

**BINNENGEKOMEN
TEAM POSTBEHANDELING EN
ARCHIVERING
D.D. 28-11-2023
No. 2023-04874 (Raad)
No. 2023-04876 (Ruimte)**

Onderwerp: Ponyclub Maastricht

Geachte heer/mevrouw,

Zou u onderstaande mail en de bijlages willen toevoegen aan de documenten voor de raadsvergadering van morgen: Verklaring van geen bedenkingen voor de uitbreiding van het café Den Dolhaart Mergelweg 332.

Geachte raadsleden,

De afgelopen raadsvergadering heeft veel gebracht. Ik ben blij met de gedane uitspraken en de oplossingsgerichte houding van de raad. Ik wil in dit schrijven echter graag nog een aantal belangrijke dingen onder uw aandacht brengen:

Ten bate van het onderzoek in opdracht van de gemeente door heb ik destijds een vragenlijst ingevuld. (zie bijlage1: interview) Ik heb nooit iets te lezen gekregen over de uitkomst van het onderzoek van , maar las nieuwe informatie in de raadsinformatiebrief van 22 november 2023 (referentie nummer:2023.04779) Ik ben blij dat ik daar nu nog tijdig op kan reageren. Temeer omdat een tweetal genoemde dingen in de raadsinformatiebrief niet kloppen.

- Bij het stukje ‘samenwerken met andere partijen’ staat het volgende beschreven: ‘Helaas bleek er geen scenario te ontwikkelen waarbij die intensieve samenwerking van de grond zou komen. Aanvullend hierop hebben er nog verdiepende gesprekken plaatsgevonden tussen de ponyclub en het CNME over gedeeld gebruik van een ontvangstruimte. Beiden partijen hebben elkaar hier helaas niet in kunnen vinden.’

In mijn beleving waren de persoonlijke gesprekken tussen Anouk Viegen (directrice CNME) en mij juist heel positief en constructief voor alle betrokken partijen. Ik was verbaasd dat opeens MIK betrokken werd als mogelijke hoofdpartner, waardoor onze samenwerking niet meer verder onderzocht werd. Ik kreeg van geen antwoord op mijn vragen.

- Verder staat in de brief onder het kopje ‘grondruil’ het volgende beschreven: ‘De opties die mogelijk waren, bleken niet naar wens van de ponyclub doordat de grond te drassig was.’

Ook daar herken ik mij niet helemaal in. Er is met mij één mogelijk perceel besproken, gelegen tussen het CNME en onze eerste wei. Indien de Ponyclub een duurzame samenwerking met het CNME had kunnen realiseren, was dit stuk wei geschikt geweest als verbindingstuk. Maar zonder samenwerking tussen de Ponyclub en het CNME hebben wij geen bevoegdheden om te investeren in drainage. Al helemaal niet in combinatie met het afstand moeten doen van ons beste perceel (wei 2, gelegen aan de zijkant van het café) was dit overduidelijk geen optie voor mij. Voorts is nog belangrijk om te laten weten dat dit voorstel slechts eenmaal ten tafel gekomen is, waarna de optie nooit echt serieus is onderzocht en uitgewerkt.

Als serieus ondernemer heb ik in de afgelopen vier jaar ook zelfstandig allerlei zaken onderzocht om tot een situatie te komen waarin de Ponyclub een gedegen toekomst zou kunnen krijgen. Ik heb daarbij steeds mijn bevindingen teruggekoppeld naar de gemeente:

- Aankoop achterliggend voetbalveld met kantine (in contact met de familie van , tijdens laatste periode in het café);
- Aankoop Café d'n Dolhaart (eerst via de bewindvoerder, later met de makelaar);
- Samenwerking met het CNME (In bijlage 2: mailwisseling CNME, vind u mijn eerste mail met een voorstel en de laatste mail van na het onderzoek van);
- Diverse gesprekken en mailuitwisselingen met de gemeente naar aanleiding van mijn groeiplan uit 2018 (zie bijlage 3: groeiplan)

Ten aanzien van het ruilen van gronden heb ik contact gehad met:

- De gemeente over het perceel achter het Jezuitenpad, in eigendom van de gemeente (perceel 6316);
- Boer Dinjens over het kopen van een stuk grond;
- Boer Vrancken die diverse percelen bezit en wil gaan afbouwen;
- Iemand die via via heeft geïnformeerd naar het achterliggende stuk grond achter de Maasvogels (ongebruikt particulier bezit van Sappi fabriek);
- van Natuurmonumenten over (gedeeltelijke) grond van de Natuurmonumenten.

Al deze gesprekken waren positief van aard omdat er veel steun is voor de Ponyclub, maar geen optie was uitvoerbaar omdat de ponyclub niet zomaar te verplaatsen is. Voordat een gesprek voortgezet kan worden tot een mogelijke koop, moet er eerst een toestemming komen vanuit de gemeente dat de Ponyclub op een andere plek ook gelegaliseerd kan worden.

De gemeente heeft steeds aangegeven dat een bestemmingsplanwijziging heel lastig is en mogelijk niet realistisch. Maar het werd wel genoemd als mogelijkheid door Wethouder Bastiaens in de laatste raadsvergadering. Hij zei dat bij het verplaatsen van de Ponyclub er partijen gevonden moeten worden waarmee een grondruil of overname van land mogelijk is, en dat dan een bestemmingsplan wijziging nodig is.

Ik heb in 2018 door van Aelmans laten uitzoeken of en hoe het mogelijk zou zijn voor de gemeente om het bestemmingsplan te wijzigen. Zijn bevindingen heb ik toegevoegd aan het principe verzoek van 31-08-2018 (zie bijlage 4: ruimtelijke motivering Ponyclub Maastricht is nog steeds betrokken bij mijn proces, desgewenst maken wij het plan up to date. Via een andere jurist heb ik ook vernomen dat er mogelijkheden zijn, ondanks de niet passende bestemmingsplannen.

Ik heb na de vorige raadsvergadering een aantal adviezen gekregen van raadsleden die ik ga uitwerken zoals het aanvragen van een WOO en het inleveren van een zienswijze, wat ook in de raadsvergadering werd gezegd door de wethouder. En pas onlangs is mij ter ore gekomen dat de huidige problemen ook opgelost kunnen worden door een verklaring van geen bedenkingen te krijgen van de raad. Als de raad daarvoor openstaat, wil ik zeker een omgevingsvergunning aanvragen zodat de raad de reeds al lang bestaande situatie kan legaliseren.

Ook de uitspraak van de wethouder tijdens de vorige vergadering dat de pony's rechten hebben via het overgangsrecht en dat de buurman daar niks aan kan doen, geeft steun.

Toch werd ik bij het lezen van de woorden van het artikel in de Limburger wat onrustig over zijn motieven. In het artikel werden ook woorden van mij foutief geciteerd die zouden kunnen suggereren dat ik denk dat ik juridisch zwak sta. Dat is niet het geval. Het gaat om de volgende woorden: "de gemeente waarschuwde mij al, als dat verandert, sta je juridisch zwak." Maar deze woorden gingen over de oude situatie. De legale status van de Ponyclub

is geregeld. Daar heb ik op 25 april 2023 een schriftelijke bevestiging van ontvangen (referentienummer: 23-0002PT) van de gemeente Maastricht (zie bijlage 5: positieve conclusie overgangsrecht Ponyclub Maastricht).

Het krantenartikel heeft dan ook veel strijdbaarheid losgemaakt bij de achterban van de Ponyclub. Ook de omwonenden in de Mergelweg staan als één blok achter ons. Ik hoop met heel mijn hart dat het niet tot een juridische strijd hoeft te komen!

Ik werk graag mee aan een goede oplossing voor iedereen. Ik gun een succesvolle horecaonderneming aan de Mergelweg en ons een welverdiende toekomst. De ponyclub is met haar bewezen maatschappelijke waarde een belangrijk element in het Jekerdal.

Ik heb jullie steun hard nodig.

Hartelijke groet,
bijlagen:

1. Interview
2. Mail wisseling CNME
3. Groeiplan
4. Ruimtelijke motivering Ponyclub Maastricht
5. Positieve conclusie overgangsrecht Ponyclub Maastricht
6. Brief college 5 juli 2021

Verlag van interview

Met , Ponyclub Maastricht

25-2-2021



1. Wat is uw visie op het gebied? Met name: welke bestemmingen en functies dienen in het gebied voorrang te krijgen / wat zijn de hoofdfuncties en wat zijn de ondergeschikte functies?

Antwoord:

Mijn visie op het gebied behelst onder andere een verrijking van de natuur;

Onze huidige 2 ha ponyclub optimaliseren zoals in mijn plan beschreven staat wat de natuurlijke leefomgeving van de paarden vergroot.

En in samenwerking met alle naastgelegen percelen een natuurlijke ecologische eenheid creëren waardoor het voor iedereen een mooier gebied gaat worden, met o.a. een voedselbos en een poel voor vogels en amfibieën.

Een andere hoofdfunctie is het sociale aspect van een plek creëren waar een breed publiek welkom is;

De ponyclub met rijritten, verzorging, coaching en educatieve activiteiten, de wandelaars, en een verhuur ruimte voor sociale ecologische activiteiten voor volwassenen en kinderen.

Voor de ponyclub leden zou ik een ontvangstruimte (met een toilet) willen hebben waar ik ook de individuele therapie beter kan vormgeven.

Ik heb daarbij een voorkeur voor een locatie zo dicht mogelijk bij de Natuurtuinen omdat daar al gebouwen staan met een natuur en maatschappelijke bestemming wat aansluit op mijn plan.

Daarnaast is het vanuit de natuurtuinen mogelijk om samen te werken met verschillende partijen zodat we elkaar kunnen aanvullen.

Een beheerderswoning in het gebied zorgt ervoor dat ik mijn ponyclub en het omliggende gebied optimaal kan beheren. Het goed zorgen voor paarden gaat 24 uur per dag door, 365 dagen per jaar. In nood en tijdens een bevalling moet je er snel bij kunnen zijn. Door de beheerderswoning is er een constant toezicht op het terrein, wat ook nodig is om de investeringen te waarborgen gezien de nu nog aanwezige hangjongeren in de buurt.

2. Welke grondoppervlakte heeft u minimaal nodig? Heeft u daarvoor extra grond nodig? Zo ja: in erfpacht, huur of in eigendom? Kunt u de kosten daarvan zelf dragen?

Antwoord:

Voor de paarden heb ik minimaal 2 ha gras nodig. Op de omliggende percelen kunnen andere ecologische activiteiten worden ontwikkeld (o.a. voedselbos) waarin de paarden middels gerichte begrazing een functie kunnen verzorgen. Het zou waardevol zijn verbindingen te kunnen maken van het ene perceel naar het andere perceel voor optimale verplaatsing mogelijkheden van de paarden. Voor de wandelaars is het visueel aantrekkelijk als de paarden delen van het gebied doorkruisen en/of beperkt begrazen.

Ik zou het liefst het hele gebied willen beheren. Samen met alle betrokkenen het plan uitwerken om er een mooi natuurlijk geheel van te maken dat door mij beheert kan worden.

Erfpacht, huur of eigendom: Wij staan open voor verschillende vormen. Als we de beheerderswoning in eigendom hebben kunnen we onze investeringen (gedeeltelijk) waarborgen. De percelen huren met een langlopend huurcontract geeft ons voldoende zekerheid om te beplanten. Wij kunnen de kosten zelf dragen en zijn niet afhankelijk van steun van de gemeente.

3. Heeft u bebouwing / een gebouw nodig en wat zijn daarbij uw eisen en/of wensen; met name: hoeveel m2 heeft u minimaal nodig? Zo ja: in erfpacht, huur of in eigendom? Kunt u de kosten daarvan zelf dragen?

Antwoord:

Ik heb een kleine beheerderswoning nodig van minimaal 100m2 om permanent toezicht te kunnen houden over de paarden en het gebied. Dit hoeft geen officiële woonbestemming te hebben maar kan gekoppeld worden aan het terrein en de werkzaamheden. De vorige eigenaresse van cafe den Dolhaard woonde in het café, de huidige eigenaar gaat er niet wonen. Hierdoor kunnen wij bij de paarden wonen zonder dat er een woning extra in het gebied bij is gekomen. In het rapport van namens Aelmans adviesgroep, staat ook beschreven waarom een woning mogelijk is in dit gebied. Wij kunnen de beheerderswoning volledig zelf betalen.

Daarnaast heb ik een gezamenlijk te gebruiken, ook aan anderen te verhuren ruimte nodig waar ik mensen in kan ontvangen. Deze ruimte kan tevens verhuurd en/of gedeeld worden met de samenwerkende partijen. Wij staan open voor verschillende vormen (erfpacht/huur of koop). De te verhuren ruimte kunnen we financieren, maar afhankelijk van de vorm van samenwerking zal de vorm van financiering bekeken moeten worden. Daarnaast heb ik een stuk ruimte of een schuur nodig om hooi op te slaan en voor onze kleine tractor.

4. Kunt u en bent u bereid bij te dragen in de kosten van beheer en onderhoud van het Natuurtuinen-gebouw? Zo ja onder welke voorwaarden?

Antwoord:

Ja. Wij willen alle kosten dragen als wij zelf de samenwerkingsvorm mogen bepalen. Afhankelijk van onze specifieke rol kunnen wij (mee)financieren. De ponyclub is in de afgelopen 10 jaar gegroeid naar een financieel stabiel bedrijf wat nog steeds groeiende is. Zelfs ondanks de corona maatregelen zijn wij financieel gezond en hebben wij sociaal/maatschappelijk een belangrijke functie voor de kinderen.

5. Kunt u en bent u bereid bij te dragen aan herstel van natuur en landschap in het gebied en aan het beheer van de natuur- en landschapselementen? Zo ja: hoe en voor welke oppervlakte?

Antwoord:

Ja heel graag! Onze kudde paarden kunnen met ons ecologische beleid het gras afgrazen op de juiste plek en in de juiste periode. Als onze paarden gebruik mogen maken van het gras in het hele gebied en er een doorgang is tussen de percelen dan kunnen wij hiermee; een natuurlijke eenheid creëren / maai en snoei werkzaamheden op ons nemen / het hekwerk onderhouden. Het oppervlakte wat aangrenzend aan de ponyclub ligt zal ongeveer 5 ha zijn, wij kunnen de beplanting in dit gebied tevens op een natuurlijke en biologische wijze beheren. Wellicht met behulp van vrijwilligers of mensen in een reïntegratie traject.

6. Kunt u en bent u bereid bij te dragen aan natuureducatie in het gebied? Zo ja hoe en met welke frequentie / met hoeveel activiteiten per jaar?

