ontwerp OMGEVINGSVERGUNNING

Beschikking van burgemeester en wethouders van Leudal op de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van en bouwwerk (vervangen van een schuilgelegenheid voor paarden).

Naam aanvrager:	B. Jansen
Adres aanvrager:	Stationsplein 20 6081 AJ Haelen
Ontvangen op:	25 september 2020
Adres activiteit(en):	Stationsplein 20 in Haelen
Kadastrale gemeente:	Haelen, sectie C, nr. 682
Registratienummer OLO:	4948075
Dossiernummer:	WABO-2020-115

Beschikking
Wij besluiten de gevraagde omgevingsvergunning onder de genoemde voorschriften te verlenen. Hierbij hebben wij de overwegingen gemaakt zoals opgesomd in de bijlage 'overwegingen'. De door ons bijgevoegde en gewaarmerkte documenten maken deel uit van deze omgevingsvergunning. Dit besluit nemen wij op basis van de paragrafen 2.1 en 2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Activiteiten:
Deze omgevingsvergunning betreft de activiteit(en):
- het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1.1.a Wabo);
- het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1.1.c Wabo);

Procedure
De omgevingsvergunning is met de uitgebreide procedure voorbereid zoals omschreven in paragraaf 3.3 van de Wabo.

Ondertekening

Heythuysen, ……. 2021

Hoogachtend,
BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN LEUDAL

De gemeentesecretaris,	De burgemeester,
mr. drs. J.J.Th.L. Geraedts	D.H. Schmalschläger

Bijlagen:
- procedureel;
- overwegingen;
- voorschriften;
- zienswijzen en standpunten;
- informatie over beroep;
- raadsbesluit d.d. 29 september 2021 tot verlening van een ontwerp- en een definitieve verklaring van geen bedenkingen.

Bijlage: PROCEDUREEL

Bevoegd gezag
Wij zijn het bevoegd gezag om de omgevingsvergunning te verlenen. Dit maken wij op uit bovenstaande projectbeschrijving en uit het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor).

Ontvankelijkheid
Er zijn regels die beschrijven op welke manier en met welke bijlagen u een aanvraag om omgevingsvergunning moet indienen zodat deze volledig is (artikel 2.8 van de Wabo).

Uw aanvraag voldeed niet aan de hierin genoemde indieningsvereisten. Met onze brief van 21 januari 2021 hebben wij u gevraagd om de ontbrekende gegevens voor 17 februari 2021 aan te leveren. U heeft deze gegevens op 13 juli 2021 aangevuld. De aanvraag met de aanvulling bevat voldoende informatie en is daarom in behandeling genomen.

Wet natuurbescherming (Wnb)
Uw aanvraag of verzoek is getoetst aan de Beleidsregel categorieën stikstofdepositieberekeningen waarbij is gebleken dat geen stikstofdepositieberekening hoeft te worden ingediend.

Wij hebben uw aanvraag of verzoek beoordeeld op de uitstoot van stikstofdepositie en de eventuele effecten op de omliggende Natura 2000-gebieden. Uit de door u ingediende gegevens blijkt dat er geen toename is van stikstofdepositie op deze gebieden waardoor het onderdeel natuur geen belemmering vormt om de omgevingsvergunning te verlenen.

Mocht er een zienswijze of bezwaar worden ingediend met betrekking tot het onderwerp stikstof, dan verplichten wij u alsnog een stikstofdepositieberekening in te dienen. Als vervolgens blijkt dat sprake is van stikstofdepositie op een van de omliggende Natura 2000-gebieden, dan verzoeken wij u uw project aan te passen of een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming aan te vragen.

Verklaring van geen bedenkingen
Op grond van artikel 2.27 Wabo wijst het Bor of een bijzondere wet categorieën van gevallen aan waarvoor geldt, dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend, dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard, dat het daartegen geen bedenkingen heeft.

In artikel 5.6, lid 1 Bor is bepaald dat een omgevingsvergunning, waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de wet wordt afgeweken van het bestemmingsplan of de beheersverordening, niet wordt verleend dan nadat de gemeenteraad van de gemeente waar het project geheel of in hoofdzaak zal worden of wordt uitgevoerd, heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft.
Ingevolge lid 3 van genoemd artikel 5.6 kan de gemeenteraad categorieën gevallen aanwijzen waarin een verklaring niet is vereist.

Bij besluit van 25 september 2018 heeft de gemeenteraad van Leudal categorieën van gevallen aangewezen, waarin een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist. Uw (bouw)plan valt niet onder een van de in dit raadsbesluit genoemde categorieën. Dit betekent dat de gevraagde omgevingsvergunning uitsluitend kan worden verleend nadat de gemeenteraad de vereiste verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven.

Bij besluit van 29 september 2021 heeft de raad voor uw plan een ontwerp verklaring van geen bedenkingen afgegeven zoals bedoeld in artikel 2.27 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, in samenhang met artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht. Daarbij heeft de raad op voorhand ook een definitieve verklaring van geen bedenkingen afgegeven, indien naar aanleiding van de terinzagelegging van de ontwerp verklaring van geen bedenkingen en van de

ontwerp omgevingsvergunning geen zienswijzen worden ontvangen en de omgevingsvergunning niet wijzigt ten opzichte van de ontwerp omgevingsvergunning

Zienswijzen
Vanaf PM tot en met PM heeft het ontwerpbesluit van deze vergunning, samen met de ontwerp verklaring van de gemeenteraad, ter inzage gelegen en is eenieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen tegen beide ontwerp besluiten.

Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.
of
Tegen het ontwerpbesluit van deze vergunning zijn zienswijzen ingediend. Ons standpunt over deze zienswijzen is als bijlage ‘zienswijzen en standpunten’ bijgevoegd.

Bijlage: OVERWEGINGEN

De overwegingen die aan het besluit ten grondslag liggen leest u hieronder.

Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1.1.a Wabo):
Welstand
De commissie ruimtelijke kwaliteit heeft op 9 juli 2020 een positief advies uitgebracht over het plan. Het plan voldoet aan de criteria van de welstandsnota Leudal en voldoet hiermee aan redelijke eisen van welstand. Wij nemen het advies van de commissie over.

Bouwbesluit en Bouwverordening
Met uw aanvraag is voldoende aannemelijk gemaakt dat het plan voldoet aan het Bouwbesluit 2012 en aan de gemeentelijke Bouwverordening.

Archeologie
Het besluitgebied is gelegen binnen de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie-5'. Binnen deze dubbelbestemming is een archeologisch onderzoek niet vereist als de verstoring zich beperkt tot 40 cm onder het oppervlak en de grootte van de bodemingreep kleiner is dan 1.000 m². Omdat in dit geval het plaatsen van de paardenstal in de vorm van (aangepaste) zeecontainers niet leidt tot een verstoring van de bodem, is voor uw activiteit op grond van het bestemmingsplan geen archeologisch onderzoek vereist.

Bodemverontreiniging
Voor het bouwen van een bouwwerk is volgens artikel 8, lid 3 van de Woningwet geen onderzoek naar de verontreiniging van de bodem vereist omdat er geen sprake is van een bouwwerk waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven.

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1.1.c Wabo):
Bestemmingsplan
Het plan is gesitueerd in het bestemmingsplan 'Woonkernen Leudal 2017'. Het perceel heeft de bestemming 'Agrarisch' en is tevens bestemd tot 'Waarde – Archeologie-5' (dubbelbestemming). Het plan is in strijd met artikel 3, lid 3.2.1, aanhef en onder a van het bestemmingsplan omdat gebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd binnen een bouwvlak en voor deze locatie geen bouwvlak is opgenomen op de verbeelding.

Artikel 2.12, lid 1a, sub 3 van de Wabo geeft ons de mogelijkheid van het bestemmingsplan af te wijken indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Voor deze aanvraag is een goede ruimtelijke onderbouwing aangeleverd. Deze is geregistreerd onder IDN: NL.IMRO.1640.OV21HnStations20-ON01, welke tevens als bijlage bij dit besluit is gevoegd en geacht wordt onderdeel uit te maken dit besluit.
Uit deze ruimtelijke onderbouwing blijkt dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Hiermee kunnen wij met toepassing van artikel 2.12, lid 1, 3° van de Wabo voor uw activiteit afwijken van het bestemmingsplan.

Zienswijzen
Tegen het ontwerpbesluit zijn geen zienswijzen ingediend. Ons standpunt over deze zienswijzen is als bijlage 'zienswijzen en standpunten' bijgevoegd. Dit standpunt maakt onderdeel uit van deze beschikking en moet u beschouwen als hier herhaald en ingelast.

