



Ruimtelijke onderbouwing

Paardenstalletje Bovenste Heiweg
Schinveldse Es

gemeente Onderbanken

Ruimtelijke onderbouwing

Paardenstalletje Bovenste Heiweg
Schinveldse Es

IDN-nummer:	NL.IMRO.0881.BstalBuijsers-ON01
Rapportnummer:	A19213.01.010/PSO
Opdrachtgever:	De heer A.M. Buijsers
Opsteller:	mr. P.H.J. Soogele
Status:	Ontwerp
Datum:	11 juni 2015

Aelmans Agrarische Advisering

Kerkstraat 4
6367 JE Voerendaal
T (045) 575 32 55
F (045) 575 15 09

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
T (0475) 459 260
F (0475) 459 282

Lindestraat 48
5721 XP Asten
T (0493) 690 944

info@aelmans.com

www.aelmans.com

KvK 14048217
BTW 8116.94.811.B.01
Bankrekening 15.18.99.444
BIC RABONL2U
IBAN NL75 RABO 0151 8994 44



Op onze dienstverlening zijn de algemene voorwaarden van Aelmans Agrarische Advisering van toepassing die u vindt op www.aelmans.com

Inhoud

1	Inleiding.....	5
2	Projectlocatie en beoogde ontwikkeling	7
2.1	Ligging projectlocatie	7
2.2	Beoogde planontwikkeling.....	8
2.3	Ruimtelijke effecten	9
3	Beleid	11
3.1	Rijksbeleid.....	11
3.2	Provinciaal beleid	11
3.2.1	Provinciaal Omgevingsplan Limburg.....	11
3.2.2	Zonneringen POL2014	12
3.2.3	Beschermingsgebieden.....	12
	Omgevingsverordening Limburg 2014	12
3.2.4	Limburgs Kwaliteitsmenu	15
3.2.5	Conclusie provinciaal beleid	16
3.3	Gemeentelijk beleid	16
3.3.1	Vigerend bestemmingsplan	16
3.3.2	Integrale Nota economische en recreatieve –toeristische visie	16
4	Milieutechnische aspecten	17
4.1	Bodem	17
4.2	Geluid	17
4.3	Milieuzonering.....	18
4.4	Luchtkwaliteit	18
4.5	Externe veiligheid	19
5	Overige ruimtelijke aspecten	21
5.1	Archeologie.....	21
5.1.1	Archeologische monumentenzorg (Monumentenwet 1988)	21
5.2	Kabels en leidingen.....	22
5.3	Verkeer en parkeren.....	22
5.3.1	Verkeersstructuur.....	22
5.3.2	Parkeren	22

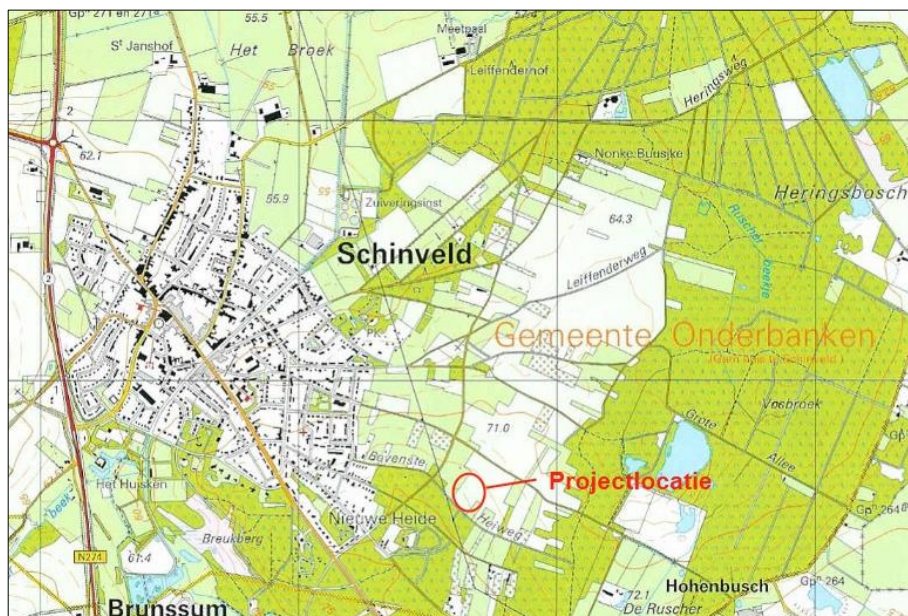
5.4	Waterhuishouding	22
5.4.1	Vierde Nota Waterhuishouding	22
5.4.2	Provinciaal beleid	22
5.4.3	Watertoets Waterschap Roer en Overmaas	23
5.5	Natuur en landschap	25
5.5.1	POL 2014.....	25
5.5.2	Landschapsplan	25
5.6	Flora en fauna.....	26
5.6.1	Algemeen.....	26
5.6.2	Natuurgegevens provincie Limburg.....	26
5.6.3	Gebiedsbescherming	27
5.6.4	Conclusie flora en fauna	27
5.7	Duurzaamheid	27
6	Uitvoerbaarheid	29
6.1	Grondexploitatie.....	29
6.1.1	Algemeen.....	29
6.1.2	Exploitatieplan.....	29
6.2	Planschade.....	30
6.3	Overige kosten.....	30
7	Afweging van belangen en conclusie	31
8	Bijlagen.....	33

1 Inleiding

De heer Buijsers (hierna ook: initiatiefnemer) is eigenaar van drie percelen weiland ten oosten van de kern Schinveld. De percelen maken onderdeel uit van het Herinrichtingsgebied 'Schinveldse Es'.

Voorheen lag deze grond verspreid door het gebied Schinveldse Es, doch door de herinrichting zijn de percelen bij elkaar toegedeeld. De voorheen verspreid gelegen percelen werden gebruikt voor het op hobbymatige wijze houden van vier paarden. Hiertoe was op één perceel ook een stalletje van 15 m² aanwezig. Ook de toegedeelde kavels worden daarvoor gebruikt.

Op basis van het vastgestelde bestemmingsplan Schinveldse Es mag op de nu toegedeelde percelen één stalletje met een oppervlakte van 15 m² aanwezig zijn. Omdat een dergelijk stalletje absoluut te klein is voor het huisvesten en houden van vier paarden, wenst de initiatiefnemer een grotere paardenstal te realiseren.



Uitsnede topografische kaart met aanduiding projectlocatie

Omdat het realiseren van een grotere paardenstal niet mogelijk is op basis van het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Schinveldse Es', heeft de initiatiefnemer aan het college van burgemeester en wethouders verzocht af te mogen wijken van het bestemmingsplan. Het college van burgemeester en wethouders heeft bij brief van 15 september 2014 aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan het bouwplan voor een stal. Wel heeft het college, in afwijking van het verzoek (75 m² staloppervlakte), besloten medewerking te verlenen aan een stal met een omvang van 60 m².

Om het voornemen daadwerkelijk te kunnen realiseren, dient een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan ex artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) te worden aangevraagd.

Ten behoeve van deze procedure dient een ruimtelijke onderbouwing te worden opgesteld.

Voorliggend document voorziet in die ruimtelijke onderbouwing.

2 Projectlocatie en beoogde ontwikkeling

In dit hoofdstuk worden de projectlocatie, de huidige situatie en het project beschreven. Tevens wordt in dit hoofdstuk ingegaan op de ruimtelijke effecten van het project.

2.1 Ligging projectlocatie

De projectlocatie betreft een perceel weiland gelegen tussen de Munsterweg en de Bovenste Heiweg. De projectlocatie is kadastraal bekend als gemeente Schinveld, sectie D, nummers 524 en 529. De samenvoeging van de gronden tot deze kavels is voortgekomen uit de Herinrichting Schinveldse Es. Daardoor is één kavel ontstaan met een oppervlakte van 1.37.80 ha, bestaande uit de kavelnummers 524 en 529. De initiatiefnemer heeft vlakbij de projectlocatie nog een tweede kavel met een oppervlakte van 0.18.80 ha (kavel 520). In totaliteit beschikt de initiatiefnemer aan de Bovenste Heiweg over een oppervlakte van 1.56.60 hectare bij elkaar gelegen landbouwgrond.



