

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING PAARDENSTAL WISSENGRACHTWEG 25 TE HULSBURG.

Aanleiding

Korte voorgeschiedenis:

In het kader van het lopende mediationproces is besloten om principemedewerking te verlenen om een omgevingsvergunning te verlenen voor de bouw van paardenstal met een oppervlakte van 44 m² op het perceel aan de Wissengrachtweg 25 te Hulsberg, gemeente Nuth.

Medewerking aan deze omgevingsvergunning is mogelijk door toepassing van een planologisch afwijkingbesluit ex artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

De ligging van het plangebied

Het plangebied ligt buiten de bebouwde kom van de kern Hulsberg. De locatie waarop de paardenstal is gerealiseerd ligt fysiek in het buitengebied en het betreffende perceel is ook als zodanig gelegen in het buitengebied. Aan de voorzijde wordt de locatie afgeschermd door een bestaande lintbebouwing en is vanaf de straatzijde niet zichtbaar.

Het perceel waarop de paardenstal gerealiseerd wordt ligt binnen het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Nuth, vastgesteld door de raad op 18 juni 2013. De bestemming van het perceel ter plaatse is "Agrarisch met Waarden – Natuur- en Landschapswaarden", artikel 4 van de regels van voornoemd bestemmingsplan (enkelbestemming). Tevens is het gebied aangeduid met een dubbelbestemming "Archeologische Waarden".

Beleidskaders

Planologische kaders

Bij ieder plan vindt inkadering binnen het beleid van de overheid plaats. Door een toetsing aan rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid ontstaat een duidelijk beeld van de marges waarbinnen deze ruimtelijke onderbouwing wordt opgezet. De beleidsinkadering dient een compleet beeld te geven van de ruimtelijke overwegingen en het relevante planologische beleid.

Rijksbeleid

Nota Ruimte; ruimte voor ontwikkeling.

In de Nota Ruimte (VROM, 2006) is de visie omschreven op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland. Dit gebeurt voor een periode tot 2020. De nota is niet opgesteld om ruimtelijke beperkingen te stellen, maar juist om gewenste (gebiedsgerichte) ruimtelijke ontwikkelingen te stimuleren, die een bijdrage leveren aan een sterke economie, een aantrekkelijk land en een leefbare en veilige samenleving.

Als uitgangspunt wordt ruimte voor ontwikkeling centraal gesteld. Het kabinet gaat uit van een dynamisch, op ontwikkeling gericht ruimtelijk beleid en een heldere verdeling van verantwoordelijkheden tussen Rijk en decentrale overheden. De nota bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk (platte)land.

Het beleid met betrekking tot de basiskwaliteit van steden, dorpen en bereikbaarheid kent vier pijlers:

- bundeling van verstedelijking en economische activiteiten;
- bundeling van infrastructuur en vervoersstromen;
- aansluiting van Nederland op internationale netwerken van luchtvaart en zeevaart;
- borging van milieukwaliteit en externe veiligheid.

De Nota Ruimte gaat over de hoofdlijnen van beleid voor Nederland. Provincies, regio's en gemeenten moeten zelf beslissen over de bestemming en inrichting van de stedelijke en landelijke gebieden. Het rijk geeft alleen de spelregels mee op grond van de hoofdlijnen

van beleid en de criteria voor ruimtelijke kwaliteit.

Sinds de herziening van de Wet ruimtelijke ordening in 2008 hebben veel nationale beleidskaders geen bindende status meer voor lagere overheden. Om toch nationale belangen door te laten werken in het beleid van provincies en gemeenten, heeft het rijk de Algemene Maatregel van Bestuur nota te opgesteld. De nota Ruimte dient als bron van beleidskaders welke in het besluit terugkomen.

Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg

Op 22 september 2006 is het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL 2006) door Provinciale Staten vastgesteld als een plan op hoofdlijnen. Direct samenhangend met POL 2006 bestaan er ook de diverse POL-aanvullingen, Beleidsregels, Beleidsnota's, Programma's en Verordeningen.

De POL-aanvulling nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) is op 17 december 2008 vastgesteld door de Provinciale Staten van de provincie Limburg. Deze POL-aanvulling heeft de status van structuurvisie conform de huidige Wro. De structuurvisie is alleen bindend voor de provincie zelf en geeft aan wat de provincie als zijn relevante ruimtelijke belang ziet. Daarmee moet de gemeente rekening houden. De provincie Limburg heeft geen ruimtelijke verordening opgesteld.

