

Retouradres Postbus 7088, 5980 AB Panningen

Geadresseerde Manege De Cavaliers Stichting
Kampweg 42
5986 NP Beringe

Wilhelminaplein 1
5981 CC Panningen
T (077) 306 66 66
E info@peelenmaas.nl
www.peelenmaas.nl

Contactpersoon
P. Cuppen

Datum maandag 30 juni 2014

Zaak 1894/2014/453134
Document 1894/2014/484769

Uw kenmerk
Onderwerp Brief standpunt college principeverzoek
Bijlage(n)

Manege De Cavaliers Stichting
Geachte heer Haenraets,

Op hebben wij uw verzoek ontvangen voor ontwikkeling Stichting Manege De Cavaliers Helden op het adres Ninnesweg 176 te Panningen. Wij hebben uw verzoek geregistreerd onder nummer 1894/2014/453134. Concreet bestaat uw aanvraag uit de volgende onderdelen:

1. Ontwikkelen van een tweede wedstrijdhall, tweede trainingshal, tribune en erfverharding.
2. Ontwikkeling van all-weatherpiste, buitenrijbanen
3. Ontwikkeling van (semi-)verharde parkeerterreinen
4. Ontwikkeling van een sportweiland.

Hierover berichten wij u als volgt:

Collegestandpunt

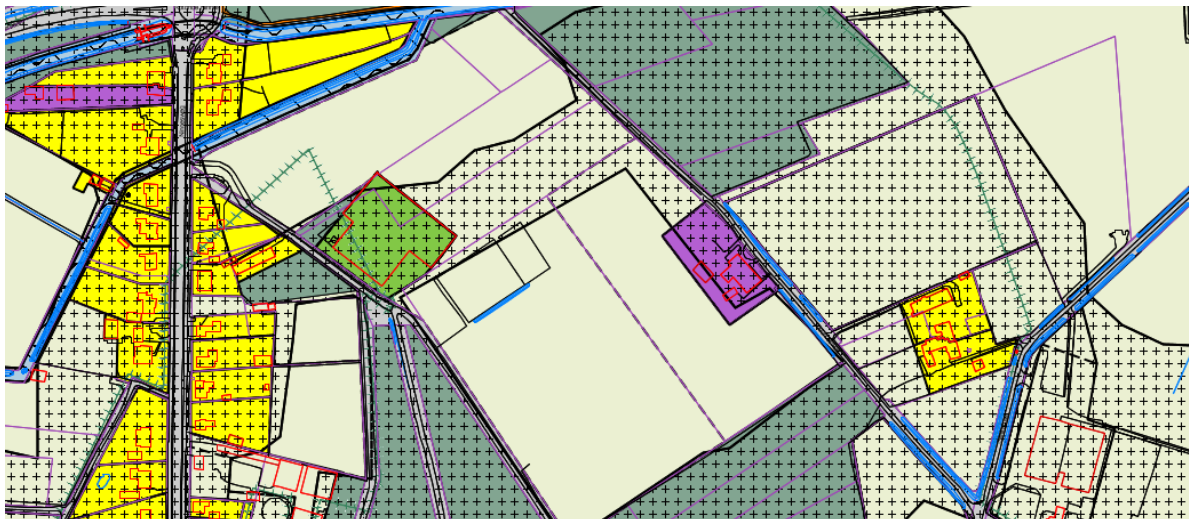
Uit analyse is gebleken dat in principe medewerking kan worden verleend, onder voorwaarden dat een goede verkeersafwikkeling wordt gecreëerd, afstemming wordt gezocht met de Kwaliteitscommissie om een goede ruimtelijke ordening en (stedenbouwkundige)inpassing te garanderen. Daarnaast dient deze ontwikkeling bij te dragen aan de regionale ontwikkelingen binnen de paardensport.

Medewerking is mogelijk middels een buitenplanse procedure. Ter motivering van dit standpunt, wordt u verwezen naar de hieronder genoemde afwegingen.

