

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING DE VISSERT 11



RUIMTEMEESTERS
een heldere kijk op de leefomgeving

's-Hertogenbosch, maart 2021

Inhoudsopgave

1. Inleiding	1
1.1 Aanleiding.....	1
1.2 Plangebied	1
1.3 Bestaande situatie.....	2
1.4 Toekomstige situatie	3
1.5 Geldend bestemmingsplan	4
1.6 Leeswijzer.....	5
2. Landschappelijke inpassing.....	6
2.1 Uitgangspunten voor initiatieven in het middenterras.....	6
2.2 Bestaande landschappelijke situatie	6
2.3 Landschappelijke inpassing	7
3. Beleidskader.....	9
3.1 Provinciaal beleid.....	9
3.2 Gemeentelijk beleid.....	10
4. Omgevingsaspecten.....	11
4.1 Luchtkwaliteit.....	11
4.2 Geur.....	11
4.3 Ecologie	11
4.4 Externe veiligheid.....	12
4.5 Water.....	12
4.6 Geluid.....	13
4.7 Bodem	13
4.8 Archeologie en cultuurhistorie	13
5. Uitvoerbaarheid	14
5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	14
5.2 Economische uitvoerbaarheid.....	14
6. Conclusie	15

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Onze opdrachtgevers - de eigenaren van het perceel (hierna: initiatiefnemers) - zijn voornemens om op het perceel van de Vissert 11 te Well (L) een paardenstalling met overkapping te bouwen voor het hobbymatig houden van drie paarden en het stallen van tuingereedschap. Het betreft een hobbymatige activiteit, omdat het gaat om privaat gebruik - zonder commerciële doeleinden en een winst oogmerk - met slechts een beperkt aantal paarden op een groot perceel in het landelijk gebied. Vaste jurisprudentie bevestigt dit. Zo geeft een recente uitspraak van de Raad van State (ECLI:NL:RVS:2016:1408) weer dat het houden van acht paarden als hobbymatig kan worden aangemerkt.

Het voornemen om een paardenstalling met overkapping te bouwen is echter in strijd met het geldende bestemmingsplan. Om die reden vragen de initiatiefnemers een omgevingsvergunning aan om af te wijken van het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Dit betreft een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Op deze vergunningaanvraag is de uitgebreide procedure conform afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht van toepassing. In voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt beargumenteerd waarom er tijdens het afwijken van het bestemmingsplan sprake blijft van een goede ruimtelijke ordening.

Eind 2018 is met de gemeente Bergen vooroverleg gevoerd over de beoogde bouwactiviteiten. De paardenstal was in 2019 echter vroegtijdig - voor de verlening van een omgevingsvergunning - gerealiseerd. Dit heeft er uiteindelijk in geresulteerd dat de initiatiefnemers de vroegtijdig gerealiseerde paardenstal weer hebben afgebroken. Vanuit de gemeente Bergen is nu een positieve grondhouding uitgesproken over het verplaatsen van de paardenstal naar een andere locatie, mits aan onderstaande voorwaarden wordt voldaan. Om de paarden in de tussentijd een schuilgelegenheid te bieden, is op 28 oktober 2020 door de gemeente een tijdelijke omgevingsvergunning verleend voor het plaatsen van een tentconstructie.

Voorwaarden:

1. De paardenstal dient te worden verplaatst naar een locatie dicht bij de woning en niet in het bosgebied. Voor het stallen van paarden op de locatie zal een vergunning benodigd zijn op basis van de Wet natuurbescherming.
2. Het principe eerst slopen en dan bouwen wordt toegepast.
3. Een ruimtelijke kwaliteitsverbetering bestaande uit sloop in combinatie met een landschappelijke inpassing, met gebruikmaking van het Landschapsplan, zal benodigd zijn. Dit betekent dat de onvergunde bouwwerken worden gesloopt en dat er stappen worden gezet in het onderhouden en beheren van het bos en eventueel in combinatie met nieuwe beplanting waarbij de aandacht is gericht op het herstellen van het bos.

1.2 Plangebied

Het plangebied betreft het perceel aan De Vissert 11. Het plangebied ligt in het buitengebied van Well (L) en heeft een omvang van circa 10.750 m². De directe omgeving is overwegend agrarisch. Ten westen van het plangebied vinden echter ook recreatieve activiteiten plaats in de vorm van kamperen en ten oosten van het plangebied vinden (na het oversteken van de N271) bedrijfsmatige activiteiten plaats in de vorm van een caravanstalling.

Afb. 1: Ligging van het plangebied.



Afb. 2: Begrenzing van het plangebied.



1.3 Bestaande situatie

Op het moment dat de initiatiefnemers grondeigenaar zijn geworden van het perceel aan de Vissert 11 bevond zich hier een vrijstaand woonhuis, schuur, opslagplaats voor tuingereedschap, tuinhuis en tuinkas. De opslagplaats voor tuingereedschap, het tuinhuis en de tuinkas zijn voor de komst van de initiatiefnemers onvergund gerealiseerd. In een later stadium is in het plangebied ook vroegtijdig een paardenstal opgericht die nu verplaatst dient te worden. Inmiddels zijn de opslagplaats voor tuingereedschap, de tuinkas en de paardenstal al conform de wensen van de gemeente (vergunningvrij) gesloopt. Afbeelding 3 geeft de bestaande situatie van het plangebied weer (zie specificaties in tabel 1). Tevens is op afbeelding 3 zichtbaar dat vrijwel het gehele perceel wordt omzoomd door bosgebied dan wel groenvoorzieningen. Voor een uitgebreide beschrijving van de bestaande groenstructuur kan hoofdstuk 2 geraadpleegd worden.

