

Heerlen

OMGEVINGSVERGUNNING

Aanvrager

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Aanvraag

Burgemeester en wethouders hebben op 28 december 2017 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het hobbymatig gebruik van een dierenweide met dierenverblijf. De aanvraag betreft de locatie Sectie U perceelnummer 1439 Hoensbroek en is geregistreerd onder nummer 4524.

De omgevingsvergunning is aangevraagd voor de volgende activiteiten:

- Bouwen (art.2.1 lid 1a)
- Strijd Gebr. gronden/bouww. met Ruimtelijke Ordening (art. 2.1 lid 1c)

Vorbereidingsprocedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna Wabo).

Vastgesteld is dat het college van Burgemeester en wethouders van Heerlen het ter zake bevoegd gezag is. Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.1 Wabo is u de procedure, beslistermijn en de beschikbare rechtsmiddelen tegen de beschikking medegedeeld.

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.8 Wabo is de aanvraag getoetst aan de Regeling omgevingsrecht (Mor, indieningsvereisten).

De ingediende bescheiden voldeden niet aan vorengenoemde regeling. Overeenkomstig het bepaalde in artikel 4:5, lid 1, onder c Algemene wet bestuursrecht is u bij schrijven van 15 januari 2018 verzocht om binnen een termijn van 17 weken voor 15 mei 2018 de ontbrekende bescheiden alsnog aan te reiken. Op 12 april 2018 zijn de laatste bescheiden ontvangen. Deze voldoen aan vorengenoemde regeling zodat de aanvraag ontvankelijk is.

U is meegedeeld op 19 april 2018 dat uw aanvraag verder in behandeling wordt genomen.

De aanvraag is verder beoordeeld aan de weigeringsgronden als bedoeld in § 2.3 Wabo.

Ingevolge artikel 3.3 zijn er geen aanhoudingsgronden van toepassing.

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 Wabo is de ontwerpbeschikking met bijhorende stukken op grond van de Algemene wet bestuursrecht (afdeling 3:4) op 30 april 2018 gepubliceerd en heeft aansluitend gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Een ieder is hiermee in de gelegenheid gesteld om zijn/haar zienswijze(n) in te brengen.

Er is gebruik gemaakt van de gelegenheid tot het inbrengen van zienswijzen. De ingebrachte zienswijze heeft geen aanleiding gegeven voor het nemen van een ander besluit. Voor de inhoudelijke beoordeling van de zienswijze wordt verwezen naar de Nota van zienswijzen die bij het besluit is gevoegd.

Wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbesluit

De ingebrachte zienswijzen hebben er toe geleid dat het besluit is voorzien van voorschriften die zijn opgenomen onder de kop 'Besluit'. Deze voorschriften wijken niet af van hetgeen reeds in de aanvraag is vermeld en zijn derhalve niet van dien aard dat hiermee belangen van derden worden geschaad, waardoor de procedure opnieuw doorlopen zou moeten worden.

Besluit

Het college van burgemeester en wethouders heeft op **12 juli 2018** besloten, gelet op artikel 2.1, 2.2 en § 2.3 Wabo en op de overwegingen die zijn opgenomen in deze vergunning, de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:

- Bouwen (art.2.1 lid 1a)
- Strijd Gebr. gronden/bouww. met Ruimtelijke Ordening (art. 2.1 lid 1c)

Voorschriften:

1. Op de dierenweide mogen enkel de onderstaande dierenaantallen en diersoorten worden gehouden:
 - 12 alpaca's;
 - 4 reeën;
 - 12 kippen;
 - 1 haan;
2. De toegangspoort van de dierenweide die gelegen is naast de woning aan de Lotbroekerweg 17 te Hoensbroek mag enkel gebruikt worden wanneer er sprake is van calamiteiten, die dusdanig zijn dat er sprake is van acuut gevaar voor mens, dier of omgeving;
3. Op het perceel van de dierenweide, gelegen achter de woningen aan de Lotbroekerweg en achter het pand aan de Burgemeester Slanghenstraat 97 dient, op minimaal een meter afstand van de afrastering van de percelen van voornoemde woningen c.q. voornoemd pand, een erfafscheiding en Limburgse haag binnen afzienbare tijd, maar uiterlijk binnen 3 maanden na verlening van deze vergunning, te worden geplaatst respectievelijk aangeplant en vervolgens te worden behouden. De erfafscheiding dient, gemeten vanaf het maaiveld, over de gehele lengte 1 meter hoog te zijn;
4. De tijden dat de dierenweide mag worden opengesteld voor bezoekers zijn:
 - elke ochtend tussen 08.30 en 09.30 uur;
 - elke avond tussen 17.00 en 18.00 uur.

De navolgende documenten zijn onderdeel van en als gewaarmerkte stukken bij het besluit gevoegd:

- de (publiceerbare) aanvraag omgevingsvergunning;
- advies welstand d.d. 18 januari 2018;
- ruimtelijke onderbouwing 'Dierenweide Lotbroekerweg te Hoensbroek' met rapportnummer BRO: P00299 d.d. 12 april 2018;
- bijlage inzake de te houden dieren d.d. 28 december 2017;
- plattegrond van het dierenweide d.d. 28 december 2017;

Per activiteit zijn de nader in te dienen bescheiden, voorschriften en overwegingen als bijlage bijgevoegd. Deze maken onderdeel uit van dit besluit.

In werking treden beschikking

De beschikking treedt in werking de dag nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken (6 weken na publicatie). Deze termijn kan verlengd worden indien dit bij rechterlijk vonnis (voorlopige voorziening) wordt bepaald.

Rechtsbescherming

Tegen dit besluit kan beroep worden ingesteld door belanghebbenden die zienswijzen naar voren hebben gebracht over het ontwerpbesluit en door belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten geen zienswijzen naar voren te hebben gebracht over het ontwerpbesluit. Als u belanghebbende bent bij dit besluit, kunt u binnen zes weken na de dag waarop dit besluit ter inzage is gelegd, een beroepschrift indienen. Het besluit en bijbehorende stukken liggen gedurende zes weken na de publicatiedatum ter inzage.

Vermeld in uw beroepschrift altijd de datum, uw naam, adres, handtekening, het kenmerk van dit besluit (of stuur een kopie van het besluit mee) en de redenen waarom u beroep instelt. Het beroepschrift moet in tweevoud worden ingediend bij de Rechtbank Limburg, sector Bestuursrecht, Postbus 950, 6040 AZ Roermond. U kunt ook met gebruik van DigiD een digitaal beroepschrift indienen via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>.

Het indienen van een beroepschrift heeft geen schorsende werking. Als u een beroepschrift hebt ingediend, dan kunt u tevens een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening indienen bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Limburg, sector Bestuursrecht, Postbus 950, 6040 AZ Roermond. U kunt ook digitaal een verzoek indienen via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde internetpagina voor de precieze voorwaarden.

Nota bene

Intrekken vergunning

Indien geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van deze vergunning kan deze, ingevolge artikel 2.33, lid 2a Wabo, geheel of gedeeltelijk worden ingetrokken. Hiervoor gelden de volgende termijnen:

- 26 weken voor zover de vergunning betrekking heeft op de activiteit 2.1-1.a (bouwen);

Burgemeester en wethouders gaan niet over tot intrekking voordat zij de houder van de vergunning hebben gehoord.

Start en gereed melden activiteit

U kunt via de internetpagina www.heerlen.nl/startofgereedmeldingbouw digitaal aan ons doorgeven wanneer u start met de vergunde activiteit. Als de activiteit gereed is kunt u dat ook aangeven via de zelfde link. Andere mogelijkheden om e.e.a. aan ons door te geven zijn telefonisch: 14 045. Vermeldt u daarbij steeds uw dossiernummer, naam en adres.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Heerlen,
namens dezen,

Dhr. T.T. Bischops
Bureauhoofd Vergunningen,
Afdeling Publiekszaken

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Bouwbesluit

Aan de hand van de bij dit besluit behorende documenten is aannemelijk gemaakt dat het bouwplan zal voldoen aan de voorschriften zoals gesteld in het Bouwbesluit.

Welstand

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Heerlen, waarin de welstandscommissie ingevolge artikel 6.2 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht is ondergebracht, heeft op **18 januari 2018** geadviseerd met uw plan akkoord te gaan. Het volledige advies is als bijlage toegevoegd bij de omgevingsvergunning en maakt hier deel van uit.

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit.

Aanvrager wenst het hobbymatig gebruik van het perceel aan de Lotbroekerweg achter de huisnummers 1-17 als dierenweide te legaliseren. Ten behoeve van het houden van dieren is ook een aantal gebouwen opgericht. De vergunningaanvraag ziet ook op de legalisatie van deze gebouwen. Het betreffende perceel ligt in het bestemmingsplan Hoensbroek Zuid en heeft de bestemming "Groen". De activiteiten en de bebouwing zijn in strijd met deze bestemming. In het kader van het in 2016 opgestarte handhavingstraject is de inpasbaarheid van dierenweide al eerder negatief door het B-team beoordeeld. Op dit moment ligt er een aangepast plan.

Overwegingen

GROENBELEID

Vanuit landschapsbeleid – gelet op de landschappelijke context van dit terrein – is het beperkt houden van dieren op deze locatie in de nabijheid van de monumentale hoeve Lotbroek niet onwenselijk. Dit vraagt wel een goede inpassing van de nodige schuil- en stallingsvoorzieningen, een correcte afstemming van het aantal en het soort dieren voor de beschikbare ruimte en de juiste verzorging, om te voorkomen dat een dergelijke invulling tot overlast voor omwonenden zal leiden.

Uit de aanvraag blijkt dat het initiatief nu voorziet in een aantal afscherpende maatregelen. Er wordt een in het bestemmingsplan passende erfafscheiding van 1 meter hoog geplaatst en hier langs zal een Limburgse haag worden geplant. Deze afscherming zal geplaatst worden achter de woningen aan de Lotbroekerweg.

Gezien de ligging van het pand aan de Burg. Slanghenstraat 97 direct tegen het dierenweide dient ook aan deze zijde ook een dergelijke afscherpende erfafscheiding en haag te worden geplaatst.

De inzet van dieren voor beheer en behoud van het landschap en groene ruimten in en rond de stad wordt vanuit het beleid, zoals neergelegd in de Atlas Gebroekerbos en het Groenbeleidsplan Heerlen, onderschreven. Het initiatief past hierin omdat het gedurende enkele uren per dag de mogelijkheid aan de omgeving wordt geboden om op een alternatieve manier samen te komen en te ontspannen.

MILIEU

Zoals aangegeven in de vorige adviezen past het bedrijfsmatig houden van dieren niet op de locatie, omdat niet kan worden voldaan aan de VNG-richtafstand van 30 meter.

Het initiatief is daarom aangepast door de vermindering van het aantal dieren. In het gesprek met initiatiefnemers op 14 november jl. is gesproken over het aantal te houden dieren en de inpassing

van het initiatief. Daarbij is geadviseerd om het aantal dieren terug te brengen. De aanvraag is nu beperkt tot 4 alpaca's, 4 herten, 12 kippen en 1 haan.

