











Ruimtelijke Onderbouwing

Bronsgroener-Hof, Heringsbosch 7B Schinveld

Gemeente Onderbanken

Ruimtelijke Onderbouwing

Bronsgroener-Hof, Heringsbosch 7B Schinveld

Ruimtelijke Onderbouwing

Bronsgroener-Hof, Heringsbosch 7B Schinveld



Opdrachtgever:

Naam en Voorletters	:	Van Leeuwen Product & Innovation Consult
Vertegenwoordigd door	:	Van Leeuwen, R.
Correspondentieadres	:	Rijksweg Zuid 94
Postcode en Woonplaats	:	6161 BR Geleen
U bent	:	eigenaar

Opdrachtnemer / Gemachtigde:

Opgesteld door	:	Arvalis Adviseurs
Naam en voorletters	:	Wouters, M.H.F en Bergsma, T.
Adres	:	Mauritsweg 11
Postcode en woonplaats	:	6361 AV Nuth
Telefoon	:	06-53247831 / 06-55720230
E-mailadres	:	mwouters@arvalis.nl / tbergsma@arvalis.nl

Datum	:	10 december 2018
Kenmerk	:	NL.IMRO.0881.OVBronsgroenerHof-ON01

Inhoudsopgave

1 INLEIDING 1

1.1 Aanleiding en doel aanvraag omgevingsvergunning 1
1.2 Ligging en begrenzing van het plan 2
1.3 Vigerend bestemmingsplan. 2
1.3.1 Toetsing 3
1.4 Leeswijzer 3

2 GEBIEDSBESCHRIJVING 5

2.1 Projectbeschrijving 5
2.2 Locatiebeschrijving 5

3 RUIMTELIJK BELEID 7

3.1 Internationaal beleid 7
3.1.1 Natura 2000 7
3.2 Rijksbeleid 7
3.2.1 Structuurvisie infrastructuur en ruimte 7
3.2.2 Wet natuurbescherming 7
3.2.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) 8
3.2.4 Nationaal Landschap 9
3.2.5 Activiteitenbesluit 9
3.2.6 Externe veiligheid 10
3.2.6.1. Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) 10
3.2.6.2. Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT) 10
3.2.7 Nederlandse richtlijn bodembescherming 11
3.2.8 Waterwet 11
3.3 Provinciaal beleid 12
3.3.1 POL 2014 12
3.3.2 Ladder van duurzame verstedelijking 13
3.3.3 Provinciale omgevingsverordening 13
3.3.3.1 Beschermingsgebied Nationaal landschap Zuid-Limburg 14
3.3.3.2.Stiltegebieden 18
3.3.3.3.Vrijetijdseconomie 18
3.3.4 Cultuur Historische Waardenkaart Limburg 18
3.4 Regionaal beleid 20
3.4.1. Intergemeentelijke structuurvisie Parkstad Limburg 20
3.4.2. Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg (SVWZL) 20
3.4.3. Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg (SVREZL) 21
3.5 Gemeentelijk beleid 21
3.5.1 Strategische visie 2020: Onderbanken verleidt 21
3.5.2. Integrale nota 'Economische en recreatieve-toeristische visie' 22

4 Randvoorwaarden / Onderzoeken 23

4.1 Beoogde ontwikkeling 23
4.2 Milieu 23
4.2.1 Activiteitenbesluit 23
4.2.2 Bodem 23
4.2.3 Luchtkwaliteit 24
4.3 Geluid 24
4.4 Geurhinder 26
4.5 Milieuzonering / Bedrijvigheid 26
4.6 Waterparagraaf 27

4.7 Externe veiligheid 30
4.7.1 Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI). 30
4.7.2 Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT) 31

4.8 Cultuurhistorie en Archeologie 31
4.9 Natuurwaarden en landschapswaarden 33
4.9.1 Gebiedsbescherming; Wet natuurbescherming / Natura 2000 34
4.9.2 Soortenbescherming; Wet natuurbescherming 34
4.9.3 Conclusie 36

4.10 Kabels en leidingen 36
4.11 Verkeer en infrastructuur 36
4.12. Duurzaam bouwen 36
4.13. Algehele conclusie 36

5. UITVOERBAARHEID 37

5.1 Grondexploitatie en financiële uitvoerbaarheid 37
5.2 Maatschappelijke haalbaarheid 37

Bijlagen

1. Bodemonderzoek
2. Brochure Zorgboerderij Bronsgroener-Hof
3. Plattegronden en zijaanzichten Zorgboerderij Bronsgroener-Hof
4. Principeuitspraak gemeente Onderbanken d.d. 15 juni 2017

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 ca. 6 personen met een mentale- of lichamelijke beperking;
- coaching van psychisch beschadigde mensen met bijv. een burn-out, overspannenheid of een depressie, waarbij zij middels eenvoud en rust kunnen werken aan hun herstel;
- een B&B (Bed en Breakfast) met 3 kamers voor 2 personen en 1 groeps-B&B voor max. 6 personen. De B&B is speciaal ontworpen voor gehandicapten en 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 komt 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 wordt ook een kweekkas en een bijenhuis gebouwd. Verder zullen er op zeer beperkte schaal konijnen en kippen worden gehouden van oude Limburgse rassen. De producten worden volledig binnen de Bronsgroener-Hof gebruikt en verwerkt. Verder wil men een bio-winkeltje gaan exploiteren waar deze producten worden verkocht. De tuin, ondersteunende horeca en het bio-winkeltje worden door de cliënten met een beperking onder professionele begeleiding gerund. Hierdoor komen de cliënten in contact met de mensen uit de directe omgeving. De ondersteunende horeca is alleen bedoeld voor de gasten van de B&B en de praktijk van de heer van Leeuwen. Er wordt geen terras opengesteld. De horeca is dus ondersteunend aan de hoofdfunctie.

Op deze wijze fungeert zorgboerderij Bronsgroener-Hof als een ontmoetingsplek voor cliënten, B&B-gasten, buurtbewoners en medewerkers/vrijwilligers te midden van een rustige, groene omgeving. Initiatiefnemer heeft aansluitend aan zorgboerderij Bronsgroener-Hof een bosperceel (groot ca. 0.62 ha) in eigendom, dat onderdeel uitmaakt van de Schinveldse bossen. Het doel is om de biodiversiteit binnen dit bosperceel te bevorderen.

De zorgboerderij is geopend van maandag tot en met vrijdag van 8.30 tot 16.00 uur. De B&B kent een inchecktijd van 15.00 tot 17.00 uur en een uitchecktijd van 8.00 tot 11.00 uur. Gezien de hoedanigheid van de B&B-bezoekers (zorgklanten en mantelzorgers) is rust en stilte na 22.00 uur een voorwaarde voor een bezoek aan de B&B van Bronsgroener-Hof. Rust en stilte is immers het USP (unique selling point) van de 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 (zonne-energie en warmtewisselaars). Op het gebied van water zullen de nieuwste innovatieve technieken worden ingezet, zodat aansluiting op riool en gebruik van een stedelijke afvalwaterzuivering niet nodig zijn. Bronsgroener-Hof zal 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 van gerecyclede en makkelijk te recyclen bouwmaterialen en grondstoffen als ook gebruikte duurzame materialen.

In bijlage 2 is een brochure 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 gemeente Onderbanken, 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, 3114 en 3115.
De initiatiefnemer is eigenaar van deze percelen. Het 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 actuele gemeentelijke beleid is opgenomen in paragraaf 3.5.

Vigerend bestemmingsplan
De locatie is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied', van de gemeente Onderbanken. 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



Afbeelding 2, Uitsnede vigerend bestemmingsplan (bron Ruimtelijke Plannen)

Het plangebied heeft in het vigerende bestemmingsplan de bestemming “Agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarden” en “Natuurgebied”.
De voorgenomen activiteiten zoals beschreven onder paragraaf 1.1 zullen plaatsvinden binnen het “agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarden”. Deze gronden zijn dubbelbestemd tot ‘ecologische structuur’ en ‘erosie’. Aan de straatzijde is het perceel deels ook dubbelbestemd tot ‘recreatieve ontsluitingsstructuur’ en aan de westzijde deels tot ‘stiltegebied’.
Binnen het tot ”natuurgebied” bestemde plangebied zullen geen wijzigingen plaatsvinden.

1.3.1. Toetsing

Het vigerend bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden tot het verlenen van een vrijstelling. Middels de voorliggende procedure (omgevingsvergunning) buitenplanse wijziging wordt het iniatief mogelijk gemaakt.

1.4 Leeswijzer

Het onderhavige wijzigingsplan voorziet in de benodigde motivering van het planvoornemen in de vorm van een toelichting. 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 GEBIEDSBESCHRIJVING

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 675 m²) met een gemeenschappelijke ruimte (ontvangst, biowinkeltje en ondersteunende horeca als loungeruimte), kantoor en bespreek- en oefenruimte, een keuken, 3 B&B kamers voor ieder 2 personen, 1 groeps-B&B voor 6 personen met slaap-, leef- en eetruimten. Verder zijn er een crearuimte, kleedruimte, toiletten, stallingen/bergruimten en technische ruimten voorzien van een waterreinigings-installatie (deels onder peil);
- stalling/berging links van hoofdgebouw, groot 30,2 m²
- op het achterterrein bouw van een kleine kippen- en konijnenstal (14,4 m²) met uitloop, een bijenhuis (14,4 m²) en plaatsing van een broeikas/kweekkas (48,8 m², groothoogte 2,25 m. en nokhoogte ca. 2,95 m.);
- aanleg van een in- en afrit, een gesloten verharding voor 9 parkeerplaatsen, waarvan 2 voor invaliden, als ook voor rolstoelgebruik rondom het gebouw. Parkeren vindt geheel op het eigen terrein plaats. De oppervlakte van de gesloten verharding bedraagt 201 m² aan de voorzijde (parkeren) en 155 m² rondom het gebouw. Het rijpad en de overige voet-werkpaden worden semi-verhard met grind (ondergrond kunststofmatten), totale oppervlakte 793 m².
- Aanleg van 2 biovijvers (30 m²) voor de grijswateropslag;
- Het overige deel van het terrein wordt ingericht met een hoogstamboomgaard (ca. 0,15 ha) een bloemenweide (ca. 0,3 ha) en een grote tuin (ca. 0,16 ha) voor de teelt van groente, druiven en zacht fruit. Het bos (ca. 0,62 ha) wordt volledig gehandhaafd.

