

Vergadering Gemeenteraad van 20-07-2016		
Afdeling	: Ruimtelijk Beleid	Raadsvoorstel: RAD-001272
Naam opsteller voorstel	: Arts, Marian	Zaaknummer JOIN: Z/16/021297
Portefeuillehouder	: A.F. (Frans) van Eersel	Agendapunt:

Onderwerp

Omgevingsvergunning (uitgebreid) Nelissenhofweg.

Voorstel

1. Voor de omgevingsvergunning (uitgebreid) Nelissenhofweg een verklaring van geen bedenkingen af te geven.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen voor het bouwplan.

Inleiding

Door de heer R.M.M. Ehrens is een omgevingsvergunning aangevraagd voor de nieuwbouw van een stoeterij aan de Nelissenhofweg. Het plan voorziet in de realisering van een paardenhouderij annex stoeterij met stalling voor maximaal 50 paarden, 4 stage-verblijfsunits en een indoor-africhtingshal met trainingsfaciliteiten voor topsport en breedtesport (Talentencentrum). De aanvraag ziet op de eerste fase van de ontwikkeling. Een buitenrijpiste, de stapmolens en de bedrijfswoning maken geen deel uit van de vergunningaanvraag. Deze worden in een later stadium aangevraagd. Het betreft dan een reguliere omgevingsvergunning die kan worden verleend op basis van het bestemmingsplan Nelissenhofweg.

In de Structuurvisie Weert 2025 is Weert-West geduid als stedelijk recreatiegebied. Tevens zijn een gewenste recreatieve route van het centrum naar Weert-West en Kempen~Broek – IJzeren Man alsmede een groene verbinding geduid over Weert-West. Stedelijke reconversie met als leidend thema vrije tijd is als kansrijk thema gekoppeld aan het gebied Weert-West. Het versterken van de paardensportsector in Weert is tevens een thema in de structuurvisie. Met name is relevant een onderzoek naar de realisatie van een accommodatie voor (grote) wedstrijden en hippische evenementen, inclusief de benodigde parkeerfaciliteiten, zo is in de structuurvisie opgenomen. Daarnaast is het wenselijk de relatie/potenties te onderzoeken tussen de paardensportsector met Weert-West (bv. een verblijfsaccommodatie).

Op 9 juli 2014 heeft uw raad besloten dat bij het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3^o Wet algemene bepalingen omgevingsrecht geen verklaring van geen bedenkingen nodig is indien de activiteit die afwijkt van het bestemmingsplan past binnen de opzet van een vastgestelde structuurvisie als bedoeld in artikel 2.1. van de Wet ruimtelijke ordening.

De ontwikkeling van een agrarisch bedrijf in Weert-West staat niet met zo veel woorden in de structuurvisie. Daarom dient de raad in de gelegenheid gesteld te worden een verklaring van geen bedenkingen af te geven ten aanzien van de omgevingsvergunning (uitgebreid).



Beoogd effect/doel

Het planvoornemen levert een belangrijke bijdrage aan de ontwikkeling van Weert-West.

Argumenten

1.1 Het initiatief betekent een belangrijke impuls voor Weert-West.

De ontwikkeling is van maatschappelijk belang, het betreft een structurele invulling, passend bij de gebiedsontwikkeling Weert-West, zoals die in de loop der tijd vorm heeft gekregen. Initiatiefnemer Ehrens staat voor bekendheid en kwaliteit. De ontwikkeling heeft een aantrekkingskracht op de paardensportsector.

1.2 Er worden m² bestemd maatschappelijk terrein verminderd.

Ten behoeve van de ontwikkeling komt een groot bouwvlak met de bestemming 'Maatschappelijk' te vervallen. Het nieuwe bouwvlak wordt substantieel kleiner. Met de ontwikkeling wordt dus ook bijgedragen aan het terugdringen van het areaal aan maatschappelijk vastgoed, in dit geval de mogelijkheden daartoe. Hiervoor in de plaats komt een grotendeels groene invulling.

1.3 Het initiatief draagt bij aan de ontwikkeling van de paardensportsector in Weert.

De springstal krijgt de status van een Regionaal Talentcentrum (RTC) van de Koninklijke Nederlandse Hippische Sportfederatie (KNHS) en heeft internationale relevantie als Talenten Trainings Centrum (TTC). De ontwikkeling geeft daarmee een belangrijke impuls aan Weert als paardenstad.

1.4 Met de omgevingsvergunning kan eerder met de bouw gestart worden.

Parallel aan dit traject loopt de procedure om te komen tot een bestemmingsplan. Het bestemmingsplan zal naar verwachting medio september 2016 in werking treden. Met deze omgevingsvergunning, die past binnen de kaders van het bestemmingsplan, kan eerder met de bouw gestart worden.

2.1 Met de koop- en erfpachtovereenkomst is ingestemd.

De raad heeft op 25 mei 2016 besloten geen zienswijzen en/of bedenkingen kenbaar te maken ten aanzien van de koopovereenkomst en erfpachtovereenkomst tussen Springstal Rob Ehrens en de gemeente Weert. Daarmee is het verhaal van kosten anderszins verzekerd. De exploitatie is verder voor rekening van aanvrager. Daarom stellen wij u voor geen exploitatieplan vast te stellen voor dit bouwplan.

Kanttekeningen

Er zijn geen kanttekeningen.

Financiële gevolgen

De financiële gevolgen worden bij het voorstel voor de vaststelling van het gelijknamige bestemmingsplan toegelicht.

Uitvoering/evaluatie

De ontwerp omgevingsvergunning ligt ter inzage tot en met 27 juli 2016.

Inmiddels is opdracht gegeven voor een landschapsplan voor het gebied Weert-West. Het krijgt een parkachtige invulling met een recreatieve routestructuur. Het bestemmingsplan, dat separaat aan uw raad wordt voorgelegd, is kaderstellend voor wat betreft dit

plangebied. Het landschapsplan wordt later dit jaar ter besluitvorming voorgelegd. Het doel is uiteindelijk ook de Lichtenberg op te knappen. Dit zal een toeristisch recreatieve aantrekkingskracht teweeg brengen. De Boostengymzalen krijgen bij voorkeur een functie ten dienste van de paardensport.

Communicatie/participatie

De bekendmaking van de ontwerp omgevingsvergunning is gepubliceerd in de Staatscourant, het Gemeentebblad en geplaatst in het huis-aan-huisblad 1Weert. Overleg met de provincie wordt gevoerd via www.ruimtelijkinzichtlimburg.nl. De stukken worden ter inzage gelegd bij de informatie- en servicebalie van het stadhuis. De stukken zijn digitaal raadpleegbaar via www.weert.nl/omgevingsvergunningen en www.ruimtelijkeplannen.nl.

Op 10 mei 2016 heeft een informatieavond plaatsgevonden voor omwonenden en belangstellenden. Daarbij zijn zowel het bestemmingsplan als de omgevingsvergunning toegelicht.

Advies raadscommissie

-

Bijlagen

- Aanvraag omgevingsvergunning met bijbehorende planstukken
- Ontwerp omgevingsvergunning

Bijbehorend ontwerp raadsbesluit 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

Nummer raadsvoorstel: RAD-001272

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Weert,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 06-06-2016;

besluit:

1. Een verklaring van geen bedenkingen af te geven ten aanzien van de ontwerp Omgevingsvergunning (uitgebreid) Nelissenhofweg.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen voor het bouwplan.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 20-07-2016.

De griffier,

De voorzitter,

M.H.R.M. Wolfs-Corten

A.A.M.M. Heijmans