De jurisprudentie is niet eenduidig over wanneer het houden dieren als hobbymatig is aan te merken. Het aantal te houden dieren is daarbij wel een van de bepalende factoren. Het aantal dieren, zoals aangevraagd, overschrijdt de grens van het hobbymatige niet.

Daarnaast is het van belang voor deze afweging dat de dieren hobbymatig en niet commercieel worden gebruikt. Ook gezien de beperkte oppervlakte (ca. 2000 m²) van het weiland waar de dieren worden gehouden, is het gebruik van deze dieren niet aan te merken als bedrijfsmatig.

Bovendien blijkt uit de aanvraag dat de afstand tot de tuinen van de woningen aan de Lotbroekerweg en de Burgemeester Slanghenstraat wordt vergroot en wordt daarnaast een afschermende haag geplant. Hierdoor wordt eventuele hinder t.g.v. het houden van de dieren voorkomen, dan wel verminderd.

STEDENBOUW

Op het terrein staan 2 gebouwtjes die gebruikt worden voor de opslag van voer, als schuilgelegenheid voor de alpaca's en als nachtverblijf voor de kippen. De gebouwtjes hebben een oppervlakte van ca. 13,5 m² en 23m² en zijn gesitueerd op de achterzijde van het terrein tegen het achtergelegen groene gebied. Het wekje heeft een oppervlakte van ca. 2000m². Gezien de ligging van de gebouwtjes ten opzichte van de achtertuinen van de omliggende woningen en de geringe bebouwingsoppervlakte ten opzichte van het gehele perceel (minder dan 2% wordt bebouwd), is de bebouwing ruimtelijk aanvaardbaar.

Advies

Geadviseerd wordt om medewerking te verlenen aan het initiatief onder de voorwaarden dat:

- het aantal dieren wordt teruggebracht tot 4 alpaca's, 4 reeën, 15 kippen en 1 haan én
- achter de woningen aan de Lotbroekerweg en achter het pand aan de Burgemeester Slanghenstraat 97 een erfafscheiding en Limburgse haag wordt aangebracht én
- de toegangspoort naast de woning aan de Lotbroekerweg 17 enkel wordt gebruikt voor calamiteiten, om overlast voor de bewoners aan de Lotbroekerweg te voorkomen.

NOTA VAN ZIENSWIJZEN

Bij brief van 1 juni 2018, door ons eveneens ontvangen op 1 juni 2018, hebben wij,
ontvangen van zienswijzen
DAS Nederlandse Rechtsbijstand Verzekeringsmaatschappij N.V.
De zienswijzen zijn tijdig ingediend. De zienswijzen zijn onderstaand, samengevat en voorzien van
een reactie van het College van burgemeester en wethouders, weergegeven.

1. Zienswijze

Er is sprake is van een gewijzigd plan, waarbij niet wordt aangegeven wat de wijzigingen zijn ten opzichte van de eerdere situatie. Het besluit is daardoor onzorgvuldig en niet afdoende gemotiveerd.

Reactie College

Onderhavig besluit heeft betrekking op de op 28 december 2017 ingediende aanvraag om een omgevingsvergunning voor het hobbymatig gebruik van een dierenweide met dierenverblijf op de locatie Sectie U perceelnummer 1439 Hoensbroek. Geoordeeld is dat voor deze aanvraag, die betrekking heeft op het hobbymatig gebruik van een dierenweide met dierenverblijf op de locatie Sectie U perceelnummer 1439 Hoensbroek, los van de voor de betreffende dierenweide eerder ingediende aanvraag, een omgevingsvergunning kan worden verleend voor de activiteit bouwen, ex. art. 2.1, lid 1, onder a, van de Wabo, en de activiteit strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met een ruimtelijke onderbouwing, ex. artikel 2.1, lid 1, onder c jo. artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3, van de Wabo. De bewering van indiener dat het besluit onzorgvuldig en niet afdoende gemotiveerd is, is derhalve niet juist.

2. Zienswijze

Er zijn in de vergunning geen voorschriften opgenomen m.b.t.: de poort aan de Lotbroekerweg 17 die enkel gebruikt mag worden wanneer er sprake is van calamiteiten, de dieraantallen, de plaatsing van een haag en een nadere afbakening van de 'enkele uren per dag' waarop de weide opengesteld wordt. Vanwege het voorgaande is geen sprake van zorgvuldige besluitvorming en ruimtelijke aanvaardbaarheid.

Reactie College

De beweging van indiener is correct. In onderhavig definitief besluit zijn voorschriften opgenomen die betrekking hebben op de dieraantallen, diersoorten, het plaatsen van de haag, het gebruik van de toegangspoort bij de Lotbroekerweg 17 en de openingstijden van het dierenpark.

3. Zienswijze

Gezien het aantal beesten is er sprake van hobbymatig gebruik waardoor de VNG richtafstand geen opgeld doet. De eerdere situatie sneuvelde dienaangaande. Dit betekent echter niet dat een afstand van een meter en zoals thans voorligt tot gevoelige bestemmingen in termen van geluid, geur etc. rechtens aanvaardbaar kan worden geacht. Hiervoor had onderzoek moeten worden verricht en de resultaten daarvan hadden moeten worden afgewogen tegen de achtergrond van een goede ruimtelijke ordening.

Reactie College

De door indiener bedoelde richtafstand heeft betrekking op situaties waarin sprake is van een inrichting als bedoeld in artikel 1 van de Wet milieubeheer. In onderhavig geval is sprake van het hobbymatig houden van dieren, zonder winst oogmerk of andere commerciële doeleinden, waarbij de omvang van de dierstapel, grootte van de weide en grootte van de hokken voor de huisvesting zeer beperkt zijn. Aangezien er geen sprake is van een inrichting in de zin van de Wet milieubeheer, gelden er geen richtafstanden die gericht zijn op het creëren van voldoende afstand tussen een inrichting en milieu gevoelige locaties. Nu het initiatief kleinschalig is, zijn nadelige gevolgen op voorhand grotendeels uit te sluiten waardoor aanvullend onderzoek zoals door indiener wordt voorgesteld niet vereist is. Voor zover er sprake zou kunnen zijn van overlast wordt middels de plaatsing van een haag een barrière opgeworpen en wordt door het hanteren van voldoende afstand tussen de omheining en de percelen van de omwonenden overlast zoveel mogelijk ondervangen. De goede ruimtelijke ordening komt hierdoor niet in het gedrang.

4. *Zienswijze*

Er is niet getoetst aan het activiteitenbesluit maar dit laat onverlet dat de ruimtelijke aanvaardbaarheid beoordeeld had moet worden.

Reactie College

Aangezien het initiatief het hobbymatig houden van dieren betreft zijn, zoals onder punt 3 reeds is uitgelegd, onaanvaardbare nadelige gevolgen uit te sluiten. Daarnaast wordt, middels de plaatsing van een haag en het in acht nemen van voldoende afstand tussen dierenweide en de percelen van omwonenden, de overlast, voor zover daar al sprake van is, zoveel mogelijk ondervangen. Als gevolg van voorgaande onderbouwing staat ook de ruimtelijke aanvaardbaarheid vast.

5. *Zienswijze*

Op de tekening is te zien dat bezoekers de dierenweide betreden middels het brandpad dat gelegen is aan de Lotbroekerweg 1, hetgeen niet is toegestaan.

Reactie college

Het pad dat gelegen is aan de Lotbroekerweg 1 is bestemd als Erf. Die gronden zijn bestemd voor tuin en parkeren. Het pad wordt gebruikt voor de ontsluiting van de achterliggende terreinen. Hoewel het pad ook als brandgang gebruikt kan worden is in het bestemmingsplan niet bepaald dat het pad enkel als brandpad gebruikt mag worden en niet als toegangspad voor het dierenparkje zou mogen dienen. Het gebruik van het pad als toegangspad voor de dierenweide impliceert verder niet dat het pad daardoor niet eveneens als brandgang gebruikt zou kunnen worden. Indiener geeft verder geen onderbouwing voor zijn stelling dat het pad een brandpad betreft en dat dit pad enkel gebruikt mag worden als brandgang. De bewering van indiener is derhalve niet onderbouwd en/of onjuist.

6. *Zienswijze*

Wat betreft het parkeren wordt een vergelijking gemaakt met de huidige illegale situatie; deze situatie kan niet gebruikt worden als referentiekader voor het in kaart brengen van de gevolgen op parkeergebied.

Reactie college

De huidige situatie, waarin overigens geen dieren worden gehouden waardoor er geen sprake is van een illegale situatie, wordt niet gebruikt als referentiekader ten opzichte waarvan de parkeerdruk wordt beoordeeld. Uit het gebruik in de voorgaande jaren is louter gebleken dat het bezoek aan de dierenweide niet heeft geleid tot een wijziging van de parkeerdruk. De initiatiefnemers van de dierenweide maken geen reclame en de dierenweide is niet commercieel, zeer kleinschalig en heeft als gevolg van het voorgaande geen verkeersaantrekkende werking. De bewering van indiener is derhalve niet juist.

7. *Zienswijze*

Overwegingen met betrekking tot een aantrekkende werking voor het publiek ontbreken. Als het initiatief meer bezoekers trekt dan waarop is gerekend staat bezwaarde rechtens met lege handen.

Reactie college

Het initiatief betreft, zoals reeds eerder vermeld, de legalisatie van een dierenweide van zeer beperkte omvang, die geen reclame maakt en niet commercieel is. Bovendien is de dierenweide slechts een aantal uren per dag toegankelijk voor bezoekers. Er is dan ook geen reden om aan te nemen dat de dierenweide aanzienlijk meer bezoekersaantallen gaat aantrekken dan waarmee in de voorbereiding van onderhavig besluit rekening mee gehouden had moeten worden.

8. *Zienswijze*

Er is geen enkele waarborg dat het initiatief klein zal blijven.

Reactie college

Het initiatief en het onderhavige besluit is begrensd tot de aanvraag zoals deze door indiener is ingediend. Indien het initiatief in de toekomst wordt uitgebreid zal dit in een andere besluitvormingsprocedure mogelijk aan de orde kunnen komen. Deze zienswijze betreft derhalve een grond die buiten de grenzen van deze procedure is gelegen, waardoor zij niet tot een andere beslissing kan leiden.

Conclusie

Op grond van het voorgaande is het concept besluit gewijzigd in de zin dat aan onderhavig besluit voorschriften aan zijn toegevoegd. Deze wijzigingen zijn niet van dusdanige aard dat hiermee belangen van derden worden geschaad, waardoor de procedure opnieuw doorlopen zou moeten worden. De overige ingediende zienswijzen zijn niet correct dan wel ongefundeerd.