Antwoord:

Mijn bijdrage aan natuurbeleving door kinderen is nu al groot; ik ga wekelijks met circa 100 kinderen de natuur in. Daarnaast vind ik het heel leuk om voor groepen een workshop aan te bieden waarin de natuur, het natuurlijke gedrag van paarden en het ecologische gebied langs de Jeker centraal staat. Als ik de faciliteiten heb om groepen te kunnen ontvangen kan ik op regelmatige basis deze educatie verzorgen.

7. Kan het door u te beheren en gebruiken gebied opengesteld worden als openbaar wandelgebied?

Antwoord:

Ja. Het hele gebied kan een prachtig wandelgebied worden waarin de paarden in hun natuurlijke leefomgeving van extra waarde zijn om naar te kijken en te beleven. De wandelpaden lopen door het gebied, langs het voedselbos en langs de weilanden met mooie uitkijk punten (met zitbank) naar binnen toe. Bij voorkeur met educatieve borden om e.e.a. over het beheer van de graslanden met pony's, en het voedselbos uit te leggen.

Het wonen in een beheerderswoning geeft mij de mogelijkheid ook toezicht te houden op de wandelpaden.

8. Hoe kijkt u aan tegen multifunctioneel gebruik van het gebied/gebouwen in samenwerking met andere organisaties; wie zijn daarbij de volgens u de geschikte partners en met wie wilt u het gebied / het gebouw niet gezamenlijk beheren en/of gebruiken?

Antwoord:

Het lijkt mij mooi en zinvol om het terrein multifunctioneel in te zetten. Het liefst beheer ik het terrein en de verhuur ruimte zelf. De planning van de verhuur ruimte, heb ik dan in eigen handen en ook kies ik dan de partners waar ik mee samenwerk. Maar ik sta ook zeker open voor partners waar de gemeente waarde aan hecht. Er zijn niet direct partijen waar ik geen samenwerkingsmogelijkheid mee zie. Doordat wij een beheerderswoning nodig hebben is het beheer van een verhuur ruimte praktisch beter te regelen en kunnen wij onder andere de mensen ontvangen om de verhuur ruimte te openen.

9. Bent u bereid om trekker cq. principale partij te zijn bij multifunctioneel gebruik of eerder een deelnemende partij?

Antwoord:

Trekker! Ik kan in principe het hele gebouw en de tuinen overnemen en voor de exploitatie zorgdragen. Maar sta ook open voor samenwerking.

10. Ondervindt u op dit moment problemen in de bedrijfsvoering en/of de uitvoering van uw kernactiviteiten in het gebied; zo ja, welke, wat betekenen deze voor uw bedrijfsvoering en/of de doelen van uw organisatie en welke oplossingen ziet u bij voorkeur gerealiseerd?

Antwoord:

Probleem/ betekenis	oplossing
De voorzieningen zijn geen reflectie van het succes van het bedrijf: spullen niet netjes kunnen opbergen/ handen niet kunnen wassen/ geen plek om even om te kleden of op te warmen/ geen mogelijkheden om koffie of thee te maken.	Ontvangstruimte
Kinderen kunnen niet meer naar de wc in café Den Dolhaard	Toilet voorzieningen
Niet kunnen voldoen aan groeiende vraag van zorg cliënten vanwege het ontbreken van faciliteiten.	Ontvangst ruimte met wc
We kunnen niet een optimale setting creëren voor de kwetsbare coachings sessies	Natuurlijke rijbak (20 x 40 m)
Kan geen groepen mensen ontvangen voor cursussen en educatie	Verhuurruimte
Vanwege gebrek aan faciliteiten heb ik een kleine hooi Opslag (elke 7 dagen hooi halen) En mijn kleine tractor staat niet veilig.	Schuur met toezicht
Toezicht en zorg voor de paarden is niet optimaal, omdat ben ik er niet fulltime bij kan zijn. Zorg gaat 24 uur per dag door, 365 dagen per jaar.	Beheerderswoning waardoor ik er altijd ben
Ik kan het ecologische karakter van de ponyclub niet voldoende tot uitdrukking brengen in de beplanting van het gebied, door de onzekere duur van de locatie.	Zekerheid van langdurig gebruik van weilanden
Om te kunnen voldoen aan het advies van de gemeente om vol in te zetten op de aankoop van cafe den dolhaard, hebben we ons huis onder voorbehoud verkocht. Hierdoor bevinden we ons nu in een lastige positie.	Op korte termijn zekerheid geven over een mogelijke beheerderswoning

11. Hoe groot is voor u de urgentie van het vinden van een korte termijn oplossing versus een duurzaam en breed gedragen scenario dat meer tijd vergt om te realiseren?

Antwoord:

Voor mij en mijn gezin zit er een urgentie om helderheid te krijgen over de beheerderswoning. De afgelopen 2 jaar ben ik met mijn groeiplannen met de gemeente bezig geweest. Om een vaste plek te kunnen krijgen was café Den Dolhaart een mogelijke optie. Om hier een reële kans voor te maken moesten wij ons huis verkopen om aan de financieringseisen te kunnen voldoen. Nu is ons huis onder voorbehoud verkocht. Als de druk weg valt omtrent de situatie met ons huis dan voelt het alsof ik alle tijd heb om aan een goed breed gedragen en duurzaam plan voor de lange termijn mee te werken.

12. Ziet u een alternatieven voor de huidige afspraken en/of uw huidige locatie waarbij uw organisatie minimaal de huidige activiteiten kan voortzetten en uw organisatie wellicht zelfs meer toekomstperspectieven heeft?

Antwoord:

Het antwoord op deze vraag staat tevens in de bovenstaande antwoorden beschreven.

Samenvattend kan ik zeggen dat een koppeling van mijn groeiplan voor de ponyclub met wat nu het CNME is, zorgt voor een mooie ecologische eenheid in het gebied en een verbinding met diverse mensen en organisaties. Voor ons is het makkelijker ons plan te realiseren vanuit de natuurruinen. Ikzelf zou voor mijn ponyclub met minimaal 2 ha grond en de toezegging dat wij alle gewenste faciliteiten mogen plaatsen, verderop aan de Mergelweg ook uitkomen.

Daar liggen echter zoals ik begrijp bestemmingsplannen moeilijker en juist de mooie mogelijkheid tot samenwerking ontbreekt dan.

13. Overige opmerkingen en suggesties

Antwoord:

Ik kan nu nog niet met _____ in overleg treden over een betere plek voor de pony's (d.w.z. waar het café minder last heeft van de pony's) aangezien ik geen duidelijkheid heb over de toekomst / over mijn plek in het gebied.

Beste _____ en bestuur,

Al enige tijd ben ik in gesprek met gemeente Maastricht om een duurzame oplossing te creëren voor Ponyclub Maastricht, waar we kunnen gaan investeren in de nodige faciliteiten.

De ponyclub mist faciliteiten om het werk goed te kunnen uitdragen. We hebben door de weeks een ruimte nodig om cliënten te kunnen ontvangen die op therapeutische basis naar de ponyclub komen. In het weekend hebben we een binnen ruimte nodig voor educatie mogelijkheden voor onze cursisten. Een toilet zal 7 dagen per week toegankelijk moeten zijn voor onze leden. Daarnaast is een veilige plek nodig om onze kleine traktor te stallen/ tevens hooi opslag. Een beheerderswoning is nodig om de investeringen veilig te kunnen maken, toezicht tot de paarden te hebben en de werkzaamheden die 365 dagen per jaar door gaan te kunnen doen.

Er zijn verschillende scenario's gepasseerd in de afgelopen maanden. Dhr. Krabbendam, Wethouder Klimaat & Energie, Ruimtelijke ontwikkeling en Mobiliteit, stelde voor nogmaals de mogelijkheid tot samenwerking met het CNME te onderzoeken. Vandaar mijn brief aan jullie.

Het CNME blijft pachthouder en kan haar educatie en tuin behouden op het terrein. Voor de positie van de ponyclub zie ik 2 mogelijkheden.

CNME & Ponyclub Maastricht als hoofdpartijen

Het CNME blijft pachthouder en kan een ruimte huren van de Ponyclub voor educatie en andere doeleinden. De tuin blijft onder de hoede van het CNME. De ponyclub kan met haar gegarandeerde inkomsten de kosten dragen van het gebouw wat gerenoveerd moet worden. De kosten kunnen gedragen worden mits de Ponyclub de volgende faciliteiten op het terrein heeft:

- Ontvangstruimte + toilet
- Opslag ruimte van 6x12 meter voor hooi en traktor
- Tijdelijke beheerderswoning (maximaal 100m2)

Ponyclub als een van de huurders

- Is het huren van een vaste ruimte mogelijk bij jullie?
- Zijn deze faciliteiten 7 dagen per week te gebruiken voor de ponyclub of worden deze ook aan andere verhuurd?
- Als de verhuur ruimte verhuurd is aan derden, zijn er dan nog toilet voorzieningen beschikbaar voor gasten van de ponyclub?
- Is er een mogelijkheid om eigen voorzieningen te bouwen op jullie terrein?
- Is de poort en ingang dagelijks beschikbaar van het CNME om naar de ponyclub te gaan?
- Is een nieuwe ingang voor de ponyclub te realiseren naast de achter poort van het CNME aangrenzend aan de ponyclub
- Kan een vrachtwagen (hooi en mest ophalen) via jullie terrein de ponyclub bereiken?
- Is er een mogelijkheid om op een veilige manier onze toebehoren (waaronder trakor) top het terrein te stallen ?

- Is er een mogelijkheid om een vracht hooi op jullie terrein op te slaan?
- Zijn er aanpassingen mogelijk om een natuurlijke afstand te creëren tussen de leden van de ponyclub en de andere gebruikers van het terrein?
- Is de water aansluiting dagelijks beschikbaar voor de ponyclub?
- Zou er een langdurige huurovereenkomst opgesteld kunnen worden?

Indien gewenst licht ik de vragen graag toe in een gesprek om samen de haalbaarheid van een samenwerking te onderzoeken,

Met vriendelijke groet,

Beste ,

Zoals gezegd is je mail op 25 november besproken in het bestuur. Wij willen, zoals eerder aangegeven, graag met je meedenken over praktische en pragmatische oplossingen als bijvoorbeeld het samen gebruiken van een ontvangstruimte op de Natuurtuinen. De gewenste faciliteiten zoals je in je verzoek omschrijft, zijn echter veelomvattender en zeker voor een al dan niet tijdelijke beheerderswoning zien wij minder snel mogelijkheden. Ons inziens stuit dit ook nog steeds op planologische problemen.

Wij zijn momenteel in vergevorderd stadium met MIK-PIW Groep om een duurzame business case op te stellen, die als uitgangspunt een doorstart met de huidige gebruikers heeft. Daarop willen we ons nu eerst concentreren. Mocht deze gevonden zijn, kunnen we alsdan uitbreiding met andere partijen onderzoeken.

Vooralsnog zullen wij op korte termijn dus geen verder onderzoek van de mogelijkheden met de Ponyclub opstarten.

Met vriendelijke groet,

Directeur

CNME Maastricht en regio

Capucijnenstraat 21-C19

6211 RN Maastricht



Groeiplan

Ponyclub Maastricht

‘meer dan paardrijden alleen ’



Voorwoord

Ponyclub Maastricht is een onderneming die al meer dan 50 jaar gelegen is aan de Sint Pietersberg in Maastricht. Het is een ponyclub waar jong en oud leren paardrijden in de natuur. Wederzijds respect voor elkaar, voor het paard en voor de natuur staat centraal. Er zijn al veel mensen opgegroeid met de Ponyclub, het is een waar begrip geworden binnen Maastricht. Het is een sociale plek waar iedereen welkom is, zichzelf kan zijn en kan genieten van en met de paarden.

De afgelopen jaren heeft de Ponyclub een stabiel bestaansrecht opgebouwd. Mijn wens is om een ecologische groei te realiseren waardoor er ook op langere termijn nog veel mensen in Maastricht van de ponyclub kunnen genieten. Om dit te realiseren heb ik een haalbaar plan geschreven.

De Ponyclub hanteert momenteel wachtlijsten, er is een stijgende vraag naar zorg en Gemeente Maastricht wil de natuur in de stad vergroten. Dit geeft mijns inziens waarde aan mijn plan. Na realisatie van mijn plan blijft ponyclub Maastricht financieel gezond en onafhankelijk van steun. De steun die ik nu vraag aan Gemeente Maastricht is het toewijzen van een blijvende locatie.

Het plan is helder, voor de exacte locatie zijn er op dit moment diverse lijnen uitgezet en onderzoeken wij ze op haalbaarheid. De binding met sint Pieter en de berg is essentieel om de laagdrempeligheid te behouden en dicht bij de natuur te blijven.

Ik presenteer hierbij mijn groeiplan en deel graag mijn passie en visie met jullie.

Met vriendelijke groet,

Inhoudsopgave

1. Beschrijving Ponyclub Maastricht
 - 1.1 Geschiedenis Ponyclub Maastricht
 - 1.2 De ontwikkelingen van de Ponyclub 2010-2016
 - 1.3 Huidige aangeboden diensten
 - 1.4 Resultaat onderneming
 - 1.5 Personeelsstructuur
2. Groene groeiplannen
 - 2.1 Waarom een groei
 - 2.2 Het zorgaanbod vergroten
 - 2.3 Extra weiland + verbindingen maken
 - 2.4 Verrijken natuur
 - 2.5 Bio-mest productie
 - 2.6 Rij bak aanleggen
 - 2.7 Duurzame beheerderswoning
3. Huidige paardenmarkt
4. Financiën
 - 4.1 Begroting
5. Het resultaat van de groeiplannen
 - 5.1 De essentie van de groeiplannen
 - 5.2 Wat willen we bereiken
 - 5.3 Betekenis groeiplan voor mensen, natuur en stad
 - 5.4 Klimaatvoordelen
6. Nawoord



1. Beschrijving Ponyclub Maastricht

1.1 Geschiedenis Ponyclub

In 1960 is begonnen met het opzetten van de Ponyclub. Al vrij snel verhuisde de Ponyclub naar de sint Pietersberg in Maastricht. De basis van de Ponyclub was het rijden in de natuur op IJslander paarden. Ook was vanaf het begin af aan het sociale aspect erg van belang. Al doende leerde men en jong of oud kreeg al snel de vrijheid en daarmee verantwoordelijkheden. Dit zorgde voor onvergetelijke ervaringen bij veel mensen. Vijfentwintig jaar later was de Ponyclub een waar begrip geworden en nam de Ponyclub over in 1985. In periode verhuisde de Ponyclub van boven op de sint Pietersberg naar de Mergelweg, aan de rand van de berg. In 2010 overleed onverwacht en nam het stokje over.