Luchtfoto met
aanduiding
projectlocatie

De omgeving van de projectlocatie kan worden omschreven als landelijk. Aan de zuidzijde is de Bovenste Heiweg gelegen, met aansluitend een bosperceel. Ten noorden, oosten en westen liggen weilanden en akkers in een kleinschalige verkaveling. Op meerdere percelen zijn (schuil)stallen voor landbouwhuisdieren aanwezig.

2.2 Beoogde planontwikkeling

De initiatiefnemer beschikte voor de uitvoering van de Herinrichting Schinveldse Es over een stalletje met een oppervlakte van circa 15 m². Dit stalletje was absoluut te klein voor het huisvesten en houden van de 4 paarden die werden gehouden. In het kader van de Herinrichting Schinveldse Es zijn de gronden opgenomen binnen een daartoe aangewezen stalletjesconcentratiegebied. Dit met het doel om in dat gebied een passende stal voor de vier paarden te kunnen bouwen.

Het jaar rond houden van paarden op de percelen is alleen mogelijk als er ook een stalletje kan worden gebouwd waarin die paarden kunnen worden gehouden en waarin ook ruimte is voor het beperkt opslaan van hooi, krachtvoer, stro en overige paardenbenodigdheden.

In het kader van de Herinrichting Schinveldse Es hebben cliënt en ook anderen, de commissie er meermaals op gewezen dat de terug te bouwen stalletjes groter van omvang dan 15 m² dienen te zijn voor het op diervriendelijke wijze kunnen houden van de paarden.

De omvang van het stalletje dient daarbij in verhouding te staan tot de oppervlakte te gebruiken landbouwgrond en het aantal paarden dat daarop kan worden gehouden.

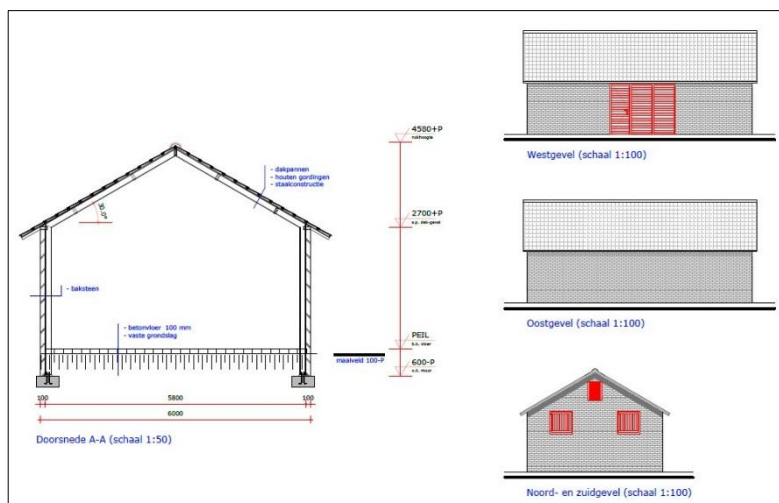
Een hedendaagse paardenbox heeft een oppervlakte van ruim 12 m² (circa 3 x 3,5 meter). Met de daarbij behorende beperkte opslagruimte voor voer, stro en overige benodigdheden is voor het houden van 4 paarden een stalletje van 60 m² minimaal noodzakelijk. Daarbij wordt tevens voorzien in een buitenverharding van 20 m², zodat er een overgang van stal naar weiland ontstaat ter voorkoming van modderoverlast. Met een stalletje van die omvang en de buitenverharding kunnen de vier paarden op een doelmatige en diervriendelijke wijze worden gehouden en wordt voldaan aan eisen op het gebied van huisvesting en dierwelzijn.

Op grond van het vastgestelde bestemmingsplan Schinveldse Es zou de initiatiefnemer een stalletje mogen terugbouwen met een oppervlakte van maar 15 m².

Vorenstaande zou betekenen dat in het te herbouwen stalletje plaats is voor maar één paardenbox en dat er daarnaast nauwelijks ruimte is voor de opslag van (een beperkte hoeveelheid) hooi/stro. Gevolg zou zijn dat hij de andere 3 paarden niet kan stallen of de paarden zodanig moet stallen dat niet voldaan wordt aan de eisen op het gebied van huisvesting en dierwelzijn.

Het toestaan van de bouw van een stalletje van 15 m² is absoluut geen doelmatige oplossing voor de huisvestingsproblematiek voor het op hobbymatige wijze houden van paarden in het gebied. Een dergelijke omvang leidt tot een schijnoplossing met daaruit voortvloeiend nieuwe ongewenste aantasting van de gebiedswaarden.

Het bouwplan wordt aan de hand van navolgende figuur inzichtelijk gemaakt.



2.3 Ruimtelijke effecten

Elke ruimtelijke ontwikkeling gaat gepaard met ruimtelijke effecten. Van belang is dat de ruimtelijke effecten aanvaardbaar zijn.

De beperkte omvang van het paardenstalletje, in combinatie met de toepassing van authentieke materialen en de landschappelijke inpassing, zorgen dat sprake is van een passend nieuw element in het buitengebied.

Hierbij is verder belangrijk te vermelden dat het stalletje wordt gebouwd in één van de gebieden die in het kader van de Herinrichting 'Schinveldse Es' zijn aangewezen als stalletjesconcentratiegebied. Ook op dit punt zijn er dus geen belemmeringen om het stalletje op die plaats te bouwen en kan de locatie beschouwd worden als een passende locatie voor de bouw van een stalletje.

De locatie ligt tenslotte in de kernrandzone van Schinveld, waar van oudsher al meer bebouwing aanwezig is. In die kernrandzone ligt het stalletje ook meer beschermt en aldus minder open in het buitengebied. De landschappelijke inpassing zorgt voor een passende aansluiting op de aanwezige landschapswaarden.

De ruimtelijke effecten worden dan ook aanvaardbaar geacht.

3 Beleid

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het Rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid. Het Rijksbeleid wordt besproken aan de hand van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Voor de beschrijving van het provinciale beleid is gebruik gemaakt van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL). Het gemeentelijke beleid is ontleend aan het bestemmingsplan 'Schinveldse Es'.

3.1 Rijksbeleid

Het voorliggende plan is, voor zover mogelijk, getoetst aan de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. In deze structuurvisie is de toekomstvisie van het kabinet met betrekking tot onder andere de ruimtelijke ordening uiteen gezet.

De structuurvisie beschrijft de principes voor de ruimtelijke inrichting in Nederland. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de beoogde ambities tot en met 2040. In de structuurvisie worden de hoofdlijnen van het beleid aangegeven, waarbij de nationale ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland een grote rol speelt.

In deze structuurvisie wordt benadrukt dat het van het grootste belang is dat de concurrentiepositie van Nederland verbetert. Hiertoe is het van belang dat ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn. Het Rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd, te weten:

1. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland;
2. Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid;
3. Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Om de regeldruk te verlagen heeft het kabinet besloten dat de ruimtelijke afwegingen zo dicht mogelijk bij de burger plaats moet vinden. Daarom zal er op basis van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte naar gestreefd worden om zoveel mogelijk verantwoordelijkheden bij de gemeenten en provincies onder te brengen. Het Rijk zal zeer terughoudend, en met name achteraf, bij het toezicht betrokken zijn.

Gelet op het vorenstaande levert het realiseren van een paardenstalletje geen strijd op met het Rijksbeleid.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg

Op 12 december 2014 is door Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL 2014) vastgesteld. Dit POL is een integraal plan voor het omgevingsbeleid voor het grondgebied van de Provincie Limburg. Dit houdt in dat het POL zowel een streekplan, een milieubeleidsplan, een waterhuishoudingsplan, een verkeers- en vervoersplan alsook een

grondstoffenplan is. Dit plan is op 16 januari 2015 in werking getreden.