Afb. 3: Gebouwen op het perceel (rood = sloop, blauw = bestaand).



Tabel 1: Omvang vrijstaande bijgebouwen op het perceel aan De Vissert 11.

nr.	Omschrijving	Omvang
1	Schuur	43 m ²
2	Opslagplaats voor tuingereedschap	36.6 m ²
3	Tuinhuis	41.2 m ²
4	Tuinkas	13 m ²
5	Paardenstalling	84 m ²
Totaal		217.8 m²

1.4 Toekomstige situatie

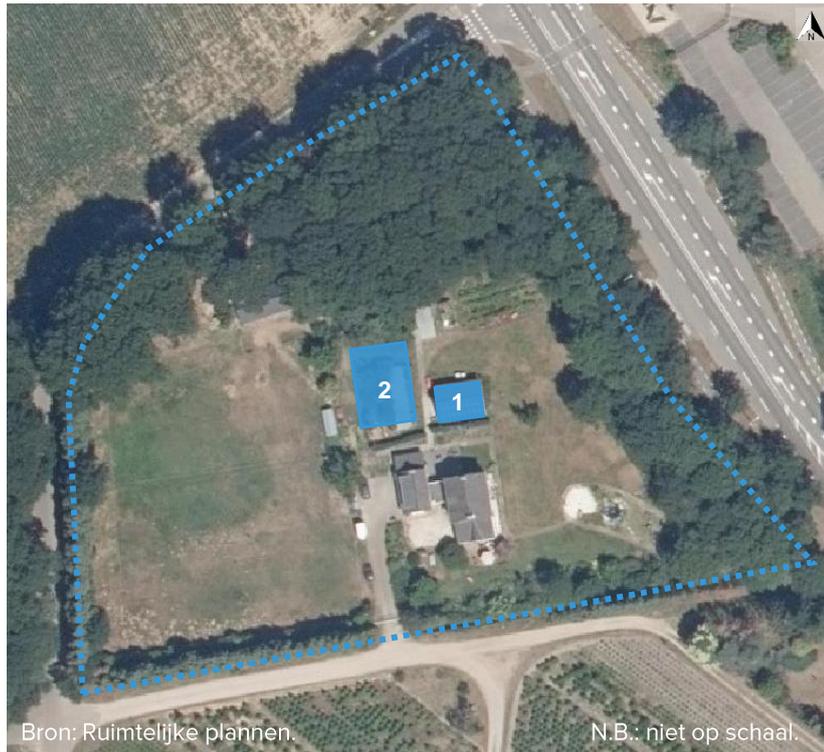
Het voorliggend initiatief betreft het verplaatsen van de paardenstalling, waarbij aanvullend sprake is van een landschappelijke inpassing. De paardenstal wordt gebouwd op de locatie van de voormalige opslagplaats voor tuingereedschap. De paardenstal wordt 6,00 meter breed en 14,00 meter lang (84 m²) en is uitsluitend bedoeld voor het hobbymatig houden van paarden. Gelet op de onderhoudsgevoeligheid van het perceel (o.a. door de grootte) en de koppelkans die ontstaat door het bouwen van de paardenstalling, wensen de initiatiefnemers een nieuwe stalling voor het tuingereedschap te realiseren. Deze stalling krijgt de vorm van een simpele overkapping en zal direct aan de lange zijde van de paardenstal grenzen. De overkapping wordt 5,00 meter breed en 14,00 meter lang (70 m²).

Het principe van eerst slopen en dan bouwen wordt hierbij grotendeels toegepast. De huidige paardenstalling, tuinkas en opslagplaats voor tuingereedschap zijn al gesloopt en het tuinhuis wordt, wegens logistiek-praktische redenen, zo snel mogelijk na de realisatie en ingebruikname van de paardenstal gesloopt. Voor de realisatie van het project is namelijk opslagruimte vereist.

Toetsing aan voorwaarden

Het initiatief voldoet hiermee aan de eisen van de gemeente zoals geschetst in paragraaf 1.1. De paardenstal wordt dicht bij de bebouwing geplaatst, de onvergonde bouwwerken worden gesloopt, het principe eerst slopen en dan bouwen wordt grotendeels toegepast en het geheel wordt landschappelijk ingepast. Bovendien heeft de provincie Limburg (als bevoegd gezag) geoordeeld dat voor het initiatief geen sprake is van een vergunningplicht op grond van de Wet natuurbescherming. Daarover meer in paragraaf 4.3. Al met al ontstaat er in de toekomst een situatie waarin er sprake is van minder vrijstaande bijgebouwen op het perceel (zowel in aantallen als in vierkante meters) en een grotere concentratie van de bebouwing die wordt gerealiseerd.

