

Sector	: Ruimte	Openbaar: <input checked="" type="checkbox"/>
Afdeling	: Ruimtelijk Beleid	Niet openbaar: <input type="checkbox"/>
Zaaknummer(s) ingekomen stuk(ken)	: 045492	Kabinet: <input type="checkbox"/>
Behandelend medewerk(st)er	: Marjo Beeren Tel.: (0495) 575 232	<i>BW-004830</i> Nummer B&W-advies:
Portefeuillehouder(s)	: A.W.P. Kirkels	

**ONDERWERP**

Vaststellen bestemmingsplan 'Paardenhouderijen' en afzien van vaststelling exploitatieplan.

**ADVIES**

De raad voorstellen om:

1. het bestemmingsplan 'Paardenhouderijen' gewijzigd vast te stellen;
2. het bestemmingsplan 'Paardenhouderijen' aan te merken als authentiek digitaal ruimtelijk plan;
3. geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan 'Paardenhouderijen'.

**TOELICHTING**

Relatie met vorig voorstel:

Het college heeft op 27 maart 2012 ingestemd om het ontwerp-bestemmingsplan 'Paardenhouderijen' in procedure te brengen.

Algemeen:

Zie bijgevoegd raadsvoorstel.

Argumenten:

Zie bijgevoegd raadsvoorstel.

Kanttekeningen:

Geen.

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

Het bestemmingsplan dient binnen 12 weken na afloop van de terinzagelegging vastgesteld te worden. Na vaststelling kan beroep ingesteld worden bij de Raad

Weert, 16 mei 2012  De directeur,  	Commissie Ruimtelijke Ordering van 14 juni 2012	S		B	W	W	W	W
	Raad van 27 juni 2012  <b>Akkoord met advies</b>	akkoord  bespreken						
Behandeling uiterlijk in college van 29 mei 2012								

Beslissing d.d.:

**29 MEI 2012**

Nummer:

**18**

De secretaris,

van State.

## FINANCIËLE EN PERSONELE GEVOLGEN

Geen.

## COMMUNICATIE/PARTICIPATIE

Voor wie is dit advies van belang?:

- ❖ Inwoners van Weert
- ❖ Organisaties/Instellingen
- ❖ Raadsleden
- ❖ Overigen (bijv. afzender/aanvrager)

*Nadere specificatie:* N.v.t.

Geadviseerd wordt de volgende communicatie-instrumenten te gebruiken:

- ❖ Brief
- ❖ Gemeentelijke website
- ❖ Overig

Geadviseerd wordt de volgende participatie-instrumenten te gebruiken:

- ❖ Niet van toepassing

## OVERLEG GEVOERD MET

Intern:

N.v.t.

Extern:

N.v.t.

## BIJLAGEN

Openbaar:

Ontwerp-bestemmingsplan 'Paardenhouderijen', ingediende zienswijzen.

Niet-openbaar:

Niet van toepassing.

BW-004830

Vergadering van de gemeenteraad van 27 juni 2012

Portefeuillehouder : A.W.P. Kirkels

Behandelend ambtenaar : Marjo Beeren

Nummer raadsvoorstel: RAD-000666

Doorkiesnummer : (0495) 575 232

Agendapunt: -

### ONDERWERP

Vaststellen bestemmingsplan 'Paardenhouderijen' en afzien van vaststelling exploitatieplan.

### AANLEIDING EN DOELSTELLING

Om diverse bedrijfsontwikkelingen van vijf verschillende paardenhouderijen binnen de gemeente Weert mogelijk te maken is een gebundeld bestemmingsplan "Paardenhouderijen" opgesteld. Het gaat om de locaties: Koekoeksweg 7 en 18, Eindhovenseweg 99a, Weijerkesweg 3 en Vrakkerstraat 133.

#### Koekoeksweg 7

Er worden verblijfsruimten gerealiseerd voor stagiaires en grooms alsmede voor (internationale) klanten.

Verder zullen voorzieningen c.q. een gebouw worden gerealiseerd ten behoeve van een zogenaamd "Hippisch Centre of Excellence"(HCE).

#### Koekoeksweg 18

Op de locatie Koekoeksweg wordt een bedrijfswoning gerealiseerd en een uitbreiding van de bestaande stallen. Tevens bestaat de uitbreiding uit een nieuwe stapmolen/trainingsmolen en een paddock.

