

De gemeenteraad van Wijchen

13 RZ 210

Beslisnota

Bestemmingsplan Grotestraat 72 Bergharen

Wijchen, 5 november 2013

Geachte leden van de raad,

Beslispunten

Het bestemmingsplan Grotestraat 72 Bergharen vast te stellen
(gewijzigde vaststelling n.a.v. zienswijzen)

Inleiding

Aan de Grotestraat 72 in Bergharen is een paardendressuurbedrijf gevestigd. Het bedrijf is ooit begonnen als een manege en is inmiddels uitgegroeid tot een bedrijf dat al jaren meedraait in de internationale top van het opleiden van dressuurpaarden en trainen van ruiters. Om op dat niveau te kunnen blijven presteren en het bedrijf verder duurzaam te ontwikkelen is het van belang dat ook het bestemmingsplan het bedrijf adequaat faciliteert. Het bedrijf wil zich verder ontwikkelen en verbreden door niet alleen manege- en dressuur activiteiten te ontplooien, maar ook het fokken van paarden als activiteit verder op te pakken.

Concreet omvat de nu voorliggende aanvraag de volgende aspecten:

- Het oprichten van een SW (sperma win-) station incl hengstenhal
- Adequaat bestemmen van het uitloopgebied voor paarden, loungeerpiste en buitenbak
- Inpassen van parkeerfaciliteiten en stalling van bedrijfsmiddelen

Momenteel is het bedrijf specifiek bestemd als paardendressuur bedrijf. Om bovengenoemde aspecten te borgen wordt het fokken van paarden als nevenactiviteit toegestaan en wordt ruimte geboden voor het oprichten van de buitenbak, loungeerpiste en terreininrichting. Voor de volledigheid worden de weilanden rondom het bedrijf specifiek aangeduid als uitloopgebied, waarbinnen de paarden van het bedrijf kunnen weiden.

Er heerst echter veel weerstand in de buurt tegen zowel de huidige bedrijfsactiviteiten als de voorgenomen uitbreiding. Omwonenden geven aan dat hun woon- en leefklimaat onder druk staat en verder zal worden aangetast. Dat gevoel wordt versterkt doordat er in het verleden diverse malen overtreding van het bestemmingsplan heeft plaatsgevonden, die hebben geleid tot juridische disputen en handhaving-, bezwaar- en beroepzaken.

Portefeuillehouder	: M.J.F.J Thijsen
Informatie	: Paul Vereijken
Telefoon	: 024-7517302
E-mailadres	: p.vereyken@wijchen.nl
Ter inzage	: bestemmingsplan
In kennis stellen	: zienswijze indieners

In het nu voorliggende plan zijn, mede aan de hand van ingekomen zienswijzen op het plan, alle belangen zorgvuldig afgewogen. Het initiële plan is zodanig aangepast dat getracht is een goede modus te vinden tussen het faciliteren van een duurzame bedrijfsontwikkeling ter plaatse enerzijds en het bieden van woongenot passend bij het gebied anderzijds. Een samenvatting van de zienswijze en de verwerking hiervan is als bijlage bijgevoegd.

Beoogd effect

Het bestemmingsplan vast te stellen waarmee een planologische titel ontstaat voor verdere bedrijfsontwikkeling, zodat het bedrijf zich op een duurzame en hoogwaardige wijze kan doorontwikkelen en dat het woon- en leefklimaat van de omwonenden meegenomen wordt in de afweging.

Argumenten

1.1 Om de realisatie van een loungeerpiste en buitenbak mogelijk te maken is een bestemmingsplanwijziging nodig.

De gronden waar de buitenbak en loungeerpiste het beste kunnen worden gerealiseerd, hebben op dit moment sec een agrarische bestemming, waarbinnen geen bedrijfsactiviteiten ten behoeve van een paardendressuurbedrijf zijn toegestaan. Om toch een buitenbak en loungeerpiste toe te staan krijgen de gronden de bestemming paardendressuurbedrijf, maar wel met een aanduiding dat hier enkel een buitenbak en loungeerpiste zijn toegestaan, en geen gebouwen.

1.2 Om het fokken van paarden toe te staan is een bestemmingsplanwijziging nodig.

Het fokken van paarden is een ander soort bedrijfsactiviteit dan een paardendressuurbedrijf en is binnen de huidige bestemming niet toegestaan. In het nieuwe bestemmingsplan wordt dat wel mogelijk, maar wel tot een specifiek benoemde maximale omvang (550 m²).

1.3 De aanvrager geeft aan dat de gevraagde functies en activiteiten nodig zijn om zijn bedrijf toekomstbestendig voort te kunnen zetten

Een paardendressuurbedrijf en een paardenfokkerij zijn buitengebied gebonden bedrijfsactiviteiten. Het dressuurbedrijf is al jaren ter plaatse gevestigd en wil zich graag op de huidige locatie verder ontwikkelen.

1.4 Het plan is zodanig aangepast dat de nieuwe ontwikkelingen zo min mogelijk hinder veroorzaken voor omwonenden

Naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen is de buitenbak met 90 graden gedraaid, de loungeerpiste verder naar achteren verplaatst en het SWS station en hengstenhal in lijn van de bestaande bedrijfsbebouwing geplaatst. Bovendien zijn al deze functies specifiek bestemd, zodat er in de toekomst geen ongewenste of niet voorziene activiteiten kunnen worden ontwikkeld.

Kanttekeningen

- 1.1 *Er is sprake van een behoorlijke bewoningsintensiteit in de directe omgeving.*

Het feit dat diverse woningen in de directe nabijheid zijn gelegen betekent dat er grenzen aan de groeimogelijkheden van het bedrijf zijn. Bovendien moet de ondernemer in de bedrijfsvoering rekening houden met zijn burens, zoals dat een goed ondernemer betaamt.

Financiën

Het plan wordt voor rekening en risico van de aanvrager uitgevoerd.

Uitvoering

Na besluitvorming kan het bestemmingsplan, onder afweging van de zienswijzen worden vastgesteld en inwerking treden. Zienswijze indieners hebben de mogelijkheid om tegen de vaststelling in beroep te gaan.

Burgerparticipatie

N.v.t.

Bijlagen

1. Reactie op ingediende zienswijzen bestemmingsplan Grotestraat 72, Bergharen
2. Ingediende zienswijzen Grotestraat 72, Bergharen
3. Bestemmingsplan Grotestraat 72, Bergharen

Burgemeester en wethouders van Wijchen,
De secretaris, De Burgemeester,

The image shows two handwritten signatures in black ink. The signature on the left is more vertical and appears to be the signature of the secretary. The signature on the right is more horizontal and appears to be the signature of the burgemeester. Both signatures are written over the printed names of the officials.

De gemeenteraad van Wijchen

13 RZ 210

Raadsbesluit

Bestemmingsplan Grotestraat 72 Bergharen

De raad van de gemeente Wijchen;

Gelet op: art 3.1 van de wet op de ruimtelijke ordening,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van:
5 november 2013

besluit:

Het bestemmingsplan Grotestraat 72 Bergharen gewijzigd vast te stellen.

Aldus besloten door de gemeenteraad in zijn openbare vergadering van
19 december 2013

De voorzitter,



De griffier,



