



Ruimtelijke Onderbouwing

Vervangen schuilgelegenheid paarden

Opdrachtgever: B. Jansen

Organisatie
Lievense Milieu B.V.

Telefoon
+31 (0)88 910 20 00

Projectnummer
SLM006947.RO001.DB

Adres
Gaetano Martinolaan 50
6229 GS Maastricht

Datum
2 maart 2021

Versie
04.1

Colofon

Contactgegevens

Dr. Franci Vanweert

06 22 92 52 25

FVanweert@lievense.com

Autorisatie

Projectnummer	Versie	Status
SLM006947.RO001.Jansen privé	04.1	definitief

Opgesteld door	Functie	Datum	Paraaf
Dilly Boer Raymond Bouman	Jurist omgevingsrecht Adviseur Stedelijke ontwikkeling	21 februari 2020 24 september 2020 (v3) 2 februari 2021(v4.1)	

Geverifieerd door	Functie	Datum	Paraaf
Franci Vanweert	Senior consultant	2 maart 2021	

Akkoord projectleider	Functie	Datum	Paraaf
Franci Vanweert	Senior Consultant	2 maart 2021	

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging plangebied	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan	6
1.4	Leeswijzer	7
2	Planbeschrijving	8
2.1	Bestaande situatie	8
2.2	Beoogde ontwikkeling	8
3	Relevant beleidskader	10
3.1	Rijksbeleid	10
3.1.1	Structuurvisie infrastructuur en ruimte	10
3.1.2	Besluit ruimtelijke ordening - Ladder voor duurzame verstedelijking	10
3.2	Provinciaal beleid	11
3.2.1	Provinciaal Omgevingsplan 2014	11
3.2.2	Provinciale Omgevingsvisie (ontwerp augustus 2020)	12
3.2.3	Geconsolideerde versie (GC08) van de Omgevingsverordening Limburg 2014	14
3.3	Regionaal beleid	15
3.3.1	Regiovisie 2008 – 2028: Het oog van Midden-Limburg	15
3.4	Gemeentelijk beleid	15
3.4.3	Welstandsnota	19
4	Sectorale aspecten	20
4.1	Geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid	20
4.2	Bodem, archeologie, cultuurhistorie	20
4.3	Milieuaspecten hobbymatig houden van paarden	20
4.4	Water	21
4.5	Ecologie	21
4.6	Verkeer en parkeren	22
4.7	Milieu Effect Rapportage	22
5	Uitvoerbaarheid	23
5.1	Kostenverhaal	23
5.2	Economische uitvoerbaarheid	23
5.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid - omgevingsdialoog	23
5.4	Procedure	24
5.5	Belangenafweging	24

Overzicht bijlage(n)

Bijlage 1

- Fotobijlage

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De heer B. Jansen, Stationsplein 20 in Haelen, gemeente Leudal heeft het perceel kadastraal bekend als HLN02 C 682 in Haelen, Rinboomweg ongenummerd, aangekocht om zijn paarden daar te weiden. De schuilplaatsen worden gerealiseerd op een weiland dat in privé-eigendom is en dat nadrukkelijk géén onderdeel van de inrichting van het naastgelegen BJ Events (enkel het correspondentieadres is gelijk).

Op het perceel staat een dierenverblijf in zeer slechte staat. De heer Jansen wil de bestaande bouwvallige stal vervangen door twee paardenschuilplaatsen van beperkte omvang welke geschikt zijn voor maximaal 5 paarden.

Het perceel ligt in het bestemmingsplan 'Woonkernen Leudal 2017' en heeft de bestemming 'Agrarisch'. De schuilplaatsen worden beschouwd als een gebouw (elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt, artikel 1.54 vigerend bestemmingsplan). Gebouwen mogen volgens de planregels (artikel 3) alleen binnen een bouwvlak worden gebouwd. Op het perceel is geen bouwvlak aanwezig. De voorgenomen ontwikkeling past niet in het vigerende bestemmingsplan. Door middel van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan wordt de ontwikkeling planologisch mogelijk gemaakt.

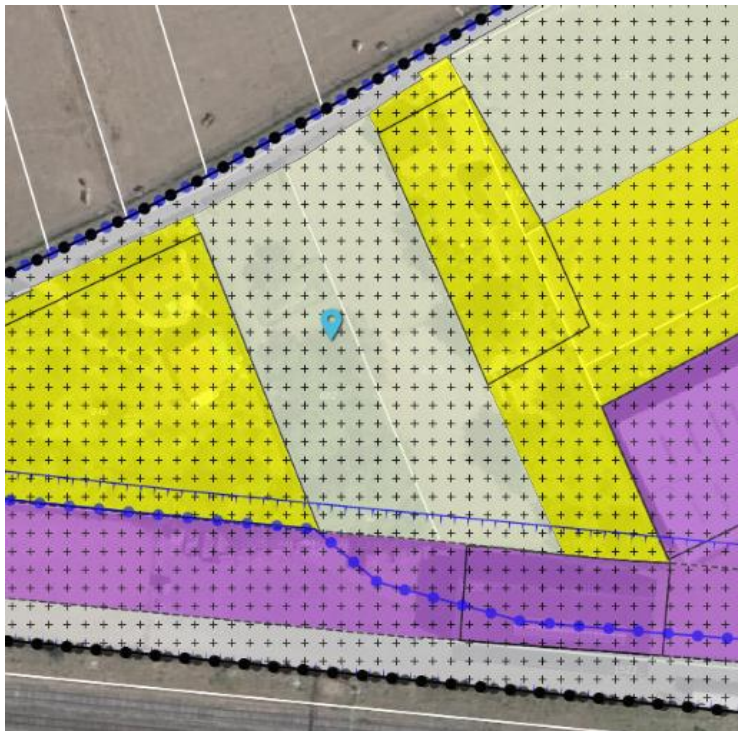
1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt aan de rand van de woonkern Haelen. Ten noorden van het perceel ligt de Rinboomweg. Ten zuiden van het perceel ligt het bedrijfsterrein van BJ Events.



