

Bestemmingsplan
Thuserhof 22 Ponyhof Femke
gemeente Roermond

NL.IMRO.0957.BP00000271-VG03

status: gewijzigd vastgesteld
(zie uitspraak ABRvS 30-08-
2017, 201508476/3/R1)
datum: 30 augustus 2017
projectnummer: 404705R.2002
adviseur: A. Snijders

Ponyhof Femke



gemeente **Roermond**



VONDERWEG 14, 5616 RM EINDHOVEN
TELEFOON 040 257 13 36 TELEFAX 040 257 02 90

AMERIKALAAN 70C, 6199 AE MAASTRICHT-AIRPORT
TELEFOON 043 326 16 60 TELEFAX 043 326 16 64

INFO@TONNAER.NL WWW.TONNAER.NL

TONNAER



ADVISEURS IN OMGEVINGSRECHT

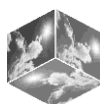
JURIDISCHE EN BELEIDSADVISING
OVERHEIDSPROJECTEN
PLANOLOGIE EN STEDENBOUW

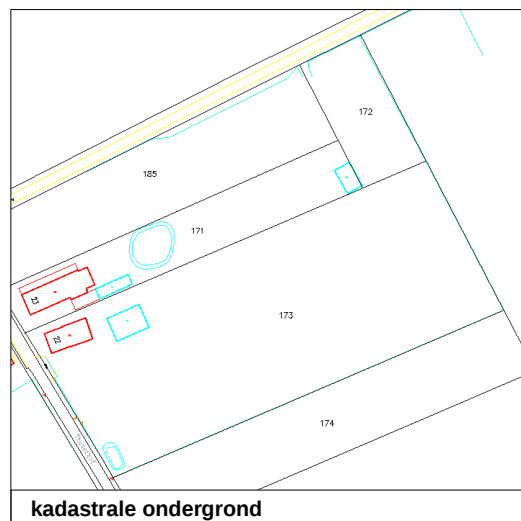
Inhoudsopgave

1 Inleiding	3
1.1 Aanleiding planherziening	3
1.2 Ligging, begrenzing en juridische status van het plan	4
1.3 Bij het plan behorende stukken	5
1.4 Leeswijzer	5
2 Voorgeschiedenis	6
2.1 Het bestemmingsplan 'Thuserhof 22'	6
2.2 Tussenuitspraak d.d. 15 januari 2014 over bestemmingsplan 'Thuserhof 22'	6
2.3 Uitspraak d.d. 10 september 2014 over bestemming 'Thuserhof 22'	6
2.4 Tussenuitspraak d.d. 22 februari 2017 over bestemmingsplan 'Thuserhof 22 Ponyhof Femke'	7
3 Reparatie bestemmingsplan naar aanleiding van de uitspraak van 10 september 2014	9
3.1 Volwaardigheid van het bedrijf	9
3.2 Wijzigingen ten opzichte van het voorgaande bestemmingsplan	10
3.3 Aantal paarden	11
4 Reparatie bestemmingsplan naar aanleiding van de tussenuitspraak van 22 februari 2017	12
5 Gebiedsbeschrijving	15
5.1 Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur	15
5.2 Functionele structuur	16
6 Beleidskader	17
6.1 Inleiding	17
6.2 Rijksbeleid	17
6.3 Provinciaal beleid	22
6.4 Regionaal beleid	26
6.5 Gemeentelijk beleid	27
7 Randvoorwaarden	30
7.1 Milieuzonering	30
7.2 Activiteitenbesluit	31
7.3 Bodem	31
7.4 Geluid	31
7.5 Ammoniak	32
7.6 Luchtkwaliteit	33
7.7 Geur	35



7.8 RIE-richtlijn	37
7.9 Externe veiligheid	37
7.10 Waterhuishouding	40
7.11 Archeologie	42
7.12 Cultuurhistorie	43
7.13 Flora en Fauna	44
7.14 Landschapswaarden	44
7.15 Verkeer en infrastructuur	44
7.16 Ladder voor duurzame verstedelijking	45
8 Planbeschrijving	47
8.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan	47
8.2 Juridische planopzet	50
9 Haalbaarheid	52
9.1 Financiële haalbaarheid	52
9.2 Maatschappelijke haalbaarheid	52
9.3 Conclusie	52
10 Procedure	53
10.1 De te volgen procedure	53
10.2 Watertoets	53
10.3 Het vooroverleg met de provincie	53
10.4 Ontwerp bestemmingsplan	53
Bijlage 1: Landschapsplan	
Bijlage 2: Bedrijfsplan Ponyhof Femke	
Bijlage 3: Aanvulling bedrijfsplan	
Bijlage 4: Advies Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen	
Bijlage 5: Natuurbeschermingswetvergunning	
Bijlage 6: Verkennend bodemonderzoek	
Bijlage 7: Akoestisch onderzoek	
Bijlage 8: Nota van zienswijzen en wijzigingen	





1 Inleiding

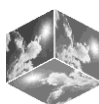
1.1 Aanleiding planherziening

Ponyhof Femke, de eigenaar van de gronden aan de Thuserhof 22, in het buitengebied ten zuidwesten van de kern Asenray, is voornemens om hier een manege en paardenhouderij en –fokkerij te realiseren c.q. verder uit te bouwen. Het plangebied bestond al uit een paardrijbak en een wei. Op 30 mei 2013 is een omgevingsvergunning verleend voor een rijhal die direct daarna is gerealiseerd. Deze vergunning is verleend op basis van het op 21 februari 2013 vastgestelde bestemmingsplan ‘Thuserhof 22’.

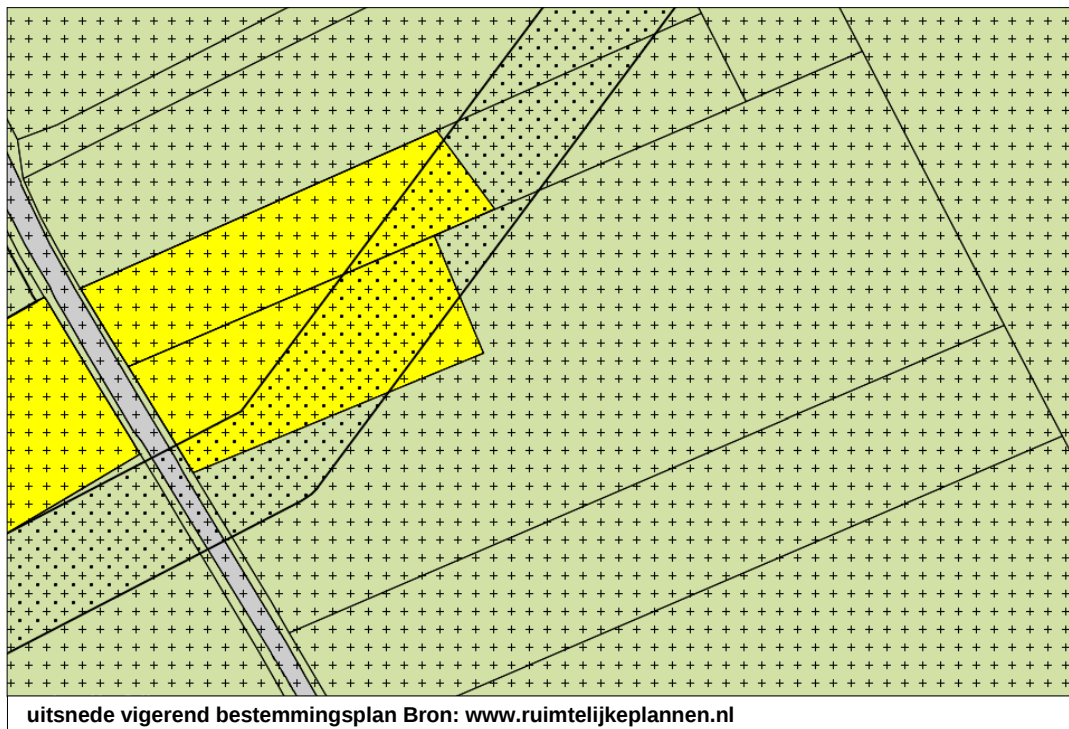
Tegen dit bestemmingsplan is door enkele omwonenden beroep ingesteld. Dit beroep heeft geleid tot een tussenuitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 15 januari 2014 (nr. 201303488/1/R1) en een einduitspraak van 10 september 2014 (nr. 201303488/3/R1). In laatstgenoemde uitspraak heeft de Afdeling het bestemmingsplan vernietigd.

Op 17 december 2015 is het bestemmingsplan ‘Thuserhof 22 Ponyhof Femke’, nadat opnieuw de uniforme openbare voorbereidingsprocedure is gevolgd, vastgesteld door de gemeenteraad, ter reparatie van het door de Afdeling in de uitspraak van 10 september 2014 geconstateerde gebrek. Op 22 februari 2017 (nr. 201508476/1/R1) heeft de Afdeling over het op 17 december 2015 vastgestelde bestemmingsplan een tussenuitspraak gedaan.

In deze toelichting wordt ingegaan op de uitspraken van de Afdeling en de reparatie van het vernietigde bestemmingsplan en de reparatie als gevolg van de tussenuitspraak. Deze laatste reparatie heeft plaatsgevonden door het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan, als VG02-versie. Toegevoegd zijn paragraaf 2.4 en hoofdstuk 4. Voor het overige is volledig de toelichting van laatstgenoemd bestemmingsplan overgenomen. Deze toelichting, inclusief paragraaf 2.4 en hoofdstuk 4, vormt daarmee de ruimtelijk-planologische en juridische verantwoording van het bestemmingsplan.



Voor het houden en stallen van paarden is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld door Arvalis (Ruimtelijke onderbouwing Ponyhof Femke d.d. 19 juni 2014). Het was de bedoeling daarmee in afwijking c.q. aanvulling op het bestemmingsplan 'Thuserhof 22' het houden van paarden mogelijk te maken via omgevingsvergunning. Deze omgevingsvergunning is

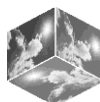


echter niet in procedure gebracht, mede omdat (vanwege de uitspraak van de Raad van State) het houden van paarden in onderhavig bestemmingsplan wordt geregeld. In deze toelichting is wel gebruik gemaakt van de inhoud van voornoemde ruimtelijke onderbouwing waar het gaat om de motivering en milieuhygiënische verantwoording voor het houden van paarden. Delen van de ruimtelijke onderbouwing zijn één op één overgenomen.

1.2 Ligging, begrenzing en juridische status van het plan

De kern Asenray is gelegen in het oosten van de gemeente Roermond, tussen de kern Roermond en de grens met Duitsland. Het plangebied van onderhavig bestemmingsplan is gelegen in het buitengebied van Asenray ten zuidwesten van de kern. Ten zuiden van de locatie bevindt zich het natuurgebied(en) de Melickerheide en Luzenkamp. De locatie zelf is gelegen in het buurtschap Thuserhof. De omliggende weilanden hebben allen de bestemming 'Agrarisch met waarden – Agrarische functie met landschapswaarden'. Deze gronden mogen onder andere worden gebruikt voor de agrarische bedrijfsuitoefening uitsluitend in de vorm van grondgebonden agrarische bedrijven en productiegerichte paardenhouderijen. Deze bedrijvigheid is in het buurtschap Thuserhof toegestaan.

De locatie is kadastraal bekend als gemeente Roermond, sectie O, perceelsnummer 173. De begrenzing van het plangebied bestaat in het noorden uit de woning met tuin en stal aan de Thuserhof 22 die onderdeel uitmaken van dit bestemmingsplan. De noordgrens wordt verder vorm gegeven door het perceel aan de Thuserhof 23. Ten westen bestaat de grens uit de straat Thuserhof en ten oosten en zuiden uit weilanden en landbouwgronden.



Voor het plangebied geldt, na vernietiging van het bestemmingsplan 'Thuserhof 22' weer het bestemmingsplan 'Buitengebied Asenray', dat door de raad is vastgesteld op 20 oktober 2011. Dit bestemmingsplan kent aan de gronden binnen het plangebied de bestemmingen 'Agrarisch met waarde – Agrarische functie met landschapswaarden' en 'Wonen' toe. Het bestemmingsplan 'Thuserhof 22' had de bestemming 'Agrarisch met waarde – Agrarische functie met landschapswaarden' overgenomen, waarbij een bouwvlak is toegevoegd. Dat geldt ook voor de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie' en 'Leiding – Brandstof' en de gebiedsaanduiding 'geluidzone - industrie'. Laatstgenoemde dubbelbestemmingen en gebiedsaanduiding zijn ook in onderhavig bestemmingsplan 'Thuserhof 22 Ponyhof Femke' overgenomen. De agrarische bestemming met landschapswaarden wordt inhoudelijk ook overgenomen, maar omdat hier functies aan worden toegevoegd (gebruiksgerichte paardenhouderij, manege, handel in paarden) wordt deze omgevormd tot de bestemming 'Gemengd'. Deze bestemmingsnaam geeft aan dat diverse functies zijn toegestaan. Tevens is de woning aan de Thuserhof 22 in het plangebied opgenomen en aangeduid als bedrijfswoning.

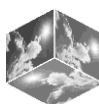
1.3 Bij het plan behorende stukken

Onderhavig bestemmingsplan 'Thuserhof 22 Ponyhof Femke' bestaat uit deze toelichting met bijlagen, bijbehorende regels en de plankaart (digitale en analoge verbeelding).

1.4 Leeswijzer

In de hierna volgende hoofdstukken van dit bestemmingsplan komen onder meer de volgende elementen aan de orde:

- voorgeschiedenis;
- gebiedsbeschrijving;
- beleidsbeschrijving;
- beschrijving van de uitvoeringsaspecten;
- planbeschrijving;
- planopzet;
- uitvoerbaarheid;
- procedurele voortgang.



2 Voorgeschiedenis

2.1 Het bestemmingsplan 'Thuserhof 22'

Voor het initiatief, het oprichten van een rijhal en het exploiteren van een manege, was oorspronkelijk het bestemmingsplan 'Thuserhof 22' opgesteld. Dit bestemmingsplan is op 21 februari 2013 vastgesteld. Tegen dit plan is door enkele omwonenden beroep ingesteld. Het was de bedoeling later aan dit bestemmingsplan (via een planherziening of via een afwijking van het plan) het houden van paarden toe te voegen. Dat gebeurt nu middels onderhavig bestemmingsplan.

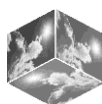
2.2 Tussenuitspraak d.d. 15 januari 2014 over bestemmingsplan 'Thuserhof 22'

Het ingestelde beroep heeft geleid tot een tussenuitspraak van de Afdeling bestuursrecht-spraak van de Raad van State van 15 januari 2014. In deze tussenuitspraak is voor wat betreft de beroepsgronden die betrekking hadden op de inhoud van het bestemmingsplan het volgende overwogen:

- Het landschapsplan kon aan het bestemmingsplan ten grondslag worden gelegd. Dit landschapsplan voorziet in aanplant van onder meer bomenweides, verschillende hagen en een struikensingel. Daarmee kan de hal ruimtelijk worden ingepast. Het tegendeel is niet aannemelijk gemaakt.
- De architectonische uitstraling van de rijhal is beoordeeld in het kader van de omgevingsvergunning en de commissie Beeldkwaliteit heeft een positief advies gegeven.
- Het perceel is voor wat betreft omvang en inrichting geschikt voor auto's met paarden-trailers. In het bestemmingsplan zijn regels over parkeren opgenomen. Op eigen terrein wordt voorzien in ruim voldoende parkeerplaatsen.
- Er zijn vanuit oogpunt van archeologie geen belemmeringen.
- Er is voldoende gekeken naar alternatieven en de rijhal is landschappelijk ingepast.
- De rijhal is ruimtelijk inpasbaar en een paardenhouderij kan worden toegestaan.
- Er zijn (omdat geen paarden worden gehouden) geen significante effecten op Natura 2000-gebied de Meinweg.
- In het bedrijfsontwikkelingsplan is uitgegaan van de realisatie van een rijhal en het houden van paarden en pony's. Hiermee is de volwaardigheid van het bedrijf aangetoond en de BOM+-commissie heeft dan ook een positief advies ten aanzien van de volwaardigheid gegeven. Dat het niet stallen van de paarden c.q. het niet realiseren van paardenstallen niet van invloed is op de volwaardigheid van het bedrijf, is onvoldoende onderbouwd.

2.3 Uitspraak d.d. 10 september 2014 over bestemming 'Thuserhof 22'

Naar aanleiding van de tussenuitspraak heeft de gemeente een nadere motivering gegeven. Daarin is erop gewezen dat de ponyhof diverse paarden heeft die elders gestald zijn. Deze paarden maken onderdeel uit van het bedrijf, maar staan niet op onderhavig perceel gestald. Dat zal na realisatie van de paardenstallen wel het geval zijn. Voor de omvang van het bedrijf (het inkomen dat uit het bedrijf wordt gegenereerd) maakt dit echter geen verschil. Verder is toegelicht dat de BOM+regeling niet meer geldt. Diverse provinciale regelingen waaronder



de BOM+-regeling zijn vervangen door het Limburgs Kwaliteitsmenu. Het LKM is op 12 januari 2010 door Gedeputeerde Staten van Limburg vastgesteld en is een uitwerking van de POL-herziening 'Verstedelijking, Gebiedsontwikkeling en Kwaliteitsverbetering'. De Provincie heeft de gemeenten gevraagd de provinciale regelingen om te zetten in gemeentelijk beleid. Op 16 februari 2012 heeft de raad van de gemeente Roermond de 'Structuurvisie kwaliteitsbijdrage gemeente Roermond' vastgesteld. Paragraaf 4.4 van de Structuurvisie bepaalt dat nieuwvestiging en uitbreiding van agrarische bedrijven alleen is toegestaan na een ruimtelijke afweging en onder de voorwaarde dat de agrarische bedrijven een bijdrage leveren aan de kwaliteit van de omgeving. De eis dat er sprake moet zijn van een volwaardig bedrijf is komen te vervallen. De volwaardigheid van het bedrijf is voor de gemeenteraad dan ook geen toetsingscriterium meer. Hetzelfde geldt voor de provincie die heeft ingestemd met de structuurvisie.

Het landschapsplan dat tevens onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan is op 11 maart 2014 en op 2 april 2014 voorgelegd aan de commissie kwaliteitsbijdrage Roermond en zij hebben positief geadviseerd. Het college van burgemeester en wethouders heeft dit advies overgenomen. Hiermee heeft de ponyhof voldaan aan de voorwaarden die voortvloeien uit de 'Structuurvisie kwaliteitsbijdrage gemeente Roermond'.