Afb. 4: Planvoornemen uitgewerkt.



Tabel 2: Omvang vrijstaande bijgebouwen op het perceel aan De Vissert 11.

nr.	Omschrijving	Omvang
1	Schuur	43 m ²
2	Paardenstalling met overkapping voor tuingereedschap	154 m ²
Totaal		197 m²

1.5 Geldend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Leuken-Seurenheide'. Dit bestemmingsplan is op 6 september 1994 door de gemeenteraad van Bergen vastgesteld en voldoet daardoor niet meer aan de hedendaagse standaarden (SVBP 2012). In het bestemmingsplan is het perceel grotendeels bestemd als agrarisch gebied met een landschappelijke en/of natuurlijke waarde. Aan de noordzijde van het perceel is, binnen de agrarische bestemming, een bestaand bosgebied c.q. groenvoorzieningen aangewezen middels een differentiatievlak. Daarnaast is een gedeelte van het perceel bestemd voor vrijstaande woondoeleinden.

Gronden aangewezen als agrarisch gebied zijn gericht op duurzaam agrarisch gebruik, het behoud en/of herstel van de aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische waarden en op het behoud, herstel en/of de aanleg van bosgebied c.q. groenvoorzieningen voor zover een differentiatievlak van toepassing is (art. 9.1). Op dergelijke gronden mogen uitsluitend gebouwen of bouwwerken worden gebouwd ten behoeve van een bestaand agrarisch bedrijf, zoals veldschuren, melkstallen en schuilgelegenheden (art. 9.3).

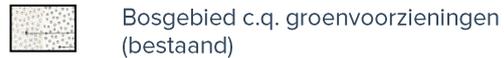
Gronden aangewezen voor (vrijstaande) woondoeleinden zijn bestemd voor wonen (art. 22.1). Dergelijke gronden mogen worden bebouwd met gebouwen en bouwwerken ten behoeve van het wonen, waaronder vrijstaande bijgebouwen. Voor vrijstaande bijgebouwen zijn de volgende maten van toepassing (art. 22.3):

1. Gezamenlijke oppervlakte: niet meer dan 90 m²;
2. Oppervlakte per bijgebouw: niet meer dan 45 m²;
3. Goothoogte: niet meer dan 2,5m;
4. Afstand tot de woning: niet meer dan 25m;
5. Afstand tot de zijdelingse perceelsgrens: niet minder dan 3m;

Afb. 5: Bestemmingen BP Leuken-Seurenheide



Afb. 6: Differentiatievlakken BP Leuken-Seurenheide



Aangezien het planvoornemen het bouwen van een paardenstalling met bijbehorende overkapping op gronden met een agrarische bestemming betreft, is het planvoornemen in strijd met artikel 9.3 van het geldende bestemmingsplan. Dit artikel staat namelijk uitsluitend bouwwerken ten behoeve van een bestaand agrarisch bedrijf toe. Om die reden wordt een omgevingsvergunning om af te wijken van het bestemmingsplan aangevraagd en is deze ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

1.6 Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing beschrijft eerst de landschappelijke inpassingsplan (hoofdstuk 2). Daarna volgt een inventarisatie van het relevante ruimtelijke beleid (hoofdstuk 3) en zijn eventuele gevolgen voor de omgeving onderzocht (hoofdstuk 4). Tot slot wordt de uitvoerbaarheid van het planvoornemen beschreven (hoofdstuk 5) en zijn de argumenten voor het afwijken van het bestemmingsplan samengevat in een conclusie (hoofdstuk 6).

2. Landschappelijke inpassing

Eén van de voorwaarden gesteld door de gemeente Bergen is het landschappelijke inpassen van het planvoornemen. Hierbij heeft de gemeente verzocht om aansluiting te zoeken bij het Landschapsplan Bergen dat is vastgesteld in 2013 en om stappen te zetten in het onderhouden en beheren van het bos, eventueel in combinatie met het aanbrengen van nieuwe beplanting waarbij de aandacht is gericht op het herstellen van het bos. In het Landschapsplan zijn de uitgangspunten opgenomen voor het landschappelijk inpassen van verschillende gebiedstyperingen. Het plangebied bevindt zich in de gebiedstypering 'Middenterras'.

2.1 Uitgangspunten voor initiatieven in het middenterras

In het landschapsplan wordt het middenterras beschreven als een overgangslandschap tussen de Maas en Maasduinen, waarbij boerderijen, dorpen en akkercomplexen (al dan niet omzoomd door eikenhakhout) het landschap kenmerken. De gemeente werkt in het middenterras aan ontwikkelingen die een organische uitbreiding vormen van de bestaande dorpsstructuur óf als afzonderlijk complex met een eigen beslotenheid van houtwallen. Ontwikkelingen in dit gebied kunnen ingepast worden met:

- Wallen met eiken;
- Lanen van eiken;
- Boerenbongerdjes;
- Vrijstaande bomen op markante punten: linde, eik, beuk.