Bijlage: VOORSCHRIFTEN

Algemeen
- u geeft uitvoering aan de activiteiten zoals omschreven in deze vergunning met bijlagen en de bijbehorende stukken;
- de vergunning met bijlagen en bijbehorende stukken zijn aanwezig bij de uitvoering van de activiteiten. Alleen de door de gemeente goedgekeurde en gewaarmerkte exemplaren zijn geldig.

Bouwen (artikel 2.1.1.a Wabo):
- ten aanzien van de constructieve gegevens is het bouwplan op hoofdlijnen getoetst. De gedetailleerde constructieve gegevens dienen uiterlijk drie weken voor de aanvang van het desbetreffende onderdeel van het werk aan Team Vergunningen, Toezicht en Handhaving te worden overgelegd. Met de uitvoering van de desbetreffende en daarmee samenhangende onderdelen mag niet worden begonnen, voordat de constructieve tekeningen en berekeningen door Team Vergunningen, Toezicht en Handhaving zijn gezien;
- na verlening van de vergunning dienen de 2 containers binnen 3 maanden omkleed te zijn met de aangegeven gevel en afdekkingsmaterialen.

Uitvoering van werkzaamheden
Melden einde bouwwerkzaamheden

U heeft het (bouw)plan reeds geheel of gedeeltelijk gerealiseerd. U dient ons direct te laften weten dat u klaar bent met de bouwwerkzaamheden, inclusief het bekleden van de gevels met houten rabatdelen. Daarvoor levert u het formulier bij dit informatieblad bij ons in ter attentie van het Team Vergunningen, Toezicht en Handhaving.

Houtopstand vellen (kap)

U mag geen bomen kappen en dergelijke in het broedseizoen van vogels (tussen 15 maart en 15 juli). Dit staat in de Wet natuurbescherming. Heeft u vragen hierover? Neem dan contact op met Team Vergunningen, Toezicht en Handhaving via telefoonnummer (0475) 85 90 00.

Bronnering

Als een bronbemaling noodzakelijk is voor de uitvoering van de werkzaamheden neemt u contact op met het Waterschap Limburg via telefoonnummer (088) 88 90 100 of via info@waterschaplimburg.nl

Klic-melding

Voert u mechanische grondwerkzaamheden uit? Ga dan na of hierdoor schade aan een kabel of leiding kan ontstaan. U moet daarvoor in ieder geval tekeningen hebben waarop de kabels en leidingen staan. Laat ook een zogenaamde klic-melding doen. Dit kan telefonisch via (0800) 0080 of via www.kadaster.nl/klic

Graven

Vindt u, of degene die graafwerkzaamheden uitvoert, een zaak, waarvan u weet of zou kunnen vermoeden dat het een monumentale vondst is (in roerende of onroerende zin), meldt dit dan zo spoedig mogelijk bij de gemeente. Meld dit tevens bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

Gebruik openbare ruimte

De openbare ruimte (trottoir, groenstrook en straat) moet vrij blijven van obstakels zoals bouwmaterialen, containers en bouwhekken. Dit om gevaar en hinder te voorkomen.
Wanneer u toch gebruik wil maken van de openbare ruimte meldt u dit bij Burgerbedrijvenplein Ruimtelijke Omgeving (BBP RO). Neem hiervoor contact op via telefoonnummer (0475) 85 90 00.

Aansluiting op riolering
Als u een aansluiting moet maken op het openbaar rioleringsstelsel neemt u contact op met Team Vergunningen, Toezicht en Handhaving. U ontvangt dan een overzichtstekening waarop een aansluitpunt is aangegeven waarop u uw rioolstelsel kunt aansluiten.
Nadat de aansluiting gerealiseerd is en voordat u deze afdekt met grond meldt u dit eerst weer bij het Team Vergunningen, Toezicht en Handhaving. Zij kunnen de aansluiting eventueel controleren. Afdeling Ruimte is bereikbaar via telefoonnummer (0475) 85 90 00.

Aansluitingen van elektra, gas, water en communicatie
Voor aansluitingen van electra, gas en communicatie, kunt u contact opnemen met de Stichting Synfra, via www.synfra.nl

Bouwafval
Let u erop dat u het bouwafval scheidt. In ieder geval bent u verplicht chemisch en milieuschadelijk afval te scheiden van overige bouw- en sloopafval op de bouwplaats. Regels hiervoor vindt u in het Bouwbesluit.

Rechten van anderen
U mag de rechten van anderen niet benadelen. Die rechten staan in boek 5, titel 4, van het Burgerlijk Wetboek. Het kan zijn dat u uw omgevingsvergunning niet kunt gebruiken door de rechten van anderen.

Ingebruikname
Vóór ingebruikname moet er een eindcontrole plaatsvinden door Team Vergunningen, Toezicht en Handhaving. U dient hiervoor tijdig een afspraak te maken met de bouwinspecteur.

Bouwen op eigen risico
Begint u met bouwen binnen zes weken nadat de vergunning aan u is verstuurd, dan is dat altijd op eigen risico. Er kan namelijk een verzoek om voorlopige voorziening ingediend worden bij de voorzieningenrechter van de rechtbank. Deze voorzieningenrechter kan de vergunning (tijdelijk) schorsen of zelfs vernietigen. Dit houdt in beide gevallen in dat u niet verder kunt bouwen. Het is in de praktijk dus aan te bevelen deze termijn af te wachten.

Toezicht en handhaving
- Bouwt u anders dan in uw omgevingsvergunning staat?
- Bouwt u in strijd met de voorwaarden van uw omgevingsvergunning?

Dan kan onze bouwinspecteur de bouw of een deel daarvan stilleggen. Dat betekent dat u direct moet stoppen met alle bouwwerkzaamheden. U mag pas verder bouwen na toestemming van Team Vergunningen, Toezicht en Handhaving.

Bijlage: ZIENSWIJZEN EN STANDPUNTEN

Bijlage: INFORMATIE OVER BEROEP

Rechtskracht besluit
Begint u met uw activiteit binnen zes weken nadat de vergunning aan u is verstuurd, dan is dat altijd op eigen risico. Er kan namelijk een verzoek om voorlopige voorziening ingediend worden bij de voorzieningenrechter van de rechtbank. Deze voorzieningenrechter kan de vergunning (tijdelijk) schorsen of zelfs vernietigen. Dit houdt in beide gevallen in dat u niet verder kunt gaan met uw activiteit. Het is in de praktijk dus aan te bevelen deze termijn af te wachten.

Ingang beroepstermijn
De termijn voor het indienen van een beroepschrift bedraagt zes weken en vangt aan na de bekendmaking. Dit is de dag na de dag waarop de vergunning op de voorgeschreven wijze is bekendgemaakt.

Niet eens met het besluit?
Als u het niet eens bent met dit besluit, kunt u beroep instellen bij de rechtbank in Roermond. Dat kan met een brief of digitaal:

Schriftelijk:
Rechtbank Limburg
Sector Bestuursrecht
Postbus 950
6040 AZ ROERMOND

Digitaal:
Via http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht
Hiervoor moet u wel een elektronische handtekening (DigiD) hebben. De voorwaarden vindt u op deze website.

Zorgt u ervoor dat u het beroepschrift indient binnen zes weken na de datum van bekendmaking van het besluit. Daarmee voorkomt u dat de rechtbank uw beroepschrift niet meer kan behandelen. Schrijf in uw beroepschrift in elk geval:
- uw naam, adres, datum en handtekening;
- een omschrijving van het besluit waar het beroepschrift tegen gericht is (stuur een kopie van het besluit mee);
- de reden waarom u beroep instelt.