#### Eindhovenseweg 99a

De bestaande bedrijfswoning wordt gedeeltelijk gesloopt en vernieuwd.

Ter plaatse van de bestaande buitenrijpiste/paardenbak wordt een nieuwe rijhal gebouwd. Tevens wordt huisvesting ten behoeve van stagiaires en grooms gerealiseerd. Op deze locatie wordt tevens de mogelijkheid geboden voor het organiseren van evenementen voor (dressuur)paarden (maximaal zes keer per jaar).

#### Weijerkesweg 3

Ter plaatse wordt aan de bestaande rijhal een stallingsruimte gerealiseerd.

Het plan voorziet tevens in de mogelijkheid voor inwoning in de bedrijfswoning bij de ouders.

Verder worden op deze locatie verblijfsruimten voor stagiaires, grooms en internationale klanten gerealiseerd.

#### Vrakkerstraat 133

Ten behoeve van deze paardenhouderij wordt een nieuwe rijhal gerealiseerd ter plaatse van de bestaande paardenbak, alsmede een opslagruimte en een bedrijfswoning. De bestaande paardenstal wordt uitgebreid. De aanwezige stapmolen blijft gehandhaafd en wordt overkapt. Tevens worden verblijfsruimten gerealiseerd voor stagiaires, grooms en (inter)nationale lesklanten.

### PROBLEEMSTELLING

Vanaf 5 april 2012 tot en met 16 mei 2012 heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Paardenhouderijen' ter inzage gelegen. Gedurende die periode kon een ieder zienswijzen indienen op het bestemmingsplan. De stukken hebben ter inzage gelegen bij de balie Ruimtelijke Zaken in het stadhuis, Beekstraat 54, en in de openbare bibliotheek aan de Wilhelminasingel 250 te Weert. Het plan is digitaal raadpleegbaar via de websites: [www.weert.nl/bestemmingsplannen](http://www.weert.nl/bestemmingsplannen) en [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

Ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan 'Paardenhouderijen' is bij brief d.d. 23 april 2012, ingekomen d.d. 24 april 2012 een zienswijze ingediend door het Waterschap Peel en Maasvallei, Postbus 3390 te 5902 RJ Venlo. Op 15 mei 2012, ingekomen d.d. 16 mei 2002 is een zienswijze ingediend door de N.V. Nederlandse Gasunie, Postbus 19 te Groningen. Voor de inhoud van de zienswijzen wordt verwezen naar de brieven van indieners. Deze brieven dienen hier als ingelast te worden beschouwd en worden geacht deel uit te maken van dit besluit. De provincie heeft bij brief d.d. 15 mei 2012, ingekomen d.d. 16 mei 2012 aangegeven, dat de beoordeling van het ontwerpbestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het indienen van zienswijzen.

### **OPLOSSINGSRICHTINGEN**

De inhoud van de zienswijze van het Waterschap en de voorgestelde overwegingen dienaangaande zijn opgenomen in het concept-raadsbesluit. Voorgesteld wordt om met inachtneming van de opmerkingen van het Waterschap het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Verder wordt voorgesteld geen exploitatieplan vast te stellen omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is. Met de initiatiefnemers zijn planschadeverhaalsovereenkomsten gesloten en verder zijn er voor de gemeente Weert geen kosten verbonden aan de verwezenlijking van dit plan omdat de initiatiefnemers de daaraan verbonden kosten zelf betalen.

### **COMMUNICATIE**

Ten aanzien van dit bestemmingsplan is overleg gevoerd met de provincie Limburg, Inspectie Regio Zuid en Watertoetsloket Peel en Maasvallei. Daarnaast is de Kamer van Koophandel geïnformeerd over de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan. De bekendmaking is gepubliceerd in De Trompetter Land van Weert en in de Staatscourant.

Dit voorstel heeft betrekking op de aan raad gerichte brieven met nummers 2012/372 en 2012/374 en de brief met nummer RB/063453, welke gezien het onderwerp geacht wordt te zijn gericht aan de raad.

De op dit voorstel betrekking hebbende stukken liggen op de gebruikelijke wijze voor u ter inzage.

### **EVALUATIE**

N.v.t.

### **ADVIES RAADSCOMMISSIE**

### **VOORSTEL COLLEGE**

1. Besluiten het bestemmingsplan 'Paardenhouderijen' gewijzigd vast te stellen, overeenkomstig het bij dit voorstel behorend concept-raadsbesluit.
2. Besluiten om het bestemmingsplan 'Paardenhouderijen' aan te merken als authentiek digitaal ruimtelijk plan.
3. Besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan 'Paardenhouderijen'.