Voorliggende planontwikkeling dient te worden getoetst aan het provinciale beleid zoals dit is opgenomen in het POL 2014.

3.2.2 Zonerings POL2014

In het POL2014 wordt het grondgebied van Limburg opgedeeld in zones. Onderhavige locatie is blijkens de kaart 'zonerings' (behorende bij het POL2014) gelegen in de 'bronsgroene landschapszone'.



Uitsnede kaart
zonerings
(POL2014) met
aanduiding
plangebied

De 'bronsgroene landschapszone' bestaat uit landschappelijk aantrekkelijke gebieden met een veelheid aan functies. Ze bieden ruimte voor een duurzame ontwikkeling van grondgebonden land- en tuinbouw. De beleidsaccenten zijn gericht op de kwaliteit en het functioneren van het regionale watersysteem, de ontwikkeling van landbouw in balans met de omgeving, het versterken van de kernkwaliteiten landschap en cultuurhistorie en recreatief medegebruik.

Voorliggende onderbouwing heeft betrekking op een paardenstalletje van beperkte omvang, dat conform de inrichtingsvoorstellen van de 'Schinveldse Es' wordt gerealiseerd. Tevens wordt het stalletje landschappelijk ingepast. Er is dan ook sprake van een ontwikkeling die past binnen de op het landschap georiënteerde landbouw.

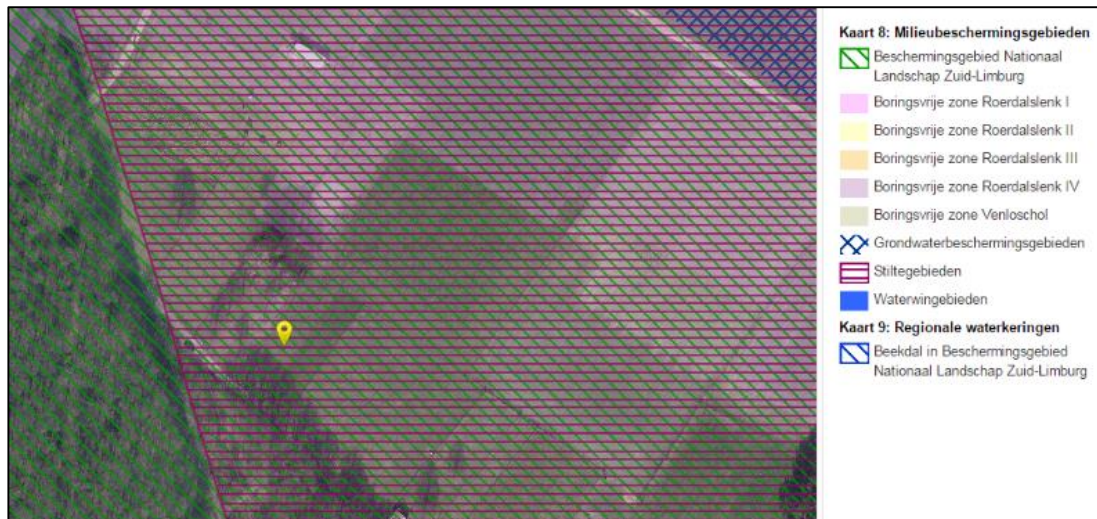
3.2.3 Beschermingsgebieden

Omgevingsverordening Limburg 2014

Naast de indeling in zonerings is tevens sprake van diverse provinciale beschermingsgebieden, waartoe de regelgeving op grond van de Omgevingsverordening Limburg 2014 van toepassing is.

Overig kwetsbaar gebied

Net als het POL2014 is ook de (nieuwe) Omgevingsverordening Limburg 2014 op 12 december 2014 door Provinciale Staten van Limburg vastgesteld. Raadpleging van de kaart beschermingsgebieden behorende bij de Omgevingsverordening Limburg 2014 is het plangebied gesitueerd in het Nationaal Landschap Zuid-Limburg en in een stiltegebied.



Uitsnede kaart Omgevingsverordening Limburg 2014 met aanduiding plangebied

In het Nationaal Landschap Zuid-Limburg wordt een kwalitatief hoogwaardig en onderscheidend landschap nagestreefd, waar het goed wonen, werken en recreëren is.

Om de kwaliteiten van het Nationaal Landschap te versterken is het essentieel dat het landelijk gebied en de omliggende stedenring vanuit een gezamenlijke inzet en visie samenwerken.

Het unieke karakter van het Nationaal Landschap dient hersteld, onderhouden en doorontwikkeld te worden. Daarbij ligt de focus op tien kernwaarden in het centrale deel van het gebied, het beschermingsgebied Nationaal Landschap (groene arcering in de kaart).

Het omgevingsbeleid is er op gericht om de (huidige) landschappelijke kernkwaliteiten als onderdeel van de kernwaarden van het Nationaal Landschap te behouden, te beheren, te ontwikkelen en te beleven. Ontwikkelingen binnen de ruimte die het beleid voor de verschillende thema's biedt zijn mogelijk mits de kernkwaliteiten behouden blijven of versterkt worden ('ja-mits').

Bij verlies van natuurwaarden in het Nationaal Landschap Zuid-Limburg is compensatie aan de orde.

In de Omgevingsverordening Limburg 2014 wordt ten aanzien van dit beschermingsgebied voorgeschreven dat de toelichting bij een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op een locatie gelegen in dit gebied – waarvan in casu sprake is – een beschrijving bevat van de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten, de wijze waarop met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten is omgegaan en hoe de negatieve effecten zijn gecompenseerd.

Schaalcontrast van zeer open naar besloten

Ter plekke van het plangebied zelf is sprake van een besloten karakter, vanwege de ligging te midden van robuuste groenstructuren ten zuiden en ten westen van het plangebied.

Het agrarische perceel, alwaar het stalletje wordt voorzien, fungeert momenteel als een 'overgang' tussen het 'open' gebied ten noorden van het plangebied en de 'besloten' dorpsrand en het bosgebied aan de zuidzijde.

Vanwege de aan te planten haag en eikenbomen wordt feitelijk de huidige functie als 'overgangsgebied' van open (zuidelijke gebied) naar besloten (dorpsrand) versterkt, en daarmee tevens het bestaande schaalcontrast. Er is daarmee geen sprake van een aantasting van het schaalcontrast.

Het groene karakter

Door aanplant van een haag en de aanplant van 3 zomereiken, zoals opgenomen in het landschapsplan, wordt het zicht op het stalletje beperkt.

De mogelijke aantasting van de kernkwaliteit 'het groene karakter' wordt gecompenseerd middels deze afdoende groene afscherpende werking rondom het te realiseren paardenstalletje.

Reliëf en ondergrond

Het terrein ter plekke van onderhavig plangebied is nagenoeg vlak. Voorliggende planontwikkeling voorziet niet in afgravingen en/of ophogingen van het huidige maaiveld. Het bestaande reliëf blijft intact.

Rijk en gevarieerd cultuurhistorisch erfgoed

Dit aspect is op deze locatie niet aan de orde.

Tevens is de projectlocatie gelegen in een stiltegebied. Voor stiltegebieden is in het POL het volgende opgenomen: 'stiltegebieden zijn van belang voor de rustzoekende mens en hebben dan ook een duidelijke functie ten behoeve van extensieve recreatie. Ook zijn stiltegebieden een noodzakelijke voorwaarde voor de instandhouding van bepaalde fauna, die weinig verstoring kunnen verdragen. De provincie hecht groot belang aan het behouden, beschermen en ontwikkelen van stiltegebieden'.

Het woord 'stilte' betekent hierbij niet dat geen geluid in het gebied waarneembaar is, maar staat voor de afwezigheid van storende, voor de omgeving vreemde geluiden. Er wonen, werken en leven mensen die hun dagelijkse activiteiten moeten kunnen verrichten. Werkzaamheden ten behoeve van de landbouw, bosonderhoud of technisch onderhoud, waarbij lawaaiige toestellen gebruikt moeten worden, staat de Provinciale Omgevingsverordening altijd toe zonder toestemming van enige overheid te vragen. Er wordt dan gesproken van 'gebiedseigen geluiden'.

