



Stichting Kwaliteitscommissie Limburg

Breeweg 3 | 6305 AS Schin op Geul | 043-4591866 | info@kwaliteitscommissielimburg.nl

Schin op Geul, 17 december 2013
Adviesaanvraag gemeente Schinnen.

Aanwezig zijn dhr. J. Münten namens de gemeente Schinnen, initiatiefnemer dhr. J. Rensen en dhr. H. Steins van adviesbureau Aelmans.

In het kader van het Limburgs Kwaliteits Menu (LKM adviseert de Kwaliteitscommissie Limburg over de aanvraag van de gemeente Schinnen over de uitbreiding van de agrarische bouwkaal voor realisatie van stalruimte en een overdekte hal voor africhting van paarden van dhr. J. Rensen, aan de Provincialeweg Zuid 148 te Oirsbeek.

Bij deze aanvraag heeft de commissie onderzocht welke module van het LKM van toepassing is. De commissie constateert, dat de ruimtelijke ordening vaak moeite heeft met een juiste plek voor paardenhouderijen in het buitengebied. Om die reden heeft in het verleden de provincie Limburg decennia lang in de Handleiding (Handleiding) Ruimtelijke Ontwikkeling Bestemmingsplannen Buitengebied richting gegeven aan de ruimtelijke inrichting van het buitengebied.

Voor paardenhouderijen is in die handleiding (welke nog steeds van kracht is) een onderscheid gemaakt tussen enerzijds productie-gerichte (agrarisch) en gebruiksgesichte (recreatief) paardenhouderijen. De paardenhouderijen bleken niet altijd precies binnen een van deze categorieën te vallen. Om die reden is er steeds discussie over welke tak nu daadwerkelijk de hoofdmoot vormt. Deze hoofdtak van de betreffende paardenhouderij is vervolgens bepalend waar en onder welke voorwaarden men zich in het buitengebied kan vestigen / uitbreiden.

Bij zowel een productiegerichte paardenhouderij (= agrarisch) als gebruiksgesichte paardenhouderij is module 6.7 "agrarische nieuwvestiging en uitbreiding" van toepassing.

Op basis van het BOP, onderzoek ter plekke en toelichting in de vergadering oordeelt de commissie, dat bij de voorliggende casus hoofdzakelijk van een zuivere productiegerichte paardenhouderij gesproken kan worden. Voor de casus is van toepassing module 6.7 agrarische nieuwvestiging en uitbreiding landbouw..

Dhr. Steins licht de plannen en inpassing in het terrein toe. Met name de ingraving is een grote ingreep in het landschap die wel als gevolg heeft dat het bouwvolume enkel waarneembaar blijft vanaf een bepaald punt op de Hulterweg. Inmiddels heeft vooroverleg plaatsgevonden met de dorpsbouwmeester en is het plan daarop gewijzigd. De stalruimte ligt nu vóór de hoge hal en de materiaalkeuze is aangepast met rode baksteen c.q. in gepotdekselde houtnerf profielplaten in de kleur donkergroen. De tekeningen worden in de vergadering voorgelegd. Het plan heeft hiermee duidelijk aan kwaliteit gewonnen. De commissie vraagt aandacht voor de beplanting van de taluds

Advies K 13-25 Rensen Schinnen

rond de ingraving. Overigens spreekt de commissie haar waardering uit voor de ingraving van de uitbreiding en sloop van een deel van de bestaande bebouwing. Hierdoor wordt een goede ruimtelijke inpassing verkregen en leidt tot minder verstening van het buitengebied.

De commissie informeert naar de effectieve ingrepen voor rood en groen omdat dit uit de bijlagen niet eenduidig op te maken valt. Dhr. Steins bevestigt dat de ingreep ten koste gaat van bestaand groen maar dat er nieuw groen gerealiseerd wordt. In de vergadering wordt een tekening overhandigd waarop de ingrepen vermeld staan. Dit betekent concreet dat er na realisatie 500 m² minder groen is. Aan bebouwde oppervlakte komt er 1300 m² bij en wordt een loods van 126 m² gesloopt zodat 1174 m² toegevoegd wordt. Aan verharding wordt ca 300 m² toegevoegd aan de bestaande situatie. Op basis van de voorliggende gegevens wordt afgerond 2.000 m² toegevoegd aan "rood" in het buitengebied.

Volgens de module 6.7 van het LKM zullen kwaliteitsverbeterende maatregelen geleverd dienen te worden. In de module landbouw is het algemeen wenselijk deze maatregelen zo veel mogelijk op het bedrijf zelf plaats te doen vinden of in de directe omgeving. De landschappelijke inpassing sec is in de voorliggende casus verwerkt en wordt niet gezien als tegenprestatie. De commissie verzoekt na te gaan of hergebruik van te verwijderen groen mogelijk is. Waardoor eerder sprake is van een robuuste inpassing.

Voor de te leveren compensatie van 2.000 m² groen verzoekt de commissie dat overeenkomstig module 6.7 de kwaliteitsverbeterende maatregelen zo veel mogelijk te koppelen aan de ontwikkelingslocatie. De initiatiefnemer en adviseur zien in principe nog mogelijkheden op het achtergelegen weiland.

Samenvatting toetsing aan de criteria:

- 1 Past de ontwikkeling in het gewenste streefbeeld voor het betreffende buitengebied?
De ontwikkeling op zichzelf past binnen het streefbeeld door de inpassing en ingraving in het landschap.
- 2 Vindt er geen aantasting van het aanwezige basiskapitaal plaats?
Door de ingraving is sprake van aantasting van het basiskapitaal maar dit wordt in voldoende mate gecompenseerd.
- 3 Is de kwaliteitsbijdrage in overeenstemming met de normering?
De kwaliteitsbijdrage is door de commissie berekend op 2.000 m² compensatie groen. Deze groencompensatie is door de initiatiefnemer nog niet aangegeven. Hij ziet daarvoor mogelijkheden op het achtergelegen weiland .
- 4 Worden ter plekke zodanige maatregelen genomen, dat er sprake is van een goede landschappelijke natuurlijke en cultuurhistorische inpassing?
In het voorliggende plan zijn voldoende maatregelen genomen om een goede inpassing te waarborgen. De aangepaste architectuur vormt een

bijdrage aan de kwaliteitsverbetering.

- 5 Levert de ontwikkeling een bijdrage aan de verdere ontwikkeling van de kwaliteiten van het gebied in groter verband? Bedoelde kwaliteitsverbetering dient zo mogelijk te zijn ingekaderd via een intergemeentelijk/regionale visie.
De ontwikkeling past binnen de gemeentelijke structuurvisie en er is sprake van een bijdrage van een belangrijke functie voor een vitaal buitengebied.
- 6 Voor zover het Zuid-Limburg betreft gaat het niet om grootschalige ontwikkelingen maar richt zich op het oplossen van knelpunten, het bieden van kansen en meer ruimte voor maatschappelijk belangrijke ontwikkelingen.
De ontwikkeling betreft geen grootschalige ontwikkeling en biedt oplossingen voor knelpunten van de bestaande bedrijfsvoering.

Advies (plan K13-25):

De commissie adviseert positief over de voorliggende aanvraag met de kanttekening, dat de gemeente zorg draagt voor de compensatie van de toename "rood" met afgerond 2.000 m2 groen als kwaliteitsverbetering e.e.a. in overleg met de initiatiefnemer.

De Kwaliteitscommissie Limburg,
De Voorzitter van de commissie,
Namens deze,

Mevr. ir. J.M.M. Jongeling - Rooth

M.W.J. Schormans, secretaris.