

## Ruimtelijke onderbouwing t.b.v. schuilhut paardenwei Van Beek / Coevering (Eikenlaantje)

### Aanvraag

De schuilhut is aangevraagd door mevrouw Van Beek, die al sinds 2012 een paardenwei huurt van de gemeente. Zij wil deze schuilhut graag plaatsen, zodat haar paard een schuilgelegenheid heeft.

### Bestemmingsplan

Zoals aangegeven is de schuilhut in strijd met het geldende bestemmingsplan `Woongebieden Zuid Oost Geldrop, omdat de schuilhut binnen de bestemming `Agrarisch ligt. Binnen deze bestemming zijn geen bijgebouwen toegestaan.

### Verordening Ruimte

In de omgeving, die ligt tussen de wijk Coevering en de A67 zijn meerdere paardenweides aanwezig. Ook zijn er andere functies aanwezig, zoals een hondenrenbaan en een tennispark. Deze strook heeft, gelet op deze functies, een uitstraling als kernrandgebied. Een schuilhut voor paarden past binnen een dergelijk gebied, dat in de provinciale Verordening Ruimte wordt omschreven als: `overgangsgebied naar het buitengebied, gelegen langs bestaand stedelijk gebied, met daarin relatief veel bebouwing op korte afstand van elkaar en met een ondergeschikte of afnemende agrarische functie.

Medewerking is alleen mogelijk via een uitgebreide afwijkingsprocedure, omdat de locatie gelegen is het buitengebied en de schuilhut niet aangemerkt kan worden als een bijbehorend bouwwerk. De schuilhut is namelijk een op zichzelf staand bouwwerk, dat ten dienste staat van de paardenwei.

Het plan is derhalve getoetst aan de provinciale Verordening Ruimte 2014, waarin het perceel is aangemerkt als `Gemengd Landelijk gebied, met de aanduiding `Zoekgebied verstedelijking, stedelijk concentratiegebied. In het artikel 7.16 aangegeven dat, onder bepaalde voorwaarden, schuilhutten voor vee kunnen worden toegelaten in bestemmingsplannen in gebieden, gelegen in de kernrandzone, dan wel in een gebied dat gezien de ligging en het feitelijk gebruik gerekend kan worden tot de kernrandzone. Hieraan zijn een drietal voorwaarden gekoppeld:

- a. De beoogde ontwikkeling brengt slechts kleinschalige bebouwing met zich mee (maximaal 90m<sup>2</sup>);
- b. Het bestemmingsplan borgt dat de voorziening, inclusief de toegelaten bebouwing kleinschalig blijft;
- c. Er sprake is van een beperkt publieksaantrekkende werking;

De nu gewenste schuilhut voldoet aan deze voorwaarden. De schuilhut is namelijk 20m<sup>2</sup> groot, terwijl via de vastgestelde beleidslijn is gegarandeerd dat deze schuilhut maximaal 25m<sup>2</sup> groot zou mogen worden. Verder heeft een schuilhut geen publieksaantrekkende werking.

### Interne beleidslijn

Daarnaast is het plan getoetst aan de interne beleidslijn `Mogelijkheden schuilhutten in kernrandgebied, opgenomen. Hierin is bepaald:

- a) Schuilhutten moeten getoetst worden aan provinciaal beleid (Verordening Ruimte 2014 of eventuele opvolgers);
- b) De schuilhut moet op een goede manier landschappelijk worden ingepast;
- c) De schuilhut moet dusdanig op een perceel geplaatst worden dat het aansluit bij omliggende bebouwing (ruimtelijk goed ingepast);
- d) Schuilhutten zijn alleen toegestaan in kernrandzone (of daarmee gelijk te stellen gebied);

- e) De maximale oppervlakte van de schuilhut moet in verhouding staan met omvang paardenwei (verhouding circa 1:100), met een maximumoppervlakte per schuilhut van 25m<sup>2</sup> en een hoogte van 3m;
- f) De omligging bebouwing moet op een afstand van maximaal 50m liggen en indien de afstand groter is moet de schuilhut aansluiten bij groenelementen op het perceel;
- g) De eigenaar van de grond moet met het plaatsen van de schuilhut instemmen;
- h) Het opslaan van goederen (anders dan hooi / paardenvoer), parkeren van tractoren, grasmaaiers, trailers e.d. is uitgesloten;
- i) Buitenopslag is uitgesloten;
- j) In voorkomende gevallen (ligging in `groenblauwe mantel`/ particuliere percelen) kan om een vergoeding gevraagd worden in het kader van `kwaliteitsverbetering buitengebied` via een bijdrage aan het fonds `Investeringsruimte voor ruimtelijke ontwikkelingen`. Voor de hoogte van de vergoeding moet aansluiting worden gezocht met de provinciale handreiking `Kwaliteitsverbetering van het landschap`.

Het verzoek van mevrouw Van Beek voldoet aan deze voorwaarden. De paardenwei is circa 3800m<sup>2</sup> groot en de schuilhut is circa 20m<sup>2</sup> groot. Verder wordt de schuilhut tegen een bestaande houtsingel geplaatst met een forse afstand naar de wandelroute over het Eikenlaantje. Deze situering is voldoende landschappelijk ingepast. Verder heeft de schuilhut een voldoende landelijke uitstraling, omdat de zijwanden, het meest zichtbare onderdeel van de schuilhut, bestaan uit houten wanden. Het dak bestaat uit groene halfronde golfplaten, wat als voldoende passend wordt gezien. Verder ligt, zoals eerder aangegeven, de paardenwei in een kernrandzone.

De schuilhut is vooral bedoeld om het dierenwelzijn te verbeteren, zodat het paard bij regen en kou kan schuilen.

Landschappelijk en stedenbouwkundig wordt met deze schuilhut ingestemd. Er zijn geen verder geen andere ruimtelijke aspecten in het geding, zoals, geluid, bodem, geur, verkeer, flora en fauna, cultuurhistorie e.d.

In dit geval is de gemeente eigenaar van de wei en is er met mevrouw Van Beek een geldende huurovereenkomst overeengekomen voor wat betreft het gebruik van de paardenwei.

Slotsom

Resumerend kan worden gesteld dat de te plaatsen schuilhut past binnen een goede ruimtelijke ordening.