Gebiedsvreemde geluiden dienen daarentegen zoveel mogelijk voorkomen of beperkt te worden. Wat gebiedsvreemd is, bepaalt de overheid die de ontheffing dient te verlenen. Bij gebiedsvreemde geluiden kan gedacht worden aan het opsporen of ontginnen van in de bodem aanwezige stoffen, het omzagen en kappen van bomen anders dan voor bosbouwkundig onderhoud of productiebos, of het aanleggen van buisleidingen voor het transport van stoffen, dwars door een stiltegebied heen.

Het realiseren en gebruiken van het paardenstalletje door initiatiefnemer, waarin geen verdere voorzieningen aanwezig zijn, levert dermate weinig geluid op, dat dit kan worden geschaard onder 'werkzaamheden ten behoeve van de landbouw'.

Het project levert dan ook geen strijd op met het beleid ten aanzien van stiltegebieden.

3.2.4 Limburgs Kwaliteitsmenu

Voor (ruimtelijke) ontwikkelingen buiten de zogenaamde ‘rode contouren’ (waarvan in casu sprake is) is het Limburgs Kwaliteitsmenu van kracht. In dit Kwaliteitsmenu geeft de provincie de Limburgse gemeenten een handreiking op welke wijze deze om moeten gaan met ontwikkelingen in het buitengebied. Gemeenten dienen in een structuurvisie dit provinciale beleidskader te verwerken en aan te geven op welke wijze zij toepassing geven aan het Limburgs Kwaliteitsmenu.

In z’n algemeenheid betreft het Limburgs Kwaliteitsmenu een beleidsregel die onder voorwaarden ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied van Limburg toestaat. Daarbij dient sprake te zijn van ‘kwaliteitswinst’. Deze kwaliteitswinst kan op diverse wijze tot stand komen, zoals bijvoorbeeld het realiseren van een landschappelijke inpassing, het slopen van bedrijfsbebouwing of glasopstanden, het realiseren van natuur of het leveren van een financiële bijdrage in een (gemeentelijk) ‘groenfonds’. De provincie geeft in het Limburgs Kwaliteitsmenu richtlijnen en drempelwaarden voor het bepalen van de hoogte van de tegenprestatie bij verschillende soorten ruimtelijke ontwikkelingen.

Onderhavige ontwikkeling, het realiseren van een paardenstalletje voor hobbymatig gebruik, is niet rechtstreeks onder één van de modules onder te brengen. De module ‘Agrarische nieuwvestiging en uitbreiding’ is niet van toepassing op het hobbymatig houden van vier paarden. Hoewel deze ontwikkeling niet rechtstreeks onder één module is te vatten sluit deze het best aan bij de module ‘Gebiedseigen recreatie en toerisme’.

Deze module schrijft voor dat per m² verhard en bebouwd oppervlak een factor 5 moet worden gecompenseerd.

Voor het inrichten van een hectare natuur wordt gerekend met een investering van € 60.000. Dit is € 6,- per m². Op grond van het vigerende bestemmingsplan mag de initiatiefnemer een stalletje van 15 m² bouwen binnen het op de verbeelding opgenomen bouwvlak. Omdat een stalletje van 60 m² en een verharding van 20 m² binnen het bouwvlak wordt beoogd, moet de resterende 65 m² (80-15 m²) met een factor 5 worden gecompenseerd. Concreet betekent dit een compensatie van (65m² x 5 x € 6,-) = € 1.950,-.

De initiatiefnemer heeft een landschapsplan laten opstellen, waarin voor ruim € 1.950,- aan groencompensatie wordt geleverd. In paragraaf 5.5.2 wordt nader ingegaan op de landschappelijke inpassing.

Echter, de kwaliteitsverbetering wordt mede vorm gegeven in de duurzame en authentieke materialen waarmee het stalletje wordt gebouwd. Dit is in het kader van het bestemmingsplan ‘Schinveldse Es’ ook vastgelegd als uitgangspunt, zodat de te realiseren stalletjes in dat opzicht ten goede komen aan de verbetering van de totale kwaliteit van het buitengebied. De verschijningsvorm van het stalletje mag echter niet als kwaliteitsverbeterende maatregel worden meegenomen. Verder wordt met de realisatie van het paardenstalletje ervoor gezorgd dat het bijbehorende weiland (circa 1.5 hectare) duurzaam als weiland in stand wordt gehouden. Ook dit kan worden aangemerkt als een verbetering van de kwaliteit van het buitengebied. Ook hier geldt echter dat dit niet als kwaliteitsverbeterende maatregel mag worden meegerekend.

3.2.5 Conclusie provinciaal beleid

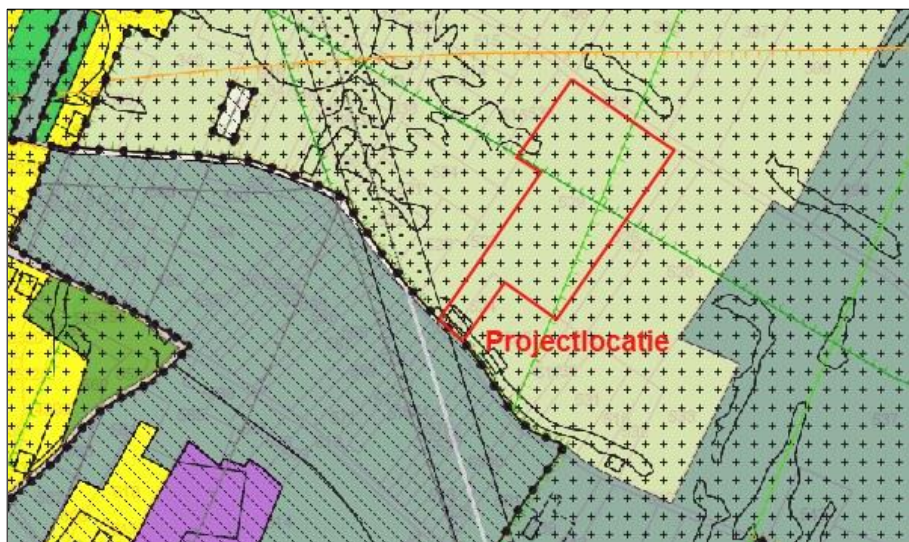
Gelet op het vorenstaande, vormt het provinciaal beleid geen belemmering voor het beoogde project.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Vigerend bestemmingsplan

Ter plekke van het plangebied is momenteel het bestemmingsplan 'Schinveldse Es' van kracht. Dit bestemmingsplan is op 27 februari 2014 door de gemeenteraad van Onderbanken vastgesteld.

De projectlocatie is gelegen binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Tevens is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2 hoog', 'Waarde – Archeologie 3 middelhoog' opgenomen en gelden de gebiedsaanduidingen 'geluidzone – luchtvaart', 'milieuzone – Roerdalslenk IV' en 'milieuzone – stiltegebied'.



Binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' is een bouwvlak opgenomen. Ter plekke van dat bouwvlak mag een stalletje met een maximale oppervlakte van 15 m² worden gebouwd. De initiatiefnemer beoogt echter een paardenstal met een grondvlak van 60 m² te realiseren. De omgevingsvergunning voor het realiseren van de beoogde paardenstal kan aldus op basis van het vigerende bestemmingsplan niet worden verleend, waardoor een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan is vereist.

3.3.2 Integrale Nota economische en recreatieve –toeristische visie

In de 'Integrale Nota economische en recreatieve –toeristische visie' van de gemeente Onderbanken is ten aanzien van de Schinveldse Es opgenomen dat het in de concentratiegebieden oprichten van stalletjes ten behoeve van hobbymatig agrarisch gebruik als toegestane ontwikkeling wordt aangemerkt.

Omdat de projectlocatie in een stalletjesconcentratiegebied is gelegen en voldaan wordt aan de inrichtingseisen voor de Schinveldse Es, wordt voldaan aan het beleid zoals opgenomen in de 'Integrale Nota economische en recreatieve –toeristische visie'.