2.2 Bestaande landschappelijke situatie

Het perceel stond, voordat deze enkel werd gebruikt voor woondoeleinden, in het teken van bedrijfsmatige agrarische activiteiten. Het perceel ligt daarbij op enige afstand van de woonkernen. Om die reden komt het landschappelijke karakter van het perceel het meest overeen met dat van een afzonderlijk (akker)complex met een eigen beslotenheid van houtwallen. In de bestaande situatie wordt het plangebied ook volledig omzoomd door groen (zie eerder opgenomen afbeeldingen in de toelichting). Het natuurlijke karakter wordt verder versterkt door de aanwezigheid van een bosgebied aan de noordzijde van het perceel.

Hieronder volgen een aantal zijaanzichten die verduidelijken door wat voor groen het perceel wordt omzoomd. De afbeeldingen geven weer dat het groen aan de noord- en oostzijde van het plangebied voornamelijk bestaat uit een combinatie van loofbomen (met name eiken) en bosschages en dat het groen aan de zuid- en westzijde vrijwel volledig bestaat uit hagen in de vorm van coniferen. Noemenswaardig is overigens de aanwezigheid van een aarden wal ter bescherming van omgevingslawaai aan de oostzijde van het plangebied langs de N271.

Afb. 7: Aanzicht vanaf N271 in zuidelijke richting.



Afb. 8: Aanzicht vanaf N271 in westelijke richting.



Afb. 9: Aanzicht vanaf De Vissert in noordelijke richting.



Afb. 10: Aanzicht vanaf De Vissert in oostelijke richting.



Het bosgebied aan de noordzijde van het plangebied bestaat uit relatief jonge bomen en boschages, op de aanwezigheid van een aantal oudere bomen na.

Afb. 11: Het bosgebied aan de noordzijde van het plangebied.



2.3 Landschappelijke inpassing

Het landschappelijk inpassen van het planvoornemen zal zich, aansluitend bij de wensen van de gemeente, voornamelijk richten op het onderhouden, beheren en versterken van het bosgebied. De initiatiefnemers zijn voornemens om in het bosgebied extra lagen paardvriendelijke en inheemse begroeiing aan te planten in de vorm van berken (*Betula pendula*) en tamme kastanjabomen (*Castanea sativa*). Deze aanplant gaat grotendeels plaatsvinden op de locatie van de reeds gesloopte paardenstal. Daarnaast willen de initiatiefnemers twee vrijstaande bomen midden in de wei aanplanten, onder andere om schaduw te creëren voor de paarden. Dit zullen Anna Paulownabomen betreffen (*Paulownia tomentosa*). De bestaande groenstructuur blijft verder volledig behouden en wordt enkel versterkt en niet aangetast.

Afb. 12: Beoogde landschappelijke inpassing.



Bron: Ruimtelijke plannen.

N.B.: niet op schaal.



Aanplantgebied



Paardvriendelijke bomen

3. Beleidskader

De voorgenomen ontwikkeling voor het plangebied moet passen binnen het geldende beleid op zowel nationaal, provinciaal, regionaal als gemeentelijk niveau. Voor de ontwikkeling en het plangebied zijn verschillende beleidsstukken relevant. In dit hoofdstuk zijn de belangrijkste bevindingen uit het beleid omschreven en wordt aangegeven hoe de ontwikkeling van het plangebied hierop inspeelt. Het Rijksbeleid wordt hierbij achterwege gelaten omdat de ontwikkeling dusdanig kleinschalig van aard is dat het Rijksbeleid hier niet op van toepassing is.

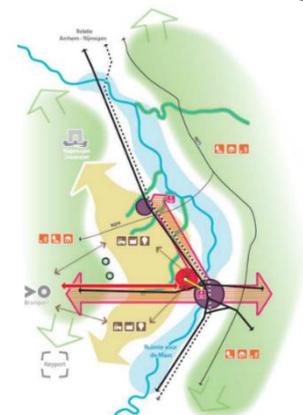
3.1 Provinciaal beleid

3.1.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Op 12 december 2014 hebben Provinciale Staten het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL) vastgesteld. Het POL geeft een visie op de ontwikkeling van de Limburgse omgeving voor de regio's Noord-, Midden- en Zuid-Limburg in de komende tien tot vijftien jaar. In het POL zijn ambities, opgaven en een aanpak voor belangrijke thema's geformuleerd. De centrale ambitie van het POL is het realiseren van een voortreffelijk en grensoverschrijdend leef- en vestigingsklimaat, dat eraan bijdraagt dat burgers en bedrijven kiezen voor Limburg. Niet alleen om er naar toe te gaan, maar vooral ook om er te blijven. Het POL is opgebouwd uit diverse kaartlagen waarop verschillende thema's worden behandeld. Het plangebied valt binnen de regio 'Noord-Limburg' en is aangeduid als 'Buitengebied'.

De regio Noord-Limburg wordt in het POL aangeduid als een groene (be)leefomgeving, waar naast beleefbare natuur ook een prominente rol is weggelegd voor verblijfsrecreatie, dagtoerisme en aantrekkelijke wandel-, fiets- en ruiterroutes (§4.1). De regio kent een omvangrijke bezoekersstroom gericht op toerisme en recreatie en de provincie beschouwd de landschappelijke en culturele kwaliteit van de omgeving als aanleiding hiervoor.

