

SP Landgraaf, Eén Landgraaf, VVD Landgraaf en
OPL
Postbus 31000
6370 AA LANDGRAAF

Bijlage(n)	Uw brief van 26-02-2025	Uw kenmerk Vragen ex artikel 37 RvO inzake de uitbreiding van manege Heihof	Zaaknummer	Documentnummer R.25.0066	Landgraaf, 15 april 2025
-------------------	-----------------------------------	--	-------------------	------------------------------------	------------------------------------

Verzonden op

Onderwerp: Beantwoording vragen ex artikel 37 RvO

Beste mevrouw Dreissen en heren Limbach, Baggerman en Van Oosteroom,

Op 26 februari jl. zond u per e-mail een artikel 37-brief aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Landgraaf (verder: het college). Uw brief bevat vragen over de ontwerpomgevingsvergunning voor het bouwen van een rijhal voor de paardensport op locatie Heihof 1. In deze brief worden uw vragen beantwoord.

Beantwoording vragen

Vraag 1.

Waarom is de gemeenteraad niet vooraf geïnformeerd en geconsulteerd over dit besluit, ondanks de significante impact op het buitengebied en het Natura2000-gebied?

Antwoord

Artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht geeft regels over het afgeven van een verklaring van geen bedenkingen door de gemeenteraad. Volgens lid 3 van dit artikel is het mogelijk dat de gemeenteraad categorieën gevallen aanwijst waarin een verklaring van geen bedenkingen niet nodig is. Bij besluit van 1 juli 2010 heeft de gemeenteraad categorieën gevallen aangewezen.

Het bouwen van de rijhal voor paardensport is aan te merken als één van de gevallen waarvoor volgens de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen niet nodig is. In onderdeel k. van de lijst in bijlage 1 van het besluit is namelijk bepaald dat voor het bouwen, ondersteunend dan wel additioneel, ten behoeve van sport of recreatie mits qua aard en omvang passend in de omgeving geen verklaring van geen bedenkingen hoeft te worden gevraagd aan de gemeenteraad. De aanvraag heeft betrekking op een additionele rijhal voor paardensport bij een bestaande manege.



De nieuwe rijhal van 7m hoog bij de manege, tegen de bosrand aan past ruimtelijk bij het ensemble en tegen het decor van de bosrand, zeker gezien de afstand van de manege ten opzichte van de weg. Hiermee is ook een tijdelijke rijhal niet meer nodig die tot voor kort visueel meer effect had. De schaal van de locatie is zo dat deze aanbouw ruimtelijk weinig afdoet aan de ruimtelijke kwaliteit, getuige ook de vele verbouwingen die gedurende decennia op verschillende manieren het ensemble hebben gevormd. De rijhal wordt derhalve qua aard en omvang passend geacht in de omgeving zodat voldaan wordt aan onderdeel k. van de lijst in bijlage 1.

Daarnaast werd het niet nodig geacht om de gemeenteraad vooraf te informeren daar reeds 20 paarden worden gehouden waarvoor door het college op 26 mei 1997 een vergunning is verleend op grond van de Wet Milieubeheer.

Vraag 2.

Op basis van welke juridische gronden acht het college het mogelijk om af te wijken van de beheersverordening 'Noord-West', waarin géén binnenplanse afwijkings- of wijzigingsbevoegdheden zijn opgenomen voor dit bouwplan?

Antwoord

Afwijken van de beheersverordening is in het onderhavige geval enkel mogelijk indien het bouwplan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van de omgevingsvergunning is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing (artikel 2.12 lid 1 aanhef en sub a aanhef en onder 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht). De ontwerpomgevingsvergunning is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. In de onderbouwing is het bouwplan getoetst aan relevante wet- en regelgeving en gemeentelijk (Structuurvisie Landgraaf 2030, Limburgs Kwaliteitsmenu en Ontwikkelingskader Buitengebied 2014), provinciaal en rijksbeleid. Geconcludeerd is dat daarmee geen strijd bestaat. De ruimtelijke onderbouwing voldoet aan het bepaalde daaromtrent in artikel 5.20 Besluit omgevingsrecht.

Vraag 3.

Hoe beoordeelt het college de effecten van de bouw van een 1.200 m² grote vaste rijhal en een mestopslag in het kwetsbare buitengebied?

Antwoord

De ontwerpomgevingsvergunning betreft *enkel* het voornemen om toestemming te verlenen voor het bouwen van een rijhal voor de paardensport in strijd met de beheersverordening. Enkel het bouwen buiten het bouwvlak is strijdig. Het gebruik (houden van 20 paarden) wijzigt niet. Daar bouw van een mestopslag niet is aangevraagd, heeft de omgevingsvergunning daar geen betrekking op.