Spoed
Is uw beroep zo spoedeisend dat u de behandeling van uw beroepschrift niet kunt afwachten? Dan kunt u bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Limburg een voorlopige voorziening aanvragen. Dat is een voorlopige beslissing om een handeling uit te stellen of juist door te laten gaan. Een voorlopige voorziening kunt u met een brief of digitaal aanvragen:

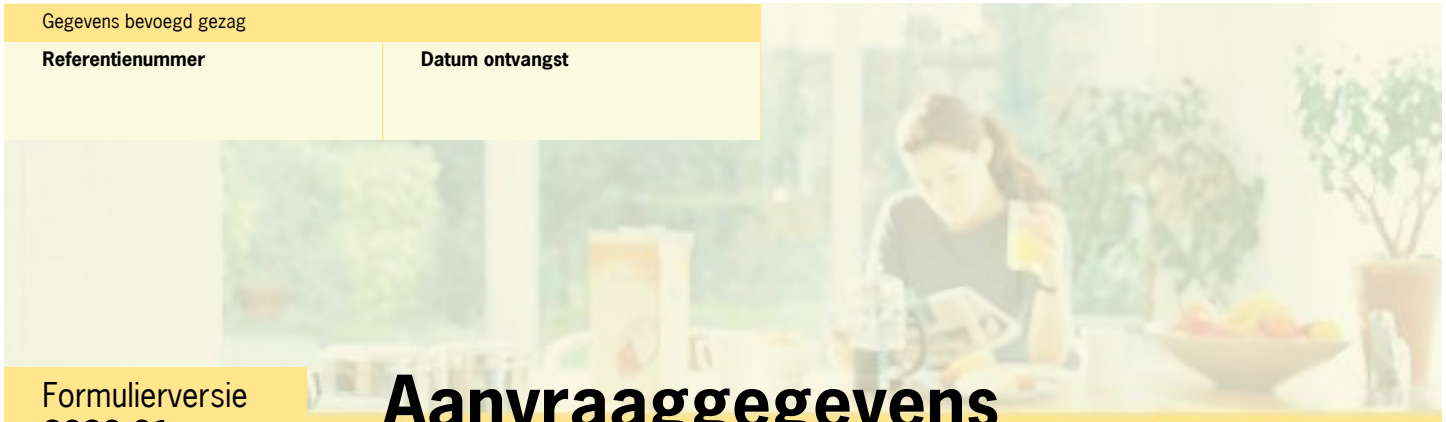
Schriftelijk:
De Voorzieningenrechter van de Rechtbank Limburg
Sector Bestuursrecht
Postbus 950
6040 AZ ROERMOND

Digitaal:
Via http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht
Hiervoor moet u wel een elektronische handtekening (DigiD) hebben. De voorwaarden vindt u op deze website.

Burgerlijk wetboek
In het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4) staan rechten en plichten van burgers vermeld. Wij wijzen u erop dat er rechten van derden worden genoemd, die er mogelijk voor zorgen dat u geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning.

Gegevens bevoegd gezag

Referentienummer	Datum ontvangst



Formulierversie
2020.01

Aanvraaggegevens

Ingediende aanvraag/melding

Aanvraagnummer	4948075
Aanvraagnaam	Paardenweide
Uw referentiecode	SLM006947
Ingediend op	25-09-2020
Soort procedure	Onbekend
Projectomschrijving	In opdracht van de heer B. Jansen wordt een aanvraag ingediend voor het afwijken van het bestemmingsplan in verband met het vervangen van de schuilgelegenheid voor paarden. Tevens wordt een aanvraag voor een bouwvergunning voor de schuilgelegenheid ingediend.
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Ja
Persoonsgegevens openbaar maken	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	geen
Bijlagen n.v.t. of al bekend	geen

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Leudal
Bezoekadres:	Leudalplein 1 6093 HE Heythuysen
Postadres:	Postbus 3008 6093 ZG Heythuysen
Telefoonnummer:	0475 859000
Faxnummer:	0475 859922
E-mailadres:	info@leudal.nl
Website:	www.leudal.nl
Contactpersoon:	Gemeente Leudal
Bereikbaar op:	9.00 t/m 17.00 uur, vrijdag 9.00 t/m 13.00 uur

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Aanvragergegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Bijbehorend bouwwerk bouwen

- Bouwen

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bijlagen

Kosten



Formulierversie
2020.01

Aanvrager

1 Persoonsgegevens aanvrager/melder

Geslacht	☑ Man ☐ Vrouw ☐ Niet bekend
Voorletters	B.
Voorvoegsels	-
Achternaam	Janssen

2 Verblijfsadres

Postcode	6081AJ
Huisnummer	20
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Stationsplein
Woonplaats	Haelen

3 Correspondentieadres

Adres	Stationsplein 20 6081AJ Haelen

4 Contactgegevens

Telefoonnummer	0031 6 53 40 32 18
E-mailadres	bart.jansen@bjevents.eu



Formulierversie
2020.01

Gemachtigde bedrijf

1 Bedrijf

KvK-nummer	30152124
Vestigingsnummer	000017715474
(Statutaire) naam	Lievense Milieu B.V.
Handelsnaam	Lievense Milieu B.V.

2 Contactpersoon

Geslacht	☐ Man ☑ Vrouw
Voorletters	D.
Voorvoegsels	-
Achternaam	Boer
Functie	Jurist

3 Vestigingsadres bedrijf

Postcode	6229GS
Huisnummer	50
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Gaetano Martinolaan
Woonplaats	Maastricht

4 Correspondentieadres

Adres	Gaetano Martinolaan 50 6229GS Maastricht

5 Contactgegevens

Telefoonnummer	0622925225
Faxnummer	-
E-mailadres	FVanweert@Lievense.com

6 Akkoordverklaring

Akkoordverklaring	☑ Hierbij verklaar ik dat ik de aanvraag/melding naar waarheid heb ingevuld, dat ik correspondentie over mijn aanvraag/melding wil ontvangen op het door mij opgegeven e-mailadres of op het door mij opgegeven adres van de berichtenbox en dat ik weet dat er kosten verbonden kunnen zijn aan het indienen van een aanvraag.



Formulierversie
2020.01

Locatie

1 Kadastraal perceelnummer

Burgerlijke gemeente	Leudal
Kadastrale gemeente	Haelen
Kadastrale sectie	C
Kadastraal perceelnummer	682
Bouwplannaam	-
Bouwnummer	-
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	☐ Ja ☑ Nee

2 Eigendomssituatie

Eigendomssituatie van het perceel	☑ U bent eigenaar van het perceel ☐ U bent erfpachter van het perceel ☐ U bent huurder van het perceel ☐ Anders



Formulierversie
2020.01

Bouwen

Bijbehorend bouwwerk bouwen

1 Woning

Gaat het om de bouw van één of meer woningen?	☐ Ja ☑ Nee

2 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?	☑ Het wordt geheel vervangen ☐ Het wordt gedeeltelijk vervangen ☐ Het wordt nieuw geplaatst
Eventuele toelichting	Het betreft het vervangen van een schuilgelegenheid voor paarden.
Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?	☐ Ja ☑ Nee

3 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?	Terrein

4 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?	☑ Ja ☐ Nee
Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	46
Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	323

5 Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?	☑ Ja ☐ Nee
Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	137
Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	85

6 Oppervlakte bebouwd terrein

Verandert de bebouwde oppervlakte van het terrein na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	☑ Ja ☐ Nee
Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	46
Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?	33

7 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk?	☐ Ja ☑ Nee
Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?	☐ Ja ☑ Nee

8 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/ of terrein momenteel voor?	☐ Wonen ☑ Overige gebruiksfuncties
Geef aan waar u het bouwwerk en/ of terrein momenteel voor gebruikt.	Schuilgelegenheid paarden
Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken?	☐ Wonen ☑ Overige gebruiksfuncties
Geef aan waar u het bouwwerk voor gaat gebruiken.	Schuilgelegenheid paarden

9 Gebruiksfuncties

In onderstaande tabel staan in de eerste kolom mogelijke gebruiksfuncties die in een bouwwerk kunnen voorkomen. Vul voor alle gebruiksfuncties die voor u van toepassing zijn het aantal personen, de totale gebruiksoppervlakte en de totale vloeroppervlakte van het verblijfsgebied in m2 in hele getallen in.

Gebruiksfunctie	Aantal personen	Gebruiksoppervlakte (m2)	Verblijfsoppervlakte (m2)
Bijeenkomst			
Cel			
Gezondheidszorg			
Industrie			
Kantoor			
Logies			
Onderwijs			
Sport			
Winkel			
Overige gebruiksfuncties	0	33	

10 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels	metaal	groen
- Plint gebouw		
- Gevelbekleding		
- Borstweringen		
- Voegwerk		
Kozijnen	metaal	groen
- Ramen		
- Deuren		
- Luiken		
Dakgoten en boeidelen		
Dakbedekking	metaal	groen

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in.

Het betreft groene zeecontainters

11 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan mondeling toelichten voor de welstandscommissie/ stadsbouwmeester.