Aan de oostzijde (straatzijde Heringsbosch) wordt de hoogstamboomgaard omzoomd met meidoornheggen. Aan de noordzijde is in overleg met de aangrenzende buren besloten om op de noordelijke perceelsgrens doornloze bramen te planten, welke als afscheiding gaan dienen. Deze worden geplant vanaf de achtergevel van het hoofdgebouw tot de westelijke perceelsgrens.
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 onbehandeld lariks-douglas toegepast, een harde Europese naaldhoutsoort.

Het hoofdgebouw wordt 18 m. uit de voorgrens gesitueerd en 7,5 m. uit de eigendoms- c.q. erfgrens met Heringsbosch 8, De afstand ten opzichte van de dichtstbijzijnde gevel van Heringsbosch 8 bedraagt 12,5 m. (afstand gevel – gevel).

In bijlage 3 zijn de plattegronden en zijaanzichten van het project weergegeven.

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

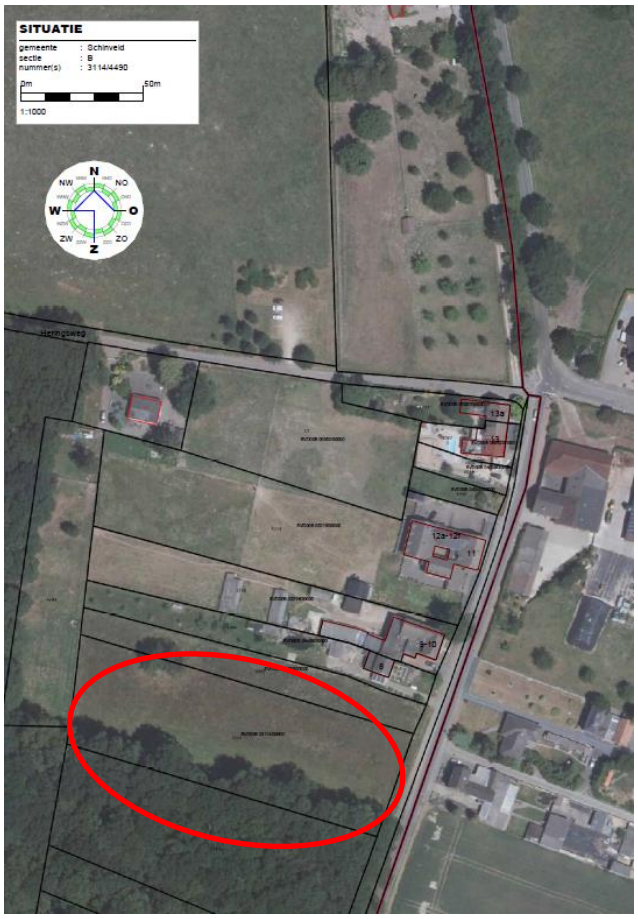
2.2 Locatiebeschrijving

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Onderbanken, ten oosten van de kern Schinveld, plaatselijk bekend als Heringsbosch 7B te Schinveld. De locatie wordt (op enige afstand) omgeven door agrarische bedrijven, bosgebieden en burgerwoningen en ligt in de directe nabijheid van de Nederlands-Duitse grens, op korte afstand van buurtschap Niederbusch (Gangelt).

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 3, Topografische kaart



Afbeelding 4, Luchtfoto

3 RUIMTELIJK BELEID

3.1. Internationaal beleid

Vanuit Europa zijn richtlijnen waarmee rekening moet worden gehouden in het kader van dit project;

- De Vogel- en Habitatrichtlijn (Natura 2000).

3.1.1. Natura 2000

De Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn beschermen de natuur in heel Europa. Beide richtlijnen beschermen bepaalde gebieden. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. De al eerder aangewezen Vogelrichtlijngebieden worden daarbij opnieuw aangewezen. Alle habitatgebieden vallen sinds 1 februari 2009 ook onder de Wet natuurbescherming. Het toetsingskader ammoniak maakt plaats voor een handreiking aan het bevoegd gezag. In veel gevallen zijn dit de provincies. Deze handreiking kan het bevoegd gezag helpen bij de afweging of bestaand gebruik, nieuwvestiging of uitbreiding van activiteiten met stikstofuitstoot in of in de omgeving van Natura 2000-gebieden kan worden toegestaan of niet. De handreiking is een hulpmiddel voor de periode totdat Natura 2000-beheerplannen van kracht zijn geworden. Het is niet een tot in detail ingevulde handreiking. Het bevoegd gezag krijgt de ruimte om tot een evenwichtig oordeel te komen op gebiedsniveau. Uit de uitspraak en het advies van de Raad van State kan niet de conclusie worden getrokken dat uitbreiding van inrichtingen met veehouderij niet meer mogelijk is. Voor een vergunning is nu steeds een afzonderlijke toets nodig van de effecten op een Natura 2000- gebied. Voor veehouderijen in of bij Habitatrichtlijngebieden moet dat bij oprichtingen of uitbreidingen die significante gevolgen kunnen hebben, een habitattoets (passende beoordeling) worden doorlopen.

Een beoordeling in het kader van de Wet natuurbescherming zal plaatsvinden in paragraaf 4.9.

3.2. Rijksbeleid

3.2.1. Structuurvisie infrastructuur en ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze Structuurvisie staan de (rijks)plannen voor ruimte en mobiliteit. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om zelf oplossingen te creëren. Het rijk richt zich met name op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen.
De nieuwe Structuurvisie vervangt verschillende bestaande nota's, zoals de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de agenda Landschap en de agenda Vitaal platteland.

Het rijksbeleid, zoals verwoord in structuurvisie infrastructuur en ruimte, is door provincie en gemeente verder uitgewerkt in provinciaal en lokaal beleid, zoals het POL en de handreiking ruimtelijke ontwikkeling. In deze onderbouwing wordt daarom niet verder ingegaan op de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

3.2.2. Wet natuurbescherming

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Deze wet vervangt de voormalige Natuurbeschermingswet 1998, Flora- en faunawet en Boswet. De Wnb bevat regels voor het behoud van de biologische diversiteit en de bescherming van kwetsbare dier- en plantensoorten en hun natuurlijke leefomgeving. In de Wnb gelden aparte beschermingsregimes voor gebieden, soorten en houtopstanden.

Gebiedsbescherming
Op verschillende plekken in Limburg komen soorten en habitats (leefgebieden van bijzondere planten of dieren) voor die van grote waarde zijn, bijvoorbeeld omdat ze in andere Europese landen niet of nauwelijks aanwezig zijn. Deze gebieden zijn aangewezen als Natura 2000-gebieden en genieten (strikte) bescherming. Handelingen met mogelijk schadelijke gevolgen voor de beschermde natuurwaarden van deze gebieden zijn in veel gevallen verboden, tenzij de provincie aan de initiatiefnemer een vergunning verleent.

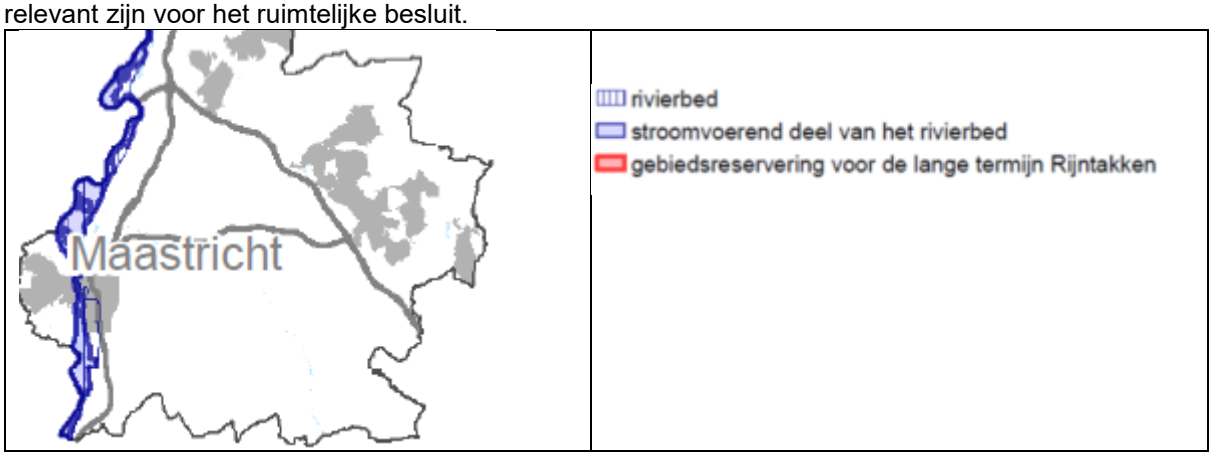
Soortenbescherming
Om de meest kwetsbare dier- en plantsoorten te beschermen zijn voor deze soorten schadelijke handelingen veelal verboden. Te denken valt aan het doden, vangen of verstoren van bepaalde in het wild levende dieren of het verwijderen van planten. De beschermde soorten zijn in de Wnb vermeld. In sommige situaties en onder bepaalde (strikte) voorwaarden kan de provincie ontheffing verlenen, zodat activiteiten die in beginsel verboden zijn toch kunnen worden uitgevoerd.
Zie de brochure van het ministerie van Economische Zaken voor meer informatie over soortenbescherming bij ruimtelijke ingrepen.

Houtopstanden
Voor houtopstanden met een grondoppervlak groter dan 10 are (1.000 m²) en rijbeplantingen bestaande uit 21 bomen of meer, buiten de (bos) bebouwde kom, gelden beschermende regels. Het vellen van (delen van) deze houtopstanden moet tijdig aan de provincie worden gemeld. Gedeputeerde Staten kunnen een kapverbod opleggen. Verder geldt een herbeplantingsplicht. Dit houdt in dat de rechthebbende zorg moet dragen voor het op bosbouwkundig verantwoorde wijze herbeplanten van dezelfde grond binnen drie jaar na het vellen of tenietgaan van de houtopstand. In uitzonderlijke gevallen kan de provincie uitstel of ontheffing van de herbeplantingsplicht verlenen.

