met behulp van de methodiek van de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009). In deze handreiking is een bedrijvenlijst opgenomen, die informatie geeft over de milieukenmerken van verschillende typen bedrijven. In de lijst is op basis van een aantal factoren (waaronder geluid, geur en gevaar) een indicatie gegeven van de afstand tussen bedrijven en hindergevoelige functies (zoals woningen) waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen in beginsel rekening dienen te houden.

Op basis van de indicatieve afstanden zijn de bedrijven ingedeeld in milieucategorieën die variëren van 1 (indicatieve afstand 10 meter) tot 6 (indicatieve afstand 1.500 meter).

In de VNG-handreiking worden twee omgevingstypen onderscheiden, namelijk 'rustige woonwijk'/'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. De indicatieve afstanden uit de bedrijvenlijst zijn de afstanden die moeten worden aangehouden tot de gevels van woningen in een 'rustige woonwijk'. Deze afstand dient in principe te worden gemeten tussen de gevel van het hindergevoelige object (de woning) enerzijds en de perceelsgrens van de hinder veroorzakende activiteit anderzijds. Voor woningen in een 'gemengd gebied' mag deze afstand worden gecorrigeerd en kan de indicatieve afstand met één trede worden verlaagd.

In de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' zijn voor kinderboerderijen specifieke richtafstanden opgenomen. De grootste afstand die in acht dient te worden genomen, bedraagt 30 meter ten aanzien van het aspect geluid. Daarnaast geldt een minimale afstand van 30 meter tot gevoelige objecten in het kader van het aspect geur.

Geluid

Onderhavige omgeving kan worden gezien als een 'rustige woonwijk'. Ten aanzien van het aspect geluid geldt dus een richtafstand van 30 meter van het plangebied tot geluidgevoelige objecten. Binnen 30 meter afstand van de bestaande buitenbak in het plangebied ligt reeds in de huidige situatie een woonwagenlocatie. Deze locatie ligt op een afstand van circa 12 meter van de bedrijfslocatie (bestaande buitenbak voor paarden). T.o.v. van de planontwikkeling wijzigt dit niet en men komt ook niet dichtbij de woonwagenlocatie. Daarbij speelt dat het buitenterrein alleen gedurende de dag- en avondperiode (tussen 09.00 en 20.00 uur) in gebruik is voor de activiteiten t.b.v. de kinderspeelboerderij. In de avond- en nachtperiode vinden die activiteiten niet plaats. De gemiddelde afstand van de speellocaties van de kinderen tot de woonwagenlocatie bedraagt circa 40 meter. Daarmee bevinden de spelende kinderen zich gemiddeld op een afstand welke groter is dan de richtafstand van 30 meter zoals opgenomen in de VNG-handreiking. Het planvoornemen vormt voor het aspect geluid derhalve geen belemmering voor deze woonwagenlocatie, aangezien

deze reeds gelegen is binnen een afstand van 30 meter tot de bestaande buitenbak van het bestaand agrarische bedrijf van de initiatiefnemers, welke buitenbak op dit moment ook al wordt gebruikt voor het berijden van paarden en de spelende kinderen zich gemiddeld op een afstand van circa 40 meter van die woonwagenlocatie bevinden.

Geurcontour agrarische bedrijven

De kinderspeelboerderij binnen het agrarisch bedrijf wordt niet aangemerkt als geurgevoelig object en vormt daardoor geen belemmering voor eventuele ontwikkelingen van bedrijven in de omgeving.

De ontwikkeling binnen het plangebied mag qua geur ook niet leiden tot een verslechtering van het woon- en leefklimaat voor woningen/woonwagens in de directe nabijheid. Voor vaste afstandsdieren zoals paarden en konijnen dient de afstand van het emissiepunt van een dierenverblijf tot de gevel van een gevoelig object 50 meter (conform Activiteitenbesluit) te bedragen. Daarnaast geldt een minimale afstand van gevel dierenverblijf tot gevels gevoelig object van 25 meter. De dierenverblijven binnen de planlocatie liggen allen op meer dan 50 meter van gevoelige objecten.

Geurbelasting

Voor de geiten geldt dat deze moeten voldoen aan de geurnorm. Aangezien het aantal vergunde geiten niet zal wijzigen ten behoeve van dit planvoornemen zal er ook geen wijziging plaatsvinden in de geurbelasting op de gevoelige objecten.

Stof en gevaar

Voor wat betreft de aspecten stof en gevaar gelden de volgens VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' de richtafstanden van 10 meter (stof) en 0 meter (gevaar) Hieraan wordt ruimschoots voldaan.

Gelet op vorenstaande vormen het aspect milieuzonering en geur geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

5.4 Luchtkwaliteit

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

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

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

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van de grenswaarde;

- een project leidt al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) of een regionaal programma van maatregelen.

Het planvoornemen geeft t.o.v. van de huidige situatie mogelijk een toename aan verkeersbewegingen en heeft daarmee mogelijk ook invloed op de luchtkwaliteit. Onderstaand wordt toegelicht waarom dit in niet betekende mate bijdraagt aan de toename van concentraties van bepaalde stoffen in de lucht.