- ☐ Ja
- ☑ Nee



Formulierversie
2020.01

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Met welke regels voor ruimtelijke ordening zijn de voorgenomen werkzaamheden in strijd?	☑ Bestemmingsplan ☐ Beheersverordening ☐ Exploitatieplan ☐ Regels op grond van de provinciale verordening ☐ Regels op grond van een AMvB ☐ Regels van het voorbereidingsbesluit
Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen werkzaamheden in strijd zijn met de regels voor ruimtelijke ordening.	Bouwvlak is niet ingetekend
Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.	weiland (privé gebruik)
Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.	paardenschuilplaats (privé gebruik)
Beschrijf de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening.	zie ruimtelijke onderbouwing
Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?	☐ Ja ☑ Nee
Hebt u een rapport nodig waarin de archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord in voldoende mate is vastgelegd?	☐ Ja ☑ Nee
Wordt er afgeweken van het exploitatieplan?	☐ Ja ☑ Nee



Formulierversie
2020.01

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
getekende_machting_-paardenstal_pdf	getekende machting paardenstal.pdf	Anders	2020-09-25	In behandeling
aanpassen_plan_ruim-telijke_kwaliteit_pdf	SLM006947.B001 aanpassen plan ruimtelijke kwaliteit.pdf	Welstand	2020-09-25	In behandeling
947_RO001_Jansen_pr-ive_definitief_V3_pdf	SLM006947.RO00-1.Jansen prive definitief_V3.pdf	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	2020-09-25	In behandeling
nstal_Bart_Janssen_-Haelen-B01--200706_pdf	2006 - Paardenstal Bart Janssen Haelen-B01-200706.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	2020-09-25	In behandeling
eindadvies_concepta-anvraag-28aug2020_pdf	C-eindadvies conceptaanvraa-g-28aug2020.pdf	Welstand	2020-09-25	In behandeling
enstal_Bart_Jansen_-Haelen-S01--200706_pdf	2006 - Paardenstal Bart Jansen Haelen-S01-200706.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	2020-09-25	In behandeling



Formulierversie
2020.01

Kosten

Bouwen

Bijbehorend bouwwerk bouwen

Wat zijn de geschatte kosten in euro's (exclusief BTW)?	0

Projectkosten

Wat zijn de geschatte kosten voor het totale project in euro's (exclusief BTW)?	8500

LIEVENSE
adviseurs ingenieurs



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	

LIEVENSE
adviseurs ingenieurs

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.

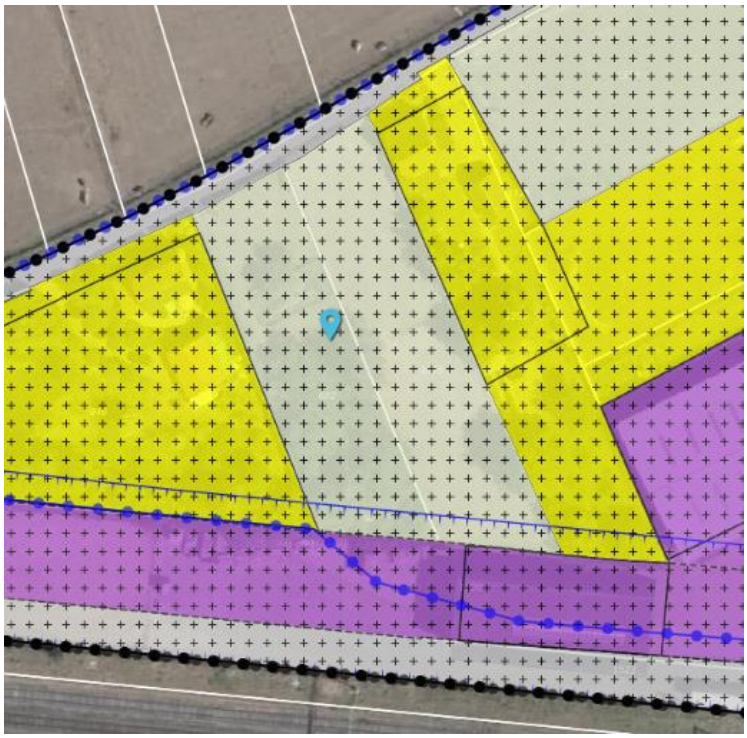
1.2 Ligging plangebied

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 afwijkingsmogelijkheid 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 m^2 (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 zijkanten 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 erfgrens 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

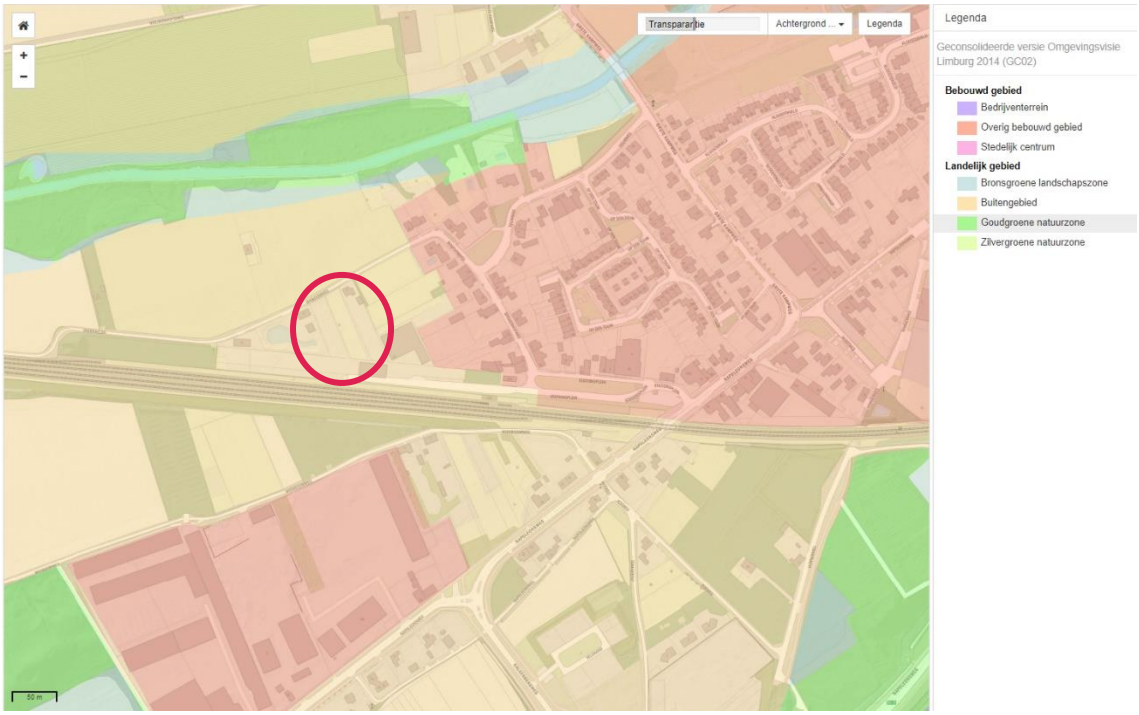
3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan 2014

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 hoofdopgaven 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

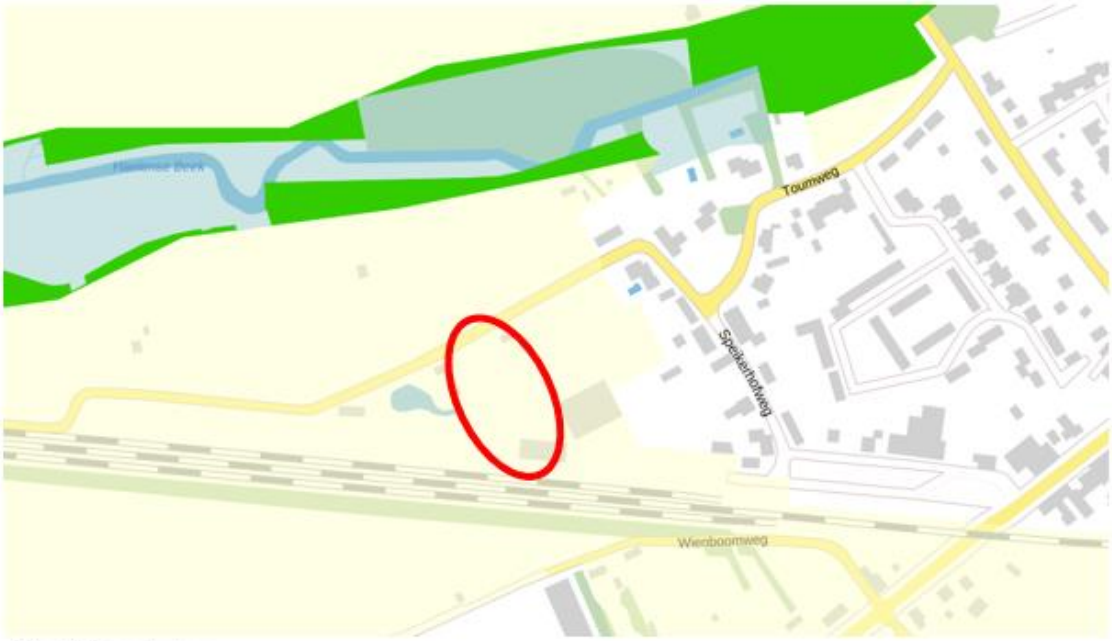
Landelijk gebied - buitengebied
Thema: ecologie, natuur
Gebiedsbegrenzing: indicatief

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.



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 inititatiefnemer. 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 exces 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 gesproeid 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 dichts 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.