Voor voorgenomen ontwikkeling is vellen van een houtopstand niet aan de orde. Wel dient deze getoetst te worden op de gebiedsbescherming (Natura 2000 gebieden) en de soortenbescherming.

3.2.3. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

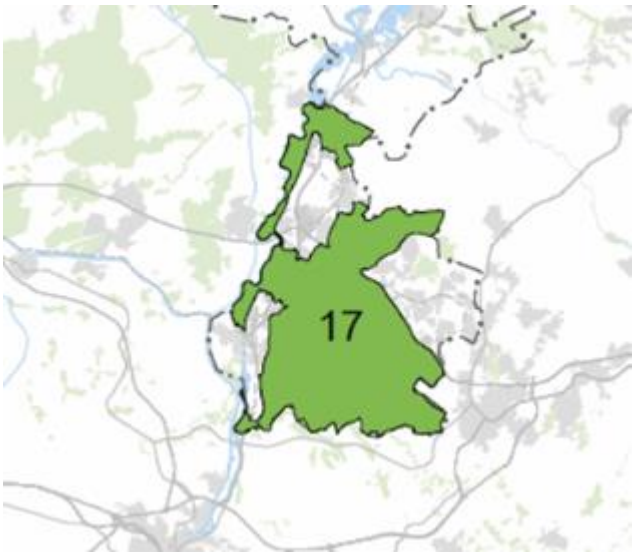
Om de 13 nationale belangen door te laten werken in ruimtelijke plannen van lagere overheden is naast de SVIR op 30 december 2011 het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Op 1 oktober 2012 is de eerste aanvulling bij het Barro vastgesteld.
In het Barro zijn regels 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.



Afbeelding 4, Uitsnede besluit algemene regels ruimtelijke ordening

3.2.4. 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 5, 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 3.3.13.1..

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.

3.2.5. Activiteitenbesluit

Het Activiteitenbesluit bevat algemene milieuregels voor bedrijven. Bedrijven die vallen onder het regime van het Activiteitenbesluit hebben vaak geen vergunning voor het oprichten of veranderen van een milieu-inrichting nodig.

Op 18 december 2012 zijn de inwerkingtredingsbesluiten voor drie grote wijzigingen van het Activiteitenbesluit gepubliceerd in het Staatsblad. Het betreft de uitbreiding met agrarische activiteiten, de implementatie van de Richtlijn industriële emissies en de uitbreiding met nieuwe bedrijfstakken in het kader van de derde tranche van de tweede fase. De wijzigingen zijn op 1 januari 2013 in werking getreden.

Het Activiteitenbesluit is een Algemene Maatregel van Bestuur. Het betekent dat bedrijven aangeduid met het begrip inrichting, die onder dit besluit vallen, geen aparte vergunning nodig hebben, maar wel moeten voldoen aan de voorschriften uit het besluit. De voorschriften zijn bedoeld om een zo groot mogelijke bescherming van het milieu te bereiken. Meer specifiek gaat het daarbij om het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van gevaar, schade of hinder voor de directe omgeving. Daarnaast zijn meer op preventie gerichte voorschriften opgenomen over verwijderen, voorkomen en hergebruiken van afvalstoffen en zuinig gebruik van energie en water.

Het besluit kan van toepassing zijn indien er uitsluitend of in hoofdzaak sprake is van een:

- melkrundveehouderij;
- akkerbouw- of tuinbouwbedrijf met open grondteelt;
- kinderboerderij;
- kleinschalige veehouderij;
- dag- en/of verblijfsrecreatie;

of van een samenspel van bovengenoemde bedrijvigheden.

Zie paragraaf 4.2.1 voor de toetsing aan het activiteitenbesluit.

3.2.6. Externe veiligheid

3.2.6.1. 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 4.7.1 voor de toetsing aan het BEVI.

3.2.6.2. 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 4.7.2 voor de toetsing.

3.2.7. 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 4.2.2 voor de toetsing.

3.2.8. 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 4.6 voor de toetsing.

3.3. Provinciaal beleid

3.3.1. POL 2014

Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (het POL) is op 12 december 2014 vastgesteld door Provinciale Staten van de provincie Limburg en is een plan op hoofdlijnen. Het biedt een samenhangend overzicht van de provinciale visie op de ontwikkeling van de kwaliteitsregio Limburg, en de ambities, rol en werkwijze op een groot aantal beleidsterreinen. Het is zowel Structuurvisie, Streekplan, Waterhuishoudingplan, Milieubeleidsplan als Verkeer- en vervoerplan en bevat de hoofdlijnen van de fysieke onderdelen van het economische en sociaal-culturele beleid.

Het POL wordt doorlopend geactualiseerd en aangevuld. In het vervolg van deze paragraaf wordt steeds uitgegaan van de meest actuele vastgestelde POL aanvulling. De diverse POL aanvullingen worden periodiek verwerkt in de perspectieven kaart.



Afbeelding 6, Uitsnede kaart 1 "Zonering" POL 2014

Het projectgebied is op grond van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg aangeduid als Buitengebied en deels als Landelijk Gebied 'Goudgroene natuurzone'.

Landelijk gebied

Dit is het gebied buiten de steden, plattelandskernen en bedrijventerreinen. De contramal dus van het bestaand bebouwd gebied. Een rijk geschakeerd gebied bestaande uit rivier- en beekdalen, hellingen, landbouwgronden, glastuinbouw, bos- en natuurgebieden, delfstofwinningen, solitaire woningen en bedrijfsgebouwen, linten en clusters van bebouwing, verblijfsrecreatieve terreinen e.d. en doorsneden met allerlei vormen van infrastructuur. Het landelijk gebied wordt op hoofdlijnen en indicatief onderverdeeld in 4 zones: goudgroene natuurzones, zilvergroene natuurzones, bronsgroene landschapszone en buitengebied.

Goudgroene natuurzone

Binnen de goudgroene zone streeft de provincie naar behoud en beheer van de reeds aanwezige natuur en de ontwikkeling van nieuwe natuur.

Toetsing

Onderhavige locatie ligt in het buitengebied van de gemeente Onderbanken. Voorgestelde ontwikkeling is goed passend op deze locatie. Het initiatief past binnen de beleidsdoelen van de provincie. Het merendeel van zorgboerderij Bronsgroener-Hof komt in het landelijk gebied/ buitengebied te liggen. In de goudgroene natuurzone is en blijft enkel een (voedsel)bos aanwezig.

Er zullen op geen enkele wijze personen aanwezig zijn gedurende de dag, avond of nacht in het (voedsel)bos. Sporadisch zal er onderhoud worden verricht om de biodiversiteit en de kwaliteit van het bos te waarborgen in nauw overleg met Vereniging tot behoud van Natuurmonumenten. Indien mogelijk wordt hier de plaatselijke IVN-vereniging bij betrokken.

3.3.2 Ladder van duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening is de verplichting opgenomen om in het geval van nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een onderbouwing op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevraag en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt uitgegaan van de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. De 'stappen van de ladder' worden is artikel 3.1.6, lid 2 Bro als volgt omschreven:

1. voorziet de voorgenomen stedelijke ontwikkeling in een actuele regionale behoefte;
2. kan binnen bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio in de behoefte worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins;
3. wanneer blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld (m.a.w. zorgen voor optimale inpassing en bereikbaarheid).

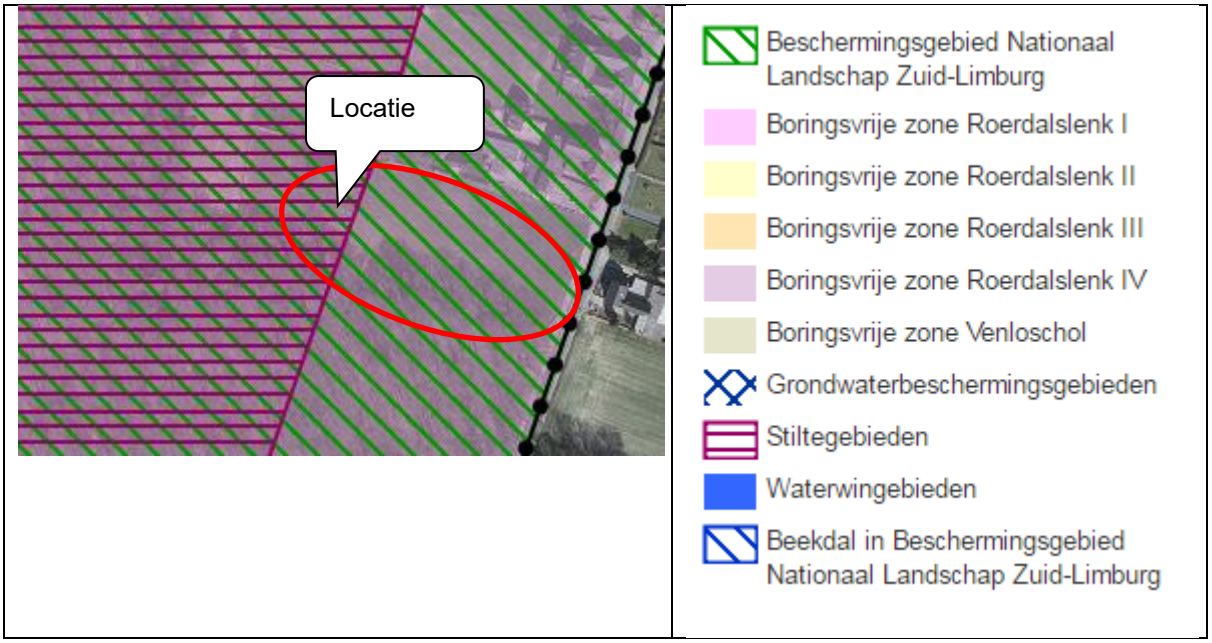
<u>Toetsing</u>

Geconcludeerd wordt dat in onderhavige situatie geen sprake is van een duurzame stedelijke ontwikkeling. Een verdere toetsing aan de Ladder van duurzame verstedelijking is niet aan de orde.

