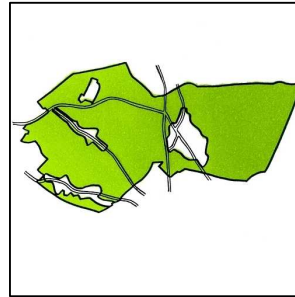




Gemeente Onderbanken



**bestemmingsplan
Buitengebied**

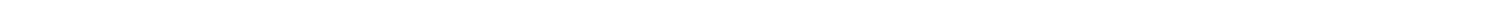
**toelichting en
procedure**

**naar een sterker
structuurbeeld**

status:

**vastgesteld
door de raad**

Bakel,
13 juli 2006



Inhoud

Een nieuw bestemmingsplan Buitengebied

Buitengebied aan veranderingen onderhevig	1
Beleid ondersteund door provincie en regio.	1
10-jaarlijkse herziening	1
Vigerende bestemmingsplannen	2
Plangrens	2

Onderzoek opgezet vanuit lagenbenadering

Onderzoek actuele situatie conform artikel 9 Bro	3
Lagenbenadering: bestaande situatie per laag	3
Relevant beleid als kader	3
Actuele wet- en regelgeving van toepassing	4

Onderste laag weer zichtbaar

Onderste laag basis voor vierdeling buitengebied	5
Onderste laag (bodemsamenstelling/- waterhuishouding) toetsingskader voor toelaatbaarheid activiteiten	6
Te beschermen waarden uit de onderste laag (bodemsamenstelling/waterhuishouding)	7
Aanwezige waarden beschermd	9

Ecologische structuur robuust versterken

Natuurwaarden in bossen en beekdalen	10
Ecologische structuur met robuuste verbindingen	10
Natuurpark Rodebach/Roode Beek	11
Provinciale en gemeentelijke ecologische structuur	12
Ruimte voor ecologische structuur	13

Landschap en cultuurhistorie, basis voor omgevingskwaliteit

Open plateaugebied naast dicht bosgebied	14
Landschap, oorspronkelijk en authentiek	14
Landschappelijke inpassing onderdeel van verbeterde omgevingskwaliteit	16
Landschap en cultuurhistorie beschermd	19



Duurzaam nieuw evenwicht	
Verstoord evenwicht	21
Duurzaam nieuw evenwicht creëren	21
Evenwicht met ruimte voor natuur, landbouw en recreatie	22
Natuurgebied, agrarisch gebied en agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarden	23
Agrarische bedrijvigheid verduurzamen: grondgebonden en verbreed	
Agrarische bedrijfsactiviteiten: vooral gemengde bedrijven en akkerbouwbedrijven	25
Toekomstperspectief verbeteren	25
Agrarische bouwblokken binnen gemeente in aantal en omvang handhaven	26
Agrarisch bouwblok	27
Recreatie en toerisme, in teken van natuur- en landschapsbeleving	
Recreatieve voorzieningen: samenhang ontbreekt	29
Recreatieve samenhang en verdere mogelijkheden vergroten, afgestemd op de onderste laag	29
Vestigingsmogelijkheden lokale toeristisch-recreatieve ontwikkelingen	30
Recreatieve ontsluitingsstructuur	31
Ruimte voor lokale toeristisch-recreatief getinte ontwikkelingen	32
Verplaatsingsmogelijkheden recreatieve voorzieningen gelegen in natuurgebied	33
Horecamogelijkheden	33
Verbreding werkgelegenheid en leefbaarheid	
In buitengebied (nog) overwegend agrarische bedrijven	34
Meest doelmatig gebruik uitgangspunt	34
Brede gemeentelijke insteek bij beleid voor VAB en uitbreiding bedrijventerrein	35
Afzonderlijke bestemming VAB en zoekgebieden	36



Plaats voor water

Watertoets	38
Veiligheid en wateroverlast	38
Adequate watervoorziening	39
Natuurlijke watersystemen	40
Waterkwaliteit	41
Waterbeleving	42
Grondwater	42
Erosie	43
Overleg waterbeheerder	44
Wateradvies	45

Milieu als randvoorwaarde.

Milieutoets	46
Invliegfunnel bij luchthaven Geilenkirchen	46
Bestuurlijke afweging opgeschort	46
Milieubeschermingsgebieden	47
Geluid	49
Geur	50
Lucht	51
Externe veiligheid	52
Bodem	53

Toetsing aan provinciaal en gemeentelijk beleid

Het POL als toetsingskader	54
Toets aan gemeentelijk beleidskader	55
De aansluiting op de omgeving	56

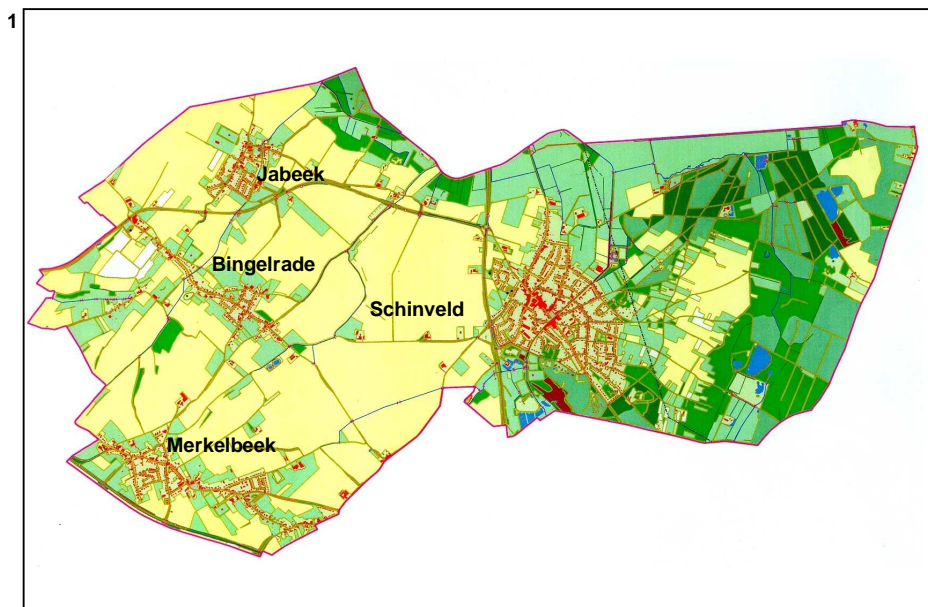
Haalbaarheid

Economische uitvoerbaarheid	57
Maatschappelijke haalbaarheid	58

Handhaving

Illegale situaties	59
Duidelijke regelingen voor duidelijke doelen	61
Handhaving binnen het kader van het bestemmingsplan	61
Aanschrijvingen	62





Procedure

Het overleg met diensten van Rijk en provincie	63
Uitkomsten vooroverleg	63
Inspraak door ingezetenen c.q. belangstellenden	64
De inspraakprocedure	64
Uitkomsten inspraak	64

Overzicht gebruikte afkortingen	65
--	-----------

Bijlage

Nota vooroverleg en inspraak (losse bijlage)	
--	--

1	overzicht
	gemeente Onderbanken



Een nieuw bestemmingsplan Buitengebied

Buitengebied aan veranderingen onderhevig.

Momenteel vinden veel veranderingen plaats in het buitengebied. Dit komt zowel door veranderingen in de agrarische sector zelf, als ook door de veranderende opvattingen over de betekenis van het buitengebied voor de samenleving. Daarbij valt te denken aan de minder vanzelfsprekend wordende bedrijfsopvolging, de moeilijkheid om een rendabel bedrijf te voeren en de claims die van diverse zijden op het buitengebied worden gelegd. Voorbeelden van claims tot medegebruik zijn de natuur/ecologie, het milieu, de recreatie, de cultuurhistorie en de waterhuishouding, bijna teveel om op te noemen.

Op dit moment is landelijk al zo'n 40% van het buitengebied onttrokken aan het oorspronkelijk agrarisch gebruik. Dit baart ook het gemeentebestuur van Onderbanken zorgen. De landelijke rust en de karakteristieke inrichting verdwijnen zienderogen. Vandaar het warme pleidooi voor de herinrichting van het buitengebied in het Collegeprogramma 2002-2006 "Vitaal Onderbanken: oorspronkelijk en authentiek".

Beleid ondersteund door provincie en regio.

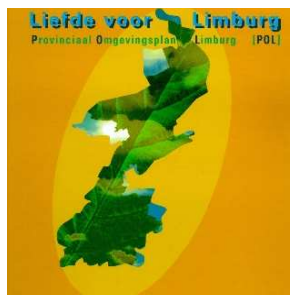
Het gemeentebestuur staat niet alleen in zijn pleidooi. De provincie Limburg geeft al belangrijke voorzetten voor dit beleid in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL). Met de buurgemeente Gangelt (Duitsland) is een gezamenlijk plan gemaakt voor de natuurlijke en recreatieve ontwikkeling van het gebied rond Rodebach en Roode Beek. De Parkstad Limburg-gemeenten voeren gezamenlijk beleid, enerzijds om het buitengebied te beschermen tegen ongewenste stedelijke invloeden, anderzijds om het medegebruik te versterken en verder te ontwikkelen.

10-jaarlijkse herziening.

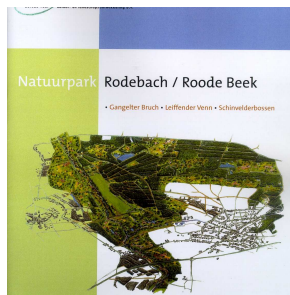
Door de gemeentelijke inspanning om een nieuw bestemmingsplan buitengebied op te stellen voldoet de gemeente tevens aan de wettelijke verplichting tot 10-jaarlijkse herziening (het huidige plan dateert uit 1994).



1



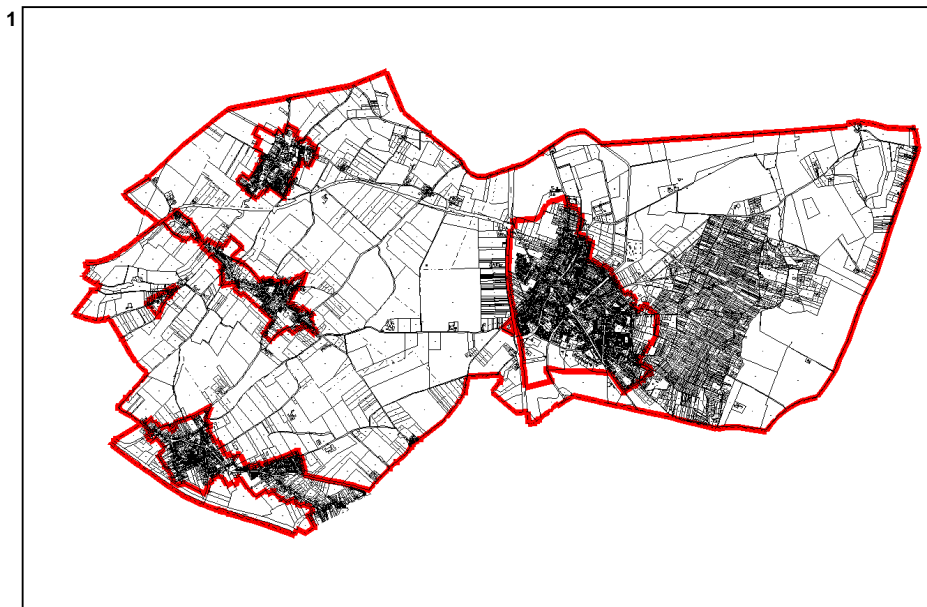
2



3

- 1 impressie buitengebied
- 2 Provinciaal Omgevingsplan Limburg
- 3 Natuurpark Rodebach/Roode Beek





Vigerende bestemmingsplannen.

Binnen de gemeente Onderbanken zijn voor het buitengebied van kracht de bestemmingsplannen:

- Buitengebied 1994,
door de raad vastgesteld d.d. 23 juni 1994,
door G.S. goedgekeurd d.d. 31 januari 1995,
uitspraak Afdeling bestuursrechtspraak
d.d. 25 februari 1999;
- Schinveld Oost,
door de raad vastgesteld d.d. 26 mei 1977,
door G.S. goedgekeurd d.d. 21 juni 1978.

1 plangebied

Plangrens.

Het plangebied betreft het gehele grondgebied van de gemeente Onderbanken, met uitzondering van de kernen Bingelrade, Jabeek, Merkelbeek en Schinveld, alsmede het buurtschap Viel.

De plangrens wordt diensgevolge enerzijds gevormd door de gemeentegrens (deels tevens rijks-grens) en anderzijds door de plangrens van het bestemmingsplan Woonkernen, waarin de eerder genoemde kernen en het buurtschap zijn geregeld.



Onderzoek opgezet vanuit lagenbenadering

Onderzoek actuele situatie conform artikel 9 Bro.

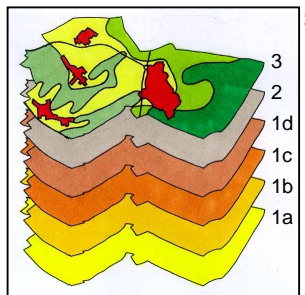
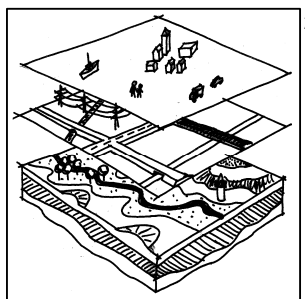
Het deel “verantwoording” van het bestemmingsplan Buitengebied Onderbanken bevat de resultaten van het onderzoek conform artikel 9 Bro. Op grond van het Bro is onderzoek noodzakelijk naar de bestaande toestand, alsmede naar mogelijke en gewenste ontwikkelingen.

Lagenbenadering: bestaande situatie per laag.

De bestaande toestand is beschreven aan de hand van de lagenbenadering. Deze benadering gaat uit van drie lagen. De onderste laag is de **ondergrond** en wordt gevormd door de bodemtypologie, het watersysteem en de hiermee samenhangende natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Het grote belang van de onderste laag hangt samen met de lange reproductietijd (feitelijk: de onvervangbaarheid) van deze waarden en systemen. De tweede laag wordt gevormd door de **infrastructuur**. Deze laag omvat de belangrijke weg- en waterverbindingen. De derde laag en bovenste laag bestaat uit het ruimtegebruik voor wonen, werken, landbouw en recreatie, ook wel de **occupatie** genoemd. De eerste twee lagen zijn in de lagenbenadering sturend en structurend (of zouden dat in elk geval moeten zijn) voor de bovenste laag. Deze lagen bepalen waar en vooral ook op welke wijze ruimtelijke ontwikkelingen kunnen plaatsvinden.

Relevant beleid als kader.

Naast de bestaande situatie is ook het relevant beleid, waarin de diverse overheden aangeven hoe het ruimtegebruik zich in de toekomst verder zou kunnen of mogen ontwikkelen, onderzocht. Dit op rijks-, provinciaal, regionaal en ook gemeentelijk niveau vastgelegde beleid vormt het kader voor de in het bestemmingsplan Buitengebied op te nemen ontwikkelingen.



- 1 buitengebied
Onderbanken
- 2 lagenbenadering
- 3 lagen in Onderbanken:
3 =Occupatie
2 =Infrastructuur
1d=bronzes raamwerk *
1c=groene raamwerk *
1b=blauwe raamwerk *
1a=kristallen raamwerk *
* tezamen Ondergrond



De voornaamste beleidsstukken op rijksniveau betreffen de nota's Ruimte en Mobiliteit, als ook Natuur voor mensen, mensen voor natuur (nota natuur, bos en landschap), Voedsel en groen (agrofoodcomplex in perspectief), Belvedere (relatie cultuurhistorie en ruimtelijke ordening), Anders omgaan met water (water meer richtinggevend) en het Nationaal Milieubeleidsplan.

Op provinciaal niveau is vooral het beleid, zoals neergelegd in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) en de aanvullingen en uitwerkingen daarvan van belang, alsmede het beleid in het kader van Zuid-Limburg Vitaal Platteland.

Richtinggevend voor het gemeentelijk beleid is het Collegeprogramma 2002-2006, getiteld Vitaal Onderbanken: oorspronkelijk en authentiek. Daarnaast is sterk bepalend de planvorming in het kader van het Grensoverschrijdend Basisplan (GöB), het Natuur- en recreatieontwikkelingsplan Gangelt-Onderbanken (NROP).

Actuele wet- en regelgeving van toepassing.

