

Ruimtelijke onderbouwing 'Hobbymatig houden van paarden en uitbreiding loods Stationsplein 20 Haelen'

Gemeente Leudal

Aangepast ontwerp



Ruimtelijke onderbouwing 'Hobbymatig houden van paarden en uitbreiding loods Stationsplein 20 Haelen'

Gemeente Leudal

Aangepast ontwerp

Rapportnummer:	211x07584.082767
Datum:	20 februari 2015, 4 maart 2015, 13 april 2015
Aangepast ontwerp:	9 mei 2016
Contactpersoon opdrachtgever:	De heer Bart Jansen
Projectteam BRO:	De heer Paul Gerards, mevrouw Guusje Peeters
Trefwoorden:	Hobbymatig houden van paarden, voorzieningen, uitbreiding loods, Haelen Leudal
Bron foto kافت:	Hollandse Hoogte 14
Beknopte inhoud:	Ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van het hobbymatig houden van maximaal 5 paarden inclusief bijbehorende voorzieningen, alsmede het vergoten van een bestaande loods aan het Stationsplein 20 te Haelen

BRO Vestiging Tegelen
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
F +31 (0)77 373 76 94
E tegelen@bro.nl

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
2. GEBIEDSPROFIEL EN PROJECTPROFIEL	6
2.1 Gebiedsprofiel	6
2.2 Projectprofiel	6
2.3 Stedenbouwkundige en ruimtelijke effecten	8
3. BELEID	9
4. ONDERZOEK	10
4.1 Algemeen	10
4.2 Economische uitvoerbaarheid	10
4.3 Milieuaspecten hobbymatig houden van paarden	10
5. AFWEGING BELANGEN	13

1. INLEIDING

Aan het Stationsplein 20 in Haelen is B.J. Events BV gevestigd. In het recente verleden hebben op het bedrijfsterrein enkele activiteiten plaatsgevonden die niet overeenkomstig het geldende bestemmingsplan 'Kern Haelen' waren. Het betreft met name de volgende activiteiten:

- Realisatie van 5 paardenboxen in een bijgebouw.
- Realisatie van een dressuurbak, inclusief 4 lichtmasten.
- Realisatie van een stapmolen.

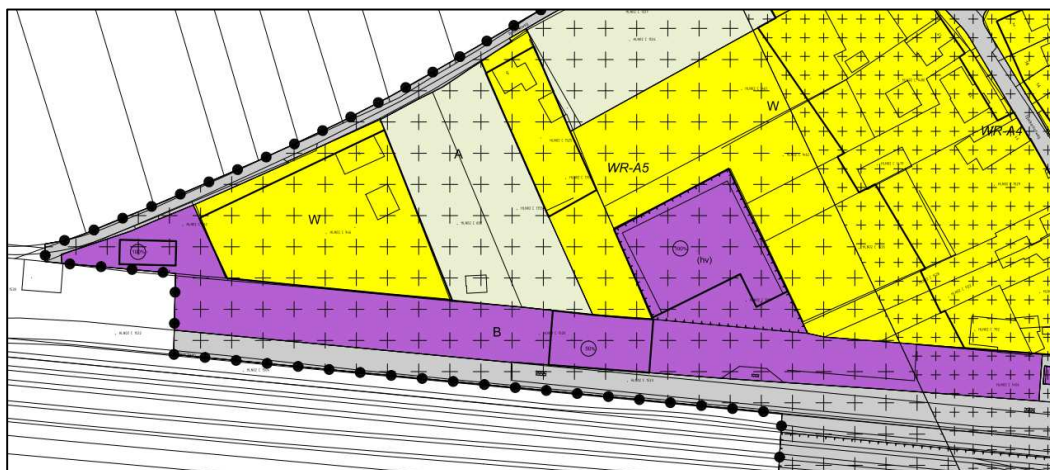
De bovengenoemde voorzieningen zijn gerealiseerd in verband met het hobbymatig houden van paarden op de bedrijfslocatie.

Met ingang van 25 november 2014 is het bestemmingsplan 'Kern Haelen' van toepassing. Binnen dit bestemmingsplan zijn de bedrijfsgronden bestemd als 'Bedrijf' met nadere aanduiding 'hoveniersbedrijf'. Binnen deze bestemming is het hobbymatig houden van paarden en het oprichten van de bijbehorende voorzieningen niet mogelijk.

Voorts staan op het als weiland ingerichte westelijke deel van het terrein van B.J. Events regelmatig de paarden. Dit deel is echter niet binnen het bestemmingsplan 'Kern Haelen' gelegen, maar binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Leudal'. Op die locatie geldt de bestemming 'agrarisch met waarden' waarbinnen de activiteit is toegelaten.