3.3.3. Provinciale omgevingsverordening

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 beheersverordeningen 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 7, uitsnede provinciaal omgevingsplan met aandachtsgebieden.

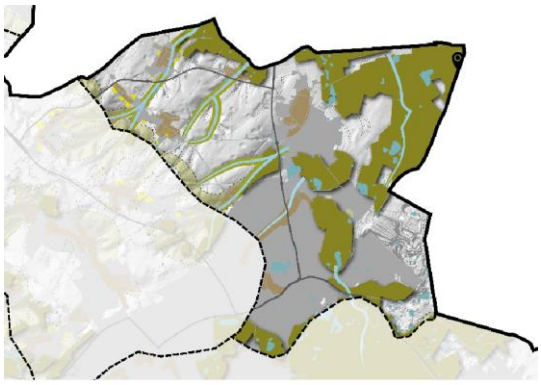
Er zijn onderdelen uit de provinciale omgevingsverordening van belang voor de gevraagde ontwikkeling. Het betreffen de het beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg en Stiltegebieden.

3.3.3.1 Beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg

Het Nationaal landschap Zuid-Limburg (NLZL) onderstreept 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.

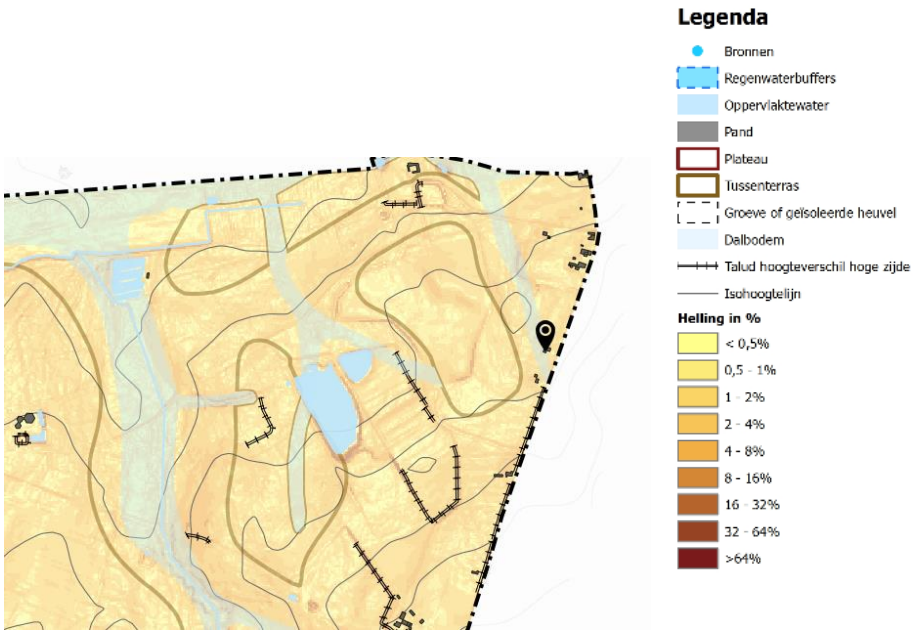


Afbeelding 9, Deelgebied Dal van de Roode Beek

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 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 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 oer-voedselbos 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 verkeersaantrekkende 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 beperkte toename van verkeersbewegingen. Zie verder paragraaf 4.9 (Verkeer

en infrastructuur). De voorliggende ontwikkeling heeft geen invloed op de bereikbaarheid.

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 en/of via het biowinkeltje rechtstreeks aan de consument worden afgezet. Tevens zal een oer-voedsel-bos onderdeel uitmaken van het project.

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, recreëren in het groen en de te ontwikkelen kleinschalige B&B als ook het biowinkeltje. 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.

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.

3.3.3.2. 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 mogelijk gemaakt. Het westelijk deel van de tuin wordt ingericht als bloemenweide, hoogstamboomgaard en fruittuin (o.a. zacht fruit en druiven) met kleinschalige stallen voor het huisvesten van een aantal kippen en konijnen en een bijenhuis. 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 en de in- en uitchecktijden van de B&B vallen ruim binnen de openingstijden van de Schinveldse bossen, zoals vastgelegd in de APV van de gemeente Onderbanken. 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.

3.3.3.3. 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 B&B betreft een uniek concept, waarbij de B&B 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 B&B’s op basis van de gemaakte bestuursafspraken een melding vereist, doch geen afstemming.

Het unieke karakter en de kleinschaligheid van het project als de verblijfsrecreatieve component zorgen dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de uitgangspunten voor vrijteijdseconomie.

3.3.4. 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 4.8 voor de toetsing.

3.4. Regionaal beleid

3.4.1. 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 gemeente Onderbanken 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 Schinveld. De agrarische sector kan lokaal versterken door planologisch maatwerk met aandacht voor natuur- en landschapswaarden. Het planvoornemen is niet in strijd met dit regionale beleid.

3.4.2. Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg (SVWZL)

De structuurvisie Wonen Zuid-Limburg, een gezamenlijke Zuid-Limburgse visie op de woningmarkt, is vastgesteld door de Raad van de gemeente Onderbanken d.d. 22 juni 2017.

Dit project omvat geen woningen. Toetsing aan deze structuurvisie is dan ook niet aan de orde.

3.4.3. Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg (SVREZL)

De Structuurvisie Ruimtelijke Economie Zuid-Limburg is door de Raad van de gemeente Onderbanken 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 omvat wel een biowinkeltje, maar is gelegen in het buitengebied en heel kleinschalig van karakter.

3.5. Gemeentelijk beleid

3.5.1. Strategische visie 2020: Onderbanken verleidt

De koersbepalende Toekomstvisie 2020 'Onderbanken verleidt' is tot stand gekomen in een interactief proces tussen raad, inwoners, bedrijven, maatschappelijke organisaties, college en ambtelijke organisatie. In dat proces is met behulp van veertien toekomstbeelden geprobeerd een antwoord te geven op de vraag wat voor lokale samenleving Onderbanken in pakweg 2020 wil zijn. Hoe ziet Onderbanken er dan uit en welke strategische koers moet de gemeente samen met haar maatschappelijke partners volgen om die toekomstvisie te realiseren. Welke maatschappelijke en bestuurlijke vraagstukken moeten daarvoor worden opgepakt? Strategische opgaven als gevolg van maatschappelijke trends en ontwikkelingen op het gebied van woningmarkt en woonomgeving, van natuurbehoud en –ontwikkeling, van verkeer, van bereikbaarheid, van zorg en van jeugd en jongeren, van basisonderwijs, van bewegen en sport, van kunst en cultuur (historie), van veiligheid, van dienstverlening, van recreatie, van winkelvoorzieningen, van agrarische bedrijvigheid en van economische structuurversterking.

De situatie van de agrarische sector in de gemeente Onderbanken wordt in de strategische visie als volgt getypeerd: er zijn relatief veel gemengde (akkerbouw en veeteelt) bedrijven en akkerbouwbedrijven. Een betrekkelijk groot areaal akkerbouwgrond is verpacht aan Duitse agrariërs. Daarnaast houden zich nogal wat bedrijven bezig met het fokken, africhten en stallen van paarden. Van veel bedrijven zijn de bedrijfsleiders op leeftijd en kampen met een onzekere opvolgingssituatie. Dit leidt tot een onzeker toekomstperspectief. Nevenactiviteiten zijn er vooral in de vorm van caravanstalling en van boerderijwinkels. Meer recent ontplooit een aantal agrariërs nevenactiviteiten in de vorm van natuurbeheer. De interesse voor nevenactiviteiten is over het geheel genomen groot. Niettemin bieden die nevenactiviteiten een onvoldoende economische basis voor de toekomst.
Al decennialang is in de landbouw sprake van schaalvergroting. In de komende jaren zal die ontwikkeling verder doorzetten. Als gevolg daarvan zal het aantal agrarische bedrijven in Onderbanken verder dalen. Het areaal landbouwgrond zal binnen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) licht dalen. Het totale areaal verandert echter nagenoeg niet.

De afgelopen jaren is het aantal agrarische bedrijven verder afgenomen. Deze afname is voornamelijk het gevolg geweest van economische ontwikkelingen. De agrarische sector biedt te weinig economisch perspectief. Daarom is het voor potentiële bedrijfsopvolgers niet aantrekkelijk een landbouwbedrijf over te nemen. Ondanks de geschetste ontwikkelingen is de agrarische productie in het landbouwareaal van Onderbanken niet afgenomen.

De overgebleven agrarische bedrijven zijn door de economische ontwikkelingen groter geworden en hebben zich toegelegd op meer eenvormige landbouwproductie.

Toetsing
Het planvoornemen voorziet in het oprichten van de Bronsgroener-Hof op de locatie Heringsbosch 7B te Schinveld. Het planvoornemen past prima binnen de grondgebonden landbouw. De economische peiler is de zorg met ondersteuning van kleinschalige grondgebonden land- en tuinbouw en B&B. Mede gezien de grootte van het project, is het plan niet in strijd met de uitgangspunten van de structuurvisie en past het uitstekend in de hedendaagse maatschappelijke trends.

3.5.2. Integrale nota 'Economische en recreatieve-toeristische visie'

In deze nota, vastgesteld door de gemeente Onderbanken d.d. 21 juni 2012, is ten aanzien van de economische en recreatieve-toeristische ontwikkelingen in het buitengebied beleid geformuleerd en aangegeven welke functies wenselijk zijn. Het project is gelegen in het Buitengebied binnen de Ecologische Hoofdstructuur. Beleidsmatig is vastgesteld dat terughoudend moet worden omgegaan met nieuwe functies. Echter, het project is primair niet gericht op recreatie en toerisme, maar op **zorg** met veel aandacht en ruimte voor rust en groen. Bovendien is het project kleinschalig, aansluitend aan bebouwing en de Nederlandse-Duitse grens gelegen. Bij de totstandkoming van het project is veel aandacht voor duurzaamheid en wordt het volledig geïntegreerd in het landschap. Voorts wordt op het perceel naast de Bronsgroener-Hof de aanwezige natuur versterkt door de bevordering van biodiversiteit en ontwikkeling van een oer-voedselbos. Hier wordt de IVN-vereniging en de Vereniging tot behoud van Natuurmonumenten nauw bij betrokken. Het project past prima binnen het kleinschalige agrarische gebied aan de oostzijde van Schinveld.