Verder is gemotiveerd dat naast de agrarische bedrijfsmatige activiteit, sprake is van een gebruiksgesichte paardenhouderij. Hierbij is primair sprake van het rijden met en africhten van paarden. Het stallen van paarden maakt daarvan geen (onlosmakelijk) onderdeel uit. Ook voor deze recreatieve voorziening is volwaardigheid geen toetsingscriterium.

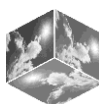
De Afdeling bestuursrechtspraak onderschrijft deze redenering niet en stelt dat op basis van het provinciale LKM-beleid volwaardigheid nog wel een toetsingscriterium is voor agrarische nieuwvestiging. Op grond hiervan is bij uitspraak van 10 september 2014 (het besluit tot vaststelling van) het bestemmingsplan 'Thuserhof 22' vernietigd.

2.4 Tussenuitspraak d.d. 22 februari 2017 over bestemmingsplan 'Thuserhof 22 Ponyhof Femke'

Naar aanleiding van de uitspraak van 10 september 2014 is onderhavig bestemmingsplan 'Thuserhof 22 Ponyhof Femke' vastgesteld; zie daarover hoofdstuk 3.

In de tussenuitspraak van 22 februari 2017 over dit bestemmingsplan heeft de Afdeling samengevat onder andere het volgende vastgesteld:

- De beroepsgronden inzake de keuze voor de bestemming 'Gemengd' missen feitelijke grondslag.
- De gemeenteraad heeft ervan mogen uitgaan dat Ponyhof Femke op termijn als volwaardig bedrijf kan worden aangemerkt, zodat het plan niet in strijd is met het LKM-beleid.
- De gemeenteraad heeft zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat geen sprake is van onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat als gevolg van geurhinder.
- De gemeenteraad heeft zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat geen sprake is van onaanvaardbare geluidgevolgen voor de omliggende woningen.



- Het bergend vermogen van de infiltratiepoel is afgestemd op een voldoende groot verhard oppervlak, zodat het plan in zoverre niet leidt tot een aantasting van het woon- en leefklimaat.

De volgende overwegingen hebben geleid tot de tussenuitspraak.

Zadelmak maken

Uit het bedrijfsplan blijkt dat vier soorten bedrijfsactiviteiten worden verricht:

- het geven van paardrijles;
- het bieden van de mogelijkheid tot vrij rijden en training door derden van hun eigen paard;
- het verlenen van pensionstalling aan paarden van derden;
- het zadelmak maken of "inrijden" van jonge paarden en pony's van derden.

In artikel 3.5.3 lid 1 is het zadelmak maken en inrijden van paarden niet genoemd, aldus de Afdeling. Nu de raad dit wel heeft beoogd, is de Afdeling van oordeel dat het besluit in zoverre niet met de vereiste zorgvuldigheid is genomen.

Aantal personen

Ingevolge artikel 3.5.3 lid 2 mag per week aan maximaal 100 personen paardrijles worden gegeven gedurende maximaal 40 uur per week. De Afdeling constateert dat het bedrijfsplan uitgaat van 100 lesklanten, maar tevens vermeldt dat op termijn het aantal instructielessen zal toenemen, waarbij uitgegaan wordt van 20 extra lesklanten. Dit brengt volgens de Afdeling het totaal aantal uren dat de rijhal wekelijks in gebruik is op 40 en het aantal lesklanten op 120. Het eerste is in overeenstemming met de planregels, het tweede niet. Door AAB wordt van eenzelfde verdeling van lesklanten en -uren uitgegaan als in het bedrijfsplan, aldus de Afdeling.

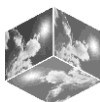
Toegangsweg

De Afdeling stelt voorts vast dat ingevolge artikel 3.1, onder e, gezien in combinatie met de aanduiding "bedrijfswoning" op de verbeelding, is uitgesloten dat een deel van het perceel dat noodzakelijkerwijs moet worden gepasseerd om de rijhal te bereiken, wordt gebruikt als toegangsweg naar de rijhal.

De Afdeling heeft de gemeente opgedragen deze gebreken te herstellen zonder daarbij opnieuw de uniforme openbare voorbereidingsprocedure te doorlopen. De raad dient daartoe overeenkomstig de overwegingen in de uitspraak:

- een planregeling vast te stellen die zowel met betrekking tot het aantal lesklanten als het aantal lessen strookt met de (voorgenomen) bedrijfsvoering van Ponyhof Femke, en die overigens overeenstemt met de bedoeling van de raad.
- een planregeling vast te stellen die ertoe leidt dat verkeer ten behoeve van de rijhal via de toegangsweg de rijhal daadwerkelijk kan bereiken.

In hoofdstuk 4 wordt aangegeven op welke wijze het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld naar aanleiding van de uitspraak.



3 Reparatie bestemmingsplan naar aanleiding van de uitspraak van 10 september 2014

3.1 Volwaardigheid van het bedrijf

Gelet op de uitspraak dient alsnog aangetoond te worden dat sprake is van een volwaardig bedrijf, dan wel dient het stallen van paarden overeenkomstig het voor het vorige bestemmingsplan opgestelde bedrijfsontwikkelingsplan mogelijk gemaakt te worden. In dat laatste geval is overeenkomstig het bedrijfsontwikkelingsplan en het daarover gegeven positieve advies van de BOM+-commissie immers sprake van een volwaardig bedrijf. Overeenkomstig de al bestaande plannen is voor de laatste optie gekozen: het alsnog mogelijk maken van het stallen van paarden. Hiervoor is immers op 17 juli 2014 een vergunning verleend op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 (zie bijlage 4). Ten behoeve van onderhavig bestemmingsplan en het aantonen van de volwaardigheid is een nieuw, volledig geactualiseerd bedrijfsplan opgesteld. Dit rapport is bij deze toelichting gevoegd als bijlage 2 (Bedrijfsplan Ponyhof Femke van Aelmans Agrarische Advisering d.d. 21-05-2015). Het bestemmingsplan is gebaseerd op dit bedrijfsplan.

In dit rapport wordt de ontwikkeling van de onderneming beschreven sinds de start van het bedrijf, de actuele situatie en tot slot de ambities van de ondernemer. In 2010 zijn de activiteiten hobbymatig gestart en vervolgens in omvang en intensiteit gegroeid. In 2013 is de rijhal gerealiseerd op basis van het toen in werking getreden (maar later vernietigde) bestemmingsplan. Dit betekende een verdere professionalisering, waarbij ook in de winterperiode rijlessen gegeven kunnen worden en waardoor het stallen van paarden mogelijk wordt. De activiteiten bestaan daarnaast uit het africhten van paarden en pony's, het geven van instructie aan derden en het ter beschikking stellen van de faciliteiten aan derden ten behoeve van rijden en training met paarden.

Uit een marktverkenning is gebleken, zo is in het rapport weergegeven dat binnen het verzorgingsgebied geen noemenswaardige concurrentie aanwezig is, wat de behoefte aan en de levensvatbaarheid van het bedrijf versterkt.

In het rapport wordt onderbouwd dat de actuele bedrijfsomvang en bedrijfsvoering leidt tot een begroot bedrijfsresultaat van ruim € 23.000,- per jaar, in enkele jaren oplopend naar bijna € 43.000,-. Geconcludeerd wordt tot een voldoende economisch perspectief, reeds in de huidige situatie. Dit betekent dat sprake is en zal zijn van een ruim volwaardig inkomen en van een volwaardig bedrijf. Voor de nadere onderbouwing wordt naar verwezen naar het bedrijfsplan.

De gemeente heeft over de volwaardigheid van het bedrijf advies ingewonnen bij de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB). Deze commissie heeft op 4 juni 2015 hierover advies uitgebracht. Dit advies is opgenomen als bijlage 3 bij deze toelichting. Het advies is gebaseerd op een tweetal bedrijfsbezoeken, overleg met de bedrijfsvoerder en haar adviseurs, de door de gemeente toegezonden stukken en nader onderzoek (o.a. naar de les-



administratie). In het advies worden de bedrijfssituatie en de bedrijfsvoering duidelijk beschreven. Korte tijdshalve wordt verwezen naar deze beschrijving in het advies. De commissie concludeert dat er sprake is van een reëel ontwikkelingsperspectief naar een volwaardig bedrijf. Het bedrijf verkeert nu nog in een groeifase. Bij volledige ingebruikname van de rijhal zal het bedrijf normaliter binnen een relatief kort tijdsbestek ontwikkelen tot een volwaardig bedrijf.

3.2 Wijzigingen ten opzichte van het voorgaande bestemmingsplan

Ten opzichte van het bestemmingsplan 'Thuserhof 22' zijn de volgende wijzigingen aangebracht:

Het stallen van paarden

In het voorgaande bestemmingsplan 'Thuserhof 22' was een agrarische bestemming opgenomen. In dat bestemmingsplan was het stallen van paarden expliciet verboden. Dat had te maken met het feit dat hiervoor nog geen vergunning was verleend op grond van de Natuurbeschermingswet 1998. Inmiddels is die vergunning wel verleend (zie bijlage 4), hetgeen betekent dat het stallen van paarden in dit bestemmingsplan wordt toegestaan. Het verbod tot het stallen van paarden is dan ook geschrapt. In het bestemmingsplan is het maximum aantal paarden/pony's geregeld overeenkomstig de ingevolge de Natuurbeschermingswet-vergunning maximaal toegestane aantallen.

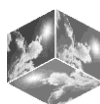
Bestemming Gemengd

Omdat sprake is van een manege annex gebruiksgerichte paardenhouderij met daarbij behorende activiteiten (africhten, trainen, spring- en dressuuractiviteiten, paardrijlessen) en een productiegerichte paardenhouderij (fokken met paarden) en handel in paarden, is gekozen voor de bestemming 'Gemengd'. Genoemde activiteiten behoren immers tot meer hoofdgroepen uit de SVBP 2012 (Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen). Hoewel de AAB concludeert dat het zwaartepunt gelegen zal zijn bij het geven van paardrijlessen, zijn de overige activiteiten (waaronder fokken en handelen) niet zodanig ongeschikt dat deze onder een specifieke andere hoofdgroep (zoals 'Sport' waar een manege onder valt) kunnen worden gebracht. Daarom is voor de bestemming 'Gemengd' gekozen.

De regels uit het bestemmingsplan 'Thuserhof 22' zijn voor een groot deel overgenomen, inclusief de regels ter bescherming van de aan het gebied eigen waarden (op basis waarvan in het bestemmingsplan 'Thuserhof 22' de bestemming 'Agrarisch met waarden - Agrarische functie met landschapswaarden' was opgenomen).

Het voorgaande betekent ook dat in dit bestemmingsplan een volwaardig bedrijf wordt geregeld, waarbinnen agrarische bedrijfsactiviteiten plaatsvinden (het fokken met paarden), een manege wordt geëxploiteerd, alsmede handel in paarden plaatsvindt. De volwaardigheid is nader gemotiveerd in het aangehaalde bedrijfsplan en advies van de AAB.

De woning aan de Thuserhof 22 is in het plangebied opgenomen als bedrijfswoning.



Overige wijzigingen

Verder heeft in het algemeen actualisatie plaatsgevonden, met name in de toelichting.

3.3 Aantal paarden

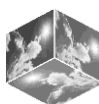
In onderhavig bestemmingsplan wordt uitgegaan van de volgende aantallen paarden:

Maximum aantal (te stallen) paarden in de inrichting zelf	• Aantallen overeenkomstig de Natuurbeschermingswetvergunning • Zie art. 3.5.1 sub 1 en art. 3.6.1 van de planregels
Maximum aantal paarden dat tegelijkertijd mag worden gebruikt in de rijhal (dit betreft paarden van derden, maar kan ook paarden uit de inrichting zelf betreffen of paarden die aanwezig zijn in de weilanden in de omgeving)	• 15 paarden • Zie artikel 3.5.1 sub 2 van de planregels • Geen relatie met de Natuurbeschermingswet(vergunning), tenzij het paarden betreft die in de inrichting zelf worden gestald • Gemaximaliseerd i.v.m. de parkeernorm (bezoekers van de rijlessen e.d.)
Paarden die niet behoren tot de inrichting, maar aanwezig zijn in de weilanden in de omgeving (niet zijnde uitloopweiden)	• Wisselend • Wordt niet in dit bestemmingsplan geregeld • Stalling vindt in principe elders plaats. Winterstalling vindt eventueel binnen de inrichting zelf (de rijhal) plaats, maar altijd binnen de hierboven genoemde aantal te stallen paarden in de inrichting zelf • Geen relatie met Natuurbeschermingswet(vergunning)

Het aantal paarden / pony's waarvoor in de rijhal ook stalruimte mag worden gerealiseerd is geregeld overeenkomstig de ingevolge de Natuurbeschermingswetvergunning maximaal toegestane ammoniakemissie van 80 kg/jaar en de daarbij tot de inrichting behorende dieraantallen en diercategorieën.

Tijdens trainingen en opleidingen van paarden/pony's van derden kunnen in de rijhal/trainingshal ook paarden/pony's van derden aanwezig zijn. Deze worden veelal niet gehuisvest in de stallingruimte binnen de inrichting maar gaan weer met de klanten mee terug naar huis als de les is afgelopen. Deze paarden/pony's behoren, evenals bij andere maneges en trainings-/afriethallen, dan ook niet tot de inrichting. Wel is, binnen de maximale aantallen zoals hierboven weergegeven, mogelijkheid tot het geven van pensionstalling.

In de gebruiksregels zijn voorts de gebruikstijden weergegeven en de maximale gebruiksfrequentie (paardrijlessen en vrij rijden met paarden). Deze aantallen stemmen overeen met het bedrijfsplan en zijn gebruikt in het akoestisch onderzoek.



4 Reparatie bestemmingsplan naar aanleiding van de tussenuitspraak van 22 februari 2017

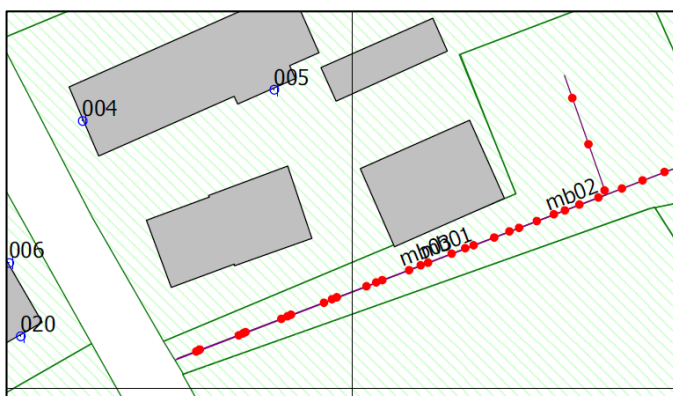
In paragraaf 2.4 is de tussenuitspraak weergegeven. Als gevolg van deze tussenuitspraak is het bestemmingsplan op de volgende onderdelen gewijzigd vastgesteld:

Toegangsweg / aanduiding 'Bedrijfswoning'

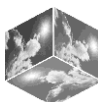
Op de verbeelding is de aanduiding 'bedrijfswoning' verkleind tot dat deel van het perceel dat daadwerkelijk uitsluitend voor de bedrijfswoning wordt gebruikt en dat ligt buiten de rijroute die gevolgd wordt om de rijhal te bereiken. In het akoestisch onderzoek is met deze rijroute gerekend en is geconcludeerd dat er geen sprake is van onaanvaardbare geluidgevolgen, hetgeen de Afdeling heeft onderschreven. Omdat in het akoestisch onderzoek al van deze rijroute is uitgegaan en de verlegging van de grens van de aanduiding, mede gezien de systematiek van het plan, geen andere gevolgen heeft dan het ook juridisch-plano-logisch mogelijk maken van deze rijroute, heeft dit geen nadelige gevolgen voor omwonenden. Ook voor andere aspecten dan akoestiek zijn er, gelet op de systematiek van het plan, geen negatieve gevolgen voor omwonenden.



Aanduiding 'bedrijfswoning' in het op 17 december 2015 vastgestelde bestemmingsplan (links) en ingevolge onderhavige gewijzigde vaststelling (rechts).



De oprit overeenkomstig het akoestisch onderzoek



Zadelmak maken

Hoewel zadelmak maken wel onder de term 'paardrijden' kan worden geschaard, is dit inderdaad niet expliciet genoemd in de toelichtende opsomming tussen haakjes. In de regels is nu in artikel 3.5.3 lid 1 vastgelegd dat ook het zadelmak maken en inrijden onder paardrijden valt, dat uitsluitend mag plaatsvinden binnen het bouwvlak, en derhalve binnen de rijhal. Zoals aangegeven in het bedrijfsplan, is het ook de bedoeling dat alle activiteiten met betrekking tot het paardrijden (rijlessen, vrij rijden incl. trainen met het eigen paard, zadelmak maken en inrijden van paarden) in de rijhal plaatsvinden. De regeling uit het eerder vastgestelde bestemmingsplan wordt hiermee beperkt en dit heeft derhalve geen nadelige gevolgen voor de omwonenden. Het zadelmak maken en inrijden gebeurt niet met klanten als ruiter en heeft daarom geen negatieve gevolgen voor omwonenden.

Aantal personen

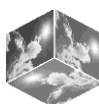
Voor wat betreft het aantal personen wordt het volgende opgemerkt. De Afdeling bestuursrechtspraak gaat uit van een logische interpretatie van hetgeen in hoofdstuk 6 van het bedrijfsplan is beschreven. De uitleg van de Afdeling gaat uit van 100 lesklanten, zijnde 80 ruitertjes die groepsles volgen én 20 personen die individuele les volgen, met daarbij in de toekomst nog eens 20 personen die groepsles volgen, zijnde in totaal 120 personen. De gemeenteraad constateert na overleg met de initiatiefnemer, de opsteller van het bedrijfsplan en AAB dat de bedoeling van de ondernemer in het bedrijfsplan echter door enkele verschrijvingen onduidelijk is weergegeven.

In het bedrijfsplan wordt aangegeven dat de ondernemer zich 100 lesklanten als doel heeft gesteld (p. 11 bedrijfsplan) en dat het de ambitie is door te groeien naar ongeveer 100 lesklanten (p. 12 bedrijfsplan). In het AAB-advies wordt aangegeven dat uitgegaan wordt van het uitbreiden van het aantal lesklanten tot een honderdtal (p. 3 advies). Bedrijfsplan en AAB-advies gaan dus uit van maximaal 100 lesklanten en dat is ook de bedoeling van de ondernemer. Zowel de ondernemer, als de opsteller van het bedrijfsplan als de vertegenwoordiger van AAB hebben dit desgevraagd aangegeven.

