

Bestemmingsplan Locatie Biezendijk 5 te Ottersum

Beste Buurtgenoten,

Enige tijd geleden zijn de activiteiten rondom onze Pelsdierhouderij gestaakt vanwege wettelijke grondslagen (Verbod Pelsdierhouderij). Vervroegd is dit alweer 3 jaar gelden in werking getreden van wege COFID 19.

Zoals bij jullie bekend zijn door de gemeente en de provincie vergunningen afgegeven voor de realisatie van een melkgeitenhouderij op onze locatie.

Naast de Pelsdierhouderij hebben wij ook een paardenhouderij met aanverwante activiteiten, waarvoor door de gemeente eveneens al lange tijd vergunning voor is verleend.

Vanwege de maatschappelijke weerstand tegen melkgeitenhouderijen en onze bedrijfsontwikkelingen op het gebied van onze paardenhouderij hebben wij van de gemeente (Bij brief van 20 april 2021) principemedewerking voor de ontwikkeling van de paardenhouderij in ruil voor de vergunning(en) van de melkgeitenhouderij en de garantie dat deze niet wordt voorgezet op onderhavige locatie.

Het zal u niet zijn ontgaan dat er al enige tijd(bouwactiviteiten met betrekking tot de toekomstige veranderingen plaats vinden op onze locatie, die tot nu toe binnen het vigerende bestemmingsplan met door de gemeente verleende vergunningen en met toestemming van de gemeente konden plaats vinden.

Een gedeelte van de beoogde toekomstige ontwikkeling van de paardenhouderij past niet in het geldende bestemmingsplan wat van toepassing is op onze locatie.

Om de ontwikkelingen mogelijk te maken is een herziening van het geldende bestemmingsplan noodzakelijk. De gemeente is bereid hier aan mee te werken.

Graag willen wij u informeren over deze ontwikkelingen, waarbij wij u er nu al op wijzen dat dit niet betekent dat u op enig wijze in uw rechtsbelangen wordt geschaad en dat indien u van mening bent, zodra de wettelijke procedure rondom de bestemmingsplanprocedure loopt, uw mening kenbaar wil maken u dit geheel vrij staat.

Indien u meer informatie wenst over de ontwikkelingen of ons bedrijf zijn wij graag bereid u te woord te staan.

Daarnaast bent u van harte welkom om ons in ontwikkeling zijnde bedrijf te komen bekijken. Wij vragen u wel hiervoor een afspraak te maken zodat wij iemand beschikbaar kunnen maken om u rond te leiden.

De beoogde ontwikkeling houdt het volgende in en voorziet in de volgende onderdelen:

- Productiegebonden paardenhouderij, waarbij onder andere het voortbrengen, africhten, trainen en handel van paarden en pony's plaats vindt;
- Een gebruiksgerichte paardenhouderij waarbij de activiteiten gericht zijn op het rijden met paarden. Primair staat het paard ict met ruiter/amazone centraal;
- Een manegebedrijf, waar lessen, cursussen en trainingen en tevens buitenritten en ponykampen worden verzorgd;
- Transport en de afhandeling van import en export van eigen paarden en paarden van derden;
- Pensionstalling en trainingsstal;
- Paardenhotel /quarantaineruimte;
- Kantine (ondergeschikte horeca) en ruitershop gerelateerd aan het manegebedrijf;
- Logiesverblijf (bed & breakfast).
- En aanverwante voorzieningen, zoals paddocks, longeerkralen, losgooibakken, trainingsbaan (ovaalbaan), mestopslag, etc.

Meer specifiek houdt het plan het navolgende in:

- *Productiegebonden paardenhouderij*
Een deel van de paardenhouderijactiviteiten heeft betrekking op handelingen aan en/of met paarden waaronder het voortbrengen, africhten en trainen, waarbij de nadruk ligt op het fokken, trainen en verhandelen van paarden (import en export).
- *Gebruiksgerichte paardenhouderij*
Een deel van de paardenhouderijactiviteiten zijn gericht op het rijden met paarden primair is gericht op de ruiter/amazone.
- *Manege*
Het manegebedrijf verzorgt lessen, cursussen en trainingen, waar tevens buitenritten en ponykampen worden georganiseerd.
De lessen, cursussen en trainingen zullen worden gegeven in de rijhal en op de trainingsbaan op het buitenterrein.

- *Transport van zowel eigen paarden als paarden van derden*

wij importeren, exporteren en transporteren reeds wereldwijd paarden en pony's. Ten behoeve van de administratieve afhandeling wordt een nieuwe multifunctionele kantoorruimte in gebruik genomen. Deze ruimte (8,5 x 5 m met verdiepingsvloer) dient nieuw gerealiseerd te worden en zal voor de administratieve zaken van het gehele paardencentrum gebruikt worden.

Vanwege de transportactiviteiten zal er een aantal verkeersbewegingen plaats vinden van en naar het bedrijf toe. Hierbij gaat het om een zestal combinaties van voertuigen (twee vrachtwagens, drie busjes met trailers en een enkel busje) die 's ochtends het bedrijf verlaten en 's avonds weer op het bedrijf arriveren. Stalling van de voertuigen vindt plaats op eigen terrein.