Afbeelding 12, Ruimtelijke structuur Buitengebied "Ecologische Hoofdstructuur"

4. Randvoorwaarden / Onderzoeken

4.1. Beoogde ontwikkeling

De beoogde ontwikkeling betreft het mogelijk maken van het Bronsgroener-Hof op de locatie Heringsbosch 7B te Schinveld.

4.2. Milieu

4.2.1. Activiteitenbesluit

Het onderhavige initiatief heeft betrekking op een zorgboerderij met een dagbesteding voor mensen met een mentale- of lichamelijke beperking, coaching van psychisch beschadigde mensen en een B&B. Voorts vinden er ondersteunende agrarische activiteiten plaats en wordt er een klein biowinkeltje gerund.

Er dient een oprichtingsmelding ingevolge het activiteitenbesluit te worden gedaan, alsmede een melding activiteitenbesluit milieubeheer voor de zorg, B&B en het houden van kleinvee. De omvang van de veestapel ten behoeve van de zorgboerderij bedraagt 15 kippen en 15 konijnen stuks.

4.2.2. 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 toelichting 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 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.

4.2.3. 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 15 motorvoertuigen (mvt) of 30 verkeersbewegingen per etmaal tot gevolg. De ontwikkeling draagt dan ook 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

4.3. Geluid

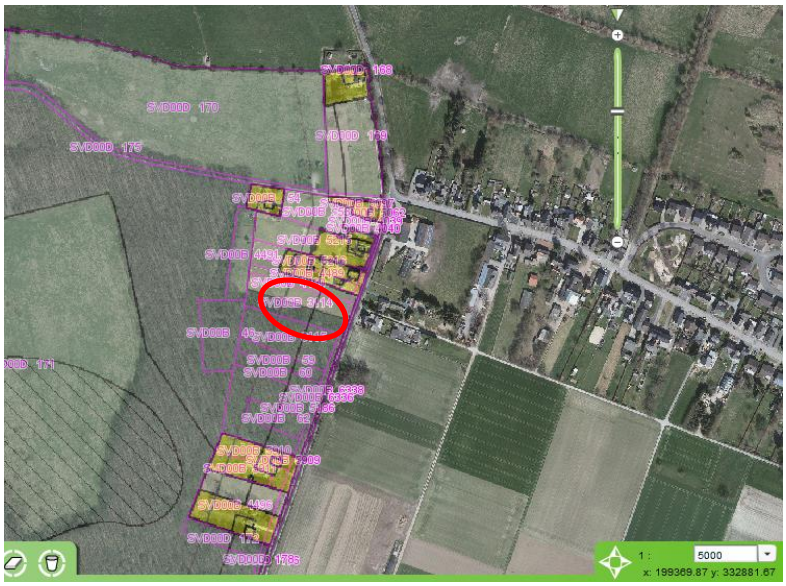
Het project is gelegen in een verkeersluwe omgeving, waar alleen bestemmingsverkeer gebruik maakt van de Heringsbosch. 1,75 km ten zuiden van het project is de AWACS-vliegbasis gelegen. De vliegbewegingen van deze militaire basis zijn minimaal en het project ligt niet binnen de aan- en afvliegroutes 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 van woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen of terreinen onderdeel uitmakende van het project vanwege de invloed van wegverkeerslawaai. Tevens dient daarbij onderzoek te worden gedaan naar de doeltreffendheid van verkeersmaatregelen en

andere maatregelen om te voorkomen dat eventueel optredende geluidsbelasting vanwege het verkeerslawaai de wettelijke waarden te boven gaat. Bij de vergunningverlening moeten immers de hoogst toelaatbare waarden voor woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en terreinen vanwege het wegverkeerslawaai in acht worden genomen (artikel 76, eerste lid, Wet geluidhinder). Indien echter op het tijdstip van de verlening van de omgevingsvergunning een weg reeds aanwezig is of in aanleg is, dan behoeven die waarden niet in acht te worden genomen voor in de zone van een weg gelegen woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen die op dat tijdstip reeds aanwezig of in aanbouw zijn (conform art. 76, 2e lid onder 3 Wet geluidhinder)
Wel dient rekening te worden gehouden met het aantal extra voertuigen bij uitvoering van het plan en de impact hiervan op de omgeving.

Toetsing
Op basis van het project en de beoogde functies zal de verwachte verkeersimpact maximaal 30 verkeersbewegingen en 15 motorvoertuigen per etmaal bedragen. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de bestaande wegen. 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. De bezoekers van het biowinkeltje zullen mensen uit de directe omgeving zijn die te voet of per fiets de zorgboerderij bezoeken.
De toename van het verkeer ten gevolge van het voorliggend initiatief heeft geen substantiële verhoging van het geluidniveau tot gevolg.

Het plan bestaat uit het oprichten van een gebouw voor dagbesteding en coaching, een biowinkeltje én een B&B gericht op gehandicapten en mantelzorgers. Het gaat dus niet om het oprichten van een woning. Het betreft wel ruimten waar mensen verblijven die in beginsel tegen geluid beschermd moeten worden, ofwel er geldt een zorgplicht. De tuinen, boomgaarden en het oer-voedselbos, welke onderdeel uitmaken van het plangebied, worden overwegend handmatig bewerkt.



Afbeelding 11: 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 bosgedeelte in eigendom van initiatiefnemer en onderdeel van het plangebied maakt geen onderdeel uit van de zorgboerderij en haar activiteiten. Er zullen op geen enkele wijze personen gedurende de dag, avond of nacht aanwezig zijn in het bosdeel van het plangebied.
De openingstijden van de zorgboerderij sluiten perfect aan bij de openingstijden van de Schinveldse bossen. De zorgboerderij zal van maandag tot en met vrijdag geopend zijn van 8.30 tot 16.00 uur. De B&B 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 B&B bezoekers (zorgklanten en mantelzorgers) is rust en stilte na 22.00 uur een voorwaarde voor een bezoek aan de B&B van Bronsgroener-Hof.

De voorgenomen planontwikkeling past hierin uitstekend, omdat de beleving van en het werken in de natuur als de rust en stilte evident zijn. Aan de noordzijde ligt het plangebied aangrenzend aan woningen van derden en maakt het onderdeel uit van de buurtschap Heringsbosch, dat ruimtelijk gezien bij Niederbusch (Duitsland) behoort. De omgeving van het plangebied is als geluidsluw aan te merken Het omgevingsgeluid bestaat uit bestemmingsverkeer dat de bewoners en het natuurgebied bezoekt.

Het plan is verder niet gelegen binnen de zone van een gezoneerd industriegebied en niet gelegen binnen de invloedssfeer van een (omgevings)vergunningsplichtig of meldingsplichtige inrichting (Wm/BOR) en niet gelegen binnen de akoestische invloedssfeer van een autosnelweg of spoorweg. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek ten gevolge van wegverkeer, danwel spoorwegverkeer is dus niet noodzakelijk.

Concluderend kan worden gesteld dat het aspect geluid ten gevolge van wegverkeer geen verdere randvoorwaarden vormt voor de voorgenomen planontwikkeling.

4.4. 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.

Voorts wordt er binnen het plangebied kleinvee gehouden bestaande uit maximaal 15 konijnen en 15 kippen. De inrichting wordt bedrijfsmatig geëxploiteerd en daarom valt het kleinvee ook onder het Activiteitenbesluit (Wet Milieubeheer),
De gevel van de konijnen- en kippenstal (14,4 m²) en bijbehorende uitloop liggen op ruim 100 m. van de dichtstbijzijnde woning Heringsbosch 8 en de gevel van het bijenhuis op ruim 95 m. De aantallen kleinvee zijn beperkt (vergelijkbaar met hobbymatig) en dienen ter ondersteuning van de zorgboerderij.
Het dierenverblijf van de zorgboerderij is dus op meer dan 25 meter van het dichtstbijzijnde geurgevoelige object Heringsbosch 8 (buiten de bebouwde kom) gelegen. Er is ten gevolge van de activiteiten van de zorgboerderij geen sprake van geurhinder.

Het aspect geur vormt voor de planontwikkeling dus geen belemmering.

4.5. Milieuzonering / Bedrijvigheid

De handreiking Bedrijven en milieuzonering is een hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke inrichting. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een juiste plek in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven komen te staan. De handreiking Bedrijven en milieuzonering is ingrijpend herzien in 2007 en in 2009 licht gewijzigd.

De belangrijkste toepassing van de Handreiking Bedrijven en Milieuzonering is het gebruik bij het opstellen van een bestemmingsplan met bedrijfsbestemmingen. Niet alle soorten bedrijven zijn geschikt voor alle bedrijventerreinen. Sommige terreinen zijn alleen geschikt voor lichte bedrijvigheid. Op andere terreinen kan juist de zware industrie een plek vinden. De handreiking onderscheid 6 milieucategorieën: van heel licht (milieucategorie 1) tot heel zwaar (milieucategorie 6). In de handreiking is een lijst opgenomen met ruim 600 verschillende typen bedrijvigheid, elk met een eigen milieucategorie. Deze lijst kan in het bestemmingsplan vertaald worden naar een 'Staat van bedrijfsactiviteiten', die aan de voorschriften van het bestemmingsplan kan worden gevoegd. In bijlage 4 van de handreiking is een lijst opgenomen met typen bedrijven die, onder voorwaarden, geschikt zijn voor gebieden met functiemenging (met onder meer bedrijven en woningen bij elkaar in één gebied). Deze lijst kan worden gebruikt voor het samenstellen van een 'Staat van bedrijfsactiviteiten' bij de voorschriften van een bestemmingsplan voor een gebied met functiemenging.