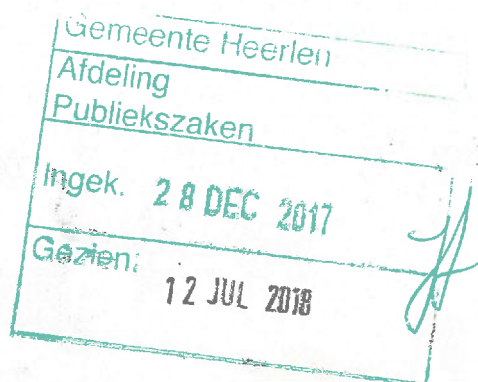
4524

Gegevens bevoegd gezag

Referentienummer

Datum ontvangst

Gemeente Heerlen - 50084 Administratie
IN-18142487-1 28 december 2017
Z-17165344



Formulierversie
2017.02

Aanvraaggegevens

Let op: vul het formulier alstublieft volledig in.

Aanvraagnummer -

Aanvraagnaam -

Uw referentiecode -

Ingediend op -

Projectomschrijving -

Gefaseerd

Ter inzage gelegen
van 1-5-18 tot 13-6-18

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Aanvragergegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Erf- of perceelafscheiding plaatsen

- Bouwen

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Overig bouwwerk bouwen

- Bouwen

Bijlagen

Kosten

Nawoord en ondertekening

Locatie

1 Locatieaanduiding

Locatie waar de werkzaamheden
plaatsvinden

- ☐ Adres
☒ Kadastraal perceelnummer
☐ Locatie op Noordzee, Waddenzee of IJsselmeer

2 Adres

Postcode

Huisnummer

Huisletter

Huisnummertoevoeging

Straatnaam

Plaatsnaam

Gelden de werkzaamheden in deze
aanvraag/melding voor meerdere
adressen of percelen?

- ☐ Ja > Specificeer hieronder de locatie(s)
☒ Nee

Specificatie locatie

Toelichting op locatie

3 Kadastraal perceelnummer

Burgerlijke gemeente

Kadastrale gemeente

Sectie U nr 641

Kadastrale sectie

U

Kadastraal perceelnummer

691

Bouwplannaam

Bouwnummer

Gelden de werkzaamheden in deze
aanvraag/melding voor meerdere
adressen of percelen?

☐ Ja

☒ Nee

Specificatie locatie

Toelichting op locatie

4 Eigendomssituatie

Eigendomssituatie van het perceel

☐ U bent eigenaar van het perceel

☐ U bent erfpachter van het perceel

☐ U bent huurder van het perceel

☒ Anders

Uw belang bij deze aanvraag

gebruiker van perceel

5 Aanvulling locatieaanduiding

RD coördinaten

X-coördinaat

Y-coördinaat

ETRS89 / WGS84 Coördinaten

Invoerwijze

☐ Graden.decimale graden

☐ Graden.minuten.decimale minuten

☐ Graden.minuten.seconden.decimale seconden

Lengte

Breedte

Kilometerraai

Rivier of kanaal

Kilometering

Zijde

☐ Noorden (N)

☐ Zuiden (Z)

☐ Oosten (O)

☐ Westen (W)

☐ Links (Li)

☐ Rechts (Re)

6 Toelichting

Eventuele toelichting op locatie

Bouwen

meerdere bouwwerkzaamheden

1 Type bouwwerk

? Wat gaat u bouwen?

2 diepeenhokken

erf afscheiding 1 meter hoog

2 Woonboten en drijvende objecten

Betreft de woning een woonboot
of ander drijvend object met een
woonfunctie?

☐ Ja

☒ Nee

Betreft het bouwwerk een drijvend
object?

☐ Ja

☒ Nee

3 Woning

Gaat het om de bouw van één of
meer woningen?

☐ Ja

☒ Nee

? Voor welke functie wordt de woning
gebouwd?

☐ Eigen bewoning

☐ Zorgwoning

☒ Anders

? Is er sprake van particulier
opdrachtgeverschap?

☒ Ja

☐ Nee

? Om welk soort zorgwoning gaat
het?

☐ Zelfstandige grondgebonden woning (individueel wonen)

☐ Zelfstandige woning in woongebouw (individueel wonen)

☐ Geclusterde grondgebonden woningen i.v.m. zorg
(individueel wonen)

☐ Geclusterde woningen i.v.m. zorg in een woongebouw
(individueel wonen)

☐ Groepswoning

? Welke zorgvoorziening is aanwezig
in de woningen/wooneenheden?

☐ Geen zorg/n.v.t.

☐ Zorg op afspraak (thuiszorg)

☐ Zorg op afroep (zorgpost in de buurt; via intercom)

☐ 24-uurs zorg (zorgverleners in huis)

4 De bouwwerkzaamheden

? Wat is er op het bouwwerk van
toepassing?

☐ Het wordt geheel vervangen

☐ Het wordt gedeeltelijk vervangen

☒ Het wordt nieuw geplaatst

? Eventuele toelichting

afgebroken hokken op nieuw
opbouwen

Hebt u voor deze
bouwwerkzaamheden al eerder
een vergunning aangevraagd?

- ☐ Ja
☐ Nee

5 Plaats van het bouwwerk

⑦ Waar gaat u bouwen?

- ☒ Op het terrein
☐ Aan of op het hoofdgebouw
☐ Aan of op een bijgebouw of ander bouwwerk > Vul
hieronder de naam van het bijgebouw of bouwwerk in.

Naam van het bijgebouw of
bouwwerk

6 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

⑦ Verandert de bruto
vloeroppervlakte van het bouwwerk
door de bouwwerkzaamheden?

- ☐ Ja > Beantwoord de volgende twee vragen over de bruto
vloeroppervlakte van het bouwwerk.
☐ Nee

⑦ Wat is de bruto vloeroppervlakte
van het bouwwerk in m2
voor uitvoering van de
bouwwerkzaamheden?

Wat is de bruto vloeroppervlakte
van het bouwwerk in
m2 na uitvoering van de
bouwwerkzaamheden?

zie bijlage

7 Bruto inhoud bouwwerk

⑦ Verandert de bruto inhoud
van het bouwwerk door de
bouwwerkzaamheden?

- ☐ Ja > Beantwoord de volgende twee vragen over de bruto
inhoud van het bouwwerk.
☐ Nee

⑦ Wat is de bruto inhoud van het
bouwwerk in m3 voor uitvoering
van de bouwwerkzaamheden?

Wat is de bruto inhoud van het
bouwwerk in m3 na uitvoering van
de bouwwerkzaamheden?

zie bijlage

8 Oppervlakte bebouwd terrein

Verandert de bebouwde
oppervlakte van het terrein
na uitvoering van de
bouwwerkzaamheden?

- ☐ Ja > Beantwoord de volgende twee vragen over de
bebouwde oppervlakte van het terrein.
☐ Nee

⑦ Wat is de bebouwde
oppervlakte van het terrein
in m2 voor uitvoering van de
bouwwerkzaamheden?

Wat is de bebouwde oppervlakte
van het terrein in m2 na uitvoering
van de bouwwerkzaamheden?

zie bijlage

> Een bouwwerk kan
seizoensgebonden en/
of tijdelijk zijn. Denk aan
bijvoorbeeld een tijdelijke
bouwkeet of een strandtent
die voor drie jaar achter
elkaar in april wordt
opgebouwd en in oktober
weer afgebroken.

9 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

⑦ Gaat het om een
seizoensgebonden bouwwerk?

- ☐ Ja > Beantwoord de volgende twee vragen over de periode
waarin het bouwwerk aanwezig is.
☒ Nee

Het bouwwerk is aanwezig van

- ☐ Januari
☐ Februari
☐ Maart
☐ April

Het bouwwerk is aanwezig tot

- ☐ Mei
- ☐ Juni
- ☐ Juli
- ☐ Augustus
- ☐ September
- ☐ Oktober
- ☐ November
- ☐ December

- ☐ Januari
- ☐ Februari
- ☐ Maart
- ☐ April
- ☐ Mei
- ☐ Juni
- ☐ Juli
- ☐ Augustus
- ☐ September
- ☐ Oktober
- ☐ November
- ☐ December

⑦ Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?

- ☐ Ja > Vul hieronder eerst in hoeveel hele jaren het bouwwerk op de locatie blijft bestaan en vervolgens het aantal maanden (bijvoorbeeld: 0 jaren en 6 maanden of 1 jaar en 3 maanden).

☒ Nee

Hoeveel hele jaren blijft het bouwwerk op de locatie bestaan?

onbepaalde tijd

Hoeveel maanden?

10 Gebruik

⑦ Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor?

- ☐ Wonen
- ☐ Overige gebruiksfuncties > Vul hieronder in waar u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor gebruikt.

Geef aan waar u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor gebruikt.

dieren verblijf

⑦ Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken?

- ☐ Wonen > Beantwoord de volgende twee vragen over de gebruiks- en vloeroppervlakte.
- ☐ Overige gebruiksfuncties > Vul hieronder in waar u het bouwwerk voor gaat gebruiken.

⑦ Wat wordt de gebruiksoppervlakte van de woning in m² na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

⑦ Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m² na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

Geef aan waar u het bouwwerk voor gaat gebruiken.

> Vul deze tabel in als het bouwwerk één of meer van de overige gebruiksfuncties krijgt.

11 Gebruiksfuncties

In onderstaande tabel staan in de eerste kolom mogelijke gebruiksfuncties die in een bouwwerk kunnen voorkomen. Vul voor alle gebruiksfuncties die voor u van toepassing zijn het aantal personen, de totale gebruiksoppervlakte en de totale vloeroppervlakte van het verblijfsgebied in m² in hele getallen in.

Gebruiksfunctie	Aantal personen	Gebruiksoppervlakte (m ²)	Verblijfsoppervlakte (m ²)
Bijeenkomst			
Cel			
Gezondheidszorg			
Industrie			
Kantoor			
Logies			
Onderwijs			
Sport			
Winkel			
Overige gebruiksfuncties			

zie bijlage

> Beantwoord onderstaande vragen alleen als u één of meerdere woningen of wooneenheden gaat bouwen.

12 Huurwoningen

Wat is het aantal huurwoningen waarvoor een vergunning wordt aangevraagd?

⑦ Wat is het aantal huurwooneenheden waarvoor een vergunning wordt aangevraagd?

13 Koopwoningen

Wat is het aantal koopwoningen waarvoor een vergunning wordt aangevraagd?

Wat is het aantal koopwooneenheden waarvoor een vergunning wordt aangevraagd?

14 Algemeen

Bent u na voltooiing van de werkzaamheden bewoner van het bouwwerk?

☐ Ja
☒ Nee

15 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels		
- Plint gebouw		
- Gevelbekleding		
- Borstweringen		
- Voegwerk		
Kozijnen		
- Ramen		
- Deuren		
- Luiken		
Balkonhekken		
Daggoten en boeidelen		
Dakbedekking		
Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in.		

16 Mondeling toelichten

⑦ Ik wil mijn bouwplan
mondeling toelichten voor
de welstandscommissie/
stadsbouwmeester.

