

**Ruimtelijke onderbouwing
ten behoeve van een omgevingsvergunning
op het perceel Dorpstraat 14 in Beegden
voor het bouwen van een tijdelijke leibomenconstructie en het gebruiken van
de gronden als tuin**

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Bestemmingsplan.....	3
2. Besluitgebied en (bouw)activiteiten	4
2.1 Begrenzing	4
2.2 (Bouw)activiteiten	4
3. Rijksbeleid en provinciaal beleid	5
3.1 Beleid Rijkswaterstaat	5
3.2 Beleid provincie Limburg	6
4. Uitvoeringsaspecten	6
4.1 Stedenbouw	6
4.2 Landschap	7
5. Afweging belangen	7

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Er werd een omgevingsvergunning aangevraagd voor het bouwen van een tijdelijke leibomenconstructie en het gebruiken van de gronden als tuin behorende bij de woning Dorpstraat 14 in Beegden.

1.2 Bestemmingsplan

Het plan is strijdig met het vigerende bestemmingsplan 'Beegden', zoals door de gemeenteraad van Maasgouw is vastgesteld op 15 december 2011.

Ter plaatse gelden de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden', de dubbelbestemmingen 'Waarde - Landschap', 'Waterstaat - Retentiegebied' en, alsmede de gebiedsaanduiding 'Milieuzone Roerdalslenk'.

De als 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch bedrijfsmatig gebruik;
- b. behoud en ontwikkeling van de aanwezige waarden;
- c. het in stand houden van de openheid in het gebied;
- d. onverharde wegen ten behoeve van het landbouwverkeer;
- e. realiseren en in stand houden van natuur- en landschapselementen zoals houtopstanden, houtwallen, houtsingels, sloten, beken, waterlopen en overige waterpartijen, water- en oevervegetaties;
- f. perceelsontsluitingswegen;
- g. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin', dagrecreatie in de vorm van volkstuinen
- h. recreatief medegebruik

Het gebruik van de als 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden als tuin is niet passend binnen de gebruiksregels van deze bestemming.

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen. Op de als 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden mogen geen bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouw zijnde, die van geringe omvang zijn en welke noodzakelijk zijn voor de in de bestemmingsomschrijving genoemde natuur- en landschapselementen. Het betreft een bouwwerk van meer dan geringe omvang dat niet ten dienste staat van natuur-of landschapselementen.

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is niet vereist.

De als 'Waarde - Landschap' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van cultuurhistorische en landschappelijke waarden. Ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Landschap' mogen alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde van geringe omvang worden gebouwd die noodzakelijk zijn voor de instandhouding, versterking of ontwikkeling van de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

De als 'Waterstaat - Retentiegebied' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor waterberging en waterbeheer. Binnen de dubbelbestemming 'Waterstaat - Retentiegebied' geldt een bouwverbod voor bebouwing, anders dan ten behoeve van deze dubbelbestemming.

Omdat het plan zowel qua gebruik als bouwen in strijd is met de omschreven regels uit het vigerende bestemmingsplan 'Beegden' moet worden afgeweken van de regels.

Een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan kan worden verleend ex artikel 2.1, lid 1, sub c, juncto artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) voor het gebruik van de gronden als tuin. Aan het bouwen van een tijdelijke leibomenconstructie kan medewerking worden verleend ex artikel 2.1, lid 1, sub a en c, juncto artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en artikel 2.7, juncto artikel 4, sub 11 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor). Artikel 4, sub 11, van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) heeft betrekking op een ander gebruik van gronden of bouwwerken voor een termijn van ten hoogste tien jaar.

Een voorwaarde om medewerking te kunnen verlenen is dat middels een goede ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat het initiatief van een goede ruimtelijke ordening getuigt. In dat kader is deze ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

2. Besluitgebied en (bouw)activiteiten

2.1 Begrenzing

Het besluitgebied beperkt zich tot het achterste gedeelte van het perceel plaatselijk bekend als Dorpstraat 14 in Beegden, kadastraal bekend als gemeente Beegden, sectie B, nr. 1804 (gedeeltelijk) (zie figuur 1).



Figuur 1

2.2 (Bouw)activiteiten

Het plan is om in het besluitgebied een tijdelijke leibomenconstructie te bouwen. Deze leibomenconstructie wordt voor de duur van maximaal tien jaar opgericht, of zoveel korter als noodzakelijk is.

Het gebruik van de grond als tuin is een legalisatie van een bestaand gebruik.

Er worden geen gebouwen opgericht.