De handreiking Bedrijven en milieuzonering wordt daarnaast gebruikt voor:

- locatiekeuze studies voor bedrijven, bedrijventerreinen en woningen nabij bedrijven;
- de ruimtelijke inpassing van woningen nabij bedrijven en bedrijventerreinen;
- de toetsing van concrete (bedrijfs)activiteiten in het kader van vrijstellingen van het bestemmingsplan.

In de handreiking zijn al deze toepassingen in concrete praktijkgerichte stappenplannen uitgewerkt.

Toetsing
Onderhavige inrichting is door de grote verscheidenheid aan activiteiten als de kleinschaligheid moeilijk in te delen binnen de bedrijfscategorieën die de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' hanteert. Voor verblijfsruimten voor zorg en welzijn wordt vanuit het oogpunt van geluid in beginsel een afstand gehanteerd van 30 meter tot woningen van derden. Deze afstand is bedoeld voor verpleeghuizen en kinderopvang. De vereiste afstanden van artsenpraktijken en klinieken (dagactiviteiten) bedraagt tenminste 10 meter (bron VNG -publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'). 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 B & B in een gebouw.
De afstand van de gevel van het hoofdgebouw van zorgboerderij Bronsgroener-Hof tot aan de gevel van de dichtstbijzijnde woning van derden (Heringsbosch 8) bedraagt 12,5 m.
Aan de minimale afstandseis wordt voldaan.
Bovendien zijn de openingstijden voor de zorgboerderij beperkt van 8.30 uur tot 16.00 uur, de inchecktijden van de B&B van 15.00 uur tot 17.00 uur en de uitchecktijden van 8.00 uur tot 11.00 uur en dient er gezien de doelgroep van de B&B altijd rust en stilte te zijn na 22.00 uur. Rust en stilte zijn de belangrijkste peilers voor het initiatief.

4.6. Waterparagraaf

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. Op deze ontwikkeling is de watertoetsprocedure van toepassing. Dit houdt in dat de ontwikkeling alleen gemeld hoeft te worden via het Watertoetsloket. Deze melding is uitgevoerd. Er is echter nog geen reactie op ontvangen. Deze wordt later toegevoegd.

Conform het stroomschema van het waterschap dient voor de beoogde planwijziging een “Watertoets” uitgevoerd te worden. Voor het beoordelen van de watertoets hanteert het Waterschap Limburg de navolgende vuistregels:

- Rekening houden met de waterbelangen uit de WaterATLAS Oppervlaktewater, regenwaterbuffers, waterkeringen, rivierbed Maas, kanalen, grondwaterbeschermings- en waterwingebieden, zuiveringstechnische werken;
- Gevolgen van het plan voor (grond)water in het gebied en de omgeving aangeven;
- 10% van het plangebied reserveren voor water. Bij ontwerp en inrichting deze ruimte direct meenemen (vaak de lager gelegen gebieden);
- Wateropgave oplossen binnen het plangebied (niet afwentelen);
- Toepassen voorkeursvolgorde voor de waterkwantiteit, Hergebruik water, vasthouden (infiltratie), bergen, afvoeren;
- Toepassen voorkeursvolgorde voor de waterkwaliteit. Schoonhouden, scheiden, zuiveren. Voorbeelden zijn geen uitloogbare materialen gebruiken, letten op gladheids- en onkruidbestrijding, toepassen van bodemfilter of -passage;
- Verantwoord afkoppelen. Toepassen voorkeurstabel brochure “Regenwater schoon naar beek en bodem”, maatwerk per situatie/plan, bij diepte-infiltratie gelden strenge randvoorwaarden (liever helemaal geen diepte infiltratie toepassen);
- Infiltratie- en bergingsvoorzieningen in het plan dimensioneren op T=25 (35 mm in 45 minuten), met een leegloop/beschikbaarheid binnen 24 uur;
- Doorkijk geven naar T=100 (84 mm in 30 minuten). Gevolgen bij extreme situaties aangeven, zo nodig maatregelen treffen (bijv. noodoverloop);
- Uitvoeren van bodem-/infiltratieonderzoek en bepalen grondwaterstand De onderzoeksresultaten vormen de input voor verantwoord afkoppelen en voor het toepassen van T=25 en de leeglooptijd;
- Bij voorkeur toepassen van bovengrondse waterhuishoudkundige voorzieningen Robuust systeem (klimaatbestendig en flexibel), waterbeleving en waterkwaliteit zichtbaar;
- Beheer en onderhoud geregeld? Essentieel voor het adequaat functioneren van waterhuishoudkundige voorzieningen;
- Rekening houden met hoogteverschillen in gebied en omgeving. Bijvoorbeeld afstromend water vanuit de omgeving naar het plangebied;
- Een waterparagraaf in het plan opnemen. Daarin minimaal opnemen: gevolgen van het plan voor het watersysteem, uitwerking (hemel)watersysteem voor het plan, het advies van de waterbeheerder en wat hiermee gedaan is;
- Waterbelangen planologisch vastleggen in ruimtelijke plannen. Zie de notitie “Voorbeeldregels water in bestemmingsplannen”; deze wordt binnenkort geactualiseerd;
- Plan voorleggen aan waterbeheerder tenzij het onder de ondergrens valt. Zie kaarten WaterATLAS en stroomschema “Toepassingsbereik Watertoetsloket”.

Waterhuishoudkundige situatie en consequenties van het project

Hemelwater

Uit de legger van Waterschap Limburg blijkt dat binnen het project ofwel het besluitgebied geen primaire watergangen zijn gelegen. In de omgeving zijn meerdere watergangen aanwezig, zoals de Roode Beek en het Ruscherbeekje. De dichtstbijzijnde watergang de Roode Beek ligt op ca. 500 m. ten noorden van het project.

De gemiddelde stand van het freatisch grondwater bedraagt ca, 60 m. +NAP, waardoor het grondwater zich op ca. 8 m. -mv zal bevinden (zie bijlage 1; bodemonderzoek). Op ca. 1 km afstand ten zuiden van het project ligt pompstation Schinveld.
Het project ligt niet in een grondwaterbeschermings- en/of grondwaterwingebied.

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- en verhard oppervlak per saldo toeneemt met het dakoppervlak van de geplande bebouwingen (totaal 782,8 m², waarvan 675 m² hoofdgebouw, 30,2 m² aangrenzende berging/stalling, 2 x 14,4 m² huisvesting dieren en bijen en 48,8 m² kweekkas), gesloten verhardingen (356 m²) en semi-verhardingen (793 m² grindpaden).

De locatie wordt niet aangesloten op de riolering.
Het drinkwater voor consumptieve doeleinden wordt afgenomen via het Duitse leidingnetwerk.
Regenwater afkomstig van het dakoppervlak wordt opgevangen en tijdelijk gebufferd voor toediening op de eigen locatie (o.a. gebruik in de tuinen en voor het spoelen van toiletten), zonder dat hierbij enige overlast voor de omgeving zal optreden. Het overtollige hemelwater (als gevolg van hoosbuien) zal gereduceerd worden geïnfiltreerd in de bodem.

Bij een maatgevende bui van T = 100 (84 mm) bedraagt de te infiltreren hoeveelheid water 69,23 m³ ((675 m² hoofdgebouw + 30,2 m² aanpandige berging + 119 m² transparante overkapping linkerzijde en achterzijde hoofdgebouw) x 84 mm). In een infiltratievoorziening zonder een overloop op het oppervlaktewater, zoals hier het geval is, moet boven de infiltratievoorziening bestaande uit twee containers met een gezamenlijke inhoud van (2 x 37,5 m³ =) 75 m³ een dynamische buffer worden gerealiseerd die geschikt is om een bui van die éénmaal in de tien jaar voorkomt, een bui van 50 mm (T=10), te kunnen herbergen. Er is extra opslagcapaciteit in de containers aanwezig. Het overtollige regenwater kan worden afgevoerd naar de eigen weilanden en het eigen natuurterrein, zonder overlast voor aangrenzende buren.
Bij een bui van 84 mm (T=100) mag de voorziening tot aan de rand gevuld zijn. De containers zijn voldoende groot voor opvang van het hemelwater afkomstig van het hoofdgebouw met aangrenzende stalling/berging en – overkapping. De daken van het dierenverblijf, het bijenhuis en de kweekkas zijn beperkt van omvang en gelegen op het achterterrein te midden van de tuinen en hoogstamboomgaard. Het hemelwater zal hier opgevangen worden in regentonnen voor bevloeiing van de tuinen en het overtollige water zal direct geïnfiltreerd worden op het eigen terrein. Hiervan zullen de aangrenzende percelen ook geen hinder ondervinden.

Om te beoordelen hoeveel hemelwater afkomstig van de gesloten verhardingen aan de voorzijde (201 m² parkeerruimte) resp. rechterzijde (36,6 m^2) van het hoofdgebouw moet worden afgevoerd, dient gerekend te worden met kengetallen van extreme buien eens in de 25 jaar (t = 25), met een neerslaghoeveelheid van 35 millimeter en eens in de 100 jaar (t = 100), met een neerslaghoeveelheid van 45 millimeter.
Het hemelwater van de gesloten verharding aan de voorzijde (parkeerplaatsen) zal afvloeien naar de aansluitende grindverharding (rijpad) aan de voorzijde (279 m^2) 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.
Voor een bui t=25 impliceert dit (201 m² x 35 mm =) 7,04 m³ af te voeren hemelwater. Het Waterschap schrijft voor dat binnen 24 uur na een bui van t = 25 nogmaals een bui van t = 25 moet kunnen worden opgevangen. Zulks impliceert een hoeveelheid te bufferen hemelwater van (2 x 7,04 m³ =) circa 14 m³.
Het hemelwater afkomstig van de gesloten verharding (36,6 m^2) aan de rechterzijde van het hoofdgebouw wordt geïnfiltreerd op aangrenzende eigen gronden aan de rechterzijde. Vereiste infiltratievoorziening: 2 x t=25 = (2 x (36,6 m^2 x 35 mm =)) 2,56 m^3. Rechts van het hoofdgebouw

heeft de tuin een breedte van 7,5 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 m^2 grindverharding en aan de achterzijde 515 m^2.