In het POL zijn voor Limburg meerdere indelingen gemaakt. Het gaat daarbij om:

- een onderscheid tussen stedelijke en landelijke gebieden;
- een daarvan afgeleid, gedetailleerder onderscheid in negen perspectieven kaarten;
- samenhangende visies voor een aantal beleidsregio's, naast de specifieke regio-insteken in bepaalde beleidssectoren.

Het plangebied is gelegen in Perspectief 4, Vitaal landelijk gebied (P4).

Het perspectief Vitaal landelijk gebied omvat overwegend landbouwgebied met een van gebied tot gebied verschillende aard en dichtheid aan landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten. Het gaat hierbij om gebieden buiten de beekdalen, steile hellingen en de ecologische structuur. Met respect voor de aanwezige kwaliteiten wordt de inrichting en ontwikkeling van de gebieden in belangrijke mate bepaald door de landbouw.

Voor het voorliggende plan is de bestaande situatie/het bestaande gebruik uitgangspunt. Het gevraagde gebruik, het bouwen van een paardenstal, past binnen het omschreven perspectief, omdat het geen negatieve effecten op de omgeving heeft. Ter plaatse wordt dit gebied feitelijk gebruikt als tuin, alwaar hobbymatig paarden worden gehouden.

Contourenbeleid Provincie:

Door de Provincie zijn om de kernen in Zuid-Limburg rode contouren aangegeven, waarbinnen bebouwing mag plaatsvinden. De achterliggende gedachte hierbij is om het landschappelijk karakter zo veel mogelijk te beschermen.

In uitzonderlijke gevallen kan afgeweken worden.

Rond de kern Hulsberg is eveneens een contourgrens vastgesteld.

De onderhavige ligging van de paardenstal ligt buiten de aangegeven contour. Het is niet wenselijk om deze binnen de aangegeven rode contour te bouwen. De stal komt dan te dicht op de bestaande bebouwing te staan, wat ongewenste overlast mogelijkerwijs zou kunnen veroorzaken.

In de voorgestelde situatie staat de stal zodanig gesitueerd, dat negatieve effecten naar de omgeving vrijwel niet kunnen ontstaan, gelet op de afstanden tot de aangrenzende percelen en de nog grotere afstand tot bestaande bebouwing.

Limburgs Kwaliteitsmenu:

Het beleid Limburgs kwaliteitsmenu (LKM) is er op gericht om de kwaliteit van de buitengebieden zo veel mogelijk te behouden, te versterken en indien bebouwing aan de orde, dat deze zo goed mogelijk in het landschap wordt ingepast. Bij de onderhavige paardenstal, die op de rand van een bestaande

bebosde omgeving staat, is het LKM niet van toepassing. Er is niet sprake van een zodanige aantasting van het landschap zodat er groencompensatie plaats moet vinden.

Gemeentelijk beleid

Strategische visie gemeente Nuth: Nuth in 2015:

Volgens de Strategische visie Nuth is in 2015 een situatie ontstaan waarin de gemeente Nuth behoud van woon- en leefklimaat nadrukkelijk combineert met geconcentreerde en zeer selectieve ontwikkeling op die locaties, waar dat mogelijk, wenselijk en noodzakelijk is. Het gaat om ontwikkelingen die passen bij de maat van de gemeente, het groene, landelijke karakter en de leefbaarheid op onderdelen verbeteren en die logisch aansluiten op ontwikkelingen en economische structuren in de directe omgeving van Nuth.

Deze ontwikkelingen worden actief gestimuleerd en gestuurd. Ter verbetering van het woon- en leefklimaat is het streven om in 2015 storende bedrijfsactiviteiten uit alle kernen te verplaatsen. In de grotere kernen ontwikkelt de gemeente multifunctionele ontmoetingsruimten. Qua landschap sluit de gemeente Nuth door realisatie van "landschapspark" aan bij "De Graven" enerzijds en anderzijds het Limburgse Heuvelland, waar de kernen Hulsberg en Schimmert toe gerekend dient te worden. De overige kleine kernen van Nuth liggen volledig in de landschappelijke omgeving.

Het aantal landbouwbedrijven in de gemeente neemt af en agrarische nevenactiviteiten worden ontwikkeld op het gebied van toerisme, recreatie en natuurbeheer. Toeristisch-recreatief gezien biedt de gemeente veel ruimte aan fietsers, wandelaars en de liefhebbers van paardrijden (maneges, paardenmenroute).

Nuth kenschetst zich als paardengemeente.