Het college acht het bouwen van de rijhal in lijn met een goede ruimtelijke ordening. Tegen het oprichten van een nieuwe permanente rijhal ter vervanging van een tijdelijke rijhal ter plaatse van de manege aan Heihof 1 in het buitengebied van de gemeente Landgraaf, in afwijking van het geldende planologische regime bestaan vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaren, aangezien aan onderstaande uitgangspunten c.q. randvoorwaarden wordt voldaan:

- de beoogde ontwikkeling is niet strijdig met het Rijks-, provinciale en regionale beleid;

- de beoogde ontwikkeling past binnen het gemeentelijke beleid (Structuurvisie Landgraaf 2030, Limburgs Kwaliteitsmenu en Ontwikkelingskader Buitengebied 2014) en voldoet aan de door de gemeente gestelde randvoorwaarden;
- als gevolg van de beoogde ontwikkeling treden 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 beoogde ontwikkeling;
- de beoogde ontwikkeling heeft geen negatieve invloed op de aspecten archeologie, kabels en leidingen, verkeer en parkeren, waterhuishouding, flora en fauna en natuur en landschap;
- het kostenverhaal met betrekking tot de beoogde ontwikkeling is verzekerd.

In het bovenstaande is (nog) geen rekening gehouden met de ingediende zienswijzen.

Vraag 4.

Op welke wijze wordt de mogelijke toename van stikstofuitstoot beoordeeld en getoetst in het kader van de geldende wet- en regelgeving, gezien de eerdere vernietiging van de vergunning door de Raad van State?

Antwoord

Om de stikstofdepositie van het project inzichtelijk te maken is gebruik gemaakt van de AERIUS calculator. Omdat het toekomstig gebruik gelijk blijft met het huidige gebruik is de gebruiksfase buiten beschouwing gelaten en is alleen gekeken naar het effect van de realisatie van de rijhal. De realisatiefase is ingevoerd in het AERIUS-rekenprogramma.

Bij de bouw van de nieuwe rijhal wordt gebruik gemaakt van machines met verbrandingsmotoren. Bij dit gebruik komt NOx vrij. Naast het gebruik van de machines vindt er NOx-emissie plaats door verkeersbewegingen die horen bij de aanvoer van bouwmaterialen en de verkeersbewegingen van het bouwpersoneel.

Op basis van de bouwtekening is een ruime inschatting gemaakt van duur van het gebruik van de bouwmachines en het brandstofgebruik. Tijdens de bouw wordt gebruik gemaakt van een graafmachine en trilwals (voor het bouwrijp maken van de locatie, het uitgraven van de fundering en de aanleg van bestrating), een betonstorter (voor het storten van de fundering van de vloer) en een hijskraan voor het plaatsen van spanten en de gevel- en dakplaten.

De verkeersbewegingen die horen bij de realisatiefase worden in de berekening meegenomen tot het moment dat deze opgaan in het heersend verkeersbeeld van de Euregioweg. Omdat de auto's van het bouwpersoneel langer dan twee uur stilstaan is in de berekening rekening gehouden met koude starts van deze voertuigen. De emissie van de koude starts zijn als vlakbron opgenomen in de berekening. Op dit moment worden op de locatie 20 paarden gehouden. Voor deze paarden is in 1997 een milieuvergunning afgegeven door de gemeente Landgraaf. Omdat tijdens de realisatiefase een verhoogde N-depositie berekend is wordt er tijdens de realisatie een paard minder gehouden op de locatie. Hierbij wordt interne saldering toegepast. Dit houdt in dat er een duidelijke samenhang bestaat tussen de emissie van het houden van een paard en de emissie tijdens de realisatie fase. Met andere woorden, de toegestane depositieruimte voor het houden van één paard wordt ingevuld door het gebruik van machines met verbrandingsmotoren. In de verschilberekening

met het AERIUS-rekenprogramma is rekening gehouden met het tijdelijk houden van 19 in plaats van 20 paarden.

Uit de berekeningen met AERIUS blijkt dat bij de voorgenomen realisatie van de rijhal geen sprake is van stikstofdepositie op voor stikstof gevoelige natuurgebieden.

Door de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State met datum 18 december 2024, ECLI:NL:2024:4923 is echter voor het realiseren van de rijhal een vergunning nodig op grond van de Wet natuurbescherming. Gedeputeerde staten dienen bij een natuurvergunning te beoordelen of intern salderen mogelijk is. Zie nader het antwoord onder vraag 8.