4 Milieutechnische aspecten

Bij de realisering van een planontwikkeling moet in de eerste plaats rekening worden gehouden met aspecten uit de omgeving die een negatieve invloed kunnen hebben op het plangebied. Dit geldt omgekeerd ook voor de uitwerking die het project heeft op zijn omgeving. Voor de locatie zijn in dit hoofdstuk de milieuaspecten bodem, geluid, milieuzonering, luchtkwaliteit en externe veiligheid onderzocht.

4.1 Bodem

Indien sprake is van een planologische functiewijziging, dient te worden gezien of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik.

Het project van initiatiefnemer bestaat uit het realiseren van een paardenstalletje ter plekke van een weiland. In dit weiland hebben geen potentieel bodemverontreinigende activiteiten plaats gevonden.

Een paardenstal wordt tevens niet gezien als 'verblijfsruimte'.

Een bodemonderzoek is noodzakelijk voor bouwactiviteiten, maar alleen als dit verblijfsruimten betreft. Voor een stalletje met beperkte opslagruimte is geen bodemonderzoek noodzakelijk, omdat het niet nodig is dat in dergelijke ruimten een 'goed woon- en leefklimaat' gewaarborgd moet zijn.

Gelet op het vorenstaande vormt het aspect bodem geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling.

4.2 Geluid

Voor het verzorgen en uitmesten van de paarden zal ten hoogste 1 uur per dag iemand aanwezig zijn. De verblijfsduur van personen in die ruimte is daarmee beperkt en er kan daarmee geen sprake zijn van geluidsgevoelige verblijfsruimten.

Tevens vormt een paardenstal geen geluidsgevoelig object als bedoeld in de Wet geluidhinder. Dit zijn woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen (ziekenhuizen etc.) en geluidsgevoelige terreinen (woonwagencentra etc.).

Gelet op vorenstaande vormt het aspect geluid geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling.

4.3 Milieuzonering

Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat (andersom) nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar mogelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- het tegelijk daarmee aan de bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

De gemeente beslist zelf of zij op een bepaalde locatie bedrijven of woningen mogelijk wil maken. Dit besluit dient echter wel zorgvuldig te worden afgewogen en te worden verantwoord.

Voor wat betreft de milieuzonering geldt voor het houden van paarden een vaste afstand van 50 meter ten opzicht van woningen van derden in het buitengebied en 100 meter ten opzichte van woningen in de bebouwde kom. Omdat de projectlocatie in het buitengebied is gelegen, moet worden uitgegaan van een vaste afstand van 50 meter.

De meest nabij gelegen woning van derden ligt op een afstand van circa 300 meter van de te realiseren paardenstal. Aan de minimaal te hanteren afstand van 50 meter wordt dan ook ruimschoots voldaan.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect milieuzonering geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.4 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen inzake de luchtkwaliteit opgenomen in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna ook: Wmb). Omdat de luchtkwaliteitseisen op zijn genomen in titel 5.2 van de Wmb, staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Met de inwerkingtreding van de Wet luchtkwaliteit is het besluit luchtkwaliteit 2005 komen te vervallen.

Het doel van titel 5.2 Wm is om de mensen te beschermen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op hun gezondheid. In de wet- en regelgeving zijn de richtlijnen uit de Europese regelgeving opgenomen, waaraan voorgenomen ontwikkelingen dienen te voldoen.

Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid van een bestuursorgaan ex. artikel 5.16 Wm:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van de grenswaarde;
- een project leidt al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit;

- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) of een regionaal programma van maatregelen.

Het besluit NIBM

Deze Algemene maatregel van Bestuur (AmvB) legt vast wanneer een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de toename van concentraties van bepaalde stoffen in de lucht. Een project is NIBM wanneer het aannemelijk is dat het een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m3 voor zowel PM10 als NO2.

Het NSL is vanaf augustus 2009 van kracht, zodat de 3% grens aangehouden dient te worden.

In de regeling NIBM is (onder andere) aangegeven dat een plan tot 500 woningen niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijn stof en stikstofdioxide in de lucht.

Omdat het beoogde project slechts betrekking heeft op het realiseren van een paardenstalletje voor vier paarden, wordt niet in betekenende mate bijgedragen aan de concentraties fijn stof en stikstofdioxide in de lucht.

Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is gericht op de beperking van de vestiging in de nabijheid van provinciale en rijkswegen van gevoelige bestemmingen, zoals gebouwen voor kinderopvang, scholen, verzorgings- of verpleegtehuizen.

Het Besluit gevoelige bestemmingen is niet op onderhavig bouwplan van toepassing.

NIBM-tool InfoMil

Ook zal het plan niet leiden tot een dusdanig aantal toenemende verkeersbewegingen dat de grenswaarde van de luchtkwaliteit daarmee wordt overschreden. InfoMil heeft een NIBM-tool ontwikkeld waarmee een 'worst-case' berekening kan worden verricht voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit. Dit rekenmodel toont aan dat tot 1.135 extra voertuigen (weekdaggemiddelde) niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Hierbij wordt uitgegaan van 0% vrachtverkeer.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

4.5 Externe veiligheid

Beleid

Het beleid in het kader van de externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving voor wat betreft handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen, als op het vervoer van deze stoffen.

Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, vloeit de verplichting voort om in het kader van ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied als gevolg van handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze risico's worden beoordeeld op twee soorten risico: het groepsrisico en het plaatsgebonden risico.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen tegelijkertijd komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek. In het Bevi is een verantwoordingsplicht binnen het invloedsgebied opgelegd, i.c. het gebied binnen de zogenaamde 1%-letaliteitsgrens, zijnde de afstand vanaf een risicobedrijf waarop nog slechts 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving overlijdt bij een ongeval op het risicobedrijf.

Voor elke verandering van het groepsrisico, dit kan een af- of toename zijn, in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd. Deze verantwoording ziet toe op de wijze waarop de toelaatbaarheid van de verandering van het groepsrisico in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico, worden ook andere aspecten meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Hieronder vallen onder meer de zelfredzaamheid en de bestrijdbaarheid van een calamiteit.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans dat een onbeschermde individu in een jaar komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron. Voorbeelden van risicobronnen zijn bedrijven, wegen en spoorlijnen. De 10⁻⁶-contour is de maatgevende grenswaarde. Dit houdt in dat er een kans van 1 op 1 miljoen is op overlijden.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan de richtlijnen voor vervoer van gevaarlijke stoffen, waarbij de realisatie van (beperkt) kwetsbare objecten wordt toegestaan. Voorbeelden van dergelijke objecten zijn woningen, ziekenhuizen, scholen, hotels en restaurants.

In onderhavig geval is geen sprake van het realiseren van een zogenaamd kwetsbaar object. Het is dan ook niet noodzakelijk dat een afweging wordt gemaakt of de ontwikkeling ertoe leidt dat een onaanvaardbaar risico ontstaat in het kader van de externe veiligheid.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect externe veiligheid geen belemmeringen voor onderhavige ontwikkeling.

5 Overige ruimtelijke aspecten

Naast de diverse milieutechnische aspecten, zoals uiteengezet in hoofdstuk 4, dient tevens te worden gekeken naar de overige ruimtelijke aspecten. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de aspecten archeologie, kabels en leidingen, verkeer en parkeren, waterhuishouding, natuur- en landschap, flora en fauna en duurzaamheid.

5.1 Archeologie

5.1.1 Archeologische monumentenzorg (Monumentenwet 1988)

Archeologische waarden zijn bij wet beschermd. Daarmee zijn in de Monumentenwet 1988 onder hoofdstuk vijf ('Archeologische monumentenzorg') bepalingen opgenomen die de gemeenteraad in acht moet nemen.

Specifiek ten aanzien van het bouwen in afwijking van een bestemmingsplan wordt onder artikel 41, eerste lid, het navolgende aangegeven:

De aanvrager van een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onderdeel c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan in het belang van de archeologische monumentenzorg worden verplicht een rapport over te leggen, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag als bedoeld in artikel 1.1 van die wet, in voldoende mate is vastgesteld.