Bijbehorend ontwerpraadsbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van Weert,  
de secretaris, de burgemeester,

M.H.F. Knaapen

A.A.M.M. Heijmans

## RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Weert,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 29 mei 2012;

Burgemeester en wethouders van deze gemeente hebben op 4 april 2012 ter openbare kennis gebracht dat met ingang van 5 april 2012 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 16 mei 2012, bij de balie Ruimtelijke Zaken in het stadhuis, Beekstraat 54, en in de openbare bibliotheek aan de Wilhelminasingel 250 te Weert ter inzage heeft gelegen het ontwerpbestemmingsplan 'Paardenhouderijen', met bijbehorende toelichting en dat gedurende dit tijdvak eenieder schriftelijk of mondeling zienswijzen kenbaar kon maken bij de gemeenteraad. Het plan is digitaal raadpleegbaar via de websites [www.weert.nl/bestemmingsplannen](http://www.weert.nl/bestemmingsplannen) en [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

Om diverse bedrijfsontwikkelingen van vijf verschillende paardenhouderijen binnen de gemeente Weert mogelijk te maken is een gebundeld bestemmingsplan "Paardenhouderijen" opgesteld. Het gaat om de locaties: Koekoeksweg 7 en 18, Eindhovenseweg 99a, Weijerkesweg 3 en Vrakkerstraat 133.

### Koekoeksweg 7

Er worden verblijfsruimten gerealiseerd voor stagiaires en grooms alsmede voor (internationale) klanten.

Verder zullen voorzieningen c.q. een gebouw worden gerealiseerd ten behoeve van een zogenaamd "Hippisch Centre of Excellence"(HCE).

### Koekoeksweg 18

Op de locatie Koekoeksweg wordt een bedrijfswoning gerealiseerd en een uitbreiding van de bestaande stallen. Tevens bestaat de uitbreiding uit een nieuwe stapmolen/trainings-molen en een paddock.

### Eindhovenseweg 99a

De bestaande bedrijfswoning wordt gedeeltelijk gesloopt en vernieuwd.

Ter plaatse van de bestaande buitenrijpiste/paardenbak wordt een nieuwe rijhal gebouwd. Tevens wordt huisvesting ten behoeve van stagiaires en grooms gerealiseerd. Op deze locatie wordt tevens de mogelijkheid geboden voor het organiseren van evenementen voor (dressuur)paarden (maximaal zes keer per jaar).

### Weijerkesweg 3

Ter plaatse wordt aan de bestaande rijhal een stallingsruimte gerealiseerd.

Het plan voorziet tevens in de mogelijkheid voor inwoning in de bedrijfswoning bij de ouders.

Verder worden op deze locatie verblijfsruimten voor stagiaires, grooms en internationale klanten gerealiseerd.

### Vrakkerstraat 133

Ten behoeve van deze paardenhouderij wordt een nieuwe rijhal gerealiseerd ter plaatse van de bestaande paardenbak, alsmede een opslagruimte en een bedrijfswoning. De bestaande paardenstal wordt uitgebreid. De aanwezige stapmolen blijft gehandhaafd en wordt overkapt. Tevens worden verblijfsruimten gerealiseerd voor stagiaires, grooms en (inter)nationale lesklanten.

Ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan 'Paardenhouderijen' is bij brief d.d. 23 april 2012, ingekomen d.d. 24 april 2012 een zienswijze ingediend door het Waterschap Peel en Maasvallei, Postbus 3390 te 5902 RJ Venlo. Op 15 mei 2012, ingekomen d.d. 16 mei 2002 is een zienswijze ingediend door de N.V. Nederlandse Gasunie, Postbus 19 te Groningen. Voor de inhoud van de zienswijzen wordt verwezen naar de brieven van indieners. Deze brieven dienen hier als ingelast te worden beschouwd en worden geacht deel uit te maken van dit besluit. De provincie heeft bij brief

d.d. 15 mei 2012, ingekomen d.d. 16 mei 2012 aangegeven, dat de beoordeling van het ontwerpbestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het indienen van zienswijzen.