Figuur 1-1 luchtfoto met rood omlijnd het plangebied (perceel)

1.3 Vigerend bestemmingsplan



Figuur 1-2 uitsnede verbeelding bestemmingsplan Woonkernen Leudal 2017

Het perceel ligt in het bestemmingsplan Woonkernen Leudal 2017 en heeft daarin de bestemming Agrarisch. Gronden met deze bestemming zijn bedoeld voor de uitoefening van een volwaardig agrarisch bedrijf binnen een bouwvlak, agrarisch grondgebruik enz. Gebouwen en overkappingen mogen alleen binnen een bouwvlak worden gebouwd. Het gebruik van de gronden voor het beweiden van eigen paarden is een vorm van agrarisch grondgebruik en daarmee in overeenstemming met het bestemmingsplan. Op het perceel is geen bouwvlak ingetekend. Het oprichten van gebouwen is daardoor niet rechtstreeks toegestaan. Het bestemmingsplan biedt ook geen andere – binnenplanse – mogelijkheden om de schuilplaatsen te vergunnen. In artikel 3.4.5 is een afwijkmogelijkheid opgenomen voor het oprichten van schuilgelegenheden buiten een bouwvlak, maar de voorwaarden die hieraan zijn verbonden maken dat dit geen optie is (maximaal 3 wanden).

De twee schuilplaatsen worden tegen de zuidelijke erfgrens van het perceel geplaatst, binnen de aanduiding ‘veiligheidszone – plasbrandaandachtsgebied’. Binnen deze zone mogen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden opgericht. Een dierenverblijf valt hier niet onder.

De aanvraag om omgevingsvergunning omvat daarom naast de activiteiten ‘bouwen’ (oprichten van de twee schuilplaatsen) ook de activiteit ‘afwijken van het bestemmingsplan’. Bij een dergelijke aanvraag hoort een ‘Goede Ruimtelijke Onderbouwing’; dit document bevat deze onderbouwing.

1.4 Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk wordt het initiatief kort beschreven. In hoofdstuk 3 komt het relevante beleidskader op verschillende niveaus aan de orde. In hoofdstuk 4 komende relevante milieu- en andere aspecten aan de orde en in hoofdstuk 5 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2 Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Het perceel waarop de ontwikkeling is beoogd heeft een agrarische bestemming en wordt gebruikt voor het weiden van paarden. De bestaande schuilgelegenheid is volledig vervallen en onveilig voor het schuilen van paarden.



Figuur 2-1 foto bestaande situatie (zicht vanuit zuidoostelijke richting)

2.2 Beoogde ontwikkeling

De heer Jansen wil op min of meer dezelfde locatie in het zuidelijkste gedeelte van het perceel twee schuilplaatsen, waarin hij zijn paarden kan stallen.

De twee schuilplaatsen komen op bestrating te staan. De afmetingen per schuilplaats zijn: hoogte ca 3,00 meter, oppervlakte van beide schuilplaatsen gezamenlijk is ca. 36,25 m² (exclusief oversteek van ca. 1,5 meter als bescherming tegen inregenen). De gevels van de schuilplaatsen zullen worden afwerkt met houten rabatdelen die (donker)groen (RAL6009) van kleur zullen zijn. De boeibetimmering en de deur zullen ook deze kleur groen krijgen en het dak zal van antracietkleurig golfplaten worden gemaakt. Hierdoor zullen de schuilplaatsen in de omgeving opgaan

De schuilplaatsen worden geplaatst tegen het bestaande geluidscherm van BJ Events, de voor en zijanten van de schuilplaatsen zijn daardoor niet zichtbaar.

De twee schuilplaatsen worden achter op het perceel geplaatst, dus in de zuidelijke grens, met de achterzijde tegen de erfgrans met het meer zuidelijk perceel. Op deze manier zijn ze min of meer volledig aan het zicht van omwonenden op naast gelegen percelen onttrokken.



Figuur 2-2 links impressiefoto's beoogde paardenschuilplaatsen en rechts de globale locatie van de beide schuilplaatsen. De schuilplaatsen zijn niet zichtbaar achter bestaand geluidscherm BJ Events

De beoogde bebouwing wordt ruimtelijk aanvaardbaar geacht omdat de oppervlakte vergelijkbaar is met de reeds toegestane schuilgelegenheden (de oppervlakte wordt zelfs beperkt kleiner). De locatie sluit direct aan op een perceel waar het houden van paarden is toegestaan en waar de noodzakelijk voorzieningen voor het houden van paarden (zoals stalling, rijbak en stapmolen) aanwezig zijn.

3 Relevant beleidskader

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het Rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleid, als en voor zover dat relevant is voor de beoogde ontwikkeling.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie infrastructuur en ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vormt de overkoepelende Rijksstructuurvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2028, met een doorkijk naar 2040. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland, door middel van een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Om dit doel te bereiken, werkt het Rijk samen met andere overheden. De SVIR is op 13 maart 2012 vastgesteld door de minister van Infrastructuur en Milieu.