Tot slot is ook de van toepassing zijnde wet- en regelgeving onderzocht. De hieruit af te leiden beperkingen zijn medebepalend voor de inhoud van het bestemmingsplan Buitengebied. In het plan en de voorschriften zijn derhalve regelingen opgenomen ten aanzien van de zonering rond luchthaven Geilenkirchen (geluidscontouren), alsmede de verder met milieu en water samenhangende aspecten.



Onderste laag weer zichtbaar

Onderste laag basis voor vierdeling buitengebied.

De in het onderzoek naar de onderste laag naar voren gekomen onderscheiden in bodem, water, natuur en landschap/cultuurhistorie verdelen het buitengebied van Onderbanken in vier afzonderlijke deelgebieden. Belangrijkste onderscheiden zijn:

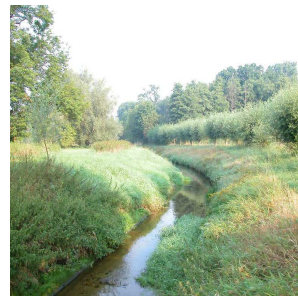
- het onderscheid tussen het beekdal van de Rodebach/Roode Beek (noord) en de hoger gelegen gronden (zuid);
- het onderscheid tussen de met löss bedekte plateaus met voornamelijk een agrarisch gebruik (west) en de veelal beboste, met zand bedekte glooiingen (oost).

Aldus is sprake van de volgende deelgebieden:

- het door hellingen afgebakende beekdal van de Roode Beek, ten noorden van Jabeek/Etzenrade;
- het brede van oorsprong moerassige beekdal van de Rodebach/Roode Beek, ten noorden van Schinveld en de Schinveldse bossen;
- het open agrarisch gebied rond Jabeek, Bingelrade en Merkelbeek, bestaande uit door hellingen van elkaar gescheiden plateaus, doorsneden door de dalen van een aantal grubben en de Merkelbeekerbeek;
- het dichte, beboste gebied ten oosten van Schinveld, dat glooiend afloopt naar het beekdal van de Rodebach/Roode Beek.

Verbindende factor tussen de vier deelgebieden is een blauw-groene dooradering, bestaande uit de aanwezige watergangen en de daarlangs aanwezige begroeiing:

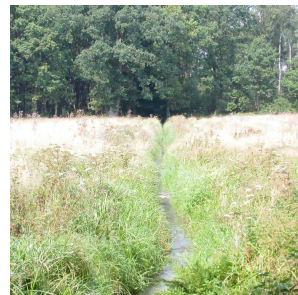
- de Rodebach/Roode Beek verbindt de beide beekdal-deelgebieden met elkaar;
- het dichte, beboste gebied is hiermee verbonden via de Roode Beek en de Russcherbeek;
- het open agrarisch gebied staat via de complexen van de Quabeekgrub, de Etzenradergrub en de Merkelbeekerbeek hiermee in verbinding.



1



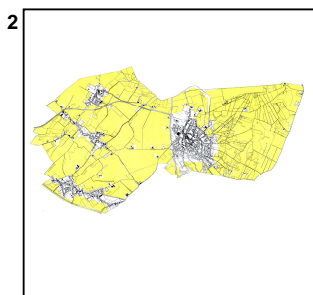
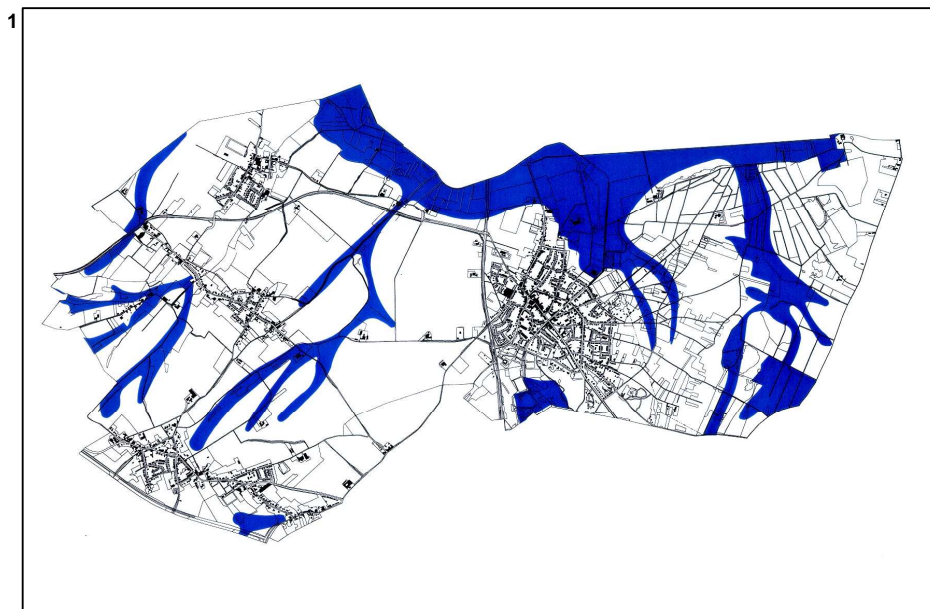
2



3

- 1 Roode Beek
- 2 plateau
- 3 Russcherbeek





**Onderste laag (bodemsamenstelling/-
waterhuishouding) toetsingskader voor
toelaatbaarheid activiteiten.**

Begin bij het begin: voor een goede ruimtelijke verdeling van de functies is dat, wat de ondergrond toelaat, de voornaamste toets. Oorspronkelijke eigenschappen van de ondergrond zijn van oudsher de basis voor de ingebruikname van het buitengebied geweest. Geomorfologie, bodemsamenstelling en waterhuishouding zijn de bepalende factoren geweest bij de locatiekeuze voor min of meer spontaan optredende ontwikkelingen in het buitengebied. De gemeente Onderbanken wil:

- de hieruit af te leiden logica der zaken een belangrijk toetsingscriterium laten zijn bij het toelaten van nieuwe ontwikkelingen in het kader van de plattelandsvernieuwing. Gebruikmaken van deze logica biedt de meeste kans op succes;
- door de opbouw van de ondergrond weer duidelijker zichtbaar te maken i.c. de bodemgesteldheid en de waterhuishouding weer in hun oorspronkelijke staat te herstellen (voor zover mogelijk in verband met de enkele decennia geleden uitgevoerde ruilverkaveling), een beter inzicht laten ontstaan in

- 1 hydrologisch gevoelig gebied
- 2 erosiegevoelig gebied



de genoemde logica, waardoor deze ook eerder gevolgd zal worden.

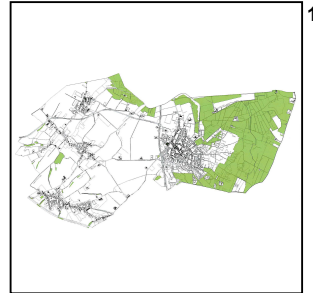
Te beschermen waarden uit de onderste laag (bodemsamenstelling/waterhuishouding).

Uit het onderzoek is naast de eerder genoemde vierdeling ook een aantal concreet in stand te houden waarden naar voren gekomen. Deels hangen deze samen met de vierdeling en vormen een verdere nuancering daarvan, deels ook betreft het losstaande, met een specifiek aspect samenhangende waarden:

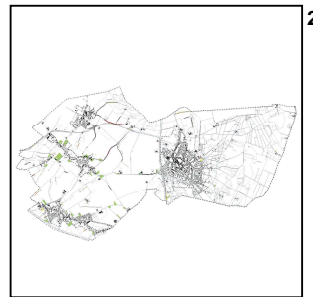
- bodem (erosie);
- beek- en droogdalen;
- natuurlijke waarden;
- landschappelijke waarden;
- archeologische/cultuurhistorische waarden;
- waterwin-/grondwaterbeschermingsgebied;
- stiltegebied.

De samenstelling en verschijningsvorm van de bodem vraagt met name op de glooiende en hellende gronden de aandacht. De in het recente verleden gehanteerde landbouwmethoden hebben op veel plaatsen **erosie** tot gevolg gehad, waardoor juist de meest vruchtbare gronden zijn weggespoeld en het voortbrengend vermogen van de bodem verminderd is. Teneinde verdere erosie te voorkomen, is een stelsel van teelttechnische en natuurtechnische (en in noodgevallen cultuurtechnische) maatregelen opgesteld, dat op de glooiende/hellende gronden van toepassing is.

Het aanwezige **beek- en droogdalenstelsel** met de daarin aanwezige beken en grubben vraagt om bescherming om de daarmee samenhangende (hydrologisch gevoelige) vegetatie in stand te houden en verdere verdroging van gebieden tegen te gaan. Daarnaast moet voorkomen worden dat het waterbergend vermogen van het beek- en droogdalenstelsel verder terugloopt met een toename van wateroverlast tot gevolg.



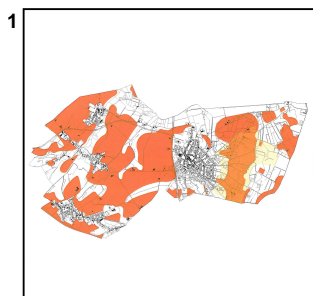
1



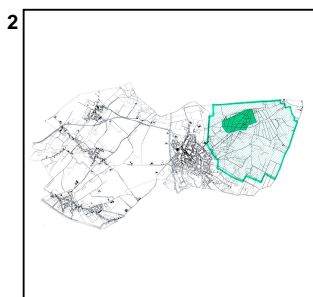
2

- 1 bestaande en op korte termijn te realiseren natuurgebieden
- 2 kleine landschapselementen





De in het buitengebied nog aanwezige gebieden met natuurlijke waarden, waartoe niet alleen de bestaande bos-/natuurgebieden, maar ook de over het agrarisch gebied verspreide bos-/natuurstroken behoren, verdienen bescherming. Realisering van de **ecologische structuur** gaat een verdere teruggang van deze waarden tegen en behoudt de basis voor de verdere uitbouw daarvan.



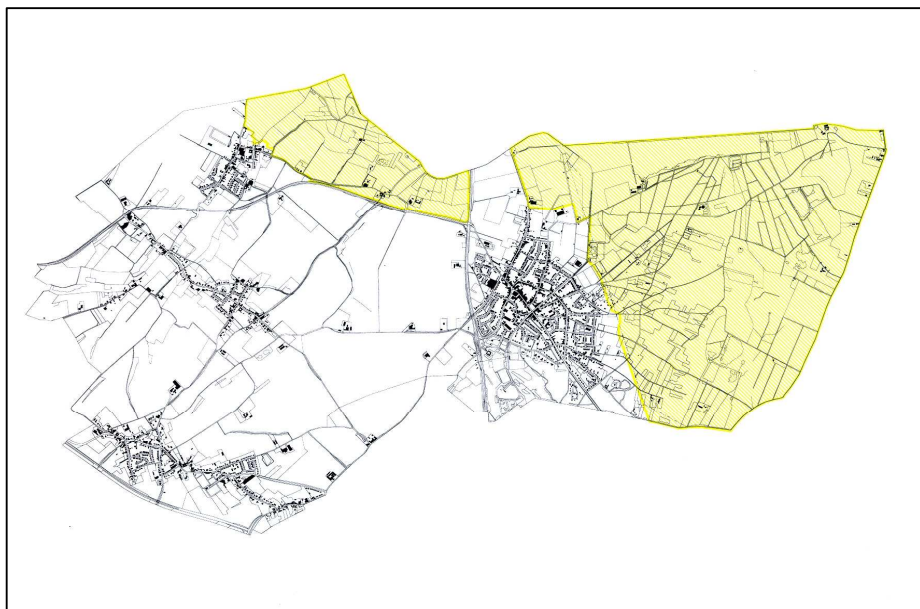
De **kleine landschapselementen**, die geen deel uitmaken van bestaand natuurgebied (bestemming natuur) of van de aankleding van ontsluitingswegen (wegbermen, al dan niet met bomenrijen), vragen eveneens om bescherming. Veel van de oorspronkelijk aanwezige kleine landschapselementen zijn tengevolge van de schaalvergroting in met name de landbouw, samenhangende met de uitgevoerde ruilverkaveling, verloren gegaan. Handhaving van de nog resterende kleine landschapselementen is van wezenlijk belang voor de omgevingskwaliteit van het landschap van vooral de beekdalen en de hellingen.

In het buitengebied bevinden zich nog vele sporen van bewoning uit het verleden. Enerzijds ondergronds in de vorm van archeologische sporen, anderzijds bovengronds als monumentale bebouwing en beplanting of als historisch patroon van wegen en verkavelingen. De bekende **archeologisch waardevolle gebieden** en **cultuurhistorische waardevolle objecten en patronen** geven weer hoe de mens in het verleden met de ondergrond omging en vormen als zodanig een goede illustratie van de eerder genoemde logica bij het in gebruik nemen van het buitengebied.

De grondwaterwinning Schinveld vraagt om bescherming van de kwaliteit van het grondwater. Rond het Puttenveld in de Schinveldse bossen is dan ook een **waterwin-** en een **grondwaterbeschermingsgebied** aangewezen, waarop de Provinciale Milieuvordering van toepassing is. Deze sluit bepaalde functies en handelingen binnen de aangewezen gebieden uit.

- 1 archeologisch en cultuurhistorisch waardevolle elementen
- 2 waterwin- en grondwaterbeschermingsgebied





3

De oorspronkelijk aanwezige stilte is vrijwel nergens meer in Nederland te ervaren. In een aantal gebieden wordt deze stilte nog benaderd, zo ook op enkele plaatsen in het buitengebied van Onderbanken. Om de stilte in deze gebieden te beschermen, zijn ze aangewezen als **stiltegebieden**. Op de stiltegebieden is eveneens de Provinciale Milieuverordening van toepassing, die er vooral op toeziet dat geen toename van de geluidsproductie mag ontstaan.

Aanwezige waarden beschermd.

Onafhankelijk van de uiteindelijke bestemmingen, die de gronden krijgen, wordt een extra bescherming opgenomen voor de gronden met bijzondere waarden. Door middel van **differentiatievlakken** worden extra voorschriften opgenomen, die moeten voorkomen dat de aanwezige waarden worden aangetast of erger nog verloren gaan. Zo is voorzien in differentiatievlakken voor **erosie, beekdal, ecologische structuur, cultuurhistorie, archeologie en waterwin-/grondwaterbeschermingsgebied**. Daarnaast zijn ook vastgelegd de **stiltegebieden** en de aanwezige **kleine landschapselementen**, voor zover geen deel uitmakend van natuurgebied of de wegaankleding.

1 stiltegebieden





Natuurwaarden in bossen en beekdalen.

In het buitengebied concentreren de bestaande natuurwaarden zich in:

- de Schinveldse en Jabeekse bossen, alsmede De Waander bij Bingelrade;
- de beekdalen van de Rodebach/Roode Beek en de Russcherbeek.



Daarbuiten komen incidenteel natuurlijke waarden voor in:

- de kleine landschapselementen, zoals die verspreid over vooral de hellingen tussen de plateaus en de beekdalen nog aanwezig zijn.



Ecologische structuur met robuuste verbindingen.

De gemeente Onderbanken wil de aanwezige natuurwaarden verder versterken door:

- invulling te geven aan de ontwikkeling van de ecologische structuur, zoals die over de gemeente Onderbanken is gelegd, met verbindingen naar de Brunsummerheide en het Merkelbekerbeekdal, alsmede natuurgebieden in Duitsland;
- het buitengebied van Onderbanken te ontwikkelen als een belangrijke schakel in de robuuste verbinding tussen Schinveldse bossen en Reichswald bij Nijmegen, over de oostoever van de Maas. Door middel van een brede zone met bos- en graslandvegetaties wordt gestreefd naar meer robuuste verbindingen, ter versterking van de ecologische structuur op (inter)nationaal niveau;
- realisering van een ecologische verbindingzone tussen het dal van de Roode Beek en het dal van de Merkelbeekerbeek. Hierdoor wordt de uitwisseling van flora en fauna tussen beide beekdalen bevorderd en wordt een sterke impuls gegeven aan de natuurbelevingskwaliteit van het aangrenzende landbouwgebied. Het gebied wordt daarmee tevens waardevoller voor toeristisch-recreatieve ontwikkelingen.

- 1 Jabeekse bossen
- 2 Schinveldse bossen
- 3 Roode Beek



Natuurpark Rodebach/Roode Beek.