In het bedrijfsplan is aangegeven dat op termijn uitgegaan wordt van "20 uur per week" instructielessen (in groepen van 5). Deze "20 uur" is een verschrijving: bedoeld wordt 20 personen per week in groepen van 5. Uitgangspunt is verder steeds dat een rijles 1 uur duurt.

Het bedrijfsplan moet als volgt worden uitgelegd: 80 personen krijgen groepsles (16 lessen van elk 1 uur, met elk 5 personen) en van die 80 personen krijgen 20 personen naast de groepsles, ook individuele les. In de verdere toekomst wordt verwacht dat 20 personen extra groepsles zullen volgen.

Het bedrijfsplan dat als bijlage bij deze toelichting is gevoegd, is aangevuld met een tweede addendum (erratum) waarin het voorgaande wordt verduidelijkt. Dit addendum geeft de bedoeling van de ondernemer en de gemeenteraad weer. De berekeningen in het bedrijfsplan alsmede het AAB-advies zijn ook van deze uitgangspunten uitgegaan.

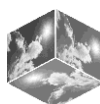


In de tabel hieronder is het aantal lesklanten per week en het aantal uur rijles per week weergegeven op basis van het bedrijfsplan (toekomstige situatie) waarin de verschrijvingen zijn gecorrigeerd:

Aantal lesklanten	Indeling	Aantal lesuur per week
80 personen (nabije toekomst)	16 groepslessen van 5 personen	16 (16x 1 uur)
	20 individuele lessen	20 (20x 1 uur)
20 personen (iets verder in toekomst)	4 groepen van 5 personen	4 (4x 1 uur)

Hieruit volgt een totaal aantal van 100 personen en een totaal aantal lesuur van 40 uur. Daarnaast wordt uitgegaan van 10 uur vrij rijden per week, dat in de planregels tevens aan een maximum aantal van 20 personen is verbonden (zodat niet teveel personen tegelijkertijd vrij kunnen rijden).

In artikel 3.5.3 lid 2 is het maximum aantal van 100 personen gehandhaafd, omdat dit blijkens het bedrijfsplan en het AAB-advies het doel en de ambitie is van de ponyhof. Omwonenden worden hierdoor niet geschaad omdat de planregeling op dit punt gelijk blijft.





impressie kern Asenray

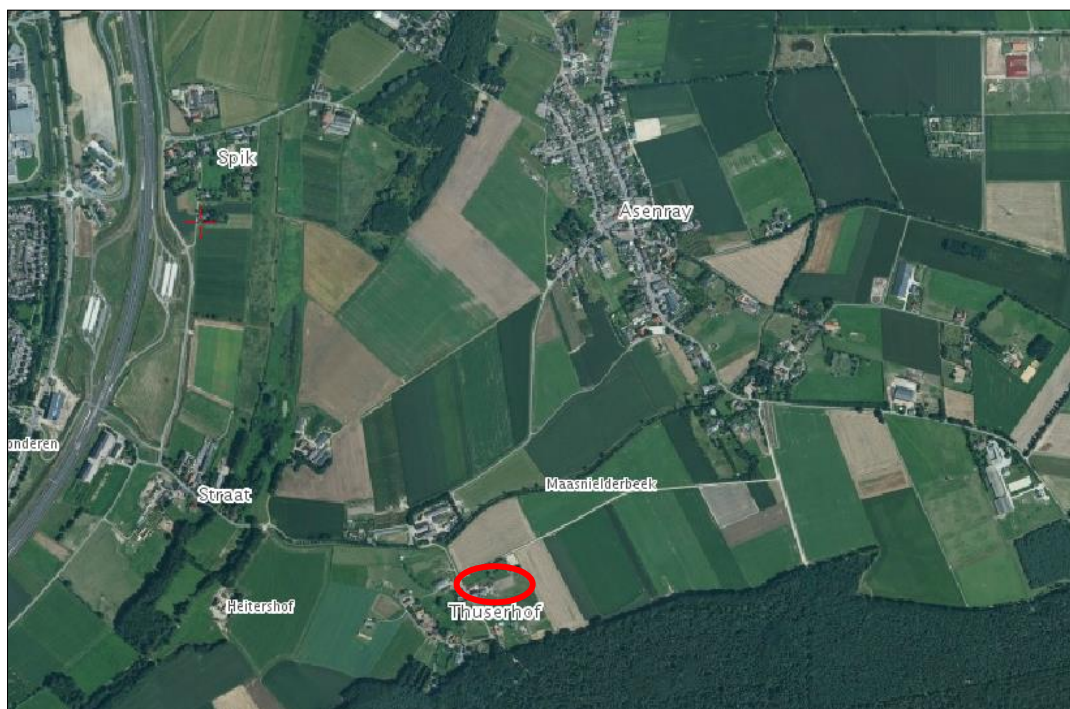
5 Gebiedsbeschrijving

5.1 Ontstaansgeschiedenis en ruimtelijke structuur

De kern Asenray is centraal gelegen in het buitengebied van Roermond Oost wat een gebied is met waardevolle (cultuur)landschappen. Door de geografische ligging vormt Asenray een min of meer afzonderlijke woonkern binnen de gemeente Roermond, waar de autochtone bevolking een sterk accent op de aldaar wonende bevolking heeft gelegd. De afzonderlijke ligging ten opzichte van de omliggende woonkernen heeft een sterke belemmering gevormd voor de ontwikkeling van de kern. Uit historische kaartbeelden is af te leiden dat begin 1900 ter plaatse van de Thuserhof een cluster boerderijen aanwezig was op de grens van de open akkers en het smalle kleinschalige beekdal. Deze opbouw is in het huidige landschap nog altijd waarneembaar. Daarnaast waren er destijds in het gebied enkele landgoedachtige boerderijen aanwezig, waardoor het van oorsprong ook een aantrekkelijk en herkenbaar gebied is.

Het Thuserhof is gelegen op kleine afstand van Asenray, ten zuidwesten daarvan in het buitengebied. De Thuserhof bestaat uit een ringstructuur met daaromheen een tiental agrarische bedrijven. Het buurtschap is een gehucht met boerderijen met de open akker als achterland en een beekdalzone aan de overzijde van de straat. Het Thuserhof maakt ondanks zijn afzonderlijke ligging duidelijk onderdeel uit van de agrarische kern Asenray.





luchtfoto Asenray met Thuserhof in de directe omgeving (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

5.2 Functionele structuur

Asenray is een typisch agrarisch dorp direct grenzend aan het buitengebied. Het buitengebied kan worden verdeeld in een tweetal gebieden, namelijk het oude bouwland ten westen van Asenray en de jonge ontginningsgebieden in het oosten. De oude bouwlanden waar het plangebied onderdeel van uitmaakt, bestaan uit grote kavels met geschikte landbouwgrond. De uitgestrekte en glooiende landbouwgronden zorgen voor grote landschappelijke schoonheid. De kern Asenray heeft overwegend een woonfunctie, met beperkte bedrijvigheid. De kern wordt omsloten door buitengebied, dat een stedelijk uitloopgebied is en waar diverse agrarische bedrijven zijn gesitueerd. Het buurtschap Thuserhof is gelegen ten zuiden van de kern Asenray en ten oosten van Roermond. Aan de zuidzijde van Thuserhof zijn diverse natuurgebieden gelegen.



6 Beleidskader

6.1 Inleiding

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 het bestemmingsplan wordt opgezet. De beleidsinkadering dient een compleet beeld te geven van de ruimtelijke overwegingen en het relevante planologisch beleid.

Gemeenten zijn niet geheel vrij in het voeren van hun eigen beleid. Rijk en provincies geven met het door hen gevoerde en vastgelegde beleid de kaders aan waarbinnen gemeenten kunnen opereren. De belangrijkste kaders van Rijk en de provincie Limburg worden in het kort weergegeven, omdat deze zoals gezegd mede randvoorwaarden voor het lokale maatwerk in het bestemmingsplan zullen zijn.

6.2 Rijksbeleid

6.2.1 Inleiding

Op rijksniveau zijn met betrekking tot het planvoornemen de volgende beleidsdocumenten van belang:

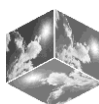
- Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR);
- Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro);
- Nota Belvedere;
- Verdrag van Malta (Europees beleid);
- Natura 2000-richtlijnen;
- Nationaal Waterplan;

6.2.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze nieuwe structuurvisie vervangt onder andere de Nota Ruimte en de Nota Mobiliteit.

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) speelt in op de volgende ontwikkelingen en uitdagingen:

- de veranderende behoefte aan wonen en werken;
- de mobiliteit van personen;
- economische positie tussen de tien meest concurrerende landen vasthouden voornamelijk in de sectoren logistiek, water, hightech, creatieve industrie, chemie en voedsel en tuinbouw;
- de bijzondere waarden (compacte steden omringd door open en natuurrijk landelijk gebied, cultuurhistorie en natuur) koesteren en versterken;
- waterveiligheid en beschikbaarheid van voldoende zoetwater in verband met de klimaatverandering en stedelijke ontwikkeling;
- aandeel duurzame energiebronnen als wind, zon, biomassa en bodemenergie moet worden vergroot;



- deregulering.

Om goed op deze ontwikkelingen en eisen in te spelen is een beleid nodig dat toekomstbestendig is en de gebruiker ruimte geeft. Dit vraagt een grondige actualisatie van de bestaande beleidsnota's voor ruimte en mobiliteit. De structuurvisie voorziet hierin door overheden, burgers en bedrijven de ruimte te geven om oplossingen te creëren. Het Rijk gaat zich meer richten op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van belangen voor Nederland als geheel. Het Rijk ziet verder toe op de deregulering waarmee jaarlijks vele miljoenen euro's kunnen worden bespaard.

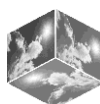
De provincies en gemeenten zullen afspraken maken over verstedelijking, groene ruimte en landschap. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen.

Het Rijk verbindt ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit en zet de gebruikers centraal. Het zijn bewoners, ondernemers, reizigers en verladers die Nederland sterk maken. Provincies en gemeenten krijgen de ruimte zelf maatwerk te leveren. Zo werkt het Rijk aan een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Hiertoe zijn voor de middellange termijn (2028) drie doelen gesteld:

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Het Rijk benoemt 13 nationale belangen; hiervoor is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Deze belangen zijn gelijkwaardig aan elkaar en beïnvloeden elkaar onderling. In de SVIR is een eerste integrale afweging gemaakt van deze belangen. Dit heeft als gevolg dat het Rijk in gebieden of projecten een gebieds- of projectspecifieke afweging zal maken. Indien nodig maakt het Rijk duidelijk welke nationale belangen voorgaan. Middels de SVIR geeft het Rijk ruimte aan provincies en gemeenten om in te spelen op de eigen situatie, zelf beslissingen te nemen en geven ruimte aan burgers en bedrijven voor initiatief en ontwikkeling.

Het planvoornemen regelt de productie en gebruiksgerichte paardenhouderij, inclusief rijhal met paardenstallen. Dit betreft een relatief kleinschalige ontwikkeling die geen invloed heeft op de gestelde doelen van het Rijk. Bovendien voorziet de SVIR niet in onderwerpen die op het plangebied van toepassing zijn. Dit houdt in dat voor het planvoornemen geen beperkingen vanuit de SVIR gelden.



6.2.3 Barro

De SVIR (zie paragraaf 3.2.1) bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Aangezien er vanuit het SVIR geen beperkingen gelden voor het planvoornemen, is ook het Barro niet van toepassing.

6.2.4 Nota Belvedere

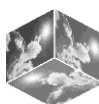
In 1999 is de Nota Belvedere uitgebracht. Deze nota gaat in op de relatie tussen cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting en is ondertekend door de ministeries van VROM, EL&I, OC&W en V&W. De doelstelling van de nota is om bij landschappelijke inrichting meer prioriteit te leggen bij de cultuurhistorische identiteit. Cultuurhistorische waarden kunnen namelijk als inspiratiebron dienen voor het ruimtelijk ontwerp, waardoor het cultuurhistorische erfgoed behouden blijft en zelfs sterker tot uitdrukking komt.

Behoud en ontwikkeling dienen echter wel evenwichtig plaats te vinden. Tussen het behouden en zorgen voor cultuurhistorisch erfgoed en de dynamiek van nieuwe ontwikkelingen heerst nu eenmaal enige spanning. Nieuwe ontwikkelingen vormen dan ook de grootste bedreiging voor hetgeen in het verleden is ontwikkeld. Daarom is het van belang dat er bij nieuwe ontwikkelingen meer oog komt voor cultuurhistorische waarden. Het toekennen van nieuwe gebruiksmogelijkheden aan cultuurhistorisch waardevolle bouwwerken en landschappen is een voorbeeld van een compromis dat gesloten zou kunnen worden. Een vitaal behoud van deze cultuurhistorische elementen is immers nodig, omdat ze anders alsnog verloren dreigen te gaan.

Ten zuiden van de kern Asenray is het Belvederegebied Roergebied gelegen. De kern en het plangebied zelf zijn echter niet gelegen binnen dit Roergebied. Voor cultuurhistorische waarden van bovenlokaal belang is de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg van betekenis (zie randvoorwaarden Cultuurhistorie). Voor de eventueel in het plangebied aanwezige cultuurhistorische waarden geldt het algemene beleid: behoud door ontwikkeling.

6.2.5 Verdrag van Malta

Het Verdrag van Malta, ook wel de Conventie van Valletta genoemd, is een Europees verdrag dat in 1992 is ondertekend door de lidstaten van de Raad van Europa. Het verdrag is er op gericht het bodemarchief beter te beschermen. Het bodemarchief bestaat uit alle archeologische waarden die zich in de grond bevinden, zoals gebruiksvorwerpen, grafvelden en nederzettingen. Deze archeologische waarden dienen op een integrale wijze beschermd te worden, waarbij de volgende drie principes gelden:



- *Tijdig rekening houden met eventuele aanwezigheid van archeologische waarden*
Het is belangrijk dat bij de ruimtelijke inrichting van een gebied tijdig rekening gehouden wordt met mogelijk aanwezige archeologische resten. Daarom dient voorafgaand aan een nieuwe ontwikkeling onderzoek plaats te vinden naar archeologische waarden in de bodem van het plangebied. Hierdoor kunnen tijdig archeologievriendelijke alternatieven gezocht worden en wordt tevens een stukje onderzekerheid tijdens de bouw van de ontwikkelingen weggenomen, doordat vooraf duidelijk is of er al dan niet archeologische resten in bodem te verwachten zijn.
- *Behoud in situ*
Er wordt naar gestreefd archeologische waarden op de plaats zelf te bewaren (behoud in situ). In de bodem blijven de resten immers goed geconserveerd. Indien mogelijk worden de resten ingepast in de ontwikkeling, zodat ze tast- en goed zichtbaar blijven.
- *Verstoorder betaalt*
Degene die verantwoordelijk is voor het verstoren van de grond dient te betalen voor het doen van opgravingen en het documenteren van archeologische waarden, wanneer behoud in situ niet mogelijk is.

Het verdrag is ook vertaald in de Nederlandse wetgeving, namelijk de Monumentenwet. Daarnaast komt het verdrag ook terug in onder andere de Ontgrondingswet. Het is dan ook belangrijk dat de ontwikkelingen in het plangebied conform het verdrag zijn, en daarmee dan ook conform de wet.

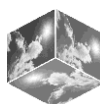
Op basis van de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg heeft het plangebied (gedeeltelijk) een hoge indicatieve archeologische verwachtingswaarde. Afhankelijk van de diepte en oppervlakte van de bodemverstoring is archeologisch onderzoek noodzakelijk. In paragraaf 4.4 wordt hier verder op ingegaan.

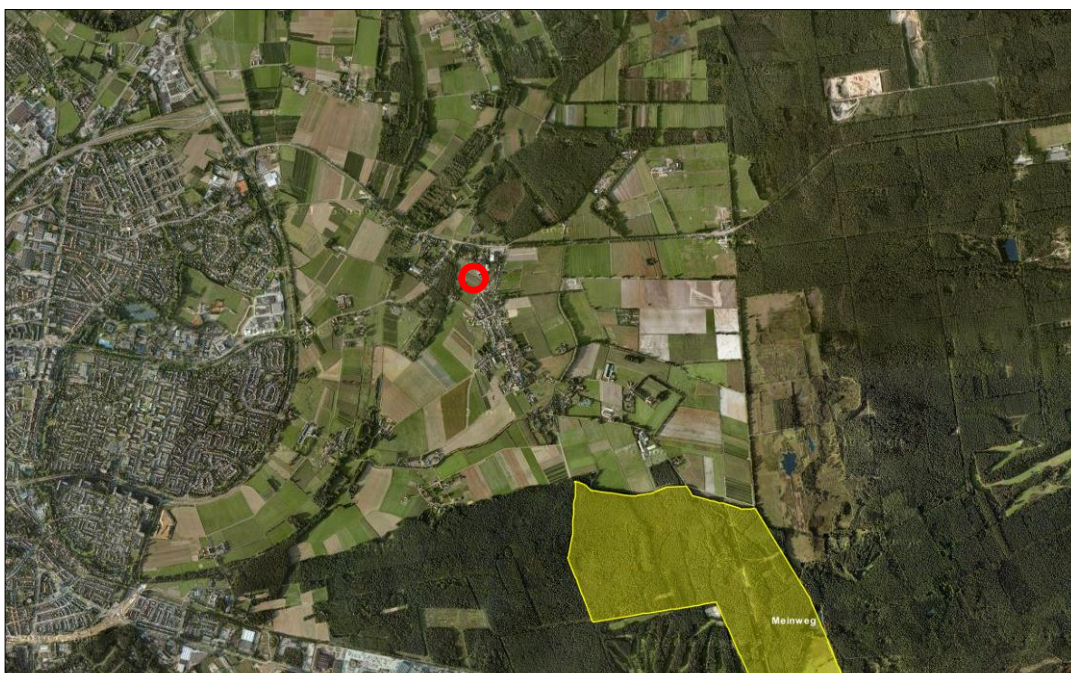
6.2.6 Natura 2000

Natura 2000 is een Europees netwerk van natuurgebieden met als doel het ontwikkelen en in stand houden van soorten en ecosystemen die belangrijk zijn voor Europa. Deze gebieden zijn aangewezen op basis van de Natuurbeschermingswet en de Vogel- en Habitatrichtlijnen. Het beleid houdt echter niet bij de landsgrenzen op, vogels en planten trekken zich immers niets aan van landsgrenzen. Er zijn drie thema's die centraal staan bij Natura 2000, te weten beleven, gebruiken en beschermen.