Het besluit NIBM

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

Het NSL is vanaf augustus 2009 van kracht, zodat de 3% grens aangehouden dient te worden.

Het aantal extra verkeersbewegingen (heen en terug) als gevolg van het planvoornemen zal ca. 35 stuks per dag bedragen en is niet zodanig dat er sprake is van een toename van de concentratie schadelijke stoffen in de lucht. Dit volgt uit onderstaande toelichting.

NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. (zie handreiking 'Niet in betekende mate bijdragen' (NIBM) luchtkwaliteit). Met behulp van de NIBM-tool 2016 van Infomil is gekeken wat de invloed kan zijn van de extra verkeersbewegingen op de luchtkwaliteit. Uit deze tool blijkt dat het aantal extra voertuigbewegingen bijvoorbeeld mag toenemen tot 500 met een aandeel in vrachtverkeer van 15% (worst case) om nog als NIBM aangemerkt te mogen worden. Dit blijkt uit het resultaat in de NIBM-tool welke hieronder in figuur 18 is opgenomen. De jaargemiddelde concentratie stikstofdioxide (NO₂) ligt met deze aantallen nog net onder de 1,2 microgram/m³ en de PM₁₀ concentratie bedraagt slecht 0,15 microgram/m³. Het moge duidelijk zijn dat deze aantallen bij lange na niet gehaald worden als gevolg van het planvoornemen. Nader onderzoek is dan ook niet nodig.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit	
Jaar van planrealisatie	2017
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	500
Aandeel vrachtverkeer	15,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	1,18
PM ₁₀ in µg/m ³	0,15
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig	

Uitdraai Worst-case berekening m.b.v. NIBM-tool Infomil.

Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is gericht op de beperking van de vestiging van gevoelige bestemmingen, zoals gebouwen voor kinderopvang, scholen, verzorgings- of verpleegtehuizen, binnen een afstand van 50 meter van provinciale wegen en binnen 300 meter van rijkswegen.

Onderhavig plan valt niet onder een dergelijke gevoelige bestemming.

Om deze reden is dit besluit niet van toepassing op onderhavig planvoornemen.

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

5.5 Externe veiligheid

In onderhavig geval is sprake van het realiseren van een zogenaamd beperkt kwetsbaar object. Het beleid is derhalve van toepassing en er is een afweging gemaakt of de planontwikkeling ertoe leidt dat er een onaanvaardbaar risico ontstaat in het kader van de externe veiligheid.

Beleid

Het beleid in het kader van de externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving voor wat betreft handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen, als op het vervoer van deze stoffen.

Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, vloeit de verplichting voort om in het kader van ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied als gevolg van handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze risico's worden beoordeeld op twee soorten risico: het groepsrisico en het plaatsgebonden risico.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen tegelijkertijd komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek. In het Bevi is een verantwoordingsplicht binnen het invloedsgebied opgelegd, i.c. het gebied binnen de zogenaamde 1%-letaliteitsgrens, zijnde de afstand vanaf een risicobedrijf waarop nog slechts 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving overlijdt bij een ongeval op het risicobedrijf.

Voor elke verandering van het groepsrisico, dit kan een af- of toename zijn, in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd. Deze verantwoording ziet toe op de wijze waarop de toelaatbaarheid van de verandering van het groepsrisico in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico, worden ook andere aspecten meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Hieronder vallen onder meer de zelfredzaamheid en de bestrijdbaarheid van een calamiteit.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans dat een onbeschermd individu in een jaar komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron. Voorbeelden van risicobronnen zijn bedrijven,

wegen en spoorlijnen. De 10^{-6} -contour is de maatgevende grenswaarde. Dit houdt in dat er een kans van 1 op 1 miljoen is op overlijden.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan de richtlijnen voor vervoer van gevaarlijke stoffen, waarbij de realisatie van (beperkt) kwetsbare objecten wordt toegestaan. Voorbeelden van dergelijke objecten zijn woningen, ziekenhuizen, scholen, hotels en restaurants.

Situatie plangebied

Volgens de risicokaart Limburg is de dichtstbijzijnde risicovolle bron een gasdrukregel en -meetstation. De PR 10^{-6} -risicocontour bedraagt 15 meter.