Achter de rijhal zal een wasplaats worden gerealiseerd voor de grove reiniging van veewagens en trailers. De fijne reiniging (wassen) vindt niet op het bedrijf plaats maar bij een gecertificeerde wasstraat.

- *Pensionstalling*

De reeds bestaande paardenhouderij met pension en trainingstal zal worden voortgezet in dezelfde vorm, maar op een anders ingericht terrein dan in de huidige situatie het geval is. In het gebouw waar ook de rijhal is gevestigd worden circa 20 dubbele paardenboxen gerealiseerd evenals zadelkamers en een inpandige voer-, was- en poetsplaats.

- *Paardenhotel/quarantaineruimte*

Omdat paarden en pony's soms niet gelijk naar hun eindbestemming kunnen worden gebracht, is het wenselijk om over een quarantaineruimte/paardenhotel te beschikken waar deze tijdelijk onderdak hebben. Deze ruimte met paardenboxen wordt gescheiden van de rest van het bedrijf die wordt gerealiseerd naast het reeds bestaande gebouw met de rijhal.

Deze quarantainestal wordt dusdanig uitgevoerd dat deze gecertificeerd kan worden volgens NVWA-normen. In deze ruimte zal plaats zijn voor 30 pony's of paarden.

- *Kantine (ondergeschikte horeca) en ruitershop*

Op het terrein zal een nieuw gebouw (20 x 10m) worden gerealiseerd. Hierin komt onder andere een kantine met sanitaire voorzieningen ten behoeve van het paardencentrum. Ook wordt in dit gebouw een ruitersportwinkel gevestigd met een verkoopvloeroppervlak van circa 60 m² en 12 m² opslag (totaal 72 m²).

Er zal rechtstreeks aan klanten worden verkocht en via internet/postorder. De te verkopen materialen beperken zich tot ruitersportartikelen. Tevens zal in dit gebouw een opslag voor privé-doeleinden (circa 30 m²) en een werktuigenstalling (circa 116 m²).

- *Logiesverblijf (bed and breakfast)*

De voormalige bedrijfswoning binnen de inrichting doet momenteel dienst als bed & breakfast en winkelruimte voor de internetwinkel. Dit gebouw wordt anders ingericht, waarbij concreet de ruimte waarin nu de internetwinkel is gesitueerd zal worden ingericht als logiesruimte voor deelnemers aan de te organiseren paarden- en ponykampen. De winkel verhuist naar het nieuw te realiseren gebouw. Het bestaande logiesverblijf wordt in pandig uitgebreid en omgevormd met 2 logiesverblijven naar in totaal vier kamers.

Naast dat het bedrijf uiteraard aan alle wetgeving (Gemeentelijke vergunningen, Nvwa-certificeringen en vergunningen, etc) zal voldoen, zal het gehele bedrijf zo worden gerealiseerd dat het zal voldoen aan de welzijnsnormen zoals gesteld door de Sectorraad Paarden en zal het bedrijf zich onder andere aansluiten bij NFRS.

Om bovenstaande mogelijk te maken wordt onder andere zowel bebouwing gesloopt als nieuwe bebouwing opgericht.

Reeds zijn voor dit plan al de nertsensheds, bestaande stallen, paddocks, werktuigenberging/hooi- en stro-opslag en mestopslag worden gesloopt. Ook zijn reeds nieuwe gebouwen gerealiseerd (Alles passend binnen de bestaande vergunning en het vigerende Bestemmingsplan)



Buurtdialoog/informatievoorziening

Dialoog met de buurt ivm Bestemmingsplanherziening voor Biezendijk 5 en 5a te Ottersum

Enige tijd geleden heeft Maatschap Islandus (Eigenaar van onderhavig locatie informatie persoonlijk afgegeven en mondeling toegelicht bij buurbewoners woonachtig in de directe nabijheid van de locatie Biezendijk 5 en 5a te Ottersum.

De informatiebrochure is als bijlage toegevoegd aan deze toelichting.

De informatie is afgegeven en toegelicht bij alle buurbewoners van:

- De Biezendijk
- De Ringbaan
- De Violenberg
- De Hondsiepsebaan

Omdat de firma Teuessen Zand en Grind een groot gedeelte van de omliggende gronden bezit, is met de betreffende informatievoorziening een bezoek gebracht aan hun kantoor in Heijen, waarbij met medewerkers van het bedrijf is gesproken.

Over het algemeen waren de opmerkingen positief alleen sommige buurbewoners hadden moeite met het feit dat er al behoorlijk veel werkzaamheden waren uitgevoerd. Echter toen door Maatschap Islandus is uitgelegd dat voor de betreffende werkzaamheden door de gemeente reeds vergunning was verleend en dat de werkzaamheden binnen het gebruik van het vigerende bestemmingsplan plaatsvonden hadden ze er minder tot geen moeite mee.

Verder is aan de buurt mede gedeeld dat ze altijd welkom zijn om te komen kijken. Sommige buurbewoners hebben dit reeds gedaan en waren positief verrast.