Beleven houdt in dat er ruimte wordt gecreëerd voor recreatie. Recreatie en natuurontwikkeling in dezelfde omgeving betekent echter wel dat er goede afspraken gemaakt moeten worden.

Met *gebruiken* wordt bedoeld dat de natuur naast haar schoonheid ook economisch functioneel is. Wonen, werken en recreëren in een mooie omgeving is het streven, waarbij economie en ecologie met elkaar in balans dienen te zijn.





Natura 2000-gebied ten zuiden van de kern Asenray

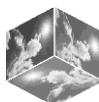
Beschermen wil zeggen het duurzaam beschermen van flora en fauna. Het ideaalbeeld wordt bereikt wanneer de drie thema's in combinatie met elkaar zonder problemen van toepassing kunnen zijn op natuurgebieden.

Het ministerie van Economische zaken, landbouw en innovatie neemt hierin in het voortouw, door Natura 2000-gebieden aan te wijzen. Bij het aanwijzen van een gebied wordt op basis van enkel ecologische argumenten bepaald welke natuurwaarden op welke locatie geholpen moeten worden en welke doelstellingen daarbij behaald moeten worden. Voor ieder definitief aangewezen natuurgebied dient een beheersplan opgesteld te worden met een looptijd van zes jaar. Een dergelijk beheersplan wordt opgesteld in goed overleg met eigenaren, beheerders en betrokken overheden (met name gemeenten, waterschappen en provincies). Het plan geeft weer wat er moet gebeuren om de gestelde doelen te bereiken en wie daarvoor verantwoordelijk is. Natura 2000 komt terug op bepalingen in de Natuurbeschermingswet. Gemeenten zijn derhalve verplicht om beheersplannen ten aanzien van Natura 2000-gebieden door te laten werken in het betreffende bestemmingsplan, indien een dergelijk gebied (gedeeltelijk) binnen het plangebied valt.

6.2.7 Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan (V&W, 2009) heeft de status van een structuurvisie en is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998. Het plan vervangt alle voorgaande Nota's Waterhuishouding.

Omdat ook voor de volgende generaties Nederland als veilig en welvarend waterland veiliggesteld moet worden, moet nu een antwoord worden gevonden op ontwikkelingen op het gebied van klimaat, demografie, economie en een duurzaam waterbeheer. Een goede bescherming tegen overstromingen, het zoveel mogelijk voorkómen van wateroverlast en



droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit zijn basisvoorwaarden voor welvaart en welzijn. Water levert een positieve bijdrage aan de kwaliteit van de leefomgeving en behoud van biodiversiteit. Het doel is helder: Nederland, een veilige en leefbare delta, nu en in de toekomst.

Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het dan ook van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op korte en lange termijn. Meer dan voorheen moet water bepalend zijn bij de besluitvorming. De mate waarin water bepalend is, hangt af van de wateropgave in relatie tot andere opgaven, aanwezige functies en bodemgesteldheid, en andere kenmerken in dat gebied.

Het planvoornemen is niet gelegen in een ruimtelijke hoofdstructuur, zoals bedoeld in de AMvB ruimte. In gebieden buiten de ruimtelijke hoofdstructuur heeft het rijk geen primaire ruimtelijke verantwoordelijkheid. Gemeenten en provincies wordt gevraagd het generieke beleid lokaal en regionaal te vertalen en vast te leggen in structuurvisies, bestemmingsplannen en waterplannen. Bij de planuitwerking dient dan ook rekening te worden gehouden met waterhuishoudkundige eisen op korte en lange termijn, gericht op duurzaam waterbeheer.

6.3 Provinciaal beleid

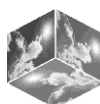
6.3.1 Inleiding

Naast beleidsdocumenten op nationaal niveau dienen ook beleidsdocumenten op provinciaal niveau in acht genomen te worden bij het opstellen van een bestemmingsplan. Voor de provincie Limburg is het volgende beleid van belang:

- Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014)
- Provinciale Omgevingsverordening 2014
- POL-herzieningen en aanvullingen:
- POL-aanvulling Verstedelijking en Limburgs kwaliteitsmenu
- Provinciale Belangenstaat en Uitzonderingslijst

6.3.2 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014)

Het POL2014 is op 12 december 2014 vastgesteld en op 16 januari 2015 in werking getreden. Dit is een integraal plan. Het heeft wat weg van een streekplan, maar is tevens een provinciaal waterhuishoudingsplan, een provinciaal milieubeleidsplan en het bevat ook de hoofdlijnen van het provinciaal verkeers- en vervoersplan. Daarnaast komen er hoofdlijnen naar voren omtrent fysieke elementen van economisch beleid en fysieke elementen van beleid voor zorg, cultuur en sociale ontwikkeling.



Het POL2014 heeft de status van een provinciale structuurvisie en is hierdoor niet direct bindend. Het is echter wel de bedoeling dat het POL2014 zijn doorwerking zal krijgen in beleidsnota's, programma's, verordeningen en bestemmingsplannen.

Het POL2014 kenschetst onderhavig gebied als Buitengebied, zonder (voor zover hier van belang) bijzondere aanduidingen. In het Buitengebied is ruimte voor de doorontwikkeling van agrarische bedrijven.

6.3.3 Provinciale belangenstaat en Uitzonderingslijst

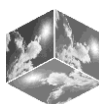
De provincie Limburg heeft in het kader van artikel 3.1.1, lid 1 van het Bro de Provinciale belangenstaat opgesteld. Dit is een lijst met diverse provinciale belangen die in het geding kunnen komen bij ruimtelijke plannen. Op basis van deze staat kan bepaald worden of het noodzakelijk is de provincie Limburg bij het vooroverleg te betrekken. De betrokkenheid van de provincie bij het vooroverleg is noodzakelijk wanneer er inderdaad provinciale belangen aan de orde zijn bij het ruimtelijke plan.

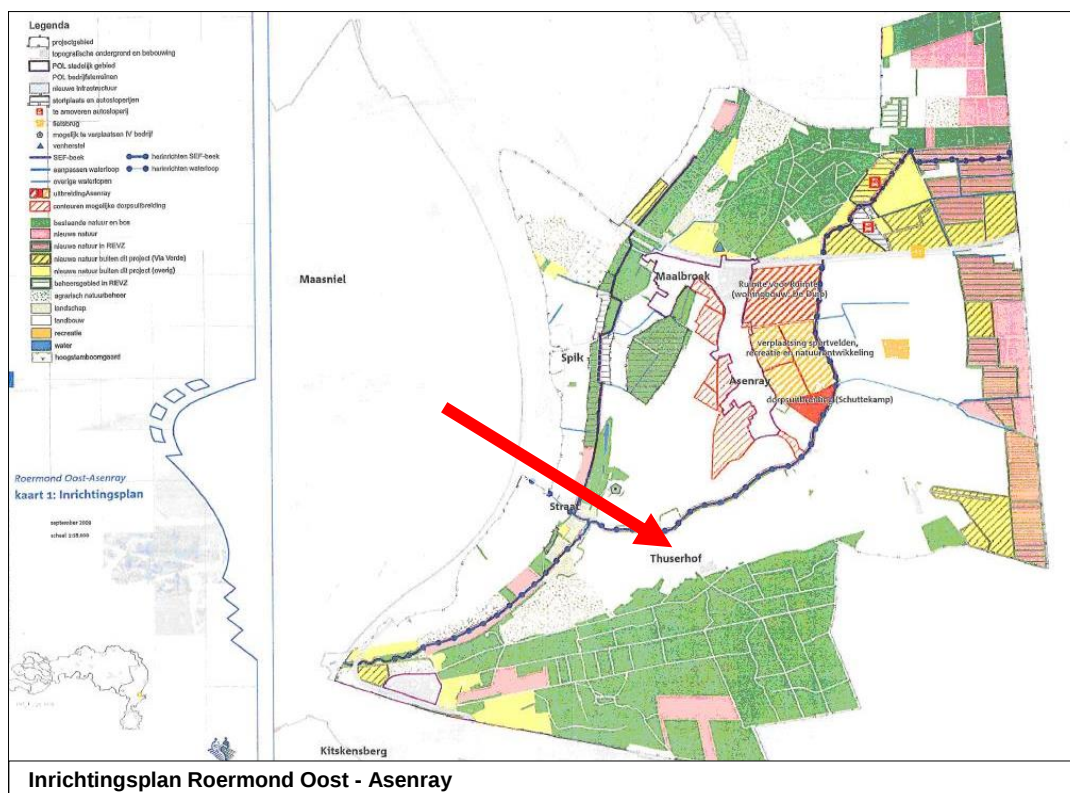
Niet alle plannen waarbij een provinciaal belang is betrokken, moeten voor vooroverleg aan de provincie worden aangeboden. In een aantal situaties wordt zo'n vooroverleg niet nodig gevonden (artikel 3.1.1, lid 2 Bro). De situatie waarom het gaat staat niet vermeld in de Uitzonderingenlijst van de provincie Limburg. In dit geval is provinciaal overleg vooraf (op basis van artikel 3.1.1 Bro) noodzakelijk, met dien verstande dat dit reeds is gevoerd in het kader van het aan dit plan voorafgaande bestemmingsplan.

6.3.4 POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering

De POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering is in het leven geroepen om enkele belangrijke aanpassingen in het POL door te voeren met betrekking tot de verstedelijking in Limburg. Het belangrijkste speerpunt hierbij is de rol van de provincie en de mate waarin ze sturing kan geven bij ontwikkelingen in het kader van verstedelijking. Doordat de provincie met diverse maatschappelijke ontwikkelingen te maken krijgt, zoals bevolkingskrimp, wil de provincie Limburg meer regie hebben over met name plannen met betrekking tot woningvoorraadontwikkeling en ontwikkeling van werklocaties. Daarnaast wil ze een selectieve provinciale sturing op gebiedsontwikkelingen en verstedelijkingsprocessen, een samenhang tussen nieuwbouw en uitleglocaties met revitalisering/herstructurering en meer ruimte voor clusters van bebouwing in landelijk gebied, door middel van het 'nee, tenzij' principe.

Onderhavige POL-aanvulling schept een kader voor de beleidsregel Limburgs kwaliteitsmenu (hierna: LKM). Dit is een instrument om noodzakelijke of wenselijke ontwikkelingen in het buitengebied, welke vaak leiden tot een verminderde omgevingskwaliteit, mogelijk te maken door tevens een stukje kwaliteitsverbetering in dat buitengebied toe te voegen. In tegenstelling tot eerder beleid geldt deze beleidsregel ook voor ontwikkelingen binnen de grenzen van stedelijke dynamiek.



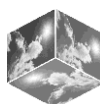


Het LKM richt zich op relatief kleinschalige ontwikkelingen vanuit particuliere initiatieven. De beoogde ontwikkelingen dienen gepaard te gaan met landschappelijke kwaliteitsverbeteringen, natuurontwikkeling en ontstening. Dit ter compensatie van het door de ontwikkeling optredende verlies aan omgevingskwaliteit.

Uit de contourenatlas Noord- en Midden Limburg blijkt dat het plangebied niet is gelegen binnen de rode contour om Asenray. Dat betekent in beginsel dat het LKM van toepassing is. Verder heeft ook de gemeente Roermond aangegeven dat het planvoornemen moet voldoen aan het LKM. Nieuwvestiging en uitbreiding van agrarische bedrijven is alleen toegestaan na een ruimtelijke afweging en onder voorwaarde dat de agrarische bedrijven een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving middels inpassing en kwaliteitsverbetering. Het is wenselijk deze maatregelen ter plekke uit te voeren. Wanneer dit niet mogelijk is wordt gekeken of deze maatregelen in de directe omgeving kunnen worden uitgevoerd. Indien blijkt dat ook dit niet mogelijk is dient verzoeker een geldelijke bijdrage te leveren. Voor onderhavig planvoornemen is dan ook een landschappelijk inpassingsplan gemaakt (zie paragraaf 5.1.3). Bij het schetsontwerp is overigens al rekening gehouden met de landschappelijke inpassing van de rijhal.

6.3.5 Provinciale omgevingsverordening

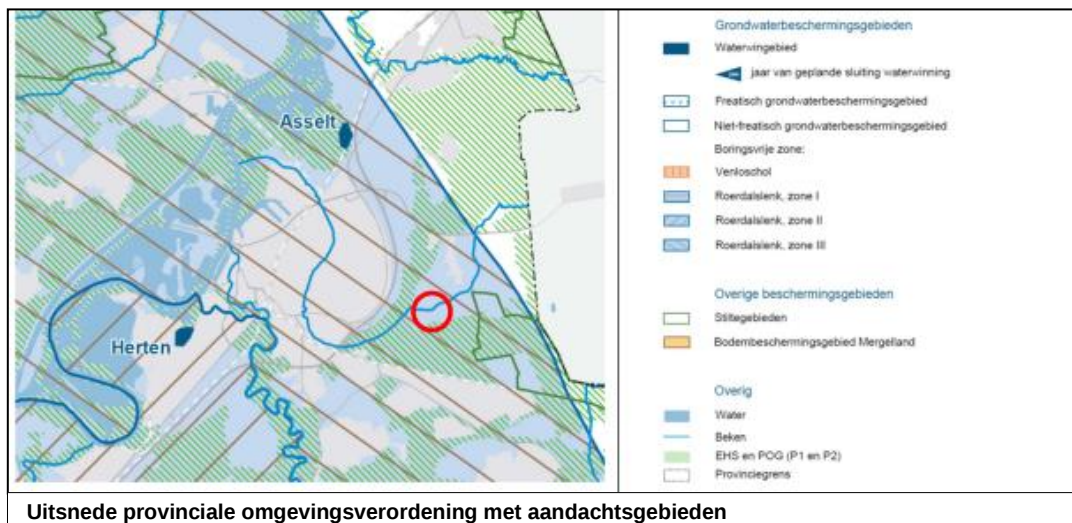
Per 12 december 2014 is de Omgevingsverordening Limburg vastgesteld. De Omgevingsverordening Limburg 2014 is de opvolger van de gelijknamige verordening uit 2011, die een samenvoeging was van de eerdere Provinciale Milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingenverordening, die met de inwerkingtreding



van deze verordening zijn ingetrokken. Bij het opstellen van de verordening zijn diverse normstellingen geactualiseerd.

De volgende onderdelen uit de provinciale omgevingsverordening zijn van toepassing op onderhavig plangebied:

- Boringsvrije zone
- Overige kwetsbare gebieden
- Gebieden waar instructiebepalingen grondwater gelden: Roerdalslenk



Boringsvrije zone en Roerdalslenk

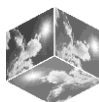
In Limburg is het grondwater in bepaalde gebieden van nature beschermd tegen verontreinigingen vanaf maaiveld. Deze zogenaamde geologische bescherming waarbij het watervoerende pakket wordt afgedekt met slecht doorlatende kleilagen komt voor in de Venloschol en de Roerdalslenk. Diepe boringen door de natuurlijke geologische bescherming heen kunnen het diepe grondwater aantasten, indien ze niet zorgvuldig worden uitgevoerd. De locatie is gelegen in de zogenaamde Roerdalslenk zone 3. De Roerdalslenk omvat vrijwel geheel Midden-Limburg. Dit is een deel van de aardkorst dat vrij diep is weggezonden. Het is vervolgens opgevuld met verschillende afzettingen (zand, grind, klei, veen). Het grondwater wordt gewonnen op grote diepte onder dikke kleilagen. Deze kleilagen geven een natuurlijke bescherming tegen vervuilingen van bovenaf. Deze kleilagen mogen niet zonder meer worden doorbroken. Voor de uitvoering van onderhavig bestemmingsplan is het niet nodig om boringen tot onder de kleilagen uit te voeren.

Overige kwetsbare gebieden: rioolplichtonthefing

De rioolplichtonthefing is voor Ponyhof Femke niet relevant.

6.3.6 Provinciale verordening stikstof

De verordening veehouderijen en Natura 2000 van de provincie Limburg, die op 11 oktober 2013 in werking is getreden, schrijft voor dat veehouderijen vergaande ammoniakemissie reducerende staltechnieken moeten oepassen in nieuwe stallen. Wanneer nieuwe stallen worden gebouwd (of bestaande stallen worden gerenoveerd) moeten deze voldoen aan de



maximale emissienormen uit bijlage 1 van de verordening. Doel van de verordening stikstof is het verminderen van de stikstofbelasting op Natura 2000-gebieden in Limburg, maar door het toepassen van de strengere technieken kan de geur- en fijnstofproblematiek lokaal ook verminderen. Voor de paardenhouderij is in deze verordening geen aangepaste streefwaarde opgenomen. Dat betekent dat de emissienorm volgens de RAV lijst van toepassing is.

Emissiefactoren voor de emissie vanuit het dierenverblijf, inclusief de emissie van de mest die in het dierenverblijf is opgeslagen (versie juni 2013)					
Code in RAV-lijst	Categorie	Streef-reductie %	Emissie in kg NH3 per dierplaats per jaar volgens traditioneel systeem	Maximale (streef)emissie in kg NH3 per dierplaats per jaar volgens Provinciale Verordening	maximaal toegestane emissie in kg NH3 per dierplaats per jaar
Paarden					
K 1	diercategorie volwassen paarden (3 jaar en ouder)	0%	5,0	5,0	5,0
K 2	diercategorie paarden in opfok (jonger dan 3 jaar)	0%	2,1	2,1	2,1
K 3	diercategorie volwassen pony's (3 jaar en ouder)	0%	3,1	3,1	3,1
K 4	diercategorie pony's in opfok (jonger dan 3 jaar)	0%	1,3	1,3	1,3
Maximaal toegestane emissie per dierplaats					

6.4 Regionaal beleid

6.4.1 Inrichtingsplan Roermond Oost – Asenray

Het plangebied Roermond Oost - Asenray is een belangrijk uitloopgebied van Roermond. De realisatie van de A73, N280 en N293 heeft een grote impact gehad op het gebied. Het gebied is versnipperd geraakt en routestructuren zijn niet geactualiseerd. De oppervlakte landbouwgrond is afgenomen door de aanleg van de wegen en de bijbehorende natuurcompensatie. De claim op landbouwgrond in het plangebied is hoog doordat een grote oppervlakte als nieuwe natuur (Ecologische Hoofdstructuur inclusief Robuuste Ecologische Verbindingszone) is aangewezen. Ook speelt de Natuurvisie Roermond Oost een rol op de druk van de grond en liggen er twee beken, welke natuurlijker ingericht dienen te worden (SEF: Specifiek Ecologische Functie-beken) in het plangebied. Daarnaast zijn uitbreidingsplannen voor Asenray aan de oostkant van het dorp bekend (Structuurschets oostzijde Asenray). Verder zijn in het plangebied meerdere voormalige stortplaatsen en twee autosloperijen aanwezig.