Het rijksbeleid richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen. Het Rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd:

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

In totaal zijn 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd, die bijdragen aan het realiseren van de drie hoofddoelen. De juridische doorwerking van de Structuurvisie infrastructuur en Ruimte is opgenomen in het Besluit en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening. Het gaat onder meer om nationale belangen als Rijksvaarwegen, Defensie, Natuurnetwerk Nederland (voorheen: Ecologische hoofdstructuur), Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en Primaire waterkeringen. Geen van deze nationale belangen spelen een (relevante) rol in of rond het plangebied.

3.1.2 Besluit ruimtelijke ordening - Ladder voor duurzame verstedelijking

De SVIR introduceert een zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking' met als doel een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke en infrastructurele besluiten die zien op nieuwe stedelijke ontwikkelingen.

De ladder is verankerd in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro): de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. In het Bro is

geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving.

Het vervangen van de oude schuilgelegenheid door nieuwe schuilplaatsen van beperkte omvang is naar aard en omvang niet te beschouwen als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De Ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet van toepassing.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan 2014

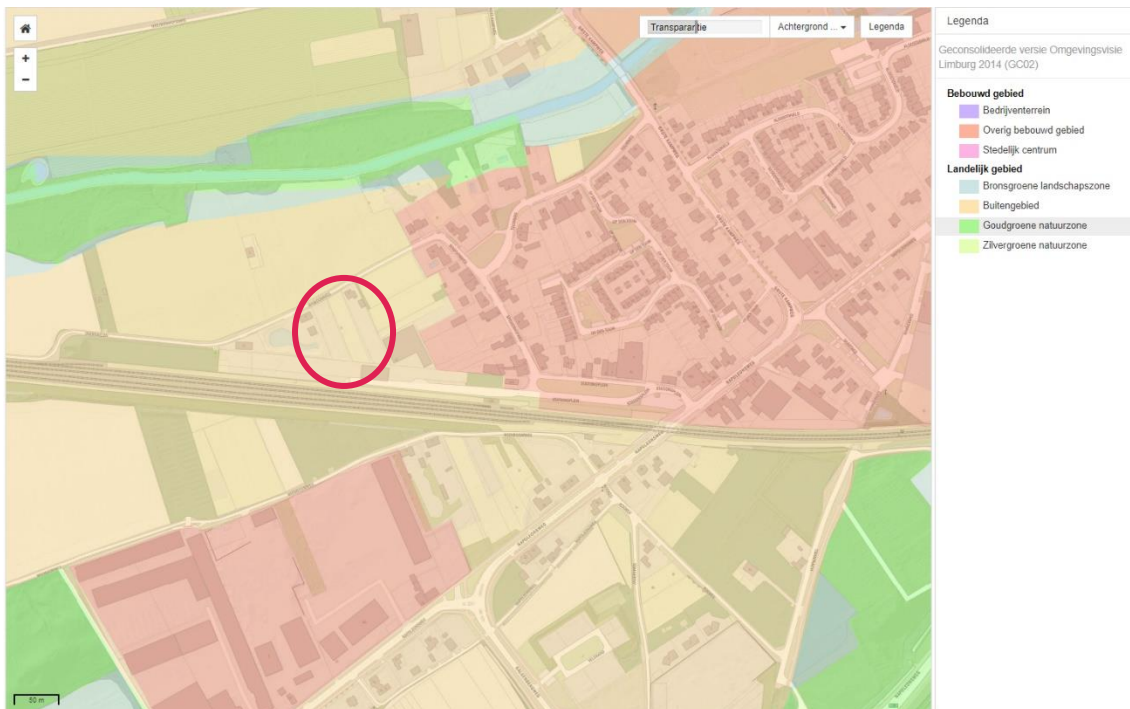
In het POL2014 staan de fysieke kanten van het leef- en vestigingsklimaat centraal. Belangrijke uitdagingen zijn het faciliteren van innovatie, het aantrekkelijk houden van de regio voor jongeren en arbeidskrachten, de fundamenteel veranderde opgaven op het gebied van wonen en voorzieningen, de leefbaarheid van kernen en buurten en het inspelen op klimaatverandering. Kwaliteit staat centraal. Dat komt tot uiting in het koesteren van de gevarieerdheid van Limburg onder het motto 'meer stad, meer land', in het bieden van ruimte voor verweving van functies, in kwaliteitsbewustzijn en in dynamisch voorraadbeheer dat moet resulteren in een nieuwe vorm van groeien. Algemene principes voor duurzame verstedelijking sluiten hierop aan, zoals de ladder van duurzame verstedelijking en de prioriteit voor herbenutting van cultuurhistorische en beeldbepalende gebouwen.

In POL2014 wordt onderscheid gemaakt tussen 'bebouwd gebied' en 'landelijk gebied'.

Daarbinnen gelden de volgende zones:

- bebouwd gebied:
 - stedelijk centrum,
 - bedrijventerrein,
 - overig bebouwd gebied
- landelijk gebied:
 - goudgroene natuurzone,
 - zilvergroene natuurzone,
 - bronsgroene landschapszone en
 - buitengebied.

Het plangebied ligt binnen de aanduiding 'Buitengebied'.