Hieronder wordt daarop een reactie gegeven en wordt aangegeven in hoeverre de zienswijzen bij de vaststelling van het bestemmingsplan aanleiding geven tot wijziging ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

**1. Reactie van Waterschap Peel- en Maasvallei, Postbus 3390 te 5902 RJ Venlo d.d. 23 april 2012, ingekomen d.d. 24 april 2012.**

*In de waterparagraaf (pagina 76) wordt bij de locaties Eindhovenseweg 99a, Weijerkesweg 3 en Vrakkerstraat 133 omschreven dat hemelwater wordt geborgen op eigen terrein. Het betreft hier locaties waar weinig tot geen infiltratie plaatsvindt. Om de voorzieningen te legen, zal het nodig zijn om een afvoer aan te brengen.*

*In het wateradvies is erop gewezen dat de toegepaste dimensionering niet aansluit bij het waterschapsbeleid. Het is van de zijde van het Waterschap niet gewenst dat hemelwater uit de beschreven voorzieningen op het naastgelegen oppervlaktewater zal worden geloosd.*

*Het Waterschap vraagt daarom expliciet in de toelichting te vermelden, dat het toegepaste beleidskader afwijkt van het Waterschapsbeleid. Bij het beoordelen van vergunningaanvragen (Waterwet) wordt te allen tijde de Keur en het beleidskader van Waterschap Peel en Maasvallei toegepast.*

--- Ten aanzien van deze zienswijze wordt het volgende overwogen:

De gemeente is van mening dat de berekende bergingscapaciteit, gebaseerd op de (infiltratie) uitgangspunten van de gemeente (T=10 35 mm en T=100 45 mm), toereikend is. In de situatie van de Eindhovenseweg 99a en Weijerkesweg 3 wordt zelfs extra bergingscapaciteit, respectievelijk 30 m<sup>3</sup> en 1,6 m<sup>3</sup>, gerealiseerd. Hiermee is voor beide locaties voorzien in een bui van 60 mm. De extra capaciteit van 2,5 m<sup>3</sup> in de situatie van de Vrakkerstraat 133 is verwaarloosbaar.

Ondanks dat de dimensionering niet aansluit bij het waterschapsbeleid is de gemeente van mening dat in voldoende mate voorzien wordt in bergingscapaciteit van het hemelwater. Mocht uiteindelijk blijken dat de omvang van de voorzieningen ontoereikend is, dan zal deze als nog worden vergroot. Het hemelwater zal dan niet geloosd worden op de naastgelegen watergangen. Mocht hier toch voor gekozen worden dan dienen de voorzieningen eerst te voldoen aan het waterschapsbeleid en dient het waterschap in te stemmen. Er moet dan een vergunning worden aangevraagd dan wel melding worden gedaan bij het Waterschap.

De toelichting zal op de volgende punten worden aangepast:

Op pagina 74 onder paragraaf 5.4, 1<sup>e</sup> alinea wordt toegevoegd: 'Dit wijkt af van het waterschapsbeleid van het Waterschap Peel en Maasvallei.'

Op pagina 76 onder het kopje Eindhovense weg 99a, 2<sup>e</sup> alinea wordt achter 120 m<sup>3</sup> toegevoegd (60 mm).

Op pagina 76 onder het kopje Weijerkesweg 3, 2<sup>e</sup> alinea wordt achter 5 m<sup>3</sup> toegevoegd (66 mm)

Op pagina 77 2<sup>e</sup> alinea wordt achter 115 m<sup>3</sup> toegevoegd (46 mm).

Op pagina 77 wordt na de 2<sup>e</sup> alinea een nieuwe alinea toegevoegd, zijnde: 'Aangezien op de locaties Eindhovenseweg 99a, Weijerkesweg 3 en Vrakkerstraat 133 weinig tot geen infiltratie plaats vindt is volgens het Waterschap de bergingscapaciteit ontoereikend. Mocht dit blijken dan zal er geen hemelwater geloosd worden op de naastgelegen watergangen. Voor deze locaties wordt dan de bergingscapaciteit ter plaatse uitgebreid. Indien er toch voor gekozen wordt om het hemelwater te lozen op de watergangen dan dienen de voorzieningen eerst te voldoen aan het

waterschapsbeleid en dient het Waterschap in te stemmen. Er moet dan een vergunning worden aangevraagd dan wel melding worden gedaan bij het Waterschap.'