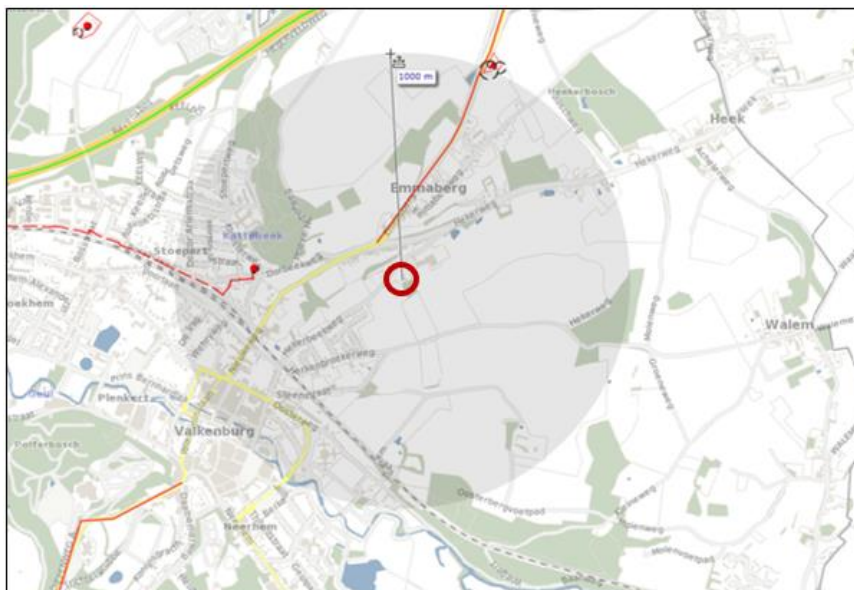
De afstand van het plangebied tot dit station is 560 meter.

Verder bevindt zich volgens de risicokaart Limburg op ca. 880 meter in noordelijke richting een Esso tankstation (Esso Emmaberg, Bevi inrichting) met LPG. De PR 10^{-6} -risicocontour bedraagt 40 meter voor het vulpunt en 25 meter voor de LPG-tank (20 m^3).

De afstand tot de grens invloedsgebied verantwoordelijkheid groepsrisico bedraagt 150 meter.

Verder bevinden zich binnen en straal van 1000 meter van het plangebied geen andere risicovolle bronnen.

Gelet op bovenstaande vormt het plaatsgebonden risico geen belemmering voor de planontwikkeling. Ook de afstand tot grens invloedsgebied verantwoordelijkheid groepsrisico van het Esso tankstation vormt geen belemmering.



Uitsnede Risicokaart Limburg met aanduiding plangebied

Transportroutes gevaarlijke stoffen

Op grond van de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, paragraaf 5.2.3 hoeven er (in principe) geen beperkingen aan het ruimtegebruik te worden gesteld in het gebied dat op meer dan 200 meter van een route of tracé ligt.

Op de in de omgeving van het plangebied gelegen N298 vindt volgens de risicokaart Limburg risicovol transport plaats. Deze N298 bevindt zich op een afstand van ca. 140 meter van het plangebied.

De PR 10^{-6} -risicocontour bedraagt 0 meter. Het plaatsgebonden risico vormt derhalve geen belemmering voor de planontwikkeling.

Zoals vermeld in de gegevens bij de risicokaart is het groepsrisico van de N298 kleiner dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde (OR). Ten aanzien van het planvoornemen kan derhalve worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. De locatie is goed bereikbaar voor hulpdiensten en goed ontsloten op de openbare weg.

Transportleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen in werking getreden. Deze AMvB regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen, zoals aardgas.

Op ca. 580 meter afstand van het plangebied bevindt zich een aardgasleiding (Z-501-01). Er zijn geen risicoafstanden 'plaatsgebonden risico' en 'groepsrisico' opgenomen, waardoor gesteld kan worden dat dit geen belemmering vormt voor het planvoornemen.

Conclusie externe veiligheid

Als gevolg van onderhavige planontwikkeling ontstaan er geen (extra) risico's in het kader van externe veiligheid. Daarbij kan worden gesteld dat de zelfredzaamheid in casu goed te noemen is. Ook is de bereikbaarheid van de locatie bij een eventuele calamiteit goed. Hierdoor is de planontwikkeling in het kader van de externe veiligheid verantwoord te noemen.

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

6 Overige ruimtelijke aspecten

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

6.1 Archeologie

6.1.1 Archeologische monumentenzorg (Monumentenwet 1988)

Archeologische waarden zijn bij wet beschermd. Daarmee zijn in de Monumentenwet 1988 onder hoofdstuk vijf ('Archeologische monumentenzorg'). Gemeenten zijn verantwoordelijk 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. Voorheen werd dit door de provincie gedaan, maar deze beperkt zich momenteel tot zaken die van provinciaal belang zijn.

Voor (gemeentelijke) bestemmingsplannen betekent dit concreet het volgende:

- de gemeenteraad dient bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden en monumenten;
- in een bestemmingsplan kan in het belang van de archeologie een vergunningstelsel worden opgenomen. De aanvrager van een vergunning, waarbij bodemverstoring plaats vindt, kan langs de weg van het bestemmingsplan de verplichting krijgen tot het laten uitvoeren van een archeologisch (voor)onderzoek. Zo nodig kunnen aan dergelijke vergunningen regels worden verbonden ter bescherming van de archeologische waarden en monumenten.

6.1.2 Archeologische verwachtingswaarden

Op grond van de gemeentelijke archeologische beleidskaart en zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Valkenburg aan de Geul 2012' heeft het onderhavige plangebied een archeologische verwachtingswaarde categorie 5 en 6.