1.2 De ontwikkelingen van de Ponyclub 2010-2016 op paarden vlak

Na de overname in 2010 zijn er op verschillende vlakken veranderingen doorgevoerd waardoor de visie van het houden en rijden van paarden op een natuurlijke manier sterk verbeterd zijn. Op de volgende punten heeft de Ponyclub een groei doorgemaakt:

- Ordenen weilanden
- Biologische visie weidebeheer
- Natuurlijk houden van paarden
- Natuurlijk bekappen
- Natuurlijk rijden



- Ordenen weilanden

Voorheen bestonden de 2 weilanden uit ieder één grote wei met een slecht hekwerk van prikkeldraad. Er werd geen weidebeheer toegepast waardoor er veel modder ontstond en een toename aan onkruid. In 2010 zijn beide weilanden opnieuw omheind met kastanje houten palen, prikkeldraad en aan de binnenkant stroom waardoor het veilig en geschikt is voor paarden. Er is gekozen voor kastanje houten palen waardoor het een natuurlijke

uitstraling blijft hebben en goed in het landschap past. De wei is ingericht zoals ze tegenwoordig noemen een paddockparadijs. Het basisprincipe van het Paddockparadijs is een pad - in het Engels 'track' genoemd - dat rondom het weideperceel wordt aangelegd. Deze route vormt een uitnodiging voor het paard om 'rond te trekken'. Het gaat niet zozeer om de ruimte die ter beschikking staat, maar meer om hoe we die ruimte indelen en beheren om een gedragsmatige respons in de psyche van het paard op gang te brengen. Het enorme voordeel van een dergelijke Paddockparadijs-route is het behoud van de bewegingsvrijheid en -ruimte van het paard, terwijl weidegang naar believen beperkt kan worden door de weide te sluiten. In de binnenste weilanden krijgen de bloemen, kruiden en grassen ook de kans om volledig tot bloei te komen. De weides waar onze paarden gebruik van maken zijn doorgaans veel rijker dan goed voor hen is, met als gevolg gezondheidsrisico's zoals hoefbevangenheid, overgewicht e.d. Een combinatie van beperking van weidegang en toch zoveel mogelijk bewegingsruimte is noodzakelijk om onze paarden gezond te houden in Nederland. Deze combinatie biedt het paddockparadijs.



- Biologische visie weidebeheer

Om het gras goed te onderhouden en te verbeteren kiezen wij voor natuurlijke en biologische producten. Aan de hand van een bodemonderzoek wordt jaarlijks gekeken wat het gras nodig heeft om gezond te blijven. Jaarlijks een bepaalde hoeveelheid goede compost is een van onze vaste handelingen om de bodem geschikt te houden. Maar ook keltisch zeezout en lava verspreiden we over de wei indien dit nodig is, om de diversiteit in het gras te krijgen. Een gezonde bodem zorgt voor gezond voer voor de paarden, dit is de reden dat we achter biologische producten staan. Door ons weidebeheer van de afgelopen jaren is het onkruid sterk verminderd en ontstaat er meer ruimte voor het groeien van gras en kruiden.

- Natuurlijk houden van paarden

Door een paard zo natuurlijk mogelijk te houden sluiten we aan bij de behoeftes van een paard waardoor het paard zowel op fysiek als op mentaal vlak gezond blijft. Hierdoor is een paard beter in staat een goede samenwerking met de mens aan te gaan. Door onderzoeken bij wilde paarden komen we steeds meer te weten over het natuurlijke gedrag van het paard.

Wild paard	Stalpaard
60% eten -- Lopend, dagelijks >30 Km 20% staan 10% liggen 10% andere activiteiten, zoals spelen, sociale interactie, paring	15% eten -- Stilstand 70% staan 10% liggen 3% andere activiteiten, zoals spelen, sociale interactie, paring

Het opvallendste verschil is dat wilde paarden veel meer beweging krijgen. Ze lopen dagelijks zo'n 30 kilometer en ze staan veel minder stil. Tellen we de tijd waarin "stalpaarden" eten mee als "sta-tijd", dan blijkt dat stalpaarden 87% van de tijd stilstaan, terwijl wilde paarden maar 20% van de tijd stilstaan. Stalpaarden staan dan ook onnatuurlijk lang stil en het is dan ook niet verwonderlijk dat veel van onze gedomesticeerde paarden aandoeningen krijgen die een gevolg zijn van te weinig beweging. Hieronder vallen hoof- en beenproblemen, koliek, slechte doorbloeding, etc. Het paard is van nature gewoon niet bedoeld om lang stil te staan.

Een ander belangrijk feit is dat paarden geen vast waak-slaapritme hebben. Paarden slapen (veelal staande) tussen de activiteiten door, en doen dit evenveel overdag als 's nachts.

Hieraan gerelateerd is het feit dat paarden geen vaste etenstijden hebben. Paarden grazen dag en nacht door en hebben geen nachtelijke "eetpauze" zoals mensen die hebben.

Het langdurig stilstaan in de stal heeft verveling tot gevolg, hetgeen nogal eens ontaardt in beruchte stal-ondeugden zoals luchtzuigen, weven, etc. Stalondeugden hebben niets met ondeugendheid te maken maar zijn een signaal van een dier in geestelijke nood. Om de verveling nog verder op te voeren krijgen de meeste stal-paarden ook nog eens fast-food: Brokjes. Terwijl paarden in de natuur 60% van de dag (dus zo'n 14 uur) besteden aan eten voert de mens ze fast-food waarmee ze in enkele minuten klaar zijn.

Het belangrijkste voor een paard is voldoende bewegingsmogelijkheid. Zoals je hierboven hebt kunnen lezen leggen paarden in de natuur alleen al tijdens het grazen dagelijks 30 Kilometer af. Paarden blijven van nature ook nooit langer dan een uur achter elkaar slapen en stilstaan. Paarden zijn dus gemaakt om bijna voortdurend te bewegen en in een stal staan brengt dan ook fysieke en mentale gezondheidsrisico's met zich mee.

Er zijn dus vele redenen waarom het beter is om je paard niet, of zo min mogelijk, op stal te zetten maar op een natuurlijke manier te houden.



- **Natuurlijk bekappen**

In 2010 hebben we besloten om alle paarden van de hoefijzers af te halen om gezondheidsredenen. Er waren vaak vage klachten waardoor de paarden niet optimaal liepen. Door de overgang naar het bekappen van de hoeven op een natuurlijke wijze herstelde de gezondheid van de hoef en verdwenen de klachten.

Natuurlijk bekappen is niet meer dan het nabootsen van de natuurlijke slijtage van de hoof. Een hoof die zichzelf en het gewicht van een paard draagt door middel van een straal, buitenste rand van de zool en binnenste hoofwand. Ideaal gezien is deze slijtage door beweging over verschillende soorten ondergrond gelijk aan de hoofgroei. De hoof is daardoor continue in balans en wordt goed gestimuleerd door de druk van de bodem, wat essentieel is voor een goede doorbloeding van zowel de hoeven als benen van het paard en voor het sterker en steviger worden van de hoof zelf.

Natuurlijk bekappen is een manier om bij een eventuele disbalans tussen de groei en slijtage van de hoof op te heffen. Wanneer de slijtage onvoldoende is, moet dit handmatig bijgewerkt worden. Bij een gezonde hoof die veel beweging over verharde ondergrond krijgt is dit onderhoud niet veel meer werk dan het bijvijlen en afronden van de hoofwand en het kort houden van de steunsels.

- Natuurlijk rijden

Onder natuurlijk rijden verstaan wij onder andere het rijden zonder zadel, zonder bit en met wederzijds respect voor elkaar zonder het natuurlijke gedrag uit het oog te verliezen. Ook het buiten rijden in de natuur is van wezenlijk belang. Voor zowel mens als paard is dit een ideale omgeving om te leren rijden. Voor het paard is het minder belastend om in een kudde door het bos te rijden met een onervaren ruiter op zijn rug, dan rondjes lopen door een bak zoals op veel maneges gebeurt. Voor de ruiter is het ontwikkelen van balans, gevoel en timing op een paard in het bos makkelijker en meer ontspannen dan in een bak. Zowel op de grond als op het paard leren communiceren met lichaamstaal sluit aan bij het normale communicatiegedrag van paarden. Paarden zijn gevoelige dieren en reageren heel puur op mensen. Zodra mensen zich meer bewust worden van hun eigen lichaam en hun (onbewuste) communicatie, ontstaat er een verfijning en kan er met energie en kleine hulpen gereden worden. Het groeiende zelfbewustzijn van de ruiter levert ook veel voordelen in de wereld buiten de ponyclub.



- Individuele begeleidingen

Tijdens een begeleiding staat het kind of de volwassene centraal. Paarden zijn fantastische spiegels voor de mens. Omdat het vluchtdieren zijn staan hun antennes altijd gericht op signalen die ze uit de buitenwereld opvangen. Ze kunnen snel en helder reageren op dat wat

ze ervaren. Zo vangen ze ook onze signalen op en hun reactie maakt duidelijk wat onze signalen eigenlijk zijn. En zo is de nabijheid van een paard een fijne en liefdevolle manier om naar jezelf te kijken. Er zijn verschillende mogelijkheden om het paard in te zetten als spiegel:

- Verzorgen: tijdens de verzorging van je paard zul je het paard een halster omdoen, het paard borstelen en de hoeven schoon krabben. Je kunt door de verzorging contact maken met het paard, zijn warmte voelen en zijn reacties leren kennen. Maar ook het uitkrabben van een hoef kan voor een kind een grote stap zijn. Zelfstandig het zware been optillen, durven vast houden en uitkrabben zonder dat de hoef op je teen beland. Alleen al in de verzorging zijn er verschillende uitdagingen te vinden, stapje voor stapje zal je kind merken waar hij of zij tot in staat is.
- Grondwerk: tijdens het grondwerk sta je naast je paard en communiceer je op basis van lichaamstaal. Het paard heeft snel door of je onzeker of angstig bent, onrustig of niet geconcentreerd, je de leiding neemt of afwachtend bent. Het paard reageert direct op jouw gedrag, hierdoor kom je je zelf direct tegen. Door jouw houding positief te veranderen, krijg je ook direct een positieve reactie van het paard. Dit werkt erg motiverend en verhelderend.
- Rijden: tijdens het berijden van je paard kun je ervaren hoe licht en fijn de samenwerking met je paard kan zijn als er ontspanning, focus en contact is. Als je een goede connectie hebt, je in het hier en nu bent, kun je met je zit en ademhaling je paard de weg leiden. Maar ook kan een paard zijn eigen wil aan je tonen en je grenzen gaan testen. Ook een kind kan genieten van de warmte en de bewegingen van een paard. Door middel van gymnastische / acrobatische oefeningen op het paard gaat een kind zich steeds vrijer bewegen en groeit hun zelfvertrouwen op een speelse manier.

Het mooie van werken met paarden is dat ze geen enkel oordeel hebben over wie je bent en hoe je in elkaar steekt. Welk etiketje je ook hebt gekregen, voor de paarden maakt het niks uit. We werken binnen jouw specifieke mogelijkheden aan jouw specifieke doelen.

1.3 Huidige aangeboden diensten

Binnen de Ponyclub staat het geven van paardrijlessen in de natuur centraal. Voor zowel kinderen vanaf 8 jaar als volwassenen zijn er (groeps)lessen te volgen. Daarnaast vindt er begeleiding plaats van kinderen met een specifieke hulpvraag. Het kind staat hierbij centraal. Samen met het paard wordt er gewerkt aan de specifieke leerdoelen binnen de hulpvraag. Daarnaast organiseert de Ponyclub jaarlijks zomerkampen, maar gezien de huidige situatie bevinden deze kampen zich op een andere locatie.

1.4 Resultaat onderneming

Van een slecht organisatorisch bedrijf in 2010 is de Ponyclub nu een gezond bedrijf met een groeiend aantal klanten. Gemiddeld rijden er 90 vaste klanten per week. Op dit moment is er een wachtlijst voor de kinderlessen van ruim een jaar. Ook zitten de inschrijvingen van de zomerkampen binnen een week altijd vol.

1.5 Personeelsstructuur

Op het huidige moment is de Ponyclub een eenmanszaak en wordt deze fulltime gerund door de eigenaar. Er zijn verschillende vrijwilligers die helpen bij alle activiteiten die komen kijken bij een Ponyclub. Onder andere is er hulp bij het geven van de lessen en bij het weide beheer.

Door de verwachte groei van de Ponyclub en de uitbreiding van de weilanden ontstaan er meer mogelijkheden voor vrijwilligers die affiniteit hebben met dieren en in de buitenlucht werken. Ook kunnen mensen gestuurd worden vanuit de Gemeente om een paar uur per week vrijwilligerswerk te doen. Denk hierbij aan mensen met een uitkering of een re-integratie traject. Het vervullen van een taak, werken in de buitenlucht en het hebben van een ritme draagt bij de gezondheid en geluksgevoel van de mens.

2. Groene groeiplannen

2.1 Waarom een groei

De afgelopen 50 jaar heeft de Ponyclub zichzelf bewezen en daarmee bestaansrecht opgebouwd. Maar een duurzame groei is nodig om ook op langere termijn de toestroom aan te kunnen. Steeds meer mensen willen in aanraking komen met onze natuurlijke manier van rijden en het houden van paarden. Het is mijn droom om dit te verwezenlijken. Toen werd ik attent gemaakt op de actie om Maastricht natuurlijker te maken. Voor mij vielen alle puzzelstukjes op hun plek. De Ponyclub kan op de huidige plek een groei maken. Samen kunnen we de natuur in Maastricht behouden en mooier maken; de liefde voor het paard bindt verschillende mensen met verschillende leeftijden; samen genieten van een passie in de natuur zorgt voor een stuk levensgeluk.

De lessen van de Ponyclub bestaan voornamelijk uit ritten door het bos. Als kinderen al op jonge leeftijd in aanraking komen met de natuur is de kans groot dat ze op latere leeftijd meer zorg willen dragen voor de toekomst van de natuur. Ook draagt de Ponyclub bij aan het krachtiger maken van kinderen. Niet elk kind kan zijn talenten ontplooiën op school, maar groeit des te meer in zijn of haar vertrouwen bij de paarden. Het is een positieve en waardevolle bijdrage aan de ontwikkeling van een kind als het meer in zichzelf gaat geloven en merkt dat hij of zij iets kan.

Ook hebben volwassenen steeds meer behoefte om te leren paardrijden maar niet ten koste van de behoeftes van paarden. Er komt steeds meer bewustwording en daar passen het opsluiten van paarden in stallen niet meer bij. Op dit moment is er voor de kinderlessen een wachtlijst met meer dan 250 kinderen er op. Ook zitten de Ponykampen in de zomer binnen een week na de inschrijfdatum al vol. Dit geeft duidelijk aan dat er behoefte is aan een Ponyclub als deze. Door een groei te verwezenlijken hoop ik meer mensen bewust te maken van het houden van paarden op een natuurlijke manier. Door aan te sluiten bij de behoeftes van het paard ontstaan er mooie verbindingen tussen mensen en paarden. Ook voor volwassenen is het sociale aspect een grote meerwaarde. Het is een gezonde en ontspannen hobby en er ontstaan vriendschappen voor het leven. Door het creëren van een unieke ponyclub ben ik er zeker van dat deze plek een veel breder publiek gaat trekken dan alleen paardenliefhebbers.