Afb. 13: Visie Noord-Limburg



Voor het buitengebied, en daarmee het bereiken van een aantrekkelijk landelijk gebied, ligt het accent onder andere op het terugdringen van de milieubelasting vanuit de landbouw (§3.1.6), het behouden en herstellen van de biodiversiteit en vitale natuur (§7.2.3) en de verankerend van natuur in de samenleving (§7.2.5).

Het voorliggend initiatief, dat voorziet in de bouw van een paardenstalling met aangrenzende overkapping en bijbehorende landschappelijke inpassing, sluit goed aan bij bovengenoemde provinciale uitgangspunten. Zo worden er geen bedrijfsmatige activiteiten meer beoogd, blijven de bestaande groenstructuren volledig behouden en worden er nieuwe natuurlijke waarden aangebracht. Het versterken van de natuurlijke kwaliteiten van het gebied komt bovendien de biodiversiteit en de algemene gezondheid van de leefomgeving ten goede. Een groene(re) leefomgeving gaat onder andere hittestress tegen, vormt een vangnet voor schadelijke stoffen in de lucht en heeft een stress reducerende werking op de gebruikers van de omgeving.

3.1.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

In de Omgevingsverordening Limburg 2014 (OL) zijn de beleidsdoelstellingen uit het POL verankerd in regels. Op kaarten behorende bij de OL is het plangebied aangewezen als landelijk gebied. Voor landelijk gebied gelden regels met betrekking tot de *ladder voor duurzame verstedelijking* (§2.2). Dit betekent concreet dat een ruimtelijk plan dat een stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, rekening houdt met hetgeen geregeld staat in art. 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Aangezien het aantal woningen in het planvoornemen gelijk blijft en er minder vierkante meters aan vrijstaande bijgebouwen over blijven, is er echter geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. In het OL staan verder geen noemenswaardige regels opgenomen

die mogelijk een belemmering vormen voor het planvoornemen, mede door het hoge abstractieniveau waarop de regels zijn opgesteld.

3.2 Gemeentelijk beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Bergen 2030

De Omgevingsvisie Bergen 2030 (OB) is in 2019 vastgesteld. De Omgevingsvisie Bergen is een beknopte visie, waarin belangrijke keuzes worden gemaakt op het gebied van wonen, werken, verkeer, landbouw, landschap, natuur, water, milieu en positieve gezondheid. Daarnaast worden er in de visie uitspraken gedaan over de gewenste identiteit van de gemeente. De OB is gebaseerd op een analyse van lopend beleid, de ruimtelijke opbouw van de gemeente, trends en ontwikkelingen en inbreng van de gemeenschap.

De OB is opgebouwd op basis van tien hoofdkeuzes. Voor het planvoornemen zijn een aantal keuzes in het bijzonder belangrijk. De gemeente Bergen wil de natuurwaarden en de biodiversiteit versterken (vooral ook buiten de natuurgebieden), verder bouwen aan een gezonde leefomgeving en het leefklimaat in de dorpen verbeteren. In de visiekaart is het plangebied tevens aangewezen als een ontwikkelingszone voor het recreatielandschap Maaspark-Well. De OB sluit daarmee sterk aan bij het POL van de provincie: er wordt gewerkt aan natuurlijke kwaliteiten, gezondheid, het leefklimaat en de rol van recreatie. Om die reden kan eveneens gesteld worden dat het voorliggende initiatief goed aansluit bij de beleidsuitgangspunten van de gemeente Bergen.

Afb. 14: Visie Bergen



4. Omgevingsaspecten

4.1 Luchtkwaliteit

Hoofdstuk 5 (titel 5.2) van de Wet Milieubeheer (Wm) stelt de belangrijkste regels omtrent luchtkwaliteit in Nederland. De kern van titel 5.2 bestaat uit luchtkwaliteit normen welke voornamelijk betrekking hebben op fijnstof (PM₁₀ en PM_{2,5}) en stikstofdioxide (NO₂). Wanneer een initiatief niet in betekenende mate (NIBM) leidt tot een toename van NO₂ en PM₁₀ is toetsen aan de grenswaarden niet nodig en kan het initiatief zonder verdere maatregelen doorgaan. Dit is het geval wanneer het initiatief maximaal 3% van de jaargemiddelde grenswaarde aan concentraties NO₂ en PM₁₀ bijdraagt, hetgeen neerkomt op een toename van maximaal 1,2 µg/m³.

Om te berekenen of een initiatief deze maximale waarde overschrijdt wordt over het algemeen gebruik gemaakt van de NIBM-tool. Deze tool is ontwikkeld door het ministerie van Infrastructuur en Milieu in samenwerking met het Kenniscentrum InfoMil. De uiteindelijke emissiewaarde van NO₂ en/of PM₁₀ wordt grotendeels (dan wel volledig) gebaseerd op de toename in het aantal extra voertuigbewegingen voor een gemiddelde weekdag. De uitstoot van voertuigen vormt namelijk de grootste depositie van de schadelijke stoffen voor kleinschalige ontwikkelingen. Aangezien het planvoornemen van de initiatiefnemers enkel voorziet in het bouwen van een vrijstaand bijgebouw (van hobbymatige aard), kan worden aangenomen dat deze ontwikkelingen niet zal leiden tot een significante toename in voertuigbewegingen en daarmee ook niet in betekenende mate zal bijdragen aan de luchtverontreiniging.