☐ Ja
☒ Nee

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Met welke regels voor ruimtelijke ordening zijn de voorgenomen werkzaamheden in strijd?

- ☒ Bestemmingsplan
- ☐ Beheersverordening
- ☐ Exploitatieplan
- ☐ Regels op grond van de provinciale verordening
- ☐ Regels op grond van een AMvB
- ☐ Regels van het voorbereidingsbesluit

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen werkzaamheden in strijd zijn met de regels voor ruimtelijke ordening.

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Hobbymatig gebruik als
dierenweide met dieren verblijf
idem

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Beschrijf de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening.

geen

② Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?

- ☐ Ja > Vul hieronder eerst in hoeveel hele jaren het beoogde gebruik duurt en vervolgens het aantal maanden (bijvoorbeeld: 0 jaren en 6 maanden of 1 jaar en 3 maanden)
- ☒ Nee

Hoeveel hele jaren duurt het gebruik?

onbepaalde tijd

Hoeveel maanden duurt het gebruik?

Hebt u een rapport nodig waarin de archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord in voldoende mate is vastgelegd?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Wordt er afgeweken van het exploitatieplan?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Geef aan waarom en de mate waarin wordt afgeweken van het exploitatieplan.

Toe te voegen bijlagen

- • Bijlage anders Erf- of perceelafschieding plaatsen
- Constructieve veiligheid eenvoudige bouwwerken
- Plattegronden en doorsneden bouwen eenvoudige bouwwerken
- Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening eenvoudige bouwwerken
- Kwaliteitsverklaringen
- Welstand
- Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
- Bijlage anders Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
- Bijlage anders Overig bouwwerk bouwen
- Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden
- Gegevens tunnelveiligheid
- Brandveiligheid
- Gezondheid complexere bouwwerken
- Gelijkwaardigheid
- Energiezuinigheid en milieu
- Constructieve veiligheid complexere bouwwerken
- Installaties complexere bouwwerken
- Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken
- Overige gegevens veiligheid
- Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken
- Bruikbaarheid bouwwerk

Nawoord en ondertekening

*Alleen te beantwoorden
als de bijlagen nog niet
compleet zijn*

*Alleen te beantwoorden
als de bijlagen nog niet
compleet zijn*

Zijn de bijlagen bij deze aanvraag
compleet

☒ Ja
☐ Nee

De volgende bijlagen dien ik later
in

De volgende bijlagen dien ik niet in

Vul uw eventuele persoonlijke
opmerkingen over uw aanvraag
hier in.

Als blijkt dat voor één van de
onderdelen geen vergunning
verleend kan worden, wilt u dan
voor de overige onderdelen wel
een vergunning ontvangen?

☐ Ja
☒ Nee

Geeft u toestemming om persoons-
en adresgegevens van de
aanvrager/melder en, indien van
toepassing, de gemachtigde
openbaar te maken?

☐ Ja
☒ Nee

Geeft u toestemming om de
geschatte projectkosten / kosten
van de werkzaamheden openbaar
te maken?

☐ Ja
☒ Nee

☒ Hierbij verklaar ik dat ik de aanvraag/melding naar waarheid heb ingevuld en dat ik weet dat er
kosten verbonden kunnen zijn aan het indienen van een aanvraag.

*Niet verplicht in te vullen
indien u gemachtigde
bent*

Handtekening aanvrager

Datum

28 december 2017

Handtekening

Handtekening gemachtigde

Datum

Handtekening

Terugsturen van de aanvraag

U kunt de aanvraag of melding inclusief bijbehorende bescheiden per post versturen naar onderstaand adres van het bevoegd gezag. Het e-mailadres of contactformulier is alleen bedoeld voor het stellen van vragen en niet voor het indienen van een aanvraag of aanvullende gegevens.

Bevoegd gezag omgevingsvergunning

Naam:	Gemeente Heerlen
Bezoekadres:	Geleenstraat 25-27
Postadres:	Postbus 1 6400AA HEERLEN
Telefoonnummer:	045-5605040
E-mailadres:	olo-bericht@heerlen.nl
Website:	www.heerlen.nl

Heerlen

Ter inzage gelegen
van 1-5-18 tot 13-6-18

4524 18-01-2018 IHOE02
WEL :VOL

het hobbymatig gebruik van een dierenweide met dierenverblijf
kadastraal HLN01, sectie u, nummer 1439 te Hoensbroek;

Het advies van de Commissie ruimtelijke kwaliteit Heerlen geeft aan of 'het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten omgeving daarvan', niet in strijd is met redelijke eisen van welstand, dit te beoordelen aan de hand van de algemene criteria, gebiedscriteria en/of objectcriteria zoals opgenomen in de Nota ruimtelijke kwaliteit Heerlen 2011. Hiertoe is voor het grondgebied van Heerlen een kaart opgesteld waarop de verschillende gebiedscriteria en/of objectcriteria zijn aangeduid. Uw plangebied is gelegen in een gebied welke is aangeduid als "historische linten" met overgang naar "groen".

Het plan is eerder, 25-07-2017, in de commissie behandeld waarbij het plan voldeed toen. Het nu voorliggende plan is niet gewijzigd.

De commissie concludeert dat het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Aldus opgemaakt
secretaris Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Heerlen

Ir. P. Vaessen



NAD V.O.G

Ter inzage gelegen
van 1-5-18 tot 13-6-18

Ruimtelijke onderbouwing 'Dierenweide Lotbroekerweg te Hoens- broek'

Gemeente Heerlen

Definitief

Gemeente Heerlen
Afdeling Publiekszaken
Ingek. 12 APR 2018
Gezien: 12 JUL 2018



Ruimtelijke onderbouwing 'Dierenweide Lotbroekerweg te Hoens- broek'

Gemeente Heerlen

Rapportnummer BRO:	P00299
Datum:	12 april 2018
Opdrachtgever:	██████████
Projectteam BRO:	Mevr. S. Sharifi en dhr. M.S. Zonnenberg
Bron foto kافت:	Hollandse Hoogte 14
Beknopte inhoud:	De voorliggende ruimtelijke onderbouwing is opgesteld ten behoeve van de legalisatie van de dierenweide aan de Lotbroekerweg in Hoensbroek.

BRO
Vestiging Tegelen
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
E info@bro.nl

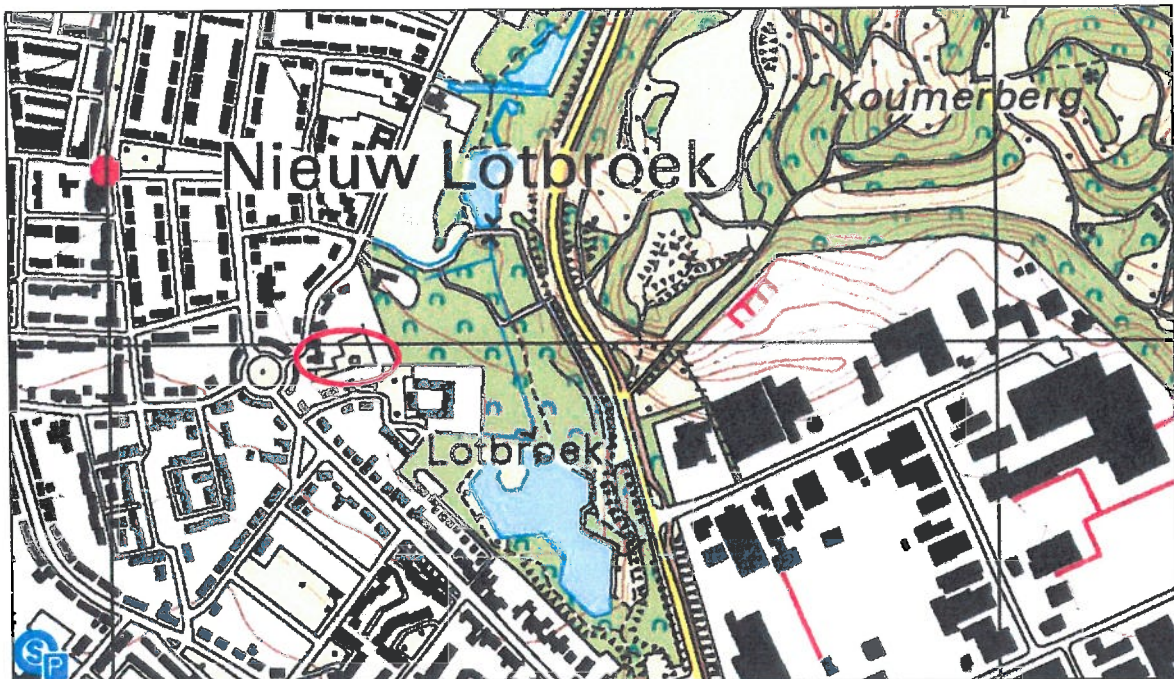
INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	2
2. PROJECTOMSCHRIJVING	4
2.1 Bestaande situatie	4
2.2 Toekomstige situatie	4
2.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten	7
3. BELEIDSKADER	8
3.1 Gemeentelijk beleid	8
3.1.1 Groenbeleidsplan	8
3.1.2 'Atlas' Gebrookerbos	10
4. SECTORALE ASPECTEN	12
4.1 Milieuaspecten	12
4.1.1 Bodem	12
4.1.2 Luchtkwaliteit	12
4.1.3 Milieuzonering	13
4.1.4 Geur	14
4.2 Archeologie en cultuurhistorie	14
4.3 Verkeer en parkeren	15
4.4 Water	15
4.4.1 Europees en Rijksbeleid	16
4.4.2 Regionaal en gemeentelijk beleid	17
5. UITVOERBAARHEID	19
5.1 Economische uitvoerbaarheid.	19
6. AFWEGING BELANGEN	20
7. PROCEDURE	21

1. INLEIDING

Initiatiefnemer is voornemens om het hobbymatig gebruik van het perceel als dierenweide aan de Lotbroekerweg achter de huisnummers 1-17, kadastraal bekend als sectie U, nummer 1439, te legaliseren. Ten behoeve van het hobbymatig houden van dieren zijn er reeds een aantal bijgebouwen opgericht. Deze vergunningaanvraag ziet mede op de legalisatie van de bestaande bebouwing op het perceel.

Op het perceel geldt het bestemmingsplan 'Hoensbroek Zuid', en de betreffende gronden hebben de bestemming 'Groen'. De activiteiten en de bebouwing op het perceel zijn in strijd met de regels van de bestemming 'Groen'.