Figuur 3-1 uitsnede POL 2014

Het behouden en versterken van een voortreffelijk vestigingsklimaat voor bewoners en bedrijven vormt een belangrijke uitdaging in Midden-Limburg. De focus in POL2014 is gericht op de fysiek-ruimtelijke opgaven en keuzen. Het verder versterken van de economische structuur met focus op voor de regio krachtige sectoren zijnde maakindustrie, agribusiness, logistiek, leisure&retail, zorg, het bevorderen van innovaties, het benutten van de cross-overs tussen deze sectoren en andere sectoren zijn belangrijke opgaven voor de regio. In zijn algemeenheid kunnen de bedrijven voldoende uit de voeten met het bestaande aanbod aan vestigingscondities (infrastructuur en werklocaties).

Voor het benutten en versterken van de regionale economie, is een goede ruimtelijke infrastructuur belangrijk. De aandachtspunten liggen in het regionaal ontsluiten en het (inter)nationaal verbinden.

De voorgenomen ontwikkeling past in dit type gebied. De aard van de ontwikkeling is verder zodanig dat geen provinciale belangen worden geraakt.

3.2.2 Provinciale Omgevingsvisie (ontwerp augustus 2020)

Op 25 augustus 2020 is het ontwerp van de Provinciale Omgevingsvisie Limburg vastgesteld. Hierin is voor de periode 2021 tot 2030-2050 aangegeven hoe de provincie richting wil geven aan toekomstbestendige ontwikkelingen en hoe daarbij naar een balans wordt gezocht tussen het beschermen én benutten van de fysieke leefomgeving. De Omgevingsvisie Limburg vervangt (na definitieve vaststelling) het in 2014 vastgestelde Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2014) en is in een interactief proces met overheden, semioverheden, belangenvertegenwoordigers, andere partnerorganisaties en inwoners opgesteld.

Deze visie bouwt deels voort op eerder gemaakte beleidskeuzes, op andere onderdelen zijn nieuwe keuzes gemaakt.

De provincie heeft drie hoofdpunten geformuleerd:

1. Een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige leefomgeving, in stedelijk/bebouwd en landelijk gebied;
2. Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie, inclusief landbouw-transitie;
3. Klimaatadaptatie en energietransitie.



Kaart 13: Natuur

Landelijk gebied - buitengebied
Thema: ecologie, natuur
Gebiedsbegrenzing: indicatief

Figuur 6 uitsnede POVI ontwerp 08-2020

Het provinciaal belang voor het onderwerp 'natuur' ligt bij:

- Het in stand houden van de biodiversiteit;
- Het realiseren van een robuust natuur-, bos- en waternetwerk en een groen dooraderd landelijk gebied;
- De maatschappelijke verankering en beleefbaarheid van natuur.

Inhoudelijk is het beleid in de nieuwe Omgevingsvisie niet of nauwelijks gewijzigd.



Kaart 14: Landschap

Landelijk gebied - buitengebied

Thema: cultuurhistorie, landschap

Gebiedsbegrenzing: indicatief

Figuur 7 uitsnede POVI ontwerp 08-2020

Het provinciaal belang voor het onderwerp 'Landschap' ligt bij:

- Het behouden en versterken van kenmerkende kwaliteiten en afwisseling van het Limburgs landschap, waaronder de groen- blauwe mantel, (verbrede) Nationale Parken, Nationaal Landschap-Zuid Limburg en stad-landzones.

Ook hier is het inhoudelijk is het beleid in de nieuwe Omgevingsvisie niet of nauwelijks gewijzigd.

3.2.3 Geconsolideerde versie (GC08) van de Omgevingsverordening Limburg 2014

De Omgevingsverordening Limburg (geconsolideerde versie d.d. 22 november 2019) bevat de juridische doorwerking van het provinciale beleid in POL2014. Specifiek voor de doorwerking van het ruimtelijk beleid is in de verordening een hoofdstuk Ruimte opgenomen. Dit hoofdstuk bevat uitsluitend instructiebepalingen die zijn gericht tot gemeentebesturen. Zij moeten deze regels in acht nemen bij het vaststellen van bestemmingsplannen, beheersverordeningen en bij het verlenen van omgevingsvergunningen.

In de verordening is onder andere bepaald dat nieuwe stedelijke ontwikkelingen in beginsel een plaats moeten krijgen binnen het bestaande stedelijk gebied (overeenkomstig de Ladder voor duurzame verstedelijking). Herbenutting van leegstaande monumentale en beeldbepalende gebouwen krijgt hierbij bijzondere aandacht. Zoals al aangegeven is de ontwikkeling niet te beschouwen als een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

De ontwikkeling past binnen de eisen die de Verordening stelt.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regiovisie 2008 – 2028: Het oog van Midden-Limburg

In de 'regiovisie Het oog van Midden-Limburg' is de gebiedsvisie uitgewerkt in een achttal beleidsthema's. Dit zijn: 'Toerisme en Recreatie', 'Maasplassen', 'Natuurontwikkeling', 'Landschap en Ecologie', 'Landbouw', 'Bedrijvigheid', 'Wonen', 'Zorg en Mobiliteit'. Vervolgens zijn deze thema's in het najaar van 2008 verdiept en verder uitgewerkt in de programmalijnen: 'Maasplassen', 'Ontwikkelingsas N280 Weert-Roermond', 'Wonen', 'Landbouw, Natuur en Recreatie'.