Het hobbymatig houden van paarden is dan ook als passend aan te merken binnen deze visie.

Tevens zet de gemeente in op handhaven en verbeteren van de leefbaarheid in de kernen en het vestigen van de samenlevingsopbouw. Daarbij wordt uitgegaan van het principe dat elke inwoner toegang moet hebben tot de voorzieningen, zowel in fysieke als immateriële zin, en dat dient voorkomen te worden dat individuele inwoners en groepen zich niet betrokken voelen bij de samenleving.

Maar individuele burgers moeten ook zodanig gefaciliteerd kunnen worden zodat zij binnen de gemeente in een aangenaam woon- en leefklimaat kunnen verblijven.

Bestemmingsplan:

Het deel van het perceel aan Wissengrachtweg 25 te Hulsberg alwaar de paardenstal is gesitueerd in het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Nuth". De bestemming van het perceel ter plaatse is "Agrarisch met natuurlijke en landschappelijke waarden", zijnde artikel 4 van de regels van voornoemd bestemmingsplan.

Binnen de bepalingen opgenomen in deze regel is het niet toegestaan om een paardenstal te realiseren. Hiervoor zijn geen ontheffingsmogelijkheden voorhanden.

Medewerking aan de bouw van een paardenstal is uitsluitend mogelijk middels een planologisch afwijkingbesluit ex artikel 2.12 lid 1, a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Voor het onderhavige plan dient een Verklaring van geen Bedenkingen van de raad te worden verkregen. Dit verzoek is op 20 mei 2014 aan de raad worden voorgelegd. De raad heeft deze vereiste Verklaring verleend.

Aangrenzende bestemmingen:

De percelen zijn percelen met de bestemming Agrarisch met Waarden. Deze percelen grenzen aan bestemmingen wonen. De huizen vormen een lint om de agrarische bestemming.

De paardenstal is vanaf de straat niet als zodanig zichtbaar, dat deze als storend ervaren wordt.

Parkeerruimte

Parkeren is in het onderhavige geval niet voor de onderbouwing noodzakelijk. Het houden van de paarden is hobbymatig en de hiervoor benodigde parkeerruimte is voldoende op eigen terrein.

Milieu- en Omgevingsaspecten

Milieuonderzoek

Bedrijven en milieuzonering

In de onmiddellijke nabijheid van het plangebied zijn geen bedrijven gevestigd, die een zonering conform de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' kennen. Daarnaast valt het plangebied niet binnen geurcirkels van agrarische bedrijven. Derhalve bestaan er geen belemmeringen tengevolge van de bedrijfsactiviteiten in de omgeving. Omgekeerd geldt tevens dat realisering van onderhavig plan geen beperkingen oplegt aan bedrijven in de omgeving.

Milieu

Het hobbymatig houden van paarden in een stal is in het kader van de Wet milieubeheer (Wm) nog vergunningplichtig nog meldingplichtig. Bij de te bouwen stal is er geen sprake van een inrichting in de zin van de Wm, omdat het geen bedrijfsmatige activiteit is.

Bij het kleinschalig houden van dieren i.c. 2 paarden, is geen vergunning noodzakelijk. Hierbij kan mede verwezen worden naar de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (200302415/1 d.d. 15-10-2003). In deze uitspraak is bepaald dat houden van paarden tot een aantal van 5 voor hobbymatig gebruik vergunningvrij is.

Bij het hobbymatig houden van paarden wordt uitgegaan dat er geen mestopslag plaats vindt. In de te verlenen omgevingsvergunning zal als voorwaarde opgenomen worden dat mest op een afdoende wijze verwijderd wordt zodat negatieve effecten naar de omgeving tot een minimum beperkt worden.

Bodem

Omdat het geen verblijfsruimte is waar mensen 2 uur of langer zouden moeten verblijven is nader bodemonderzoek niet noodzakelijk.

Geluid

Bij het hobbymatig houden van paarden zijn geen voorschriften voorhanden die geluidsbeperkende maatregelen vereisen.

Luchtkwaliteit

In de bestaande situatie worden de grenswaarden en plandrempels van het Besluit luchtkwaliteit, met name met betrekking tot NO₂ (stikstofdioxide) en PM10 (fijn stof) niet overschreden.

De aard en omvang van het onderhavige plan valt binnen de kwalificatie "Niet In Betekenende Mate (NIBM)" van het Besluit luchtkwaliteit, hetgeen betekent dat realisatie van het plan geen significante invloed zal hebben op de bestaande luchtkwaliteit.