Met de ontwikkeling van het natuurpark Rodebach/Roode Beek wordt invulling gegeven aan zowel de ecologische structuur als de robuuste verbinding. In het natuurpark zullen de natuurwaarden versterkt worden door:

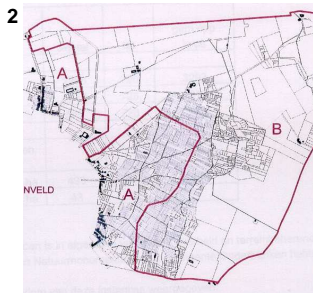
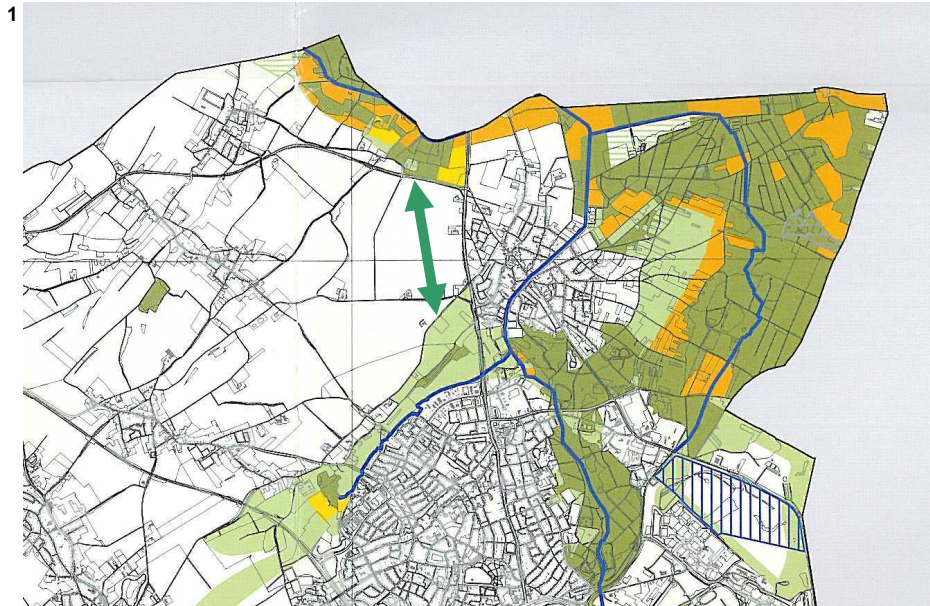
- beekherstel: de Rodebach/Roode Beek, de Russcherbeek en de Merkelbeekerbeek zijn recent heringericht, om ze weer zoveel mogelijk in oorspronkelijke vorm terug te brengen. De daarbij vrijkomende gronden zijn gebruikt voor de aanleg van een uitkijkheuvel, met een hoogte van ca. 15 m, uitzierend over het gebied waarin de beekdalen van Rodebach, Roode Beek en Russcherbeek samenkomen;
- vernatting: rond de aansluitingen van Roode Beek en Russcherbeek op de Rodebach/Roode Beek wordt gestreefd naar moerasvorming, in het gehele park worden antiverdrogingsmaatregelen genomen, zoals het afsluiten van waterwerken (grepels, slootjes en drainagebuizen);
- begrazing: het vegetatiebeheer zal door middel van begrazing plaatsvinden in zowel Leiffenderven/Gangelterbruch/Schinveldse bossen als Jabeekse bossen.

De breedte van het natuurpark rond de Rodebach/Roode Beek komt overeen met de breedte van de voorziene robuuste verbinding en ook de invulling is conform de afwisseling van bos- en graslandvegetaties. Alleen ten noorden van Jabeek is op termijn enige uitbreiding van de graslandvegetaties noodzakelijk om de robuuste verbinding geheel in te kunnen vullen.

Naast de in het kader van het natuurpark herin te richten beken, vindt ook herinrichting van de overige beken plaats:

- met de herinrichting van de Roode Beek ten zuiden van Schinveld en de Merkelbeekerbeek, is deels gestalte gegeven aan de ecologische verbinding tussen beide beken, die in de loop der jaren steeds verder is uitgehold.





**Provinciale en gemeentelijke
ecologische structuur.**

De gemeente Onderbanken is van mening dat met herstel van oorspronkelijke landschapselementen, zoals het terugbrengen van beplanting langs (holle) wegen, op gemeentelijk niveau een fijnmazige aanvulling valt te realiseren op de ecologische structuur. Om deze ontwikkeling te bevorderen zal de gemeente reeds verworven eigendommen als ruilobject inzetten.

- 1 ecologische structuur met extra verbinding
- 2 natuurpark Rodebach/Roode Beek: agrarisch gebied (A) natuurgebied (B)

De grens zoals die thans in het kader van de realisering van het natuurpark Rodebach/Roode Beek wordt gehanteerd, voorziet binnen de ecologische structuur in een enclave van agrarische gronden direct aansluitend aan de kern Schinveld. Deze enclave fungeert vooralsnog als buffer tussen de kern en het natuurpark en zal naar verwachting binnen de planperiode niet omgezet worden in natuurgebied.

Bij realisering van de buitenring Parkstad Limburg, zoals die is voorzien ten zuiden van Schinveld, verliest de ecologische structuur ter plaatse aan kwaliteit. De buitenring betekent een doorsnijding van de hier gelegen verbinding tussen Merkelbeekerbeek en

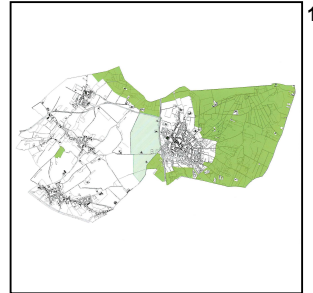


Roode Beek. Een verbinding over het plateau kon dan wel eens van grote aanvullende betekenis worden.

Ruimte voor ecologische structuur.

Door de hiervoor genoemde ontwikkelingen wordt voortvarend invulling gegeven aan de ecologische structuur in de gemeente Onderbanken. Op een enkele plek laat invulling nog op zich wachten. Om te voorkomen dat latere invulling wordt bemoeilijkt door tussentijdse nieuwe andersoortige ontwikkelingen, is bescherming van de beoogde natuurgebieden of ecologische verbindingzones gewenst en in dit plan verzekerd binnen het **differentiatievlak ecologische structuur**. Voorkomen moet worden dat onomkeerbare ontwikkelingen kunnen plaatsvinden, die de realisering van de ecologische structuur frustreren.

Ter versterking van de ecologische structuur is de gemeente Onderbanken nog zoekende naar een extra verbinding tussen het dal van de Roode Beek en de Merkelbeekerbeek over een deel van het plateau ten westen van Schinveld. Ten behoeve hiervan wordt een zoekgebied opgenomen, waarvan een klein deel uiteindelijk zal worden benut voor aanvulling van de ecologische structuur. De exacte ligging van de verbinding zal worden uitgewerkt in het in voorbereiding zijnde Groenbeleidsplan. Door middel van een wijzigingsbevoegdheid kan aan de uiteindelijk gewenste verbinding gestalte gegeven worden.



1 ecologische structuur met zoekgebied extra verbinding





Open plateaugebied naast dicht bosgebied.

Het onderscheid tussen een westelijke en oostelijke helft in het buitengebied manifesteert zich nadrukkelijk in het landschap:

- de plateaugebieden geven de westelijke helft een overwegend grootschalig, open karakter. Slechts ter plaatse van de hellende overgangen tussen de plateaus en het beekdal van de Roode Beek is sprake van enige verdichting door de aanwezigheid van kleine landschapselementen;
- de oostelijke helft is voornamelijk bebost. Hier en daar is nog wel sprake van (restanten van) landbouwgronden, maar deze vertonen door hun beperkte omvang en de aanwezigheid van kleine landschapselementen geen grote mate van openheid.



Binnen het buitengebied is verder sprake van:

- beschermde monumenten, voornamelijk in de vorm van hoeves en wegkruisen;
- een enkel archeologisch waardevol gebied;
- deels historische verkavelingspatronen en wegenstructuren.

De ruilverkaveling uit de 2^e helft van de vorige eeuw heeft grote gevolgen gehad voor het landschap in de westelijke helft van het buitengebied. Teneinde een grootschaliger verkaveling te kunnen realiseren zijn toen diverse holle wegen, paden en begrenzingen en de daaraan gekoppelde kleine landschapselementen verdwenen.

- 1 hellingen
- 2 beekdal Roode Beek
- 3 wegkruis

Landschap, oorspronkelijk en authentiek.

De bestaande karakteristiek van een open westelijke helft en een dichtere oostelijke helft is uitgangspunt voor de verdere planvorming. De reeds voorziene natuurontwikkeling, die een verdere verdichting van het landschap met zich meebrengt, vindt voornamelijk plaats in de oostelijke helft van het buitengebied.



De archeologisch en cultuurhistorisch waardevolle structuren en elementen worden, overeenkomstig de Nota Belvedere, gezien als belangrijke uitgangspunten bij de inpassing van nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied. Nieuwe ontwikkelingen moeten passen binnen de logica van het grondgebruik van het buitengebied, zoals die nog spreekt uit de uit het verleden bewaard gebleven structuren van perceleling/verkaveling en paden en wegen.

De aanleg van kleine landschapselementen is om meerdere redenen wenselijk, ook in de westelijke helft van het buitengebied. Nieuwe kleine landschapselementen dragen bij aan erosiebestrijding, vergroten de recreatieve aantrekkelijkheid (markeren routes) en vergroten de natuurlijke waarde van het agrarisch gebied (verplaatsings- en vestigingsmogelijkheden planten en dieren). Gestreefd wordt daarbij naar herstel van het landschap van voor de ruilverkaveling. Destijds werd het landschap gekenmerkt door kleinschalige bos-, natuur- en landschapselementen, die weliswaar solitair waren en een doorkijk in het gebied mogelijk maakten, maar als 'stepping stones' toch een onderlinge samenhang vertoonden.

Een belangrijk aspect bij de verbetering van de omgevingskwaliteit vormt de inpassing van de aanwezige bebouwing en bouwwerken in het landschap. Van oudsher was in het buitengebied sprake van een vanzelfsprekende inpassing van de veelal kleinschalige bebouwing in het landschap door middel van boomgaarden, moestuinen, singels voor geriefhout en hagen.

Bij de bebouwingsvormen van de afgelopen decennia is deze vanzelfsprekende inpassing, waaronder ook erfbepanting, verloren gegaan. Gevolg daarvan is een landschap, dat op diverse plaatsen door kwalitatief weinig tot de verbeelding sprekende bebouwing wordt ontsierd.



Een laatste belangrijk aspect betreft de zones met een grote dichtheid aan kleinschalige bouwwerken, die op enkele plaatsen rond de kernen zijn ontstaan. In deze zones is in het verleden een grote hoeveelheid kleinschalige gebouwen en andere bouwwerken gerealiseerd, voor veelal hobbymatige activiteiten in het buitengebied (zoals het houden van paarden/schape en het bewerken van moes-/volkstuinten). De uitstraling van deze vaak in strijd met het bestemmingsplan en zonder bouwvergunning gerealiseerde bebouwing is veelal ondermaats. Een landschappelijke inpassing ontbreekt in de meeste gevallen. Opschoning van deze zones draagt bij aan verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied.

Landschappelijke inpassing onderdeel van verbeterde omgevingskwaliteit.

Door de kleine landschapselementen te koppelen aan de elementen van de blauw-groene dooradering (watergangen) en de bestaande wegenstructuur, kan in de westelijke helft het aantal kleine landschapselementen toenemen, zonder dat dit ten koste gaat van de grootschaligheid en de openheid. Zo nodig kunnen ook in het verleden aanwezig geweest zijnde paden als dragers voor de aanleg van kleine landschapselementen gebruikt worden, wanneer bestrijding van erosie of een goede recreatieve ontsluiting daar om vragen. De nadruk ligt op een ontwikkeling van kleine landschapselementen vanuit de randen van percelen/bermen langs wegen en watergangen.

Wat betreft de landschappelijke inpassing van bebouwing, wordt aangesloten bij het BOM+ beleid van de provincie. In het kort komt dit erop neer dat nog slechts medewerking aan uitbreiding van de bebouwing wordt verleend, als dit gepaard gaat met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, i.c. de omgevingskwaliteit. Veelal zal dit betekenen dat sprake moet zijn van een goede landschappelijke inpassing van het bebouwingscomplex in de omgeving.



Een verdere verbetering van de ruimtelijke kwaliteit kan bewerkstelligd worden door toepassing van de provinciale regeling ruimte-voor-ruimte. Deze maakt het, onder voorwaarden, mogelijk agrarische bebouwing te slopen, in ruil voor de bouw van woningen. Per saldo zal sprake zijn van een ontstening van het buitengebied.

Ten aanzien van de zones met kleinschalige bouwwerken wordt ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, gestreefd naar het verwijderen van de hierin illegaal gerealiseerde bebouwing. Daartoe zal handhavend worden opgetreden. Afhankelijk van de voorgeschiedenis zal dit niet altijd mogelijk zijn.

In het gemeentelijk handhavingsbeleid is vastgelegd dat tegen illegale bouwwerken, die dateren van voor 2 mei 1995 (van kracht worden vigerend bestemmingsplan Buitengebied 1994) om praktische redenen (dosiervorming) niet meer wordt opgetreden. Voor die gevallen zal een "nieuw voor oud" regeling van toepassing worden. Deze regeling houdt in dat alsnog een bouwvergunning zal worden verleend, mits de bestaande, oude bebouwing wordt vervangen door nieuwe. Daarbij gelden de voorwaarden dat:

- er sprake is van een zichtbare afname van het oppervlak van de bebouwing (met minimaal 20%);
- het oppervlak van de bebouwing wordt afgestemd op het oppervlak van bijbehorende perceel (maximaal 5% van het perceelsoppervlak tot een maximum van 60 m²);
- bij de nieuwbouw een keuze wordt gemaakt uit vooraf, in overleg met Welstand vastgelegde bebouwingstypen/standaardmodellen;
- de nieuwe bebouwing landschappelijk inpasbaar is, c.q. conform de BOM+ regeling bijgedragen wordt aan verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

De aldus te handhaven en vernieuwen bebouwing zal in het kader van het handhavingsbeleid op kaart worden vastgelegd. Van deze regeling kan gedurende een termijn van 2 jaar na het onherroepelijk van kracht worden ervan gebruik gemaakt worden.



Bebouwing, waarbij binnen deze termijn geen gebruik wordt gemaakt van de “nieuw voor oud” regeling blijft illegaal.

Bovenstaande regeling heeft betrekking op de oostflank van Schinveld. Door de kleinschalige verkaveling is hier veelal sprake van hobbymatig (agraris) gebruik, waarbij in het verleden de nodige illegale bouwwerken zijn ontstaan. Gestreefd wordt naar het opschonen van dit gebied om te komen tot kwaliteitsverbetering in aanvulling op de natuurontwikkeling rond Roode Beek/Rodebach. Op percelen waarop natuurontwikkeling is voorzien is de regeling niet van toepassing. Bebouwing is hier niet aanvaardbaar.

Voor het resterend deel van het buitengebied van de gemeente Onderbanken geldt de “nieuw voor oud” regeling niet. Bij een niet (langer) rendabele agrarische exploitatie, is hier uitgangspunt de realisering van een nieuwe duurzame oplossing. Daarbij moet een kwalitatief alternatief worden geboden, opdat een rendabele exploitatie weer mogelijk wordt. Maatwerk is daarbij geboden.

De nota Identiteit Parkstad Limburg omschrijft de kernkwaliteit van de oostflank van Schinveld, in de nota aangeduid als Boschveld, als ‘van veld naar bosrand’. De identiteit wordt bepaald door dekzandglooiingen, een veld omsloten door (gemengd) bos en kleinschalig landschap en een voor Zuid-Limburg uniek historisch patroon (veld met spinnestructuur van wegen). Als bedreiging wordt de verrommeling (opstallen, lukrake aanplant, kerstbomen) genoemd. Ontwikkelingspotenties liggen volgens de nota in verbetering en extensieve dag- en verblijfsrecreatie en natuurgerichte landbouw.

De “nieuw voor oud” regeling is niet van toepassing op kleinschalige bebouwing op percelen, die in de toekomst als natuurgebied deel gaan uitmaken van het natuurpark Rodebach/Roode Beek. Op deze percelen is bebouwing ongewenst. Op het moment dat percelen met kleinschalige bebouwing in eigendom



komen (verwerving, ruiling) van een natuurbeherende instantie (Natuurmonumenten), zal deze bebouwing verwijderd worden.

