



Burgemeester en wethouders van de
gemeente Maasgouw
Markt 36
6050 AA MAASBRACHT

Gemeente MAASGOUW			
Ingekomen: 31 OKT 2011			
Nr.: 18489			
Ruimte	ERF	AG	V&V
Inw. Z	Ond.	Ch.	Handh.
F. behe.	F. beleid	Staf	K.A.

Cluster/Bureau ROZ
Ons kenmerk 2011/59827
Vpl. Nummer
E-mail hpd.lahaye@prvlimburg.nl
Bijlage(n)

Behandeld H.P.D. Lahaye
Uw kenmerk
Telefoon (043)3897422
Faxnummer (043)3897977
Maastricht 28 oktober 2011

Onderwerp:

VERZONDEN 28 OKT. 2011

BOM+ advies inzake de vestiging van een professionele paardenhouderij (Arces Stables) aan de Mgr. Savelsbergweg 97 te Heel

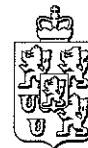
Voorliggend advies van de BOM+ Adviescommissie heeft betrekking op de principeaanvraag van de gemeente Maasgouw, ingekomen op 13 oktober 2011.

Dhr. Van Nies is voornemens om op de Monseigneur Savelbergweg 97 te Heel een paardenstoeterij op te richten ten behoeve van het africhten, opfokken en handelen in paarden.

Reden voor het verzoek van deze vestiging is dat dhr. Van Nies met zijn bedrijf "Arces Stables" ter plekke reeds een half bedrijfmatige stoeterij heeft. Thans wil hij dit laten doorgroeien naar een volwaardig agrarisch bedrijf. Op deze wijze kan hij voldoen aan de stijgende vraag naar hoogwaardig fokmateriaal en fokkerijproducten.

De voorgenomen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen bestaan uit de aanleg van een rijhal en stallen (1575m²), een loods met longeerpiste, trainingsmolen en stallingsruimte (525m²) en de aanleg van paddocks met een buitenrijbaan. De reeds aanwezige burgerwoning Savelsberg 97 zal worden omgezet in een agrarische bedrijfswoning.

Het oordeel van de BOM+ Adviescommissie is dat deze aanvraag past binnen de kaders en randvoorwaarden welke in zijn algemeenheid aan een dergelijke aanvraag kunnen worden gesteld in het kader van het POL2006, de POL-aanvulling Verstedelijking, Gebiedsontwikkeling en Kwaliteitsverbetering en de Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling Limburg.



TEGENPRESTATIES IN HET KADER VAN BOM+

Landschapsarchitect W.F.M. Paumen beschrijft de voorziene maatregelen in het kader van BOM+ in een plan "Landschappelijke inpassing en tegenprestaties Arces Stables" met kenmerk "PNR 6097AE-110611-09091". De maatregelen moeten toegespitst zijn op het bedrijf en zijn omgeving. Hierbij kan onderscheid gemaakt worden tussen het verplichte basispakket en aanvullende tegenprestaties.

Het verplichte basispakket wordt ingevuld door landschappelijke inpassing en waterafkoppeling van de nieuwe bebouwing, hier bestaande uit:

- 110 m beukenhaag;
- 575 m² singelbeplanting;
- 5 essen en 8 lindes;
- de aanleg van een infiltratiegreppel met een lengte van 200 m.

De kwaliteitsbijdrage omvat:

- 18 haagbeuken en 16 essen;
- 185 m struweelhaag;
- 210 m beukenhaag.

CONCLUSIE

De BOM+ Adviescommissie heeft de aanvraag positief beoordeeld. De BOM+ Adviescommissie is daarbij tot de conclusie gekomen dat de bedrijfsontwikkeling inclusief de genoemde tegenprestaties leidt tot een plan, welk past binnen haar omgeving, zodat u nu de geëigende planologische procedure kunt opstarten. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat de bijgevoegde plantlijst niet geheel overeenkomt met de aanduidingen op tekeningen. Zo staat bijvoorbeeld bij B3 op de plantlijst 10 haagbeuken genoemd maar op tekening zijn bij "B3" 10 lindes aangegeven. Verder wordt in de concept privaatrechterlijke overeenkomst verwezen naar een oudere versie van het inpassingsplan en niet naar het plan met het hierboven genoemde kenmerk. Ik verzoek u dit aan te passen.

Wellicht ten overvloede merk ik op dat aspecten als geluid, bodem en milieu die bij deze zaak aan de orde kunnen komen niet in de advisering zijn betrokken.

Voorliggende adviesbrief wordt in kopie gericht aan de initiatiefnemer 'Acres Stables, t.a.v. dhr. J.M.A. Van Nies, Monseigneur Savelbergweg 97, 6079 AE Heel.

ing. J. Antonides,
afdelingshoofd
Ruimtelijke Ontwikkeling