3. Rijksbeleid en provinciaal beleid

3.1 Beleid Rijkswaterstaat

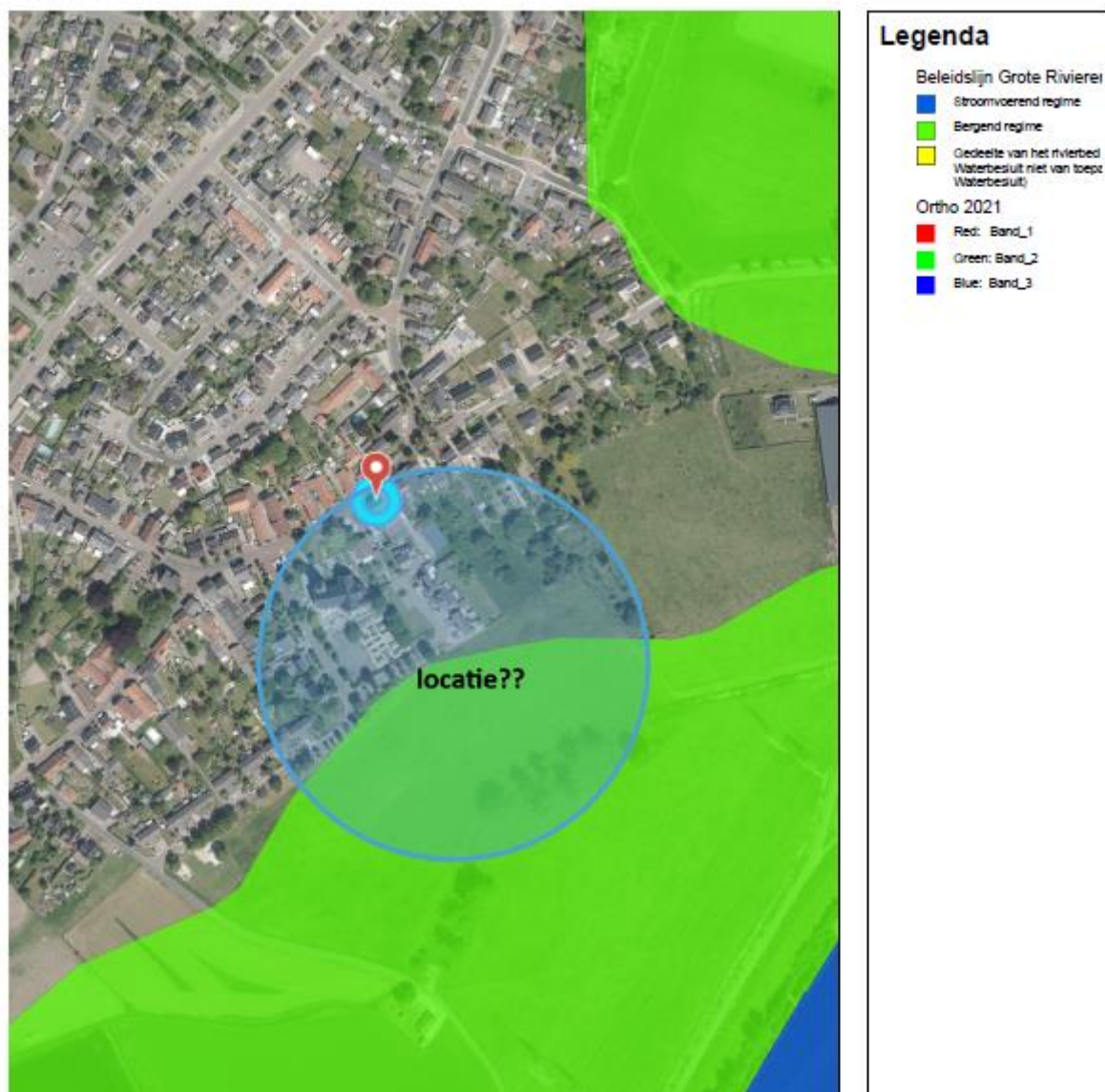
Een gedeelte van de leibomenconstructie (vijf staanders met een doorsnede van ongeveer 6 centimeter met horizontale liggers) valt binnen in de dubbelbestemming 'Waterstaat - Retentiegebied'. Binnen de dubbelbestemming 'Waterstaat - Retentiegebied' geldt een bouwverbod voor bebouwing, anders dan ten behoeve van deze dubbelbestemming.

Met een omgevingsvergunning kan van dit bouwverbod worden afgeweken, mits het functioneren van het gebied als waterbergingsgebied niet onevenredig wordt belemmerd.

Volgens Rijkswaterstaat ligt de betreffende locatie niet in het waterbergend rivierbed van de Maas (zie figuur 2). Rijkswaterstaat kan dan ook instemmen met plaatsing van deze (tijdelijke) constructie.

locatie nabij Dorpstraat 14 Beegden

Subtitel



Figuur 2

3.2 Beleid provincie Limburg

Het besluitgebied is volgens de Provinciale Omgevingsvisie Limburg gelegen in de zone 'Landelijke kernen' (zie figuur 3). Landelijke kernen zijn kernen in het landelijk gebied. De leefbaarheid en vitaliteit van de kernen in het landelijk gebied is belangrijk. Een aantal kernen vervult op sommige terreinen een regionale verzorgende functie met onderwijs, zorg, cultuur, winkels en werklocaties. De zorg voor een goede kwaliteit van de leefomgeving en een goede bereikbaarheid zijn hier belangrijke uitgangspunten. Binnen deze zone behoort het bouwen van een tijdelijke leibomenconstructie en het gebruiken van de gronden als tuin zonder meer tot de mogelijkheden. Het plan is dus in overeenstemming met de uitgangspunten van de Provinciale Omgevingsvisie Limburg.



