

advies
aan b&w

| | | |
|--------------------------------------|--------------------------------------|---|
| Sector | : Ruimte | Openbaar: <input checked="" type="checkbox"/> |
| Afdeling | : Ruimtelijk Beleid | Niet openbaar: <input type="checkbox"/> |
| Zaaknummer(s) ingekomen stuk(ken) | : 062358 | Kabinet: <input type="checkbox"/> |
| Behandelend medewerk(st)er | : Marjo Beeren Tel.: (0495) 57 52 32 | |
| Portefeuillehouder(s) | : A.F. van Eersel | Nummer B&W-advies: BW-007236 |

ONDERWERP

Verzoek om medewerking te verlenen aan de oprichting van een dierenasiel/-pension voor honden en katten op de locatie Wijffelterbroekdijk 65.

ADVIES

In principe besluiten om de gevraagde medewerking te verlenen met toepassing van artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening (herziening bestemmingsplan).

TOELICHTING

Relatie met vorig voorstel:
N.v.t.

Algemeen:

Mevr. A. Vleeshouwers van dierenasiel en -pension "De Beestenboel", Pruiskesweg 14 te Weert, heeft een verzoek ingediend om in principe medewerking te verlenen aan een herziening van het bestemmingsplan voor de locatie Wijffelterbroekdijk 65 te Weert, ten behoeve van de oprichting van een dierenasiel/-pension voor honden en katten.

Argumenten:**Bestemmingsplan**

Het huidige dierenpension is gevestigd op het adres Pruiskesweg 14. Ingevolge het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' heeft dit perceel de bestemming 'Bedrijf' met de nadere aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - dierenpension'. Het perceel is gelegen midden in het door de Stichting Ark te ontwikkelen natuurgebied en verwacht als gevolg van deze natuurontwikkeling voor de toekomst de nodige beperkingen te

| | | | | | | | | |
|----------------------------|--|--|-----------|---|---|---|---|---|
| Weert, 20 februari 2014 | | S | | B | W | W | W | W |
| | | | akkoord | | | | | |
| De directeur, | | | bespreken | | | | | |
| | | Behandeling uiterlijk in college van 20 mei 2014 | | | | | | |

In te vullen door het B&W secretariaat:

- Akkoord
 Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder
 Anders, nl.:
- Niet akkoord
 Gewijzigde versie

Beslissing d.d.:

Nummer: 10

Akkoord met advies

20 MEI 2014

De secretaris

Totaal aantal pagina's: 3
Pagina 1

ondervinden. Om deze reden zijn de heer Visser en mevr. Vleeshouwers, eigenaren van het perceel Pruiskesweg 14, na overleg met de Stichting Ark voornemens de locatie Wijffelterbroekdijk 65 aan te kopen. De locatie Wijffelterbroekdijk 65 is eigendom van de Stichting Ark.

De bedoeling is dat ook het dierenpension verhuist van de locatie Pruiskesweg 14 naar de locatie Wijffelterbroekdijk 65. De capaciteit van het dierenpension aan de Wijffelterbroekdijk bedraagt ca. 40 honden en ca. 100 katten. De katten worden inpandig gehuisvest. Voor de honden worden binnen- en buitenkennels gerealiseerd. De buitenkennels zijn volledig overkapt en aan de zijkanten gesloten. Overdag kunnen de honden zowel in de binnen- als de buitenkennels. 's Nachts zijn alle honden in de binnenkennels.

Voor wat betreft het aantal verkeersbewegingen is de verwachting dat ca. 5 voertuigen overdag en 1 voertuig 's avonds/'s nachts de inrichting zullen bezoeken. Voor het ophalen van afval wordt het aantal vrachtwagens geschat op twee vrachtwagens per week en dan alleen overdag.