Bij 'Waarde – Archeologie - 5', dient archeologisch onderzoek uit te worden uitgevoerd wanneer meer dan 1.000 m² van de gronden voor meer dan 0,40 meter onder het maaiveld zal worden verstoord. De uitbreidingslocatie is geheel binnen de 'Waarde – Archeologie – 5' gelegen.

Bij 'Waarde – Archeologie - 6', dient archeologisch onderzoek uit te worden uitgevoerd wanneer de oppervlakte van het plangebied meer dan 25.000 m² bedraagt. Hiervan is in casu geen sprake.

Ten aanzien van de in het plangebied kan worden opgemerkt dat de bodem ter plaatse van de in 'Waarde – Archeologie – 5' gelegen speelvoorzieningen en het parkeerterrein zeker niet dieper dan 40 cm t.o.v. het maaiveld verstoord zal worden. Voor de aanleg van de waterberging wordt ca. 110 m² bodem dieper verstoord dan 40 cm t.o.v. het maaiveld. Dit ligt echter nog ver onder de grens van 1.000 m².

Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

6.2 Cultuurhistorie

Met betrekking tot het aspect cultuurhistorie kan vermeld worden dat er binnen het plangebied geen cultuurhistorische waardevolle panden of objecten aanwezig zijn. In de directe omgeving komen geen cultuurhistorische waardevolle objecten voor.

De cultuurhistorische waarde op locatie is wel deels gelegen in de ensemblewaarde, waarbij een agrarisch erf van woning en bedrijfsgebouwen vanuit de historie kenmerkende elementen heeft, zoals hagen en singels op de erfrand en een fraaie, oude hoogstam kersenboomgaard aan de achterzijde. Dit ensemble blijft behouden.

Het planvoornemen heeft dan ook geen negatieve effecten op cultuurhistorische waarden.

6.3 Kabels en leidingen

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

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

6.4 Verkeer en parkeren

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

6.4.1 Verkeersstructuur

Voorliggende planontwikkeling heeft geen effecten voor de verkeerstructuur. De Hekerbeekweg kan het verkeer goed aan en hoeft niet gewijzigd of aangepast te worden. Met het aanleggen van een parkeerterrein wordt gewaarborgd dat niet langs de Hekerbeekweg geparkeerd wordt.

6.4.2 Parkeren

De parkeerbehoefte van kinderspeelboerderij wordt onderstaand inzichtelijk gemaakt.

Bij volledige bezetting is op de locatie ruimte voor de aanwezigheid van circa 100 personen (kinderen en volwassenen). Hiervoor wordt op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid gecreëerd. Er is in de huidige situatie ruimte voor circa 35 parkeerplaatsen. Bij een gemiddelde bezetting van 3 personen per auto is dit voldoende ruimte om in de parkeerbehoefte te voorzien. In het weiland aan de westzijde van de locatie kan overigens eenvoudig een overloop worden gecreëerd op het moment dat er enkele extra parkeerplaatsen nodig zouden zijn. Parkeren op en langs de weg is om die reden niet nodig. Er kan volledig in de eigen parkeerbehoefte worden voorzien. Voor de ligging en uitvoering van het parkeerterrein zie **bijlage 2**.

Gelet op bovenstaande vormt het planvoornemen geen belemmering t.a.v. verkeer en parkeren

6.5 Waterhuishouding

6.5.1 Vierde Nota Waterhuishouding

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

6.5.2 Provinciaal beleid

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

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

6.5.3 Beleid waterschap Limburg

Vanaf 1 november 2003 zijn de overheden wettelijk verplicht om alle ruimtelijke plannen, die van invloed zijn op de waterhuishouding, voor advies voor te leggen aan de waterbeheerders, in dit geval het Waterschap Limburg (Voorheen Waterschap Roer en Overmaas). Alle aanvragen worden, afhankelijk van de omvang, afgehandeld via één loket, het zogenaamde watertoetsloket. Kleinere plannen, waaronder ook dit planvoornemen, hoeven niet voor advies worden voorgelegd aan het Waterschap Limburg.

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

Afvalwater

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

Hemelwater van onverharde en semiverharde terreinen

Het hemelwater dat valt op de onverharde en semiverharde terreindelen binnen het huidige en nieuwe plangebied infiltreert rechtstreeks in de bodem.

Hemelwater dak- en erfverhardingen

De afvoer van hemelwater dat valt op bestaande dak- en erfverhardingen blijft als zodanig

gehandhaafd. Het hemelwater van het nieuwe terras en het parkeerterrein wordt afgevoerd naar de aan te leggen waterberging.

Op het laagste punt van het perceel wordt, nabij de beek, een waterberging gerealiseerd. Dit betreft het gedeelte aan de noordzijde, grenzend aan de entree. Voor de locatie dient rekening te worden gehouden met een berging van 2x een normbui van 35mm, wat neerkomt op 70mm totaal.