Figuur 3

4. Uitvoeringsaspecten

4.1 Stedenbouw

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt zijn er geen onoverkomelijke bezwaren tegen het bouwen van een tijdelijke leibomenconstructie en het gebruiken van de gronden als tuin op het perceel Dorpstraat 14 in Beegden. Er worden geen gebouwen opgericht. Het betreft enkel het bouwen van een tijdelijke leibomenconstructie. Deze constructie is geplaatst om de leibomen in een goede vorm te laten groeien. Het plaatsen van de bomen is niet vergunningsplichtig en is ter plaatse ook mogelijk. De bomen staan op 2 meter afstand van de perceelsgrens, zodat een en ander niet in strijd is met artikel 5.42 van het Burgerlijk Wetboek (BW). Vooral in het begin zal de constructie zichtbaar zijn, maar later zullen de leibomen het (uit)zicht bepalen. Over enkele jaren zullen de bomen het frame volledig overgroeid hebben, waardoor een groen scherm ontstaat. Door de leibomen goed te geleiden, ontstaat er later een mooie reeks met leibomen. Er verandert landschappelijk gezien weinig als het frame verwijderd wordt.

Een gebruik van de gronden als tuin stuit vanuit ruimtelijk oogpunt eveneens niet op onoverkomelijke bezwaren. Omdat er sprake is van een onlosmakelijke verbondenheid met het perceel Dorpstraat 14 in Beegden, wordt een en ander nu al gebruikt als tuin. Verder wordt het perceel aan twee zijden omgeven door bebouwing, waarbij vooral de bebouwing aan de Begijnhof in Beegden relatief dicht op het perceel ligt, zodat er kan worden gesproken van een perceel in een redelijk verdichte omgeving.

4.2 Landschap

Op basis van groen, natuur en landschap bestaan er geen onoverkomelijke bezwaren tegen het bouwen van een tijdelijke leibomenconstructie en het gebruiken van de gronden als tuin op het perceel Dorpstraat 14 in Beegden.

Vanuit landschappelijk oogpunt is met name de steilrand bepalend. Bij de steilrand begint het buitengebied richting het Lateraalkanaal. In die zin zijn de percelen tussen de bebouwing aan de Dorpstraat in Beegden en de steilrand te beschouwen als een overgangszone richting het buitengebied. Een gebruik als tuin, waarbij met de reeks leibomen tevens landschappelijke waarde wordt toegevoegd, leidt niet tot een onevenredige aantasting van deze overgangszone.

5. Afweging belangen

Het initiatief is strijdig met de regels van het bestemmingsplan 'Beegden'. Zowel de bouwactiviteiten (het bouwen van een tijdelijke leibomenconstructie) als het gebruik (gebruiken van de gronden als tuin) zijn niet passend binnen het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan biedt geen afwijkings- of wijzigingsmogelijkheden waarmee het plan kan worden toegestaan. Door het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan onder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), kan het plan mogelijk worden gemaakt. Middels voorliggende onderbouwing wordt het initiatief juridisch-planologisch geregeld. Buiten de strijdigheid met het bestemmingsplan bestaan er geen belemmeringen.

Tegen de voorgenomen ontwikkeling bestaan uit ruimtelijk, stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt geen bezwaren.

Verder is het bij de beoordeling of verlening van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan geen strijd oplevert met een goede ruimtelijke ordening van belang dat moet worden uitgegaan van de maximale reële mogelijkheden die het vigerende bestemmingsplan toelaat.

Ter plaatse geldt de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden'. De als 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch bedrijfsmatig gebruik;
- b. behoud en ontwikkeling van de aanwezige waarden;
- c. het in stand houden van de openheid in het gebied;
- d. onverharde wegen ten behoeve van het landbouwverkeer;
- e. realiseren en in stand houden van natuur- en landschapselementen zoals houtopstanden, houtwallen, houtsingels, sloten, beken, waterlopen en overige waterpartijen, water- en oevervegetaties;
- f. perceelsontsluitingswegen;
- g. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin', dagrecreatie in de vorm van volkstuinten
- h. recreatief medegebruik

Agrarisch grondgebruik is als volgt gedefinieerd: gebruik van gronden dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen (houtteelt daaronder begrepen) en/of het houden van dieren.

Een gebruik van de gronden als tuin heeft vanuit ruimtelijk oogpunt een beduidend kleinere negatieve invloed op het woon- en leefklimaat van de directe woonomgeving dan een agrarisch grondgebruik. In die zin treedt met het verlenen van medewerking aan het plan, uitgaande van de maximale reële mogelijkheden, een verbetering op van het woon- en leefklimaat van de directe woonomgeving. Ook omdat met de reeks leibomen tevens landschappelijke waarde wordt toegevoegd.

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