Rond de kernen in de gemeente Onderbanken zijn contouren getrokken. Binnen deze contouren zijn ook enkele zones met kleinschalige bouwwerken aanwezig. De gemeente wil echter de ruimte binnen de contouren zo volledig mogelijk benutten voor woondoel-einden. Voorkomen moet worden dat tengevolge daarvan genoemde zones zich verplaatsen naar het buitengebied. Een stringent handhavingsbeleid moet hieraan bijdragen.

Landschap en cultuurhistorie beschermd.

De bescherming van het landschap, voor zover betrekking hebbend op de kleine landschapselementen, vindt plaats door de thans aanwezige kleine landschapselementen vast te leggen op kaart.

Daaraan gekoppelde voorschriften moeten voorkomen, dat de kleine landschapselementen verloren gaan. De aanleg van nieuwe kleine landschapselementen is (juridisch) mogelijk in het kader van erosiebestrijding en de ontwikkeling van de ecologische structuur.

Voor de landschappelijke inpassing van bebouwing en andere bouwwerken, conform de BOM+ regeling, worden in de voorschriften voorwaarden aan vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden toegevoegd en nadere eisen opgenomen binnen de bestemmingen die het oprichten van bouwwerken mogelijk maken. De regeling ruimte-voor-ruimte wordt verwerkt in een wijzigingsbevoegdheid, die het mogelijk maakt bestemmingen te wijzigen in een woonbestemming, als aan de met de provinciale regeling samenhangende kwalitatieve voorwaarden is voldaan.

Met het doel de ruimtelijke kwaliteit binnen de veelal versnipperde verkaveling te verbeteren wordt de oostflank van Schinveld (Boschveld en omgeving), voor zover deze niet als natuurgebied in het natuurpark



- 1 bestaande kleine landschapselementen
- 2 idem



Rodebach/Roode Beek is opgenomen, onder de regeling “nieuw voor oud” gebracht.

Gelet op de cultuurhistorische waarde van de oorspronkelijke verkaveling, wordt het gebied ten oosten van Schinveld onder het **differentiatievlak cultuurhistorische waarden** gebracht. Aanpassing van de verkaveling of percelering is binnen dit vlak alleen onder voorwaarden mogelijk (aanlegvergunning).

Binnen het differentiatievlak cultuurhistorische waarden valt verder ook de aanwezige monumentale en karakteristieke bebouwing. Naast de bescherming door het differentiatievlak cultuurhistorische waarden, is het voor de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing van belang dat ruime gebruiksmogelijkheden aanwezig zijn. Deze (vorm voor functie) mogelijkheden moeten letterlijk en figuurlijk de middelen genereren om monumentale en karakteristieke bebouwing in stand te houden.

De uniciteit van Schinveld als middeleeuws aardewerkproductiecentrum vraagt ook om een **differentiatievlak archeologische waarden**. Slechts een beperkt aantal terreinen met archeologische waarden uit de middeleeuwen zijn bekend. Dit rechtvaardigt de verwachting dat de thans bekende terreinen onvoldoende representatief zijn voor de mogelijk verder aanwezige sporen. Voorzichtigheid is geboden bij nieuwe ontwikkelingen. Derhalve worden de gebieden met een (middel)hoge archeologische verwachtingswaarde geheel onder het differentiatievlak gebracht.

Dit vlak brengt slechts geringe beperkingen met zich mee, omdat alleen sprake is van een verwachting en, op enkele vindplaatsen na, geen aangetoonde waarden. Op deze manier wordt wel de historisch belangrijke betekenis van dit gebied geïllustreerd.



Duurzaam nieuw evenwicht

Verstoord evenwicht.

Het evenwicht in het buitengebied van Onderbanken tussen agrarisch gebied, agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarde en natuurgebied is verstoord geraakt:

- natuurgebieden zijn van elkaar geïsoleerd geraakt;
- grenzend aan/binnen de natuurgebieden hebben zich enkele niet-agrarische/recreatieve functies ontwikkeld (visvijver, zweefvliegterrein, hondensportterreinen);
- agrarische gebieden op de glooiingen (zandgrond) en in de beekdalen (nat) geven geen optimale opbrengst en verliezen hun functie;
- in de zone oostelijk van Schinveld hebben zich diverse niet-agrarische/recreatieve functies ontwikkeld (campings, paardendressuurinrichting/-manege).

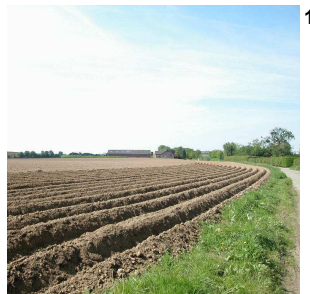
Een en ander heeft tot gevolg dat een helder structuurbeeld voor het buitengebied van Onderbanken ontbreekt.

Duurzaam nieuw evenwicht creëren.

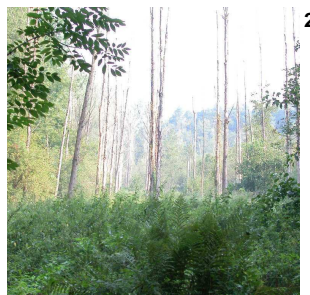
Een nieuw evenwicht kan alleen duurzaam zijn, als dit is afgestemd op de onderste laag. Als eenmaal is gekozen voor de onderste laag als uitgangspunt, dan ontstaat als vanzelf een duurzaam nieuw evenwicht:

- realiseren van natuurgebieden in een aaneengesloten structuur (ecologische structuur) op de daarvoor meest geëigende plaatsen, c.q. rond de beekdalen;
- de voor de agrarische functie meest geschikte gronden (löss, droog) als agrarisch gebied verduurzamen in gebruik;
- gebiedsvreemde niet-agrarische/recreatieve functies concentreren/bundelen op plaatsen waar deze zowel de natuurontwikkeling als de agrarische functie niet in de weg zitten.

Aan de hand van een nieuw duurzaam evenwicht moet als vanzelf een helder structuurbeeld ontstaan, dat als leidraad voor de verdere ontwikkelingen in het buitengebied zal gaan fungeren.



1



2



3

- 1 agrarisch plateau
- 2 bos in beekdal
- 3 camping



Evenwicht met ruimte voor natuur, landbouw en recreatie.

De weg naar een nieuw evenwicht in het buitengebied van Onderbanken is reeds ingezet:

- de ontwikkeling van het natuurpark Rodebach/Roode Beek in de beekdalen van genoemde beken en de Russcherbeek;
- de herinrichting van de beekdalen van de Roode Beek en Merkelbekerbeek;
- het onderscheid tussen de pure agrarische gebieden en de agrarische gebieden met landschappelijke en/of natuurlijke waarde was grotendeels reeds op de onderste laag gebaseerd, maar wordt nog meer toegespitst op het onderscheid tussen plateau- en hellinggebieden. Plaatselijk aanwezige waarden worden beschermd door de met de onderste laag samenhangende differentiatievlakken;
- voor de verplaatsing van andere, recreatief getinte activiteiten, die nu nog deels zijn gevestigd op locaties die deel uitmaken van het natuurpark, zijn alternatieve locaties gezocht, veelal gelegen in de kernrandzone van Schinveld. Een clustering door hergebruik van of aansluiting bij bestaande andere functies heeft daarbij de voorkeur.

Het streven naar duurzaam agrarisch gebruik houdt in dat met name aan grondgebonden, extensieve activiteiten de ruimte wordt geboden:

- conform het provinciaal beleid betekent dit ruimte voor de rundveehouderij en de fruitteelt (thans in het buitengebied van Onderbanken sterk ondervertegenwoordigd);
- gelet op de kwalitatief uitstekende grond in het buitengebied van Onderbanken wordt ook ruimte geboden voor de van oudsher sterk vertegenwoordigde akkerbouw en tuinbouw (vollegrondsgroenteteelt). Uiteraard met de nodige zorg voor de erosieproblematiek, ter bescherming van de onderste laag.



Het nieuwe evenwicht leidt tot een structuurbeeld opgebouwd uit in grote lijnen 4 gebieden:

- een droger bos-/natuurgebied rond de Schinveldse bossen;
- een natter natuurgebied in het beekdal van de Rodebach/Roodebeek;
- een grootschalig, open agrarisch gebied tussen Schinveld en Jabeek/Bingelrade, met alle ruimte voor de landbouw;
- een kleinschaliger agrarisch gebied rondom het voorgaande gebied, dat de overgang vormt met de natuurgebieden.

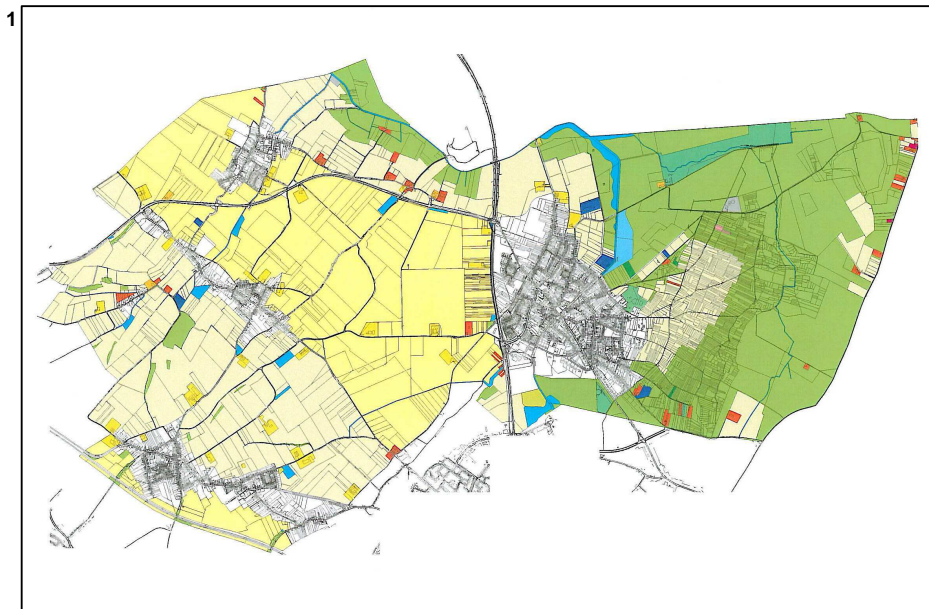
De ontwikkelingsmogelijkheden voor de natuurgebieden zijn onder het hoofdstuk “Ecologische structuur robuust versterken” reeds geschetst. De concrete gebruiksmogelijkheden in de overige gebieden worden in de volgende hoofdstukken beschreven.

Natuurgebied, agrarisch gebied en agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarden.

Over het buitengebied worden vanuit duurzaamheidsoverwegingen 3 hoofdbestemmingen gelegd. De **bestemming natuurgebied** wordt over de bestaande natuurgebieden en gebieden, waarbinnen natuurontwikkeling verzekerd is, gelegd. De **bestemming agrarisch gebied (A)** geldt voor de goed exploiteerbare agrarische gebieden, de **bestemming agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarden (AIn)** is van toepassing op de resterende agrarische gebieden en vormt daarmee vaak een buffer tussen het agrarisch gebied en de natuurgebieden.

De voor natuurontwikkeling in aanmerking komende gebieden, waarvan realisering nog niet verzekerd is, krijgen vooralsnog een agrarische bestemming. Dit betreft voornamelijk de aan bestaande natuurgebieden grenzende gronden ten oosten Schinveld en ten noorden van Jabeek en Etzenrade.





Door hun ligging binnen het differentiatievlak ecologische structuur kan de agrarische bestemming hier in een later stadium alsnog gewijzigd worden in de bestemming natuurgebied.

Ten behoeve van de verplaatsing of nieuwvestiging van lokale toeristisch-recreatief getinte activiteiten wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Deze wijzigingsbevoegdheid maakt het, onder voorwaarden, mogelijk de onderliggende bestemming te wijzigen in een recreatieve bestemming. De voorwaarden hebben vooral betrekking op de ligging van de locatie en de eventuele waarden die daarbij in het geding zijn.

De locatie moet bijdragen aan versterking van de toeristisch-recreatieve structuur, zonder de waarden in het buitengebied, die belangrijk onderdeel van het toeristisch-recreatief product vormen, aan te tasten. Een verdere voorwaarde betreft de bijdrage die geleverd wordt aan het toeristisch-recreatieve product van de gemeente Onderbanken als geheel.

- 1 hoofdbestemmingen
 A (geel)
 Aln (beige)
 natuur (groen)



Agrarische bedrijvigheid verduurzamen: grondgebonden en verbreed

Agrarische bedrijfsactiviteiten: vooral gemengde bedrijven en akkerbouwbedrijven.

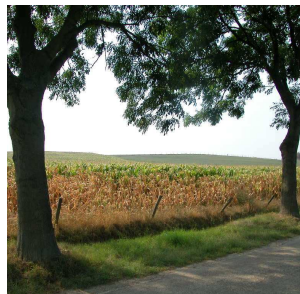
De situatie van de agrarische sector in het buitengebied van Onderbanken is als volgt te typeren:

- relatief veel gemengde bedrijven (met akkerbouw) en akkerbouwbedrijven
- een opvallend groot aantal bedrijven, dat zich met paarden (fokken, africhten, stallen) bezighoudt;
- veel bedrijven met een bedrijfshoofd op leeftijd met een onzekere opvolgingssituatie en derhalve met een onzeker toekomstperspectief;
- nevenactiviteiten vooral in de vorm van caravanstalling en een enkele boerderijwinkel. De interesse voor nevenactiviteiten is over het geheel genomen echter groot.

Toekomstperspectief verbeteren.

Waar mogelijk wil de gemeente Onderbanken het toekomstperspectief voor de agrariërs verbeteren:

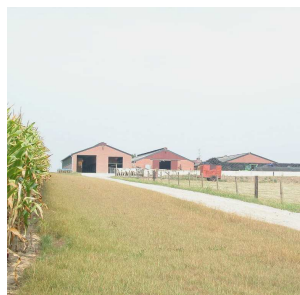
- het gebied van de ruilverkaveling blijft het agrarisch gebied bij uitstek met het oog op de langere termijn;
- de ruimte wordt geboden voor grondgebonden agrarische activiteiten, zoals rundveehouderij, fruitteelt, akkerbouw en tuinbouw (vollegronds-groenteteelt). Nieuwe niet-grondgebonden activiteiten (intensieve veeteelt, glastuinbouw en champignoneteelt) worden niet toegelaten (conform het POL);
- daarnaast wordt ruimte geboden voor verbreding van de activiteiten. Naast de agrarische activiteiten wordt een breed scala aan nevenactiviteiten mogelijk gemaakt, zoals bewerking en/of verkoop aan de boerderij van agrarische producten, het bieden van werk en verzorging aan hulpbehoevende mensen, verblijfsrecreatie in de vorm van kamperen en appartementen op de boerderij, dagrecreatie in de vorm van het bieden van dagarrangementen en excursie alsmede (sier)tuinen, kleinschalige horeca, zoals theeschenkerijen, en culturele activiteiten, zoals natuurcursussen en exposities.



1



2



3

- 1 agrarisch plateau
- 2 agrarisch bedrijf
- 3 agrarisch bedrijf



Voorwaarde bij verbreding is dat de agrarische activiteiten de hoofdmoot van de activiteiten blijven uitmaken. Daarnaast dient rekening gehouden te worden met de belangen van andere agrarisch bedrijven, de waarden van de onderste laag, de geschiktheid van de infrastructuur (de mogelijke aanhaking aan de recreatieve routestructuur is sturend), de leefbaarheid in de omgeving en milieuaspecten.

Agrarische bouwblokken binnen gemeente in aantal en omvang handhaven.

Ten behoeve van de agrarische bedrijfsuitoefening zijn in het verleden reeds agrarische bouwblokken opgenomen. Deze worden in aantal en omvang (voor zover redelijk) gehandhaafd:

- het aantal bouwblokken binnen de gemeente wordt gehandhaafd, teneinde over een strategische reserve te beschikken ten behoeve van te verplaatsen bedrijven (ook regionaal in Parkstadverband). Binnen het buitengebied vindt 1 nieuwvestiging plaats, dit betreft echter een vanuit de kern Jabeek te verplaatsen bedrijf;
- uitgangspunt is ook minimaal de huidige omvang van de bouwblokken te handhaven om de bedrijven het nodige toekomstperspectief te kunnen bieden en als strategische reserve om andere agrarische bedrijven (verplaatsing, nieuwvestiging) op het desbetreffende bouwblok de ruimte te kunnen bieden. In het geval sprake is van een reeds volgebouwd bouwblok, vindt, mits de noodzaak daartoe is aangetoond, uitbreiding plaats.
- tegelijkertijd vindt ook afbouw van de omvang van de bouwblokken plaats. Bij bedrijven die zich in een fase van afbouw bevinden en de mogelijkheden van hun bouwkaavel niet of nauwelijks hebben benut en die gezien hun ligging ook geen perspectief voor andere agrarische bedrijven bieden, vindt inperking van het bouwblok plaats.