Bestemmingsplan

De locatie beslaat diverse percelen, respectievelijk de percelen HDN01 G26, G27, G42, G43, G44 en G45. De percelen zijn gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied Peel en Maas" vastgesteld op 5 november 2013. De volgende bestemmingen en aanduidingen zijn (deels) van toepassing op de locatie:

- *De buitenterreinen:* De enkelbestemming "Agrarisch", met daarbij de functieaanduiding "evenemententerrein" en de gebiedsaanduidingen "provinciale ontwikkelzone groen", "reconstructiewetzone - extensiveringsgebied", "wro-zone - wijzigingsgebied kleinschalig open ontginningslandschappen". Daarnaast heeft een klein stuk op de locatie de dubbelbestemming "waarde -archeologie 5", "reconstructiewetzone - verwevingsgebied" en de aanduiding "ontwikkelingszone bebouwingslint".
- *Het complex:* De enkelbestemming "Sport", met daarbij de functieaanduidingen "manege", "evenemententerrein" en "bedrijfswoning uitgesloten" en de dubbelbestemming "waarde -archeologie 5". De gebiedsaanduidingen "provinciale ontwikkelzone groen", "reconstructiewetzone - extensiveringsgebied", "wro-zone - wijzigingsgebied kleinschalig open ontginningslandschappen" zijn van toepassing. Daarnaast is op de locatie een bouwvlak en een maximum bebouwd oppervlakte opgenomen.
- *Overig:* Daarnaast is een kleine groenzone aanwezig welke is bestemd als "Natuur".



Afbeelding: De verbeelding van het bestemmingsplan op locatie van het initiatief.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan is uw verzoek op onderdelen beoordeeld:

Onderdeel 1: Deze ontwikkeling is niet rechtstreeks mogelijk. Deze ontwikkeling is enkel mogelijk binnen de bestemming “Sport” met functieaanduiding manege en binnen het bouwvlak.

Onderdeel 2: Gezien de maat en schaal van dit onderdeel kan worden gesteld dat deze ontwikkeling niet meer past binnen de bestemming “Agrarisch” en is daarmee niet rechtstreeks mogelijk. Deze ontwikkeling is enkel mogelijk binnen de bestemming “Sport” met functieaanduiding “manege”.

Onderdeel 3: Gezien de parkeerterreinen in hoofdzaak dienen voor de manege is deze ontwikkeling niet mogelijk binnen de bestemming “Agrarisch”. Deze ontwikkeling is enkel mogelijk binnen de bestemming “Sport” met functieaanduiding “parkeerterrein”.

Onderdeel 4: Deze ontwikkeling is gezien vigerende rechten rechtstreeks mogelijk binnen de huidige bestemming.

Kwaliteitskader Buitengebied / Limburgs Kwaliteits Menu

In het Kwaliteitskader Buitengebied Peel en Maas staat omschreven welke mate van inpassing en aanvullende kwaliteitsbijdrage moet worden gerealiseerd bij bepaalde ontwikkelingen in het buitengebied. Echter is binnen dit rapport niet ingegaan op deze vorm van paardensport. Het Limburgs Kwaliteits Menu stelt dat voor deze vorm van paardensport een vergelijkbare inpassing wordt gesteld zoals bij een “dagrecreatie bedrijf” van toepassing is.

Om de kwaliteitsbijdrage op een juiste manier in te passen verzoeken wij u contact op te nemen met de Kwaliteitscommissie Peel en Maas. In gesprek met deze commissie kan worden gezocht naar een passende kwaliteitsbijdrage en een inpassing welke aansluit bij de omliggende bebouwing en landschappelijke waarden.

Structuurplan Buitengebied Peel en Maas

Het structuurplan Buitengebied Peel en Maas stelt dat de aanwezigheid van dagrecreatieve voorzieningen kan grote invloed hebben op de aantrekkelijkheid van het gebied voor zowel dag- als verblijfstoeristen. De aard van dagrecreatieve voorzieningen kan afhankelijk van het gebied en de doelgroep sterk verschillen.