Er is een watertoets uitgevoerd via http://www.dewatertoets.nl

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

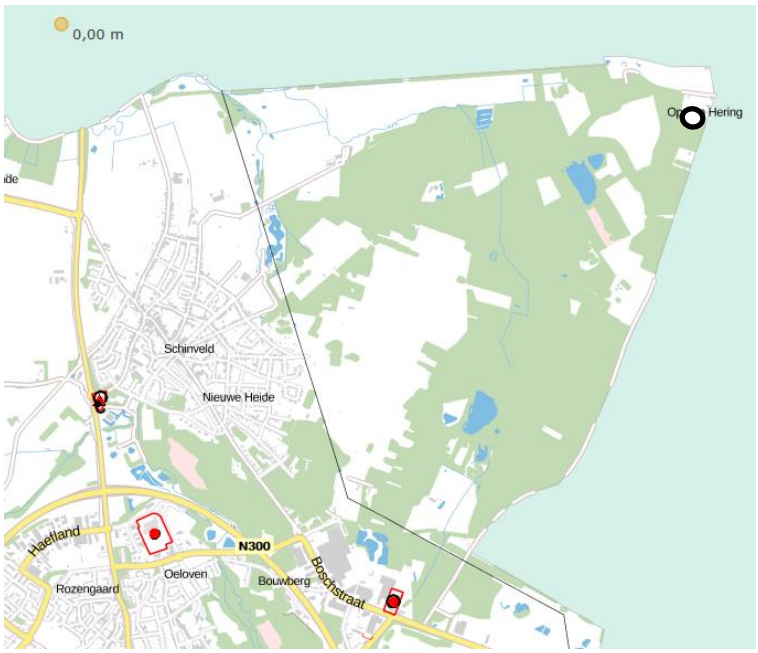
Er worden bij realisatie van het project geen uitlogende materialen zoals zink, koper of lood toegepast. Doordat er biologisch wordt geteeld zullen er geen meststoffen met het hemelwater in de infiltratievoorziening terechtkomen. De mest van de dieren wordt zorgvuldig opgeslagen, afgedekt en aangewend.

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 separate (ondergrondse) ruimte gerealiseerd met een waterreinigingsinstallatie.

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.

4.7. Externe veiligheid

4.7.1. Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI).



Afbeelding 8, Bron; Risicokaart.nl

Volgens de Risicokaart van Nederland liggen er in de directe omgeving geen inrichtingen die onder het Bevi vallen en liggen er ook geen kwetsbare objecten. De gevraagde ontwikkeling heeft geen

invloed op de externe veiligheid. Op de locatie worden ook geen activiteiten verricht die een toename van groepsrisico, danwel het plaatsgebonden risico, met zich meebrengen.

4.7.2. 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 Onderbanken niet voor, anders dan over de provinciale wegen Brunssum-Koningsbosch en Schinveld-Doenrade. 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.

Er doen zich geen belemmeringen voor wat betreft externe veiligheid.

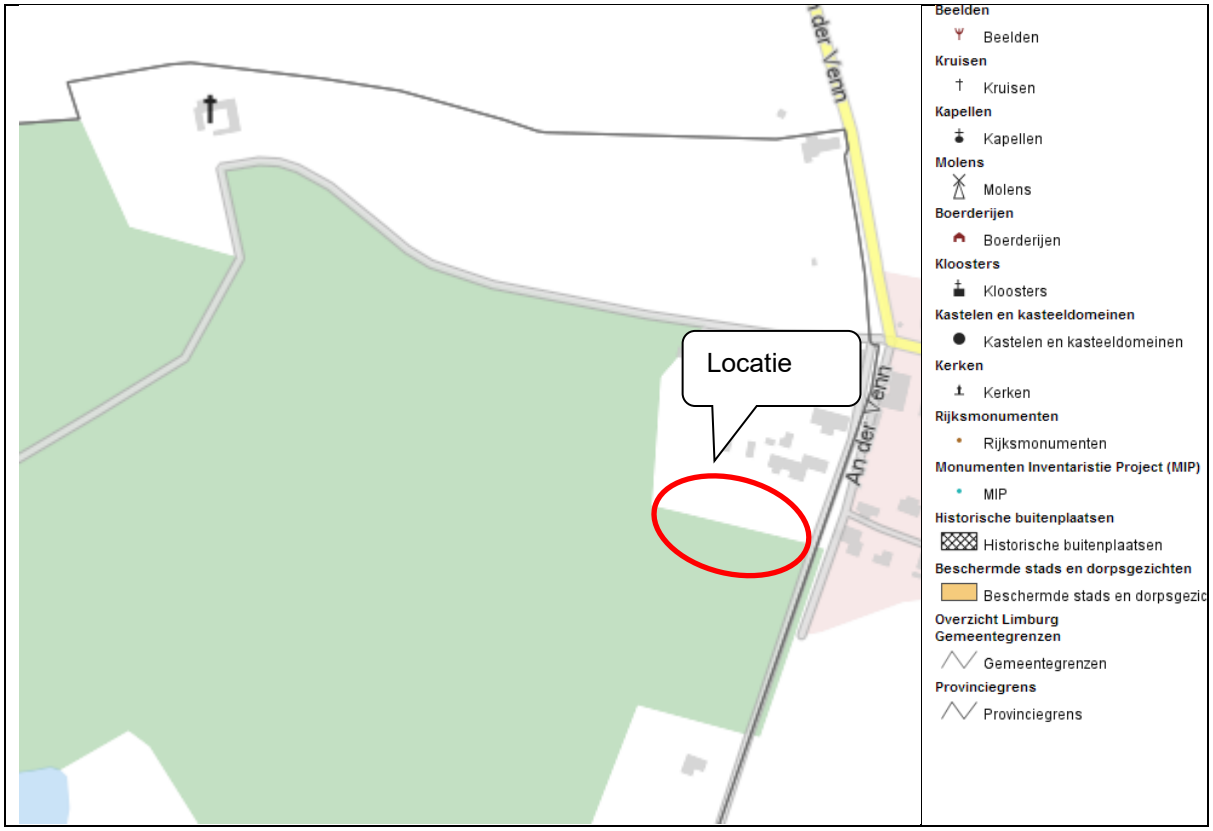
4.8. Cultuurhistorie en Archeologie

De provincie Limburg hecht veel waarde aan haar grote schat aan cultuurhistorie. Daarom heeft de Provincie het initiatief genomen om het archeologisch, bouwhistorisch en de historische geografie te inventariseren en voor de hele provincie Limburg te presenteren.
De inventarisatiegegevens 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. Het is daarom de bedoeling om de gegevens verder te actualiseren en te complementeren.

Cultuurhistorische waarden

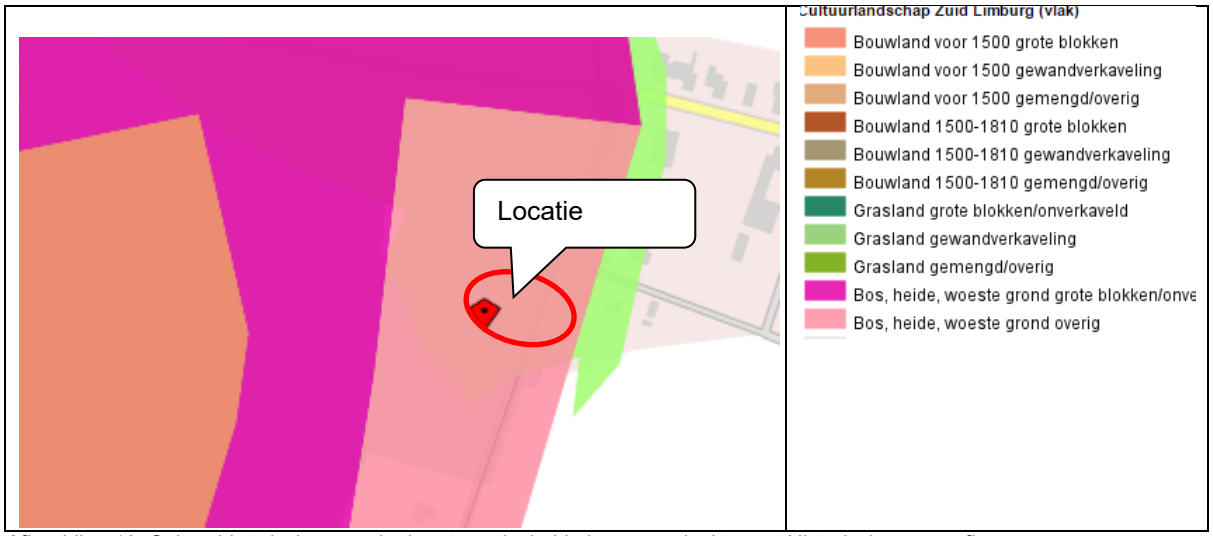
De Cultuur Historische Waardenkaart bestaat uit de volgende onderwerpen:

- Archeologie, (wordt in de volgende paragraaf behandeld)
- Bouwkunde
- Historische geografie



Afbeelding 9, 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 10, Cultuurhistorische waardenkaart provincie Limburg, aandachtspunt Historische geografie.