LIEVENSE
adviseurs ingenieurs

Overzicht bijlage(n)

Bijlage 1
Fotobijlage

Bijlage 1
Fotobijlage

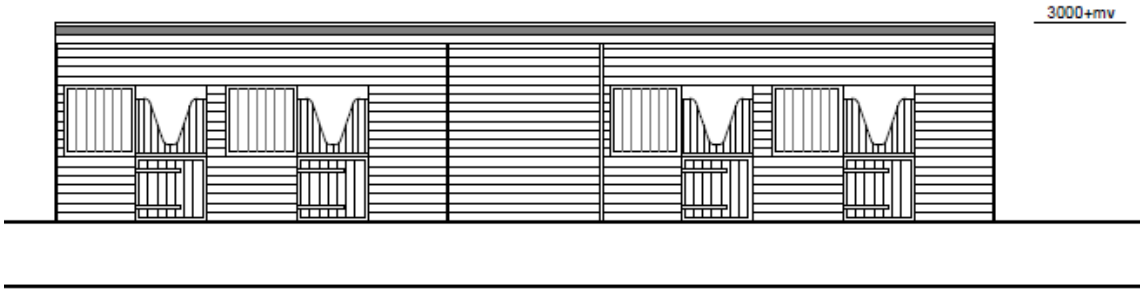
Afbeelding oude schuilgelegenheid voor paarden



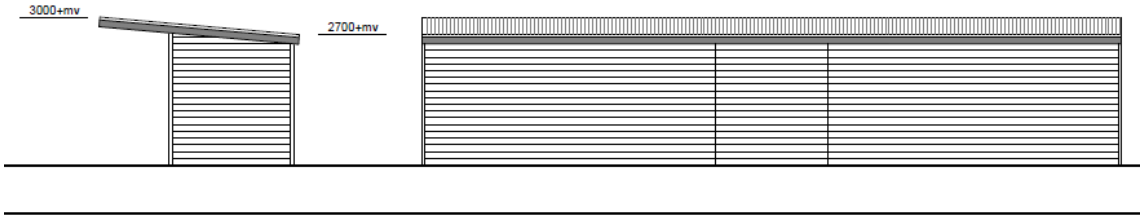
Afbeeldingen nieuwe schuilgelegenheid voor paarden (werkelijke uitvoering in groene kleur (RAL 6009)



Vooraanzicht



Achter- en zijaanzicht



B. JANSEN

LANDSCHAPSINPASSINGPLAN

VERVANGEN SCHUILGELEGENHEID PAARDEN BART JANSEN

13 JULI 2021



WSP NEDERLAND B.V.
GAETANO MARTINOLAAN 50
6229 GS MAASTRICHT

+31 (0)88 910 20 00
wsp.com

PROJECTNUMMER
SLM006947

DOCUMENTNUMMER
03, versie 1.0

COLOFON

OPDRACHTGEVER

Bart Jansen
p/a Stationsplein 20
6081 AJ Haelen

CONTACTGEGEVENS WSP

Franci Vanweert
06-22 92 52 25
Franci.Vanweert@WSP.com

AUTORISATIE

PROJECTNUMMER	DOCUMENTNUMMER	VERSIE	STATUS
SLM006947	03	1.0	Definitief

OPGESTELD DOOR	FUNCTIE	DATUM	PARAAF
F. Vanweert	Senior Consultant	13-07-2021	

GEVERIFIEERD DOOR	FUNCTIE	DATUM	PARAAF
R. Gerardts	Senior planoloog	13-07-2021	

INHOUDS-OPGAVE

1 INLEIDING 4

2 HISTORIE 5

3 LIMBURGS KWALITEITSMENU 5

4 BASISINFORMATIE 5

4.1 Ruimtelijke onderbouwing 5

4.2 Geldende bestemmingsplan 6

4.3 Schetsplan met situering van de bestaande en nieuwe gebouwen 6

4.4 Luchtfoto's van het perceel 6

4.5 Foto's van de omgeving en bestaande gebouwen 9

4.6 Landschappelijk inpassing 12

4.6.1 Historische context 12

4.6.2 Landschappelijk context 15

5 HET PLAN VAN BART JANSEN 15

5.1 Het initiatief 15

5.2 Toets van het initiatief aan het LKM 18

6 DE REDENEN DIE HEBBEN GELEID TOT HET PLAN 19

1 INLEIDING

De heer B. Jansen, p/a 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 is 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.

Samen met de realisatie van de paardenschuilplaats wordt ook grootschalig onderhoud gepleegd aan het aanwezig groen: snelgroeiende, zelfs plaagvormende struiken worden verwijderd en het gras van het weiland wordt opnieuw ingezaaid.

Het plan voor de bouw van de paardenschuilplaats in afwijking van het geldende bestemmingsplan is gelegen buiten de zogenaamde kwaliteitscontour rondom de woonkernen van de gemeente Leudal. Dit betekent dat er op grond van de gemeentelijke Nota Kwaliteit sprake moet zijn van een landschappelijke inpassing en aanvullende kwaliteitsverbetering:

- Landschappelijke inpassing is altijd voorwaarde om medewerking te kunnen verlenen aan een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling buiten de kwaliteitscontour. Dat betekent dat er een landschapsinpassingsplan moet worden opgesteld, dat moet voldoen aan de indieningsvereisten van de Kwaliteitscommissie Weert, Nederweert, Leudal. Het inpassingsplan moet voor advies worden voorgelegd aan de Kwaliteitscommissie
- 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 onderhavige situatie, maar de module 'agrarische nieuw vestiging en uitbreiding' komt het dichtst in de buurt. Er is derhalve projectspecifiek op maat gewerkt, waarbij deze module als onderlegger is gebruikt.

In dit rapport wordt op een projectspecifieke manier invulling gegeven aan de indieningsvereisten van het landschappelijk inpassingsplan en wordt de aanvullende kwaliteitsverbetering toegelicht.

2 HISTORIE

Voor de bouw van de paardenschuilplaats en de afwijking van het bestemmingsplan is op 11.03.2020 een conceptaanvraag ingediend voor een omgevingsvergunning. Het concept-bouwplan is voorgelegd aan de commissie ruimtelijke kwaliteit van de gemeente Leudal. Op 29 mei 2020 heeft de commissie in een eerste welstandsadvies verzocht om het plan op onderdelen aan te passen. Het aangepaste plan is wederom voorgelegd aan de commissie ruimtelijke kwaliteit. De commissie heeft het aangepaste plan op 09.07.2020 getoetst aan de welstandsnota Leudal. **De commissie ruimtelijke kwaliteit heeft positief geadviseerd over het plan. Het plan voldoet daarmee aan redelijke eisen van welstand.**

Op 28.08.2020 heeft de gemeente Leudal ons geïnformeerd over de resultaten van de inhoudelijke toets van de conceptaanvraag: de gemeente heeft conceptaanvraag positief beoordeeld onder voorwaarden ten aanzien van de toetsingscriteria. Het opstellen en indienen van een landschapsinpassingsplan was op 28.08.2020 niet als voorwaarde genoemd.

Op 25.09.2020 is voor het (aangepaste) plan een definitieve aanvraag ingediend voor een omgevingsvergunning. Tijdens de behandeling van de definitieve aanvraag is aan het licht gekomen dat het plan gelegen is buiten de zogenaamde kwaliteitscontour rondom de woonkernen van de gemeente Leudal en dat derhalve een landschapsinpassingsplan dient te worden opgesteld.

3 LIMBURGS KWALITEITSMENU

Het plan van Bart Jansen betreft een ontwikkeling buiten de kwaliteitscontour, waarop de Nota Kwaliteit en daarmee impliciet het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) van toepassing is. Het initiatief valt onder géén van de in het LKM genoemde modules, maar de module 'agrarische nieuw vestiging en uitbreiding' komt het dichtst in de buurt. Dit plan betreft echter nadrukkelijk geen agrarisch bedrijf, maar ziet op het realiseren van hobbymatig gehouden paarden.

Als basis geldt voor elke ontwikkeling met betrekking tot bouwen, bouwwerken en verharding van agrarische bedrijven dat:
- de ontwikkeling wordt ingepast op basis van een inrichtingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken (landschappelijke en ruimtelijke inpassing);
- er ten aanzien van de nieuwe ontwikkeling voorzieningen worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater, waarbij afhankelijk van de situatie dit infiltratie of retentie kan zijn.

Er is géén sprake van nieuw vestiging, overschrijding van de referentiemaat voor bouwkavels en/of ligging in agrarisch gebied met méér dan alleen agrarische waarde. Aanvullende kwaliteitsverbetering is dan ook niet vereist en er kan worden volstaan met de genoemde basiseisen.

4 BASISINFORMATIE

4.1 RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

De ruimtelijke onderbouwing is als (separate) bijlage 1 bij dit inpassingsplan gevoegd.