Agrarisch bouwblok.

De agrarische (toekomstige) bedrijfsbebouwing wordt onder de **bestemming agrarisch bouwblok** gebracht. Binnen deze bestemming is de uitoefening van een agrarisch bedrijf rechtstreeks mogelijk. De uitoefening van nevenactiviteiten als verbreding wordt via een vrijstelling mogelijk gemaakt.

De aanwezigheid van een bedrijfswoning is doorgaans vanzelfsprekend, mits ter plaatse sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf en de noodzaak daartoe helder is. De agrarische bedrijfswoning mag voorzieningen ten behoeve van mantelzorg en huisvesting van de rustende boer omvatten. Een tweede agrarische bedrijfswoning wordt niet toegestaan. In het verleden is binnen de gemeente Onderbanken ook nooit de noodzaak daartoe gebleken.

1 agrarische bouwblokken



1



De omvang van de bedrijfswoning wordt vastgelegd op maximaal 900 m³. Deze omvang is afgeleid van de gangbare omvang voor royale burgerwoningen, vermeerderd met extra ruimte voor administratie en daarmee vergelijkbare werkondersteunende bezigheden, en ruimte voor het levensloopbestendig maken van de woning en/of het bieden van huisvestingsmogelijkheden aan de rustende boer.

Een goede landschappelijke inpassing van de agrarische bedrijfsgebouwen en bouwwerken is conform het POL en de POL-uitwerking BOM+ uitgangspunt. Het daadwerkelijk voor bebouwing benutten van de uitbreidingsmogelijkheden binnen het toegekende bouwblok is dan ook pas mogelijk als aan de regels conform BOM+ is voldaan. Daarnaast kan landschappelijke inpassing zo nodig worden afgedwongen via nadere eisen. Deze vormen de vertaling van het BOM+ beleid, zoals dat door de provincie wordt gevoerd.

1 agrarisch bedrijf



Recreatie en toerisme, in teken van natuur- en landschapsbeleving

Recreatieve voorzieningen: samenhang ontbreekt.

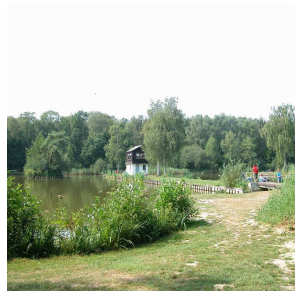
De recreatieve sector is (nog) van ondergeschikt belang in het buitengebied van Onderbanken:

- het aantal toeristisch-recreatieve voorzieningen is beperkt. Daarbij is wel sprake van enige clustering van de voorzieningen in een zone om de kern Schinveld, ter plaatse van de agrarisch moeilijker exploiteerbare, ingesloten gebieden tussen kern en Schinveldse bossen;
- een deel van de voorzieningen is gelegen op minder geschikte locaties, zoals in de Schinveldse bossen;
- een specifiek toeristisch-recreatieve infrastructuur ontbreekt nagenoeg geheel. Het toeristisch-recreatief verkeer maakt nu nog gebruik van de aanwezige paden en wegenstructuur. Dit leidt steeds vaker (seizoensafhankelijk) tot conflicten met vooral het agrarisch verkeer;
- een toeristisch-recreatieve samenhang ontbreekt, de aanwezige voorzieningen zijn nauwelijks op elkaar afgestemd en versterken elkaar dan ook niet.

Recreatieve samenhang en verdere mogelijkheden vergroten, afgestemd op de onderste laag.

De gemeente Onderbanken wil het toeristisch-recreatief product binnen de gemeente verbeteren. De onderste laag is sturingsmiddel voor de toelaatbaarheid van toeristisch-recreatieve activiteiten:

- in de natuur- (bos, beekdal) en pure agrarische gebieden zullen de activiteiten zich in grote lijnen moeten beperken tot recreatief medegebruik, gericht op het ervaren van de afwisseling in landschap. Hier is met name plaats voor routegebonden activiteiten van de wandelaar, fietser en ruiter, alsmede ondersteunende faciliteiten;
- buiten deze gebieden wordt, bij voorkeur aansluitend op het recreatieve netwerk (routegebonden) ruimte geboden voor recreatieve initiatieven. Hier ook moet de ruimte gevonden worden voor verplaatsing van toeristisch-recreatieve activiteiten, die nu nog in de natuur(ontwikkelings)gebieden zijn gesitueerd. De toeristisch-recreatieve activiteiten worden bij voorkeur onder-



1



2



3

- 1 visvijver
- 2 recreatief netwerk
- 3 zweefvliegveld



- gebracht in vrijkomende (agrarische) bebouwing/complexen of bij agrarische bedrijven;
- qua recreatieve ontsluitingsstructuur ligt de nadruk op het niet gemotoriseerde verkeer (voetganger, fietser, ruiter). Het gemotoriseerde recreatieve verkeer blijft bij voorkeur geconcentreerd op de hoofdwegen en wordt vanaf daar verwezen naar enkele “toegangspoorten” (opstappunten, voorzieningenpunten) tot het toeristisch-recreatieve netwerk.

Vestigingsmogelijkheden lokale toeristisch-recreatieve ontwikkelingen.

De gemeente Onderbanken wil niet bij voorbaat al delen van het buitengebied uitsluiten als vestigingsmogelijkheid voor lokale toeristisch-recreatieve voorzieningen. Echter de aanwezige waarden in natuurgebieden en natuurontwikkelingsgebieden (Rodebach/Roode Beek) maken vestiging van dergelijke voorzieningen, bij voldoende alternatieven, minder gewenst. Zo ook vragen de pure agrarische gebieden om terughoudendheid bij de vestiging van toeristisch-recreatieve voorzieningen.

De gebieden die de meeste mogelijkheden lijken te bieden, zijn de kernrandzone van Schinveld, waarin reeds relatief veel voorzieningen zijn gelegen, en de kernrandzones van Jabeek, Bingelrade en Merkelbeek, voor zover geen onderdeel van de pure agrarische gebieden:

- de kernrandzone van Schinveld vormt een buffer tussen de kern Schinveld en het in ontwikkeling zijnde natuurpark Rodebach/Roode Beek. De desbetreffende gronden maken echter geen deel uit van de provinciale ecologische structuur en zijn dan ook niet in het natuurpark opgenomen;
- conform de nota Identiteit Parkstad Limburg liggen de ontwikkelingspotenties van dit gebied (Roode Beek beneden en Boschveld) mede op het vlak van (extensieve) dag- en verblijfsrecreatie;
- in dit gebied zijn reeds diverse (verblijfs)-recreatieve voorzieningen aanwezig en ook is hier in het NROP een voorzieningenpunt ingetekend,



als basis voor routegebonden activiteiten in het natuurpark;

- in het kader van de plattelandsvernieuwing en verbreding van de agrarische activiteiten zijn, mits dit niet leidt tot aantasting van aanwezige waarden en kwaliteiten, nieuwe toeristisch-recreatieve voorzieningen op passende locaties in het buitengebied mogelijk;
- te vestigen recreatieve voorzieningen moeten bijdragen aan verbetering van de ruimtelijke kwaliteit binnen het buitengebied. Aansluitend bij de structuur van het buitengebied worden uitsluitend kleinschalige voorzieningen toegelaten. Bij voorkeur vindt hergebruik van bestaande (vrijkomende agrarische) bebouwing plaats. Door middel van een beeldkwaliteit- en/of landschapsplan moet de inpassing verzekerd worden en verrommeling worden tegengegaan.

Recreatieve ontsluitingsstructuur.

In het kader van het natuurpark Rodebach/Roode Beek wordt een specifieke recreatieve ontsluitingsstructuur ontwikkeld, gebaseerd op een lus voor gemotoriseerd verkeer om het park. Vanaf deze lus is op strategische plekken een aantal insteken, het park in, voorzien. In de plateaugebieden (in Onderbanken en aangrenzende gemeenten) zal de recreatieve ontsluitingsstructuur voor gemotoriseerd verkeer bestaan uit de bestaande vooral oost-west gerichte hoofdwegenstructuur.

Ten behoeve van het niet gemotoriseerde verkeer is een verfijning noodzakelijk in vooral de noord-zuid richting. Een en ander betekent, dat verbetering van de bestaande wegenstructuur mogelijk moet zijn (vrij liggende voorzieningen) en dat nieuwe voornamelijk noord-zuid gerichte routes moeten kunnen worden gerealiseerd, bij voorkeur gekoppeld aan de blauw-groene dooradering en gescheiden van de landbouwwegen.

De verbetering van de toeristisch-recreatieve structuur (verbeteren recreatieve ontsluitingsstructuur en net-





werk) is ook van betekenis voor de burgers van de gemeente Onderbanken:

- de uitlopmogelijkheden vanuit de diverse kernen zullen toenemen;
- de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied en daarmee de kwaliteit van het woon-/leefmilieu wordt verder vergroot.

Ruimte voor lokale toeristisch-recreatief getinte ontwikkelingen.

In het kader van verdere toeristisch-recreatieve ontwikkelingen wordt een algemene wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waarmee het mogelijk is de onderliggende bestemming te wijzigen in een recreatieve bestemming. Belangrijke voorwaarde bij toepassing van de wijzigingsmogelijkheid is verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, gekoppeld aan structurering van het medegebruik van het buitengebied.

Het **differentiatievlak recreatieve ontsluitingsstructuur** geeft de mogelijkheid om via vrijstelling langs de hoofdwegenstructuur voorzieningen te treffen voor de opvang en geleiding van het toeristisch-recreatieve verkeer. Aldus kunnen op diverse punten plekken met informatie-, rust- en parkeervoorzieningen, al dan niet

1 recreatieve
ontsluitingsstructuur
gemotoriseerd verkeer



met kleinschalige restauratieve voorziening, gerealiseerd worden.

Verplaatsingsmogelijkheden recreatieve voorzieningen gelegen in natuurgebied.

Voor de te verplaatsen visvijver is een alternatieve locatie gevonden ter plaatse van de voormalige rioolwaterzuiveringsinstallatie bij Schinveld. Na afweging van de in het geding zijnde waarden en belangen is deze locatie als aanvaardbaar beoordeeld. De locatie is dan ook van een positieve bestemming voorzien. Het oppervlak van de visvijver wordt groter dan dat van de huidige visvijver aan het Leiffenderven. Het extra beslag dat daarmee op het buitengebied wordt gelegd, wordt gecompenseerd door de mogelijkheid tot aanleg van natuurgebied ter plaatse van de huidige visvijver midden in het natuurpark Rodebach/Roode Beek en een natuurlijker herinrichting van het terrein van de rwzi en het aangrenzende agrarisch gebied als visvijver.

Voor de hondensportterreinen zijn geen alternatieve locaties gevonden. Wel kan 1 terrein komen te vervallen, doordat 2 verenigingen/clubs één en hetzelfde terrein gaan gebruiken. De resterende terreinen zijn positief bestemd, voor zover deze dat nog niet waren, als "natuurgebied tevens hondensportterrein". Aan de bestemming is een uitsterfconstructie toegevoegd, die bepaalt dat op het moment dat een hondensportterrein 2 jaar of langer niet als zodanig is gebruikt, dit gebruik niet langer is toegestaan. De locatie mag dan alleen nog als natuurgebied aangemerkt worden.

Horecamogelijkheden.

Ten behoeve van de toeristisch-recreatieve ontwikkeling van het buitengebied is in een aantal gevallen horeca, ondergeschikt aan de hoofdbestemming, toegestaan. Per voorziening/bestemming is bekeken welk oppervlak voor horeca kan worden benut, veelal aansluitend bij de reeds bestaande daadwerkelijke omvang. Bepaald is daarbij dat de horeca ondergeschikt moet zijn en niet verzelfstandigd mag worden.



1



In buitengebied (nog) overwegend agrarisch bedrijven.

Qua bedrijvigheid wordt het buitengebied van Onderbanken gekenmerkt door:

- overwegend agrarische bedrijven;
- enkele niet-agrarische bedrijven;
- een beperkte hoeveelheid vrijkomende agrarische bebouwing (VAB), die naar verwachting in de toekomst qua aantal wel verder zal toenemen.

2



Belangrijke vraag die thans voorligt is de vraag naar het meest doelmatige gebruik van de bestaande en toekomstige vrijkomende agrarische bebouwing.

In het buitengebied van Onderbanken zijn toerisme en recreatie niet alleen zaligmakend als het gaat om de economische impact van de bedrijvigheid op peil te houden. Onderwerp van studie zijn in het buitengebied:

- de aanleg van de Buitenring Parkstad Limburg langs de zuidkant van de gemeente Onderbanken;
- de aanleg van bedrijventerrein (Rode Beek), in aansluiting op het bedrijventerrein Rode Beek in Brunssum;
- de vestiging van kleinschalige bedrijvigheid in VAB.

3



Meest doelmatig gebruik uitgangspunt.

Uitgangspunt van het gebruik van bebouwing in het buitengebied is het meest doelmatig gebruik:

- in veel gevallen zal dit nog het gebruik voor agrarische bedrijfsdoeleinden zijn al dan niet verbreed met nevenactiviteiten;
- de bestaande niet-agrarische bedrijfsactiviteiten worden gehandhaafd. Deze leiden thans niet tot problemen en alternatieve locaties zijn binnen de gemeente Onderbanken ook niet voorhanden;
- voor de VAB wordt gestreefd naar ruime gebruiksmogelijkheden, echter wel afgestemd op de 1^e en 2^e laag, c.q. met inachtneming van de aanwezige waarden en de bereikbaarheid in verband met mogelijke verkeersaantrekking.

- 1 agrarisch bedrijf
- 2 wonen en overige bedrijvigheid
- 3 nabijheid stedelijk gebied Parkstad Limburg



Nu de agrarische sector als economische drager qua belangrijkheid meer dan halveert, is de leefbaarheid in Onderbanken gebaat bij bredere economische activiteiten, gericht op het arbeidspotentieel en de lokale behoefte en verzorging. Om de leefbaarheid (bevolkingsaantallen en –samenstelling) op peil te houden, alsmede het draagvlak voor voorzieningen en verenigingen te verzekeren, is voldoende lokale werkgelegenheid noodzaak.

Daarnaast kan een breder aanbod aan economische activiteiten, mits acceptabel en doelmatig in het buitengebied van Onderbanken, bijdragen aan het creëren van een aantrekkelijk, gevarieerd woon- en leefklimaat. Daartoe wordt gestreefd naar het creëren van meerwaarde, in de zin dat de nieuwe functies bij voorkeur ook nog zouden moeten beschikken over een recreatieve en/of beheerscomponent (landschap, cultuurhistorie). Overeenkomstig BOM+ is ook hier verbetering van de ruimtelijke kwaliteit gewenst.

Brede gemeentelijke insteek bij beleid voor VAB en uitbreiding bedrijventerrein.

Aan het uitgangspunt meest doelmatige gebruik is brede, locale vertaling gegeven:

- aan bestaande en toekomstige VAB wordt meer dan voorheen gebruikelijk ruimte geboden op het gebied van verblijfsrecreatie, dagrecreatie, horeca, cultuur/educatie, werk en verzorging hulpbehoevenden, voorzieningen voor ouderen, beheer natuur en landschap, alsmede doelmatige bedrijvigheid en dienstverlening. Dit alles kleinschalig, afgestemd op de maat en schaal van de VAB en de omgeving. De effecten van de uit te oefenen activiteiten op de omgeving mogen niet toenemen of zullen zo mogelijk zelfs afnemen. Daarnaast moet sprake zijn van ruimtelijke kwaliteitsverbetering;





- 1 zoekgebied
- buitenring (grijs)
- en zoekgebied
- bedrijventerrein (rood gearceerd)

- aan het bedrijventerrein Rode Beek in Brunssum wordt zo mogelijk een afronding gegeven op het grondgebied van de gemeente Onderbanken, om bedrijfsverplaatsingen vanuit de kernen mogelijk te maken. De planvorming voor deze afronding is in het verleden reeds opgestart, een voorontwerp bestemmingsplan is reeds door de PCGP behandeld. De gemeente Onderbanken is voornemens op het moment dat voldoende duidelijkheid bestaat over de verdere planontwikkeling rond buitenring en afronding van het bedrijventerrein, dit plan verder in procedure te brengen.