De oppervlakte van de parkeerplaats en terras bedraagt 748m². Dit betekent dat op piekmomenten 53m³ water geborgen moet kunnen worden. De waterberging heeft een oppervlak van 108m² wat betekent dat bij een diepte van minimaal 0,5 meter wordt voldaan aan de benodigde bergingscapaciteit van 53 m³.

Op basis van de beschikbare gebiedsgegevens is het voldoende aannemelijk dat een dergelijke berging aangelegd kan worden, met een geknepen uitstroom en overloop naar de beek.

Voorkomen van wateroverlast

Gelet de ligging van het plangebied en de glooiingen in het terrein zelf, is geen wateroverlast te verwachten bij derden, maar ook niet in de accommodaties.

Conclusie

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

6.6 Natuur en landschap

6.6.1 Kernkwaliteiten

Zoals reeds eerder geconstateerd in paragraaf 4.2.2 is het plangebied gelegen in het beschermingsgebied 'Nationaal Landschap Zuid-Limburg'. In de Omgevingsverordening Limburg 2014 wordt ten aanzien van het beschermingsgebied 'Nationaal Landschap Zuid-Limburg' voorgeschreven dat de toelichting bij een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op een gebied gelegen in deze gebieden – waarvan in casu sprake is – een beschrijving bevat van de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten, de wijze waarop met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten is omgegaan en hoe de negatieve effecten zijn gecompenseerd.

Schaalcontrast van zeer open naar besloten

De dorpsrand kent een meer besloten karakter dan de omliggende agrarische percelen door de aanwezigheid van (hoogstam) boomgaarden, (solitaire) bebouwing en diverse landschapselementen zoals hagen en boomgroepen. Het plangebied ligt nabij de dorpsrand en kent eveneens een meer besloten ligging door de aanwezigheid van hierboven genoemde aspecten. Desondanks is de planlocatie vanuit diverse standpunten in de omgeving zichtbaar, vooral, omdat de locatie op een helling ligt die vanaf de lagergelegen Hekerbeekweg goed zichtbaar is. Bij de planontwikkeling is daarom gekozen voor een landschappelijk en ruimtelijk passende inbedding zonder dat de planlocatie volledig aan het zicht wordt onttrokken, zie landschappelijk inpassingsplan **bijlage 2**.

Het groene karakter

Het groene karakter van het nationaal landschap Zuid-Limburg vormt een belangrijk aspect van het heuvellandschap. De hellingbossen en de agrarische gronden op de vlakkere gedeeltes vormen tezamen kenmerkende afwisselingen in het landschap. Opgaande beplanting is voornamelijk rondom de kernen te vinden, waar bodemkundig gezien de grond voor akkerbouw minder geschikt is.

Ook de planlocatie is reeds beplant met diverse solitaire bomen, geschoren hagen op de perceelgrenzen en een hoogstam kersenbomenggaard. Dit zijn allen gebiedseigen elementen die bijdragen aan het landschapsbeeld. Dit is beeld/karakter is daarom ook voortgezet in het landschappelijk inpassingsplan dat ten behoeve van de deze planontwikkeling gerealiseerd moet worden. De bedrijfsactiviteiten zijn derhalve deels aan het zicht onttrokken door de toevoeging van beplanting. Vooral ook de recreatieve gebruiksruimte is aangekleed in een waardevol landschap dat doorloopt tot in het erf. Hierbij is uitsluitend gewerkt met streekeigen beplantingssoorten.

Reliëf

Het Geuldal wordt gekenmerkt door het netwerk van dalen, die insnijden in het plateau. Het gevolg is dat het landschap een glooiend, of zelfs een heuvelachtig karakter heeft. De planlocatie ligt in een dal met aan de landschapszijde een relatief steile helling. Ten behoeve van de planontwikkeling is dit gegeven benut en landschappelijk versterkt door hagen aan te planten die het reliëf volgen en bomen aan te planten in lagere dichtheid, zodat langere doorzichten en zicht op het reliëf behouden blijven. De helling draagt bij aan de inbedding van de boerderij en bijbehorende speelvoorzieningen doordat boomkronen zorgen voor een gelaagde inpassingen en het reliëf volgen. Een in het dal geplaatste boom schermt met de boomkroon gedeeltelijk een hoger gelegen gedeelte af en laat daar omheen ook doorzichten open. Op deze wijze wordt de landschappelijke en groene inrichting versterkt zonder het terrein volledig 'weg te stoppen'.

Rijk en gevarieerd cultuurhistorisch erfgoed

De bebouwing van de planlocatie bevat geen bijzondere cultuurhistorische waarde, aangezien het relatief jonge bebouwing betreft. In de nabijheid van de locatie treft men waardevol erfgoed in de kern van Valkenburg en in de historische linten. Nabij de planlocatie staan grondgebonden en gestapelde woningen. Tegenover de locatie ligt een klein woonwagencoluster en een flat. Van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing in de directe omgeving is derhalve geen sprake. De cultuurhistorische waarde op locatie is wel deels gelegen in de ensemblewaarde, waarbij een agrarisch erf van woning en bedrijfsgebouwen vanuit de historie kenmerkende elementen heeft, zoals hagen en singels op de erfrand en een fraaie, oude hoogstam kersenboomgaard aan de achterzijde. Zoals hierboven al is aangegeven blijven deze elementen behouden en worden zelfs op een passende wijze versterkt t.b.v. van het planvoornemen.