Afbeelding 1. Globale ligging plangebied



Afbeelding 2. Geldend bestemmingsplan

Een deel van bouwwerken/ activiteiten kan mogelijk worden gemaakt door middel van de zogenoemde 'kruimelgevallenlijst', zoals opgenomen in artikel 4 van bijlage 2 van het Bor. Het betreft de 5 paardenboxen en het gebruik van het weiland voor de paarden. Voor de overige onderdelen is een buitenplanse afwijking ex. artikel 2.12 lid 1a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) noodzakelijk.

De gemeente Leudal heeft aangegeven bereid te zijn medewerking te verlenen aan het initiatief en de ontwikkeling mogelijk te willen maken middels het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan. Vanwege de leesbaarheid en efficiency is gekozen om ook de onderdelen die door middel van de kruimelgevallen-procedure vergunbaar zijn, te beschrijven in deze ruimtelijke onderbouwing en op te nemen in de buitenplanse afwijking.

Aanvulling

Het ontwerp-besluit met betrekking tot de hiervoor genoemde omgevingsvergunning ex. artikel 2.12 lid 1a onder 3 Wabo heeft inmiddels ter inzage gelegen (vanaf 10 maart 2016 tot en met 20 april 2016). Tegen het ontwerp-besluit zijn geen zienswijzen ingediend. Omdat in de afgelopen periode is gebleken dat de onlangs vergunde en gerealiseerde nieuwe loods op het terrein te klein is voor het beoogde gebruik (zie paragraaf 2.2) heeft de gemeente overwogen medewerking te verlenen aan een verlenging van deze loods met 5,5 meter. Omdat deze verlenging strijdig is met het vigerende bestemmingsplan 'Kern Haelen' is hiertoe ook een buitenplanse afwijking ex. artikel 2.12 lid 1a onder 3 Wabo noodzakelijk. Vanuit praktisch oogpunt is overwogen het ontwerp-besluit, zoals gepubliceerd op 9 maart 2016, nogmaals ter inzage te leggen, aangevuld met de betreffende uitbreiding van de loods. Een ieder wordt dus wederom in de gelegenheid gesteld op het (aangevulde) plan te reageren.

Opbouw ruimtelijke onderbouwing

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd: in hoofdstuk 2 worden het gebiedsprofiel en het besluitprofiel beschreven. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 ingegaan op het onderdeel 'Beleid'. In hoofdstuk 4 komt de toetsing aan de milieu- en overige onderzoeksaspecten aan bod. Hoofdstuk 5 beschrijft de belangenafweging.

2. GEBIEDSPROFIEL EN PROJECTPROFIEL

2.1 Gebiedsprofiel

Het besluitgebied waarop de omgevingsvergunning en de voorliggende ruimtelijke onderbouwing van toepassing zijn, ligt aan de zuidwestkant van Haelen direct ten noorden van de spoorlijn Roermond-Weert. Het besluitgebied is gelegen op het bedrijfsperceel van B.J. Events aan het Stationsplein 20 in Haelen.

Het betreffende perceel is gelegen aan de rand van de bebouwde kom van Haelen en wordt in noordelijke, oostelijke en westelijke richting begrensd door agrarische percelen en tuinen behorende bij de woningen gelegen aan de Rinboomweg en Speikerhofweg. In zuidelijke richting wordt het perceel begrensd door de eerder genoemde spoorlijn.



Afbeelding 3. Vogelvluuchtfoto besluitgebied

2.2 Projectprofiel

Zoals in de inleiding reeds omschreven behelst het project de volgende onderdelen:

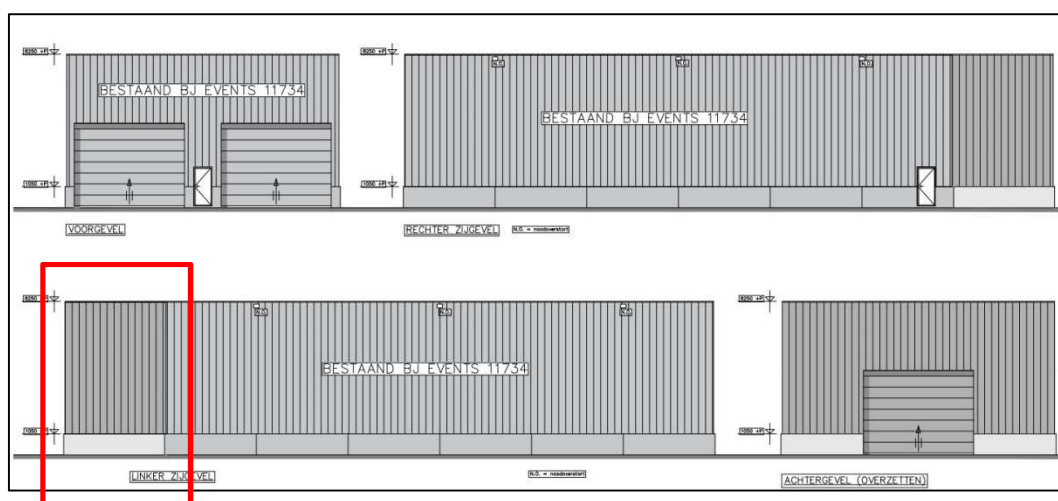
- Een dressuurbak met afmetingen van 22x65 meter en 4 lichtmasten. De dressuurbak is op de bestaande aanwezige verharding gerealiseerd. De lichtmasten hebben een maximale hoogte van 6 meter, overeenkomstig de regels van het bestemmingsplan Kern Haelen.
- De plaatsing van 5 paardenboxen in een van de bestaande loodsen.

- De plaatsing van een stapmolen met een doorsnede van ongeveer 14 meter.
- De realisatie van een Paddock nabij de ingang van het terrein.
- De vergroting/ verlenging van de bestaande loods met 5,5 meter in westelijke richting. Hierbij wordt dezelfde materialisatie en constructie als de bestaande loods gebruikt (zie ook afbeelding 5). De verlenging is noodzakelijk om twee vrachtwagencombinaties (aangekoppeld) achterelkaar te kunnen stallen. Oorspronkelijk is dit altijd de bedoeling geweest. Omdat echter geen rekening is gehouden met binnenmaten bleek de stalling van de twee vrachtwagencombinaties in de praktijk alsnog niet mogelijk. Momenteel wordt noodgedwongen een deel van de lading buiten gestald. Dit heeft al meerdere malen tot (pogingen tot) diefstal geleidt.

In afbeelding 3 zijn de verschillende onderdelen goed te zien (zwart gemarkeerd).



Afbeelding 4. Stapmolen en paardenboxen



Afbeelding 5. Uitbreiding bestaande loods

Deze ruimtelijke onderbouwing draagt zorg voor het kunnen vergunnen van de reeds aanwezige voorzieningen voor het hobbymatig houden van maximaal 5 paarden en het kunnen vergunnen van het genoemde hobbymatige gebruik op de bedrijfsgronden, alsmede de uitbreiding van de bestaande loods met 5,5 meter.

2.3 Stedenbouwkundige en ruimtelijke effecten

De inpandige activiteiten hebben geen stedenbouwkundige of ruimtelijke effecten op de omgeving. De uitpandige activiteiten en bouwwerken hebben dit wel. Vanaf de spoorzijde zijn de stapmolen, dressuurbak en loods goed zichtbaar.

De huidige bestemming, de bedrijfsbestemming, laat bedrijfsmatige activiteiten toe op het terrein, met een bedrijfsmatige uitstraling. De reeds aanwezige bedrijfsloodsen zijn hier een voorbeeld van. De impact van de bedrijfsmatige activiteiten is vele maler groter dan de stedenbouwkundige en ruimtelijke effecten van de voorzieningen voor het hobbymatig houden van paarden. De gerealiseerde bouwwerken zijn fors lager dan de bestaande bedrijfsgebouwen en ook qua uitstraling is sprake van een minder prominente aanwezigheid. Deze voorzieningen zorgen juist voor een zachtere overgang naar het buitengebied, zowel ruimtelijk als functioneel.

De uitbreiding van de bestaande loods vindt plaats in hetzelfde materiaal en middels dezelfde constructie als de bestaande loods. Gezien de geringe uitbreiding in het verlengde van de bestaande loods alsmede het gebruik ten behoeve van bestaande bedrijfsmatige activiteiten heeft deze ontwikkeling geen negatieve ruimtelijke effecten op de omgeving.

3. BELEID

De beleidskaders van het Rijksbeleid, provinciaal beleid en gemeentelijke beleid zijn reeds weergegeven in de toelichting van het bestemmingsplan voor Kern Haelen. In het kader van deze ruimtelijke onderbouwing wordt alleen vermeld dat het hobbymatig houden van paarden op de bedrijfslocatie aan de rand van een bestaande kern en een geringe verlenging van een bestaande bedrijfsloods op een bedrijfsp perceel, geen belangen van het Rijk of van de provincie of van de regio in het geding zijn. Het initiatief wordt als passend binnen het beleid van deze overheidslagen beschouwd.