Bestaande voorzieningen:

Er is een veelheid aan verschillende bestaande elementen die van belang zijn in het kader van dagrecreatie. Enerzijds kan worden gedacht aan routestructuren, zoals fiets- en wandelpaden. Ook bestaande cultuurhistorische elementen, zoals kastelen en burchten in het landschap kunnen aangemerkt worden als recreatieve voorziening. De aantrekkelijkheid hiervan is mede afhankelijk van de wijze van exploitatie van het betreffende element. De meer in het oog springende dagrecreatieve voorzieningen zijn functies die specifiek voor dit doel zijn opgericht, zoals de manege.

Beleidsuitgangspunt:

Gestreefd wordt naar behoud en versterking van de bestaande dagrecreatieve voorzieningen. De criteria voor beoordeling van verzoeken om medewerking voor uitbreiding zijn:

- Het initiatief mag geen aantasting betekenen van bestaande natuur, landschappelijke, cultuurhistorische, abiotische en archeologische waarden.
- Er mag geen sprake zijn van onevenredige verkeerskundige effecten.
- Geen milieuhygiënische belemmeringen opleveren voor omliggende functies.
- Het initiatief moet een tegenprestatie leveren gericht op het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit welke gebaseerd wordt op het ter plaatse geldend gebiedstype.

- Het initiatief heeft uitbreiding nodig om een interne kwaliteitsslag te maken. Nadrukkelijk moet hierbij vermeld worden dat alleen het verkrijgen van een beter bedrijfsresultaat niet als verbetering van de kwaliteit wordt aangemerkt.

Status

Wij merken uitdrukkelijk op dat de medewerking in beginsel wordt verleend. Dit betekent dat wij bij een definitief oordeel de aanvraag kunnen weigeren. Deze brief heeft geen rechtsgevolgen en moet worden aangemerkt als een feitelijke mededeling waartegen geen bestuursrechtelijke rechtsbescherming openstaat.

Mocht u desondanks een besluit willen ontvangen waartegen u bezwaar kunt indienen, dan dient u een formele aanvraag voor het verlenen van een omgevingsvergunning of een partiële herziening van het bestemmingsplan aan te vragen.

Informatie

Mocht u naar aanleiding van dit collegestandpunt een vervolgprocedure willen starten, dan gaan wij u op weg helpen met een intakegesprek. Om het proces zo voorspoedig mogelijk te laten verlopen, verwachten wij binnen vier weken een reactie. Hiervoor kunt u via onderstaande gegevens contact opnemen.

Indien u naar aanleiding van deze brief nog vragen heeft, kunt u contact opnemen met P. Cuppen via het klantencontactcentrum, bereikbaar op telefoonnummer 077 306 66 66 of via Paul.Cuppen@peelenmaas.nl.

Met vriendelijke groet,

Het college van burgemeester en wethouders van Peel en Maas,
namens dezen,

F.W.T. Krause
Teammanager Omgevingsontwikkeling

Bijlage

Disclaimer

Uit analyse van de gegevens bij het principeverzoek blijkt dat, in geval van een verdere procedure voor de ruimtelijke onderbouwing op het aspect woon- en leefklimaat en de garantie ervan, nader onderzoek nodig is en afstemming dient plaats te vinden met de procedure in het kader van de Wet milieubeheer en het onderdeel milieueffectrapportage, inclusief de communicatie met uw omgeving hierover. Uit onderzoek zal moeten blijken dat een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd is. Bij mestopslag en mestverwerking spelen hierbij aspecten als maatschappelijk draagvlak en met name geur, ammoniak, geluid, luchtkwaliteit, bodem, Wet geluidhinder, externe veiligheid, etc. een rol. De uitkomst van onderzoeken naar deze aspecten kan leiden tot een heroverweging van het onderhavige principestandpunt.

Vervolgprocedure

Om de door u gevraagde ontwikkeling mogelijk te maken dient een planologische procedure gestart te worden. Hiervoor dient u een aanvraag voor een herziening van het bestemmingsplan c.q. een aanvraag voor een omgevingsvergunning, voor één of meerdere activiteiten in te dienen. Zowel een herziening van een bestemmingsplan alsmede een omgevingsvergunning moeten voorzien zijn van een goede ruimtelijke onderbouwing, al dan niet in de vorm van een toelichting.