4.2 Geur

In het planvoornemen is sprake van de realisatie van een vrijstaande bijgebouw welke niet geschikt en bestemd is voor (permanente) bewoning of verblijf. Er is daarmee geen sprake van de oprichting van een geurgevoelig object en geurinvloeden van buitenaf worden om die reden niet nader beschouwd. Anderzijds is het mogelijk dat de paarden die in de paardenstalling worden gehouden zorgen voor geuremissies. Het planvoornemen ziet echter toe op het hobbymatig houden van paarden. Om die reden worden het bouwwerk en de activiteit niet beschouwd als een inrichting in de zin van de Wet milieubeheer en is de milieuregelgeving niet van toepassing. Hoewel het Activiteitenbesluit milieubeheer in deze situatie dus niet geldt (eerder het APV-spoor), hanteert dit besluit voor het oprichten van een dierenverblijf doorgaans een afstand van ten minste 50 meter tot geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom. Hieraan voldoet het planvoornemen, aangezien het eerste geurgevoelige object (een woonhuis van buren) op om en nabij 60 meter afstand gelegen is. Om die reden kan worden geconcludeerd dat het aspect geur geen belemmering vormt voor de realisatie van de beoogde ontwikkeling.

4.3 Ecologie

De Wet natuurbescherming ziet toe op het beschermen van de leefgebieden van in het wild levende vogelsoorten en inheemse plant- en (overige) diersoorten. Dergelijke leefgebieden zijn door de Wet natuurbescherming aangewezen als Natura 2000-gebieden. Het is verboden zonder vergunning van Gedeputeerde Staten een project te realiseren dat niet direct verband houdt met of nodig is voor het beheer van een Natura 2000-gebied, maar afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied (art. 2.7 lid 2). Aangezien de gemeente Bergen vooraf de voorwaarde had gesteld dat een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming vereist is voor het houden van paarden op deze locatie, zijn de initiatiefnemers in overleg getreden met de provincie Limburg en de gemeente. Uiteindelijk heeft de provincie Limburg in de separate 'Bijlage 2 Bestuurlijk rechtsoordeel Wet natuurbescherming' geoordeeld dat een vergunningplicht op grond van de Wet natuurbescherming voor het houden van paarden op deze locatie niet aan de orde is. Voornaamste reden hiervoor is dat de activiteit al vóór de relevante referentiedata van de Natura 2000-gebieden rechtmatig plaatsvond.

De Wet natuurbescherming bevat ook een algemene zorgplicht voor alle in het wild levende dier en plantensoorten in Nederland (art. 1.11 lid 1) en in het bijzonder voor de inheemse dier- en plantsoorten die vallen onder het beschermingsregime van de Vogelrichtlijn (§3.1), Habitatrichtlijn (§3.2) en andere soorten (§3.3). Er geldt een verbod voor initiatieven die deze soorten significant (kunnen) schaden. Er is echter geen aanleiding om aan te nemen dat het bouwen van het vrijstaande bijgebouw beschermde soorten (significant) zal schaden. Het gebouw wordt namelijk opgericht op de locatie van de reeds gesloopte opslag voor tuingereedschap. Op deze locatie is sprake van droge, schrale en (wegens betreding) verstoorde zandgrond.

4.4 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid wordt gekeken naar risico's die aan een activiteit verbonden zijn voor personen die niet bij de betreffende activiteit betrokken zijn. De relatie tussen een risicovolle activiteit en haar omgeving staan daarbij centraal. Risicobronnen zijn onder andere inrichtingen, vliegvelden, windturbines en de transport en opslag van gevaarlijke stoffen. Hierbij wordt gesproken van plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico (GR). Van het laatste is in het kader van dit initiatief geen sprake, omdat het immers geen activiteit betreft waarbij meer dan tien mensen op continue basis bij betrokken zijn.

Op basis van de Risicokaart is gekeken in hoeverre bepaalde risicobronnen van invloed zijn op het plangebied. Risico's verbonden aan het vervoer van gevaarlijke stoffen via waterweg, spoor en buisleiding vormen geen aandachtspunt voor het planvoornemen. Ook ligt het plangebied niet binnen plaatsgebonden risicocontouren of invloedsgebieden dan wel effectafstanden van nabij gelegen risicovolle inrichtingen. Ten aanzien van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg vragen A- en N-wegen aandacht, hierover is namelijk bulkvervoer van gevaarlijke stoffen toegestaan. Nabij het plangebied liggen twee N-wegen: de N270 en N271. Het plangebied ligt op een afstand van meer dan 1 kilometer en valt daarmee buiten het invloedsgebied van de N270. Dit geldt niet voor de N271, deze ligt op een afstand van ongeveer 20 meter van het plangebied. De N271 is echter niet aangewezen als Basisnetroute en kent geen PR 10-6-risicocontour waarmee deze geen verdere aandacht behoeft. Externe veiligheid wordt derhalve niet nader beschouwd.