Afzonderlijke bestemming VAB en zoekgebieden.

De vrijkomende agrarische bebouwing wordt van een afzonderlijke bestemming voorzien (VAB), waarbinnen de geschetste gebruiksmogelijkheden zijn toegestaan. Enige restricties vormen de aanwezige waarden vanuit de onderste laag, de consequenties voor de infrastructuur (bereikbaarheid en verkeersintensiteit), de gewenste effecten voor de leefbaarheid (woon- en verblijfsklimaat) en (de verbetering van) de ruimtelijke kwaliteit.



Belangrijkste toetsingcriterium betreft het gegeven dat de omgevingseffecten niet mogen toenemen of liever nog moeten afnemen. Een afname van bebouwing en verharding, het verkeer en de milieubelasting, alsmede het afzien van reclame-uitingen en het realiseren van een goede landschappelijke inpassing worden nagestreefd. Daarbij vindt een integrale toetsing plaats, waarbij naar het totaal van de omgevingseffecten wordt gekeken (overeenkomstig de door de minister van VROM reeds aangekondigde afweging in het kader van de VROM-vergunningverlening).

In de toekomst vrijkomende agrarische bebouwing, met nu nog een (agrarische) bedrijfsbestemming, kan via een wijziging omgezet worden in de bestemming VAB, gepaard gaande met een op maat gesneden bouwvlak.

De zoekgebieden voor het tracé van de buitenring om Parkstad Limburg en de afronding van het bedrijventerrein Roode Beek (binnen de gemeente Onderbanken) zijn via een aanduiding in het plan opgenomen. Het zoekgebied voor de Buitenring Parkstad Limburg is als zodanig aangeduid om te voorkomen dat ontwikkelingen plaatsvinden, die de mogelijke aanleg van de Buitenring belemmeren. Dit geldt evenzo voor het zoekgebied voor het bedrijventerrein. Restrictie ten aanzien van de afronding van het bedrijventerrein is, dat het bedrijventerrein alleen ten zuiden van het tracé van de uiteindelijke buitenring mag worden gesitueerd. Bij de situering van de zoekgebieden is hiermee rekening gehouden.





Watertoets.

Het doel van de watertoets is om water een uitgesproken en inhoudelijk betere plaats te geven bij het opstellen en beoordelen van alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen. De watertoets vraagt niet alleen een beschrijving van de waterhuishoudkundige situatie (zie 'verantwoording') en de invloed die de voorgestane ruimtelijke ontwikkelingen daarop hebben, maar ook om een vroegtijdig overleg met waterbeheerders.



Veiligheid en wateroverlast.

De doelstelling van het thema veiligheid en wateroverlast is het herstel van veerkrachtige watersystemen. De hierbij gehanteerde toetsingscriteria hebben betrekking op:

- het voorkomen van afwenteling van hydrologische knelpunten;
- behoud en ontwikkeling van ruimte voor afvoer en berging in beekdalen, droogdalen, kwelgebieden en depressies.



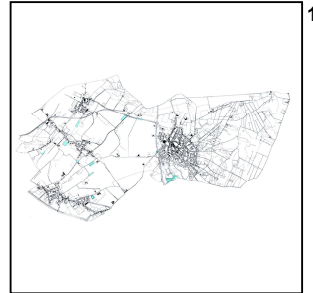
De navolgende ruimtelijke ontwerprichtlijnen dragen bij aan het realiseren van de doelstelling:

- in beekdalen, droogdalen, kwelgebieden en depressies:
 - vermijden van nieuwbouw en infrastructuur;
 - vermijden uitbreiding bestaande bebouwing, tenzij mogelijkheden voor behoud waterberging;
 - vermijden aantasting oorspronkelijk reliëf;
 - vermijden nieuwe vestiging landbouw of uitbreiding bestaande landbouw, tenzij verbetering omgevingskwaliteit bij handhaving retentiecapaciteit;
 - zoeken mogelijkheden voor vergroting van de beschikbare bergingscapaciteit;
- het bestemmen van gronden voor infiltratievoorzieningen en waterbuffers;
- het beperken van de verhardingen (eventueel gebruik open verhardingen);
- het opnemen van een beschermingszone.

- 1 watergang
- 2 wateroverlast
- 3 regenwaterbuffer



In het buitengebied van Onderbanken zal slechts zeer beperkt sprake zijn van uitbreiding van bebouwing of infrastructuur. In de lager gelegen gebieden is nauwelijks bebouwing gelegen, van uitbreiding zal derhalve ook nauwelijks sprake zijn. Nieuwbouw en nieuwe infrastructuur zijn hier niet voorzien. In principe is wel nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf mogelijk, maar alleen als dit het herstel van veerkrachtige watersystemen niet in de weg staat.



De in het buitengebied aanwezige gronden met daarop waterbuffers en bergingsbassins worden in het plan positief bestemd. Mocht in de toekomst de aanleg van nieuwe buffers/bassins noodzakelijk worden, dan kan de onderliggende bestemming daartoe gewijzigd worden.

In het buitengebied is geen noemenswaardige uitbreiding van de verhardingen voorzien. Mocht uitbreiding toch noodzakelijk zijn, dan zullen bij voorkeur open verhardingen worden gebruikt.

Het in het plan opgenomen differentiatievlak beekdal fungeert als een beschermingszone voor de lager gelegen gebieden (beek- en droogdalen). Binnen dit differentiatievlak is (uitbreiding van) bebouwing niet mogelijk en zijn activiteiten die van invloed zijn op de (grond)waterstand aanlegvergunningplichtig.

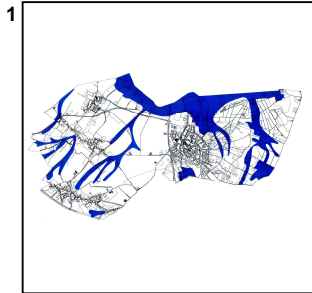
Adequate watervoorziening.

Binnen het thema adequate watervoorziening staat het evenwicht van waterkwantiteit en kwaliteit met het neerslagpatroon en het gebruik van water voor andere functies centraal. De toetsingscriteria hierbij zijn:

- instandhouden van de handhaafbaarheid van de (natuurlijke) hydrologische randvoorwaarden;
- verhoging van de waterpeilen in de prioritair verdroogde gebieden, zoals aangeduid in het POL;
- behoud en herstel van de gewenste hydrologische situatie en vermindering van de ingrepen met negatieve hydrologische effecten in de bufferzones verdroging, zoals aangeduid in het POL.

1 ligging
regenwaterbuffers en
bergingsbassins





Aan de orde zijn de volgende indicatieve ruimtelijke ontwerprichtlijnen:

- het bestemmen van functies die passen bij de (natuurlijke) hydrologische randvoorwaarden;
- het vermijden van bouwactiviteiten in de prioritair verdroogde gebieden en in de daaromheen gelegen bufferzones verdroging.

Eén van de uitgangspunten van het bestemmingsplan buitengebied is het creëren van een duurzaam nieuw evenwicht op basis van de onderste laag, dus ook gebaseerd op de hydrologische randvoorwaarden.

Binnen de gemeente Onderbanken bevinden zich geen prioritair verdroogde gebieden of daaromheen gelegen bufferzones. De wel aanwezige verdrogingsgevoelige gebieden zijn binnen het differentiatievlak beekdal opgenomen, om te voorkomen dat hier een verdere waterstandverlaging optreedt.

Natuurlijke watersystemen.

De doelstelling van het thema natuurlijke watersystemen is de inrichting en het beheer van beken met een specifiek ecologische functie op het gewenste ecologische kwaliteitsniveau af te stemmen. Bijbehorende waterhuishoudkundige toetsingscriteria zijn:

- het waarborgen van voldoende ruimte en ontwikkelingsmogelijkheden voor watersystemen om aan het streefbeeld te voldoen;
- de aanduiding van beschermings- en meanderzones en inrichtingszones;
- behoud en zo mogelijk toename van het beektraject dat aan de gewenste inrichting voldoet.

De volgende indicatieve ruimtelijke ontwerprichtlijnen zijn opgesteld:

- het bestemmen van een bebouwingsvrije beschermingszone aan weerszijden van beken, alsmede indicatieve inrichtings- en meanderzones;
- voor beken het handhaven van de oorspronkelijke morfologie en het benutten van kansen voor herinrichting van beektrajecten.

1 differentiatievlak beekdal



Conform opgaven van het waterschap zijn in dit bestemmingsplan Buitengebied de watergangen positief bestemd en van een beschermingszone voorzien.

Recent heeft in het buitengebied herinrichting van enkele beektrajecten (Merkelbeekerbeek, Roode Beek, grensscheidende Roode Beek en Russcherbeek) plaatsgevonden, waarbij ook de ruimte is gecreëerd voor meandering. In het plan zijn de nieuwe tracés, inclusief de geboden ruimte voor meandering positief bestemd.



Waterkwaliteit.

Het thema waterkwaliteit heeft als doelstelling de kwaliteit van oppervlaktewater en sediment te verbeteren. De hierbij gehanteerde toetsingscriteria betreffen:

- de belasting van het oppervlaktewater met verontreinigende stoffen neemt af;
- de waterkwaliteit voldoet aan het Maximaal Toelaatbaar Risico (MTR) in 2006 en aan het Verwaarloosbaar Risico (VR) op langere termijn;
- het benutten van de mogelijkheden voor het terugdringen van (diffuse) belasting van het oppervlaktewater.

Voor het realiseren van de doelstelling worden de volgende indicatieve ontwerprichtlijnen gegeven:

- het toepassen van het pakket duurzaam bouwen, zoals het vermijden van het gebruik van onbehandelde uitlogende bouwmaterialen en straatmeubilair en van met verontreinigende stoffen verduurzaamd hout, het vermijden van het gebruik van chemische onkruidbestrijdingsmiddelen en het afstemmen van de inrichting van nieuwe gebieden op het voorkomen van onkruid, alsmede het voorkomen van bronnen van te veel voedingsstoffen langs wateren (uitwerpselen langs oevers, voeren eenden en vissen).

De principes van duurzaam bouwen worden ook door de gemeente Onderbanken onderschreven. Het toepassen van het pakket duurzaam bouwen zal dan ook

1 aanwezige watergangen



waar mogelijk worden toegepast dan wel worden gestimuleerd.

Waterbeleving.

Water draagt bij aan een aantrekkelijke woon- en leefomgeving. De volgende toetsingscriteria zijn aan de orde:

- het optimaal benutten van de landschappelijke en belevingswaarde van water;
- het behouden van cultuurhistorische en aardkundige waarden van watersystemen;
- het waarborgen van een functionele inrichting en beheer van water dat de ecologie van het watersysteem ter plaatse en stroomafwaarts bevordert.

Qua indicatieve ruimtelijke ontwerprichtlijn is sprake van:

- het opheffen van overkluizingen en andere belemmeringen voor de migratie (van vissen);
- het benutten en zichtbaar maken van beekdalen als waardevolle hoofdlijnen van het landschap;
- het vermijden van aantasting van het reliëf in beekdalen;
- het voorkomen van situaties die kunnen leiden tot risico's voor de volksgezondheid.

Bij de recente herinrichting van enkele beektrajecten zijn belemmeringen voor de migratie zoveel mogelijk ongedaan gemaakt.

Uitgangspunt van het bestemmingsplan Buitengebied is het weer zichtbaar maken van de onderste laag, inclusief de oorspronkelijke waterhuishoudkundige situatie. De beekdalen vormen daar een belangrijk onderdeel van.

Grondwater.

Grondwater krijgt of behoudt voldoende kwaliteit om te dienen als grondstof voor drinkwater. Daartoe zijn de volgende toetsingscriteria actueel:

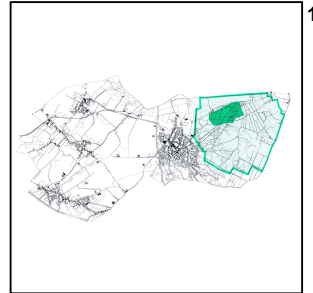
- behoud en verbetering van de grondwaterkwaliteit, in het bijzonder in waterwingebieden en grondwaterbeschermingsgebieden;



- voorkomen van verdere verdroging van hydrologisch gevoelige natuurgebieden.

De navolgende ruimtelijke ontwerprichtlijnen dragen bij aan het realiseren van de doelstelling:

- het bestemmen van functies in afstemming met drinkwaterbelangen
- het bestemmen van functies afstemmen op de hydrologische situatie;
- in waterwingebieden vermijden van het bestemmen van bebouwing die niet direct verbonden is aan de waterwinning en vermijden nieuwe of uitbreiding bestaande bedrijvigheid;
- in grondwaterbeschermingsgebieden geen nieuwe vestiging van risicodragende bedrijvigheid, uitbreiding van bestaande bedrijven onder strenge voorwaarden;
- het zoeken naar mogelijkheden voor duurzaam grondwaterbeheer, gericht op het langer vasthouden van gebiedseigen water en het tegengaan van schadelijke effecten.



In het bestemmingsplan zijn het waterwingebied en grondwaterbeschermingsgebied als differentiatievlak met een afzonderlijk beschermingsregime met een verwijzing naar de Provinciale Milieuvordering opgenomen. Binnen beide gebieden zijn geen nieuwe bedrijfsvestigingen of uitbreiding van bestaande bedrijfsvestigingen voorzien.

Onderdeel van de recente herinrichting van enkele beekdaltrajecten was vergroting van de bergingscapaciteit, mede met het oog op het langer vasthouden van gebiedseigen water.

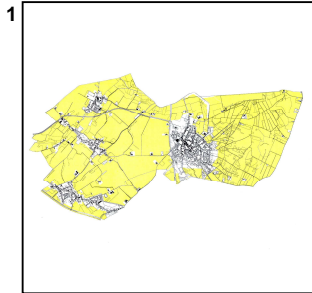
Erosie.

De doelstelling aangaande erosie is het terugdringen van bodemerosie en wateroverlast tot een maatschappelijk aanvaardbaar niveau. Als toetsingscriterium geldt dan ook:

- vermindering van de bodemerosie en de daarmee gepaard gaande wateroverlast.

1 differentiatievlak
waterwingebied
en grondwater-
beschermingsgebied





Belangrijke ruimtelijke ontwerprichtlijnen in deze betreffen:

- het vermijden van aantasting van graften en holle wegen door grondwerkzaamheden;
- het vermijden van ontwateringwerkzaamheden in beek- en droogdalen, bronnen en bronzones;
- het voorkomen van erosiebevorderende functie (invulling) op met name steile hellingen.

Het in het plan opgenomen differentiatievlak erosie bevat maatregelen om bodemerosie tegen te gaan. Daarnaast zijn in de afzonderlijke bestemmingen ook bepalingen opgenomen om erosie tegen te gaan, een en ander conform de daarover gemaakte afspraken tussen provincie en de landbouwsector, zoals vastgelegd in het convenant “versterking aanpak bodemerosie en wateroverlast 2000” en de “verordening HPA (Hoofdproductschap voor de akkerbouw) erosiebestrijding landbouwgrond”.

Overleg waterbeheerder.

In het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan Buitengebied is een Klankbordgroep ingesteld, waarin ook vertegenwoordigers van Waterschap Roer en Overmaas en Zuiveringschap Limburg zitting hadden. Binnen dit verband hebben waterschap en zuiveringschap de mogelijkheid gehad kennis te nemen van de inhoud van het plan en hun standpunten daarbij kenbaar te maken.

Daarnaast zijn het waterschap en zuiveringschap afzonderlijk aangeschreven om hun belangen in het buitengebied van Onderbanken kenbaar te maken. Beide waterbeheerders hebben van deze mogelijkheid gebruik gemaakt.

1 differentiatievlak erosie



Wateradvies.

