

Onderbouwing aanvraag paardenpensionstal en stille opslag

opdrachtgever

■■■■■■■■■■

Kromme Spieringweg 269

2141BR Vijfhuizen

reg.nr. gemeente

7837730

status

Definitief

datum

03-07-2024

opsteller

■■■■■■■■■■

Klantnummer

20120100/EL

telefoon

■■■■■■■■■■

Geachte college,

1 Inleiding

Op 15 juni 2023 heeft de gemeente het initiatiefplan van ■■■■■■■■■■ (hierna: aanvrager) aan de Kromme Spieringweg 269 in Vijfhuizen ontvangen. Gevraagd is om de bestemming 'Agrarisch' te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch- Paardenhouderij'. Dit om de omschakeling van jongvee opfok naar een paarden pensionstal mogelijk te maken. Ook is verzocht om de vrijkomende agrarische bebouwing te mogen gebruiken voor stille opslag, opslag van caravans en andere kampeermiddelen. De aanwezig zorgtak wil aanvrager als nevenactiviteit blijven voortzetten.

Door middel van de brief van 9 augustus 2023 (kenmerk 7837730) heeft de gemeente laten weten dat het initiatief kansrijk is. De brief van de gemeente is als bijlage 1 aan deze onderbouwing toegevoegd.

2 Procedure

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Noord' kent de mogelijkheid om via een wijzigingsbevoegdheid de bestemming van 'Agrarisch' te wijzigen in 'Agrarisch – Paardenhouderij'. Onder de Omgevingswet komen wijzigingsbevoegdheden echter te vervallen. Om die reden kiest aanvragen ervoor om bij de gemeente een aanvraag omgevingsvergunning in te dienen voor de activiteit handelen in strijd met regels Ruimtelijke Ordening. In de brief van de gemeente van 9 augustus is deze handelwijze ook als zodanig genoemd.

3 Nadere onderbouwing

3.1 Paardenpension

Hoewel we geen gebruik maken van de wijzigingsbevoegdheid artikel 3.6.3 van het bestemmingsplan, is het voornemen wel getoetst aan de voorwaarden van deze wijzigingsbevoegdheid. Het gaat hierbij om de volgende voorwaarden:

- a) de levensvatbaarheid van het agrarisch bedrijf is aangetoond door middel van een bedrijfsplan;
- b) er zijn geen milieu hygiënische belemmeringen;

- c) *de wijziging mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en het parkeren dient op het eigen perceel te worden ingericht;*
- d) *er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;*

Ad 1 levensvatbaarheid

Als bijlage 2 bij deze onderbouwing is het bedrijfsplan van [REDACTED] [REDACTED] toegevoegd. De opbrengsten van de pensionhouderij zullen stijgen van €52.000,- in 2023 naar €105.000,- in 2024 en 2025. Als uitgangspunt is gehanteerd dat er gemiddeld 25 van de in totaal 28 paardenboxen zijn bezet door pensionpaarden.

De toegerekende kosten van de pensionhouderij zijn begroot op €13.000,-. Het saldo van de pensionhouderij is in de jaren 2024 en 2025 derhalve bergroot op €82.000,-. Op basis van deze cijfers trekken we de conclusie dat er sprake is van een levensvatbaar bedrijf. Ten opzichte van de huidige agrarische bedrijfsvoering neemt het saldo aanzienlijk toe.

Ad b geen milieuhygiënische belemmeringen

Door Rombou is onderzoek naar de milieuhygiënische gevolgen van de omschakeling naar de pensionpaarden. Dit onderzoek is bij de gemeente bekend.

Uit dit onderzoek blijkt dat op het erf één gebouw aanwezig is die op voldoende afstand ligt van gevoelige objecten in de omgeving (lees: woning van derden) om als paardenstal te kunnen dienen. In de onderstaande afbeelding is deze schuur geel gemarkeerd weergegeven.



Abeelding 1: bestaande schuur om te vormen tot maximaal 28 paardenboxen (geel gemarkeerd)

Verder is vastgesteld dat op basis van de ammoniakreferentie er ruimte is voor het houden van maximaal 28 paarden. In de aangegeven loods worden derhalve voor maximaal 28 paarden huisvesting gerealiseerd. De paarden worden deels in individuele boxen en deels in twee groepshokken gehouden.

Opslag van mest en veevoer

In het Activiteitenbesluit milieubeheer zijn voorschriften opgenomen om geurhinder te voorkomen vanwege de opslag van mest en veevoer. In dit geval geldt voor de opslag van agrarische bedrijfsstoffen een afstand van ten minste 50 meter tot een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom. De afstand van de inrichting tot het dichtstbij gelegen geurgevoelige object is 50 meter of meer. De opslag van mest en veevoer zal daarom niet tot geurhinder leiden.

De gemaatvoerde situatietekening van de nieuwe situatie is als separate bijlage toegevoegd. Hierop is het gebruik per gebouw aangegeven.

Voor de nieuwe situatie is een melding gedaan in het kader van het Activiteitenbesluit milieubeheer.

Ad c verkeer en parkeren

Verkeer

In directe samenhang met de exploitatie van het bedrijf in de nieuwe situatie vinden verkeersbewegingen van en naar het bedrijf plaats. Van deze verkeersbewegingen in de nieuwe situatie (paardenpension, stille opslag en zorg) is een inschatting gemaakt van de verkeersbewegingen die op jaarbasis zullen gaan plaatsvinden, waarbij een onderverdeling is gemaakt in zwaar verkeer, middelzwaar verkeer en licht verkeer. Het gaat het om de volgende aantallen:

- | | |
|--|---------------------------|
| • zwaar vrachtverkeer (inclusief trekker): | 126 verkeersbewegingen |
| • middelzwaar vrachtverkeer: | 6 verkeersbewegingen |
| • lichte voertuigen ¹ : | 11.350 verkeersbewegingen |

Toelichting:

De paardenpension wordt als volpension geëxploiteerd. Dit betekent dat aanvrager zelf de verzorging van de paarden voor zijn rekening neemt. De eigenaren van de paarden komen gemiddeld 1 keer per dag langs voor de verzorging en/of het berijden van hun paard. Een deel van de pensionklanten komt met de auto en een deel komt met de fiets.

Door te kiezen voor een volpension zorgt aanvrager ervoor dat de verkeersbewegingen van het paardenpension relatief laag zijn. De pensionklanten hoeven hierdoor niet tweemaal daags de pensionstal te bezoeken voor de verzorging van het paard.

Krachtvoer evenals productiebenodigdheden zijn nodig en worden per auto vervoerd. Strobalen worden 1 keer per jaar met 2 vrachtauto's aangevoerd.

¹ Het lichte vervoer wordt bepaald door het privé vervoer, vervoer van eigenaren van de paarden in het paardenpension en verkeersbewegingen van gebruikers van de stille opslag.