4.2 GELDENDE BESTEMMINGSPLAN

In deze ruimtelijke onderbouwing is in paragraaf 1.3 ook de informatie opgenomen over het vigerende bestemmingsplan waarbinnen het plan is gesitueerd.

4.3 SCHETSPLAN MET SITUERING VAN DE BESTAANDE EN NIEUWE GEBOUWEN

In figuur 2.2 van de ruimtelijke onderbouwing is een schetsplan opgenomen met de situering van de nieuwe gebouwen. Tevens zijn in de bijlage 2a en 2b bij dit landschapsinpassingsplan tekening gevoegd van de schuilplaatsen en de situering van de gebouwen binnen het weiland en de omgeving. De situering van de oude gebouwen is niet op tekening gezet, doch wel duidelijk zichtbaar op een aantal de foto's 3 en 8.

4.4 LUCHTFOTO'S VAN HET PERCEEL



Foto 1: Situering perceel in de omgeving (bron: google-maps)



Foto 2: Situering perceel in de omgeving (bron: google maps)



Foto 3: Oorspronkelijk situatie (detail)

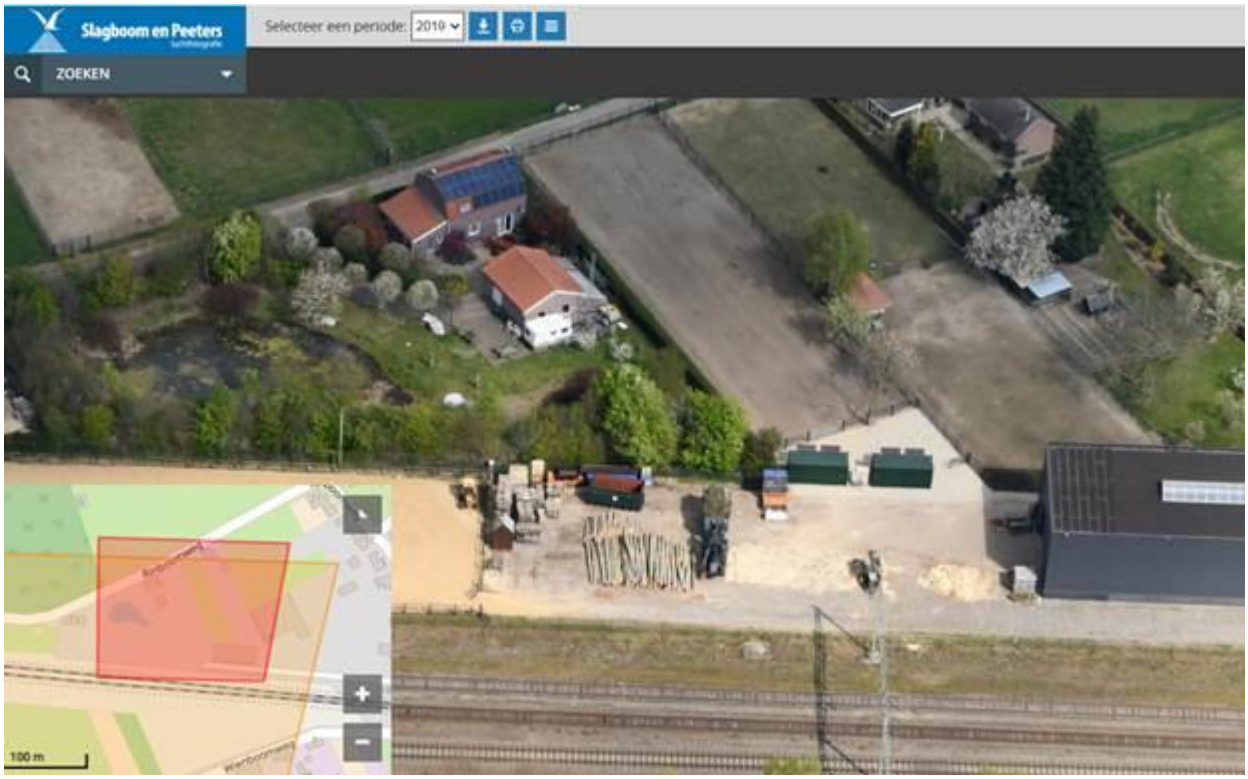


Foto 4: Aangepaste situatie (detail) onmiddellijk ná afronding van het grootschalig groenonderhoud

4.5 FOTO'S VAN DE OMGEVING EN BESTAANDE GEBOUWEN

De omgeving van het plan kenmerkt zich door de aanwezigheid van verspreid liggende woningen tussen paardenweiden aan weerszijde van de Rinboomweg.



Foto 5: Omgeving Rinboomweg (beeld van oost naar west)



Foto 6: Omgeving Rinboomweg (beeld van west naar oost)

Het bestaande gebouw had geen beeldkwaliteit, was vervallen, was gevaarlijk voor de paarden; kortom een doorn in het oog voor de omgeving. Rondom het bestaande gebouw was een wildgroei ontstaan van snelgroeiende, zelfs plaagvormende struiken: met name de Amerikaanse vogelkers en vlier.



Foto 7: Oorspronkelijke bebouwing (met wildgroei struiken)

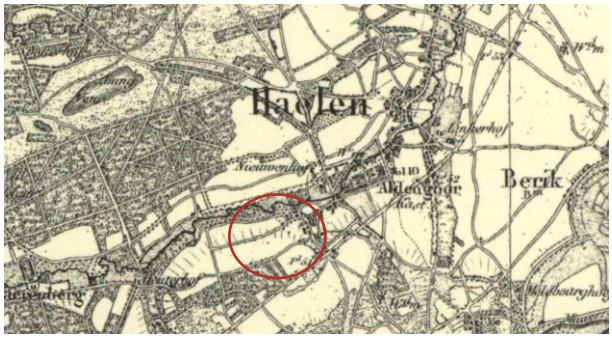


Foto 8: Oorspronkelijke bebouwing (na verwijdering van wildgroei stuiken)

4.6 LANDSCHAPPELIJK INPASSING

4.6.1 *HISTORISCHE CONTEXT*

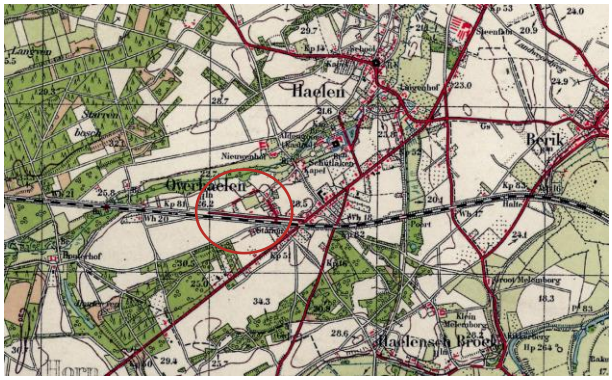
Al sinds eind van de 19de eeuw kenmerkt de omgeving zich door de aanwezigheid van verspreid liggende bebouwing in een agrarische omgeving aan de rand van de kern van Haelen. De niet bebouwde gronden worden voor akkerbouw of als weiland gebruikt.



1880



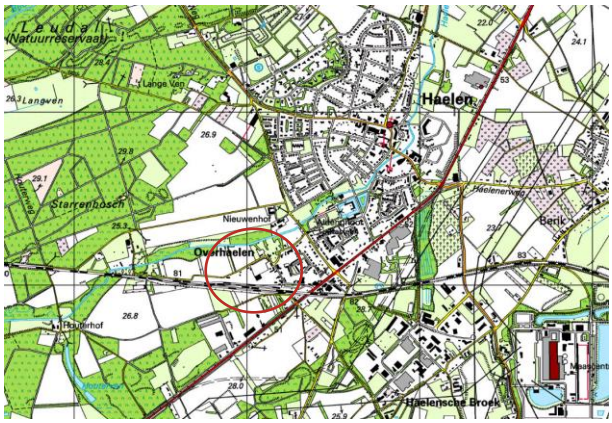
1890



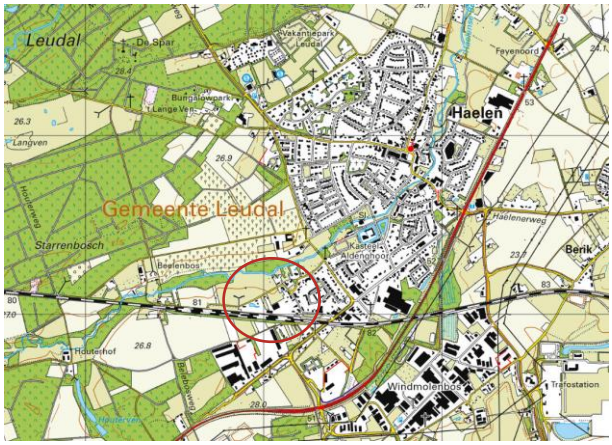
1950



1975



2000



2020

Zeker de laatste 10 jaar worden de omliggende weilanden bijna uitsluitend gebruikt voor het weiden van paarden. Zoals uit de lucht- en omgevingsfoto's mag blijken, betreft het goed onderhouden weilanden met weinig tot geen bomen of struiken waar de open structuur van de weilanden kenmerkend is.

