

advies
aan b&w

Sector	: Ruimte	Openbaar: <input checked="" type="checkbox"/>
Afdeling	: Sector Ruimte	Niet openbaar: <input type="checkbox"/>
Zaaknummer(s) Ingekomen stuk(ken)	:	Kabinet: <input type="checkbox"/>
Behandelend medewerk(st)er	: A. Beurskens Tel.: (0495) 575 236	
Portefeuillehouder(s)	: H.W.J. Coolen	Nummer B&W-advies: BW-004424

ONDERWERP

Herbestemming Dijkerpeelweg 14 te Weert ten behoeve van een bestaande paardenhouderij.

ADVIES

In principe medewerking verlenen aan herbestemming tot agrarisch bouwblok aan de Dijkerpeelweg 14 door middel van een herziening van het bestemmingsplan met toepassing van artikel 3.1 Wro.

TOELICHTING





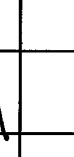

Relatie met vorig voorstel:
Niet van toepassing

Algemeen:

Salemans Vastgoed heeft namens de familie Poettgens een principeverzoek ingediend voor het herbestemmen van een burgerwoning tot een agrarisch bouwblok aan de Dijkerpeelweg 14 ten behoeve van een paardenhouderij.

De familie Poettgens heeft vanaf 1972 een paardenhouderij aan de Dijkerpeelweg 14. De locatie is voorheen in gebruik geweest als kippenbedrijf. De voormalige kippenstal is verbouwd en in gebruik genomen als paardenstal. Op het perceel zijn verder aanwezig een trainingsmolen waar in 2002 vergunning voor is verleend, een buitenrijpiste met diverse paddocks en enkele weilanden. Voor de bestaande bebouwing met uitzondering van een opslagruimte zijn bouwvergunningen verleend. Het legaliseren van de opslagruimte is bij de gemeente in behandeling.

Ten behoeve van de paardenhouderij is een bedrijfsontwikkelingsplan opgesteld (bij dit advies gevoegd), waarin de volwaardigheid van het bedrijf is aangetoond. In dit plan wordt tevens het verzoek onderbouwd voor het oprichten van een buiten-africhtingspiste met overkapping voor de klanten. Tevens kan dan ook de legalisering van de opslagruimte worden meegenomen.

Weert, 22 november 2011	De directeur, 	S		B	W	W	W	W	
			akkoord						
			bespreken						
Akkoord met advies		Behandeling uiterlijk in college van 14 februari 2012							

Beslissing d.d.:

14 FEB. 2012

Nummer:

15

De secretaris,


Bestemmingsplan:

Het perceel aan de Dijkerpeelweg is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied 1998' en heeft de bestemming 'Agrarisch gebied' waar een burgerwoning is toegestaan. Een paardenhouderij is binnen deze bestemming niet toegestaan. Het gebruik als paardenhouderij vond echter al plaats vóór de in werking treding van het bestemmingsplan Buitengebied 1976. Illegale situaties, waartegen niet tijdig is opgetreden, worden beschermd door het overgangsrecht van dit bestemmingsplan.

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006:

Het perceel aan de Dijkerpeelweg 14 is in het POL 2006 aangeduid als Perspectief 4 'Vitaal Landelijk gebied'.

Perspectief 4 heeft betrekking op overwegend landbouwgebieden met een van gebied tot gebied verschillende aard en dichtheid aan landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten. In Noord- en Midden Limburg valt het perspectief vrijwel overal samen met verwevingsgebied intensieve veehouderij (zie POL-aanvulling Reconstructieplan). Daarnaast komen op kleinere schaal woonbebouwing, al dan niet solitaire bedrijfsgebouwen, toeristisch-recreatieve voorzieningen en infrastructuur voor. Soms gaat het om oud-bouwlonden waarbij een gaaf cultuurhistorisch kavel-, wegen- en bebouwingspatroon samengaat met monumentale bebouwing en/of met landschappelijke openheid.

Een paardenhouderij is binnen dit perspectief toegestaan.

Stiltegebied:

Het perceel is gelegen in een stiltegebied. Het betreft hier gebieden die rustig zijn en rustig moeten blijven. Het doel is dat het niveau van door menselijke activiteiten veroorzaakt geluid hier lager is dan 40 dB(A). In de Omgevingsverordening Limburg zijn de regels opgenomen die gelden voor activiteiten in stiltegebieden.

Advies:

De familie Poettgens heeft reeds sinds 1972 de paardenhouderij aan de Dijkerpeelweg 14. Wij adviseren u in principe medewerking te verlenen aan het herbestemmen tot een agrarisch bouwblok, waarin ook de nieuwe buiten-africhtingspiste met overkapping is opgenomen, onder de volgende voorwaarden:

- de africhtingspiste wordt zo veel mogelijk aansluitend aan de bestaande bebouwing gerealiseerd;
- de provincie moet ook in kunnen stemmen met het "nieuwe" agrarische bouwblok;
- de bebouwing moet landschappelijk worden ingepast.
- er moet worden aangetoond dat de activiteiten passen binnen het stiltegebied en er moet worden voldaan aan de regels die zijn opgenomen in de Omgevingsverordening Limburg.
- er moet een melding worden ingediend in het kader van de milieuwetgeving.

Kanttekeningen:

Het herbestemmen tot een agrarisch bouwblok op deze locatie is op dit moment conform het bestemmingsplan niet toegestaan. Dit kan mogelijk worden gemaakt middels een herziening van het bestemmingsplan met toepassing van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Het agrarisch bouwblok kan ook meegenomen worden in het kader van de herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied 1998". Aanvrager bespaart hiermee de legeskosten van de procedure. Wel dienen dan zo snel mogelijk alle benodigde onderzoeken aangeleverd te zijn.

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

Niet van toepassing

FINANCIËLE EN PERSONELE GEVOLGEN

Niet van toepassing

COMMUNICATIE/PARTICIPATIE

Voor wie is dit advies van belang?:

❖ Overigen (bijv. afzender/aanvrager)

Nadere specificatie: Niet van toepassing

Geadviseerd wordt de volgende communicatie-instrumenten te gebruiken:

❖ Brief

Geadviseerd wordt de volgende participatie-instrumenten te gebruiken:

❖ Niet van toepassing

OVERLEG GEVOERD MET

Het verzoek is besproken met tweede portefeuillehouder wethouder Kirkels.

Intern:

Jan Truijten (afdeling milieu- en bouwzaken)

weth. Kirkels

Extern:

Huib Salemans (Salemans vastgoed)

Bart Salemans (Salemans vastgoed)

BIJLAGEN

Openbaar:

Niet van toepassing

Niet-openbaar:

Niet van toepassing