**2. Reactie van Gedeputeerde Staten van Limburg, Postbus 5700 te 6202 MA Maastricht d.d. 15 mei 2012, ingekomen d.d. 16 mei 2012.**

*De beoordeling van het plan geeft geen aanleiding tot het indienen van zienswijzen.*

**2. Zienswijze van N.V. Nederlandse Gasunie, Postbus 19 te 9700 MA Groningen d.d. 15 mei 2012, ingekomen d.d. 16 mei 2012.**

*De Gasunie wijst erop dat in het plangebied aan de Vrakkerstraat een gastransportleiding Z-532-03-KR-001 ligt met een diameter van 8 inch en een ontwerpdruk van 40 bar.*

*De Gasunie heeft geconstateerd dat aan de Vrakkerstraat een agrarisch bouwblok over de leiding is geprojecteerd. Ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en ter beperking van gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leiding, is het niet toegestaan enig bouwwerk op te richten boven de leiding of binnen een strook van 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding (=belemmeringenstrook).*

*De Gasunie verzoekt het desbetreffende bouwvlak zodanig aan te passen, dat de afstand tussen de leiding en de grens van het bouwblok minimaal 4 meter bedraagt.*

--- Ten aanzien van deze zienswijze wordt het volgende overwogen:

Ter plaatse van het gedeelte van het bouwvlak, waarvoor de Gasunie nu verzoekt om dit te verwijderen, is een zogenaamde paardenmolen gesitueerd. Dit is ook de reden dat hiervoor een bouwvlak geldt. Over de situering van deze paardenmolen is in eerdere instantie expliciet overleg geweest met de Gasunie, waarbij ook een inspectie ter plaatse heeft plaatsgevonden. In een brief d.d. 15 mei 2008 is door de Gasunie aangegeven, dat de overkapping van de paardenmolen 1 meter boven de gasleiding is toegestaan, mits deze overkapping permanent open blijft en voldoende ventilatie kan plaats vinden. Het is volgens de Gasunie tevens toegestaan dat de palen op minimaal 1,50 meter uit de gasleiding worden aangebracht met een maximale diepte van 0,80 meter.

Aanvullend kan worden opgemerkt dat voor dit gedeelte van het bouwvlak de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' geldt. In principe mogen binnen deze dubbelbestemming geen gebouwen of andere bouwwerken worden opgericht. Van deze bepaling kan worden afgeweken. Om van deze afwijking gebruik te kunnen maken, dient evenwel vooraf advies te worden ingewonnen bij de desbetreffende leidingbeheerder (in dit geval dus de Gasunie). Dit betekent dus dat zonder nadere instemming van de Gasunie hier geen gebouwen of andere bouwwerken opgericht kunnen worden.

Gelet op het vorenstaande geeft deze naar voren gebrachte zienswijze geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.

Overwegende ambtshalve dat in paragraaf 7.1, economische haalbaarheid, 2<sup>e</sup> zin vermeld staat: 'Dit wordt geregeld door middel van een anterieure overeenkomst.' Deze zin dient te vervallen aangezien de kosten van het maken van het bestemmingsplan door de initiatiefnemers is betaald, er geen sprake is van de aanleg van infrastructurele voorzieningen, en het verhaal van planschade verzekerd wordt via een planschadeverhaalovereenkomst waardoor er verder geen verhaalbare kosten meer zijn voor de gemeente. In verband hiermee wordt aan de laatste zin van paragraaf 7.1. toegevoegd : 'en kan worden afgezien van de vaststelling van een exploitatieplan'.

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders om het bestemmingsplan 'Paardenhouderijen' vast te stellen;

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders om geen exploitatieplan voor het bestemmingsplan 'Paardenhouderijen' vast te stellen, omdat kostenverhaal anderszins verzekerd is;

Overwegende dat sprake is van een authentiek digitaal ruimtelijk plan.

Gelet op het bepaalde in artikel 3.8 en artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening;

**b e s l u i t :**

1. De gemeenteraad besluit het bestemmingsplan 'Paardenhouderijen' gewijzigd vast te stellen.
2. De gemeenteraad besluit het bestemmingsplan 'Paardenhouderijen' aan te merken als authentiek digitaal ruimtelijk plan.
3. De gemeenteraad besluit geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan 'Paardenhouderijen'.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 27 juni 2012.

De griffier,

De voorzitter,

M.H.R.M. Wolfs-Corten

A.A.M.M. Heijmans