Vraag 5.

Hoe wordt de impact van extra verkeer (paarden, auto's, vrachtverkeer) over de Grote Heiweg en Kaalweg meegenomen in de besluitvorming?

Antwoord

Voor wat betreft het aspect verkeer is bij de ontwerpomgevingsvergunning uitgegaan van het onderstaande.

De Kaalweg is niet toegankelijk voor gemotoriseerd verkeer; dit is verboden. Het perceel Heihof 1 kan enkel bereikt worden via de Grote Heiweg.

In 2017 is ten behoeve van de vestiging van de manege ter plekke een verkeerskundig onderzoek uitgevoerd. In het onderzoek is destijds uitgegaan van 60 paardenboxen. Op basis van dit onderzoek werden geen problemen verwacht. Momenteel zijn echter maar 20 boxen aanwezig. Het realiseren van de rijhal heeft niet tot gevolg dat de boxen worden uitgebreid; de bedrijfsvoering wordt niet geïntensiveerd.

Op basis van de verkeerskencijfers dient voor een manege 4 verkeersbewegingen per box per dag te worden aangehouden. Derhalve is sprake van een (theoretische) verkeersaantrekkende werking van 80 bewegingen per dag. In het verkeerskundig onderzoek is uitgegaan van 240 bewegingen. Geconcludeerd werd dat de omliggende wegen in een worst-case-scenario deze aantallen moeiteloos kunnen afwikkelen. Daar het aantal boxen niet toeneemt als gevolg van het bouwen van de rijhal vormt het aspect verkeer geen belemmering voor het bouwen van de rijhal.

Voor wat betreft parkeren geldt dat dit overeenkomstig het gemeentelijk beleid op eigen terrein dient te worden opgevangen. Als parkeernorm voor een manege geldt 0,5 plaatsen per box. Dit betekent voor 20 boxen, 10 parkeerplaatsen die op eigen terrein langs de oprijlaan gerealiseerd kunnen worden. Voor het aanleggen van de parkeerplaatsen is op grond van het Omgevingsplan geen omgevingsvergunning nodig.

Vraag 6.

In hoeverre is de tijdelijke vergunning voor de inmiddels verwijderde rijhal meegenomen in de huidige overwegingen?

Antwoord

De begin 2023 verwijderde tijdelijk vergunde rijhal is in de ontwerpomgevingsvergunning meegenomen in die zin dat het verwijderen van de rijhal voor aanvrager reden was om een aanvraag in te dienen voor een permanente rijhal. Door het realiseren van een permanente rijhal kan aanvrager de gebruikers de juiste kwaliteit bieden.

Vraag 7.

Hoe wordt voorkomen dat deze bouw leidt tot een stapsgewijze uitbreiding richting het eerder voorgestelde grootschalige paardencentrum?

Antwoord

Stichting Ruitersport Brunssummerheide kan voor een uitbreiding uiteraard een conceptverzoek/omgevingsvergunning aanvragen. Na ontvangst van de aanvraag zal dit worden getoetst aan de geldende wet- en regelgeving en gezien worden of daaraan medewerking kan worden verleend.

Voor alle duidelijkheid de ontwerpomgevingsvergunning heeft enkel betrekking op het realiseren van een rijhal.

Vraag 8.

Gezien de recente uitspraak van de Raad van State dat intern salderen alleen is toegestaan als de gesaldeerde activiteiten feitelijk aanwezig zijn, op welke juridische gronden acht het college het mogelijk om een vergunning te verlenen zonder dat een natuurvergunning is aangevraagd en verleend?

Antwoord

Ten tijde van de aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen van de rijhal was intern salderen nog mogelijk bij het vaststellen of sprake was van 'significante gevolgen voor een Natura 2000-gebied'. Door het houden van 19 paarden in plaats van 20 kwam er depositieruimte beschikbaar die door machines met verbrandingsmotoren kon worden gebruikt tijdens de realisatie van de rijhal. Daar 'significante gevolgen' op Natura 2000-gebieden ten gevolge van stikstof konden worden uitgesloten was geen vergunning op grond van de Wet natuurbescherming nodig.

De uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State met datum 18 december 2024, ECLI:NL:2024:4923 heeft echter verandering gebracht in de mogelijkheid om intern te salderen. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft namelijk bepaald dat intern salderen pas een rol speelt bij een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming. Intern salderen is enkel toegestaan indien de depositieruimte (19 in plaats van 20 paarden tijdens de realisatiefase) niet dient te worden gebruikt voor herstel van de natuur en de zekerheid is verkregen dat de manege inclusief rijhal de natuurlijke kenmerken van de Natura 2000-gebieden niet zal aantasten.

