

advies
aan b&w

Sector	: Ruimte	Openbaar: <input checked="" type="checkbox"/>
Afdeling	: Ruimtelijk Beleid	Niet openbaar: <input type="checkbox"/>
Zaaknummer(s) ingekomen stuk(ken)	: 046909	Kabinet: <input type="checkbox"/>
Behandelend medewerk(st)er:	Marjo Beeren Tel.: (0495) 575 232	
Portefeuillehouder(s)	: A.W.P. Kirkels	Nummer B&W-advies: BW-005190

ONDERWERP

Verzoek van Aelmans Ruimtelijke Ontwikkeling en Milieu te Baexem namens Van Liere Stables V.O.F., Kraanweg 10 te Weert om medewerking te verlenen aan diverse ontwikkelingen ten aanzien van de paardenhouderij/manege van de heer Hoogeveen.

ADVIES

In principe medewerking verlenen aan het verzoek, met inachtneming van de voorwaarde dat voor wat betreft de rijbak een afstand van 50 meter wordt aangehouden tot woningen van derden.

TOELICHTING

Relatie met vorig voorstel:

N.v.t.

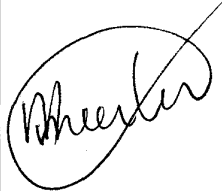






Algemeen:

Van Liere Stables V.O.F., Kraanweg 10 te Weert, vertegenwoordigd door de heer R. Hoogeveen, exploiteert een paardenhouderij aan de Kraanweg 10 te Weert. Het bedrijf houdt zich onder andere bezig met het opfokken en africhten van sportpaarden. Verder worden jonge paarden aangekocht en afgericht. Volleerde paarden worden doorverkocht en eventueel geëxporteerd. Daarnaast worden paardenboxen voor korte of langere termijn verhuurd aan internationale topruiters uit het buitenland. Tevens beschikt het bedrijf over een binnenmanege, waar regelmatig wedstrijden worden georganiseerd.

Op 27 februari 2012, aangevuld d.d. 26 juni 2012 heeft adviesbureau Aelmans Ruimtelijke Ontwikkeling en Milieu namens de heer Hoogeveen een principeverzoek ingediend om medewerking te verlenen aan een aantal ontwikkelingen binnen zijn bedrijf.

Concreet gaat het hierbij om het volgende:

- het bouwen van een tweede rijhal (ter plaatse van de huidige buitenbak);

Weert, 30 augustus 2012	De directeur, 	S		B	W	W	W	W
			akkoord					
			bespreken					
Behandeling uiterlijk in college van 25 september 2012								

Beslissing d.d.: 25 sept. 2012

Nummer:

12

De secretaris,

Akkoord met advies.

- het realiseren van een nieuwe buitenbak;
- het houden van 5 à 6 wedstrijden per jaar;
- het gebruiken van het perceel sectie E 4297 als parkeerterrein ten behoeve van het houden van wedstrijden;
- het realiseren van 5 stageverblijven voor in totaal 10 personen (2 personen per stageverblijf);
- uitbreiden agrarische bestemming ten behoeve van langeerruimte en opslagruimte.

De voorgenomen uitbreiding zal landschappelijk worden ingepast. Hiervoor is door landschapsarchitect Guido Paumen een inrichtingsplan opgesteld.

Argumenten:

Bestemmingsplan

De paardenhouderij is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 1998' met de bestemming 'agrarisch bouwblok' en de nadere aanduiding 'tweede bedrijfswoning toegestaan'. Het manegegedeelte is gelegen in het bestemmingsplan 'Vrouwenhof' en heeft de bestemming 'sport- en recreatiedoeleinden'.

In het concept voorontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' is zowel het agrarische gedeelte als het manegegedeelte van het bedrijf opgenomen met respectievelijk de bestemming 'Agrarisch-Agrarisch Bedrijf' en 'Sport-Manege'. De voorgenomen ontwikkeling past niet in de geldende bestemmingsplannen. Ook het nieuwe bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' dient te worden aangepast om deze ontwikkelingen mogelijk te maken.

Om het bouwplan te kunnen realiseren dient een planherziening op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening te worden doorgevoerd. Om in aanmerking te komen voor een herziening van het bestemmingsplan dient het plan ruimtelijk en planologisch aanvaardbaar te zijn. Hiervan is in het onderhavige geval sprake. Wel dient het bouwplan te worden voorzien van een ruimtelijke onderbouwing.