4.5 Water

Gemeenten zijn doorgaans verplicht om aan bestemmingsplannen een waterparagraaf toe te voegen. Deze paragraaf wordt geschreven nadat het zogeheten watertoetsproces is doorlopen, waarin de gemeente advies vraagt en keuzes maakt op basis van een beoordeling van de waterbeheerder. Het doel van de watertoets en de waterparagraaf betreft het rekening houden met de waterhuishoudkundige belangen van een gebied en de omgeving om zo een duurzaam waterhuishoudkundig systeem te garanderen.

Er is sprake van een duurzaam waterhuishoudkundig systeem als de hoeveelheid regenwater dat binnen het plangebied op het aanwezige verharde oppervlak valt ook binnen het plangebied verwerkt kan worden. In andere woorden, het hemelwater dat valt op daken en overige verhardingen moet op het eigen perceel kunnen worden geïnfiltrerd. Gelet op de aard van het initiatief (verwijderen van vierkante meters aan verharding) en de omvang van het plangebied (grote open vlakken waar het hemelwater de grond vrij kan infiltreren) wordt geconcludeerd dat er in de toekomstige situatie sprake is van een betere waterhuishoudkundige situatie ten opzichte van de bestaande situatie. Bovendien wordt de paardenstalling met overkapping niet aangesloten op het rioelstelsel. Het hemelwater wordt (via goten) opgevangen in watertonnen en vervolgens gebruikt voor het onderhouden van de tuin en/of de paarden. Hiermee wordt aan de eisen van een hydrologisch neutrale ontwikkeling voldaan.

Bovenstaande wordt tevens ondersteund door het 'Besluit van het dagelijks bestuur van het Waterschap Limburg houdende algemene regels voor vergunningverlening' waarin een vrijstelling van het verbod op projecten zonder een vergunning van het Waterschap Limburg is opgenomen voor projecten in het landelijke gebied waarbij het totaal aaneengesloten oppervlak verharding niet meer bedraagt dan 5.000 m².

4.6 Geluid

Voor geluid is het van belang of de beoogde activiteit geen veroorzaker is van (overtollig) omgevingslawaai én niet op grond van de Wet geluidhinder beschermd moet worden tegen bestaand omgevingslawaai. Aangezien het voorliggend initiatief het realiseren van een vrijstaand bijgebouw betreft, zijn beide situaties niet van toepassing. De nieuwe activiteit veroorzaakt geen (overtollig) omgevingslawaai op nabijgelegen geluidsgevoelige objecten en wordt zelf niet beschouwd als een geluidsgevoelig object dat bescherming tegen bestaand omgevingslawaai behoeft. Het geluidsaspect wordt derhalve niet nader beschouwd.

4.7 Bodem

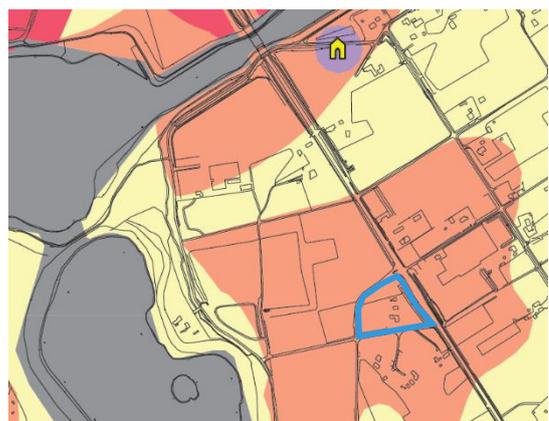
Gemeenten zijn doorgaans verplicht om in bestemmingsplannen een paragraaf op te nemen over de bodemkwaliteit. In deze paragraaf dient te worden gemotiveerd of het beoogde gebruik van de gronden past bij de huidige bodemkwaliteit. Uitgangspunt hierbij is dat de bodemkwaliteit geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Pas dan is er sprake van een goede ruimtelijke ordening.

In de vergunningaanvraag wordt afgeweken van hetgeen geregeld staat in het geldende bestemmingsplan. Er wordt een paardenstalling met bijbehorende overkapping gerealiseerd op gronden met een agrarische bestemming. Dit nieuwe gebruik van de gronden leidt echter niet tot een onaanvaardbaar risico voor de gebruikers, omdat de gebruikers dagelijks niet langer dan twee uur in de vrijstaande bijgebouwen zullen verblijven. Bovendien wijkt de huidige situatie (waarin al vrijstaande bijgebouwen worden gebruikt) nauwelijks af van de beoogde toekomstige situatie. Het aspect bodem wordt om die reden niet nader beschouwd.

4.8 Archeologie en cultuurhistorie

Sinds de invoering van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in 2007 is een archeologische onderbouwing verplicht. Om invulling te geven aan deze eis heeft de gemeente Bergen in 2012 de 'Nota Archeologiebeleid Bergen' met bijbehorende archeologische verwachtingswaarde kaart vastgesteld. Het plangebied valt op deze kaart onder 'categorie 5', wat betekent dat de kans op het aantreffen van objecten of gebieden met een hoge archeologische of cultuurhistorische waarde middelhoog is. Voor dergelijke gebieden geldt pas een onderzoeksverplichting bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 2.500 m².