Om mijn wens te realiseren hebben we een aantal groeiplannen die hieronder staan beschreven.

2.2 Zorgaanbod vergroten

Naast de individuele begeleidingen is er steeds meer vraag voor een ruimer zorgaanbod. Grotere zorginstellingen vragen om contact momenten te ondersteunen tussen ouders en kinderen met behulp van paarden. De ponyclub leent zich perfect voor het aanbieden van dagbestedingen. De zorgtaken rondom de paarden in de buitenlucht geven mensen een positieve dag besteding die bijdraagt bij hun eigen ontwikkeling. In toekomst zijn logeeropvang weekenden wellicht mogelijk. Maar om het zorgaanbod te kunnen aanbieden en zorg te dragen voor de veiligheid en kwaliteit heb ik een beheerdershuisje op het terrein nodig en een ruimte om mensen te kunnen ontvangen. We willen met name door de duurzame groeiplannen van het terrein ons zorgaanbod kunnen vergroten op de volgende vlakken:

- Dagbestedingen
- Ondersteuning ouder – kind contact
- Individuele begeleidingen
- Coaching met paarden
- Re-integratie trajecten

2.3 Extra weiland + verbindingen maken

Een van de actiepunten is het vergroten van de oppervlakte van de weilanden. In de huidige situatie hebben we ruim 2 ha maar dit is verdeeld in 2 losse percelen. De losse percelen zorgen voor diverse onpraktische zaken.

Mijn wens is om een groter perceel te beheren wat allemaal aan elkaar grenst.

Op deze manier ontstaan er veel mogelijkheden om paden te creëren over de totale grond waardoor de paarden gestimuleerd worden in beweging te blijven, net zoals in de natuur. Binnen de paden ontstaan aparte weilanden waar het gras, kruiden en diverse bloemen de tijd krijgen om op te komen. Dit draagt niet alleen bij aan de gezondheid van de paarden maar is ook gunstig voor de insecten waardoor ook meer vogels worden aangetrokken. We onderhouden de weilanden met compost van goede kwaliteit, we zaaien met biologische zaden en gebruiken geen middelen die slecht zijn voor de natuur. Dit draagt bij voor de gezondheid van mens en dier.



2.4 Verrijken natuur

Op verschillende plekken gaan we struiken planten die van meerwaarde zijn voor de paarden. Door de struiken achter een hek te plaatsen maken de paarden de struiken niet kapot maar kunnen ze er wel aan knabbelen. Paarden zijn zelf in staat planten en kruiden te eten wat die op dat moment nodig hebben. Door een grote diversiteit aan te bieden zorgen de paarden zelf dat ze binnen krijgen wat ze nodig hebben. Ook kunnen er heggen geplaatst worden om bijvoorbeeld een compost hoop niet te laten opvallen in het landschap. Een eetbare paardenhaag bestaat bijvoorbeeld uit een combinatie van rozen, meidoorn, linde, zwarte bessen en een haagbeuk, een feest voor het oog.

Door het planten van bomen is het niet nodig om lelijke schuilstallen te plaatsen in het landschap. Bomen kunnen voor voldoende beschutting zorgen bij wind en zon.

Het aanleggen van een poel is, deels voor de paarden, deels voor kikkers en andere insecten zorgt ook voor een verrijking van de natuur.

2.5 Bio-mest productie

Door de hoogwaardige kwaliteit van het gras en het voer van de paarden en bij gebrek aan onnodige inenting en medicijnen ontstaat er ook kwalitatief goede mest. Deze mest wordt nu al af en toe voor een paar biologische moestuintjes gebruikt maar door de grote hoeveelheid ontstaat er een mogelijkheid voor een grotere samenwerking aan te gaan. Denk hierbij aan het leveren van mest aan het CNME, grote biologische landbouwbedrijven of boeren uit de streek. Door het achtergelegen stuk nieuwe grond ontstaat er ruimte om zelf een composthoop te maken. Deze ligt niet in het oog voor de mensen en kan aangemaakt worden volgens het principe van de biologische dynamische landbouwkunde. Vervolgens kan deze compost weer verspreid worden over de weilanden om het gras van voeding te voorzien.



2.6 Aanleggen rij bak

Ondanks de meeste lessen in het bos gegeven worden is het aanleggen van een bak noodzakelijk voor de kwaliteit van de Ponyclub. Het trainen van paarden, verdieping van lessen zorgt soms voor een behoefte aan een stabiele ondergrond bij elk weer type. Een goede bakondergrond zorgt dan voor veiligheid voor mens en paard. Door de bak met natuurlijk kastanje hout te omheinen of struikgewas staat het netjes in het landschap.

2.7 Duurzame beheerderswoning

Om de kwaliteit en veiligheid van de vernieuwde Ponyclub te waarborgen is het nodig een beheerderswoning op het terrein te creëren. Op deze manier hoeven we niet bang te zijn voor vernielingen en maken we het gebied veiliger. Toezicht op de paarden is ook van belang om op tijd te kunnen handelen bij een eventuele ziekte of verwonding van een paard. Als ik met mijn gezin op de locatie woon is deze verantwoordelijkheid goed te dragen. De verzorging van paarden houdt niet op om 17:00 uur of in het weekend. Onze volledige overgave om 24 uur bij de paarden te zijn komt ook het overdragen van onze passie en visie ten goede.

De beheerders woning kan van tijdelijke aard zijn en gekoppeld worden aan de bestemming, maar het zou ook een idee kunnen zijn een ecologische beheerderswoning te bouwen in de

omliggende natuur volgens de laatste ontwikkelingen die wellicht als pilot voor Gemeente Maastricht kan worden gebruikt.



3. Huidige paardenmarkt

Op dit moment zijn wij een unieke Ponyclub in Limburg maar ook in Nederland. Er zijn weinig plekken waar mens en natuur op deze manier samen komen. Er zijn mensen die ook hun paarden bewust op een natuurlijke manier houden en er zijn goede trainers die mensen goed leren rijden. Maar juist een vereniging waar mensen zonder eigen paard terecht kunnen die is er niet. De meeste mensen zijn niet in staat om een eigen paard aan te schaffen of te onderhouden. Maar juist het samen rijden met anderen, het delen van een passie maakt deze hobby zo waardevol voor veel mensen. Voor manegepaarden kan dagelijks wisselende ruiters erg belastend zijn. Daarom vinden wij het een eis om de paarden de andere 22 uur

per dag zo veel mogelijk paard te laten zijn, buiten staan in kuddeverband. Op deze manier blijven de paarden fysiek en mentaal gezond en komt er meer bewustwording bij de mensen.

4. Financiën

4.1 Financiën

Het is mijn droom en mijn leven om dit plan te laten slagen. Behalve mijn toewijding zal ook mijn gehele eigen vermogen geïnvesteerd worden. Met eigen geld investeer ik in een beheerderswoning op het terrein. Naast mijn eigen geld zal ik via mijn stichting die in oprichting is geld inzamelen voor de groene ontwikkelingen voor de gronden die wij in beheer hebben.

Na goedkeuring van de Gemeente bouwt Ponyclub Maastricht met privé geld een duurzame woning die in het landschap past. Deze woning zal gebonden blijven aan het bestemmingsplan van de omgeving en kan in de toekomst niet los van de bestemming verkocht worden.

4.2 Begroting

Beplanting + aanleg	€ 20.000
Beplantingsplan	€ 3000,00
Rijbak	€ 15.000
Ecologisch Clubhuis	€ 95.000
Duurzame beheerderswoning	€ 200.000
Aankoop grond / pachtvorm	Afhankelijk van de situatie

5. Het resultaat van de groeiplannen

5.1 De essentie van de groeiplannen

Mijn wens is om een fijne plek te creëren in de natuur waar ik mensen kan verbinden met elkaar, met de dieren en de natuur!

We willen de natuur uitdagend maken voor de paarden en de plek toegankelijker voor een breder publiek. Door op de huidige ponyclub locatie in sint Pieter, paden, eetbare hagen, kruiden hoeken en bomen te planten ontstaat er een gebied waar de paarden zelf al scharrelend hun eten bij elkaar kunnen vinden, net zoals in de natuur. Aan de rand van het terrein komen er zit gelegenheden waar mensen kunnen genieten van dit stukje unieke natuur. Door de faciliteiten te hebben van een ecologisch clubhuis en de uitbreiding van de weilanden ontstaan er zowel vaste als flexibele vrijwilligerswerkplekken. Op deze manier betrekken we nog een breder publiek uit de maatschappij bij de ponyclub.

5.2 Wat willen we bereiken

- Vergroten zorgaanbod (dagbesteding/ ouder kind contact/ begeleidingen)
- Uitdagende natuurlijke leefomgeving voor het paard creëren
- Breder publiek uit de maatschappij laten genieten van een uniek stukje natuur
- Verbinding tussen mensen, verbinding met de natuur
- Veilige plek bieden om jezelf te zijn, jezelf te kunnen ontplooien
- Bewustwording van het gedrag en natuurlijke behoeftes van het paard

- Sociale plek bieden voor contacten en vriendschappen
- Inspirerende vrijwilligerswerk plekken creëren

5.3 Betekenis groeiplan voor mensen natuur en stad

Mensen:

- Plek waar je je zelf kan ontplooiën
- Genieten & ontspanning
- Bewustwording natuurlijke leefomgeving paarden
- Prikkelende interesse voor de natuur
- Inspirerende vrijwilligerswerkplekken

Natuur:

- Meer bloemen, kruiden, planten en bomen
- Biologische verrijking, meer insecten en vogels
- Positieve ontwikkeling koolstofkringloop, verhoging CO₂
- (Jonge)mensen verbinden met de natuur

Stad:

- Unieke trekpleister
- Voorbeeldfunctie
- Betaalbare zorgaanbod

Mijn plan betekent voor een breed publiek genieten, ontwikkeling en bewustwording van de natuur. Niet alleen de mensen van de Ponyclub genieten ervan maar ook wandelaars. Ouderen kunnen genieten van het uitzicht op de paarden vanuit een van de nieuwe zitgelegenheden. Ook ontstaan er vrijwilligerswerkplekken voor mensen die affiniteit hebben met dieren en weidebeheer.

De natuur wordt verrijkt door de biologische grondstoffen, zaden en planten. Door kinderen al op jonge leeftijd in aanraking te laten komen met de natuur, zijn ze later beter in staat om er zorg voor te dragen.

Voor de stad is het een voorbeeld hoe een ecologisch initiatief verschillende mensen kan binden. Ook binnen de paardenwereld zal Ponyclub Maastricht een voorbeeld zijn hoe je paarden gezond en gelukkig houdt door een natuurlijke leefomgeving te bieden.

5.4 klimaatvoordelen

Een goed holistisch weidemanagement moet ertoe leiden dat:

- De bodembedekking beter is (meer aangesloten groen)
- De productie van groen beter is
- Meer verticale lagen van productie ontstaan (trofische lagen)
- Er langer in de herfst door gegraasd wordt
- Er meer lang wintergras zal zijn
- Dat er eerder in voorjaar begonnen kan worden met begrazing
- Waterhuishouding beter wordt (water opnemend vermogen)
- Vertrappingsgevoeligheid afneemt.
- Hooi aankopen gereduceerd worden
- Biodiversiteit water, bodem, lucht, vegetatie, compost toeneemt
- Gezondheid van bodem, plant, dier en mens optimaliseert
- Er financiële gezonde mogelijkheden ontstaan Milieu effecten

De klimaatsverandering komt vooral door een verkeerde verdeling van de CO₂ en water:

- te veel CO₂ in de lucht
- te weinig CO₂ in de bodem
- te veel water richting zee
- te weinig water op het land

Fotosynthese: $\text{CO}_2 + \text{H}_2\text{O} \rightarrow \text{C}_6\text{H}_{12}\text{O}_6 + \text{O}_2$

De enige manier om CO_2 veilig op te slaan is in de bodem. Dit gaat via boven genoemde fotosynthese reactie. Maatregelen die in het kader van holistisch management genomen worden, leiden tot een betere bodembedekking, waardoor er via de fotosynthese meer koolzuur gebonden wordt door omzetting in suikers. Deze suikers dienen als bouwstof voor wortels, bladeren, bloemen e.d. Heel veel maatregelen worden al genomen om bovenstaande omgekeerde reactie, de verbranding van koolzuur bevattende materialen te beperken of te voorkomen (zonnepanelen, windenergie, schone auto's, isolatie woning): $\text{CO}_2 + \text{H}_2\text{O} \rightarrow \text{C}_6\text{H}_{12}\text{O}_6 + \text{O}_2$. Dus wij gaan ook nog eens extra CO_2 vangen (een „ CO_2 sink” creëren). Dit doen we door de fotosynthese te faciliteren, dus deze mogelijk te maken door kale bodem te vergroenen, en de totale capaciteit om zonne energie op te vangen, te vergroten (aanbreng groeilagen). Grassen en kruiden zijn het meest efficiënt hierin. De afname van organische stof is dan ook vooral in akkerbouwgebieden het hoogst. Holistisch begrazen is de meest efficiënte manier om CO_2 te vangen, omdat deze gericht is op stimulatie van plantengroei en – productie (boven en ondergronds), zonder fossiele inputs. Gemiddelde extra vastlegging is 30.000 kg CO_2 per ha, dus 90.000 kg CO_2 extra door Ponyclub Maastricht.

(Bron: Stichting Biomentor, Valkenburg)



Foto:

Links: permanent weidegebruik

Rechts: holistisch weidemanagement

7. Nawoord

Door de groei van de Ponyclub ontstaat er een unieke plek in Maastricht die niet alleen toegankelijk gaat worden voor de Maastrichtenaren maar ook inspirerend is voor de omstreken. Het sociale aspect en de verbinding met de natuur is van grote waarde voor de gemeente Maastricht.

Mijn plan is helder, voor de locatie sta ik open. Wat belangrijk is dat het in Maastricht is, aan de sint Pietersberg! De ijslanders horen bij de berg en juist door de laagdrempeligheid, dicht bij de stad, krijg ik wekelijks 100 kinderen de natuur in.

Op dit moment rijden er wekelijks 100 kinderen in de groepslessen. Meer dan 20 uur ontvang ik therapeutische cliënten per week. Opdracht gevers zijn onder andere:

- gemeente Maastricht
- Emovita
- Stichting Bibihuis
- Astaro
- Zorg & CO
- Jeugd Trauma Herstel Limburg

Daarnaast heb ik een wachtlijst met 250 kinderen er op staan. Ik ben een gezond bedrijf en niet afhankelijk van de gemeente, juist door een combinatie van zorg/ recreatie en sport blijft het in evenwicht en blijf ik onafhankelijk.