4.6.2 LANDSCHAPPELIJK CONTEXT

Het landschap kenmerkt zich hier ter plekke door:



Landschapskenmerken

-licht golvend tot vlak reliëf
-dikke humus bovenlaag
-kronkelend wegenpatroon
-onregelmatig verkavelingspatroon in stroken
-beplanting in de vorm van houtwallen en alleenstaande bomen
-een bebouwingvorm in linten met losse bebouwing

Overeenkomstig de landschapstypering van het "Landschapskader Noord- en Midden Limburg" betreft het hier het landschapstype "Kampen en oude graslanden". Het landschap vertoont ook kenmerken van heet type "Velden"

Karakteristiek van het cultuurhistorisch waardevolle landschapstype "Kampen en oude graslanden" (verdichte rand om een klein, bol liggend open gebied, grenzend aan iets lager liggende vlakke oude graslanden) waar mogelijk behouden, versterken en herstellen voor de toekomst door:
-versterken van het schaalverschil met de (grootschaligere) velden met behulp van de aanplant van houtwallen;
-de bestaande bolling van de bolle akkers behouden;
- houtwallen als raamwerk inzetten waarbinnen veel mogelijk is, passend binnen de schaal en maat van de directe omgeving;
-beperkte ruimte voor bebouwing aan de rand van de kampen;
-doorkijkjes vanaf de openbare wegen tussen de beplanting en bebouwing houden met zicht op de open kamp;
-de oude graslanden als grazige vlaktes behouden.

5 HET PLAN VAN BART JANSEN

5.1 HET INITIATIEF

Het plan van Bart Jansen bevat 2 onderdelen:
- Het vervangen van de oude, bouwvallige schuilplaats door een nieuwe, moderne schuilplaats voor paarden.
- Het uitvoeren van grootschalig onderhoud aan het groen in het weiland.

Vervanging van de bestaande bebouwing:
De tekeningen van de paardenschuilplaats zijn als (separate) bijlage 2a en 2b bij dit plan gevoegd. Op de voorpagina van dit plan is een sfeerfoto opgenomen van het aanzicht van deze paardenschuilplaats. Dit plan is voorgelegd aan de commissie ruimtelijke kwaliteit. De commissie heeft positief geadviseerd over het plan. Het plan voldoet daarmee aan redelijke eisen van welstand. De paardenschuilplaats sluit aan bij een geluidafschermende voorziening die BJ Events, met haar inrichting aan het Stationsplein 20, heeft moeten realiseren in het kader van de beheersing van geluidshinder. Op die manier vormt de paardenschuilplaats – gezien vanaf de Rinboomweg - een "omgevingseigen"

visuele invulling van het geluidscherm van BJ Events: zonder paardenschuilplaats zou een kaal metalen geluidschermen zichtbaar zijn vanaf de Rinboomweg. Foto 9 toont het geluidscherm aan de zijde van BJ Events, dat zonder paardenschuilplaas ook zichtbaar zou zijn vanaf de Rinboomweg. Mét paardenschuilplaats is het scherm niet zichtbaar vanaf de Rinboomweg, maar wel de paardenschuilplaats die past in de omgeving met paardenweilanden.



Foto 9: Zicht geluidscherm BJ Events (gezien vanaf inrichting):

Dit industriële aanzicht van het geluidscherm wordt aan het zicht onttrokken vanaf de Rinboomweg door de plaatsing van de paardenschuilplaats.



Foto 10: Zicht paardenschuilplaats[1] voor geluidscherm (gezien vanaf Rinboomweg)

Grootschalig groenonderhoud:
Het grootschalig groenonderhoud omhelsde de volgende werkzaamheden:

- Het verwijderen van een wildgroei van snelgroeiende, zelfs plaagvormende struiken: met name de Amerikaanse vogelkers en vlier die rondom de oude schuilplaats en verspreid in de weide aanwezig waren.
- Het grondig snoeien van de bestaande fruitbomen, een notenboom en een berkenboom om deze ook voor de toekomst te kunnen behouden.
- Het renoveren van de bestaande haag aan de westzijde van het weiland: deze haag was geheel doorgroeid met vlier. Na verwijdering van de vlier is een mooie haag ontstaan die als omkadering van het veld dient en de oorspronkelijke landschappelijke waarden opnieuw beleefbaar maakt.

[1] Deze foto is genomen voordat de houten afwerking van de gevel was gerealiseerd.


Foto 11: Haag aan westzijde van het weiland na verwijdering van de wild gegroeide vlier.

Het renoveren van de haag is uitgevoerd door het groenbedrijf van Bart Jansen (i.c. Jansen Groen BV) en is op een deskundige manier, met respect voor omgevingseigen beplanting, uitgevoerd.

Het totaalplan
Door het vervangen van de bouwvallige schuilplaats en het grootschalig groenonderhoud is het weiland weer in ere hersteld; is een weiland ontstaan dat – veel beter dan in voorheen aanwezige situatie – past bij de omgeving met open weilanden voor paarden en de historische landschappelijke waarden van relatief kleine veilden met daaromheen erfbeplanting. Daarenboven is een zachte overgang gecreëerd tussen het industriële uitzicht van de bedrijven aan het spoor en de open weilanden aan de Rinboomweg.


Foto 12: Het weiland gezien vanaf de Rinboomweg


Foto 13: Het weiland met zicht naar de Rinboomweg

Beheer en onderhoud
Door het verwijderen van de wildgroei van snelgroeiende, zelfs plaagvormende struiken, door het grondig snoeien van de bestaande fruitbomen, een notenboom en een berkenboom en door het renoveren van de bestaande haag aan de westzijde van het weiland is de basis gelegd om – middels jaarlijks groenonderhoud – de landschappelijk kwaliteit van het perceel te behouden. Het groenvoorzieningsbedrijf Jansen Groen BV zal dit onderhoud periodiek – zo vaak als nodig, doch in ieder geval 1 keer per jaar – uitvoeren zodat de landschappelijke kwaliteit behouden blijft en de nu gerealiseerde waarden ook duurzaam in stand worden gehouden.

5.2 TOETS VAN HET INITIATIEF AAN HET LKM

Zoals in hoofdstuk 3 toegelicht gelden voor het plan van Bart Jansen enkel de basiseisen van het LKM:

Basiseis 1: De ontwikkeling wordt ingepast op basis van een inrichtingsplan, dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken (landschappelijke en ruimtelijke inpassing);

Het plan wijzigt het reliëf en het kronkelende wegenpatroon niet. Het plan bevestigt wel het onregelmatig verkavelingspatroon (in stroken). De beplating in de vorm van houtwallen en alleenstaande bomen wordt hersteld door het verwijderen van de wildgroei van snelgroeiende, zelfs plaagvormende struiken. Daardoor ontstaat er tevens opnieuw een doorkijk vanaf de openbare wegen tussen de beplanting en bebouwing door naar de beperkte bebouwing aan de achterzijde van het perceel (gezien vanaf de openbare weg). Het perceel wordt kwaliteitsvol heringericht om het te kunnen hergebruiken als grazige vlakte, binnen de in stroken verkavelde omgeving.

Het plan versterkt daardoor geheel de landschappelijke en ruimtelijke omgevingskenmerken van het landschapstype “Kampen en oude graslanden”. Dit in tegenstelling tot de oorspronkelijke situatie (met stuikenverwildering en bouwvallige, onveilige en ruimtelijke onverantwoorde bebouwing) dat niet meer pasten in dit landschap.

Basiseis 2: Er worden ten aanzien van de nieuwe ontwikkeling voorzieningen getroffen voor de afkoppeling van hemelwater, waarbij afhankelijk van de situatie dit infiltratie of retentie kan zijn.

Het hemelwater wordt afgevoerd naar het weiland en ter plaatse in de bodem geïnfiltreerd.

6 DE REDENEN DIE HEBBEN GELEID TOT HET PLAN

Het plan is gerealiseerd om de volgende redenen:

- Het opheffen van een gevaarlijke situatie door de (oorspronkelijke) bouwvallige bebouwing
- Het verbeteren van de kwaliteit van de paardenschuilplaats;
- Het verbeteren van de kwaliteit van het groen door het uitvoeren van grootschalig groenonderhoud:
    - Verwijderen van snelgroeiende en plaagvormende struiken;
    - Onderhoud aan de bestaande bomen
    - Herstel van de haag aan de westzijde van het terrein.
- Het goed kunnen onderhouden van het weiland.
- Het herstellen van de kwaliteit van het weiland voor paarden op een manier waardoor er opnieuw visuele aansluiting is het beeld van de andere weilanden in de omgeving.
- Het creëren van een zachte overgang tussen de bebouwde bedrijfsfuncties langs het spoor en het open, op het weiden van paarden gerichte, karakter van het gebied aan weeszijde van de Rinboomweg.