Ook op gemeentelijk niveau zijn, door de kleinschaligheid van de activiteit, geen nadere beleidslijnen van toepassing waar in het kader van de onderhavige ruimtelijke onderbouwing aan getoetst dient te worden.

4. ONDERZOEK

4.1 Algemeen

Gezien de aard en kleinschaligheid van het initiatief wordt in dit hoofdstuk slechts ingegaan op die onderzoeks- en milieuaspecten die relevant zijn voor het hobbymatig houden van paarden. Wat betreft de verlenging van de bedrijfsloots zijn, gezien de bestaande bedrijfsbestemming, geen milieuaspecten in het geding.

4.2 Economische uitvoerbaarheid

Het onderhavige project is geen bouwplan als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het afsluiten van een anterieure overeenkomst of exploitatieplan op grond van de Wro is dan ook niet noodzakelijk. De gemeente Leudal zal met de initiatiefnemer wel een anterieure overeenkomst afsluiten voor het verhalen van eventuele verzoeken om plan-schade.

4.3 Milieuaspecten hobbymatig houden van paarden

Het hobbymatig houden van de paarden (maximaal 5) is geen activiteit waar in het kader van de Wet milieubeheer een omgevingsvergunning dient te worden verleend, noch een melding in het kader van het activiteitenbesluit noodzakelijk is. Er is bij het hobbymatig houden van paarden immers niet sprake van een inrichting zoals bedoeld in de milieuwetgeving (zijnde “*elke door de mens bedrijfsmatige of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, ondernomen bedrijvigheid die binnen een zekere begrenzing pleegt te worden verricht*”).

Gezien de geringe omvang van de activiteit zijn er derhalve geen milieunormen of afstandseisen waaraan getoetst dient te worden. Bovendien vindt het hobbymatig houden van de paarden plaats op een bedrijfslocatie. De bedrijfsmatige activiteiten op het terrein zijn zowel in planologische als in milieutechnische zin maatgevend voor de omgeving. Deze activiteiten zijn reeds geborgd in het geldende bestemmingsplan en milieuvergunning.

Het hobbymatig houden van de paarden is een activiteit die vanwege de milieu-invloed en beperktheid van de omvang geen significante invloed op de omgeving heeft en is voorts geen milieugevoelige activiteit waardoor de reguliere bedrijfsvoering niet wordt belemmerd.

Er vinden in het besluitgebied geen grondwerkzaamheden plaats die niet anderszins op basis van de geldende bedrijfsbestemming mogelijk zijn. Omdat sprake is van het hobbymatig houden van eigen paarden is er geen sprake van toename van het aantal verkeerbewegingen of parkeerbehoefte, welke overigens ruim op eigen terrein aanwezig is. Op basis van het voorgaande is een nadere toets met betrekking tot bodem, geluid, externe veiligheid, archeologie, kabels en leiding, waterhuishouding, luchtkwaliteit, flora en fauna en verkeer en parkeren niet aan de orde.

Vanuit het aspect 'milieu' zijn er kortom geen belemmeringen voor de voorgestane activiteit op het terrein.

5. AFWEGING BELANGEN

Het hobbymatig houden van paarden en de bijbehorende voorzieningen, alsmede de verlenging van de bestaande loods, is strijdig met de regels uit het geldende bestemmingsplan 'Kern Haelen'. Het vigerende bestemmingsplan biedt geen afwijkings- of wijzigingsmogelijkheden waarmee het project gerealiseerd kan worden. Door middel van de procedure 2.12. lid 1a onder 3 Wabo is het project wel mogelijk.

Tegen de oprichting van de voorzieningen en het functioneel gebruik voor hobbymatig houden van paarden, alsmede de verlenging van de bestaande loods bestaat uit functioneel, ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaren. Ten aanzien van de hobbymatige activiteiten geldt dat deze zowel ruimtelijk als functioneel minder belastend voor de omgeving zijn dan de reeds vergunde bedrijfsmatige activiteiten.

Daarnaast wordt het project niet belemmerd door aanwezige, storende milieuaspecten, noch leidt het tot milieubelasting op de omgeving.

Op basis van het voorgaande wordt dan ook geconcludeerd dat het hobbymatig houden van de paarden, met inbegrip van de benodigde voorzieningen ter plaatse, alsmede de verlenging van de bestaande loods niet bezwaarlijk is.