De locatie Wijffelterbroekdijk 65 heeft ingevolge het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch Bedrijf' met de nadere aanduiding 'bedrijfswoning'. Alle voorzieningen ten behoeve van het dierenpension/-asiel kunnen worden ondergebracht in de bestaande bedrijfsgebouwen. De agrarische bedrijfsbestemming kan in de nieuwe situatie gehandhaafd blijven. Wel dient de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch bedrijf - dierenpension' voor deze locatie te worden opgenomen. Voor de locatie Pruiskesweg stemt de Stichting Ark in met de omzetting van de bestemming 'Bedrijf' naar de bestemming 'Wonen'. Dit heeft geen gevolgen voor de woningvoorraad, omdat de bestaande bedrijfswoning wordt omgezet naar een burgerwoning. Het aantal woningen blijft gelijk. Hiermee wordt voldaan aan hetgeen ten aanzien van 'wonen' is vastgelegd in de Structuurvisie Weert 2025.

Geluid

Ten behoeve van deze nieuwe ontwikkeling is een geluidonderzoek uitgevoerd om de effecten van een dierenasiel/-pension op de omgeving te meten. De conclusie van dit onderzoek is dat een dierenasiel/-pension op de beoogde locatie Wijffelterbroekdijk 65 vanuit akoestisch oogpunt onder een aantal nadere voorwaarden aanvaardbaar is. Samenvattend dienen er absorberende geluidschermen te worden geplaatst en aan de binnenzijde van het hondenverblijf dienen isolerende platen te worden aangebracht. Deze voorwaarden worden planologisch vastgelegd en te zijner tijd in de vergunning verankerd. Met de resultaten van dit onderzoek kan worden ingestemd.

Landschappelijke inpassing

Het bedrijf dient tevens landschappelijk ingepast te worden. Geadviseerd wordt hierbij om de inpassing niet alleen een kwaliteitsverbetering te laten zijn, maar ook functioneel te laten zijn voor het bedrijf en trachten overlast voor de omgeving zoveel mogelijk te beperken. (onttrekken zicht naar de wegzijde, voorzijde van het bedrijf en perceel Wijffelterbroekdijk 67, waardoor minder onrust bij de honden ontstaat).

Besluit

Samenvattend wordt geadviseerd aan het verzoek de gevraagde medewerking te verlenen middels een herziening van het bestemmingsplan zoals bedoeld in artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening. Het nieuwe bestemmingsplan dient door de raad te worden vastgesteld.

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. De toelichting van het bestemmingsplan dient te worden voorzien van een ruimtelijke onderbouwing.

Aanvrager wordt er uitdrukkelijk op gewezen dat dit een principetoestemming is, waaraan geen rechten kunnen worden ontleend. Uitsluitend wanneer uiterlijk 1 oktober 2014 een ontwerpbestemmingsplan ter inzage ligt, mag aanvrager er in beginsel op vertrouwen dat

hij daar dan ook toestemming voor krijgt. Dit is echter niet het geval wanneer mocht blijken dat er op het moment dat wij volgens de wet dienen te besluiten op de aanvraag er wettelijke of bekendgemaakte beleidsmatige beletselen zijn om deze toestemming te verlenen of wanneer mocht blijken dat gerechtvaardigde belangen van derden ons ertoe nopen deze toestemming niet te verlenen.

Kanttekeningen:

Een afschrift van de brief aan initiatiefnemer wordt eveneens aan de Stichting Ark verzonden.

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

In verband met de afwenteling van een eventuele planschadevergoeding wordt vooraf een planschadeovereenkomst afgesloten. De planschadeovereenkomst wordt te zijner tijd, tegelijk met het ontwerpbestemmingsplan, ter besluitvorming aan uw college voorgelegd.

FINANCIËLE EN PERSONELE GEVOLGEN

De verschuldigde legeskosten voor een herziening van het bestemmingsplan bedragen € 5.548,50 (prijspeil 2014). De leges voor het BOM+ advies bedragen € 350,--. De leges van het principeverzoek bedragen € 785,05 en worden afzonderlijk in rekening gebracht. Deze leges wordt te zijner tijd in mindering gebracht op de leges, die verschuldigd is voor het bestemmingsplan.

COMMUNICATIE/PARTICIPATIE

Voor 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 MET

Intern:

Anouk Cramers (Ruimtelijk Beleid)

Extern:

-

BIJLAGEN

Openbaar:

Niet van toepassing

Niet-openbaar:

Niet van toepassing