Over de gemeente Leudal is het volgende opgenomen: 'De gemeente Leudal vormt het hart van Midden-Limburg. Het bestaat uit zestien dorpen en een groot buitengebied dat wordt geroemd om z'n ruimte, kwaliteit en woonklimaat. Heythuysen vormt een subregionale kern met een sterke centrumfunctie voor een groot verzorgingsgebied. Het is van belang dat deze centrumfunctie wordt versterkt en het voorzieningenniveau op peil blijft. Daarnaast heeft Leudal diverse dorpskernen waar de voorzieningen onder druk staan. Een actief kleine kernenbeleid is noodzakelijk waarin aandacht gegeven wordt aan de leefbaarheid en een adequate woningvoorraad'.

Het bestemmingsplan is niet in strijd met het regionale beleid.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Leudal

De structuurvisie Leudal is vastgesteld op 2 februari 2010. Met de structuurvisie wil de gemeente regie voeren op de ontwikkelingen en processen die voor de toekomst van Leudal van belang zijn. De gemeente wil ontwikkelingen die het goed wonen, leven en werken ondersteunen en verbeteren kunnen faciliteren en stimuleren. De gemeente Leudal wil een economisch sterke gemeente in de regio zijn. Er is ruimte voor dynamiek en ruimtelijke ontwikkelingen die gericht zijn op het op peil houden van het aantal arbeidsplaatsen. Voor de lokale werkgelegenheid zijn zowel bedrijven gericht op andere bedrijven en bedrijven gericht op consumenten van belang. Het beleid is gericht op het behoud van dergelijke bedrijven. Om dit te bereiken heeft de gemeente de volgende aandachtspunten geformuleerd:

- Faciliteren van het zittende bedrijfsleven en mogelijk maken van groei binnen ruimtelijke- en milieuhygiënische kaders;
- Startende ondernemers op maat ondersteunen;
- Bevorderen multifunctionele en duurzame bedrijfsgebouwen;
- Gericht locatiebeleid milieuhinderlijke bedrijvigheid;
- Verdichten en herstructurering bestaande bedrijventerreinen.

3.4.2 Nota kwaliteit

In de 'Structuurvisie Leudal' is de 'Nota kwaliteit' opgenomen. De Nota Kwaliteit is van toepassing op ontwikkelingen buiten de zogenaamde kwaliteitscontour rondom de woonkernen. Bij dergelijke ontwikkelingen moet volgens de Nota worden gezorgd voor aanvullende

kwaliteitsverbetering en een landschappelijke inpassing. De paardenschuilplaatsen liggen buiten de kwaliteitscontour en dus is de Nota hierop van toepassing.

Aanvullende kwaliteitsverbetering

Voor wat betreft de aanvullende kwaliteitsverbetering wordt in de Nota Kwaliteit aangesloten bij de modules uit het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM). Het LKM bevat niet echt een module voor de voorliggende situatie, waardoor maatwerk nodig is.

In dit geval is de ontwikkeling op zichzelf al een ruime kwaliteitsverbetering. De eerder aanwezige, sterk vervallen, paardenstalling is gesloopt, het perceel is ontdaan van opgeschoten struiken/beplanting en rommel en de nieuwe paardenschuilplaats biedt voor wat betreft locatie én vormgeving/uitstraling een veel beter aanzicht dan voorheen. De nieuwe locatie sluit direct aan op het bedrijfsperceel aan het Stationsplein 20 en ligt op grotere afstand van omliggende woningen. De nieuwe schuilplaats is ook te bereiken vanaf het bedrijfsperceel, waardoor ook nauwelijks (eventuele) verkeersbewegingen aan de zijde van de Rinboomweg plaatsvinden.



Figuur 3-2 oude situatie paardenstalling



principe aanzicht: in werkelijkheid worden de rabatdelen en de overige houten onderdelen aan de buitenzijde groen geschilderd (RAL 6009)



*Situering
paardenschuilplaats*



*groen inrichting rondom
paardenschuilplaats*

Figuur 3-3 nieuwe situatie paardenschuilplaats en perceel

Landschappelijke inpassing

Landschappelijke inpassing van de locatie van het initiatief vormt volgens de Kwaliteitsnota altijd een voorwaarde naast de kwaliteitsverbetering. Landschappelijke inpassing is het aanbrengen van streekeigen en inheemse erfbeplanting zoals het aanbrengen van bomen, grote struiken en hagen op of rondom het erf van het initiatief. Dit past in de strategische visie van Leudal en de structuurvisie die inzet op een versterking van de groene en ruimtelijke kwaliteiten in de gemeente.

In dit kader is een landschapsinpassingsplan nodig, dat moet voldoen aan enkele specifieke indieningsvereisten. Dit inpassingsplan moet voor advies worden voorgelegd aan de Kwaliteitscommissie.

De indieningsvereisten die de kwaliteitscommissie hanteert voor het kunnen beoordelen van een landschappelijk inpassingsplan zijn:

1. Een concept ruimtelijke onderbouwing (toelichting, regels (optioneel) en verbeelding);
2. Het voor het plan benodigde deel van het geldende bestemmingsplan: een uitsnede van de plankaart en relevante planvoorschriften;
3. Schetsplan met situering bestaande en nieuwe gebouwen;
4. Luchtfoto's van het perceel (1:1000 of 1:2000) en met omgeving (1:5000);
5. Foto's van omgeving en bestaande gebouwen;
6. Landschappelijke inpassing (Inpassingsplan);
7. De redenen die hebben geleid tot het plan: maatschappelijk gewenste/vereiste ontwikkelingen.