Topografische kaart met ligging plangebied (rood omcirkeld)

Het hobbymatig gebruik van het perceel en de bestaande bebouwing zijn strijdig met het vigerende bestemmingsplan 'Hoensbroek Zuid'. De plannen voor de legalisatie van de dierenweide zijn reeds positief beoordeeld door de gemeente Heerlen. De gemeente Heerlen is bereid medewerking te verlenen aan het legaliseren van het gebruik en de bestaande bebouwing op het perceel, door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan conform artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Hiervoor dient de uitgebreide procedure te worden doorlopen. Om medewerking te kunnen verlenen is een

goede ruimtelijke onderbouwing nodig waarin wordt aangetoond dat het initiatief van een goede ruimtelijke ordening getuigt. In dat kader is deze ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

Leeswijzer

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd: in hoofdstuk 2 worden het gebiedsprofiel en het besluitprofiel beschreven. Vervolgens komt in hoofdstuk 3 het rijks- provinciaal en gemeentelijk beleidskader aan de orde. In hoofdstuk 4 komt de toetsing aan de milieu- en overige onderzoeksaspecten aan bod. In hoofdstuk 5 zal de uitvoerbaarheid van het plan worden behandeld. Hoofdstuk 6 beschrijft de belangenafweging en in hoofdstuk 7 wordt nader ingegaan op de te voeren procedure.

2. PROJECTOMSCHRIJVING

2.1 Bestaande situatie

Het besluitgebied waarop de omgevingsvergunning en de voorliggende ruimtelijke onderbouwing van toepassing zijn, ligt aan de Lotbroekerweg in de kern Hoensbroek van de gemeente Heerlen. Het besluitgebied betreft het perceel kadastraal bekend als gemeente Heerlen, sectie U, nr. 1439. In de huidige situatie is het perceel reeds in gebruik als dierenweide. Het gaat om het hobbymatig houden van dieren. Op het perceel worden 4 alpaca's, 4 herten, 12 kippen en 1 haan gehouden.



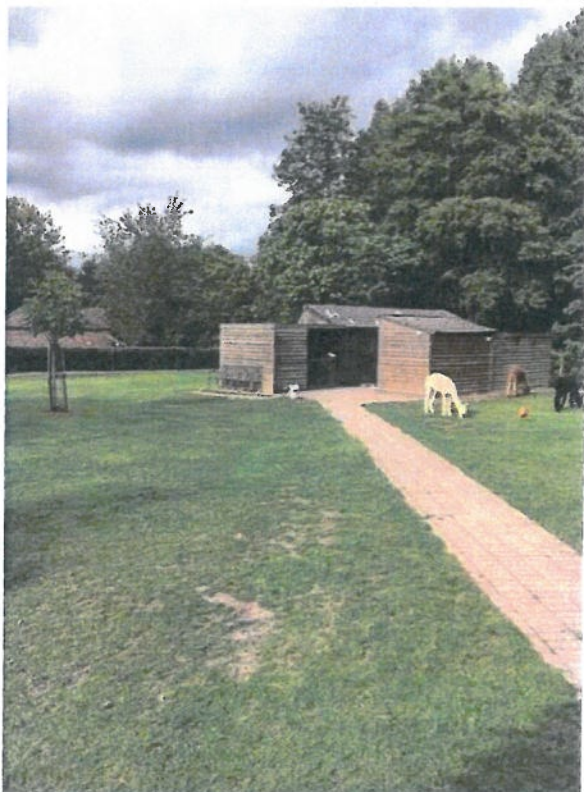
Luchtfoto besluitgebied en de directe omgeving, met het besluitgebied rood omlijnd.

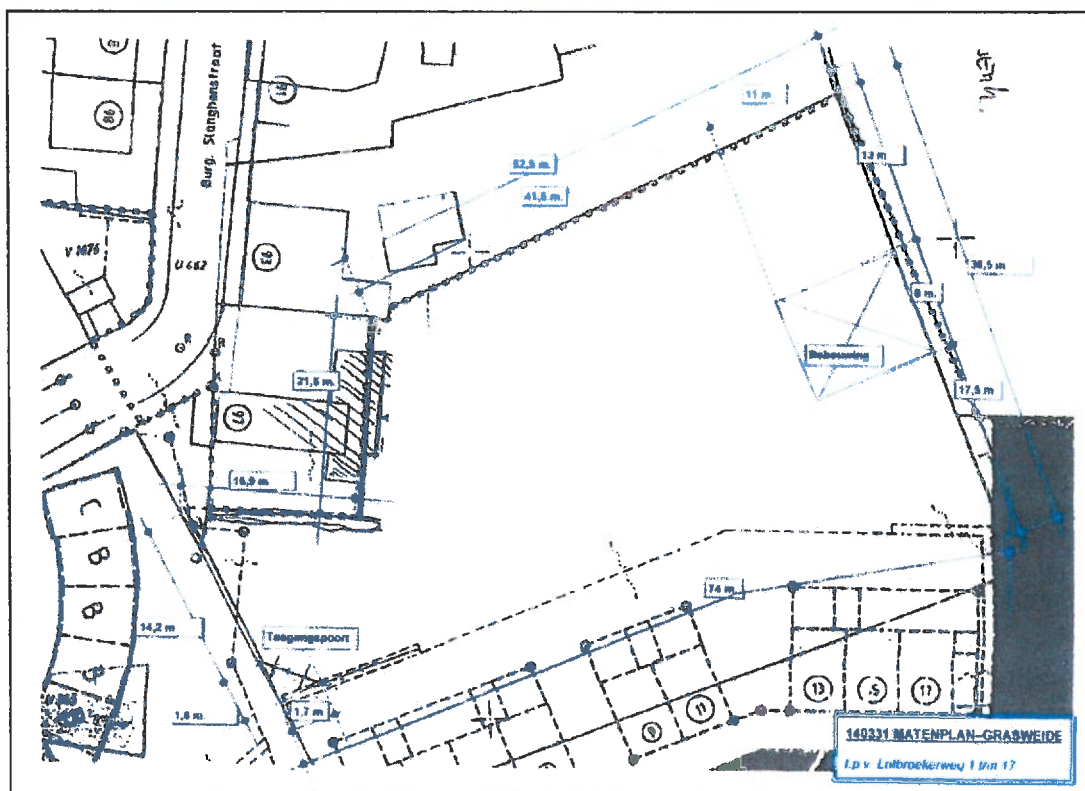
2.2 Toekomstige situatie

De gewenste ontwikkeling bestaat uit het juridisch-planologisch verankeren van de reeds bestaande dierenweide. De gemeente heeft reeds aangegeven medewerking te verlenen aan het initiatief onder de voorwaarde dat:

- Het aantal dieren wordt teruggebracht tot 4 alpaca's, 4 reeën, 12 kippen en 1 haan en;
- Achter de woningen aan de Lotbroekerweg en achter het pand aan de Burgemeester Slanghenstraat 97 een erfafscheiding en Limburgse haag wordt aangebracht en;
- De toegangspoort naast de woning aan de Lotbroekerweg 17 enkel wordt gebruikt voor calamiteiten, om overlast voor de bewoners aan de Lotbroekerweg te voorkomen.

Aan de bovengenoemde voorwaarden zal worden voldaan. Onderstaand een aantal foto's van de dierenweide met de bestaande bebouwing.





2.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten

De voorgenomen ontwikkeling is op basis van het vigerende bestemmingsplan niet toegelaten. Op het perceel staan een tweetal gebouwen die gebruikt worden voor de opslag van het voer, als schuilgelegenheid voor de alpaca's en als nachtverblijf voor de kippen. Deze gebouwen hebben een oppervlakte van circa 13,5 m² en 23 m² en zijn gesitueerd op de achterzijde van het perceel tegen het achtergelegen groene gebied. Het perceel zelf heeft een totale oppervlakte van circa 2.000 m². Gezien de ligging van de gebouwen ten opzichte van de achtertuinen van de omliggende woningen en de geringe bebouwingsoppervlakte ten opzichte van het gehele perceel, kan er geconcludeerd worden dat het gebruik van de dierenweide ruimtelijk past binnen de omgeving. Er kan dan ook geconcludeerd worden dat het plan, zowel op korte als op (middel) lange termijn, geen negatieve ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten tot gevolg heeft voor de omgeving.

3. BELEIDSKADER

Gezien de kleinschaligheid van de beoogde ontwikkeling bestaan er vanuit rijks-, provinciaal en regionaal beleid geen belemmeringen voor de legalisering van de dierenweide.

3.1 Gemeentelijk beleid

3.1.1 Groenbeleidsplan

Het gemeentelijk Groenbeleidsplan is op 14 mei 2013 vastgesteld en vormt sindsdien het gemeentelijk groenbeleid. In dit plan is het vorige groenstructuurplan geïntegreerd. Het Groenbeleidsplan geeft een middellange termijnvisie (2010-2025) op de gewenste ontwikkeling van het (semi-)openbare groen van de gemeente Heerlen. Behalve een visie op de gemeentelijke groenstructuur bevat het Groenbeleidsplan ook een kader voor het groenbeheer en is er tevens een uitvoeringsprogramma aan gekoppeld. Het Groenbeleidsplan heeft als hoofddoelstelling een integrale, samenhangende en tevens duurzame groenstructuur te realiseren, die recht doet aan de identiteit en eigenheid van Heerlen als onderdeel van Parkstad Limburg en voldoende robuust van karakter is waar het gaat om behoud en verbetering van leefbaarheid en groene kwaliteit.

In de visie op de groenstructuur van de gemeente Heerlen is uitgegaan van de volgende integraal samenhangende componenten:

- Het landschappelijke kader van Heerlen;
- De hoofdgroenstructuur van Heerlen;
- Steenbergen als symbool voor een grenzeloze regio;
- Schakels tussen Heerlen en het omliggende Euregionale landschap;
- De hoofdinfrastructuur als uithangbord voor 'park' en 'stad';
- De historische structuur als (groene) parels in het stedelijke weefsel;
- Stadsombouw Heerlen: robuust groen met nieuwe functies.

De hoofdgroenstructuur van Heerlen kadert de ligging van de verschillende stadsdelen in. Om een goede aansluiting te vormen op de gemeentelijke hoofdgroenstructuur is per stadsdeel de gewenste ontwikkeling van de hoofdgroenstructuur verder uitgewerkt.

Vervolgens is nog verder ingezoomd en is de gewenste groenstructuur in de buurten en buurtschappen beschreven. Hierbij is onderscheid gemaakt in verschillende buurttypen. De visies voor de verschillende buurttypen zijn vertaald in een gereedschapskist voor de groenstructuur per buurttype, waarin de karakteristieken en functies van de hoofd- en subgroenstructuur van een buurttype zijn vastgelegd.

Onderscheid wordt gemaakt in structuurgroen en snippergroen, waarbij het uitgangspunt geldt dat snippergroen kan worden afgestoten zonder dat er afbreuk wordt gedaan aan de kwaliteit van de openbare ruimte.

De groenstructuur van Hoensbroek heeft gedurende verschillende decennia vorm gekregen. Doordat daarbij een eenduidige ontwikkelingsrichting ontbrak, is van een samenhangende groenstructuur geen sprake. Verblijfsgroen is in Hoensbroek nauw verbonden met de hoofdgroenstructuur van Heerlen.