Aan de basis van het inrichtingsplan hebben onder andere gestaan de Natuurvisie Roermond Oost 2000) en het Groenstructuurplan (2006).

De te realiseren doelen met betrekking tot de landbouw van het inrichtingsplan zijn:



- Structuurverbetering van de landbouw, 600 ha, via vrijwillige verkaveling en eventueel bedrijfsverplaatsing van 1 à 2 agrarische bedrijven. De structuurverbetering wordt onder andere gerealiseerd door het aantal kavels per bedrijf te verminderen, het verminderen van de afstand van percelen tot de bedrijfsgebouwen en door betere perceelsvormen te realiseren, zodat de percelen efficiënter kunnen worden bewerkt;
- Mogelijkheden bieden voor agrarisch natuurbeheer (boeren met natuur of Groen/Blauwe diensten).

Deze doelen hebben geen betrekking op het planvoornemen. Ten aanzien van milieu zijn er wel enkele doelen die van toepassing zijn op de ontwikkeling:

- Landschap, cultuurhistorie en archeologie;
- Het aanleggen en instandhouding van beekbegeleidende beplanting, kleine landschapselementen, landschappelijke erfbeplantingen, dorpsrand- en erfbeplantingen en groenstructuren;

De locatie is landschappelijk ingepast. Daarvoor is een landschappelijk inpassingsplan vervaardigd. De gebiedswaarden worden verder beschermd binnen de bestemming 'Gemengd'.

6.5 Gemeentelijk beleid

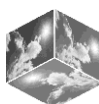
6.5.1 Structuurvisie Roermond oost 2000

In de Structuurvisie Roermond (vastgesteld door de raad 29 maart 2001) is het ruimtelijk toekomstbeeld van Roermond voor de komende tien jaar gegeven, met een doorkijk naar de langere termijn. Uitgangspunten voor de ruimtelijke ontwikkeling zijn met betrekking tot het planvoornemen de volgende:

- Om sociaal-economische scheefgroei tegen te gaan, wordt ingezet op gedifferentieerd bouwen, met de nadruk op duurdere segmenten in zowel de inbreidingslocaties als uitbreidingslocaties;
- Ingezet wordt op realisering van hoofdzakelijk grondgebonden woningen.

De natuurvisies Roermond West en Roermond Oost betreffen een uitwerking van de ecologische aspecten van de ruimtelijke structuurvisie van Roermond. Hierbij is gestreefd naar een integratie van de stedelijke ontwikkeling en de te behouden en ontwikkelen natuurwaarden. De natuurvisies dienen als afwegingskader voor de effecten van huidige en toekomstige plannen in relatie tot de ecologische structuur en de natuurwaarden. Voor dit plangebied is alleen de Natuurvisie Roermond Oost van belang.

Het landschap ten oosten van Roermond is bijzonder gevarieerd. Door de aanwezigheid van verschillende Maasterrassen en bodemsoorten en het optreden van kwel zijn de omstandigheden zeer geschikt voor een groot aantal bijzondere dier- en plantensoorten. Het gebied ligt besloten tussen de stadsrand van Roermond en de Duitse grens. Het onderhavige plangebied maakt hiervan onderdeel uit. De locatie van het bedrijf is momenteel al in gebruik ten



behoefte van activiteiten met paarden. Bovendien is de overdekte rijhal landschappelijk ingepast overeenkomstig een goedgekeurd inpassingsplan: op 21 april 2015 heeft de kwaliteitscommissie een positief advies gegeven ten aanzien van het landschapsplan;. Het planvoornemen is dan ook niet in strijd met de structuurvisie van de gemeente Roermond.

6.5.2 Groenstructuurplan 2006

In juni 2006 heeft de gemeenteraad het groenstructuurplan vastgesteld. Het groenstructuurplan beschrijft het beleid op hoofdlijnen om bestaande Groene Waarden te beschermen en door ontwikkeling te versterken. Het groenstructuurplan is een plan dat op samenhangende wijze, voor de langere termijn van 15 à 20 jaar visies aandraagt voor de wijze waarop Groene Waarden, op samenhangende wijze en in functie tot het omringende stedelijke en landelijke gebied, worden vormgegeven.

In onderhavig geval is geen sprake van te beschermen groene waarden. De landschappelijke inpassing van de rijhal is een vorm van ontwikkeling van Groene waarden en heeft een toegevoegde waarde voor de groene structuur van het buitengebied van Asenray.

6.5.3 Bestemmingsplan Buitengebied Asenray

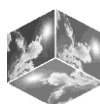
Het bestemmingsplan behelst een partiële herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied Asenray', dat door de raad is vastgesteld d.d. 20 oktober 2011. Binnen het plangebied kent dit bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch met waarde – Agrarische functie met landschapswaarden'.

De vigerende dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie' en 'Leiding – Brandstof' zijn in dit bestemmingsplan overgenomen. Ook de gebiedsaanduiding 'geluidzone - industrie' is overgenomen.

6.5.4 Structuurvisie kwaliteitsbijdrage

Naar aanleiding van het Limburgs kwaliteitsmenu heeft de gemeente Roermond een eigen structuurvisie kwaliteitsbijdrage vastgesteld. De structuurvisie kwaliteitsbijdrage is uiteraard onderdeel van het gemeentelijk ruimtelijk beleid, maar is slechts op het punt van de kwaliteitsbijdrage aanvullend op de bestaande structuurvisies. Deze structuurvisie kwaliteitsbijdrage bevat daarmee niet meer of minder dan de uitgangspunten die noodzakelijk zijn voor het vragen van een financiële tegenprestatie in het geval van rode ontwikkelingen in het door het LKM aangeduide gebied.

Conform de structuurvisie valt onderhavige ontwikkeling onder de module voor 'Agrarische nieuwvestiging en uitbreiding'. Deze module is van toepassing op agrarische bedrijven, agrarische hulp- en nevenbedrijven, boomkwekerijen, paardenhouderijen en hoveniersbedrijven e.d. Nieuwvestiging en uitbreiding van agrarische bedrijven is alleen toegestaan na een ruimtelijke afweging en onder voorwaarde dat de agrarische bedrijven een bijdrage leveren aan de kwaliteit van de omgeving. De kwaliteitsverbetering is maatwerk op basis van aard en omvang van de ontwikkeling en de waarde van de omgeving. In de vigerende bestemmingsplannen is reeds opgenomen dat agrarische nieuwvestiging en uitbreiding slechts



kan plaatsvinden indien er maatregelen overeenkomstig het provinciale BOM+ beleid genomen worden die het kwaliteitsverlies compenseren. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in de landschappelijke inpassing van de nieuwe bebouwing waarmee het kwaliteitsverlies in de omgeving wordt gecompenseerd. Daarmee voldoet het bestemmingsplan aan de gemeentelijke structuurvisie. Daarnaast is middels het bedrijfsplan aangetoond dat het gaat om een volwaardig agrarisch bedrijf.



7 Randvoorwaarden

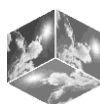
7.1 Milieuzonering

Het betreffende bedrijf betreft een combinatie van een manege annex gebruiksgerichte paardenhouderij en een productiegerichte paardenhouderij. Voor deze bedrijven geldt ingevolge de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' een aan te houden richtafstand van 50 meter tot milieugevoelige objecten zoals woningen. Deze afstand wordt bepaald op basis van het aspect geur. Vanuit de aspecten stof en geluid geldt een afstand van 30 meter. Het bouwvlak is zodanig gesitueerd dat deze op circa 50 meter afstand van de dichtst bij gelegen burgerwoning(en) is gelegen. De potentieel hinder veroorzakende activiteiten, het stallen van paarden en mestopslag, mogen ingevolge de planregels uitsluitend plaatsvinden binnen het bouwvlak. Dat geldt ook voor het paardrijden. Dat betekent dat er binnen de strook van 50 meter geen specifieke geluid- en geurhinderveroorzakende activiteiten plaatsvinden. Wel vinden binnen de strook van 50 meter verkeersbewegingen plaats (m.n. personenauto's). Om te beoordelen of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Voor de conclusies wordt verwezen naar paragraaf 6.4. Voor wat betreft het aspect 'geur' is relevant dat het emissiepunt op voldoende afstand van geurgevoelige objecten zal worden gesitueerd, zoals voorgeschreven in het Activiteitenbesluit, en dat binnen het bouwvlak voldoende ruimte is om aan deze afstandseisen te voldoen. In paragraaf 6.7 wordt hier nader op ingegaan.

Ter plaatse is sprake van verspreid liggende bebouwing in het buitengebied. De om de woningen gelegen gronden hebben een agrarische bestemming en kunnen dus worden gebruikt voor het bedrijfsmatig houden van dieren (beweiding). Grondgebonden agrarische bedrijven en productiegerichte paardenhouderijen zijn expliciet toegestaan. Ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan vindt qua milieubelasting in die zin (voor wat betreft het aanwezig zijn van paarden) dus geen wijziging plaats, met dien verstande dat de manege wel een verkeersaantrekkende werking heeft. Hierop wordt in par. 6.4 nader ingegaan. Hetgeen buiten het bouwvlak plaatsvindt, betreft in een dergelijk gebied algemeen aanvaardbare activiteiten die deels voorheen ook reeds toegestaan waren, die moeten voldoen aan het Activiteitenbesluit en die geen specifieke hinder veroorzaken. Door de realisatie van de rijhal worden bepaalde activiteiten (het houden van paarden) die voorheen buiten werden uitgevoerd, nu binnen uitgevoerd.

Voor wat betreft de afzonderlijke hinderaspecten wordt verwezen naar de volgende subparagrafen. Gebruik overeenkomstig het bestemmingsplan voldoet aan de Wet geurhinder en veehouderij en aan het Activiteitenbesluit. Het voorgaande leidt tot de conclusie dat sprake is van een aanvaardbare situatie en van een goede ruimtelijke ordening.

Ten zuiden van de kern Asenray is het industrieterrein Roerstreek gelegen waar verschillende bedrijfsactiviteiten voorkomen. Het bedrijventerrein is gezoneerd, en het plangebied is gelegen binnen de geluidscontour van het industrieterrein. Ponyhof Femke behelst geen geluidgevoelige objecten. Dit veroorzaakt dan ook geen belemmering voor het planvoornemen.



7.2 Activiteitenbesluit

Een paardenhouderij valt onder het Activiteitenbesluit. Ponyhof Femke zal dus moeten voldoen aan de van toepassing zijnde voorschriften van het Activiteitenbesluit. Aan deze voorschriften kan worden voldaan.

7.3 Bodem

Om de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem aan te kunnen tonen is ter plaatse van het plangebied een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (Tritium, 1107/074/PR, september 2011). Dit onderzoek is opgenomen als bijlage 5 bij deze toelichting. Naar aanleiding van dit verkennende bodemonderzoek en de analyseresultaten kan geconcludeerd worden dat de grond en het grondwater in overeenstemming zijn met de vooraf gestelde hypothese dat de locatie niet-verdacht is.

De onderzoeksresultaten leveren geen beperkingen op ten aanzien van het voorgenomen gebruik van de locatie en vormen derhalve geen belemmering voor de afgifte van de omgevingsvergunning en de bestemmingsplanwijziging.

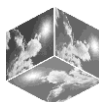
Indien grond wordt afgegraven (bijvoorbeeld bij bouwwerkzaamheden) en van de locatie wordt afgevoerd, dient er rekening mee te worden gehouden dat deze grond elders niet zonder meer toepasbaar is. Met betrekking tot het elders hergebruiken van grond zijn de regels van het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing, die over het algemeen een aanzienlijk grotere onderzoeksinspanning vereisen.

7.4 Geluid

Bij het opstellen of herzien van een bestemmingsplan worden de regels van de Wet geluidshinder (Wgh) toegepast. Deze wet heeft betrekking op geluid dat veroorzaakt wordt door wegen, spoorwegen, gezoneerde industrieterreinen en luchthavens. De Wgh bevat geluidsnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van voornoemde geluidsbronnen. Indien het bestemmingsplan een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron, of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt, dient volgens de Wgh een akoestisch onderzoek plaats te vinden bij het voorbereiden van de vaststelling van het bestemmingsplan.

In de brochure “Bedrijven en milieuzonering” wordt voor inrichtingen gelijk aan onderhavige inrichting, een richtafstand van 30 meter gehanteerd voor het aspect geluid. De woning aan de Thuserhof 22 is in dit bestemmingsplan aangeduid als bedrijfswoning. De afstand van de maatgevende woning van derden tot de gevel van de nieuw te bouwen stal bedraagt meer dan 50 m. Er wordt derhalve voldaan aan de richtwaarde voor geluid. De buitenactiviteiten zijn in dit verband niet maatgevend en van ondergeschikt belang, mede gezien de aard van het gebied en het reeds toegestane gebruik.

Een overdekte rijhal is geen geluidgevoelig object in het kader van de Wgh. Het planvoornemen is niet gelegen binnen de onderzoekszones van zoneplichtige wegen en voorziet dus



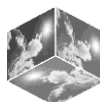
ook niet in de realisatie van een geluidsgevoelig object. De realisatie van een overdekte rijhal heeft geen consequenties voor de geluidbelasting op geluidsgevoelige objecten in de directe omgeving, mede gezien de afstand van het bouwvlak tot aan de woningen c.q. bebouwingsgrens voor woonruimtes en gevoelige functies. Het aantal vervoersbewegingen is beperkt. Tweemaal per jaar komt een vrachtauto met hooi en houtvezel op de locatie. Viermaal per jaar wordt de vaste mest afgevoerd. Eenmaal per week bezoekt een autobusje met wortelen, maïs en hooi het bedrijf. De dieren gaan meestal via de openbare weg van het bedrijf en komen daar weer terug, zonder dat daarbij vervoersbewegingen aan te pas komen. Het bezoekersaantal neemt wel toe ten opzichte van de huidige situatie. In het akoestisch onderzoek dat als bijlage bij deze toelichting is gevoegd, wordt hier nader op ingegaan. In dat onderzoek is de bedrijfswoning beoordeeld als burgerwoning, conform de regeling in het ontwerp-bestemmingsplan. De woning is nu bestemd als bedrijfswoning omdat de woning bij het bedrijf hoort en hier de eigenaresse van het bedrijf woont. De transportbewegingen ten gevolge van laad- en losactiviteiten e.d. vinden alleen overdag plaats. Er zijn daarnaast geen stationaire geluidsbronnen aanwezig die voor overlast zouden kunnen zorgen.

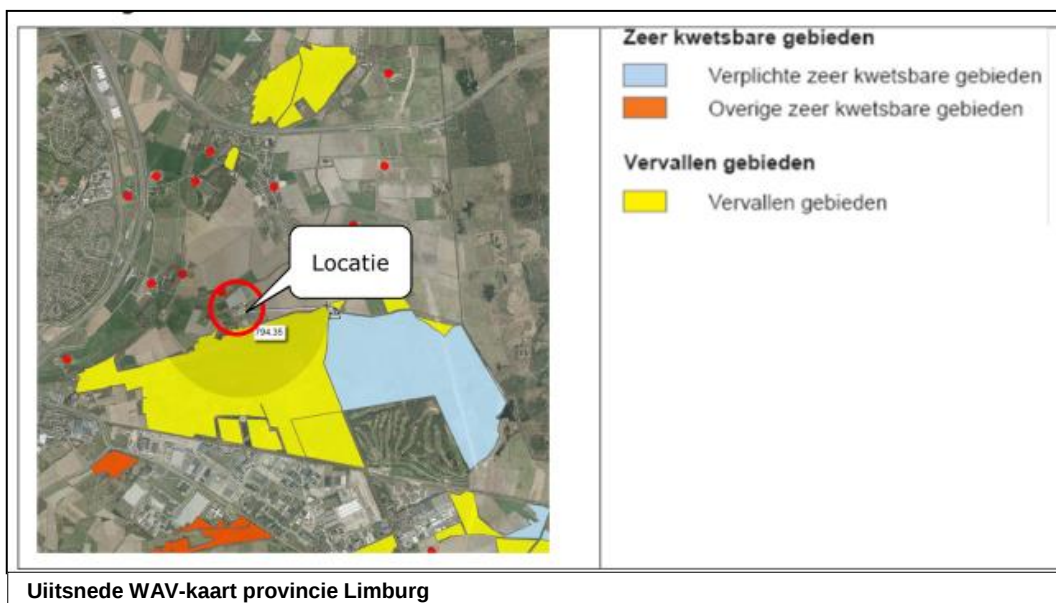
7.5 Ammoniak

7.5.1 Wet ammoniak en veehouderij

Veehouderijen binnen een zeer kwetsbaar gebied, of binnen een zone van 250 meter daar omheen, krijgen te maken met een emissieplafond. Binnen dit plafond mogen veehouders zelf weten welke en hoeveel dieren ze willen houden. Wordt een vergunning aangevraagd welke boven dit plafond uitkomt, dan moet die geweigerd worden. Het plafond wordt in beginsel berekend op basis van de vergunde situatie. De ammoniakemissie die op dat moment is vergund wordt gecorrigeerd door in plaats van de emissiefactoren van de op dat moment vergunde stalsystemen de maximale emissiewaarden van het besluit huisvesting te hanteren. Dit wordt de gecorrigeerde ammoniakemissie genoemd. Indien de vergunde emissie lager is dan de gecorrigeerde ammoniakemissie, dan zal deze laagste waarde bepalend zijn. Voor melkrundveehouderijen die uitsluitend in melkrundvee willen uitbreiden, geldt een hoger emissieplafond. Voor uitbreidingen in schapen, paarden, biologisch gehouden diersoorten en dieren die in hoofdzaak voor natuurbeheer worden gehouden, geldt helemaal geen emissieplafond.

De onderzoekslocatie bevindt zich niet in een zeer voor verzuringgevoelig gebied of binnen een zone van 250 meter daaromheen en heeft hierdoor niet te maken met de beperkingen, zoals gesteld in de Wav. Het dichtstbijgelegen (en vervallen) WAV-gebied is gelegen op een afstand van ongeveer 800 meter van de bedrijfslocatie.





7.5.2 Besluit ammoniakemissie huisvesting veehouderij

Op grond van het besluit mogen alleen nog huisvestingssystemen toegepast worden met een emissiefactor die lager is dan of gelijk is aan de maximale emissiewaarde. Er mogen geen nieuwe huisvestingssystemen meer vergund worden met een emissiefactor die hoger is dan de maximale emissiewaarde van het Besluit. Het Besluit bevat (voorlopig) alleen maximale emissiewaarden voor varkens, kippen en melkrundvee. Nieuwe stallen zullen er met een aan moeten voldoen. Voor bestaande stallen gelden echter overgangstermijnen. Voor paardenhouderij zijn geen maximale emissiewaarden in het kader van het Besluit Huisvesting vastgesteld.