In het kader van de watertoets is het bestemmingsplan Buitengebied voorgelegd aan het watertoetsloket. In het wateradvies d.d. 15 september 2004 wordt waardering uitgesproken voor de verwerking van de adviezen, geuit tijdens de Klankbordgroepbijeenkomsten. Daarnaast worden enkele adviezen gegeven met betrekking tot de voorschriften en de plankaart aangaande:

- terminologie: 'watergang' vervangen door 'primair water', Waterbeheersplan;
- zoekgebied bedrijventerrein: wijziging alleen als waterhuishoudkundige functie (regenwaterbuffer) en bijbehorende natte natuurwaarden volledig worden gecompenseerd;
- erosie: afstemming Erosieverordening, omvang differentiatievlak, lijnvormige elementen op plankaart weergeven;
- primair water: weg-watergangen en overkluisde watergangen: als primair water bestemmen (dubbelbestemming), secundaire watergangen niet als primair water bestemmen;
- waterwinning: naast differentiatievlak "waterwingebied" ook differentiatievlak "grondwaterbeschermingsgebied" opnemen;
- waterzuivering: ontbrekende rioolwatertransportleiding op plankaart aanvullen.

In onderhavig plan is aan de gemaakte opmerkingen tegemoet gekomen, met uitzondering van de opmerking onder het tweede gedachtestreepje. Bedoelde wijzigingsbevoegdheid is niet langer in het plan opgenomen.



1



2



Milieutoets.

Het doel van de milieutoets is om de afzonderlijke milieu-aspecten bij de diverse ruimtelijke plannen te kunnen beoordelen. Onderdeel van de milieutoets zijn een beschrijving van de actuele wet- en regelgeving op dit gebied (zie 'verantwoording') en een systematische afhandeling van mogelijk relevante milieu-aspecten.

Invliegfunnel bij luchthaven Geilenkirchen.

Teneinde een veilige afwikkeling van de luchtvaart mogelijk te maken, moet in de aan- en afvliegroutes het oprichten van hoge obstakels worden voorkomen. Daartoe wenst het Ministerie van Defensie te beschikken over zogenaamde:

- invliegfunnels, die de maximale hoogte van obstakels, gelet op de ligging ten opzichte van aan- en afvliegroutes, weergeven.

1 wegverkeerslawaaï

2 stankhinder



De belangen van de NATO-vliegbasis Geilenkirchen worden in het kader van het bestemmingsplan gezien. Van belang is te beseffen, dat dit vliegbelang niet exclusief is, maar dient te worden afgewogen, rekening houdende met andere relevante belangen, zoals het leefklimaat van de burgers en de natuurwaarden die de bossen vertegenwoordigen. Uitgangspunt daarbij is dat de effecten van de activiteiten die op de vliegbasis plaatsvinden (zo veel mogelijk) beperkt blijven tot het eigen terrein. Dit naar analogie van de milieuwetgeving voor vergelijkbare inrichtingen.



1

Op 20 januari 2005 heeft de Minister van VROM met toepassing van het Nimby-instrumentarium verzocht om vrijstelling te verlenen van het bestemmingsplan teneinde te bewerkstelligen dat bomen worden afgezaagd op een hoogte van 1 m boven de grond in een strook van 6 ha en een beperkt aantal bomen in nog eens 14 ha. Op 1 juli 2005 heeft de gemeente Onderbanken vrijstelling verleend van het aanlegvergunningvereiste voor de kap van 8 bomen, een en ander conform het rapport Toetsing NATO criteria vliegbasis Geilenkirchen t.a.v. obstakelvrije vliegfunnel t.p.v. bosgebied "In de Roet" (NACO, 2005).

Op 3 augustus 2005 heeft de Minister van VROM op grond van artikel 40 lid 9 WRO zelf vrijstelling verleend. Tegen de Nimby-aanwijzing heeft de gemeente Onderbanken bij de Minister van VROM bezwaarschriften ingediend. Er is thans nog geen uitspraak in de bodemprocedure. Zodra in de bodemprocedure uitspraak is gedaan wordt duidelijk wat de ruimtelijke consequenties van de Nimby-aanwijzing zijn.

1 Luchtverkeerslawaaï

Milieubeschermingsgebieden.

Door de provincie Limburg zijn als milieubeschermingsgebieden aangewezen:

- grondwaterbeschermingsgebieden;
- bodembeschermingsgebied;
- stiltegebieden.

Het beleid ten aanzien van deze aangewezen milieubeschermingsgebieden is vastgelegd in de Provinciale Milieuverordening (PMV).



De provincie Limburg kent ook aangeduide milieubeschermingsgebieden:

- provinciale ecologische structuur (EHS + POG);
- de gebieden van waaruit bepaalde activiteiten invloed kunnen hebben op de ecologische structuur (intrekgebied, stroomgebied, hydrologische bufferzone, ammoniakbufferzone).

Het beleid ten aanzien van de aangeduide milieubeschermingsgebieden is niet vastgelegd in de PMV, maar verwoord in bijvoorbeeld het POL.

Het grondwaterbeschermingsgebied Schinveld is in het bestemmingsplan buitengebied als zodanig aangeduid met een verwijzing naar de regelgeving in de PMV. Het binnen het grondwaterbeschermingsgebied gelegen waterwingebied is van een afzonderlijk differentiatievlak (waterwingebied) voorzien ter bescherming van de kwaliteit van het grondwater ten behoeve van de openbare drinkwatervoorziening.

Bodembeschermingsgebieden zijn binnen de gemeente Onderbanken niet aangewezen.

De aanwezige stiltegebieden zijn in het bestemmingsplan Buitengebied als zodanig aangeduid onder verwijzing naar de PMV.

De ecologische structuur is in het bestemmingsplan Buitengebied onder een afzonderlijk differentiatievlak (ecologische structuur) gebracht. Hieraan zijn een aantal beschermende maatregelen gekoppeld, alsmede wordt de mogelijkheid geboden de onderliggende bestemmingen om te zetten in een natuurbestemming. Ter bescherming van de hydrologische waarden is het differentiatievlak beekdal opgenomen.



Geluid.

Voor de grote industrieterreinen, spoor- en verkeerswegen is in de Wet geluidhinder een wettelijk kader ontwikkeld voor geluidzoning gekoppeld aan een systeem van grenswaarden. Het zoneren behelst het creëren van afstand tussen de geluidsbron en geluidsgevoelige bestemmingen. Binnen de geluidszone geldt een beperking voor de bouw van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen. Wordt aangetoond dat de geluidsbelasting onder de voorkeurswaarde blijft, dan gelden geen beperkingen. De volgende geluidsoorten zijn van belang:

- wegverkeerslawaai;
- spoorwegen;
- industrieterreinen.

Het lawaai van binnenlandse luchtvaartterreinen is geregeld in de Luchtvaartwet. Voor buitenlandse vliegvelden, waarvan de invloedssfeer zich tot op Nederlands grondgebied uitstrekt, kent de Wet geluidhinder een aparte regeling. De zones (KE-contouren) waarvoor beperkingen gelden, dienen te worden aangegeven:

- luchtvaartlawaai.

Overige geluidsbronnen betreffen onder meer andere schietinrichtingen. Vanwege het inherent verstorende karakter van dit soort inrichtingen verdient het aanbeveling dit soort inrichtingen te vestigen op plaatsen waar het reeds minder stil is en zal blijven:

- schietlawaai.

Wegverkeerslawaai is in het buitengebied van Onderbanken potentieel aan de orde in het geval een nieuwe geluidsgevoelige bestemming binnen de onderzoekszone van een weg wordt geprojecteerd (nieuwe bedrijfswoning, omzetting naar burgerwoningen). Aan vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden die een en ander mogelijk maken is de voorwaarde gekoppeld, dat de geluidsbelasting niet hoger mag zijn dan de voorkeursgrenswaarde dan wel een verleende hogere grenswaarde.



Lawaai tengevolge van spoorwegen en industrieterreinen komt in het buitengebied van Onderbanken niet voor.

Luchtvaartlawaai is aan de orde tengevolge van de luchthaven Geilenkirchen. In het plan is de geluidszonering opgenomen, zoals die bij Koninklijk Besluit is vastgelegd. Binnen deze zonering gelden beperkingen ten aanzien van de toelaatbaarheid van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen.

De in het buitengebied aanwezige schietinrichtingen (met schietbomen) zijn gelegen buiten de stiltegebieden, op voldoende afstand van aanwezige geluidsgevoelige bestemmingen.

Geur.

Het aspect geur wordt gezien als een problematiek met een duidelijk ruimtelijke component: de effecten zijn ten dele uit te drukken in afstand (zoals stankcirkels). De projectie van een nieuwe geurgevoelige functie (hetzij door vestiging, uitbreiding of functiewijziging in een bestaand pand) dient getoetst te worden aan de geur-/stankregeling. Van belang zijnde geurbronnen betreffen:

- industriële geurbronnen (bedrijven, nutsfuncties);
- veehouderijen;
- glastuinbouwbedrijven.

Tijdens de planvoorbereiding zijn de van toepassing zijnde zoneringen (bergingsbassin Jabeek) in beeld gebracht. Het plan voorziet niet in het rechtstreeks toelaten van geurgevoelige bestemmingen binnen de aanwezige zoneringen. Aan vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden die een en ander mogelijk maken is de voorwaarde gekoppeld, dat bij de nieuwe bestemming een aanvaardbaar (woon)milieu moet kunnen worden gerealiseerd.



De invloed van veehouderijen op de omgeving is geregeld via de diverse milieuvergunningen. In de huidige situatie doen zich geen knelpunten voor. Uitbreiding van veehouderijen is alleen mogelijk als daar ook qua milieuvergunning de ruimte voor kan worden geboden. Het plan voorziet daarnaast niet in het rechtstreeks toelaten van stankgevoelige bestemmingen binnen de aanwezige stankcirkels. Vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden zijn ook hier slechts onder voorwaarden toepasbaar.

Glastuinbouwbedrijven zijn in het buitengebied van Onderbanken niet aanwezig.

Lucht.

Ten aanzien van het aspect lucht is het streven de basiskwaliteit, uitgedrukt in het Maximaal Toelaatbaar Risiconiveau, te bereiken. Op termijn wordt gestreefd naar het bereiken van het Verwaarloosbaar Risiconiveau. Daartoe is van belang:

- reductie van de emissie van verontreinigende stoffen als NO_x , SO_2 , zwevende deeltjes, lood, benzene, koolmonoxide, zware metalen, PAK's en ozon.

Het plan voorziet niet in de ontwikkeling van nieuwe functies, die een toename van de emissie van genoemde verontreinigende stoffen tot gevolg hebben. Beperkte uitbreiding en omschakeling zijn wel mogelijk. Door middel van milieuvergunningen zullen voorwaarden gesteld worden om ook in deze gevallen de emissie van verontreinigende stoffen aan banden te leggen.



Externe veiligheid.

Bij de ruimtelijke planvorming moet rekening gehouden worden met het aspect externe veiligheid. De risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten moeten in beeld worden gebracht. De volgende bronnen kunnen aan de orde zijn:

- inrichtingen;
- transportactiviteiten met gevaarlijke stoffen;
- vuurwerkopslagplaatsen.

In het kader van de planvoorbereiding zijn de aanwezige risico's/gevaarbronnen geïnventariseerd. Qua inrichtingen beperken deze zich tot de aanwezigheid van een tankstation met lpg. Binnen de zonerings rond dit tankstation zijn geen nieuwe ontwikkelingen voorzien, noch is sprake van een onaanvaardbare bestaande situatie.

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.

Vuurwerkopslagplaatsen komen in het buitengebied niet voor.



Bodem.

Tijdens de planvoorbereiding dient de vraag beoordeeld te worden of de bodem geschikt is om de op basis van het bestemmingsplan toe te kennen functies te vervullen. Daartoe moet inzicht gegeven worden in de bodemkwaliteit van locaties voor:

- nieuwe bestemmingen
- bestemmingen die nog niet zijn verwezenlijkt.

De functietoekenning van voormalige stortplaatsen vormt een punt van bijzondere aandacht. Bij stortplaatsen waarbij reeds maatregelen zijn getroffen ter bescherming van het milieu dient bij een functietoekenning het primaat te liggen bij:

- de instandhouding van deze milieuvorzieningen.

Voor de aan de orde zijnde locaties in het buitengebied van Onderbanken is geen historisch bodemonderzoek uitgevoerd. De diverse locaties zijn particulier eigendom. De gemeente voert hier geen bodemonderzoek uit. Voorafgaande aan de bouwvergunningverlening dient door de desbetreffende aanvrager zo nodig een bodemonderzoek te worden overlegd.

De drie voormalige stortplaatsen zijn in het plan aangeduid. Daarbij is vastgelegd, dat het primaat ligt bij de instandhouding van de indertijd gekozen technische milieuplossingen. Omdat de onderliggende bestemmingen geen bouwmogelijkheden bevatten en ook geen wijziging inhouden ten opzichte van de vigerende bestemming, kan afgezien worden van het uitvoeren van een bodemonderzoek.





- 1 impressie buitengebied
2 idem
3 idem

Het POL als toetsingskader.

Vergelijking van het plan met de in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) aangegeven kwaliteitsprofielen en perspectieven laat zien dat deze in hoofdlijnen grotendeels met elkaar in overeenstemming zijn:

- de gebieden met overwegend perspectief 4 (vitaal landelijk gebied) en slechts plaatselijk perspectief 3 (ruimte voor veerkrachtige watersystemen) zijn in het plan bestemd tot “agrarisch gebied”;
- omgekeerd zijn de gebieden met overwegend perspectief 3 en slechts plaatselijk perspectief 4 in het plan bestemd tot “agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarde”;
- de in perspectief 1 (Ecologische Hoofdstructuur EHS) gelegen bestaande natuurgebieden, alsmede de in perspectief 2 (Provinciale Ontwikkelingszone Groen POG) binnen de planperiode te realiseren natuurgebieden zijn bestemd tot “natuurgebied”;
- de overige binnen perspectief 2 gelegen gronden worden beschermd via het differentiatievlak “ecologische structuur”. De onderliggende bestemmingen kunnen gewijzigd worden in de bestemming “natuurgebied”;
- de gebieden met “hydrologisch gevoelige natuurgebieden” en “beekdalen en laagtes buiten het Maasdal”, zoals aangeduid in het POL, worden beschermd door het differentiatievlak “beekdal”.

Afwijkende zaken tussen POL en bestemmingsplan betreffen:

- binnen het gehele buitengebied zijn in principe nieuwe recreatieve ontwikkelingen mogelijk. Echter de hieraan te stellen voorwaarden maken vestiging in/nabij natuurgebied weinig waarschijnlijk en in puur agrarisch gebied niet voor de hand liggend. In het kader van de nagestreefde natuurontwikkeling rond Rodebach/Roode Beek is in ieder geval verplaatsing van enkele recreatieve voorzieningen wenselijk. De daarbij te respecteren voorwaarden moeten de aanwezige waarden (landschap, water,



stille, grondwater) beschermen en tot ruimtelijke verbetering leiden;

- het zoekgebied voor uitbreiding van het bedrijventerrein Rode Beek binnen perspectief 2. De gemeente Onderbanken beschikt slechts over een klein bedrijventerrein, Geerweien in de kern Merkelbeek, dat al geheel in gebruik is. Om knelpunten met bedrijfsvestigingen in de kernen of het buitengebied aan te kunnen pakken wil de gemeente te beschikken over een bedrijventerrein, waarnaar de desbetreffende bedrijven verplaatst kunnen worden. Voor eventuele realisering van de uitbreiding zal afzonderlijke planvorming plaatsvinden;
- de opgenomen agrarische bouwblokken zijn in veel gevallen overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan, hoewel niet altijd concrete plannen van de desbetreffende agrariërs daartoe aanleiding gaven. De gemeente Onderbanken wil de agrarische sector echter nu en in de toekomst de nodige mogelijkheden bieden om te kunnen overleven. Derhalve zijn in principe de huidige uitbreidingsmogelijkheden intact gelaten. Wel is daaraan de voorwaarde gekoppeld, dat invulling pas mogelijk is als aan de BOM+ regeling is voldaan.

Toets aan gemeentelijk beleidskader.

Het gemeentelijk beleid, zoals neergelegd in het Collegeprogramma 2002-2006 "Vitaal Onderbanken: oorspronkelijk en authentiek", is uitgangspunt geweest voor het bestemmingsplan. Die zaken uit het Collegeprogramma, die in een bestemmingsplan geregeld kunnen worden, zijn in het plan opgenomen.