Door mijn plannen wil ik niet gaan verdubbelen met paarden en investeren in meer groepslessen. Wel kan ik door de faciliteiten een breder publiek ontvangen.

Ik hoop samen met steun van de Gemeente mijn droom te kunnen realiseren waardoor iedereen kan genieten van een stukje unieke natuur aan de rand van de stad!



Ruimtelijke motivering

Groeiplan Ponyclub Maastricht

Ruimtelijke motivering

Groeiplan Ponyclub Maastricht

Rapportnummer: M183990.003/SVE
Opdrachtgever: Ponyclub Maastricht
Opsteller: [REDACTED]
Status: definitief
Datum: 31 augustus 2018

Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV

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

Parklaan 21
5261 LR Vught
T (073) 303 27 00

info@aelmans.com

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
T (0475) 459 260

www.aelmans.com

KvK 14091320
BTW NL8170.53.189.B.01
Bankrekening 11.52.94.244
BIC RABONL2U
IBAN NL06 RABO 0115 2942 44



Op onze dienstverlening zijn de algemene voorwaarden van Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV van toepassing die u vindt op www.aelmans.com

Inhoud

1	Inleiding	5
2	Projectgebied en project	7
2.1	Ligging projectgebied	7
2.2	Beoogd project	11
2.3	Ruimtelijk-visuele effecten.....	12
3	Planologisch-juridische situatie	13
3.1	Bestemmingsplan 'Buitengebied – Sint Pietersberg, Jekerdal, Cannerberg'	13
3.2	Facetbestemmingsplannen	14
3.3	Strijdigheden project in relatie tot planologische kaders	14
4	Beleid	15
4.1	Rijksbeleid.....	15
4.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	15
4.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	16
4.1.3	Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)	16
4.1.4	Conclusie Rijksbeleid	17
4.2	Provinciaal beleid	17
4.2.1	Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014.....	17
4.2.2	Omgevingsverordening Limburg 2014.....	18
4.2.3	Ladder voor duurzame verstedelijking	19
4.2.4	Conclusie provinciaal beleid	20
4.3	Regionaal beleid	20
4.3.1	Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg.....	20
4.3.2	Conclusie regionaal beleid.....	21
4.4	Gemeentelijk beleid	21
4.4.1	Structuurvisie Maastricht 2030	21
4.4.2	Conclusie gemeentelijk beleid	22

5	Omgevingsaspecten	23
5.1	Milieutechnische aspecten	23
5.1.1	Bodem	23
5.1.2	Geluid	23
5.1.3	Milieuozonering.....	24
5.1.4	Luchtkwaliteit	25
5.1.5	Externe veiligheid	26
5.2	Overige ruimtelijke aspecten	26
5.2.1	Archeologie.....	26
5.2.2	Kabels en leidingen.....	27
5.2.3	Verkeer en parkeren.....	27
5.2.4	Waterhuishouding	28
5.2.5	Natuurbescherming.....	28
5.2.6	Duurzaamheid	30
6	Afweging belangen en conclusies	31
	Bijlagen	33

1 Inleiding

█ (hierna: initiatiefneemster) is voornemens om Ponyclub Maastricht (hierna: de ponyclub) zowel in grondareaal is dienstenaanbod te gaan uitbreiden. De ponyclub is reeds meer dan 50 jaar gevestigd op de Sint Pietersberg te Maastricht, aan de Mergelweg nabij café Den Dolhaart.



Uitsnede topografische kaart met aanduiding projectgebied

Het voornemen van initiatiefneemster is uiteengezet in het 'Groeiplan Ponyclub Maastricht', bijgevoegd als **bijlage 1**. Als onderdeel van de uitbreiding van het grondareaal en het dienstenaanbod bestaat de wens om nieuwe bebouwing te kunnen realiseren ten behoeve van een bedrijfs-/beheerderswoning en ontvangstruimte.

Voorliggend document voorziet in ruimtelijke motivering van het voornemen in het kader van een goede ruimtelijke ordening.

2 Projectgebied en project

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

2.1 Ligging projectgebied

Het projectgebied is gelegen aan de Mergelweg te Maastricht, nabij café Den Dolhaart (Mergelweg 332).



Luchtfoto met aanduiding projectgebied

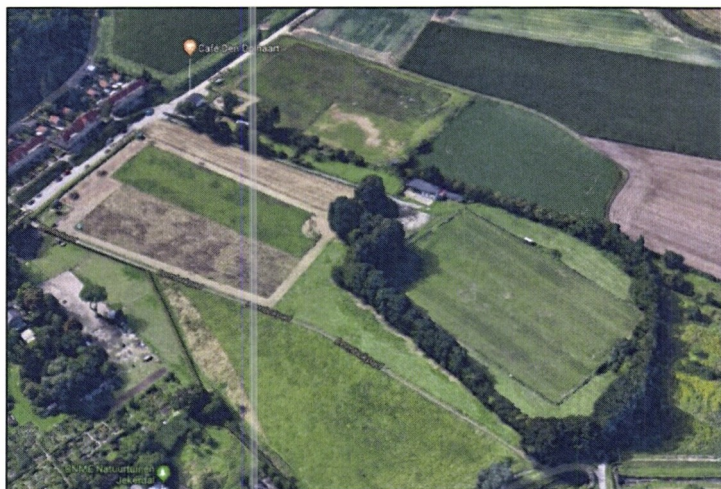
Ter plekke van het projectgebied is sprake van twee reeds ten behoeve van de ponyclub in gebruik zijnde percelen (aan weerszijden van café Den Dolhaart). Aan de achterzijde van het café is een voormalig sportveld aanwezig met kantine. Dit terrein wordt benut door voor hondentrainingen.

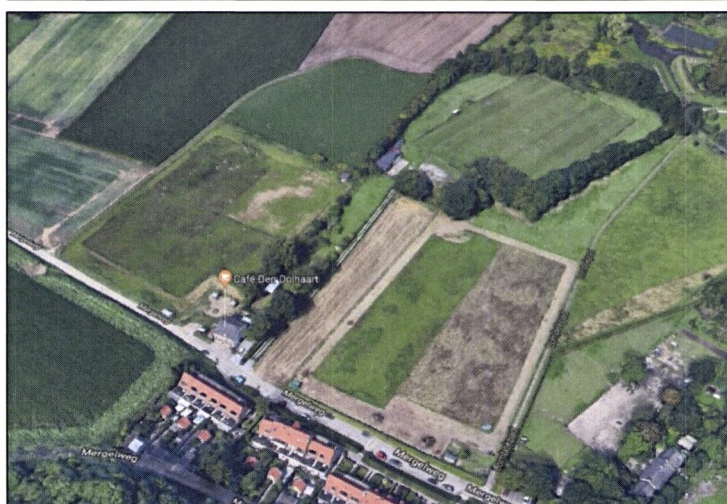
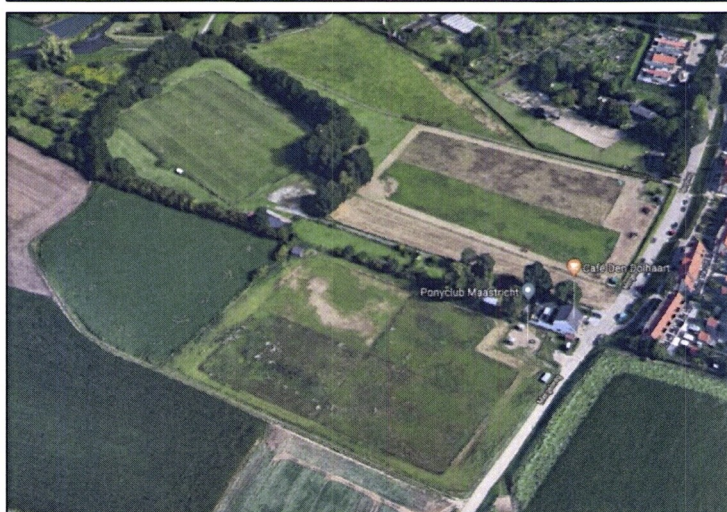
Kadastraal betreft het projectgebied de percelen gemeente Maastricht – sectie O – nummers 5158, 5159 (gedeeltelijk) en 5161 (gedeeltelijk).



Kadastrale kaart met
aanduiding
projectgebied

De bestaande situatie wordt weergegeven aan de hand van navolgende (lucht)foto's.





Vogelvluchten bestaande situatie (bron: Google Maps)



Foto's vanaf de Mergelweg (bron: Google Streetview, juli 2017)

De huidige gebruikssituatie ter plekke van het projectgebied is gevisualiseerd in de volgende figuur. Daarbij is tevens de bestaande bebouwing ingetekend.



Bestaand gebruik en bebouwing

2.2 Beoogd project

In het 'Groeiplan Ponyclub Maastricht' is het beoogde project uitgebreid omschreven. Betreffend document is bijgevoegd als **bijlage 1**.

Het voornemen is om het huidige gebruiksoppervlak uit te breiden door aankoop van het achterliggende terrein behorende bij café Den Dolhaart, zijnde het voormalig sportveld inclusief bebouwing ter plekke. Op deze wijze kunnen de huidige twee gebruikspcelen aan elkaar worden verbonden. Het is de wens van de exploitante van het café om te kunnen voorzien in een vergroting van het terras en (extra) parkeergelegenheid. Daartoe zal een deel van het zuidelijke perceel, dat momenteel benut wordt door de ponyclub, worden gevoegd bij het café. Voor de vergroting van het terras en (extra parkeergelegenheid zal door de exploitante een aanvraag moeten worden ingediend bij de gemeente.

Met de toevoeging van de gronden komt het totaal areaal grond ten behoeve van de ponyclub uit op circa 4 hectare. Omdat het totaal aantal paarden niet zal toenemen, is sprake van een meer extensief gebruik van de gronden dan in de huidige situatie. Daarbij zullen de gronden worden aangeplant en ecologisch worden beheerd.

Ten behoeve van de gebezigde alsook beoogde activiteiten is de behoefte aan een ontvangstruimte inclusief sanitair aanwezig. Omdat initiatiefneemster 24 uur per dag 7 dagen in de week bezig is met de exploitatie van de ponyclub, alsook toezicht op de paarden en het terrein onontbeerlijk is, bestaat voorts de behoefte aan een bedrijfs-/beheerderswoning. De locatie van de huidige aanwezige kantine zou daartoe het meest geschikt zijn vanuit oogpunt van centrale ligging.

Het bestaande oppervlak aan bebouwing (totaal circa 180 m²) is niet benodigd voor de ontvangstruimte en bedrijfs-/beheerderswoning. Voorzien zal worden in een beperkter oppervlak aan bebouwing, waarbij initiatiefneemster ecologische bouw ('eco-friendly tiny house') voor ogen heeft. De uitstraling hiervan kan in samenspraak met de gemeente nader worden uitgewerkt.

Vorenstaande toekomstige situatie is schetsmatig gevisualiseerd in onderstaande figuur.



Beoogd gebruik en bebouwing

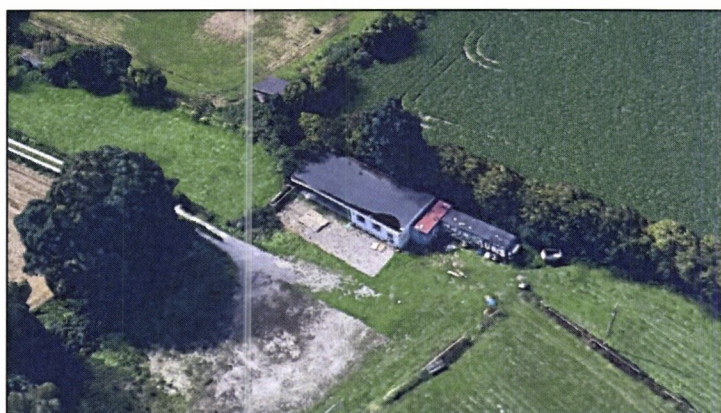
2.3 Ruimtelijk-visuele effecten

Voorliggend project zal gepaard gaan met het optreden van ruimtelijk-visuele effecten.

In de huidige situatie is sprake van een rommelig aanblik op het terrein dat wordt benut door de ponyclub. Langs de straatzijde staat her en der een (mobiel) bouwwerk, een paardentrailer, en een aanhanger. Hoewel nauwelijks zichtbaar vanuit de Mergelweg is de bebouwing van de kantine sterk verloederd.



Diverse bouwwerken, paardentrailer, aanhanger e.d. aan de straatzijde



Verloederde bebouwing bestaande kantine

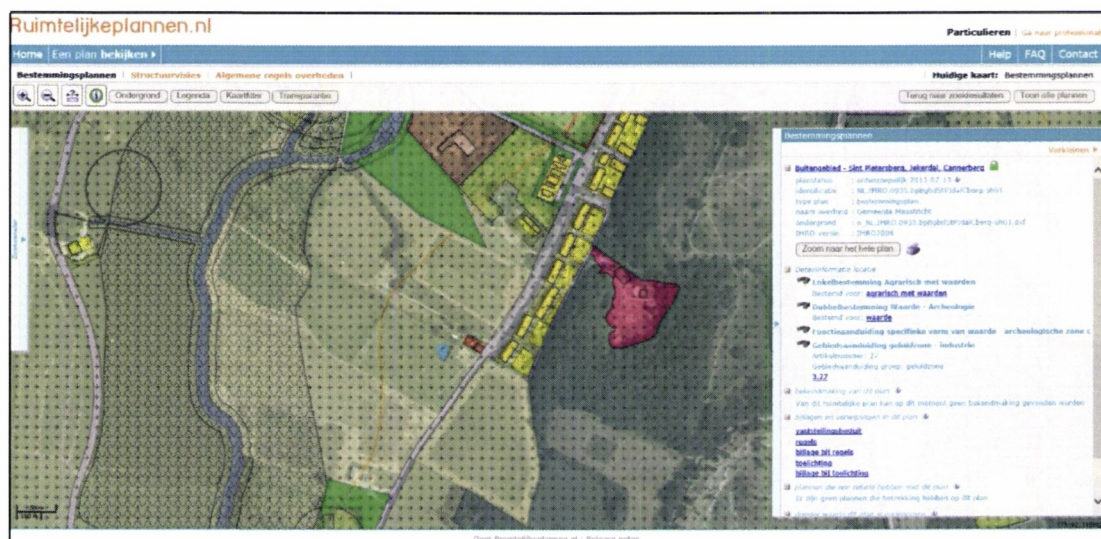
Met het beoogde ecologische en natuurlijke beheer van de gronden zal het terrein een natuurlijkere uitstraling gaan krijgen, begraasd door paarden. Er zullen bomengroepen, struiken en hagen worden aangeplant. De huidige divers aanwezige bouwwerken kunnen worden verwijderd. De bebouwing van de kantine zal worden verwijderd en plaats maken voor ecologisch en landschappelijk verantwoorde bebouwing ten behoeve van een ontvangstruimte en bedrijfs-/beheerderswoning, waarbij het bestaande oppervlak zal afnemen. Een paardenbak – die onontbeerlijk is voor de kwaliteit van de ponyclub – zal vanuit de buitenwereld geheel aan het oog zijn onttrokken vanwege situering hiervan ter plekke van het voormalige sportterrein, achter de bestaande beplanting.