Als gevolg van herstructureringsvraagstukken liggen er kansen in Hoensbroek voor de versterking van de groenstructuur en de samenhang tussen verschillende delen van de groenstructuur. Het Masterplan Hoensbroek vormt daarvoor de basis. Tegelijkertijd wordt invulling gezocht voor de vrijkomende ruimte in en aan de rand van de hoofdgroenstructuur. Dit is onderdeel van het project Gebrookerbos.

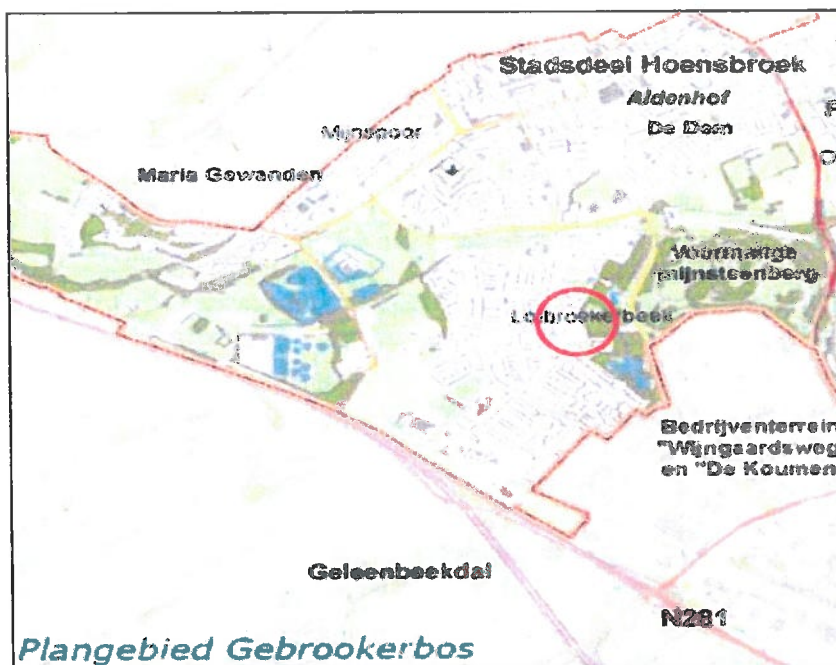
Vanuit het Groenbeleidsplan is de doelstelling voor het stadsdeel Hoensbroek om een op harmonieuze wijze samenhangende groenstructuur te realiseren die de identiteit van Hoensbroek optimaal versterkt.

Huidige groenbeleid Hoensbroek

Als gevolg van herstructureringsvraagstukken liggen kansen in Hoensbroek voor de versterking van de groenstructuur en de samenhang tussen verschillende delen van de groenstructuur. Een en ander is vastgelegd in het Masterplan Hoensbroek. Tegelijkertijd wordt invulling gezocht voor de vrijkomende ruimte in en aan de rand van de hoofdgroenstructuur. Bestaande functies van de al dan niet openbare groenstructuur en nieuwe innovatieve vormen van grondgebruik in de groenstructuur dienen zorg te dragen voor de duurzame instandhouding van de groene omgevingskwaliteit en leefbaarheid van Hoensbroek. In het project Gebrookerbos worden de mogelijkheden verkend om deze doelstelling te bereiken.

Groenvisie Hoensbroek

De doelstelling voor het stadsdeel Hoensbroek is, om een op harmonieuze wijze samenhangende groenstructuur te realiseren die op optimale wijze de identiteit van Hoensbroek versterkt. Het Cauwerbeekdal met kasteel Hoensbroek, de steenberg van de Oranje-Nassau III, de voormalige mijnspoorlijn en het centrum van Hoensbroek vormen daarbij de basis. Door een duidelijke verweving tot stand te brengen tussen de hoofdgroenstructuur en het stadsdeel ontstaan aantrekkelijke verblijfsgebieden voor zowel bewoners als bezoekers. Met name in het centrum dient de samenhang tussen het winkelgedeelte en de historische kern vergroot te worden, zodat ook de beide kerken een wezenlijk onderdeel gaan uitmaken van het centrum. Daarnaast dient de groenstructuur bij te dragen aan de oriëntatie binnen het stadsdeel.



Afweging

De beoogde ontwikkeling past binnen het Groenbeleidsplan van de gemeente Heerlen. Het groen blijft behouden waarbij door middel van het aanwezig zijn van de dieren aan de bewoners in het gebied de mogelijkheid wordt geboden om gedurende enkele uren per dag samen te komen en te ontspannen.

3.1.2 'Atlas' Gebrookerbos

De beoogde locatie valt binnen de 'Atlas' Gebrookerbos. Gebrookerbos is een ontwikkelingsstrategie, ontwikkeld voor het gebied Heerlen-Noord, een gebied dat van oudsher een decor was van de mijnbouw. Door het wegvallen van deze delfstoffenwinning en de demografische ontwikkelingen, vallen er open ruimtes in het landschap: groengebieden langs beken, oude mijngebieden, groeves, bedrijventerreinen die liggen te wachten op bedrijven, een lege strook waar ooit een mijnspoor liep of voetbalvelden van clubs die vanwege de bevolkingsdaling gefuseerd zijn, of een plek waar een school of kerk gesloopt werd.

Die plekken die er nu 'verloren' bijliggen kunnen een grote impuls betekenen voor de kwaliteit en vitaliteit. Uitgangspunt is niet het vormen (of bouwen) van iets nieuws op een lege plek, maar het omvormen van een bestaande plek tot iets nieuws. Een belangrijke succesfactor hierbij is een bottom-up aanpak: het betrekken en activeren van bewoners en ondernemers die zich betrokken voelen bij de plekken en er zelf mee aan de slag gaan.

Afweging

De beoogde ontwikkeling past binnen de opgaven voor Gebrookerbos. Het perceel wordt ingezet als een sociale katalysator. Door het gebruik van het stuk groen als dierenweide krijgen omwonenden hierbij gedurende enkele uren per dag de mogelijkheid om op een alternatieve manier samen te komen en te ontspannen.

Concluderend kan gesteld worden dat de voorgenomen ontwikkeling vanuit beleidsmatig oogpunt enkel afwijkt van het vigerende bestemmingsplan. De aanwezige bebouwing en het huidige gebruik op het perceel zijn strijdig met de bestemming 'Groen'.

4. SECTORALE ASPECTEN

4.1 Milieuaspecten

4.1.1 Bodem

In het Besluit ruimtelijke ordening is de verplichting opgenomen voor onderzoek naar de bestaande toestand en de gewenste kwaliteit van de bodem. Daarnaast moet de uitvoerbaarheid van het plan inzichtelijk worden gemaakt. Zowel bij het opstellen van bestemmingsplannen als bij een omgevingsvergunning voor het afwijken van bestemmingsplannen zal inzicht moeten worden gegeven in de bodemkwaliteit. Zo moet:

- worden beoordeeld of de bodem geschikt is voor de beoogde bestemming;
- worden beschreven welke beoogde maatregelen worden getroffen;
- in de exploitatieopzet de kosten van eventuele saneringsmaatregelen worden meegenomen.

Bodembeleidsplan

Voor de gemeente Heerlen is sinds 28 september 2016 het bodembeleidsplan Heerlen van toepassing. In dit bodembeleidsplan wordt het gemeentelijk bodembeleid beschreven en het beleidsplan is derhalve het richtinggevend kader (uiteraard naast de wettelijke regelingen) voor zowel bodembescherming als bodemsanering.

Besluit bodemkwaliteit

Het Besluit bodemkwaliteit (Bbk) geeft invulling aan het op duurzaamheid gerichte bodembeleid. De nota bodembeheer beschrijft hoe de gemeente Heerlen invulling geeft aan het Bbk. In het bodembeleidsplan is de nota bodembeheer en de bodemkwaliteitskaart gemeente Heerlen opgenomen. De bodem in de gemeente Heerlen is beschreven in een bodemkwaliteitskaart die conform de Richtlijn Bodemkwaliteitskaarten is vervaardigd. Er kan worden geconcludeerd dat de lokale bodemkwaliteit over het algemeen voldoende wordt beschreven door de bodemkwaliteitskaart voor alle zones.

Conclusie

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is feitelijk geen sprake van een wijziging naar een milieugevoeligere bestemming en worden tevens geen grondwerkzaamheden uitgevoerd. Er is slechts sprake van het legaliseren van de bestaande bebouwing en het in gebruik nemen van het perceel als hobbymatige dierenweide. Het uitvoeren van een bodemonderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

4.1.2 Luchtkwaliteit

Hoofddijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Bij de start van een project moet onderzocht worden of het effect relevant is voor de luchtkwaliteit. Hierbij moet aannemelijk gemaakt worden, dat luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate'

(Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM.

'Niet In Betekenende Mate'

Als een project NIBM aan de luchtkwaliteit bijdraagt, hoeft geen uitgebreid luchtonderzoek uitgevoerd te worden. Het gaat in dit geval om het hobbymatig houden van een aantal dieren, welke volgens de jurisprudentie niet is aan te merken als een inrichting in de zin van de Wet milieubeheer. Het hobbymatig houden van de dierenweide zal niet leiden tot extra verkeersbewegingen, er is dus geen sprake van een toename van meer dan 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂) zoals aangegeven in artikel 5.16 lid 1 onder c Wet milieubeheer. De beoogde ontwikkeling heeft dus geen invloed op de luchtkwaliteit ter plaatse.

4.1.3 Milieuzonering

Algemeen

Goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkómen van hinder en gevaar. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) kan goede ruimtelijke ordening gerealiseerd worden. Het is aan de ene kant zaak om te voorkomen dat er hinder en gevaar voor gevoelige bestemmingen ontstaat en aan de andere kant dient aan bedrijven voldoende zekerheid te worden geboden dat zij niet in hun activiteiten worden beperkt door nieuwe gevoelige functies. Om te bepalen of tussen de milieubelastende activiteiten en de gevoelige functies voldoende afstand in acht wordt genomen, is gebruik gemaakt van de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" uit 2009. In deze publicatie worden de richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar.

De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning of andere milieugevoelige functie die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is. De gegeven richtafstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Ze moeten daarom gemotiveerd worden toegepast. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn. Het is aan te bevelen deze afwijkingen te benoemen en te motiveren.

Toets plangebied

Volgens de VNG brochure "Bedrijven en Milieuzonering" kan voor de omgeving van de dierenweide worden uitgegaan van het omgevingstype "rustige woonwijk". Om van de richtafstanden uit de VNG-brochure gebruik te maken moet er wel sprake zijn van een bedrijf.