In deze ruimtelijke onderbouwing zijn de punten 1 – 5 en 7 beschreven, dan wel als beeldmateriaal te vinden

.

Voor onderdeel 6 Landschapsinrichtingsplan geldt het volgende.

- De materialisatie en kleur van de zichtbare gevels van de paardenschuilplaats passen geheel in het landschap: de gevels worden bekleed met houten rabatdelen en uitgevoerd in een groene kleur (RAL 6009).
- De paardenschuilplaats zelf is vanuit de omgeving (door locatie en kleurstelling) niet of nauwelijks zichtbaar; de achterzijde grenst aan het perceel van het bedrijf op het Stationsplein 20 in Haelen en is vanaf die zijde helemaal niet te zien;
- Het perceel bij de paardenschuilplaats dient als paardenwei. Er zijn al enkele bomen aanwezig. Gezien de functie van het perceel is het aanplanten van meer bomen of grote struiken niet wenselijk.
- Eventueel kunnen hagen worden toegevoegd. Aan de westzijde van het perceel, op het buurperceel direct achter de erfafscheiding, bevindt zich al een dichte haag. Het toevoegen van een haag aan die zijde heeft daarom geen meerwaarde.
- Het buurperceel aan de oostzijde en de percelen aan de overzijde van de Rinboomweg worden ook gebruikt als weide voor paarden en andere dieren. Rondom deze percelen bevindt zich een erfafscheiding in de vorm van gaas, net als rondom het perceel van initiatiefnemer. Daarmee gaat het perceel als het ware al op in het omringende landschap en is de nieuwe situatie al een vorm van landschappelijke inpassing. Het toevoegen van

hagen, enkel rondom een deel van het perceel van initiatiefnemer leidt juist tot een afwijkende situatie, die niet in het landschap rondom het perceel past.

De situatie is naar aard en omvang voldoende landschappelijk ingepast en er zijn geen aanvullende maatregelen nodig. Eventuele suggesties van de kwaliteitscommissie zullen worden afgewogen.

3.4.3 Welstandsnota

De locatie van de schuilplaatsen ligt in een 'welstandsvrij' gebied (kern Haelen) volgens de Welstandsnota. In de nota is een excessenregeling opgenomen, als vangnet. Hiermee kan de gemeente, ook in welstandsvrije gebieden, optreden tegen excessen in stedenbouwkundig of architectonisch opzicht. Het eerste ontwerp ging uit van twee stalen prefab (zeecontainer) paardenschuilplaats. De welstandcommissie heeft per brief van 29 mei 2020 geoordeeld dat dit ontwerp een excès op redelijke eisen van welstand was en daarom negatief op het plan geadviseerd.

Het plan is aangepast en zal in hout worden uitgevoerd. Dit ontwerp heeft de commissie ruimtelijke kwaliteit op 9 juli 2020 getoetst aan de welstandsnota Leudal. De commissie heeft positief geadviseerd over dit plan. Het plan voldoet hiermee aan redelijke eisen van welstand.

4 Sectorale aspecten

De afwijking van het bestemmingsplan ziet op het realiseren van gebouwen (in de vorm van schuilplaatsen voor paarden) buiten een bouwvlak. Het gebruik van het perceel voor het beweiden van paarden past op zichzelf binnen de agrarische bestemming. Er is verder geen sprake van een inrichting in de zin van de Wet milieubeheer. Een onderzoek naar een goed woon- en leefklimaat bij omliggende woningen is niet aan de orde.

4.1 Geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid

Dit betekent dat aspecten als **geluid, luchtkwaliteit en externe veiligheid** in ieder geval geen rol spelen bij de afweging over de afwijking van het bestemmingsplan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. De bouwwerken veroorzaken geen uitstoot en zijn niet als kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten aan te merken.

4.2 Bodem, archeologie, cultuurhistorie

De aspecten bodem, archeologie en cultuurhistorie spelen evenmin een rol, nu de schuilplaatsen op de bodem worden geplaatst en de bodem niet geroerd wordt. De bodemkwaliteit is verder in beginsel geschikt voor het agrarische gebruik in de vorm van het beweiden van paarden. Deze activiteit zorgt ook niet voor bodemverontreiniging.

4.3 Milieuaspecten hobbymatig houden van paarden

De schuilplaatsen worden gerealiseerd op een weiland dat in privé-eigendom is en dat nadrukkelijk géén onderdeel van de inrichting van het naastgelegen BJ Events (enkel het correspondentieadres is gelijk). De schuilplaatsen worden gebruikt in het kader van het hobbymatig houden van paarden. Het hobbymatig houden van paarden (maximaal 5) is geen activiteit waarvoor in het kader van de Wet milieubeheer een omgevingsvergunning dient te worden verleend, noch is een melding in het kader van het Activiteitenbesluit noodzakelijk. Er is bij het hobbymatig houden van paarden immers niet sprake van een inrichting zoals bedoeld in de milieuwetgeving (zijnde 'elke door de mens bedrijfsmatige of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, ondernomen bedrijvigheid die binnen een zekere begrenzing pleegt te worden verricht').

Gezien de geringe omvang van de activiteit zijn er derhalve geen milieunormen of afstandseisen waaraan getoetst dient te worden. Het hobbymatig houden van paarden is een activiteit die vanwege de milieu-invloed en beperktheid van de omvang geen significante invloed op de omgeving heeft en is voorts geen milieugevoelige activiteit waardoor de bedrijfsvoering van nabij gelegen bedrijven niet wordt belemmerd.