6.6.2 Natura2000

Natura2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. In Natura2000 gebieden worden bepaalde diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving beschermd door de biodiversiteit te behouden. Natura2000 gebieden worden beschermd door de 'Wet natuurbescherming'.

Het meest nabijgelegen Natura2000-gebied is het Geuldal. Dit ligt in zuidelijk richting op ca. 830 meter afstand van het plangebied en strekt zicht in oostelijke en westelijke richting verder uit door het Geuldal. Gelet op de beperkte ruimtelijke ontwikkelingen binnen het planvoornemen, worden geen effecten voor het Natura 2000-gebied verwacht.

6.6.3 Inpassingsplan

Ten behoeve van het planvoornemen is door Pouderoyen compagnons een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Dit vloeit voort uit de ligging in het buitengebied van de gemeente Valkenburg aan de Geul, waardoor het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu (GKM) van toepassing is. Dit plan is bijgevoegd in **bijlage 2**.

6.7 Flora en fauna

6.7.1 Algemeen

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. In deze wet zijn de onderdelen uit de Europese Habitatrichtlijn en onder meer de Vogelrichtlijn, die de bescherming van soorten betreft, geïmplementeerd. De wet biedt ook het kader voor de bescherming van inheemse dier- en plantensoorten die geen bescherming genieten op grond van de Habitatrichtlijn. Er gelden een aantal verboden ter bescherming van beschermde dier- en plantensoorten.

Artikel 1.11 Wet natuurbescherming voorziet in een algemene verplichting voor een ieder om voldoende zorg te dragen voor Natura 2000-gebieden, bijzondere nationale natuurgebieden en voor in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving.

Raadpleging van de beschikbare natuurgegevens van de provincie Limburg, geeft aan dat er binnen het plangebied en naaste omgeving geen beschermde soorten voorkomen.

De gronden binnen het plangebied zijn in gebruik als weiland en boomgaard. Aan de bestaande bebouwing wordt binnen de bouwkevel nog een loods toegevoegd t.b.v. de opslag van hooi, stro en landbouwvoertuigen en –werktuigen die nu nog grotendeels buiten staan.

Ten behoeve van het planvoornemen worden geen gebouwen gesloopt of bomen gerooid. Van verstoring van nesten of verblijfplaatsen is dan ook geen sprake. Ook de ingrepen in de bodem t.b.v. de speelvoorzieningen en het parkeerterrein zijn minimaal. Het groen wordt juist versterkt door aanplant van bomen en hagen t.b.v. dit planvoornemen, wat juist positief bijdraagt aan de leefomgeving van algemeen voorkomende soorten en mogelijk ook nieuwe (mogelijk zelfs beschermde) soorten.

Op basis van bovenstaande gegevens wordt derhalve niet verwacht dat jaarrond beschermde flora en fauna worden verstoord als gevolg van het planvoornemen. Een onderzoek of de aanvraag van een ontheffing op basis van de Wet Natuurbescherming is niet nodig.

6.7.2 Conclusie flora en fauna

Gelet op de beschikbare gegevens en het karakter van het plangebied, is het onwaarschijnlijk dat er binnen het plangebied beschermde soorten voorkomen, die als gevolg van het planvoornemen worden aangetast/verstoord ten opzichte van de vigerende planologische situatie.

Nader onderzoek naar soorten alsook een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming is niet noodzakelijk. Voor algemeen voorkomende soorten geldt een algemene vrijstelling als het ruimtelijke ingrepen betreft.

De protocollen met betrekking tot zowel de zorgplicht als ten aanzien van de vogels dienen altijd in acht te worden genomen, zodat een overtreding van de natuurwetgeving wordt voorkomen.

6.8 Duurzaamheid

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

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

Duurzaamheid heeft een volwaardige plaats binnen het planvoornemen.

Speeltoestellen worden vervaardigd van duurzame en natuurlijke materialen welke verplaatsbaar en ook recyclebaar zijn. Het zijn kant en klare modules, zodat van (bouw)afval op locatie geen sprake is. Ook ten behoeve van het parkeerterrein en terras zal waar mogelijk gebruik worden gemaakt van duurzame en authentieke materialen.

7 Uitvoerbaarheid

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

7.1 Grondexploitatie

7.1.1 Algemeen

Afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening draagt de titel 'Grondexploitatie'. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de mogelijkheden voor gemeenten (en ook provincie en Rijk indien deze als planwetgever optreden) om langs publiekrechtelijke weg eisen te stellen aan het in exploitatie brengen van gronden. Het gaat dan onder andere om eisen op het gebied van kostenverhaal, sociale woningbouw, particulier opdrachtgeverschap en fasering van de invulling van den openbare ruimte. Ook zijn in afdeling 6.4 Wro twee bepalingen opgenomen over de wijze waarop langs privaatrechtelijke weg eisen gesteld kunnen worden aan het in exploitatie brengen van gronden.