Ten behoeve van onderhavig project is een landschapsplan vervaardigd. Dit landschapsplan is bijgevoegd als **bijlage 2**. De ruimtelijk-visuele effecten die zullen optreden zijn enkel positief van aard.

3 Planologisch-juridische situatie

3.1 Bestemmingsplan 'Buitengebied – Sint Pietersberg, Jekerdal, Cannerberg'

Ter plekke van het projectgebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied – Sint Pietersberg, Jekerdal, Cannerberg', zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Maastricht op 22 november 2011, van kracht.



Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan (www.ruimtelijkeplannen.nl)

De gronden zijn bestemd voor 'Agrarisch met waarden'. In casu zijn deze gronden bedoeld voor een agrarische functie met natuurwaarden en/of landschapswaarden en/of natuur- en landschapswaarden en/of cultuurhistorische waarden, het behoud landschappelijke en natuurlijke waarden, het behoud, beheer en herstel van de cultuurhistorische waarde van de grotten en het gangenstelsel, wegen en paden, groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, en extensieve recreatie. Vanwege het ontbreken van een bouwvlak op de verbeelding is bebouwing in de vorm van gebouwen niet toegestaan.

Nast de bestemming 'Agrarisch met waarden' is tevens de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie', met specifieke aanduiding 'archeologische zone c' van toepassing. Indien sprake is van bodemverstoring met een oppervlak groter dan 2.500 m² dient archeologisch onderzoek plaats te vinden.

Ten laatste is over een deel van het projectgebied de gebiedsaanduiding 'geluidzone – industrie' gelegen. Dit betreft de geluidzone van ENCI. Binnen deze geluidzone mogen géén nieuwe geluidgevoelige objecten worden gebouwd of in gebruik worden genomen.

3.2 Facetbestemmingsplannen

Naast het bestemmingsplan 'Buitengebied – Sint Pietersberg, Jekerdal, Cannerberg' is sprake van een aantal facetbestemmingsplannen:

1. Facetbestemmingsplan 'Short Stay'

In het op 5 januari 2016 vastgestelde facetbestemmingsplan 'Short Stay' zijn regels vastgelegd voor tijdelijke bewoning (minimaal 4 weken tot maximaal 1 jaar).

2. Facetbestemmingsplan 'Parkeren'

Aan de hand van het op 29 mei 2018 vastgestelde facetbestemmingsplan 'Parkeren' zijn de geldende parkeernormen van de gemeente Maastricht planologisch verankerd.

3. Ontwerp facetbestemmingsplan 'Woningsplitsing en woningomzetting'

Met het in procedure zijnde ontwerp facetbestemmingsplan 'Woningsplitsing en woningomzetting' wordt een algeheel verbod op woningsplitsing en woningomzetting (voor kamerverhuur) vastgelegd.

3.3 Strijdigheden project in relatie tot planologische kaders

Onderhavig project is strijdig met het vigerende bestemmingsplan. Deze strijdigheid is gelegen in het feit dat – ter plekke van de beoogde bebouwing – geen sprake is van een bouwvlak. Het oprichten van nieuwe gebouwen en het daarbij beoogde gebruik ervan is niet vergunbaar. In het bestemmingsplan zijn geen binnenplanse afwijkings- danwel wijzigingsbevoegdheden opgenomen om het onderhavige project alsnog te vergunnen.

Teneinde het voornemen te kunnen realiseren dient een separate bestemmingsplanprocedure te worden doorlopen, op basis waarvan de benodigde vergunning(en) kan (kunnen) worden afgegeven. In het kader van een dergelijke bestemmingsplanprocedure dient getoetst te worden dat het voornemen voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

4 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 (SVIR). Voor de beschrijving van het provinciale beleid is gebruik gemaakt van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) en de Omgevingsverordening 2014 (OvL2014). Het gemeentelijke beleid is ontleend aan de Structuurvisie Maastricht 2030 en de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld, waarin de toekomstvisie wordt gegeven van het kabinet met betrekking tot onder andere de ruimtelijke ordening. Deze structuurvisie vervangt (onder andere) de Nota Ruimte. Hiernavolgend wordt ingegaan op deze structuurvisie.

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, in stand houden 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.

Er zijn echter wel enkele ontwikkelingen waarbij het Rijk bij voorbaat al aangeeft dat er een rijksverantwoordelijkheid aan de orde kan zijn. Een rijksverantwoordelijkheid kan aan de orde zijn indien een onderwerp nationale baten/lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Voorbeelden hiervan zijn ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainport en greenports. Maar ook onderwerpen waarover internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie of werelderfgoed. Daarnaast kunnen ook onderwerpen die provincie- of landgrensoverschrijdend of een hoog afwentelingsrisico kennen een rijksverantwoordelijkheid zijn.

Ontwikkelingen die niet onder het bovenstaande vallen zullen in principe alleen achteraf gecontroleerd worden door het Rijk. Rijkswaterstaat en de ministeries van Defensie en EL&I zullen als direct belanghebbenden wel de plannen vooraf blijven beoordelen.

De structuurvisie streeft een zorgvuldige en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen na. Hiertoe is in de structuurvisie een ladder voor duurzame verstedelijking ontwikkeld. De invulling van deze ladder wordt overgelaten aan de gemeenten en provincies. Zolang de ontwikkeling de rijksbeleidsdoeleinden niet frustreert, is er een grote mate van vrijheid voor de decentrale overheden. In paragraaf 4.2.3 wordt nader ingegaan op deze ladder voor duurzame verstedelijking.

Het Rijk streeft met het opstellen van de structuurvisie een goed werkende woningmarkt in Nederland na. Dit wil zeggen dat er qua omvang, kwaliteit en differentiatie een goede balans dient te zijn. Bovendien dient er ruimte te zijn voor het in stand houden van de bereikbaarheid van Nederland en dient er rekening gehouden te worden met het behoud van de natuur.

Meer specifiek heeft het Rijk in de provincie Limburg enkele belangrijke gebieden aangewezen. Het Rijk kent de Greenport Venlo en Brainport Zuidoost Nederland een belangrijke waarde toe voor de concurrentiepositie van Nederland. Het verstedelijkte gebied rondom Sittard-Geleen en Maastricht is zodoende dan ook aangewezen als een voor de concurrentiepositie essentieel gebied. Met name de bereikbaarheid van deze gebieden verdient derhalve extra aandacht.

4.1.2 **Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)**

Het Barro voorziet in de juridische borging van het nationale ruimtelijke beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken. Navolgende onderwerpen met nationaal belang zijn opgenomen in het Barro en de eerste aanvulling (Stb. 2012, nr. 388):

- project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- kustfundament en de daarbuiten gelegen primaire waterkeringen;
- grote rivieren en rijksvaarwegen en de veiligheid daarom heen;
- toekomstige rivierverruiming van de Maastakken;
- Waddenzee en Waddengebied, en IJsselmeergebied;
- verstedelijking in het IJsselmeer;
- defensie;
- erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde;
- hoofdwegen en landelijke spoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- ecologische hoofdstructuur.

4.1.3 **Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)**

Naast het Barro is ook de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) in werking getreden. In het Barro is bepaald dat bij ministeriële regeling verschillende militaire terreinen, gebieden, objecten en zones worden aangewezen, waar gemeenten bij de vaststelling van

bestemmingsplannen rekening mee moeten houden. In de Rarro wordt daar uitvoering aan gegeven.

4.1.4 Conclusie Rijksbeleid

Het beoogde project levert geen strijd op met de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, het Barro en de Rarro. Het Rijksbeleid is niet aan de orde, omdat sprake is van een kleinschalige ontwikkeling en er geen onderwerpen vanuit de SVIR en Barro op het projectgebied van toepassing zijn. Ook gelden er vanuit de Rarro geen beperkingen ten aanzien van het planvoornemen.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Provinciale Staten van Limburg hebben op 12 december 2014 het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) vastgesteld. In het POL2014 is de provincie opgedeeld in zoneringen.

Onderhavig project is gelegen binnen de zoneringen 'Bronsgroene landschapszone' en 'Buitengebied'.



Uitsnede kaart
'zoneringen' POL2014
met aanduiding
projectgebied

Bronsgroene landschapszone

De 'bronsgroene landschapszone' betreft de beekdalen én gebieden met steilere hellingen met een grote variatie aan functies, die in hoge mate bepalend zijn voor het beeld van het Limburgs landschap. De provinciale beleidsaccenten zijn gericht op de kwaliteit en het functioneren van het regionale watersysteem, de ontwikkeling van de landbouw in balans met de omgeving, het versterken van de kernkwaliteiten landschap en cultuurhistorie en recreatief medegebruik.

Buitengebied

De gronden die gelegen zijn in de zone 'Buitengebied' betreffen alle gronden in het landelijk gebied die niet zijn gelegen in de 'Goudgroene natuurzone', 'Zilvergroene natuurzone' en/of 'Bronsgroene landschapszone'. Het betreffen met name gronden met een agrarisch karakter, waarbij (o.a.) ruimte wordt gegeven voor doorontwikkeling van agrarische bedrijven. De provinciale beleidsaccenten in de zone 'Buitengebied' zijn gericht op ontwikkelingsmogelijkheden voor nieuwe (landbouw)bedrijfslocaties, het terugdringen van de milieubelasting vanuit de landbouw en de kwaliteit en het functioneren van de ondergrond.

4.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

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



Uitsnede kaart
'milieubeschermings-
gebieden' Omgevings-
verordening Limburg
2014 met aanduiding
projectgebied

Beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg

Onderhavig projectgebied is blijkens de kaart 'Milieubeschermingsgebieden' gelegen in het beschermingsgebied Nationaal Landschap Zuid-Limburg. Daarbij is het projectgebied deels gelegen in een 'beekdal'.

In Nederland zijn in totaal 20 zogenaamde nationale landschappen aangewezen. Dit zijn landschappen met elk een unieke combinatie van cultuurhistorische en natuurlijke elementen. De Nationale Landschappen kenmerken zich door de specifieke samenhang tussen de verschillende onderdelen van het landschap, zoals natuur, reliëf, grondgebruik en bebouwing.

De kernkwaliteiten zijn voor het Nationaal Landschap Zuid-Limburg betreffen: 'schaalcontrast van zeer open naar besloten', 'het groene karakter', 'reliëf en ondergrond' en 'rijk en gevarieerd cultuurhistorisch erfgoed'. Bij (ruimtelijke) ontwikkelingen binnen een nationaal landschap dienen de geformuleerde kernkwaliteiten in acht te worden genomen.

Op grond van de omgevingsverordening geldt primair een verbod op het verrichten van diverse handelingen in (onder andere) beekdalen. Het betreft het uitvoeren van grondwerkzaamheden op of in de bodem die leiden tot aantasting van het reliëf en ontwateringswerkzaamheden. Hiervan is ter plekke van onderhavig projectgebied geen sprake.

4.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking' is opgenomen in artikel 3.1.6, tweede lid, Besluit ruimtelijke ordening en luidt als volgt¹:

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

De ladder voor duurzame verstedelijking is door de provincie verankerd in de Omgevingsverordening Limburg 2014 (OvL2014) in artikel 2.2.2, lid 1. Aanvullend op deze ladder heeft de provincie daarin bepaald dat tevens de mogelijkheden van herbenutting van leegstaande monumentale en beeldbepalende gebouwen moet worden onderzocht.

Uitgangspunt voor toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking is dat sprake dient te zijn van een stedelijke ontwikkeling. Conform artikel 2.2.1 van de OvL2014 is de definitie van een stedelijke ontwikkeling een *'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'*.

Onderhavige planontwikkeling betreft het kunnen realiseren van een ontvangstruimte en bedrijfs-/beheerderswoning. Op basis van jurisprudentie (o.a. uitspraak Raad van State d.d. 28 juni 2017, 201608869/1/R3) is gebleken dat het realiseren van één of enkele woningen niet wordt gezien als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, Bro. Ditzelfde geldt voor het realiseren van de ontvangstruimte

Voorliggende planontwikkeling wordt derhalve niet aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in deze bepaling van het Bro, zodat artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro niet van toepassing is.

¹ Met ingang van 1 juli 2017 is het 'Besluit van 21 april 2017 tot wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening in verband met de aanpassing van de ladder voor duurzame verstedelijking' in werking getreden. Dit besluit heeft tot doel een vereenvoudiging van de ladder door te voeren, waarbij de treden van de ladder zijn komen te vervallen, de uitgebreide motivering is beperkt tot 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen' buiten het bestaand stedelijk gebied en dat het begrip 'actuele regionale behoefte' is vervangen door 'behoefte'. De eerste en tweede trede zijn samengevoegd en de derde trede is vervangen. Tevens is een nieuw flexibel onderdeel toegevoegd, waarmee het mogelijk wordt een dubbele laddertoets bij flexibele planvorming te voorkomen.

4.2.4 Conclusie provinciaal beleid

Gelet op vorenstaande uiteenzetting van het vigerende provinciale beleid, bestaan er geen onoverkomelijke belemmeringen met betrekking tot voorliggende planontwikkeling.

De ter plekke van onderhavig plangebied van toepassing zijnde provinciale zoneringen 'Bronsgroene landschapszone' en 'Buitengebied' impliceren geen belemmeringen vanuit beleidsoogpunt. Voorts is geen sprake van strijdigheid met de uitgangspunten van het beschermingsgebied 'Nationaal Landschap Zuid-Limburg' en eventuele andere beschermingsgebieden. Ook voldoet onderhavige planontwikkeling aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

4.3 Regionaal beleid

4.3.1 Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg

Op 27 september 2016 heeft de gemeenteraad van Maastricht ingestemd met de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg (SVWZL). De SVWZL is een gezamenlijke, Zuid-Limburgse ruimtelijke visie op de woningmarkt, opgesteld door de 18 Zuid-Limburgse gemeenten Beek, Brunssum, Eijsden-Margraten, Gulpen-Wittem, Heerlen, Kerkrade, Landgraaf, Maastricht, Meerssen, Nuth, Onderbanken, Schinnen, Simpelveld, Sittard-Geleen, Stein, Vaals, Valkenburg aan de Geul en Voerendaal.