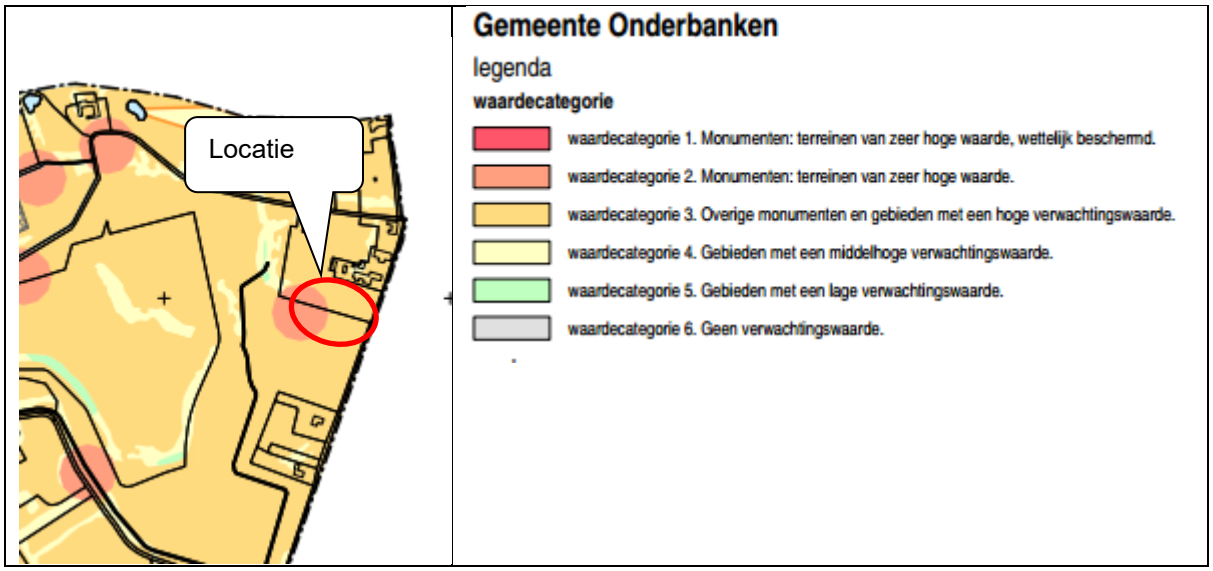
Het plangebied staat te boek als verandering cultuurlandschap 1810-1981.

Archeologische waarden

Het uitgangspunt is dat archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Gezien dit uitgangspunt mogen bekende archeologische monumenten niet aangetast worden en moet in geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden die volgens de in beleidsnota “Springlevend Verleden. Beleidsnota Cultureel Erfgoed 2007-2012” in aanmerking komen, een nader onderzoek plaatsvinden naar archeologische waarden. Als het niet mogelijk is de archeologische waarden te behouden en het bodemarchief verstoord raakt, moet de veroorzaker de

kosten voor zijn rekening nemen die nodig zijn om de archeologische informatie die in de bodem ligt opgeslagen, veilig te stellen en de resultaten uit te werken.

De navolgende afbeelding is een uitsnede van de archeologische advieskaart van de gemeente Onderbanken:



Afbeelding 11, Archeologische verwachtings- en cultuurhistorische advieskaart gemeente Onderbanken

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.
Kortom, door de ophoging zal de ondergrond dus niet dieper dan 40 cm worden verstoord.
Uit de tekeningen behorende bij het plan blijkt dat de biovijvers (30 m²) en de technische ruimte resp. ruimte voor waterreiniging (13,5 m²) wel een verstoringsdiepte hebben van > 40 cm -mv. De totale verstoringsoppervlakte die een verstoringsdiepte heeft > 40 cm -mv is veel lager dan 250 m².
Er is dus geen onderzoeksplicht.

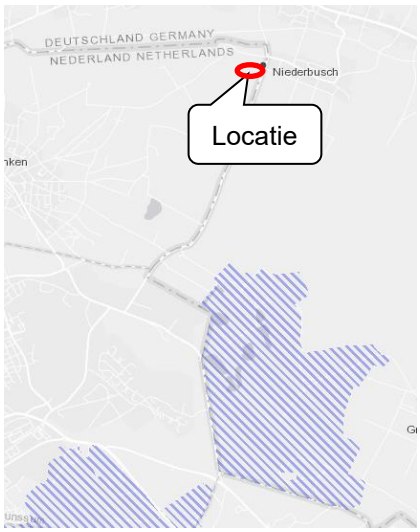
4.9. Natuurwaarden en landschapswaarden

Ecologische Hoofdstructuur

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

4.9.1. Gebiedsbescherming; Wet natuurbescherming / Natura 2000

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 12, 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
Er worden kleinschalig op hobbyniveau een aantal kippen en konijnen op biologische wijze gehouden en deze dienen ter ondersteuning van de zorgboerderij.
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. Om deze reden vormen de Natura 2000-gebieden geen belemmering voor dit initiatief.

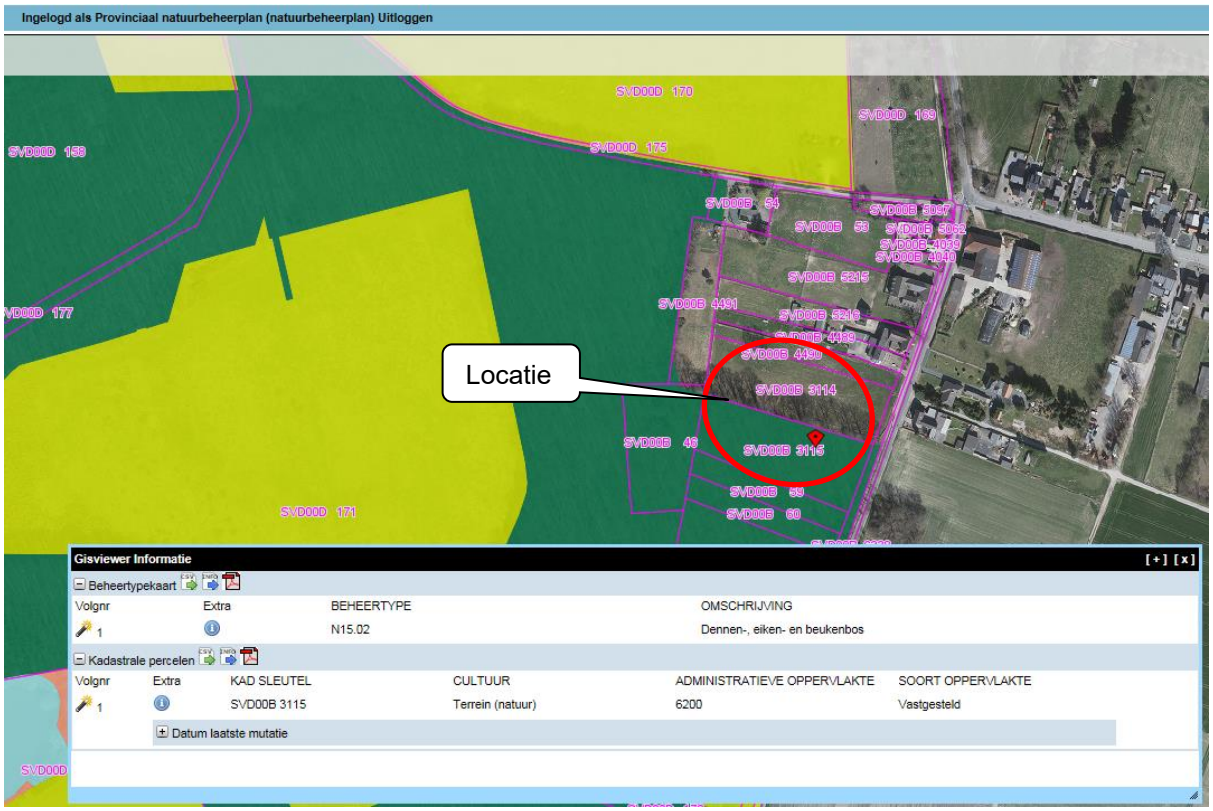
4.9.2. Soortenbescherming; Wet natuurbescherming

Op basis van de Wet natuurbescherming (voorheen Flora- en Faunawet) moet bij alle geplande ruimtelijke ingrepen nagegaan worden of er schade wordt toegebracht aan beschermde planten- en diersoorten. In de wet is vastgelegd welke handelingen ten aanzien van beschermde soorten verboden zijn. Als de uitvoering van het plan een of meerdere verboden handelingen met zich meebrengt, is ontheffing of vrijstelling nodig van de verbodsbepalingen.

In voorgaande paragraaf is al aangegeven dat vanwege de grote afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Teverener Heide' en de aard van de activiteiten het niet te verwachten is dat het planvoornemen enig effect op de natuurwaarden in dit gebied zal hebben.
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 oer-voedselbos mogelijk gemaakt. Zie bijgevoegde brochure van zorgboerderij Bronsgroener-Hof. 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 moderne en oude 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 in een biowinkeltje. Ook zullen er in beperkte omvang ook oud Limburgse kleinvee-rassen worden gehouden.
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.

Voorts is de voorgenomen ontwikkeling getoetst op basis van het definitieve provinciale Natuurbeheerplan 2018. Het plangebied is deels gelegen binnen de Schinveldse bossen (perceel Schinveld B 3115, groot 0,62 ha) en aangeduid als beheertype 'dennen-, eiken- en beukenbos (N.15.02). Hier wordt op basis van vrijwilligheid bescherming en verdere ontwikkeling van soorten nagestreefd.



Afbeelding 13, Provinciaal Natuurbeheerplan 2018, bron GisViewer Limburg

Het besluitgebied is in de huidige situatie deels als natuurgebied in gebruik (Schinveld B 3115) en het overige deel als grasland. 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.
Uiteraard geldt voor initiatiefnemer altijd de algemene zorgplicht uit de Wet natuurbescherming.

4.9.3. Conclusie

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

4.10. 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.

4.11. 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 30 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 9 parkeerplaatsen aangelegd, waarvan 2 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.

4.12. 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 warmtewisselaars en 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 gerecyclede en makkelijke recyclebare bouwdelen en grondstoffen en gebruikte materialen vanuit de sloop- en recyclebranche. 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.

4.13. 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

5.1 Grondexploitatie en financiële uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan en/of omgevingsvergunning (o.a. een buitenplanse afwijking) dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het de voorliggende procedure moet worden vastgesteld.

De uitvoering van het plan is in particuliere handen. Het project heeft dan ook geen gevolgen voor de gemeentelijke financiën. In de onderhavige situatie is sprake van bestemmingsplan conform artikel 3.6 lid 1 van de Wro. In de onderhavige situatie is niet te verwachten dat derden schade leiden door de gevraagde aanpassingen.

Met de initiatiefnemers zal een planschadeverhaalsovereenkomst worden afgesloten.

Gezien het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

5.2 Maatschappelijke haalbaarheid

Het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Onderbanken heeft aangegeven dat onder voorwaarden kan worden ingestemd met de voorgenomen ontwikkelingen blijkens de principe-uitspraak van 15 juni 2017 (zie bijlage 4).

Gezien het voorgaande wordt het plan maatschappelijk uitvoerbaar geacht.