7.1.2 Exploitatieplan

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

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

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

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

Met betrekking tot het voorliggende plan wordt echter geen exploitatieplan vastgesteld, omdat de kosten anderszins verzekerd worden middels een anterieure overeenkomst (art.6.12.2a Wro).

De gemeente Valkenburg aan de Geul sluit een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer. Het verhaal van kosten is dan ook anderszins verzekerd.

7.2 Planschade

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

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

Tussen initiatiefnemer en de gemeente Valkenburg aan de Geul wordt een planschadeverhaalovereenkomst afgesloten, zodat eventuele en toegekende aanvragen inzake de tegemoetkoming in de planschade voor rekening van de initiatiefnemer zullen komen.

8 Planstukken

Het bestemmingplan 'Kinderspeelboerderij Bij Frijns' van de gemeente Valkenburg aan de Geul bestaat uit voorliggende toelichting, regels en een verbeelding.

8.1 Algemeen

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Behalve een vernieuwd stelsel voor processen voor de ruimtelijke ordening in Nederland, worden met de inwerkingtreding van de nieuwe Wro ook de resultaten van DURP (Digitale Uitwisseling in Ruimtelijke Processen) wettelijk verankerd. Dit houdt in dat nagenoeg alle instrumenten uit de Wro door bronhouders digitaal beschikbaar zijn, waardoor de bestemmingsplannen onderling vergelijkbaar worden. Hiervoor is het pakket 'RO Standaarden 2008' ontwikkeld, dat wettelijk is vastgelegd in de bij de Wro behorende 'Regeling standaarden ruimtelijke ordening'. Inmiddels is dit geactualiseerd naar SVBP 2012.

Vergelijkbaarheid van bestemmings- en inpassingsplannen wordt door de SVBP2012 (Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012) op drie manieren gerealiseerd:

- er is een begrippenkader gegeven dat in de plannen toegepast moet worden. Het gaat dan bijvoorbeeld om lijsten van bestemmingshoofdgroepen met mogelijke gebruiksdoelen, dubbelbestemmingen, aanduidingen, indeling van regels etc. Voor het hanteren van het begrippenkader is geen specifieke software vereist;
- er is een verplichte 'analoge verbeelding' voorgeschreven, hetgeen inhoudt de manier waarop het plan op papieren kaarten moet worden getoond. Er zijn dwingende regels inzake de opmaak van het plan. Voor het opmaken van plannen is in de praktijk speciale software benodigd;
- er is een verplichte 'digitale verbeelding' voorgeschreven, waarmee wordt bedoeld op het tonen van het plan in een digitale omgeving (website).

Vanaf 1 januari 2010 dient een bestemmingsplan digitaal raadpleegbaar en uitwisselbaar te zijn. Voorliggend bestemmingsplan voldoet aan deze digitaliseringverplichting.

8.2 Toelichting, regels en verbeelding

Een bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding. De regels en verbeelding vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderling verband te worden gezien. De regels en de verbeelding zijn namelijk onlosmakelijk met elkaar verbonden, aangezien op de verbeelding de bestemmingen visueel zijn weergegeven en de regels onder andere het gebruik en de bouwmogelijkheden bij deze bestemmingen geven.

8.2.1 Toelichting

De toelichting van het bestemmingsplan heeft geen rechtskracht, maar is wel een belangrijk onderdeel van het totale plan. De toelichting geeft namelijk een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten zoals deze aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting een belangrijk hulpmiddel bij de interpretatie van het bestemmingsplan.

8.2.2 Regels

Conform de SVBP2012 dienen de regels van een bestemmingsplan volgens een bepaalde opbouw te worden opgesteld, waarbij opgemerkt dient te worden dat niet elk bestemmingsplan alle elementen van navolgende opbouw bevat:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels
 - o Begrippen
 - o Wijze van meten
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels
 - o Bestemmingen
 - o Voorlopige bestemmingen
 - o Uit te werken bestemmingen
 - o Dubbelbestemmingen
- Hoofdstuk 3: Algemene regels
 - o Anti-dubbeltelregel
 - o Algemene bouwregels
 - o Algemene gebruiksregels
 - o Algemene aanduidingsregels
 - o Algemene afwijkingsregels
 - o Algemene wijzigingsregels
 - o Verwerkelijking in de naaste toekomst
 - o Algemene procedureregels
 - o Overige regels
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels
 - o Overgangsrecht
 - o Slotregel

De regels van de verschillende bestemmingen worden als volgt opgebouwd, waarbij eveneens geldt dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten:

- Bestemmingsomschrijving
- Bouwregels
- Nadere eisen
- Afwijken van de bouwregels
- Specifieke gebruiksregels
- Afwijken van de gebruiksregels
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden

- Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk
- Wijzigingsbevoegdheid

Vorenstaande gestandaardiseerde opbouw is gehanteerd bij het opstellen van de regels behorende bij voorliggend bestemmingsplan.