Afb. 15: Archeologische beleidskaart Bergen



Aangezien het verstoringsoppervlakte in het plangebied kleiner is dan 2.500 m², is er geen sprake van een onderzoeksverplichting en is er ook geen aanleiding om te veronderstellen dat er archeologische of cultuurhistorische waarden worden aangetast. Bovendien blijft in alle gevallen de archeologische meldingsplicht van kracht (art. 5.6 Erfgoedwet) die inhoudt dat de vinder van eventuele archeologische vondsten dit na een opgraving meldt.

5. Uitvoerbaarheid

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De initiatiefnemer is in dialoog getreden met de directe omgeving bij de planvorming. Het gaat hierbij om directe buurtgenoten. Tot dusver heeft geen enkele belanghebbende een negatieve grondhouding uitgesproken over het planvoornemen.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

Alle kosten die gemaakt moeten worden met betrekking tot de omgevingsvergunning zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Tevens wordt er een overeenkomst afgesloten, waarin ook de afwikkeling van eventuele verzoeken tot tegemoetkoming in planschade is geregeld. Verder heeft de initiatiefnemer voldoende middelen om het project te realiseren. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente afdoende geregeld.

6. Conclusie

In deze ruimtelijke onderbouwing is beargumenteerd waarom er tijdens het afwijken van het ter plaatse geldende bestemmingsplan (met een omgevingsvergunning als bedoeld in art. 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) voor het oprichten van een paardenstalling met bijbehorende overkapping sprake blijft van een goede ruimtelijke ordening op het perceel en voor de omgeving. Hoewel de ontwikkeling niet is toegestaan op basis van het planologische regime, is aangetoond dat zowel het provinciale als het gemeentelijke beleid welwillend tegenover de ontwikkeling staan en dat de ontwikkeling nauwelijks tot geen nadelige gevolgen kent voor de omgeving. Daarbij heeft ook de gemeente Bergen een positieve grondhouding uitgesproken over het verplaatsen van de paardenstalling. Wij zien om die reden geen gronden tot weigering van de omgevingsvergunning en hopen zo snel mogelijk met de realisatie van het planvoornemen te kunnen starten.

Bijlage 2

provincie limburg



[REDACTED]
De Vissert 11
5855 EL WELL

Cluster	VTH	Behandeld	[REDACTED]
E-mail	[REDACTED]	Telefoon	[REDACTED]
Ons kenmerk	DOC-00108387	Uw kenmerk	
Vpl. nummer		Maastricht	30 november 2020
Bijlage(n)		Verzonden	30 november 2020

Onderwerp

Bestuurlijk rechtsoordeel Wet natuurbescherming

Geachte [REDACTED]

Op 2 oktober 2020 heeft uw adviseur Ruimteesters Advies B.V. namens u verzocht om een bestuurlijk rechtsoordeel ten aanzien van een eventuele vergunningplicht in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb) voor het houden van drie paarden, in de huisweide gelegen aan De Vissert 11 te Well. De aanleiding van het verzoek is de recente wijziging in eigendomssituatie.

Een vergunning in het kader van artikel 2.7 van de Wnb is noodzakelijk wanneer de activiteit plaatsvindt in of nabij Natura 2000-gebieden en deze activiteit de kwaliteit van de habitats en de habitats van soorten kan verslechteren of een significant verstoring effect kan hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen. Naar aanleiding van de door u toegezonden AERIUS-berekening (opgesteld op 2 oktober 2020 met kenmerk RfwLe4bsn4ra) is gebleken dat er binnen twee Natura 2000-gebieden sprake is van stikstofdepositie welke hoger is dan de drempelwaarde van 0,00 mol/ha/jaar.

In het geval dat niet eerder een natuurvergunning is verleend, kunnen significante gevolgen worden uitgesloten voor zover de wijzigingen van een activiteit niet leiden tot andere of grotere negatieve gevolgen voor het Natura 2000-gebied ten opzichte van de situatie waarvoor ten tijde van de relevante referentiedatum voor het betrokken Natura 2000-gebied toestemming bestond. Aan de voorwaarde dat naar nationaal recht toestemming was verleend ten tijde van de relevante referentiedatum, wordt ook voldaan als een activiteit op basis van algemene regels was toegestaan. Het gaat er om dat een activiteit rechtmatig plaatsvond voor de relevante referentiedata hetgeen als zodanig uit uw verzoek volgt nu er sinds 1984 sprake is van het houden van paarden op de betreffende locatie.

Een vergunningplicht op grond van artikel 2.7 van de Wnb is dan ook niet aan de orde.

Limburglaan 10
6229 GA Maastricht

Postbus 5700
6202 MA Maastricht

+ 31 43 389 99 99
www.limburg.nl

Deze brief kan niet worden aangemerkt als een besluit in de zin van artikel 1:3 van de Algemene wet bestuursrecht. Voor eventuele vragen kunt u contact opnemen met de heer [REDACTED] van het cluster Vergunningen, Toezicht en Handhaving, bereikbaar onder het telefoonnummer [REDACTED]

Een afschrift van deze brief sturen wij naar Ruimteadvies B.V. ter attentie van de heer [REDACTED]
[REDACTED]

Gedeputeerde Staten van Limburg
namens dezen,