Artikel 41a van de Monumentenwet 1988 bepaalt echter dat onder andere artikel 41 niet van toepassing is op projecten met een oppervlakte kleiner dan 100 m². De gemeenteraad kan een hiervan afwijkende andere oppervlakte vaststellen.

In casu is sprake van een grondoppervlak van de te realiseren paardenstal van 60 m² met een bijbehorende verharding van 20 m² (totaal 80 m²).

Op basis van de Monumentenwet 1988 hoeft dan ook geen archeologisch onderzoek te worden verricht.

De gemeente Onderbanken heeft in het bestemmingsplan 'Schinveldse Es' het archeologiebeleid van de Parkstad-gemeenten verwerkt. Door middel van de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 2 hoog' en 'Waarde – Archeologie 3 middelhoog' is aan de projectlocatie een deels hoge en deels middelhoge archeologische waarde toegekend. Archeologisch onderzoek is op basis van de dubbelbestemming noodzakelijk bij bodemingrepen die een grotere verstoringsoppervlakte hebben dan 250 m². Ook op basis van het gemeentelijk beleid is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek aldus niet noodzakelijk.

5.2 Kabels en leidingen

Door het plangebied lopen geen boven- en/of ondergrondse leidingen. Er is op dat gebied derhalve geen sprake van bijbehorende (planologische) beschermingszones en/of belangen van derden op dit punt.

5.3 Verkeer en parkeren

Met betrekking tot onderhavige planontwikkeling dienen de (eventuele) gevolgen voor de verkeersstructuur alsmede het parkeren inzichtelijk te worden gemaakt.

5.3.1 Verkeersstructuur

De projectlocatie ligt tussen de Munsterweg en de Bovenste Heiweg, in het buitengebied van Schinveld. Beide wegen betreffen onverharde veldwegen, ten behoeve van de ontsluiting van agrarische percelen en recreatief gebruik. Ten behoeve van het verzorgen van de paarden wordt uitgegaan van maximaal vier verkeersbewegingen per dag. Als gevolg van dit geringe aantal verkeersbewegingen heeft het project geen merkbare gevolgen voor de verkeersstructuur.

5.3.2 Parkeren

Bezoekers van de paardenstal (de eigenaren en evt. de veearts) dienen op eigen terrein te parkeren. Het weiland is voldoende ruim om te voorzien in de beperkte en tijdelijke parkeerbehoefte gedurende de dag. Er hoeft niet in permanente parkeerbehoefte te worden voorzien. De verharding bij de paardenstal dient als overgang van de stal naar het weiland ter voorkoming van modderoverlast. Deze dient niet t.b.v. parkeerdoeleinden.

5.4 Waterhuishouding

5.4.1 Vierde Nota Waterhuishouding

In de Vierde Nota Waterhuishouding (NW4) is aangegeven dat het waterbeheer in Nederland gericht moet zijn op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik gegarandeerd blijft. Voor wat betreft het buitengebied stelt de Vierde Nota, dat met name aspecten als verdroging en beperking van emissies van bestrijdingsmiddelen van belang zijn. Waterkwaliteit staat daarmee in het buitengebied voorop.

5.4.2 Provinciaal beleid

De provincie Limburg kent ook als uitgangspunt dat verdroging zo veel mogelijk moet worden tegengegaan en dat de waterkwaliteit, met het oog op een duurzaam gebruik in de toekomst, erg belangrijk is. Verder sluit de provincie aan bij het beleid van de Vierde Nota Waterhuishouding om infiltratie van water in de bodem te bevorderen en water meer terug te brengen in stedelijk gebied.

Binnen de waterbeheersplannen van Limburg is integraal waterbeheer een belangrijk begrip. Ook hier speelt verdroging en waterkwaliteit een belangrijke rol in het beleidsproces. Ter invulling van (specifiek) ecologische functies stelt het Waterschap onder andere dat, ter voorkoming van verdroging, grondwaterstanden (daar waar dat mogelijk is) verhoogd moeten worden door peilbeheer. Ook dient het rioleringsbeheer door gemeenten op en aan de aan watergangen en -plassen toegekende functies, afgestemd te worden. Naast die ecologische functie dienen er ook mensgerichte hoofdfuncties ten behoeve van industrie of drinkwater ingepast te worden. Tevens dient er plaats te zijn voor mensgerichte nevenfuncties.

5.4.3 Watertoets Waterschap Roer en Overmaas

Vanaf 1 november 2003 zijn de overheden wettelijk verplicht om alle ruimtelijke plannen, die van invloed zijn op de waterhuishouding, voor advies voor te leggen aan de waterbeheerders. Tot juli 2004 kwam het voor dat voor de watertoets verschillende waterbeheerders (waterschapsbedrijf, waterschap, provincie en Rijkswaterstaat) apart moesten worden benaderd. Die gaven dan afzonderlijke wateradviezen. Dat zorgde voor veel onduidelijkheid en papieren rompslomp. Daarom hebben de Limburgse waterbeheerders afgesproken om alle aanvragen in het hun betreffende gebied af te handelen via één loket: het zogenaamde watertoetsloket. Het loket is ondergebracht bij het waterschap.

Niet alle ruimtelijke plannen behoeven de watertoets te doorlopen. Daartoe heeft het waterschap een stroomschema, met daarbij behorende notitie ondergrens, opgesteld waaruit het toepassingsbereik van de watertoets blijkt. Ook zijn per gemeente waterkaarten opgesteld waaruit de verschillende waterbelangen op een bepaalde locatie zijn af te lezen. Aan de hand van het 'meldformulier watertoets' kunnen (ruimtelijke) plannen vervolgens voor advies worden voorgelegd aan het betreffende waterschap.

Onderhavige planontwikkeling is gelegen binnen het werkgebied van het Waterschap Roer en Overmaas.

Om te bepalen of een plan aan het watertoetsloket moet worden voorgelegd, is de 'digitale watertoets' ontwikkeld. Door middel van het intekenen van het plangebied en het beantwoorden van vragen wordt bepaald welke procedure van toepassing is.

Voorliggende ruimtelijke ontwikkeling is op 30 oktober 2014 aangemeld via de digitale watertoets. Uit het doorlopen van de toets is gebleken dat de ontwikkeling naar verwachting geen invloed heeft op de waterhuishouding. Waterschap Roer en Overmaas hoeft niet betrokken te worden bij de voorbereiding van het plan. De samenvatting van de watertoets is bijgevoegd in **bijlage 1**.

Op welke wijze wordt omgegaan met het afval- en hemelwater binnen het onderhavige plangebied wordt hierna uiteengezet.

Afvalwater

Als gevolg van onderhavig bouwplan ontstaat geen afvalwater. De te realiseren stal wordt niet aangesloten op het waterleidingnet. Een aansluiting op de riolering is dan ook niet noodzakelijk.

Hemelwater van onverhard en semi-verhard terrein

Het hemelwater dat valt op de onverharde en semi-verharde terreindelen binnen de projectlocatie zal, zonodig na beperkte oppervlakkige afstroming, rechtstreeks infiltreren in de bodem.

Hemelwater (dak)verhardingen

Het hemelwater dat valt op de nieuwe (dak)verharding zal worden opgevangen en oppervlakkig worden afgevoerd, naar het omliggende weiland of worden opgevangen t.b.v. veedrenking.

Capaciteit hemelwatervoorziening

Bij nieuwbouw dient minimaal 80% van het verharde oppervlak afgekoppeld te worden. Om te beoordelen hoe groot de te realiseren hemelwatervoorziening moet zijn, dient de hoeveelheid af te voeren hemelwater te worden berekend bij extreme buien van $t=25$ en $t=100$.

Ter plekke van de projectlocatie zal maximaal 80 m² aan nieuwe (dak)verharding worden gerealiseerd. Voor een bui $t=25$ impliceert dit (80 x 35) circa 2,8 m³ af te voeren hemelwater. Bij een bui van $t=100$ dient (80 x 45) circa 3,8 m³ hemelwater te worden afgevoerd.