De jurisprudentie is niet eenduidig over wanneer het houden van dieren als hobbymatig is aan te merken en wanneer er sprake is van een bedrijfsmatig gebruik/inrichting in de zin van de Wet milieubeheer. Het aantal te houden dieren is daarbij wel een van de bepalende factoren. Het aantal dieren overschrijdt met de beoogde ontwikkeling de grens van het hobbymatige niet. Aangezien het initiatief is beperkt tot het hobbymatig houden van 4 alpaca's, 4 herten, 12 kippen en 1 haan.¹ Daarnaast worden de dieren enkel hobbymatig en niet commercieel gehouden. Bovendien is het perceel van zoda-

¹ Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State, zaaknummer 200503144/1, 28-09-2005

nige omvang, dat het gebruik van de dieren niet aan te merken is als bedrijfsmatig. Tot slot zal ondanks het feit dat er geen richtafstanden hoeven te worden gehanteerd, de afstand tot de tuinen van de omliggende woningen aan de Lotbroekerweg en de Burgemeester Slanghenstraat worden vergroot, en zal er een afschermende haag worden geplant. Hierdoor zal eventuele hinder als gevolg van het hobbymatig houden van dieren worden voorkomen, dan wel worden verminderd. Vanuit het aspect milieuzonering bestaan er daarom geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.1.4 Geur

In het Activiteitenbesluit worden voorschriften gegeven, waaraan agrarische bedrijven moeten voldoen om geurhinder te voorkomen. In artikel 3.111 'Houden van landbouwhuisdieren in dierenverblijven' staat:

1. *De artikelen 3.112 tot en met 3.129 zijn van toepassing op het houden van landbouwhuisdieren.*
2. *De artikelen 3.112 tot en met 3.126 zijn niet van toepassing op inrichtingen waar minder dan 10 schapen, 5 paarden, 10 geiten, 25 stuks pluimvee, 25 konijnen en 10 overige landbouwhuisdieren worden gehouden.*

Gelet op het aantal te houden dieren en het hobbymatige aspect zijn de voorschriften uit het Activiteitenbesluit niet van toepassing op de dierenweide.

Aangezien de beoogde ontwikkeling geen bedrijfsmatige activiteiten omhelst hoeft er niet getoetst te worden aan het Activiteitenbesluit. Er zijn daarom op grond van het aspect geurhinder geen belemmeringen voor het plan.

4.2 Archeologie en cultuurhistorie

Het dierenpakje ligt in een gebied met deels een hoge archeologische verwachtingswaarde (cat. 3) en deels een middelhoge verwachtingswaarde (cat. 4). Dit betekent dat het uitvoeren van werkzaamheden van een grotere omvang in deze gebieden pas is toegestaan indien uit een archeologisch bureau- en verkennend onderzoek is gebleken dat er geen belemmeringen zijn. Deze onderzoeken zijn niet noodzakelijk indien de bodemingreep voor categorie 3 niet meer dan 250m² en voor categorie 4 de bodemingreep niet meer dan 2500 m² beslaat. Omdat voor de geplande activiteiten een slechts heel beperkte bodemingreep nodig is, waarbij de bovengenoemde ondergrenzen niet worden overschreden, hoeft geen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.



Cat. 3: gebieden met een hoge verwachtingswaarde

Cat. 4: gebieden met een middelhoge verwachtingswaarde

Daarnaast zijn in of in de directe nabijheid van de beoogde locatie geen cultuurhistorisch waardevolle objecten gelegen. Gelet op de aspecten archeologie en cultuurhistorie bestaan er daarom geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.3 Verkeer en parkeren

Het onderhavige plan heeft geen verkeerskundige consequenties. De dierenweide is reeds in gebruik en er zijn een tweetal bijbehorende gebouwen gerealiseerd. De dierenweide is al eenvoudig bereikbaar via de Burgemeester Slanghenstraat en de Lotbroekerweg. Er is geen sprake van een commerciële voorziening met een verkeersaantrekkende werking. Wel kunnen buurtbewoners op beperkte tijdstippen de dierenweide betreden.

4.4 Water

In het kader van de watertoets moet elke ruimtelijk plan een waterparagraaf bevatten, waarin wordt aangegeven hoe wordt omgegaan met water. In deze paragraaf is dit beschreven.

4.4.1 Europees en Rijksbeleid

Kaderrichtlijn Water

De kaderrichtlijn Water (KRW) heeft als doel om de kwaliteit van de Europese wateren te verbeteren ("goede toestand") en die kwaliteit goed te houden. Het belangrijkste middel om dit doel te bereiken is het stroomgebiedbeheersplan (SGBP). In een dergelijk plan worden de waterkwaliteitsdoeleinden en de daarvoor benodigde maatregelen beschreven om deze goede toestand te bereiken. Nederland maakt deel uit van vier internationale stroomgebieden, waarbij de gemeente Heerlen in het stroomgebied van de Maas is gelegen.

Het stroomgebiedbeheersplan Maas is op 27 november 2009 vastgesteld en heeft een looptijd tot eind 2015. Een belangrijk onderdeel van het SGBP is een maatregelenprogramma. Het maatregelenprogramma bestaat enerzijds uit maatregelen die worden genomen in het kader van reeds bestaande nationale en/of Europese wetgeving (bijv. Europese Nitraatrichtlijn) en anderzijds een groot aantal regionale en locatie gebonden maatregelen.

Waterwet

De Waterwet (december 2009) stelt integraal waterbeheer op basis van de 'watersysteem-benadering' centraal. Deze benadering gaat uit van het geheel van relaties binnen watersystemen. Denk hierbij aan de relaties tussen waterkwaliteit, -kwantiteit, oppervlakte- en grondwater, maar ook aan de samenhang tussen water, grondgebruik en watergebruikers. Hiernaast kenmerkt integraal waterbeheer zich ook door de samenhang met de omgeving. Dit komt tot uitdrukking in relaties met beleidsterreinen als natuur, milieu en ruimtelijke ordening. Met de Waterwet is de gemeente beter uitgerust om onder andere wateroverlast tegen te gaan.

Specifiek voor wat betreft de omgang met hemelwater is de perceeleigenaar primair verantwoordelijk gesteld voor de verwerking van het op zijn perceel gevallen hemelwater. Alleen in uitzonderingsgevalen kan rechtstreeks geloosd worden.

Wet ruimtelijke ordening en de Watertoets

De watertoets is per 1 november 2003 wettelijk verplicht (en vastgesteld in het Besluit ruimtelijke ordening). De watertoets betekent dat ruimtelijke plannen die vanaf deze datum ter inzage worden gelegd, voorzien moeten zijn van een waterparagraaf. Ruimtelijke plannen van de initiatiefnemer worden overlegd met de waterbeheerder.

In de waterparagraaf geeft de initiatiefnemer aan welke afwegingen in het plan ten aanzien van water zijn gemaakt. Het is een toelichting op het doorlopen proces en maakt de besluitvorming ten aanzien van water transparant. In geval van locatiekeuzes en bij herinrichting van bestaand bebouwd gebied geeft de initiatiefnemer expliciet aan welke rol de kosten en risico's van verdroging, verzilting, overstroming en overlast hebben gespeeld bij de besluitvorming. De waterparagraaf grijpt zichtbaar terug op de afsprakennotitie en het wateradvies van de waterbeheerder.

Waterbeleid 21^e eeuw: anders omgaan met water

Door de opgetreden wateroverlast heeft de regering de commissie Waterbeheer 21^e eeuw in het leven geroepen. De commissie geeft advies over de problemen en hoe die in de toekomst te voorkomen zijn. Op 31 augustus 2000 bracht de commissie het advies Waterbeleid voor de 21 eeuw "Geef water ruimte en de aandacht die het verdient" uit. De commissie concludeerde dat de manier waarop wij nu met water omgaan niet voldoende is voor de verwachte klimaatsveranderingen. De bevindingen van de commissie zijn verwoord in de hedendaagse wetgeving en beleidsnota's. In grote lijnen ligt de nadruk op de kwantiteitsstrits vasthouden- bergen – afvoeren en de kwaliteitstrits schoonhouden – scheiden – schoonmaken.

Nationaal bestuursakkoord Water

Met het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) (2011) onderstrepen het rijk, het Interprovinciaal Overleg, de Unie van Waterschappen en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten de gezamenlijke opgave om het watersysteem op zo kort mogelijke termijn en tegen de laagste maatschappelijke kosten op orde te brengen en te houden. Samenwerken is de rode draag van het geactualiseerde Nationaal Bestuursakkoord.

Het NBW is een uitwerking van het waterbeleid 21^e eeuw (WB21) en de KRW. De belangrijkste doelen en taken zijn:

- Het teveel (overlast) of tekort (onderlast) aan water aanpakken;
- verbetering van waterkwaliteit .

4.4.2 Regionaal en gemeentelijk beleid

Provinciaal Waterplan Limburg 2016-2021

Het Provinciaal Waterplan Limburg bevat de ambities, opgaven en op hoofdlijnen de maatregelen die de komende jaren worden uitgevoerd, op gebied van de hoogwaterbescherming in de Maasvallei, de aanpak van regionale wateroverlast en watertekort, mede in het licht van de klimaatverandering en het Nationale Deltaprogramma, de inrichting van de beken en waterrijke natuurgebieden als ook de verbetering van de ecologische en chemische waterkwaliteit , en de drinkwatervoorziening en het grondwaterbeheer, mede als opdracht vanuit de Kaderrichtlijn Water.

Waterbeheerplan 2016-2021 Limburgse waterschappen

Het Waterbeheersplan 2016-2021 is een gezamenlijke visie van de fuserende waterschappen op het Limburgse waterbeheer voor 2020. Met dit Waterbeheerplan zetten de waterschappen de koers uit voor een toekomstbestendig waterbeheer in Limburg; hoe ze invulling willen geven aan de taak om te zorgen voor veilige dijken, droge voeten en voldoende en schoon water.

Beleidsplan verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan Heerlen 2016-2020

Vanuit de Wet milieubeheer zijn gemeente wettelijk verplicht een vigerend rioleringsplan te hebben. Het verbreed gemeentelijk Rioleringsplan (vGRP) Heerlen 2016-2020 van de gemeente Heerlen is

daar het gevolg van en heeft een looptijd tot en met 2020. Het vGRP is de opvolger van het Beleidsplan Stedelijk Watermanagement 2011-2015.

Het vGRP heeft een strategisch en beleidsmatig karakter, en vormt de basis voor het bestuur bij besluiten over de aanpak van aanleg en beheer van het stedelijk watermanagement binnen de planperiode. Hoofddoelstelling van het vGRP is invulling geven aan de gemeentelijke zorgplichten voor afvalwater, overtollig hemelwater en overtollig grondwater. Het vGRP geeft inzicht in:

- evaluatie Beleidsplan Stedelijk Watermanagement 2011-2015;
- invulling zorgplichten afvalwater, hemelwater en grondwater;
- maatregelen;
- samenwerking Parkstad;
- personele en financiële middelen.

Afweging

Met de beoogde ontwikkeling worden een tweetal reeds aanwezige gebouwen gelegaliseerd. Deze gebouwen hebben een beperkte oppervlakte van 13,5 m² en 23 m². Het hemelwater dat op deze bouwval valt zal ter plaatse op het perceel zelf infiltreren, het hemelwater zal niet op de riolering worden aangesloten. Geconcludeerd kan worden dat het aspect water geen belemmering vormt voor de realisatie van onderhavig plan.