Per 1 januari 2010 is de digitaliseringsparagraaf in de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) in werking getreden. Dit betekent dat de ruimtelijke onderbouwing moet voldoen aan een aantal wettelijk vastgestelde voorschriften voor het aanleveren van ruimtelijke plannen. Daarnaast dient het ruimtelijk plan te voldoen aan de leidraad 'ruimtelijke plannen en besluiten Peel en Maas'. Deze wettelijke verplichting heeft tot gevolg dat u advies moet inwinnen bij een stedenbouwkundig adviesbureau. Zij helpen u om de ruimtelijke onderbouwing van uw plan op te stellen. Voor specifieke vragen met betrekking tot de digitaliseringsverplichting kunt u contact opnemen met de gemeentelijke DURP-coördinator via 077 306 66 66.

Een belangrijk onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing/toelichting is dat er door middel van onderzoeken aangetoond moet worden dat uw plan planologisch inpasbaar is op de beoogde locatie. U dient hierbij rekening te houden met diverse onderzoeken op het gebied van landschappelijke inpassing, bodemonderzoek, watertoets, ect. Een volledig overzicht van deze onderzoeken en overige verplichtingen kunt u vinden in de Handreiking Ruimtelijke Plannen, op www.peelenmaas.nl.

Grondexploitatiewet

Op grond van de Grondexploitatiewet, onderdeel van de Wet ruimtelijke ordening - die per 1 juli 2008 in werking is getreden - moet de gemeente alle kosten die gemaakt worden voor realisatie van het plan in rekening brengen bij de aanvrager, door middel van een exploitatieplan, dan wel een anterieure overeenkomst. Pas nadat de overeenkomst is ondertekend wordt de planologische procedure opgestart. In artikel 6.2.1 Bro is opgenomen in welke gevallen bovenstaande verplichting geldt. Indien er sprake is van een exploitatieplan dan wel anterieure overeenkomst worden er voor de planologische procedure geen separate leges in rekening gebracht, voor overige omgevingsvergunningplichtige activiteiten (zoals bouwen, slopen) en enkele specifieke ruimtelijke ontwikkelingen wel. Een actueel overzicht kunt u vinden in de Tarieven bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling, op www.peelenmaas.nl.

Leges

Voor het in behandeling nemen van een 'aanvraag tot het vaststellen van een bestemmingsplan' of een 'aanvraag tot het nemen van een omgevingsvergunning' zijn leges verschuldigd. Het verschuldigde bedrag vindt u in de tarieventabel behorende bij de legesverordening. U kunt deze raadplegen via www.peelenmaas.nl. Als een definitieve 'aanvraag tot het vaststellen van een bestemmingsplan' of een definitieve 'aanvraag omgevingsvergunning inclusief besluit tot afwijking van het bestemmingsplan' binnen 6 maanden na verzending van deze brief in behandeling wordt genomen, worden de in het kader van het principeverzoek betaalde leges in mindering gebracht op de legeskosten van de vervolgprocedure.

Planschade

De uit het besluit om medewerking te verlenen voortvloeiende planologische maatregel is een grondslag voor eventuele planschadeverzoeken. Immers, er wordt iets mogelijk gemaakt dat voorheen op basis van het bestemmingsplan niet mogelijk was. Om medewerking aan de aanvraag voor de gemeente budgettair neutraal te houden, wordt met de aanvrager een overeenkomst gesloten op grond waarvan eventuele planschade op de aanvrager afgewenteld wordt. Wanneer het college definitief tot medewerking besluit, zal deze overeenkomst gesloten worden.

Meer informatie

Indien u naar aanleiding van deze bijlage nog vragen heeft kunt u contact met P. Cuppen opnemen, via het klantencontactcentrum, bereikbaar op telefoonnummer 077 306 66 66.

© juli '14. Gemeente Peel en Maas. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.