Het Waterschap Roer en Overmaas schrijft voor dat de infiltratievoorziening binnen 24 uur na een bui $T=25$ leeg moet zijn.

In de directe nabijheid van de te realiseren stal wordt in het weiland een infiltratiezone (verlaging in weiland) aangelegd met een inhoud van circa 3,8 kuub. Ter plekke kan het water infiltreren in de bodem en wordt wateroverlast voor belendende percelen voorkomen.

Opvang schoon hemelwater

In de hemelwatervoorziening wordt alleen schoon hemelwater opgevangen, waaraan geen verontreinigende stoffen zijn toegevoegd. Uitloging bij infiltratie wordt voorkomen door alleen schoon hemelwater te infiltreren in de bodem. Door het gebruik van niet-uitlogende materialen in de bouw wordt verontreiniging van het hemelwater voorkomen.

Voorkomen van wateroverlast

Door bij het bepalen van het bouwpeil en afschot hiermee rekening te houden, wordt voorkomen dat water in de te realiseren paardenstal kan vloeien. Daarnaast kan ten aanzien van wateroverlast voor derden worden gesteld dat hiervan geen sprake zal zijn, gelet op de ligging te midden van weilanden.

Conclusie

Gelet op vorenstaande vormt het aspect waterhuishouding geen belemmeringen voor onderhavige ontwikkeling.

5.5 Natuur en landschap

5.5.1 POL 2014

Gelet op de kaart zonering van het POL2014 blijkt onderhavig plangebied te zijn gelegen in de 'bronsgroene landschapszone'.

Op het beleid ten aanzien van de 'bronsgroene landschapszone' is reeds in paragraaf 3.2.2 ingegaan. De beoogde ontwikkeling levert geen strijd op met deze zonering.

5.5.2 Landschapsplan

Met betrekking tot voorliggende planontwikkeling is een landschapsplan opgesteld. Dit vloeit voort uit het feit dat sprake is van toepassing van het Limburgs Kwaliteitsmenu.



Uitsnede landschappelijk inpassingsplan

Het landschapsplan voorziet in de aanplant van 75 meter beukenhaag en de aanplant van drie zomereiken langs de noordzijde van het perceel. De met deze inpassing gepaard gaande investering (compensatie) berekent de Kwaliteitscommissie op basis van de uitgave 'Voorbeelden Kwaliteitsgroen Provinciale Ontwikkelingszone Groene waarden' van de Provincie Limburg (november 2005).

De totale kwaliteitsbijdrage in het plan dient € 1.960,77 te bedragen. De aanplant van de 3 zomereiken (maat 20-25) gaat gepaard met een kwaliteitsbijdrage van € 1.539,-. Na aftrek van de 3 zomereiken resteert er daarmee een bedrag van € 421,77 dat middels de aanplant van een beukenhaag wordt gecompenseerd. Voor de algemene kosten voor aanplant van een haag rekent men met € 2,94 per meter knip en scheerheg en voor de inrichtings- en beheerkosten wordt gerekend met € 2,74 per meter. De totale kosten bedragen daarmee $75 \times € 5,68 = € 426,-$. Dit is de investering die als compensatie in de vorm van een haag mag worden meegenomen. De totale landschapsinvestering bedraagt daarmee € 1.965,- en voldoet daarmee aan de uitgangspunten voor de kwaliteitsverbetering.

Bij het uitwerken van het landschapsplan is rekening gehouden met het inrichtingsvoorstel voor de 'Schinveldse Es' en de bestaande groenstructuur aan de zuid- en westzijde van het perceel. Het stalletje wordt daarmee op een passende wijze ingepast, waardoor geen afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden in het gebied. Het landschapsplan is bijgevoegd in **bijlage 2**.

5.6 Flora en fauna

5.6.1 Algemeen

In april 2002 is de Flora- en Faunawet in werking getreden. In deze wet zijn de onderdelen uit de Europese Habitatrichtlijn en onder meer de Vogelrichtlijn, die de bescherming van soorten betreft, geïmplementeerd. De wet biedt ook het kader voor de bescherming van inheemse dier- en plantensoorten die geen bescherming genieten op grond van de Habitatrichtlijn. Er gelden een aantal verboden ter bescherming van beschermde dier- en plantensoorten (artikel 9 t/m 12 Flora- en Faunawet).

In bepaalde gevallen geldt voor het overtreden van deze geboden een vrijstelling. Wanneer geen vrijstelling van toepassing is, kan in bepaalde gevallen een ontheffing worden verleend. In deze toelichting wordt bekeken of voor de activiteit een vrijstelling of ontheffing nodig is en zo ja, of deze vrijstelling respectievelijk ontheffing kan worden verleend. In dit kader is met name van belang artikel 16b, eerste lid, van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten ingevolge welk artikel de verboden, bedoeld in de artikelen 8 t/m 12 van de wet, niet gelden bij de uitvoering van de werkzaamheden in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting.

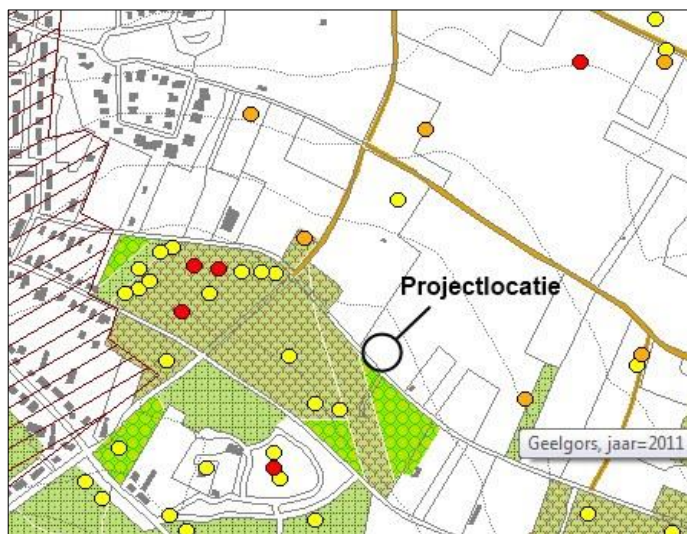
Te allen tijde geldt dat de algemene zorgplicht ex artikel 2 van de Flora- en Faunawet van toepassing is. Dit houdt in, dat handelingen die niet noodzakelijk zijn met betrekking tot de voorgenomen ingreep en die nadelig zijn voor de in en om het plangebied voorkomende flora en fauna, achterwege moet blijven.

5.6.2 Natuurgegevens provincie Limburg

De provincie Limburg heeft in 2008 de haar beschikbare natuurgegevens geactualiseerd.

Uit bestudering van de provinciale natuurgegevens volgt dat ter plekke van de projectlocatie geen beschermde broedvogels zijn waargenomen. De dichtstbijzijnde waarneming betreft een broedende geelgors. Deze waarneming, op meer dan 100 meter van de projectlocatie, dateert van 2011.

Gelet op de beperkte bouwactiviteiten, zal van verstoring van broedvogels geen sprake zijn.



Kaart met aanduiding natuurgegevens provincie

5.6.3 Gebiedsbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft de 'Brunssummerheide', op circa 3 kilometer van de projectlocatie. De 'Brunssummerheide' is tevens een beschermd natuurmonument.

Gezien de beoogde ontwikkeling en de grote afstand heeft het voorgenomen project geen invloed op de aanwezigheid van flora en fauna in het Natura 2000-gebied.

5.6.4 Conclusie flora en fauna

Gelet op de beschikbare gegevens en het karakter van de projectlocatie is het onwaarschijnlijk dat er beschermde soorten voorkomen. Mochten er toch diersoorten voorkomen dan zullen dit algemene soorten zijn waarvoor de lichtste vorm van bescherming geldt (bosmuis, spitsmuis, veldmuis, etc.). De bouw van het stalletje kan, indien deze soorten zich ter plekke bevinden, een schadelijk effect hebben op deze soorten. Aangezien de activiteiten zijn te kwalificeren als ruimtelijke ontwikkeling, geldt een vrijstelling van de verboden opgenomen in artikel 8 t/m 12 van de Flora en faunawet. Voor de activiteit hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd.