Nota Hoogwaardige paardenregio Weert

Om te kunnen beoordelen of het planologisch verantwoord is om aan het bouwplan de gevraagde medewerking te verlenen is naast het bestemmingsplan gekeken naar de nota "Hoogwaardige paardenregio Weert". Ten behoeve van een duurzame inpassing van de paardenhouderijen zijn er in de nota, gelet op de bestaande gebiedskwaliteiten, kansrijke en uit te sluiten gebieden benoemd. Daarbij is rekening gehouden met de in de provinciale Handreiking 2006 opgenomen kwaliteitsprofielen en aangereikte perspectieven voor de diverse gebieden. De ligging van de bestaande of gewenste nieuwe locaties kunnen vanuit de gebiedsbenadering worden beoordeeld als kansrijk of uit te sluiten.

De locatie Kraanweg 10 is ingevolge de kwaliteitskaart van de gemeente Weert gelegen binnen respectvol te ontwikkelen gebied: gebied met nauwelijks waardevolle elementen die op zichzelf gehouden of versterkt dienen te worden. Ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden zijn mogelijk en dienen met name zorg te dragen voor de vitaliteit en leefbaarheid van het platteland. Het betreft hier dus een kansrijk gebied.

In het kader van het te volgen beleid dient tevens sprake te zijn van een structuurversterkende functie van het paardenbedrijf in de regio. In het onderhavige geval kan het bedrijf dat zich ook op de internationale markt begeeft en een bedrijfsomvang heeft van ca. 50 paarden als zodanig worden aangemerkt en wordt dit als een kansrijke ontwikkeling aangemerkt. Een bedrijfsontwikkelingsplan is ter nadere informatie bijgevoegd.

POL

Volgens de POL-kaart "Perspectieven" is het projectgebied aan de Kraanweg 10 gelegen in perspectief 8: "Stedelijke ontwikkelingszone (P8)". Het perspectief P8 omvat landbouwgebieden tussen het bestaand stedelijk gebied en de grens stedelijke dynamiek rondom iedere stadsregio. Deze zones bieden allereerst plaats aan mensgerichte natuur zoals stadsparken, multifunctioneel bos, openluchtrecreatie en sportcomplexen.

Advies:

Aangezien het verzoek past binnen de bestaande beleidskaders wordt in principe geadviseerd medewerking te verlenen aan het verzoek met inachtneming van de voorwaarde dat voor wat betreft de rijbak een afstand van 50 meter wordt aangehouden tot woningen van derden. Het plan dient op dit punt te worden aangepast aangezien in de huidige situatie deze afstandsnorm niet wordt gehaald op bepaalde punten van de rijbak. De oppervlakte van de nieuwe rijbak is ca. 35 m x 80 m. De oppervlakte van de huidige rijbak is ca. 32 m x 70 m. Zoals hiervoor aangegeven is aanvrager voornemens om ca. 5 à 6 maal per jaar wedstrijden te organiseren. Vanwege mogelijke overlast voor omwonenden die hiermee gepaard gaat wordt geadviseerd deze afstandsnorm van 50 meter te respecteren voor de gehele rijbak. Deze afstandsnorm geldt ook voor lichtmasten die bij de rijbak worden geplaatst.

De bestemmingsvlakken 'Agrarisch-Agrarisch Bedrijf' en 'Sport-Manege' dienen in het nieuwe bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' te worden uitgebreid. Daarnaast zullen de stageverblijven vastgelegd worden middels een aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch stageverblijf (sa-sv)'. De noodzaak voor de stageverblijven is in het bijgevoegde bedrijfsontwikkelingsplan nader toegelicht. Ook het agrarisch perceel waarop tijdens wedstrijden wordt geparkeerd krijgt hiervoor een nadere aanduiding 'evenemententerrein'. De herziening kan worden meegenomen in het nieuwe bestemmingsplan 'Buitengebied 2011'. Initiatiefnemer bespaart hiermee de legeskosten van de procedure. Wel dienen dan voor 1 november a.s. alle benodigde onderzoeken aangeleverd te zijn.

Geadviseerd wordt in principe onder de hiervoor gestelde voorwaarden de gevraagde medewerking te verlenen.

Met de initiatiefnemer zal verder een planschadeovereenkomst worden gesloten, zodat het kostenverhaal verzekerd is.

Kanttekeningen:

-

JURIDISCHE GEVOLGEN (o.a. FATALE TERMIJNEN/HANDHAVING)

N.v.t.

FINANCIËLE EN PERSONELE GEVOLGEN

N.v.t.

COMMUNICATIE/PARTICIPATIEVoor wie is dit advies van belang?:

❖ Overigen (bijv. afzender/aanvrager)

Nadere specificatie: N.v.t.Geadviseerd wordt de volgende communicatie-instrumenten te gebruiken:

❖ Brief

Geadviseerd wordt de volgende participatie-instrumenten te gebruiken:

❖ Niet van toepassing

OVERLEG GEVOERD METIntern:

Paul Verhappen

Extern:

-

BIJLAGEN

Openbaar:
Niet van toepassing

Niet-openbaar:
Niet van toepassing