8.2.3 Verbeelding

De 'vroegere' plankaart wordt in het kader van het huidige planologische regime aangeduid als 'verbeelding'. Op een verbeelding wordt de grens van het plangebied weergegeven waarbinnen onder meer de verschillende (dubbel)bestemmingen, bouwvlakken en bouw-/functie-/maatvoeringaanduidingen (en de ligging daarvan) visueel zijn weergegeven.

De verbeelding met betrekking tot voorliggend bestemmingsplan is ingetekend op schaal 1:1000

Verder voorziet bijbehorende verbeelding in de naam van voorliggend bestemmingsplan en een tekeningnummer. Dit zijn verplichtingen in het kader van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening.

De verbeelding is direct (juridisch) verbonden met de bijbehorende regels. In deze regels worden de condities en voorwaarden gesteld behorende bij de verschillende bestemmingen.

9 Vooroverleg, inspraak en formele procedure

9.1 Inleiding

De procedure voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerp bestemmingsplan ter visie kan worden gelegd. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

9.2 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg plegen andere betrokken overheden en overheidsdiensten (wettelijke adviseurs). Daarbij moet worden gedacht aan naburige gemeenten, het waterschap, en de diensten van het Rijk en de provincie. Overleg met het waterschap is altijd verplicht, terwijl het tot de verantwoordelijkheid van de gemeente behoort om te beoordelen of overleg met de desbetreffende diensten van het Rijk en de provincie nodig is. Artikel 3.6 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) is van overeenkomstige toepassing.

De bedoeling van dit vooroverleg is voornamelijk om de opstellers van het plan tijdig de mogelijkheid te geven het plan desgewenst aan opmerkingen van andere overheden aan te passen.

Voorliggende planontwikkeling is door de gemeente in het kader van artikel 3.1.1 Bro voorgelegd voor advies aan de betreffende instanties. De vervolgens ingekomen reacties c.q. adviezen zijn opgenomen onder **bijlage 3**.

In het kader van het vooroverleg is één reactie ingekomen bij brief van 19 oktober 2017 van de provincie Limburg. Daarin geeft de Provincie aan, dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. Indien het plan op deze wijze wordt voortgezet zal er in de verdere procedure geen aanleiding zijn om een zienswijze in te dienen.

9.3 Inspraak

Ingevolge artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening dienen burgemeester en wethouders te besluiten en te publiceren of er terinzagelegging van het bestemmingsplan plaatsvindt, of er zienswijzen kunnen worden ingediend en of een onafhankelijke adviesinstantie advies uitbrengt. Ook is in voornoemd artikel bepaald dat het voornemen tot het voorbereiden van een bestemmingsplan, waarbij geen MER wordt opgesteld, dient te worden gepubliceerd conform artikel 3:12, lid 1 en 2 van de Algemene wet bestuursrecht en langs elektronische weg.

De gemeente Valkenburg aan de Geul heeft kenbaar gemaakt dat zij, alvorens de formele bestemmingsplanprocedure op te zullen starten geen voorontwerp van voorliggend bestemmingsplan ter inzage zullen leggen.

9.4 Formele procedure

9.4.1 Algemeen

De wettelijke (formele) bestemmingsplanprocedure, die circa 26 weken in beslag neemt, bestaat uit navolgende stappen:

1. **Openbare kennisgeving** van het ontwerp bestemmingsplan.
2. **Ter inzage legging** van het ontwerp bestemmingsplan met alle bijbehorende stukken gedurende 6 weken. Tevens wordt de bekendmaking toegezonden aan Gedeputeerde Staten, belanghebbenden en betrokken Rijksdiensten.
3. Gedurende de termijn van ter inzage legging kan een ieder **zienswijzen** naar voren brengen.
4. **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken.
5. Algemene **bekendmaking** van het bestemmingsplan door ter inzage legging met voorafgaande kennisgeving en toezending van het besluit tot vaststelling aan Gedeputeerde Staten en betrokken Rijksdiensten, Waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien Gedeputeerde Staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, binnen 6 weken na vaststelling.
6. Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden.
7. **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

9.4.2 Zienswijzen

Het ontwerp van voorliggend bestemmingsplan heeft vanaf [datum] tot en met [datum] voor zienswijzen ter visie gelegen. Gedurende deze termijn zijn [wel / geen] zienswijzen ingekomen.

[indien van toepassing:]

Ten aanzien van deze zienswijzen heeft het college van burgemeester en wethouders een beantwoording geformuleerd in een zienswijzennota [controleren of dit correcte benaming is]. De zienswijzennota is toegevoegd als **bijlage** [...].

Deze zienswijzennota wordt samen met het ontwerp van voorliggend bestemmingsplan voorgelegd aan de gemeenteraad ter vaststelling.

10 Bijlagen

1. Advies Kwaliteitscommissie Limburg
2. Landschappelijk inpassingsplan
3. Inspraakreactie vooroverleg provincie Limburg d.d. 19 oktober 2017
4.