5.7 Duurzaamheid

Duurzame stedenbouw verbreedt de aandacht naar meer aspecten dan alleen de verkaveling en ontsluiting. Duurzaamheid gaat ook om een zuinig ruimtegebruik, milieuvriendelijkheid, veilig verkeer en vervoer en natuur en rekening houden met het waterhuishoudingsysteem, omgevingsinvloeden, landschapsstructuren en landschapselementen.

Dit betekent in de praktijk dat gelet moet worden op het materiaalgebruik, de vormgeving, gebruik van alternatieve energiebronnen, compact bouwen, intensief ruimtegebruik en flexibel bouwen (levensloopbestendig).

Duurzaam bouwen heeft een volwaardige plaats in het ontwerp, het bouwen en beheren van de bebouwing. Tijdens de bouw kan door zuinig om te gaan met bouwmaterialen worden voorkomen dat er onnodig afval ontstaat.

Bij onderhavig project zijn met name de bouwkundige aspecten van belang. Deze worden verder uitgewerkt in de aanvraag van de omgevings(bouw)vergunning.

6 Uitvoerbaarheid

De uitvoerbaarheid van de planontwikkeling dient in relatie tot de gemeentelijke financiën te zijn gewaarborgd. Daarbij dient ook te worden onderzocht of en in hoeverre de voorgenomen afwijkingen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan aanleiding kunnen geven tot aanspraken om planschade als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

6.1 Grondexploitatie

6.1.1 Algemeen

Afdeling 6.2 van de Wet ruimtelijke ordening draagt de titel 'Grondexploitatie'. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de mogelijkheden voor gemeenten (en ook provincie en Rijk indien deze als planwetgever optreden) om langs publiekrechtelijke weg eisen te stellen aan het in exploitatie brengen van gronden. Het gaat dan onder andere om eisen op het gebied van kostenverhaal, sociale woningbouw, particulier opdrachtgeverschap en fasering van de invulling van den openbare ruimte. Ook zijn in afdeling 6.2 Wro twee bepalingen opgenomen over de wijze waarop langs privaatrechtelijke weg eisen gesteld kunnen worden aan het in exploitatie brengen van gronden.

6.1.2 Exploitatieplan

Afdeling 6.4 Wro beschrijft een publiekrechtelijk stelsel waarbinnen door gemeenten (en in voorkomend geval provincie of Rijk) eisen gesteld kunnen worden aan de grondexploitatie. Dit publiekrechtelijk instrumentarium is aanvullend van aard. Het primaat ligt bij vrijwillige civielrechtelijke afspraken. Deze civielrechtelijke afspraken worden gemaakt in hetzij een anterieure overeenkomst (er is nog geen exploitatieplan vastgesteld) hetzij een posterieure overeenkomst (er is al een exploitatieplan vastgesteld).

Artikel 6.12, lid 1 Wro bepaalt dat de gemeenteraad wordt verplicht om de gronden, waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen, een exploitatieplan op te stellen. Artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening geeft aan om welke bouwplannen het gaat.

Hoofdregel is dat er een plicht bestaat voor het opstellen van een exploitatieplan. Onder artikel 6.12, lid 2 Wro wordt hierop echter een aantal uitzonderingsmogelijkheden geboden:

- het verhaal van kosten over de in het plan of besluit begrepen kosten is anderszins verzekerd;
- het is niet nodig een tijdvak te bepalen waarbinnen de grondexploitatie zal plaatsvinden;
- het is niet nodig een fasering op te nemen waarbinnen werken, werkzaamheden en bouwplannen uitgevoerd moeten worden;
- het is niet nodig eisen en/of regels omtrent de uitvoering te stellen aan het bouwrijp maken en/of de inrichting van de openbare ruimte en/of de aanleg van nutsvoorzieningen;
- het is niet nodig regels te stellen omtrent de uitvoering van de in het bestemmingsplan opgenomen bepalingen omtrent sociale huur en/of koopwoningen, kavels voor particulier opdrachtgeverschap of branches in de detailhandel.

In casu is het opstellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk, omdat het niet nodig is eisen of regels te stellen aan het bouwrijp maken of de inrichting van het openbaar gebied. Er zijn voor de realisatie van het stalletje immers geen aanpassingen in het openbaar gebied nodig.

6.2 Planschade

Artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening biedt de grondslag voor de vergoeding van zogenoemde planschade. Deze schadevergoeding wordt (in beginsel) door het college van burgemeester en wethouders van de betreffende gemeente toegekend aan degene die als gevolg van een planontwikkeling schade lijdt.

Artikel 6.4a Wro bepaalt dat de gemeente de mogelijkheid heeft om met een initiatiefnemer van een planontwikkeling een overeenkomst te sluiten. De strekking van dergelijke planschadeovereenkomst is dat de door derden geleden schade geheel (of gedeeltelijk) voor rekening komt van de initiatiefnemer, omdat de schade voortvloeit uit het op zijn of haar verzoek ten behoeve van een planontwikkeling wijzigen van het bestemmingsplan of verlenen van een omgevingsvergunning.

De gemeente Onderbanken sluit een planschade-verhaalsovereenkomst met de initiatiefnemer.

6.3 Overige kosten

De kosten voor de planontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Het gaat hierbij onder andere om de volgende kosten: legeskosten, toetsing kwaliteitscommissie, de bouwkosten en de aanleg en het onderhoud van de kwaliteitsverbetering.

7 Afweging van belangen en conclusie

De realisatie van een paardenstalletje van 60 m² ter plekke van een weiland aan de Bovenste Heiweg is strijdig met het vigerende bestemmingsplan 'Schinveldse Es'. De gemeente Onderbanken heeft echter kenbaar gemaakt medewerking te willen verlenen aan de realisatie van het project door toepassing van de procedure voor het afwijken van het bestemmingsplan ex artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo. Dit is op basis van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 Wabo mogelijk indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Ten behoeve van de afwijkingsprocedure is aldus een ruimtelijke onderbouwing vereist. Voorliggend document voorziet daarin.

Tegen de realisering van het bouwplan bestaat vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaar aangezien aan de volgende uitgangspunten c.q. randvoorwaarden wordt voldaan:

- het bouwplan is niet strijdig met het Rijks-, provinciale en regionale beleid;
- het bouwplan past binnen het gemeentelijke beleid en voldoet aan de door de gemeente gestelde randvoorwaarden;
- door de realisering van het plan treden er geen conflicterende belangen op ten aanzien van bedrijven en woningen in de omgeving;
- de milieuaspecten bodem, geluid, milieuzonering, luchtkwaliteit en externe veiligheid vormen geen beletsel voor de realisatie van het plan;
- het plan heeft geen negatieve invloed op de aspecten archeologie, kabels en leidingen, verkeer en parkeren, waterhuishouding, en natuur en landschap;
- de financiële consequenties van het plan worden volledig gedragen door de initiatiefnemer.

Op grond van vorenstaande overwegingen kan worden geconcludeerd dat het voorgenomen bouwplan, namelijk het realiseren van een paardenstalletje van 60 m² groot met een buitenverharding van 20 m², niet bezwaarlijk is.

8 Bijlagen

1. Samenvatting melding Watertoets;
2. Landschappelijke inpassing paardenstalletje Schinveldse Es.

Aelmans Adviesgroep

Kerkstraat 4, Ubachsberg
6367 JE Voerendaal
(045) 575 32 55
(045) 575 15 09

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
(0475) 45 92 60
(0475) 45 92 82

www.aelmans.com
info@aelmans.com

Agrarisch advies
Milieuadvies & -onderzoek
Ruimtelijke ontwikkeling & milieu
interactieve media
Rentmeesters & makelaars
Glastuinbouw advies
Vastgoedmanagement