7.6 Luchtkwaliteit

Op basis van de Wet luchtkwaliteit, welke onderdeel uitmaakt (hoofdstuk 5) van de Wet Milieubeheer, gelden milieukwaliteitseisen voor de luchtkwaliteit. Deze kwaliteitseisen zijn door middel van grenswaarden vastgelegd voor de luchtverontreinigingscomponenten stikstofdioxide (NO_2), zwevende deeltjes (PM_{10} of fijnstof), zwaveldioxide (SO_2), lood (Pb), benzene (C_6H_6) en koolmonoxide (CO). De grenswaarden gelden overal in de buitenlucht.

Hoofdstuk 5 van de Wet Milieubeheer maakt onderscheid tussen projecten die 'Niet in betekende mate' (NIBM) en 'In betekende mate' (IBM) bijdragen aan de uitstoot van luchtverontreinigende stoffen. In de regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen die NIBM zijn. Deze NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Als een project ervoor zorgt dat de concentratie fijn stof of CO_2 met meer dan 3% van de grenswaarde verhoogd, draagt het project in betekende mate bij aan luchtvervuiling en dient er een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd te worden. Deze regel komt voort uit het



zogenaamde Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Daarbinnen werken het rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren.

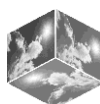
In het geval een planvoornemen strekt tot het realiseren of wijzigen van bronnen van luchtverontreiniging, die leiden tot een toename van de hoeveelheid luchtverontreiniging, dient onderzoek naar de exacte gevolgen voor de luchtkwaliteit uitgevoerd te worden. In de Regeling NIBM [3] zijn categorieën van gevallen aangewezen die worden aangemerkt als NIBM projecten. Voor woningbouw betekent dit dat bij een eenzijdige verkeersontsluiting niet meer dan 1.500 nieuwe woningen mogen worden gebouwd onder het NIBM regime en bij een tweezijdige ontsluiting 3.000 woningen (bijlage 3B, voorschrift 3B2 van [3]). Voor alleen kantoren geldt een 3% criterium van maximaal 100.000 m² BVO (bruto vloeroppervlakte) bij een eenzijdige verkeersontsluiting en maximaal 200.000 m² BVO bij een tweezijdige ontsluiting. Voor plannen die niet bestaan uit louter kantoren en/of woningen, de zgn. gemengde programma's met bijv. winkels en (agrarisch)bedrijven, biedt de wet (art. 5.16 Wm, eerste lid, onder c) de mogelijkheid om het aannemelijk te maken dat die plannen in niet-betekenende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit.

Voor de ontwikkeling dient dus aannemelijk te worden gemaakt dat deze NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit.

Ter plaatse wordt voorzien in een overdekte rijhal met paardenstallen. Als gevolg hiervan ontstaan er extra verkeersbewegingen. De realisatie van de overdekte rijhal en de extra verkeersbewegingen als gevolg van met name bezoekers is echter veel kleinschaliger dan een ontwikkeling waarbij 1500 woningen bij een eenzijdige ontsluiting worden gerealiseerd. Het is dan ook aannemelijk dat de ontwikkeling van deze locatie NIBM bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Dit blijkt ook uit toepassing van de NIBM-tool (versie 30-03-2015), aangezien het aantal extra voertuigbewegingen ver onder de 1.200 blijft (tool fictief ingevuld vanuit een niet reële worst case benadering, waarbij alle voertuigbewegingen op één dag in de week plaatsvinden):

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		240
Aandeel vrachtverkeer		1,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,26
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,05
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		



De huidige achtergrondconcentraties met betrekking tot luchtkwaliteit worden niet overschreden. Onderzoek naar de luchtkwaliteit als gevolg van het planvoornemen is dan ook niet noodzakelijk.

Voor wat betreft het stallen van paarden geldt dat voor paarden geen emissiefactoren voor fijn stof zijn vastgesteld en dat de extra verkeersbewegingen zeer beperkt zijn. Twee keer per jaar brengt een vrachtauto hooi en houtvezel. Eén maal per week voert een autobusje wortelen, maïs en hooi aan voor de paarden. Vier maal per jaar wordt de vaste mest afgevoerd. Verder nemen de vervoersbewegingen van personenauto's iets toe als gevolg van het stallen van paarden, maar niet in significante mate. Enkele malen per jaar zal een vrachtauto paarden vervoeren van en naar de locatie. Het is daardoor aannemelijk dat ook de toevoeging van het stallen van paarden NIBM bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

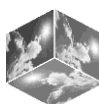
7.7 Geur

7.7.1 Algemeen

Geur kan hinder veroorzaken in de leefomgeving. Wanneer deze hinder inderdaad onderhouden wordt, kan dit zelfs invloed hebben op de gezondheid. Het is derhalve zaak geurhinder zoveel mogelijk te beperken, door regels te stellen aan de uitstoot van geuremissies en afstanden ten opzichte van geurgevoelige objecten. Gezien het vigerende beleid is het belangrijk onderscheid te maken tussen geurhinder uit de agrarische sector en industriële geurhinder (geurhinder van bedrijven die niet behoren tot de agrarische sector).

Het geurbeleid voor bedrijven in de agrarische sector is bepaald in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv - 5 oktober 2006) en de bijbehorende Regeling geurhinder en veehouderij. In deze wet worden normen gesteld voor de geurbelasting die een veehouderij (het dierenverblijf, niet de opslag van bijproducten e.d.) mag veroorzaken op een geurgevoelig object. Deze belasting wordt berekend en getoetst aan de hand van een verspreidingsmodel (V-stacks model). Dit geldt echter alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij. Voor dieren zonder emissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden tot geurgevoelige objecten.

Bij agrarische bedrijven geldt, op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering', de grootste richtafstand veelal voor het aspect geur. Deze richtafstand wordt overeenkomstig de VNG-uitgave gemeten van de inrichtingsgrens tot de dichtst bij gelegen woning. Op basis van vaste jurisprudentie kan echter gemotiveerd afgeweken worden van de richtafstanden. Dit kan bijvoorbeeld op basis van de werkelijke situatie of vigerende wet- en regelgeving. De geuremissies bij agrarische bedrijven worden veroorzaakt door de dierenverblijven en de opslag van bedrijfsstoffen (vastemest). Bij agrarische bedrijven zijn daarom niet de adviesafstanden maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekenende geuremissiecontouren voor veebedrijven bepalend.



De in het plangebied te vestigen paardenhouderij valt onder het Besluit algemene regels voor inrichtingen Wet milieubeheer (Activiteitenbesluit). Ponyhof Femke zal dus moeten voldoen aan de van toepassing zijnde voorschriften van het Activiteitenbesluit. In het Activiteitenbesluit is voor wat betreft de toetsing van geurhinder aangesloten op de Wet geurhinder en veehouderij en de bijbehorende Regeling geurhinder en veehouderij. De geurvoorschriften zijn opgenomen in artikel 3.115 t/m 3.121 van het Activiteitenbesluit. Bij de afstandeisen wordt onderscheid gemaakt in de ligging binnen of buiten de bebouwde kom; de planlocatie en de nabijgelegen geurgevoelige objecten zijn gelegen buiten de bebouwde kom.

7.7.2 Toetsingskader geurhinder Activiteitenbesluit

Paarden

Op basis van het Activiteitenbesluit geldt voor paarden een vaste afstandseis. Bij de toetsing wordt onderscheid gemaakt tussen bestaande en nieuwe situaties. Bij de nieuwvestiging van een paardenhouderij dient volledig voldaan te worden aan de in het besluit opgenomen afstandeisen.

De aan te houden afstand tot woningen van derden bedraagt op basis van artikel 3.117 Activiteitenbesluit 50 meter. De afstand wordt gemeten tussen de buitenzijde van het geurgevoelig object en het dichtstbijzijnde emissiepunt (stalopening) van een dierverblijf. Artikel 3.119 bepaalt daarnaast een afstandseis van 25 meter tussen de buitenzijde van de stallen ten opzicht van omliggende woningen.

De afstandeisen gelden met betrekking tot de paardenstallen. Paarden die buiten in de weilanden lopen, worden niet betrokken in de beoordeling; op grond van jurisprudentie maakt een weiland in beginsel geen onderdeel uit van de inrichting. In de huidige situatie mogen op het perceel, met een agrarische bestemming, ook reeds dieren buiten verblijven.

Mestopslag

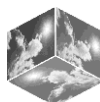
Voor de opslag van vaste mest wordt in verband met het voorkomen van geurhinder een afstand aangehouden van 50 meter.

7.7.3 Toetsing planlocatie

De potentieel hinder veroorzakende activiteiten, het stallen van paarden en mestopslag, mogen ingevolge de planregels uitsluitend plaatsvinden binnen het bouwvlak. Het bouwvlak is zodanig gesitueerd dat deze op 50 meter afstand van de dichtst bij gelegen woning is gelegen en op voldoende afstand van overige (mogelijk) geurgevoelige objecten. Het voorgaande betekent dat er binnen de strook van 50 meter geen specifieke geurhinderveroorzakende activiteiten plaatsvinden. Binnen het bouwvlak is voldoende ruimte om te voldoen aan de eisen van het Activiteitenbesluit met betrekking tot de afstandeisen voor het emissiepunt.

Hiermee wordt voldaan aan het toetsingskader zoals opgenomen in het Activiteitenbesluit.

Enkel vanuit de dierverblijven en vanaf de opslagplaats van vaste mest zijn eventuele relevante geuremissies te verwachten. Deze functies mogen uitsluitend binnen het bouwvlak



worden gerealiseerd. In onderhavig geval is de afstand tussen het bouwvlak en de woningen groter dan 50 meter. Het aspect geur vormt dus geen belemmering voor de planvorming. Aangezien in deze situatie wordt voldaan aan de afstandsnormen, kan tevens geconcludeerd worden dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen van derden. Hierdoor is voor het aspect geur sprake van een goede ruimtelijke ordening.

7.8 RIE-richtlijn

De verplichtingen uit de RIE-richtlijn zijn alleen van toepassing op de activiteiten die in bijlage 1 van deze richtlijn worden genoemd. Voor veehouderijen betekent dit dat alleen de volgende installaties onder de werking van de richtlijn vallen:

- meer dan 40.000 plaatsen voor pluimvee;
- meer dan 2.000 plaatsen voor vleesvarkens (van meer dan 30 kg) of;
- meer dan 750 plaatsen voor zeugen.

Onderhavig initiatief heeft geen betrekking op activiteiten die onder de werkingssfeer van de RIE-richtlijn vallen.

7.9 Externe veiligheid

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

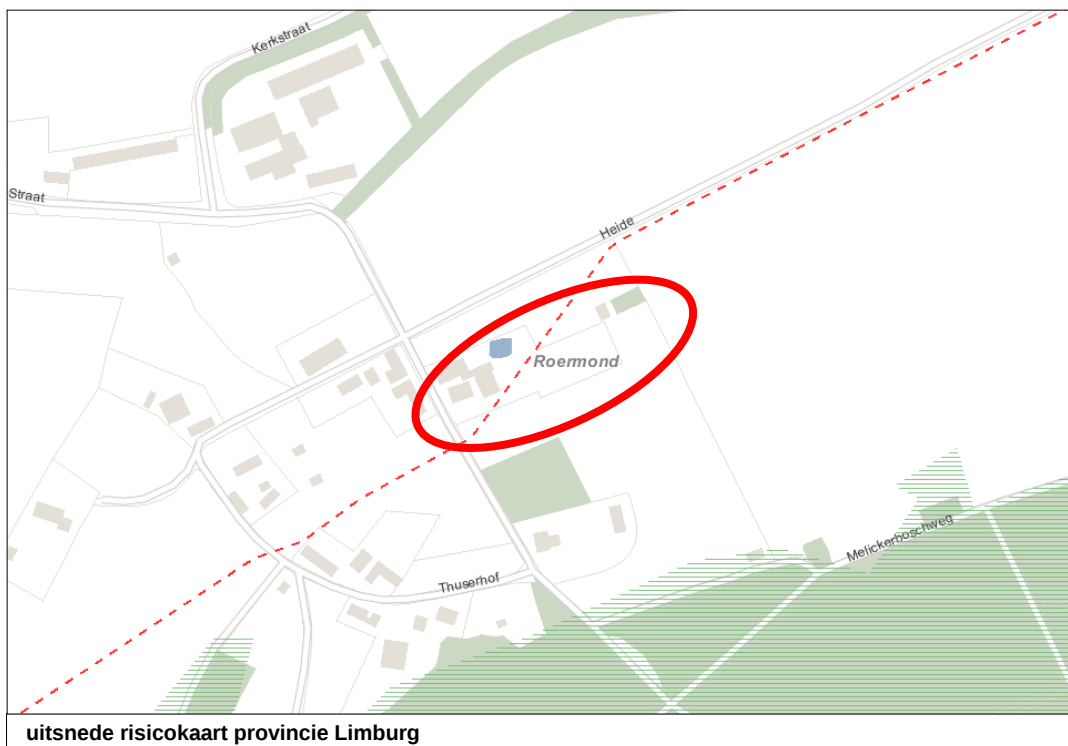
- inrichtingen;
- transportactiviteiten met gevaarlijke stoffen;
- vuurwerkopslagplaatsen;
- opslagplaatsen ontplofbare stoffen voor civiel gebruik.

De risiconormen voor inrichtingen zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Het besluit verplicht gemeenten en provincies bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen rekening te houden met bepaalde eisen ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn voorts regels opgenomen betreffende de veiligheidsafstanden en berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

De normen voor het risico dat burgers mogen lopen als gevolg van een ongeval met transport van gevaarlijke stoffen zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en de Wet Basisnet. Door de Wet Basisnet moet voorkomen worden dat zich externe veiligheidsknelpunten zullen gaan voordoen langs spoor- en waterwegen en het hoofdwegennet. In artikel 8 van het Bevt is aangegeven dat het groepsrisico niet in alle gevallen verantwoord hoeft te worden. De verplichting geldt niet voor ruimtelijk relevante besluiten die betrekking hebben op een plangebied dat in zijn geheel op meer dan 200 meter van de buitenrand van de transportroute ligt.



Het transport van gevaarlijke stoffen middels buisleidingen is gebaseerd op het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Dit besluit verplicht gemeenten en provincies om buisleidingen op te nemen in het bestemmingsplan, inclusief een belemmerende zone.



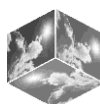
Het transport van gevaarlijke stoffen middels buisleidingen is gebaseerd op het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Dit besluit verplicht gemeenten en provincies om buisleidingen op te nemen in het bestemmingsplan, inclusief een belemmerende zone.

Het Bevb gaat niet uit van bebouwings-, veiligheids- of toetsingsafstanden, maar van grenswaarden voor plaatsgebonden risico en een verantwoordingsplicht voor groepsrisico. Hiermee is het vergelijkbaar met het Bevi. Het planvoornemen wordt beïnvloed door een buisleiding van defensie (K1-vloeistof). Verderop in deze paragraaf wordt hier nader op ingegaan.

De opslag van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik is gereguleerd in de circulaire opslag ontplofbare stoffen voor civiel gebruik. Hierin worden veiligheidsafstanden gegeven ten opzichte van inrichtingen waar dergelijke stoffen opgeslagen worden. De gemeente is verplicht deze afstanden binnen het bestemmingsplan aan te houden.

Dit geldt ook voor veiligheidsafstanden ten behoeve van de opslag van vuurwerk, welke in het Vuurwerkbesluit zijn vastgelegd. In of nabij het plangebied zijn geen bedrijven of opslagplaatsen aanwezig waar ontplofbare stoffen worden gebruikt of opgeslagen. Er zijn dan ook geen veiligheidsafstanden van invloed op het planvoornemen. Overigens voorziet het planvoornemen ook niet in de opslag van ontplofbare stoffen.

Zoals hierboven al aangegeven wordt, is er sprake van een plaatsgebonden- en een groepsrisiconorm die bepalen wat de maximale kans op dodelijke slachtoffers mag zijn in geval van



een incident. Deze normen hebben het karakter van grenswaarden (zijnde het maximaal toelaatbaar risico) en richtwaarden in het milieubeleid. De normen gelden bij het verlenen van milieuvergunningen en het vaststellen van ruimtelijke plannen. Voor ontwikkelingen die plaatsvinden binnen het invloedsgebied van de risicovolle activiteit geldt een verantwoordingsplicht ten aanzien van het groepsrisico. Deze verantwoordingsplicht geldt ongeacht of normen worden overschreden.

Uitgangspunt voor het beleid is dat burgers voor de veiligheid in hun woonomgeving mogen rekenen op een minimum beschermingsniveau (plaatsgebonden risico): er mogen zich dus geen kwetsbare bestemmingen bevinden binnen de zone van het maximaal toelaatbaar risico. De kans op een groot ongeluk met veel slachtoffers (groepsrisico) moet expliciet worden afgewogen en verantwoord.

Op basis van de risicokaart van de provincie Limburg geldt dat binnen het plangebied een buisleiding van defensie is gelegen. Momenteel is in deze leiding gas (stikstof) aanwezig ter conservering van de leiding. Tijdelijk wordt de leiding niet gebruikt voor het transport van K1-vloeistof.

Vanwege de mogelijkheid tot ontwikkelingen binnen het invloedsgebied van de buisleiding dient onderhavig bestemmingsplan voor advies voorgelegd te worden aan de Veiligheidsregio Limburg Noord (regionale brandweer). De Veiligheidsregio heeft per brief d.d. 16 maart 2012 aangegeven dat er geen noodzaak is tot het uitbrengen van advies. De brandweer heeft het bestemmingsplan ontvangen in het kader van het vooroverleg.

In het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) is aangegeven dat een bestemmingsplan de ligging van de in het plangebied aanwezige buisleidingen alsmede de daarbij behorende belemmeringenstrook ten behoeve van het onderhoud van de buisleiding dient weer te geven. De belemmeringenstrook bedraagt ten minste 5 meter aan weerszijden van een buisleiding gemeten vanuit het hart van de buisleiding. Binnen deze leidingzone mogen geen gebouwen worden gebouwd. In onderhavig bestemmingsplan wordt de leiding-zone gerespecteerd. Bij de inrichting van het plangebied en de situering van de nieuwe overdekte rijhal is rekening gehouden met de leidingzone.

Verder zijn er geen risicovolle bedrijven in de nabijheid van het plangebied aanwezig. Er vindt geen vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor of over een waterweg plaats en er zijn geen andere (buis)leidingen van invloed op het planvoornemen.