Het kader voor de SVWZL is het in samenwerking met de provincie en andere direct betrokken partijen tot stand gekomen en in december 2014 vastgestelde Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL), die eveneens een visie bevat op Zuid-Limburg. In de SVWZL staat de transformatieopgave centraal, dat wil zeggen de totale woningbehoefte op basis van het aantal huishoudens, rekening houdend met de huidige woningvoorraad en de leegstand.

De SVWZL bevat een driedelige opgave voor gemeenten, namelijk:

- a. het verdunnen van de bestaande voorraad waar sprake is van een overschot;
- b. het terugdringen van de ongewenste planvoorraad tot het niveau van de transformatieopgave;
- c. het toevoegen van woonproducten waar een tekort van is, passend binnen de uitgangspunten van de SVWZL.

Om invulling te geven aan deze opgave hebben de 18 Zuid-Limburgse gemeenten in totaal dertien beleidsafspraken met elkaar gemaakt. Één van de afspraken luidt als volgt:

Op een uniforme wijze dient een afweging te worden gemaakt om kwalitatief goede nieuwe woningbouwinitiatieven aan de woningmarktprogrammering toe te voegen. Nieuwe woningbouwinitiatieven moeten worden gecompenseerd. Hierbij kan in volgorde gebruik gemaakt worden van:

- A. Compenseren met direct gekoppelde sloop of onttrekking;
- B. Elke nieuw toe te voegen woning wordt financieel gecompenseerd door middel van een op Zuid-Limburgs niveau uitwerkte uniforme financiële compensatieregeling, waarvan de middelen in een sub regionaal op te zetten sloopfonds vloeien;
- C. De gemeente neemt de sloopverplichting over en voert deze binnen de raadstermijn uit, waarbinnen dit besluit is genomen;

- D. Door middel van het schrappen van reeds bestaande harde plancapaciteit in de regionale woningmarkt-programmering. Hiervan mag ¼ deel gezet worden als compensatie voor het nieuwe woningbouwinitiatief. In het geval van een woningbouwinitiatief in een monument of beeldbepalend pand kan volstaan worden met een één op één compensatie.

Ten aanzien van bedrijfswoningen is in Zuid-Limburg afgesproken dat – indien sprake is van een evidente koppeling met het bedrijfsbelang – buiten de scope van de structuurvisie valt, en daarmee ook buiten de compensatieverplichting. Dit blijkt uit een brief van de provincie d.d. 27 maart 2017 (kenmerk: 2017/21403), bijgevoegd als **bijlage 3**.

De in casu te realiseren bedrijfs-/beheerderswoning is direct verbonden met de ter plekke gebezigde exploitatie van de ponyclub. Bewoning door derden is niet de bedoeling, en kan planologisch-juridisch worden vastgelegd. Vanwege de evidente koppeling met het bedrijfsbelang, is de bedrijfs-/beheerderswoning in beginsel niet compensatieplichtig op grond van de structuurvisie.

Mocht vorenstaande door de gemeente Maastricht niet worden gevolgd, kan initiatiefneemster in contact worden gebracht met een derde partij die de beschikking heeft over een compensatiewoning in de kern Itteren. Zou dát niet tot overeenstemming leiden, bestaat op grond van de structuurvisie de mogelijkheid voor initiatiefneemster om een financiële compensatie te doen.

4.3.2 **Conclusie regionaal beleid**

Gelet op de van toepassing zijnde Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg vormt deze geen belemmeringen voor onderhavig voornemen.

4.4 **Gemeentelijk beleid**

4.4.1 **Structuurvisie Maastricht 2030**

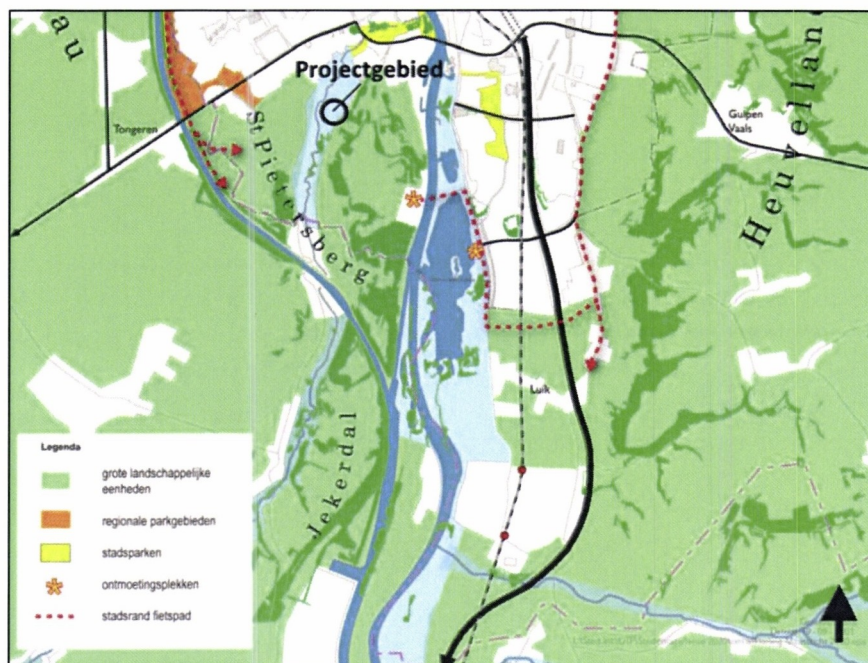
Op 29 mei 2012 heeft de gemeenteraad van Maastricht de Structuurvisie Maastricht 2030 vastgesteld. In deze structuurvisie wordt een ruimtelijke vertaling gegeven van de ambities van de gemeente Maastricht, zoals die zijn vastgelegd in de Stadsvisie 2030. De structuurvisie bevat een beschrijving en (kaart)beelden van de gewenste ruimtelijke ontwikkelingsrichting voor de lange termijn.

Voor de ruimtelijke ontwikkeling van Maastricht zijn in de structuurvisie vier thema's geformuleerd:

- Thema 1 Versterken internationale positionering: 'Dansen tussen de schalen';
- Thema 2 Robuuste en duurzame bereikbaarheid: 'Keuzemogelijkheid';
- Thema 3 Investeren in groen en landschap: 'Versterken en verbinden';
- Thema 4 Het versterken van het stedelijk weefsel: 'Stedelijkheid en ontmoeting'.

Onderhavig projectgebied is gelegen in het stadsrandgebied zuidwest (Sint Pietersberg, Jekerdal, Cannerberg). In de structuurvisie wordt aangegeven dat groen nodig is voor informele sociale contacten, sporten en recreëren. Ook de aanwezigheid van aantrekkelijke groene en

landschappelijke gebieden om de stad heen draagt bij aan een aantrekkelijke woonomgeving. Het versterken en verbinden van het landschap en het vergroenen van de stad is daarom één van de hoofdthema's van de structuurvisie.



Uitsnede kaart
landschappelijke
eenheden met
aanduiding
projectgebied

In z'n algemeenheid is het beleid in de landschappelijke gebieden er op gericht om de grote landschappen en de regionale parkgebieden voor verrommeling en verstedelijking te behoeden en door groene ontwikkelingen op het gebied van landschap en natuur te versterken.

Voorliggend project voorziet in het amoveren van ontsierende bestaande bebouwing waarvoor in de plaats ecologisch en landschappelijk verantwoorde bebouwing, met een kleiner oppervlak, in de plaats treedt. Voorts wordt in totaal circa 4 hectare op een landschappelijke, natuurlijke en ecologisch verantwoorde wijze aangeplant en beheerd waarbij paarden zich in 'vrijheid' kunnen bewegen.

4.4.2 Conclusie gemeentelijk beleid

Gelet op het vorenstaande uiteenzetting van het gemeentelijke beleid wordt geconcludeerd dat dit onderhavig voornemen van de ponyclub daarbinnen past en bijdraagt aan een versterking van het landschap en de natuur ter plekke.

5 Omgevingsaspecten

Bij de realisering van een project moet rekening worden gehouden met diverse aspecten uit de omgeving die een negatieve invloed kunnen hebben op het projectgebied. Dit geldt omgekeerd ook voor de uitwerking die het project heeft op zijn omgeving.

5.1 Milieutechnische aspecten

5.1.1 Bodem

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

Bij voorliggend project zal worden voorzien in een planologisch functiewijziging alsmede het realiseren van verblijfsruimten. In dat verband dient uit een bodemonderzoek te blijken dat de bodem vanuit milieuhygiënisch oogpunt geschikt is voor het voorgenomen gebruik. Dergelijk onderzoek zal worden verricht in het kader van de planologische procedure.

Op voorhand hoeft niet te worden verwacht dat sprake zou zijn van een dusdanig slechte milieuhygiënische bodemkwaliteit waardoor het voornemen geen doorgang zou kunnen hebben.

5.1.2 Geluid

Met betrekking tot het aspect geluid (van externe komaf) kan sprake zijn van geluidbelasting als gevolg van wegverkeerslawaai, spoorweglawaai, en industriëlawaai.

Wegverkeerslawaai

Het projectgebied is gelegen aan de Mergelweg, alwaar een maximum snelheidsregime geldt van 30 km/u. Dergelijke wegen zijn op basis van de Wet geluidhinder niet gezoneerd. Het verrichten van een akoestisch onderzoek naar de gevelbelasting is daardoor niet aan de orde.

Voor nieuwe woningen gelegen aan 30 km/u wegen wordt ervan uitgegaan dat de geluidbelasting op de gevel, als gevolg van het wegverkeerslawaai, de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet zal overschrijden. Tevens geldt dat door, de voor nieuwbouw geldende, standaard voorzieningen een karakteristieke geluidwering van 22 dB altijd wordt gehaald. Hierdoor is een binnenniveau van 33 dB gegarandeerd.

Spoorweglawaai

Onderhavig projectgebied is niet gelegen binnen een zone voor spoorweglawaai waardoor ook dit aspect geen belemmeringen vormt.

Industrielawaai

De beoogde locatie voor het realiseren van de ontvangstruimte en bedrijfs-/beheerderswoning ter plekke van de bestaande kantine is gelegen buiten de geluidzone van ENCI, zoals planologisch-juridisch van kracht op grond van het vigerende bestemmingsplan.



Beoogde nieuwbouw ten opzichte van de geluidzone ENCI

Bij het realiseren van nieuwbouw binnen de geluidzone zou dit op grond van het bestemmingsplan in beginsel niet toelaatbaar zijn. Binnen de geluidzone mogen namelijk geen nieuwe geluidgevoelige objecten worden gebouwd of in gebruik worden genomen. Voorliggend project voorziet in het realiseren van geluidgevoelige objecten.

Indien de nieuwbouw geprojecteerd wordt ter plekke van de bestaande kantine, vormt het aspect industrielawaai geen belemmeringen.

5.1.3 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 wil mogelijk maken. Dit besluit dient echter wel zorgvuldig te worden afgewogen en te worden verantwoord.

Bestaande bedrijvigheid

In paragraaf 5.1.2 is reeds ingegaan op de geluidzone van ENCI. Voorts is in de nabijheid van het projectgebied het café Den Dolhaart gelegen. Op grond van de VNG brochure 'Bedrijven en

milieuzonering (editie 2009)' geldt voor een café (SBI-2008: 563) een minimale richtafstand van 10 meter vanwege geluid en gevaar. Deze afstand dient in acht te worden genomen bij het realiseren van nieuwe gevoelige objecten. De beoogde bedrijfs-/beheerderswoning is een gevoelig object; de beoogde situering ervan is ruimschoots gelegen buiten de minimale richtafstand van 10 meter.

Voor het overige is in de omgeving van het projectgebied geen sprake van bestaande bedrijvigheid van relevantie.

Nieuwe bedrijvigheid

Hoewel de activiteiten van de ponyclub reeds jarenlang ter plekke van onderhavige locatie worden gebezigd, dient bij een planologische wijziging te worden bekeken in hoeverre de nieuw te realiseren bedrijvigheid zich verhoudt tot het goede woon- en leefklimaat van de directe (woon)omgeving. De activiteiten van de ponyclub zouden kunnen worden geschaard onder een 'manege', met daarbij een zorgcomponent.

Voor een manege (SBI-2008: 931) dient op grond van de VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering (editie 2009)' een minimale grootste richtafstand te worden aangehouden van 50 meter (vanwege geur). Bij voorliggend project wordt niet voorzien in paardenhuisvesting; wel zal een rijbak worden gerealiseerd. Hiervoor dient een afstand van 30 meter (stof) te worden aangehouden. Gelet op de ruime afstand tot aan de omliggende (burger)woningen van tenminste 125 meter, heeft het voornemen van de ponyclub geen negatieve gevolgen voor het heersende woon- en leefklimaat in de nabije (woon)omgeving.

5.1.4 Luchtkwaliteit

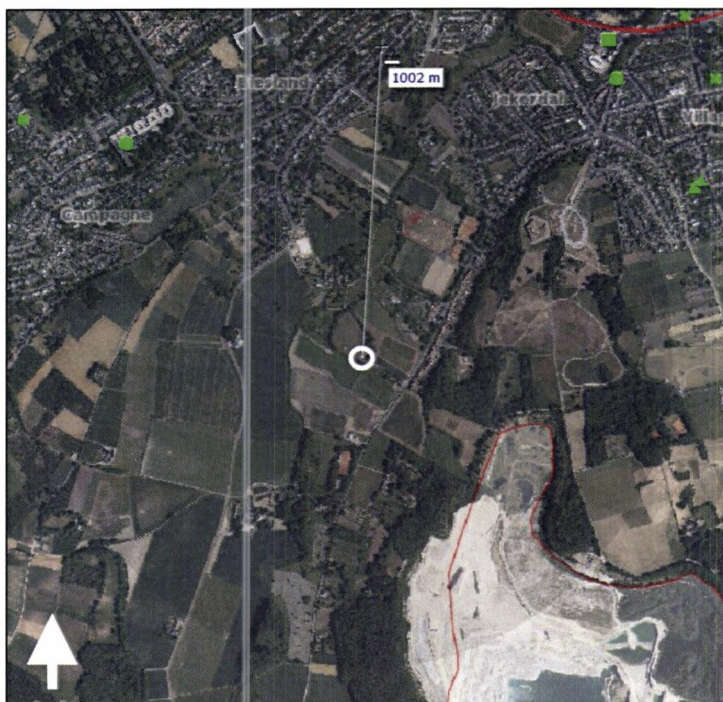
De AmvB NIBM legt vast wanneer een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de toename van concentraties van bepaalde stoffen in de lucht. Een project is NIBM wanneer het aannemelijk is dat het een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% 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.