5. UITVOERBAARHEID

5.1 Economische uitvoerbaarheid.

Op 1 juli 2008 zijn samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepalingen omtrent de grondexploitatie (Afdeling 6.4 Wro) in werking getreden. In de Grondexploitatiewet is bepaald dat de gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel waarin mogelijkheden voor een bouwplan gecreëerd worden, verplicht is maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan.

Indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd, kan de gemeente afzien van het opstellen van een exploitatieplan. Evenmin is de gemeente verplicht een exploitatieplan vast te stellen in bij het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangegeven gevallen waar de verhaalbare kosten uitsluitend de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op nutsvoorzieningen betreffen, of niet opweegt tegen de bestuurlijke lasten (artikel 6.12, lid 2, aanhef, juncto artikel 6.2, lid 1 Bro).

Er is in dit geval geen sprake van een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Het opstellen van een anterieure overeenkomst of exploitatieplan is daarom niet nodig.

De gemeente sluit een planschadeverhaalsovereenkomst met de initiatiefnemer. Hiermee wordt vastgelegd dat eventuele tegemoetkomingen in planschade aan derden, toegebracht door een planologische wijziging, door de gemeente verhaald kunnen worden op de initiatiefnemer van het plan.

6. AFWEGING BELANGEN

De gewenste ontwikkeling is strijdig met de regels van het vastgestelde bestemmingsplan 'Hoensbroek Zuid' omdat er geen gebouwen mogen worden opgericht binnen de bestemming 'Groen' en het gebruik als hobbymatige dierenweide niet is toegestaan. Het vigerende plan biedt geen afwijkings- of wijzigingsmogelijkheden waarmee het initiatief kan worden toegestaan. Door het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan onder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, kan het initiatief mogelijk worden gemaakt. Middels voorliggende onderbouwing wordt het legaliseren van de dierenweide met de bijbehorende gebouwen planologisch geregeld. Buiten de strijdigheid met het vigerend bestemmingsplan bestaan er vanuit vigerend beleid geen belemmeringen.

Tegen de voorgenomen ontwikkeling bestaan uit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaren. Ruimtelijk en functioneel gezien past de dierenweide goed op de locatie, aangezien het beoogde perceel grotendeels onbebouwd zal zijn. Er is een tweetal kleine gebouwen voorzien die in verhouding tot de grootte van het perceel van ondergeschikte betekenis zijn. Daardoor blijft het groen aanwezig op het perceel.

De ontwikkeling wordt niet belemmerd door aanwezige, storende milieuaspecten of doordat hinder veroorzaakt wordt op de omgeving. Omliggende functies ervaren geen overlast van de ontwikkeling. De ontwikkeling maakt gebruik van de bestaande ontsluiting en er zal geen schade worden toegebracht aan natuur- of landschapselementen en -structuren.

Op basis van het voorgaande wordt dan ook geconcludeerd dat de legalisering van de dierenweide inclusief de bebouwing vanuit ruimtelijk oogpunt niet bezwaarlijk is en niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

7. PROCEDURE

Procedure

Voor de legalisering van de dierenweide inclusief de bestaande bebouwing is een omgevingsvergunning nodig op basis van artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Omdat de beoogde ontwikkeling in strijd is met het geldende bestemmingsplan dient de motivering van het besluit (de omgevingsvergunning) een goede ruimtelijke onderbouwing te bevatten. Om het project planologisch gezien te verankeren is gekozen voor het aanvragen van de omgevingsvergunning ex artikel 2.12 lid 1, sub a., onder 3° Wabo, waarvoor de uitgebreide procedure moet worden gevolgd. Dit document vormt de ruimtelijke onderbouwing en maakt daarmee onderdeel uit van de omgevingsvergunning.

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan dient de uitgebreide procedure, zoals beschreven in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) te worden gevolgd.

BRO heeft vestigingen in Boxtel | Amsterdam | Tegelen | Oldenzaal
www.bro.nl

Ter inzage gelegen
van 15-18 tot 13-6-18

Gemeente Heerlen	
Afdeling	Publiekszaken 4524
Ingek.	28 DEC 2017
Gezien:	12 JUL 2018

Wij hebben in onze weide:

- 4 Alpaca's (gecastreerd)
- 4 herten (alleen vrouwtjes)
- 12 kippen en 1 haan (er worden geen eitjes uitgebroed)

De andere dieren (2 geiten en 12 kippen) hebben wij elders kunnen onderbrengen.

Het voeren van onze dieren gebeurt op 2 vastgestelde tijden (s 'ochtends en s 'avonds) op de bestrating bij de hokken.

Er wordt zoveel gevoerd, wat de dieren in circa 15 minuten opeten, ter voorkoming dat er voer blijft liggen, hetgeen andere ongewenste dieren kan aantrekken.

Het voer wordt opgeslagen in een afgesloten ruimte en bewaard in kunststof bakken met deksels, zodat er geen ongewenste dieren aan kunnen komen.

De mest in de weide wordt elke ochtend weggehaald en naar de mest opslag gebracht.

De mest opslag bevindt zich aan de boskant, zodat hier niemand overlast van kan ondervinden, deze wordt 2 à 3 keer per jaar afgevoerd. (zie tekening voor locatie mest opslag).

De afstand van de mest opslag tot de dichtstbijzijnde woning is tenminste 40 meter.

Er is geen vaste aansluiting voor een watervoorziening aanwezig, de dieren drinken uit kuipen welke met gieters gevuld worden.

Onze kippen gaan s 'nachts op stok in een afgesloten hok.

De alpaca's hebben een onderkomen, waar ze - wanneer zij dit willen- kunnen schuilen.

Onze dieren zijn niet afhankelijk van de hoeveelheid gras in het weiland, omdat ze worden bijgevoerd met brokken, hooi, bietenpulp en overgebleven brood en groente van de nabijgelegen supermarkt.

Afdeling groen van Gemeente Heerlen, heeft aangegeven dat er op 1 meter afstand van de afrastering van de tuinen - die op de Lotbroekerweg grenzen aan het weiland - een afscheiding mag worden geplaatst in de vorm van een groene haag. Dit gaan wij - op korte termijn- realiseren.

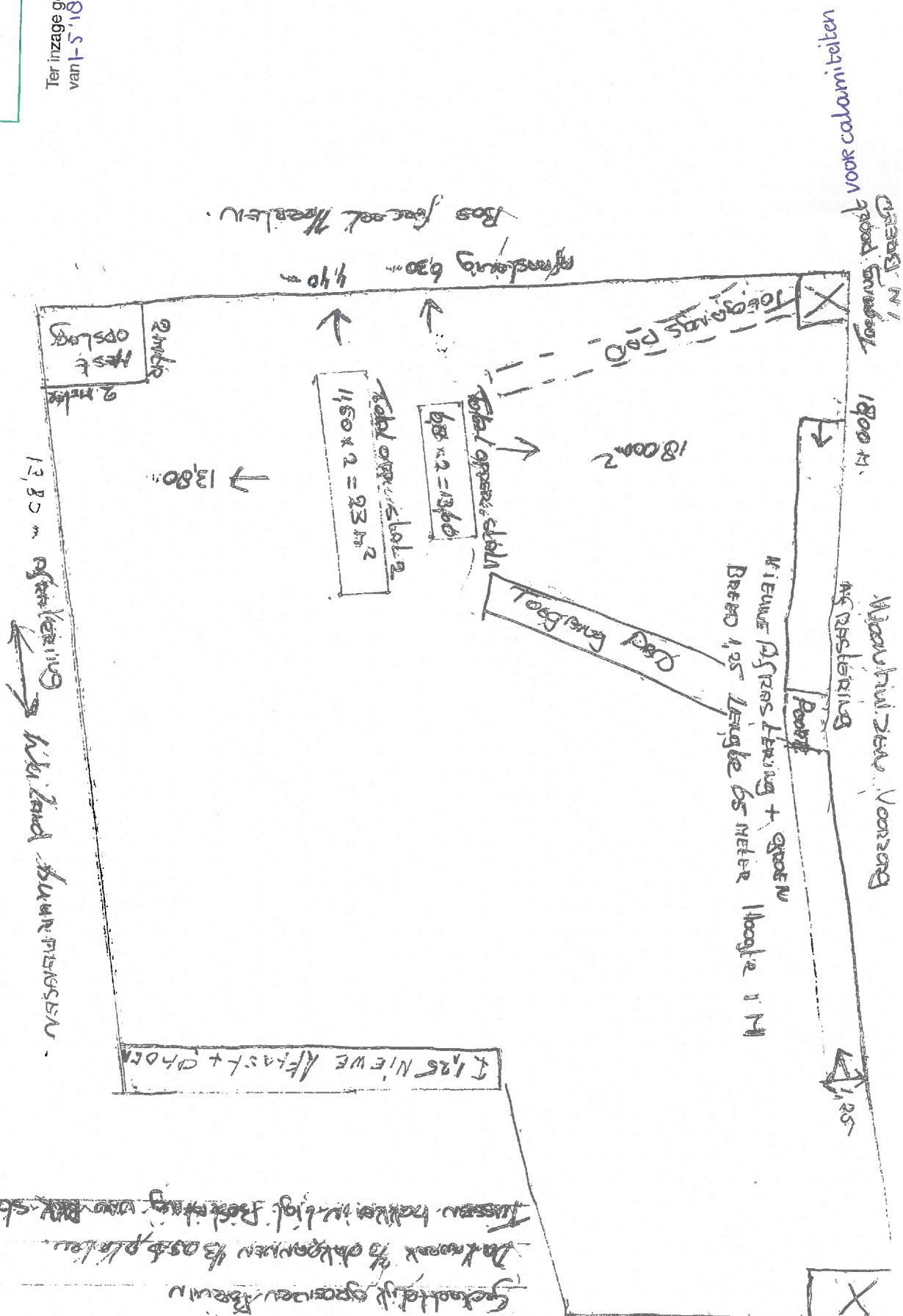
Bezoektijden van de dierenweide zijn:

- elke ochtend tussen 08.30 uur en 09.30 uur
- elke avond tussen 17.00 uur en 18.00 uur

Het aantal bezoekers van de dierenweide is afhankelijk van de weersomstandigheden, wisselend per dag.

1107-21-42

1. Deel van getrouwd met polio en de kon gezet
 afgevoerd met plakken van gerijpt goed hout
 Gehoutelijk opzien en beu
 De konink 1/3 daarvan 1/3 asf. platen
 Tussen haken in lijf. Rooking van Rijk schouw



To late openenkte we 24 m2
-Bestandig voortplantingsgebied met
Redgroot vloedkluizen 2140 m2

Gemeente Heerlen
Afdeling
Publiekszaken 4524
Ingek. 28 DEC 2017
Gezien:
12 JUL 2018

Ter inzage gelegen
van 1-5-18 tot 13-6-18