In het kader van een andere ruimtelijke procedure (Bestemmingsplan Melickerveld) heeft de Adviseur Ruimtelijke Ordening en Juridisch Beheer van het Ministerie van Defensie, in een email van 17 september 2013 aangegeven, dat er binnen dat plangebied een brandstofleiding (K1-vloeistofleiding) van Defensie (DPO) ligt. Deze leiding is buiten gebruik gesteld en heeft de afgelopen twee jaar in de verkoop gestaan. Inmiddels is duidelijk dat er binnen afzienbare tijd geen koper is voor de leiding. In geval dat op termijn toch een koper gevonden wordt dan zal aan de koper duidelijk worden gemaakt dat er geen publiekrechtelijke bescherming voor de leiding voorhanden is. Het is vervolgens aan de koper om te voldoen aan de wettelijke regels.



Door voornoemde adviseur is aangegeven dat door de buitengebruikstelling in de regels van het bestemmingsplan de bebouwingsvrije zone niet meer verwoord hoeft te worden. De adviseur verzoekt wel om de leiding op de verbeelding van het bestemmingsplan te vermelden.

De brandstofleiding (K1-vloeistofleiding) binnen het bestemmingsplan Melickerveld betreft dezelfde leiding als binnen het plangebied. Gelet op het voorgaande levert de K1-vloeistofleiding derhalve geen belemmeringen op voor de ontwikkeling van het plangebied.

Het plangebied ligt op ruim 1100 meter van de A73 en hierdoor binnen het invloedgebied van de A73. Gelet op het bepaalde in artikel 8 van het Bevt is verantwoording van het groepsrisico niet nodig.

7.10 Waterhuishouding

7.10.1 Beleid ten aanzien van waterhuishouding

Waterwet

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. Een achttal wetten is samengevoegd tot één wet, de Waterwet. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Daarnaast levert de Waterwet een flinke bijdrage aan kabinetsdoelstellingen zoals vermindering van regels, vergunningstelsels en administratieve lasten. Een belangrijk gevolg van de Waterwet is dat de huidige vergunningstelsels uit de afzonderlijke waterbeheerwetten worden gebundeld. Dit resulteert in één vergunning, de Watervergunning.

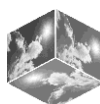
Nationaal waterplan

Het doel van deze structuurvisie is het zodanig omgaan met de waterhuishouding dat ook latere generaties veilig en welvarend van de ruimte gebruik kunnen maken. Bescherming tegen droogte en wateroverlast, maar ook het zorgen voor een goede waterkwaliteit zijn hierbij van groot belang. Door bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op korte en lange termijn kan een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem bereikt worden.

Provinciaal waterplan 2010-2015 (Provincie Limburg)

Het provinciaal waterplan 2010-2015 is een structuurvisie van de provincie Limburg waarin het nationale waterbeleid verder doorvertaald wordt. Het plan bevat enkele specifieke doelen om het watersysteem met het oog op de toekomst te verbeteren, te weten het herstel van de sponswerking, het herstel van natte natuur, schoon water, duurzame watervoorziening en een veilige Maas.

Met deze doelen wordt ingezet op nieuw waterbeheer waarbij functies gebonden aan waterkwaliteit in balans moeten zijn met variaties in de beschikbaarheid en kwaliteit van water. Hierbij wordt ingezet op een grensoverschrijdende stroomgebiedbenadering middels een



integrale brongerichte aanpak. Daarnaast moet er meer ruimte gecreëerd worden voor natuurlijke processen in het watersysteem, moet het solidariteitsprincipe in acht genomen worden en dient water vooraf betrokken te worden bij ruimtelijke ontwikkelingen en afwegingen.

7.10.2 Afkoppeling en infiltratievoorziening

Door het bevoegd gezag zijn de volgende (algemene) randvoorwaarden gesteld wat betreft afkoppeling en infiltratievoorzieningen:

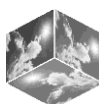
- Bij voorkeur bovengrondse voorziening(en) aanleggen;
- Bij voorkeur een infiltratievoorziening aanleggen/ toepassen die eenvoudig te onderhouden is;
- Infiltratievoorzieningen moeten binnen 24 uur 'leeg' zijn om de daarop volgende bui te kunnen bergen;
- Voor de inrichting van de openbare ruimte moet de Technische Inrichtingseisen van de gemeente Roermond (TIR) worden toegepast;
- Een bergingscapaciteit hanteren voor een 'neerslaggebeurtenis' met een overschrijdingsfrequentie van $T = 25$ jaar. Dit komt overeen met een neerslag van circa 35 mm in 45 minuten. Inclusief het aanbrengen van een noodoverlaat;
- De gevolgen van een 'neerslaggebeurtenis' met een overschrijdingsfrequentie van $T = 100$ jaar in beeld brengen en bij risico's maatregelen treffen Neerslaggebeurtenis $T=100$ met 45 mm in 30 minuten.

7.10.3 Invloed van het planvoornemen

Binnen het plangebied wordt de realisatie van een overdekte rijhal met een totaal bebouwd oppervlak van circa 48 x 28,5 meter mogelijk gemaakt. Hierdoor ontstaat een extra verhard oppervlak van circa 1370 m². Daarnaast is sprake van verharding van een deel van het terrein ten behoeve van oprit, manoeuvreerruimte en parkeerterrein. Het totale verharde oppervlak, inclusief rijhal, bedraagt circa 3.000 m². Afkoppeling van het hemelwater van het dak, de oprit en overige verharding is in principe mogelijk. Hierdoor dient een infiltratievoorziening te zijn ingericht op het genoemde verharde oppervlak. Aan de (milieuhygiënische) randvoorwaarden kan worden voldaan. Gezien de ligging, de toekomstige inrichting van het plangebied en de beschikbare hoeveelheid ruimte, wordt ervoor gekozen om voor de realisatie van de overdekte rijhal een infiltratievoorziening in de vorm van een infiltratievijver (wadi) te realiseren. Op deze wijze wordt ruimte gecreëerd waar 'waterbeleving' zichtbaar is. De afgekoppelde neerslag van het dak, de oprit en de overige verharding zal niet vervuild zijn. Deze neerslag kan rechtstreeks op de infiltratievijver worden geloosd.

7.10.4 Bergingsvolume

De hoeveelheid afgekoppelde neerslag die totaal binnen het plangebied geïnfiltreerd en/of afgevoerd moet worden, bedraagt minimaal 105 m³ voor een 'neerslaggebeurtenis' met een overschrijdingsfrequentie van $T=25$ jaar bij een horizontale infiltratiesnelheid van 0,5 meter per dag. Voor een 'neerslaggebeurtenis' met een overschrijdingsfrequentie van $T=100$ jaar bedraagt dan de hoeveelheid afgekoppelde neerslag, afkomstig van de 'verhardingen' dat geïnfiltreerd moet worden, ongeveer 135 m³. De infiltratievijver die reeds is gerealiseerd, heeft een inhoud van ca. 150 m³ en is dus voldoende groot.



Binnen het plangebied is verder geen primair of secundair oppervlaktewater beschikbaar om het teveel aan verzameld water in de infiltratievoorzieningen te lozen via een noodoverloop. Dit geldt ook voor de neerslag van excessieve regenbuien. Overtollige neerslag zal ter plaatse van de weilanden direct in de bodem infiltreren.

7.10.5 Infiltratievoorziening

Voor het gehele plangebied moet tussen de 105 en 135 m³ afgekoppelde neerslag worden geïnfiltreerd. Er wordt binnen het plangebied een overdekte rijhal gerealiseerd. Samen met de (deels reeds bestaande) verharding komt het totaal verhard oppervlak op 3.000 m². De initiatiefnemer is bereid om een zo groot mogelijk verhard oppervlak af te koppelen. De infiltratievijver heeft capaciteit krijgen van circa 150 m³.

Het grondwater is hier op ongeveer 2 meter diepte te vinden. De infiltratievijver heeft een diepte van circa 1,20 meter, oplopend tot 1,50 meter, is circa 15 meter lang en 9,5 meter breed. Met een talud van (noord) ca. 1:16 en (zuid) ca. 1:2,3 ontstaat een infiltratievijver met een inhoud van circa 150 m³ die niet jaarrond water bevat maar voldoende ruimte biedt om het regenwater te bufferen en te laten infiltreren.

De afstromende neerslag van de opritten en terrassen kan via bladscheiders/zandvangers en molgoten of ander traditioneel afvoermateriaal naar de infiltratievoorziening wadi worden geleid. De neerslag afkomstig van de daken kan zonder beperkingen rechtstreeks via bladscheiders/zandvangers en ander afvoermateriaal op de wadi worden geloosd.

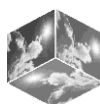
7.11 Archeologie

In opdracht van de gemeente Roermond is in de periode 2006 – 2008 een archeologieatlas voor de gehele gemeente vervaardigd. Deze atlas vormt de basis voor het Roermondse archeologiebeleid dat transparant is voor burgers en investeerders en verantwoord omgaat met het ondergrondse erfgoed. Dit beleid is in 2008 vastgelegd in de Nota archeologie. De Nota archeologie 2011 is een actualisering van de Nota archeologie uit 2008 en vervangt deze.

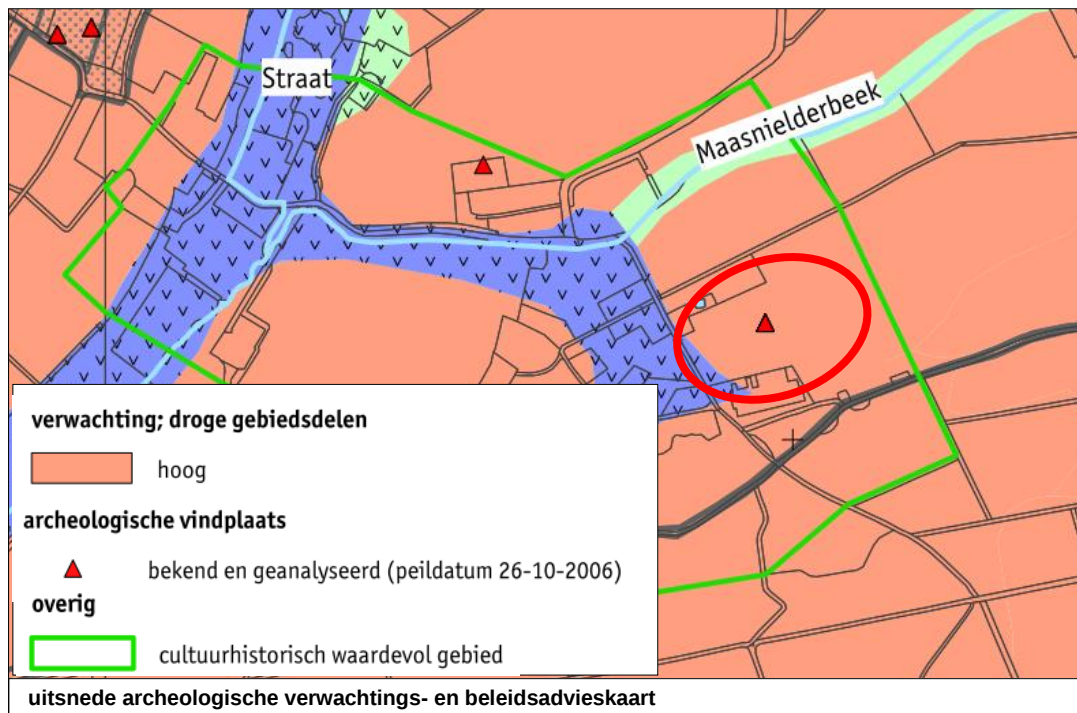
Archeologie heeft betrekking op het archeologisch erfgoed. Dit is in beginsel niet zichtbaar in het landschap, omdat het relict in de bodem betreft. Het archeologisch beleid wordt gedecentraliseerd naar de gemeenten. De gemeente Roermond heeft al een gemeentelijke Archeologische verwachtings- en beleidskaart opgesteld.

Archeologisch onderzoek is enkel noodzakelijk in zones met een hoge archeologische verwachtingswaarde en in de als zodanig aangeduide historische kernen. In dit plangebied geldt een hoge verwachtingswaarde.

De overdekte rijhal van ca. 1.370 m² is reeds gerealiseerd. Er is een archeologisch bureau-onderzoek en gecombineerd verkennend en karterend booronderzoek verricht. De conclusie



van dit onderzoek was dat er geen nader onderzoek noodzakelijk was aangezien de werkzaamheden die dieper reikten dan 40 cm reeds waren uitgevoerd. Wel is geadviseerd een dubbelbestemming voor het plangebied op te nemen. Het plangebied heeft de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' op grond waarvan het eventueel aanwezige bodemarchief wordt beschermd.



7.12 Cultuurhistorie

Het plangebied heeft weliswaar een hoge indicatieve archeologische verwachtingswaarde maar is conform de archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart tevens gelegen binnen de begrenzing van een cultuurhistorisch waardevol gebied. Hier dient het aanbeveling om ruimtelijke ontwikkelingen zoveel mogelijk te beperken. Eventuele nieuwe ontwikkelingen dienen zoveel mogelijk aan te sluiten op bestaande structuren. De bebouwing sluit aan op de bestaande bebouwingstructuren qua richting en bouwhoogte. Verder heeft het planvoornemen geen invloed op het waardevolle gebied. Het gebied kent een sinds 1830 weinig gewijzigd verkavelingspatroon. Het planvoornemen heeft echter geen op dit verkavelingspatroon.

Binnen het plangebied bevinden zich geen panden die in het kader van het 'Monumenten Inventarisatie Project' zijn geïnventariseerd als beeldbepalend. Ook zijn er geen (rijks)monumenten aanwezig.



7.13 Flora en Fauna

De locatie is in gebruik als manege met overdekte rijhal en weiland waar de paarden en pony's grazen. Er is dan ook geen sprake van enige natuurwaarden die in het geding zouden kunnen zijn. Er wordt geen beplanting verwijderd en bovendien wordt het geheel landschappelijk ingepast waardoor nieuwe natuurwaarden zich kunnen ontwikkelen. Een onderzoek naar de natuurwaarden is dan ook niet noodzakelijk.

Op relatief korte afstand van het plangebied is de EHS gelegen. Voor het stallen van paarden is een Natuurbeschermingswetvergunning verleend. De maximale dieraantallen op basis van deze vergunning zijn vastgelegd in de planregels. Het planvoornemen leidt gelet daarop niet tot een aantasting van de EHS.

Voor het vernietigen van hollen etc. en verstoren van beschermde zoogdieren van de categorie „algemene soorten” voor ruimtelijke ingrepen, bestaat een vrijstelling op grond van „AMvB artikel 75” van de Flora- en faunawet (Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, 2005). Er hoeft daarom geen ontheffing te worden aangevraagd.

De in de Flora- en faunawet genoemde „algemene zorgplicht” is ook op beschermde soorten uit de categorie „algemene soorten” van toepassing. Beschermde diersoorten (ook die van de categorie „algemene soorten”) die tijdens het verwijderen van vegetatie en het vergraven van grond worden aangetroffen, moeten direct worden gevangen en na afloop van de werkzaamheden in het aangrenzende gebied worden vrijgelaten.

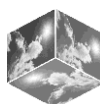
Tegen de rand van het perceel is een vluchtpijp aanwezig die door een das gebruikt is. De ingang van de vluchtpijp ligt aan de rand van een akker, die wordt omgeploegd. De vluchtpijp ligt buiten het plangebied. Het perceel waarop het bedrijf wordt gerealiseerd, is geheel omheind waardoor eventueel in het gebied aanwezige dassen het perceel niet kunnen betreden. De vluchtpijp is pas gegraven nadat de omheining er al stond. De nieuwe bouwmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, leveren derhalve geen enkele belemmering op voor das(sen) in het gebied rondom het perceel.

7.14 Landschapswaarden

Uit de POL-kaart 'Groene waarden' blijkt dat in het plangebied en de directe omgeving geen uitgesproken natuurlijke of landschappelijke waarden voorkomen (met uitzondering van de natuurgebieden ten zuiden van het plangebied). Wel heeft het plangebied conform het vigerende bestemmingsplan een hoge landschappelijke waarde. Door de nieuwe aanplant en landschappelijke inpassing van de rijhal vindt een versterking van de landschappelijke structuur plaats.

7.15 Verkeer en infrastructuur

Aan de bestaande ontsluitingsstructuur van de ponyhof zal niets worden gewijzigd. De ontsluiting vindt in de huidige en toekomstige situatie plaats via de straat Thuserhof. Naast de bestaande klanten wordt verwacht dat in totaal 8 extra klanten per week naar de inrichting



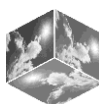
zullen komen. Verwacht wordt dat daardoor een verkeersaantrekkende werking van 16 voertuigbewegingen extra per week zal optreden. Gezien de kleinschaligheid van het planvoornemen en de bestaande inrichting en intensiteit van de Thuserhof is deze weg berekend op de geringe toename van het aantal verkeersbewegingen ter plaatse en zal de verkeersveiligheid niet in het geding komen.

Parkeren vindt plaats op het eigen terrein. Hierbij wordt rekening gehouden met de gemeentelijke parkeernorm uit de Parkeernota Roermond. Vanwege het beoogde gebruik ten behoeve van de overdekte rijhal waar rijlessen op pony's worden gegeven, kan het planvoornemen het beste worden vergeleken met een manege, die immers de grootste verkeersaantrekkende werking kent van de toegelaten functies. Conform de Parkeernota van de gemeente Roermond wordt voor een dergelijke functie gerekend met een norm van 0,4 parkeerplaatsen per box/stal. De paarden die in de manege gebruikt worden, kunnen paarden zijn die in de inrichting zelf gestald zijn, paarden die aanwezig zijn op weilanden in de omgeving (die niet tot de inrichting behoren omdat er geen verbinding is met de inrichting vanwege tussenliggende percelen e.d.) of paarden die derden meenemen ten behoeve van de rijlessen. In principe zal aan maximaal 6 personen tegelijk les worden gegeven: voor een groter aantal deelnemers is de hal te klein voor het op goede wijze geven van paardrijlessen. Voor de berekening van de parkeerbehoefte wordt echter van een worst case scenario uitgegaan: maximaal 15 paarden. Daarbij wordt uitgegaan van een parkeerbehoefte van 0,4 parkeerplaatsen per paard (wat overeenkomt met de norm van 0,4 per boxl). Dit betekent dat 6 parkeerplaatsen noodzakelijk zijn. Het planvoornemen voorziet in de realisatie van 9 parkeerplaatsen voor personenauto's en 3 parkeerplaatsen van auto's met trailers. Hiermee wordt dus ruimschoots voldaan aan de parkeernormen. Er zullen geen auto's en/of andere voertuigen of trailers worden geparkeerd langs de weg.