Om overlast als gevolg van het hobbymatig houden van paarden te beperken wordt dagelijks de mest opgeruimd, wordt gespreeid over de urine en is een flybuster aanwezig.

4.4 Water

De twee schuilplaatsen zijn samen kleiner in oppervlak dan de bestaande stal op het perceel. De plaatsing van de schuilplaatsen leidt dan ook niet tot een toename (zelfs een beperkte afname) van verhard oppervlak, waarmee rekening zou moeten worden gehouden. Afstromend hemelwater loopt af op de bodem van het perceel, infiltreert daar in de bodem en komt dus niet in de gemeentelijke riolering terecht.

4.5 Ecologie

Soortenbescherming

Op grond van de Wet natuurbescherming is het verboden bepaalde beschermde planten- en diersoorten te verstoren. Het is niet ongebruikelijk om bij ruimtelijke ontwikkelingen een quick scan uit te voeren, om te bepalen of de kans bestaat dat beschermde soorten in het plangebied voorkomen. In het geval de kans aanwezig is, is nader onderzoek nodig om vast te stellen of de beschermde soorten ook daadwerkelijk aanwezig zijn en of er risico bestaat op verstoring. Het plangebied is agrarisch en bestaat hoofdzakelijk uit grasland. De kans dat beschermde plantensoorten aanwezig zijn, is uitgesloten.

Ditzelfde geldt voor beschermde diersoorten; het gebruik van het plangebied verandert niet. Ter plaatse van de locatie van de schuilplaatsen worden geen bomen gekapt. Er is geen aanleiding om aan te nemen dat de voorgenomen wijzigingen leiden tot verstoring van soorten. Een onderzoek, in de vorm van bijvoorbeeld een quickscan, is daarom niet aan de orde.

Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming biedt bescherming aan bepaalde natuurgebieden, waaronder Natura2000-gebieden. Gebieden binnen het Nationaal Natuur Netwerk worden planologisch beschermd mede op basis van provinciaal beleid.

Het plangebied zelf heeft geen status in het kader van de Wet Natuurbescherming (Natura 2000-gebied en/of NNN. Wel zijn dergelijke beschermde gebieden aanwezig in de omgeving; binnen 1,5 kilometer ten noordwesten van het plangebied bevindt zich het gebied 'Leudal'.

In de 'Beleidsregel Categorieën Stikstofdepositieberekening' van de gemeente Leudal is het oprichten van schuilgelegenheden voor paarden niet expliciet beschreven. Wel is het woningbouw op meer dan 1 km van het dicht bij gelegen Natura2000 gebied beschreven. Hiervoor is het aanleveren van een Aeriusberekening niet noodzakelijk. De stikstofemissie van de plaatsing van de paardenschuilplaatsen lager is dan de bouw van een woning en dus op basis van beleid Leudal geen stikstofdepositieonderzoek nodig is. De plaatsing van de schuilplaatsen zorgt niet voor significante effecten (in de vorm van bijvoorbeeld verstoring of stikstofdepositie) op het Natura 2000 gebied, noch tijdens de aanlegfase, noch tijdens de gebruiksfase.

4.6 Verkeer en parkeren

Het perceel wordt gebruikt voor het beweiden van paarden waarvoor ten behoeve van het beweiden een schuilvoorziening wordt gerealiseerd. De paarden die van de wei gebruik gaan maken, zijn al aanwezig op het naastgelegen perceel. Het beweiden van de paarden leidt niet tot extra verkeersbewegingen. Het hobbymatig houden van eigen paarden leidt niet tot een toename van het aantal verkeersbewegingen of tot een extra parkeerbehoefte. Op eigen terrein is overigens ruim voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

4.7 Milieu Effect Rapportage

In onderdeel D van de bijlage van het Besluit m.e.r. zijn diverse activiteiten opgenomen waarvoor een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt. Hierbij moet beoordeeld worden of er sprake is van (mogelijke) belangrijke nadelige milieugevolgen. Als deze niet uitgesloten kunnen worden geldt een m.e.r.-plicht.

In onderdeel D van het Besluit m.e.r. is per activiteit de drempelwaarde benoemd. Als een activiteit voorkomt in onderdeel D en boven de drempelwaarde komt, geldt voor het te nemen besluit een m.e.r.-beoordelingsplicht. Indien er activiteiten plaatsvinden die in onderdeel D zijn opgenomen, maar onder de drempelwaarde blijven, dient nagegaan te worden of het project grote milieugevolgen heeft. Deze toets dient plaats te vinden aan de hand van de criteria uit bijlage III van de Europese richtlijn m.e.r..

De hoofdcriteria waaraan getoetst moet worden zijn de kenmerken van het project, de plaats van het project en de potentiële effecten. Het bevoegd gezag dient vervolgens voor de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan een besluit te nemen of er een MER moet worden opgesteld.

In onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is onder D14 opgenomen: 'de oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van dieren' met een drempelwaarde van 100 stuks paarden of pony's waarbij het aantal bijbehorende dieren in opfok jonger dan 3 jaar niet wordt meegeteld. De schuilplaatsen zijn geen installatie voor het houden van dieren. Tevens is er geen sprake van een milieueffect van enige omvang. Een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling is daarom niet noodzakelijk.