Uit het "Natuur en Recreatie Ontwikkelingsplan Gangel-Onderbanken" (NROP) en het daaruit voortkomende "natuurpark Rodebach/Roode Beek" zijn zoveel als mogelijk zaken in het bestemmingsplan meegenomen. Enkele in het NROP genoemde projecten vragen om verdere uitwerking buiten het kader van het bestemmingsplan:



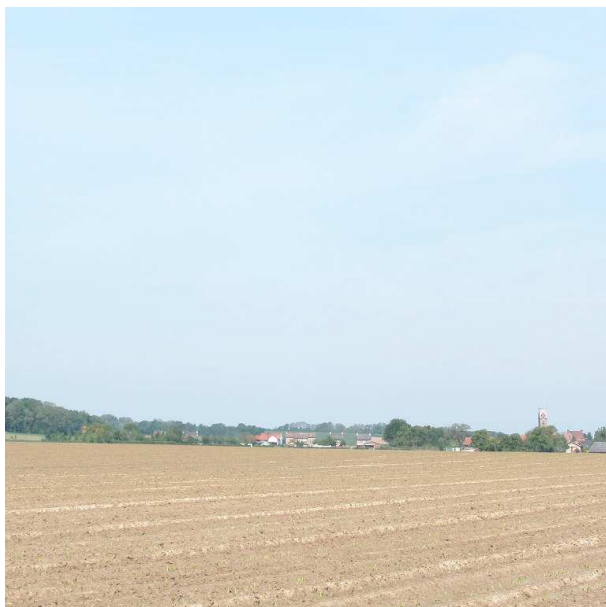
- het opstellen van richtlijnen voor bebouwing en beplanting in het buitengebied. Het bestemmingsplan maakt onder voorwaarden het oprichten van bebouwing en beplanting mogelijk en geeft daarbij de nodige voorschriften. De ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied is sterk afhankelijk van de verschijningsvorm van die bebouwing en beplanting. Een daartoe strekkend beeldkwaliteitplan verdient aanbeveling om bebouwing en beplanting met zorg en gevoel voor inpassing te regelen. Een en ander in aansluiting op de gemeentelijke welstandsnota;
- het opstellen van een plan voor het versterken van kleinschalige verblijfsrecreatieve functies. Het bestemmingsplan laat onder voorwaarden dergelijke functies toe, met name op het agrarisch bouwblok (kamperen bij de boer, vakantie-appartementen) en in vrijkomende agrarische bebouwing (VAB). In hoeverre dit tot een goede toeristisch-recreatieve structuur leidt wordt nog in beeld gebracht door het opstellen van een afzonderlijke visie op de toeristisch-recreatieve structuur. Een apart item daarin moet een behoefteanalyse zijn.

De aansluiting op de omgeving.

De gemeente Onderbanken zorgt met het bestemmingsplan buitengebied voor aansluiting op de omgeving. Het plan spoort in hoofdlijnen met de perspectieven uit het POL, waardoor aansluiting plaatsvindt met het in westelijke en zuidwestelijke richting aansluitende buitengebied in de gemeente Schinnen. In noordelijke en oostelijk richting grenst het buitengebied aan in Duitsland gelegen buitengebied. Via het NROP en het Natuurpark Rodebach/Roode Beek vindt hier afstemming plaats van de toekomstige natuurontwikkeling. Aan de zuidzijde grenst het buitengebied aan het stedelijk gebied van Brunssum. Aan de oostzijde is de vliegbasis Geilenkirchen gelegen. Gelet op het grote verschil in functioneren van deze gebieden is aansluiting hier nauwelijks aan de orde. De Schinveldse bossen lopen hier wel door over Brunssums grondgebied, om uiteindelijk over te gaan in de Brunsummer Heide.



Haalbaarheid



Economische uitvoerbaarheid.

De belangrijkste financiële consequenties inzake het beleid voor het buitengebied zijn verbonden aan de verwerving van gronden. Voor de gemeente Onderbanken heeft dit onder meer betrekking op:

- uitvoering van het Natuurpark Rodebach/Roode Beek;
- herinrichting van beekdalen in samenwerking met het waterschap;
- verplaatsing van de visvijver.

De financiële consequenties daarvan zijn reeds vastgelegd in het NROP. De benodigde middelen zijn door de gemeente daartoe reeds gereserveerd.

Voor de gemeente is verder een belangrijke rol weggelegd als intermediair om de benodigde middelen bij elkaar te brengen ter verwezenlijking van de gewenste ontwikkelingen. De ministeries van LNV en VROM, alsmede de provincie Limburg dragen op diverse wijzen financieel bij aan ontwikkelingen in het buitengebied. Daarnaast worden op euregionaal niveau de nodige bijdragen en subsidies verstrekt.

1 impressie buitengebied

2 idem



De binnen de planperiode in het kader van het NROP te realiseren natuurgebieden, zijn reeds als zodanig bestemd, ook al zijn niet alle daarvoor benodigde percelen reeds verworven. Natuurmonumenten beschikt echter over voldoende gronden om binnen de planperiode door middel van grondruil, de benodigde gronden in eigendom te kunnen verkrijgen.

De in het buitengebied aan de orde zijnde ontwikkelingen in de vorm van uitbreidingen dan wel nieuwvestigingen betreffen particulier initiatief. De kosten voor verwezenlijking van deze ontwikkelingen worden gedragen door de desbetreffende particulieren.

Maatschappelijke haalbaarheid.

De uitgangspunten voor het beleid, zoals opgenomen in onderhavig bestemmingsplan, zijn terug te vinden in eerder vastgestelde gemeentelijke beleidsdocumenten, zoals het Collegeprogramma 2002-2006 "Onderbanken vitaal: oorspronkelijk en authentiek" en het NROP. Deze stukken zijn destijds uitvoerig besproken dan wel onderwerp van inspraak geweest. Daaruit is een brede instemming met het voorgenomen beleid vanuit de bevolking en de politiek naar voren gekomen.

Over de hoofdlijnen van beleid is in een eerder stadium reeds consensus bereikt. Dit bestemmingsplan vormt de concretisering en detaillering van die hoofdlijnen. Daarbij zijn tijdens de planvoorbereiding ook de belanghebbenden in het buitengebied, zoals de plaatselijke LLTB en natuur- en milieuorganisaties betrokken.

Het bestemmingsplan zal verder de normale bestemmingsplanprocedure doorlopen. Hierbij wordt een ieder in de gelegenheid gesteld op de voorgestelde ontwikkelingen te reageren en zijn/haar standpunt naar kenbaar te maken.



Handhaving

Illegale situaties.

Onderdeel van de voorbereiding van een bestemmingsplan is ook de aanpak van in het verleden op illegale wijze tot stand gekomen situaties. Daartoe staan globaal drie mogelijkheden open:

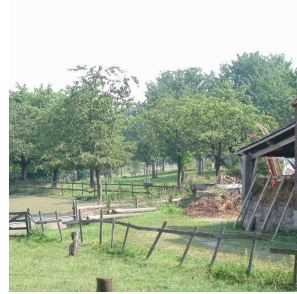
- het legaliseren van de situatie. De situatie is weliswaar op illegale wijze tot stand gekomen, maar past binnen de huidige inzichten. Een positieve bestemming is mogelijk (overigens is dan alleen het gebruik gelegaliseerd en niet de bebouwing, hiervoor is een bouwvergunning noodzaak);
- het onder het overgangsrecht laten vallen van de situatie, in gevallen waarin legalisatie niet mogelijk is, maar niet handhavend wordt opgetreden doordat de strijdigheid in de toekomst zal worden opgeheven (sterfhuisconstructie);
- het handhavend optreden tegen de illegale bouwen/of gebruikssituatie, dat gericht is op beëindiging van die illegale situatie.

Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan Buitengebied zijn de volgende op illegale wijze tot stand gekomen situaties aangetroffen:

- diverse bouwwerken in met name enkele overgangszones, grenzend aan de kernen binnen de gemeente Onderbanken;
- een garagebedrijf, opgestart bij een burgerwoning;
- het permanent aanwezig zijn van caravans op het zweefvliegveld;
- nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven in het buitengebied, zoals de stalling van caravans en detailhandel, zonder de benodigde vrijstelling daartoe.

Ten aanzien van de bouwwerken in de overgangszones zal in principe handhavend worden opgetreden. Echter in een aantal gevallen zijn er bijzondere omstandigheden aanwezig, op grond waarvan moet worden afgezien van handhavend optreden. Die bijzondere omstandigheden zijn:

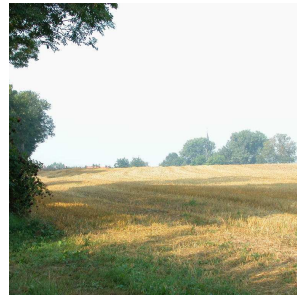
- legalisering van de illegale situatie is mogelijk;
- vanwege het tijdsverloop zou handhavend optreden onredelijk zijn.



1



2



3

1 impressie buitengebied

2 idem

3 idem



In voornoemde gevallen wil de gemeente Onderbanken de “nieuw voor oud” regeling toepassen, zoals beschreven in het hoofdstuk “Landschap en cultuurhistorie, basis voor omgevingskwaliteit”. Deze regeling kan worden toegepast op alle voor 2 mei 1995 (van kracht worden vigerend bestemmingsplan Buitengebied 1994) illegaal opgerichte bouwwerken. Voor deze bouwwerken kan alsnog een bouwvergunning worden verkregen, mits aan een aantal voorwaarden, gericht op verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, wordt voldaan. Wordt geen gebruik gemaakt van de regeling, dan blijft sprake van een illegale situatie, waartegen handhavend zal worden opgetreden. Tegen na 2 mei 1995 illegaal opgerichte bouwwerken wordt in alle gevallen handhavend opgetreden.

Tegen het garagebedrijf wordt handhavend opgetreden. In het bestemmingsplan behoudt het desbetreffende perceel de bestemmingen “woondoeleinden” en “agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarden”.

In overleg wordt gestreefd naar afbouw van de caravanstalling buiten het seizoen op het zweefvliegveld. Binnen de bestemming “zweefvliegveld” is vastgelegd dat geen winterstalling is toegestaan.

Tegen de nevenactiviteiten bij de agrarische bedrijven wordt niet handhavend opgetreden. Het betreft activiteiten, die via vrijstelling passen binnen de regelgeving, zoals die in dit bestemmingsplan is opgenomen. Wel zal in voorkomende gevallen de desbetreffende ondernemer gevraagd worden alsnog vrijstelling voor de activiteiten aan te vragen.



Duidelijke regelingen voor duidelijke doelen.

Om in de toekomst adequaat handhavend te kunnen optreden zijn duidelijke regelingen voor duidelijke doelen noodzakelijk. De uitgangspunten van het plan moeten op een heldere en goed traceerbare wijze zijn vertaald in de juridische opzet van het plan. Van elk voorschrift moet het oorspronkelijke doel traceerbaar zijn.

Door de in dit plan gemaakte keuze voor een systematische planopzet, uitgesplitst naar diverse aspecten, die corresponderen met de verschillende bestemmingen, kan op eenvoudige wijze de vertaling van toelichting naar beschrijving in hoofdlijnen en bebouwing- en gebruiksvoorschriften worden gevolgd. Het doel van de opgenomen regelingen is steeds duidelijk.

Handhaving binnen het kader van het bestemmingsplan.

Na het van kracht worden van dit bestemmingsplan voor het buitengebied van Onderbanken moet toegezien worden op handhaving van de volgende regelingen:

- gebruiksvoorschriften voor gronden en opstallen: opgetreden moet worden tegen strijdig gebruik van gronden en opstallen, zoals omschreven in de doeleindenomschrijving en gebruiksvoorschriften voor gronden en opstallen;
- de bebouwingsvoorschriften: opgetreden moet worden tegen illegale bouwsels, dat wil zeggen bouwsels die zonder of in afwijking van een bouwvergunning worden gebouwd en afwijken van de bebouwingsregels;
- aanlegvergunningen: opgetreden moet worden tegen werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, die aanlegvergunningplichtig zijn maar zonder aanlegvergunning worden uitgevoerd.



1



1 impressie buitengebied

De wijze waarop handhavend zal worden opgetreden (via artikel 125 van de Gemeentewet en/of via afdeling/hoofdstuk 5 van de Algemene wet bestuursrecht) is vastgelegd in het handhavingsbeleid van de gemeente Onderbanken. Bij het nemen van handhavingbesluiten wordt getoetst aan beleidsregels, zoals de handhavingnota. Daarnaast is het van belang dat de regelingen uit het bestemmingsplan bekend zijn bij de bewoners en gebruikers van opstallen en gronden. Ruime publicitaire aandacht in het kader van vaststelling en goedkeuring en een actieve opstelling bij vragen en opmerkingen van bewoners en gebruikers dragen daar aan bij.

Aanschrijvingen.

De aanschrijvingen in het kader van het gemeentelijke handhavingsbeleid, zullen voor de vaststelling van het bestemmingsplan aan de desbetreffende personen en/of instanties worden gericht.



Procedure

Het vooroverleg met diensten van Rijk en provincie.

Tot de voorbereiding van dit bestemmingsplan Buitengebied behoort het overleg met de daarvoor in aanmerking komende instanties. Instanties, die blijken hun werkterrein belangen vertegenwoordigen of bevoegdheden krachtens de WRO hebben, zijn conform de provinciale overlegstructuur bij de totstandkoming van bestemmingsplannen betrokken, via het reguliere PCGP-overleg.

Uitkomsten vooroverleg.

Het voorontwerp-bestemmingsplan Buitengebied Onderbanken is in de vergaderronde 2005/09 van de PCGP behandeld in haar vergadering van 28 september 2005. Het PCGP-advies is in een afzonderlijke Nota vooroverleg en inspraak samengevat en weergegeven. Daarbij is ook het gemeentelijk standpunt bij de in het advies gemaakt opmerkingen weergegeven, alsmede de wijze waarop aan de gemaakte opmerkingen in het bestemmingsplan tegemoet wordt gekomen.



Inspraak door ingezetenen c.q. belangstellenden.

Ingezetenen c.q. belangstellenden die direct of indirect betrokken zijn dan wel gevolgen ondervinden van de in het onderhavige plan ontworpen regelingen, hebben twee mogelijkheden om betrokken te worden dan wel te geraken bij de totstandkoming van dit plan:

- de inspraakprocedure (artikel 6a WRO 1985) voor een ieder;
- de individuele benadering ten tijde van de planvoorbereiding in geval de onderhavige belangenafweging dit uit het oogpunt van zorgvuldigheid vereist (de bedrijfsbezoeken).

De inspraakprocedure.

In het kader van de inspraakprocedure heeft het voorontwerp bestemmingsplan buitengebied Onderbanken vanaf 16 juni 2005 gedurende 4 weken ter inzage gelegen (t/m 13 juli 2005). Gedurende deze periode bestond de mogelijkheid om te reageren op de inhoud van het voorontwerp-bestemmingsplan. Op 21 en 23 juni 2005 heeft er een tweetal inspraakavonden plaatsgevonden, waarop eveneens op de inhoud van het plan gereageerd kon worden.

Uitkomsten inspraak.

Van de inspraakavonden is een verslag gemaakt, dat integraal in de eerder genoemde Nota vooroverleg en inspraak is weergegeven. De ingekomen inspraakreacties zijn van gemeentewege behandeld en van een standpunt voorzien. Deze behandeling is eveneens integraal in genoemde nota weergegeven. Daarbij is tevens weergegeven welke aanpassingen de diverse inspraakreacties tot gevolg hebben gehad.



Overzicht gebruikte afkortingen

Awb	Algemene wet bestuursrecht
BOM+	Bouwkavel op maat plus
Bro	Besluit ruimtelijke ordening
EHS	Ecologische hoofdstructuur
GöB	Grensoverschrijdend Basisplan
GS	Gedeputeerde Staten
HPA	Hoofdproductschap voor de akkerbouw
KE	Kosteneenheden
LNV	Landbouw, Natuur en Visserij
NATO	Noord Atlantische Verdragsorganisatie
NROP	Natuur- en recreatieontwikkelingsplan
Nimby	Not in my backyard (<i>niet in mijn achtertuin</i>)
PAK	Polycyclische aromatische koolwaterstoffen
PCGP	Provinciale Commissie Gemeentelijke Plannen
PMV	Provinciale Milieuverordening
POG	Provinciale Ontwikkelingszone Groen
POL	Provinciaal Omgevingsplan Limburg
VAB	Vrijkomende Agrarische Bebouwing
VNG	Vereniging van Nederlandse Gemeenten
VROM	Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu
WRO	Wet Ruimtelijke Ordening