In de regeling NIBM is onder andere aangegeven dat een plan tot 1.500 woningen niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijn stof en stikstofdioxide in de lucht. Van een met dergelijk aantal nieuwe woningen vergelijkbare ontwikkeling is bij voorliggend project geen sprake.

Voorts is bij onderhavig project geen sprake van een dusdanig extra verkeersgenererende werking, waardoor de grenswaarde van de luchtkwaliteit zou worden 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 1.504 extra voertuigen (weekdaggemiddelde) niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Hierbij wordt uitgegaan van 0% vrachtverkeer. Zou ervan uitgegaan worden dat 5% vrachtverkeer plaatsvindt, leiden tot 917 extra voertuigen (weekdaggemiddelde) niet tot een in betekenden mate van verslechtering van de luchtkwaliteit. Van deze aantallen zal geenszins sprake zijn.

5.1.5 Externe veiligheid

De te realiseren ontvangstruimte en bedrijfs-/beheerderswoning zijn zogenaamde (beperkt) kwetsbare objecten. In dat verband is de Risicokaart geraadpleegd om te beoordelen of zich risicovolle bronnen in de nabijheid van het projectgebied bevinden die van invloed zijn op het voornemen.



Uitsnede Risicokaart met aanduiding projectgebied

Blijkens de Risicokaart is één risicovolle bron binnen een straal van 1.000 meter rondom het projectgebied aanwezig, te weten de inrichtingsgrens van ENCI op circa 500 meter ten zuidoosten van het projectgebied. Enkel reeds gelet op de ruimte afstand mag worden geconcludeerd dat vanuit oogpunt van externe veiligheid deze inrichting geen belemmeringen vormt voor het voornemen.

5.2 Overige ruimtelijke aspecten

5.2.1 Archeologie

Ter plekke van het projectgebied is op grond van het vigerende bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' van toepassing, met specifieke aanduiding 'archeologische zone c'. Indien sprake is van (nieuwe) bodemverstoring dieper dan 0,4 meter beneden maaiveld én met een oppervlak groter dan 2.500 m² dient archeologisch onderzoek te worden verricht. Voorliggend project voorziet niet in een mogelijke bodemverstoring met een groter oppervlak dan de genoemde 2.500 m². Het aspect archeologie vormt dan ook geen belemmeringen.

5.2.2 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.

Ter plekke van de bestaande kantine is sprake van de aanwezigheid van kabels en leidingen met betrekking tot de nutsvoorzieningen. Nieuwbouw ter plekke kan gebruik maken van deze aanwezige aansluitingen. Bij het nader uitwerken van de aansluitingen, dient met de verschillende netwerkbeheerders contact te worden opgenomen.

5.2.3 Verkeer en parkeren

In verband met de te realiseren activiteiten dient beoordeeld te worden in hoeverre dit effecten heeft op de aspecten verkeer en parkeren. Indien gekeken wordt naar de 'Parkeernormen Maastricht 2017' wordt bij een manege een parkeernorm per box gehanteerd. In casu is geen sprake van en het realiseren van paardenhuisvesting. Voorts komen cliënten in de huidige situatie veelal per fiets danwel worden ze gebracht en gehaald (kiss en ride principe). Een grote parkeerbehoefte is derhalve niet aanwezig. Daarenboven is op eigen terrein ruimschoots afdoende plek aanwezig om te kunnen voorzien in de parkeerbehoefte voor zowel privé als de bedrijfsvoering.

Voor wat betreft het aantal verkeersbewegingen is dit in de huidige situatie reeds beperkt, mede vanwege het feit dat veelal gekomen wordt met de fiets. Geïnterviewd is wanneer en op welke wijze cliënten naar de ponyclub komen, om te beoordelen om hoeveel verkeersbewegingen het gaat:

- Maandagen: ponyclub gesloten;
- Dinsdagen: aanwezigheid tot 12:00u met maximaal twee lessen. Daarbij is sprake van 1 auto;
- Woensdagen: om 9:30u is een groep volwassenen aanwezig. Daarbij is sprake van 3 auto's. In de middag worden twee groepslessen gegeven aan in totaal 14 kinderen. Deze komen allemaal met de fiets op twee na, die worden afgezet met de auto en weer opgehaald;
- Donderdagen: in de ochtend worden individuele begeleidingen gegeven. Daarbij is sprake van 1 auto. In de middagen worden eveneens begeleidingen aangeboden aan maximaal 6 kinderen. Deze wonen allen op loopafstand;
- Vrijdagen: in de ochtend is een groep van zeven volwassenen aanwezig. Daarbij is sprake van 3 auto's. In de middagen wordt groepsles gegeven aan zeven kinderen. Deze komen met de fiets;
- Zaterdagen: tussen 10:00u en 16:00u worden vier groepslessen gegeven aan in totaal tussen de 25 en 30 personen. Deze komen allemaal met de fiets op vier na, die worden afgezet met de auto en weer opgehaald;
- Zondagen: tussen 9:30u en 14:00u worden vier groepslessen gegeven aan maximaal 20 personen. De meeste komen met de fiets, maximaal 3 auto's zetten cliënten af en halen ze weer op.

De verkeersbewegingen zullen gelet op vorenstaande niet dusdanig zijn dat sprake is van een verkeersonveilige situatie danwel waarbij de noodzaak aanwezig is om verkeerskundige maatregelen te moeten treffen.

5.2.4 Waterhuishouding

Voorliggend projectgebied is – blijkens raadpleging van de digitale watertoets - niet gelegen binnen waterschapsbelangen.



Uitsnede waterkaart digitale watertoets met aanduiding projectgebied

Wel is bij het realiseren van nieuwe bebouwing in z'n algemeenheid het streven om alle hemelwater dat valt op de verhardingen af te koppelen van het riool. De bedoeling is om het hemelwater op eigen terrein te kunnen afhandelen, waarbij gedacht kan worden aan hergebruik en buffering en infiltratie.

Een te realiseren hemelwatervoorziening dient te worden gedimensioneerd op een extreme bui van $t=25$ (met een neerslaghoeveelheid van 35 millimeter) en van $t=100$ (met een neerslaghoeveelheid van 45 millimeter), met een noodoverlaat. De gevolgen van $t=100$ moeten in beeld worden gebracht en bij risico dienen er maatregelen te worden getroffen.

Gelet op het beperkte oppervlak aan bebouwing dat bij onderhavig voornemen wordt gerealiseerd alsmede het beschikbare uitgebreide bijbehorende terrein, is voldoende ruimte aanwezig om te voorzien in een adequate hemelwatervoorziening.

Het aspect waterhuishouding vormt geen belemmeringen.

5.2.5 Natuurbescherming

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet.

Blijkens de kaart 'Natuur' van het POL2014 is onderhavig projectgebied niet gelegen binnen een onderdeel van uit van het 'Natuurnetwerk'. Weliswaar ligt ten oosten van het projectgebied het Natura2000 gebied 'Sint Pietersberg & Jekerdal', tevens aangeduid als 'Goudgroene natuurzone'.

Bij het mogelijk maken van de beoogde nieuwbouw is het mogelijk om een quickscan Wet natuurbescherming te laten verrichten. Op basis daarvan kan worden beoordeeld of sprake is van mogelijke verstoring van jaarrond beschermde flora en fauna, en of effecten op het aanwezige Natura2000-gebied kunnen optreden. Op voorhand hoeft echter niet te worden verwacht dat voorliggend project onmogelijk is vanwege deze aspecten.



Uitsnede POL2014 kaart 'Natuur'

Daarenboven is het juist de intentie van initiatiefneemster om de natuurlijke en ecologische waarden van de gronden ter plekke te versterken middels nieuwe aanplant en ecologisch verantwoord beheer. In dat verband is een landschapsplan vervaardigd ter visualisatie van het voornemen. Het landschapsplan is tevens bijgevoegd als **bijlage 3**.



Landschapsplan
Ponyclub Maastricht

5.2.6 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 waterhuishoudingsstelsel, 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.

In onderhavig plan zijn met name de bouwkundige aspecten van belang. Deze zullen verder worden uitgewerkt in de te zijner tijd uit te werken aanvraag van de omgevingsvergunning. In dit verband dient tevens te worden aangegeven dat initiatiefneemster beoogt om een ecologisch vriendelijke woning te realiseren.

6 Afweging belangen en conclusies

Het realiseren van een ontvangstruimte en woonfunctie (bedrijfs-/beheerderswoning) ten behoeve van de Ponyclub Maastricht aan de Mergelweg is strijdig met het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied – Sint Pietersberg, Jekerdal, Cannerberg'. Om het voornemen mogelijk te maken dient een separate bestemmingsplanprocedure te worden doorlopen. Middels voorliggend document wordt een (eerste) visie gegeven op het van toepassing zijnde beleid en de diverse relevante omgevingsaspecten vanuit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening.

Tegen de realisering van het project bestaan in beginsel geen onoverkomelijke bezwaren. Immers:

- het project is niet strijdig met – en kan voldoen aan – het Rijks-, provinciale en regionale beleid;
- het project past binnen het gemeentelijke beleid;
- door de realisering van het project 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 in beginsel geen beletsel voor de realisatie van het project;
- het project heeft geen negatieve invloed op de aspecten archeologie, kabels en leidingen, verkeer en parkeren, waterhuishouding, en natuur en landschap;
- de financiële consequenties van het project worden volledig gedragen door de initiatiefneemster.

Op grond van vorenstaande overwegingen mag op voorhand worden aangenomen dat het voorgenomen project, namelijk het realiseren van een ontvangstruimte en bedrijfs-/beheerderwoning ten behoeve van Ponyclub Maastricht aan de Mergelweg, kan voldoen aan een goede ruimtelijke ordening.

Bijlagen

1. Groeiplan Ponyclub Maastricht;
2. Landschapsplan Ponyclub Maastricht;
3. Brief provincie Limburg d.d. 27 maart 2017 (kenmerk: 2017/21403).

Contact- & bedrijfsgegevens

Locatie Voerendaal

Kerkstraat 4
6367 JE
Voerendaal

T. 045 - 575 32 55
F. 045 - 575 15 09
info@aelmans.com

Locatie Baexem

Kerkstraat 2
6095 BE
Baexem

T. 0475 - 459 260
F. 0475 - 459 282
baexem@aelmans.com

Locatie Margraten

Amerikaplein 78
6269 DA
Margraten

T. 043 - 303 01 17
F. -
margraten@aelmans.com

Locatie Asten

Lindestraat 48
5721 XP
Asten

T. 0493 - 690 944
F. 0475 - 459 282
asten@aelmans.com



Gemeente Maastricht

> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ Maastricht

BEZOEKADRES
Mosae Forum 10
6211 DW Maastricht

POSTADRES
Postbus 1992
6201 BZ Maastricht

	DATUM 25 april 2023	BIJLAGEN 1
BEHANDELD DOOR	DOORKIESNUMMER 043 3504623	ONZE REFERENTIE 23-0002PT
E-MAILADRES	FAXNUMMER 043 3504448	UW REFERENTIE -
ONDERWERP: Positieve conclusie overgangsrecht Ponyclub		VERZONDEN: 25 APR 2023

Beste

Op 18 april 2023 hebben wij uw verzoek ontvangen tot bevestiging van het van toepassing zijn van overgangsrecht voor de Ponyclub gelegen aan de Mergelweg naast perceel Mergelweg 332.

Het verzoek heeft betrekking op de locatie Mergelweg te Maastricht en is geregistreerd onder nummer 23-0002PT. Wilt u bij vragen of overleg dit nummer bij de hand houden, zodat wij u vlot van dienst kunnen zijn.

Wij hebben uw verzoek voor het bevestigen van overgangsrecht ten aanzien van het gebruik van de gronden ten behoeve van een ponyclub inhoudelijk beoordeeld. Bij deze doen wij u de bemerkingen met betrekking tot de overgelegde bescheiden toekomen.

Conclusie planologische toets voor overgangsrecht met betrekking tot de ponyclub

Op grond van de overgelegde stukken in de bijgevoegde motivering blijkt dat de ponyclub al ruim voor inwerkingtreding van het huidige bestemmingsplan Buitengebied - Sint Pietersberg, Jekerdal, Cannerberg (in 2011) aanwezig was. Uit de stukken blijkt dat de ponyclub sinds 1997 op het kadastraal perceel bekend als Sectie O nummer 5158 en respectievelijk sinds 2004 gedeeltelijk op het kadastraal perceel Sectie O nummer 5161 onafgebroken aanwezig is.

In artikel 31.2 van dit bestemmingsplan is het volgende overgangsrecht ten aanzien van gebruik opgenomen:

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.



DATUM
25 april 2023

Om te beoordelen of hieraan wordt voldaan, dient (gezien sub d) tevens te worden getoetst aan de regels (waaronder het gebruiksovergangsrecht) van het voorafgaande bestemmingsplan.

Het voorgaande bestemmingsplan betreft het oude bestemmingsplan Buitengebied St. Pietersberg, Jekerdal, Cannerberg (1978). Op grond van dit bestemmingsplan gold ter plaatse de bestemming "Passieve recreatie". Op grond van artikel 5.1 van dit bestemmingsplan zijn de op de bestemmingskaart als passieve recreatie aangegeven gronden bestemd voor passieve recreatie en agrarische doeleinden met het behoud of herstel van de aldaar voorkomende, dan wel daaraan eigen natuurwetenschappelijke, landschappelijke of cultuurhistorische waarden. Het gebruik ten behoeve van de ponyclub is conform dit bestemmingsplan.

Op grond van de in de bijlage bijgevoegde motivering en bewijsstukken is voldoende aannemelijk c.q. aangetoond dat de ponyclub voor inwerkingtreding van het huidige bestemmingsplan legaal aanwezig was en sindsdien onafgebroken aanwezig is op de betreffende percelen. Tevens is aannemelijk dat het gebruik ten behoeve van de ponyclub sinds 2011 niet is veranderd/geïntensiveerd. Het huidige gebruik ten behoeve van de ponyclub is op basis van het overgangsrecht in het huidige bestemmingsplan "Buitengebied – Sint Pietersberg, Jekerdal, Cannerberg" dan ook rechtstreeks toegestaan.

Het is verboden om het gebruik ten behoeve van de ponyclub zoals dat bestond op de datum van inwerkingtreding van het nu geldende bestemmingsplan (2011) te intensiveren, of te (laten) veranderen in een ander met dat bestemmingplan strijdige gebruik, tenzij daardoor de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind. Indien het gebruik ten behoeve van de ponyclub voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, dan vervalt daarmee het overgangsrecht en is het verboden om dit gebruik daarna weer te (laten) hervatten.

Nadere informatie

Verdere informatie is te verkrijgen bij

Met vriendelijke groet,
Namens het college van burgemeester en wethouders van Maastricht,

Medewerkster Vergunnen Wabo