In de omgeving van het perceel liggen geen objecten (waaronder snelwegen) die invloed op de locatie hebben.

Op grond van het vorenstaande kan nader onderzoek derhalve achterwege blijven en bestaan er vanuit luchtkwaliteit geen belemmeringen.

Externe veiligheid

N.v.t.

Waterhuishouding

Indien een omgevingsvergunning wordt verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht dient aangegeven te worden waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding. Bij ruimtelijke plannen, die relevant zijn in waterhuishoudkundig opzicht, geldt een verplichte watertoets waarbij de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing moeten worden genomen.

Het project zal slechts een beperkte toename van het verhard oppervlak veroorzaken. Dit impliceert verder geen gevolgen hebben voor de waterinfiltratie ter plaatse zal zijn.

Gelet hierop is de gemeente van mening dat een watertoets voor dit plan dan ook niet verder doorlopen behoeft te worden. Het effect hiervan op het watersysteem is nagenoeg nihil.

Flora en Fauna

Ingevolge artikel 4.8.2 dient aandacht aan aantasting te worden gegeven in een kwetsbaar gebied indien er sprake is van wijziging van het bouwvlak van meer dan 25%. Hierbij wordt bedoeld op mogelijke aantasting van flora en fauna. In het onderhavige geval wijzigt een relatief klein deel van de bestemming. Gezien de kleine omvang van de bouwmassa zal de stal geen nadelige gevolgen hebben voor flora en/of fauna. Volgens de regels van het bestemmingsplan is het niet noodzakelijk om uitvoerig onderzoek naar de gevolgen voor flora en fauna te doen.

Het betreft immers ook geen onevenredige aantasting van het terreinoppervlak en doet verder geen afbreuk op de uitstraling van het gehele complex en/of het omliggende landschap.

Archeologie en cultuurhistorie

Het onderhavige perceel ligt in een gebied met een middelhoge verwachtingswaarde. Omdat de bodemingreep minder dan 2500 m² is, is nader archeologisch onderzoek niet aan de orde, volgens de geldende verwachtingenkaart van Parkstad Limburg.

Overige belemmeringen

Verdere belemmeringen van infrastructurele aard, ondermeer door kabels, leidingen of andere bij het bestemmingsplan aangegeven zones zijn niet geconstateerd.

Juridische aspecten

Wettelijk kader

Het college van burgemeester en wethouders kan ten behoeve van de verwezenlijking van een project een omgevingsvergunning verlenen in strijd met het bestemmingsplan. Het wettelijke kader hiervoor wordt sinds 1 oktober 2010 door de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) gevormd.

Vereisten op grond van de Wabo

De Wabo bevat bepalingen omtrent een omgevingsvergunning in strijd met het bestemmingsplan. De omgevingsvergunning moet voorzien zijn van een goede ruimtelijke onderbouwing.

De bevoegdheid tot het verlenen van de omgevingsvergunning ligt bij het college van burgemeester en wethouders. Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) is van toepassing op de voorbereiding van de vergunningverlening. De vergunning kan verleend worden nadat de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven, tenzij het project valt binnen een categorie van gevallen waarvoor de raad heeft besloten dat geen verklaring noodzakelijk is.

Middels een anterieure overeenkomst zal planschade en kostenverhaal met initiatiefnemer geregeld worden.

Haalbaarheid

Economische haalbaarheid

Initiatiefnemer is volledig verantwoordelijk voor de kosten en risico's.

Maatschappelijk haalbaarheid

In het onderhavige geval is sprake van de realisatie van een paardenstal met een relatief kleine bouwmassa. Op deze wijze wordt een initiatiefnemer in de gelegenheid gesteld om hobbymatig paarden te houden. Omdat de initiatiefnemer volledig voor de dekking van de kosten, waaronder ook het behoud verantwoordelijk is, is er geen gevaar voor de maatschappelijke haalbaarheid en houdbaarheid.

Conclusie

Het onderhavige plan past binnen het Rijks-, Provinciaal en gemeentelijk beleid.

Gelet op de afstanden tot de bestaande bebouwing (zoals aangegeven op de bijlage) blijkt dat deze zodanig groot zijn, dat er geen sprake kan zijn van onevenredige overlast aan de bestaande bebouwing.

De voorliggende aanvraag is dusdanig concreet en uitgewerkt dat hiervoor een omgevingsvergunning kan worden verleend. Er zijn geen planologische of stedenbouwkundige belangen of belangen van derden die zich tegen de verlening van de vergunning verzetten.