5 Uitvoerbaarheid

5.1 Kostenverhaal

Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) rust op de gemeente de verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan als sprake is van bouwplannen, aangewezen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De gemeente kan afzien van het vaststellen van een exploitatieplan als:

- het verhaal van de kosten van de grondexploitatie op een andere manier is verzekerd;
- het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is; en
- het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels aan het bouwrijp maken, de aanleg van nutsvoorzieningen, het inrichten van de openbare ruimte en woningbouwcategorieën niet noodzakelijk is.

De ontwikkeling voorziet in de realisering van bouwplannen zoals bedoeld in artikel 6.2.1.a van het Bro. Het vaststellen van een exploitatieplan is echter niet noodzakelijk, omdat er een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer wordt gesloten.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

Artikel 3.1.6 Bro bepaalt dat de economische uitvoerbaarheid van een ruimtelijk plan moet worden onderzocht. In dit geval levert het onderzoek het volgende op. De risico's verbonden aan de realisering van het project liggen bij de initiatiefnemende partij. Dit wordt vastgelegd in de (anterieure) overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer. Ter beperking van eventuele risico's, waaronder planschade, voor de gemeente wordt in deze overeenkomst bovendien een garantiestelling opgenomen. De economische uitvoerbaarheid is verzekerd.

5.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid - omgevingsdialoog

Op 9 januari 2019 is het afwijken van het bestemmingplan toegelicht aan 3 omwonenden die het dichtstbij het plangebied wonen. Deze toelichting heeft plaatsgevonden op het gemeentehuis van Leudal in het kader van een succesvol mediationtraject.

- Partij C in het mediationtraject heeft geen probleem met de toegelichte afwijking van het bestemmingsplan omdat tussen het plangebied en zijn woningen het bedrijf BJ Events en het spoor is gesitueerd.
- Partij D in het mediationtraject heeft geen probleem met de toegelichte afwijking van het bestemmingsplan in combinatie met de afspraken in de mediationovereenkomst.
- Partij E in het mediationtraject heeft in het geheel geen probleem met de toegelichte afwijkingen van het bestemmingsplan.

Partij D en partij E in het mediationtraject vinden de beoogde invulling een verbetering: de beoogde paardenschuilplaats is veel mooier dan het vervallen voormalige bouwwerk. Ze vinden de paardenschuilplaatsen netjes passend in de omgeving; het is een mooi en opgeruimd weiland geworden.

Het ontwerpbesluit tot afwijking van het bestemmingsplan wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd; in deze periode kan een ieder een zienswijze indienen. De ingediende zienswijzen worden betrokken bij de definitieve besluitvorming op de aanvraag.

5.4 Procedure

Voor de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan is de uitgebreide procedure van toepassing. De procedure duurt ongeveer 6 maanden. Gedurende deze termijn wordt in ontwerpbesluit opgesteld dat 6 weken ter inzage wordt gelegd. Gedurende die termijn kan een ieder zienswijzen indienen. Na afloop van de inzagetermijn wordt, met in acht name, van de ingebrachte zienswijzen een definitief besluit genomen. Het definitieve besluit wordt wederom ter inzage gelegd. Tegen dit besluit is beroep en hoger beroep mogelijk.

5.5 Belangenafweging

De schuilplaatsen worden beschouwd als een gebouw. Gebouwen mogen volgens de planregels alleen binnen een bouwvlak worden gebouwd. Op het perceel is geen bouwvlak aanwezig.

De voorgenomen ontwikkeling past niet in het vigerende bestemmingsplan. Het vigerende bestemmingsplan biedt geen afwijkings- of wijzigingsmogelijkheden waarmee het project gerealiseerd kan worden. Door middel van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan wordt de ontwikkeling planologisch mogelijk gemaakt.

Tegen de oprichting van de schuilplaatsen en het functioneel gebruik voor het hobbymatig houden van paarden bestaat uit functioneel, ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaren. Daarnaast wordt het project niet belemmerd door aanwezige, storende milieuaspecten, nog leidt het tot een milieubelasting op de omgeving.

Op basis van voorgaande wordt dan ook geconcludeerd dat het oprichten van de schuilplaatsen niet bezwaarlijk is.

Overzicht bijlage(n)

Bijlage 1
Fotobijlage

Bijlage 1

Fotobijlage

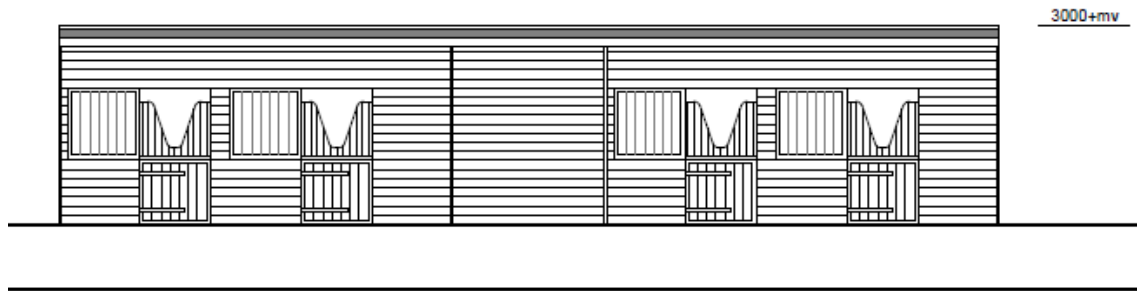
Afbeelding oude schuilgelegenheid voor paarden



Afbeeldingen nieuwe schuilgelegenheid voor paarden (werkelijke uitvoering in groene kleur (RAL 6009))



Vooraanzicht



Achter- en zijaanzicht