Naast de aangevraagde omgevingsvergunning op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is dus een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming (natuurvergunning) vereist. Het is aan aanvrager om daarvoor bij gedeputeerde staten een aanvraag in te dienen. Vervolgens zal gedeputeerde staten beoordelen of de natuurvergunning kan worden verleend,

rekening houdend met bovengenoemde uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State met datum 18 december 2024, ECLI:NL:2024:4923.

De omgevingsvergunning op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan verleend worden zonder natuurvergunning (deze vergunningen staan los van elkaar).

Pas nadat de natuurvergunning is verleend, kan de aanvrager overgaan tot bouw van de rijhal.

Vraag 9.

Op welke wijze worden handhaving en naleving gewaarborgd, gezien eerdere situaties waarin handhavend moest worden opgetreden? Denk hierbij aan de exploitatie van een kantine zonder horecavergunning in hoeve Heihof en de overlast door autoverkeer in dit buitengebied, zoals foutparkeren op de Kaalweg en voertuigen die zich vastreden op de Helseviersweg. Welke maatregelen worden genomen om herhaling te voorkomen en de leefbaarheid in het gebied te waarborgen?

Antwoord

De buitengebieden worden regelmatig meegenomen in controles door de BOA's. Indien daar fout parkeren of andere parkeeroverlast wordt geconstateerd wordt dit opgepakt. Bij een eerste overtreding wordt gewaarschuwd. Bij een tweede overtreding wordt een proces-verbaal opgemaakt. Deze controles worden onverminderd uitgevoerd. Om na te gaan of kantines zich houden aan de geldende regels worden controles uitgevoerd op naleving van de Alcoholwet en het NIX-18 project. Verder staat het een burger vrij om een melding te doen. De meldingen die binnen komen zullen door de afdeling Toezicht en Handhaving worden opgepakt.

Vraag 10.

Hoe wordt de geplande aanleg van een 'paddock paradise' beoordeeld ten opzichte van de strenge beperkingen die gelden voor particulieren bij de inrichting van hun tuinen in de nabijgelegen Bousberg?

Antwoord

Allereerst merken wij op dat "Paddock Paradise" geen onderdeel uitmaakt van de vergunningaanvraag. Daarnaast stellen wij vast dat de vraag op twee heel verschillende projecten betrekking heeft. In het kader van de landschappelijke inpassing is voor beide projecten een landschapsplan opgesteld. Bij landschappelijke inpassing van een 'Paddock paradise' wordt synergie gezocht met de specifieke landschappelijke waarden uit de omgeving zodat de 'Paddock paradise' daar naadloos in opgaat. Bij wonen op de Bousberg is wonen in het landschap het uitgangspunt. Teneinde dat te kunnen bereiken is veel aandacht besteed aan de landschappelijke inpassing. Ten aanzien van de groeninrichting zijn daarom eisen gesteld in het landschapsplan.

Niet alleen eigenaren van woningen op de Bousberg dienen dus te voldoen aan eisen gesteld in een landschapsplan ook voor de Stichting Ruitersport Brunssummerheide gelden er eisen gesteld in een landschapsplan.

Vraag 11.

Welke afwegingen zijn gemaakt bij de mogelijke legalisatie van de illegaal gebouwde schuilstallen aan de Hompertsweg, en is er een verband met de uitbreiding van manege Heihof?

Antwoord

Er is geen verband tussen de 'uitbreiding van manege Heihof' en de schuilstallen aan de Hompertsweg. Bovendien gaat manege Heihof momenteel niet uitbreiden tenzij de bouw van een rijhal wordt gezien als uitbreiding. De ontwerpomgevingsvergunning heeft enkel betrekking op het realiseren van een rijhal. Ten aanzien van de schuilstallen aan de Hompertsweg is het op dit moment nog onduidelijk om hoeveel overtredingen het gaat. Het is dan ook noodzakelijk om te starten met een inventarisatie. Indien er overtredingen geconstateerd worden zal gestart worden met een handhavingstraject.

Vraag 12.

En waarom is hier niet handhavend opgetreden?

Antwoord

Zie antwoord vraag 11. Mocht blijken dat er sprake is van een overtreding welke niet gelegaliseerd kan worden dan zal alsnog een handhavingstraject worden gestart.

Heeft u nog vragen naar aanleiding van deze brief?

Dan kunnen deze aan de griffie verstuurd worden.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Landgraaf,
de secretaris, de burgemeester,

ir. J.M.C. Rijvers

mr. R. de Boer