Overigens wordt in totaal uitgegaan van de stalling van het aantal paarden zoals vergund in de Natuurbeschermingswetvergunning. Het totale aantal paarden dat op enig moment aanwezig is in de inrichting, kan dus groter zijn dan het in deze paragraaf genoemde aantal (zie daarover hoofdstuk 3). De paarden ten behoeve van de andere activiteiten dan de manege-activiteiten zijn echter niet relevant voor de parkeerbehoefte. Andersom zijn niet alle paarden die gebruikt worden voor de manege-activiteiten, relevant voor de uitstoot van ammoniak. Paarden van derden of paarden die tijdelijk in de inrichting verblijven, maar er niet gestald worden, hoeven niet meegenomen te worden in de Natuurbeschermingswetvergunning en tellen dus niet mee voor de aantallen genoemd in artikel 3.5.1 sub 1 t/m 3.

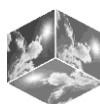
7.16 Ladder voor duurzame verstedelijking

In artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is een motiveringsplicht opgenomen voor een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt. Deze toelichting heeft betrekking op een zorgvuldig ruimtegebruik, waarbij, kort gezegd, de behoefte aan de ontwikkeling moet worden aangetoond en moet worden aangegeven in hoeverre hierin kan worden voorzien binnen bestaand stedelijk gebied (door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins). Onder een stede-



lijke ontwikkeling wordt verstaan: “ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen”. In dit geval is sprake van een rijhal ten behoeve van een paardenhouderij (gebruiksgerichte en productiegerichte paardenhouderij annex manege). Dit betreft geen stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in het Bro. Er is immers geen sprake van een stedelijke voorziening zoals bedrijven, kantoren, detailhandel of woningbouw, maar van een buitengebied-gebonden activiteit. In dit verband kan een vergelijking worden gemaakt met de uitspraak ABRvS 8 mei 2013, nr. 201208118/1/R1 (r.o. 7.3).

De behoefte aan de manege is gemotiveerd in het Bedrijfsplan Ponyhof Femke. Vanuit het ruimtelijk beleid en een goede ruimtelijke ordening is, omdat geen sprake is van een stedelijke functie, situering in het stedelijk gebied niet gewenst. Onderhavige locatie is een bebouwingscluster in het buitengebied waar een manege annex agrarisch bedrijf goed past.





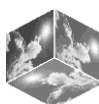
8 Planbeschrijving

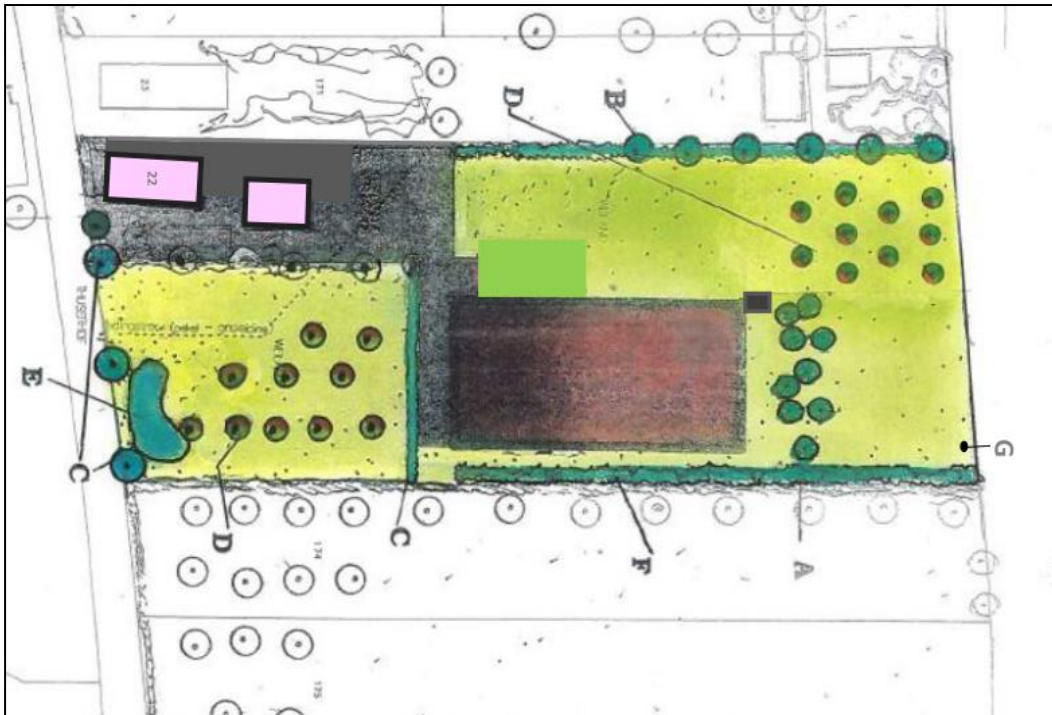
8.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

8.1.1 Algemeen

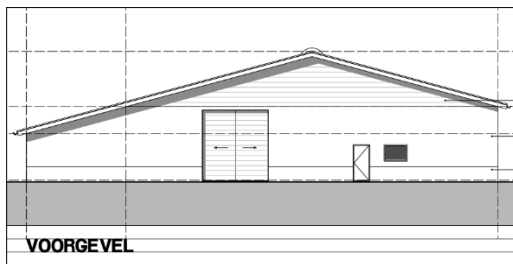
Met onderhavig bestemmingsplan wordt de manege annex gebruiksgeschiedte paardenhouderij en productiegerichte paardenhouderij aan de Thuserhof 22 te Asenray planologisch geregeld.

Het betreffende perceel (173 ged.) bestond uit een buitenrijbak waar een overdekte rijhal is gebouwd en daarnaast uit weiland. De gronden zijn bestemd als 'Agrarisch gebied met hoge landschappelijke waarden' (Ah). Er bestaat vanuit stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaar tegen het planvoornemen. Wel dient voldaan te worden aan het Limburgs Kwaliteitsmenu en de Structuurvisie kwaliteitsbijdrage en dienen de noodzakelijk onderzoeken te zijn uitgevoerd. Onderhavige toelichting vormt de nadere verantwoording van het planvoornemen.

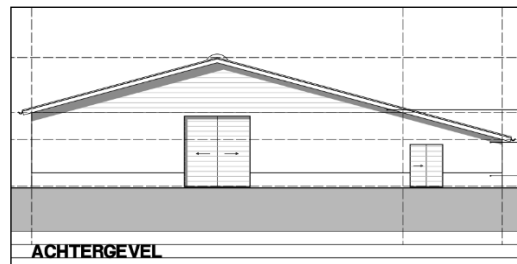




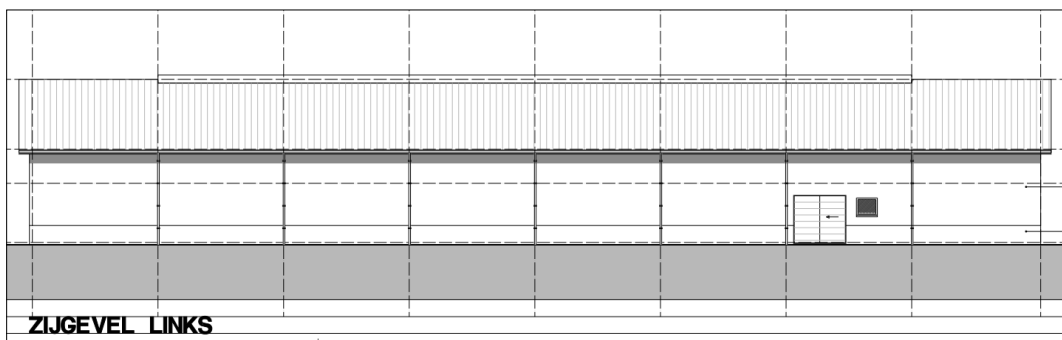
schetsplan



VOORGEVEL



ACHTERGEVEL



ZIJGEVEL LINKS





8.1.2 *Bouwplan*

Het inmiddels gerealiseerde bouwplan bestaat uit de realisatie van een overdekte rijhal. Deze nieuwe bebouwing is geprojecteerd op het huidige weiland aan de zuidzijde van het plangebied en ten zuiden van de huidige buitenrijhal.

Binnen het gebouw is ruimte gereserveerd voor een zadelruimte, sanitaire voorzieningen en een rijhal. Tevens is ruimte gereserveerd voor de realisatie van stallen (waarvan een deel voor manegeactiviteiten), uiteraard binnen het maximum van de Natuurbeschermingswetvergunning.

8.1.3 *Landschappelijke inpassing*

In het kader van het LKM (Limburgs Kwaliteitsmenu) bestaat de eis dat bij het bestemmingsplan en het bouwplan een landschapsplan met een beplantingsplan bijgevoegd dient te worden. Hiermee vraagt de gemeente aandacht voor het vastleggen van de bestaande situatie en een landschappelijke inpassing/integratie op maat van de ontwikkeling. Er is dan ook een landschapsplan opgesteld (plattelandscoöperatie Peel en Maas regio, december 2011). Het



door de kwaliteitscommissie goedgekeurde landschapsplan is opgenomen in bijlage 1 bij deze toelichting.

Als compenserende maatregelen voor de ontwikkeling worden de volgende zaken in het landschapsplan benoemd en uitgewerkt:

- Aanplant bomen achter nieuwe stal;
- Aanplant gemengde haag met bomen aan de zuidzijde;
- Aanplant van een haag met enkele bomen aan de voorzijde van het bedrijf;
- Aanplant hoogstam boomweides;
- Aanleg infiltratiepoel;
- Aanvullende ecologische elementen zoals het toegankelijk maken van de bebouwing voor vleermuizen, kerkuilen en torenvalken.

8.2 Juridische planopzet

8.2.1 Algemeen

In een bestemmingsplan zijn de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor een bepaald gebied opgenomen. Het onderhavige bestemmingsplan regelt de inrichting van het gebied op hoofdlijnen door de gronden te beleggen met een bestemming. Het juridische deel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding (kaart) in samenhang met de regels. In deze paragraaf wordt het juridische deel van het bestemmingsplan nader toegelicht.

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening, bepaalt een drietal zaken de opzet en inrichting van de bestemmingsplanregels, te weten:

- de digitale raadpleegbaarheid;
- de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP 2008);
- de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (wabo).

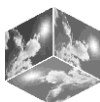
Bij het opstellen van de inhoud van de regels is de systematiek van de gemeente Roermond aangehouden.

De structuur van het plan is zodanig dat de verbeelding de primaire informatie geeft over waar en hoe gebouwd mag worden. Bij het raadplegen van het bestemmingsplan dient dan ook eerst naar de verbeelding gekeken te worden. Vervolgens kan in de regels teruggelezen worden welk gebruik en welke bouwmogelijkheden zijn toegestaan. De hierboven genoemde (stedenbouwkundige) randvoorwaarden dienen middels de regels en verbeelding bij dit bestemmingsplan juridisch vastgelegd te worden.

8.2.2 Verbeelding

Op de verbeelding zijn aangegeven:

- de grens van het plangebied;
- de bestemming van de in het plangebied gelegen gronden: 'Gemengd';
- de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie';
- de dubbelbestemming 'Leiding – Brandstof'
- de gebiedsaanduiding 'geluidzone – industrie';



- het bouwvlak;
- overige aanduidingen.

Het bouwvlak geeft de begrenzing weer waarbinnen gebouwen opgericht mogen worden. In het bouwvlak mogen gebouwen en bijgebouwen opgericht worden.

8.2.3 Planregels

De regels zijn conform de SVBP 2012 als volgt opgebouwd:

- inleidende regels;
- bestemmingsregels;
- algemene regels;
- overgangs- en slotregels.

Verder wordt aangesloten bij het handboek bestemmingsplannen van de gemeente Roermond (versie 1.4).

Gemengd

De gronden krijgen de bestemming 'Gemengd' omdat diverse hoofdfuncties worden toegelaten. Ter plaatse van de nieuwe bebouwing is een bouwvlak opgenomen. Verder is ten aanzien van de regels aansluiting gezocht bij het bestemmingsplan 'Buitengebied Asenray' (bestemming 'Agrarisch met waarden - Agrarische functie met landschapswaarden'). Het stallen van paarden is, in tegenstelling tot het vernietigde bestemmingsplan 'Thuserhof 22' toegestaan. Bij het stallen van paarden mogen de maximale dieren aantallen die zijn vastgelegd in de verleende Natuurbeschermingswetvergunning niet worden overschreden. Er is een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid opgenomen indien een nieuwe Natuurbeschermingswetvergunning met grotere dieren aantallen wordt verleend.

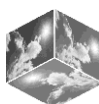
Waarde – Archeologie

De gronden met deze medebestemming zijn, naast de aanwezige functies bestemd voor de bescherming van archeologische waarden met een bijbehorend beschermingsregime met bouwregels.

Leiding - Brandstof

Binnen het plangebied zijn de leidingen en de beschermingszones (toetsingszone van 32 meter aan beide zijden van de leiding) van de brandstofleiding bestemd als Leiding - Brandstof. De betreffende gronden zijn behalve voor de daar voorkomende bestemmingen bestemd voor een ondergrondse brandstofleiding, het beheer en onderhoud van de leiding en de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de leiding.

Op de voor Leiding - Brandstof bestemde gronden zijn geen nieuwe kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten toegestaan. Binnen de beschermingszone van 10 meter mogen geen nieuwe bouwwerken worden gebouwd. Voor grondwerkzaamheden anders dan voor het normale onderhoud en beheer van de leidingen dient binnen deze zone van 10 meter een aanlegvergunning aangevraagd te worden bij burgemeester en wethouders.



9 Haalbaarheid

9.1 Financiële haalbaarheid

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening rust op de gemeente de verplichting tot het verhaal van kosten die tot de grondexploitatie behoren op basis van een exploitatieplan. De gemeente kan hiervan afzien in bij algemene maatregel van bestuur aangegeven gevallen, of indien:

- het kostenverhaal anderszins is verzekerd;
- het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is; en
- het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels aan werken en werkzaamheden met betrekking tot bouwrijp maken, aanleg van nutsvoorzieningen, inrichten van de openbare ruimte en uitvoerbaarheid niet noodzakelijk is.

Het voorliggende bestemmingsplan creëert de mogelijkheid tot het realiseren van een rijhal met paardenstallen aan de Thuserhof 22. Er worden geen aanpassingen aan de openbare ruimte gedaan. De rijhal is inmiddels gerealiseerd.

Tussen de gemeente en de initiatiefnemer is een realiseringsovereenkomst gesloten. In deze overeenkomst zijn afspraken gemaakt over de uit te voeren werkzaamheden ten behoeve van het project en het kostenverhaal. Op grond van de overeenkomst wordt het project geheel voor rekening en risico van de initiatiefnemer gerealiseerd.

Daarmee is het verhaal van de kosten van de grondexploitatie voor dit gebied anderszins verzekerd en is de economische uitvoerbaarheid van het plan gegarandeerd.

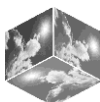
Gelet op het vorenstaande kan in het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan 'Thuserhof 22 Ponyhof Femke' worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan.

9.2 Maatschappelijke haalbaarheid

Tegen het vorige bestemmingsplan is door enkele omwonenden beroep ingesteld. Een belangenafweging in het kader van het ingestelde beroep heeft er niet toe geleid dat de belangen van omwonenden zwaarder moeten wegen dan het belang van Ponyhof Femke om hier het bedrijf te exploiteren. Wel was de uitkomst van de beroepsprocedure dat de volwaardigheid nader moet worden onderbouwd. Middels onderhavig bestemmingsplan is verzekerd dat ter plaatse een volwaardig bedrijf kan worden gerealiseerd overeenkomstig het bedrijfs(ontwikkelings)plan. Het toevoegen van het stallen van paarden heeft geen onevenredige nadelige gevolgen voor de omwonenden, zoals ook in deze toelichting uiteen is gezet.

9.3 Conclusie

De bestemmingswijziging betekent, na een afweging van de verschillende belangen, een aanvaardbare invulling van de plangebied.



10 Procedure

10.1 De te volgen procedure

Het bestemmingsplan doorloopt de volgende procedure:

- a. Voorbereiding:
vooroverleg met overheidsinstanties: betrokken diensten van rijk en provincie, waterschap (watertoets), eventueel buurgemeenten.
- b. Ontwerp:
publicatie en terinzagelegging overeenkomstig afdeling 3.4 Awb en Wro
een ieder kan gedurende deze terinzagelegging een zienswijze indienen bij de gemeenteraad
- c. Vaststelling:
vaststelling door de raad
mogelijkheid reactieve aanwijzing
publicatie en terinzagelegging vastgesteld bestemmingsplan gedurende de beroepstermijn
- d. Inwerkingtreding:
na afloop van de beroepstermijn (tenzij binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt gedaan)
- e. Beroep:
Beroep bij Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

10.2 Watertoets

Het voorontwerp bestemmingsplan 'Thuserhof 22' is in het kader van het vooroverleg voorgelegd aan het waterschap Roer en Overmaas. De toelichting, regels en verbeelding zijn op basis van de opmerkingen van het waterschap aangepast. In onderhavig bestemmingsplan 'Thuserhof 22 Ponyhof Femke' worden geen wijzigingen aangebracht die relevant zijn voor de watertoets. Het bouwvlak blijft ongewijzigd qua locatie en wordt niet vergroot (zelfs iets, zij het marginaal verkleind) ten opzichte van het vorige bestemmingsplan. Er mag dus vanuit worden gegaan dat het positieve advies ook voor dit bestemmingsplan geldt. Het waterschap heeft dat per mail van 12 juni 2015 desgevraagd bevestigd.

10.3 Het vooroverleg met de provincie

De provincie Limburg heeft bij mail van 9 juni 2015 aangegeven te kunnen instemmen met het bestemmingsplan. Daarbij is tevens aangegeven dat het Limburgs KwaliteitsMenu (LKM) juist is toegepast.

10.4 Ontwerp bestemmingsplan

Het ontwerp bestemmingsplan 'Thuserhof 22 Ponyhof Femke' heeft vanaf 1 juli 2015 gedurende zes weken ter inzage gelegen op basis van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Er zijn vijf zienswijzen ingediend. Hierop is gemotiveerd ingegaan in bijgevoegde Nota van zienswijzen en wijzigingen. De zienswijzen hebben geleid tot enkele aanpassingen in het plan.