Dat dit plan leidt tot een verbetering van de kwaliteit van de omgeving en van het landschap is ook gebleken uit de reacties van de omwonenden die is ontvangen in het kader van de maatschappelijke dialoog over de wijziging van het bestemmingsplan. Zie hiervoor hoofdstuk 5.3 van de ruimtelijke onderbouwing.

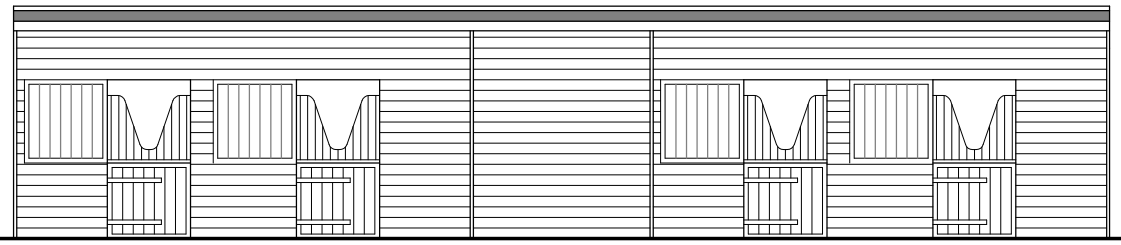
BIJLAGE

BIJLAGE 1:
RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

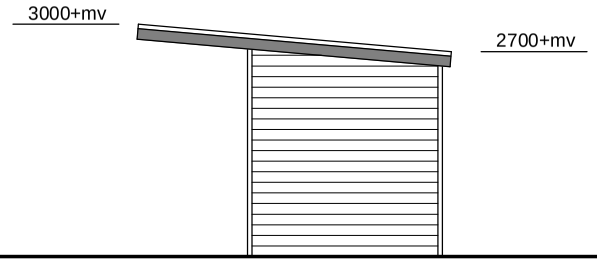
(1 separate bijlage)

BIJLAGE 2:
TEKENINGEN PAARDENSCHUILPLAATS

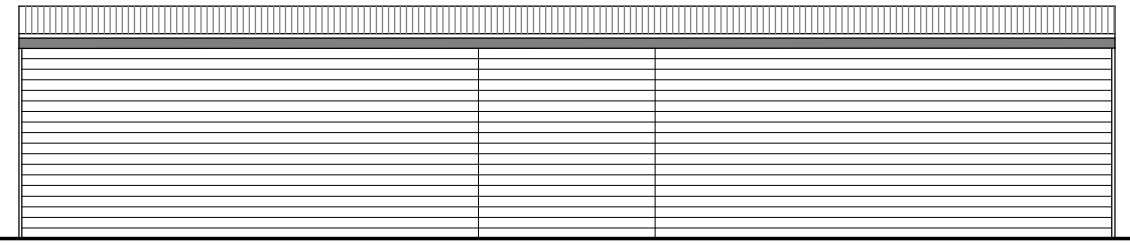
(2 separate bijlagen)



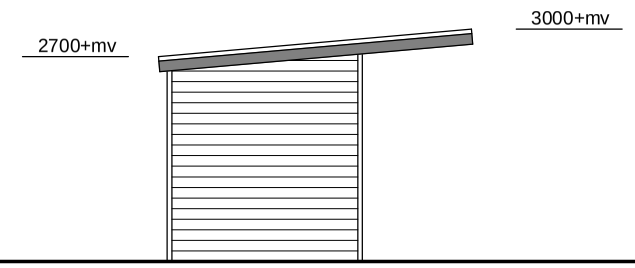
Aanzicht
voorgevel



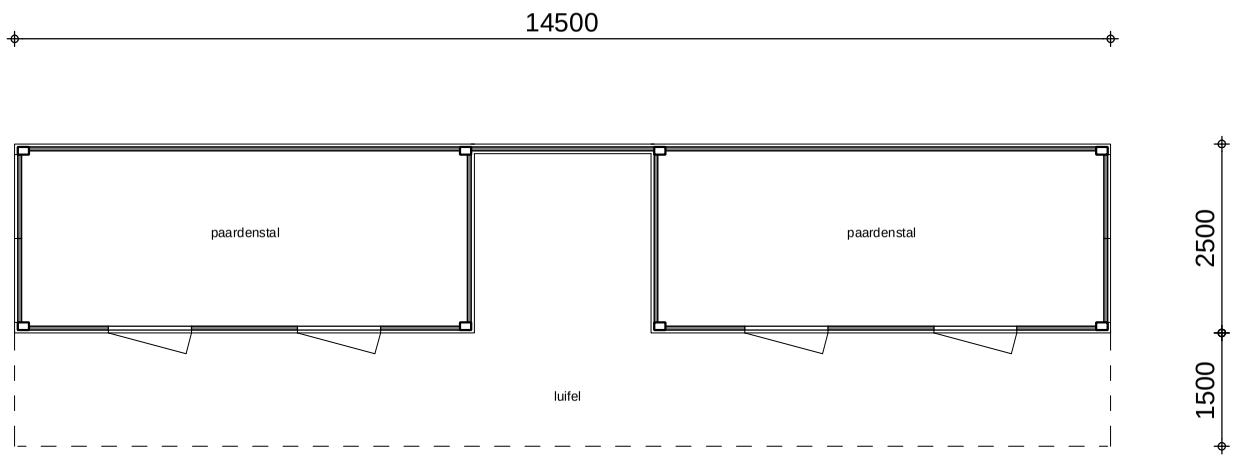
Aanzicht
rechter zijgevel



Aanzicht
achtergevel



Aanzicht
linker zijgevel



Platte grond

Bestaande schuilplaatsen worden bekleedt met houten rabatdelen
De 2 schuilplaatsen verbinden middels een schuin dak en een achterwand (dak 5 graden)

ESTHETISCH:

Gevels	Houten rabatdelen	Groen RAL6009
Staldeuren	Stalen frames / multiplex	Gegalv. / groen RAL6009
Schuine daken	Golfplaten	Antraciet
Boeibetimmering	Multiplex	Groen RAL6009

Opdrachtgever :	Familie Jansen Napoleonsweg 63, 6081 AA Haelen
Onderdeel :	BESTEKTEKENING
Project :	Aanpassen paardenstal Stationsplein 20 te Haelen

datum :	06-07-2020
gewijzigd A :	
gewijzigd B :	
gewijzigd C :	
bladnr.	B-01
schaal:	1:100



LEGENDA

Plangebied

Plangebied

Enkelbestemmingen

B — Bedrijf

Dubbelbestemmingen

WR-A4 — Waarde - Archeologie 4

WR-A5 — Waarde - Archeologie 5

Aanduidingen

Gebiedsaanduidingen

milieuzone - boringsvrije zone

overige zone - kernrandzone

overige zone - oud bouwland

veiligheidszone - plasbrandaandachtsgebied

Bouwvlakken

bouwvlak

Functieaanduidingen

(bw) — bedrijfswoning

(hv) — hovenier

(sb-s2h) — specifieke vorm van bedrijf - stationsplein 20 haelen

Maatvoeringen

100% — maximum bebouwingspercentage (%)

4 — maximum goothoogte (m)

Verklaring

8 — ondergrond

Rev.	Datum	Omschrijving	
	.	Concept	
	.	Voorontwerp	
	.	Ontwerp	
	.	Vastgesteld	
	.	Onherroepelijk	

GEMEENTE: Leudal

BESTEMMINGSPLAN: Stationstraat 20

VERBEELDING

Projectnr: SLS006947 Datum 21-02-2020 Getekend: D.T.

Documenttype:- Status: ontwerp Gecontroleerd: N.P.

Vrijgegeven: -

Schaal: 1:1000 Formaat: A2

Blad nr.: 01 van 01 Datum: 21-02-2020

IDN: NL.IMRO.1234.abcd-ON01 Revisie: -

LIEVENSE adviseurs ingenieurs
Ringwade 41, 3439 LM Nieuwegein www.lievense.com
+3188 910 2000

Digireg Consulting a digital world

Getekend op: XX-XX-XXXX_XX:XX:XX Bestandsnaam: PRINTER_FORMAAT_STYLE

TEMPLATE: NLCS - PLOTSCHAAL plotschaal

10cm 9 8 7 6 5 4 3 2 1 0cm