

Gemeente Lansingerland
01 Inkomende Post d.d. 19/07/2018



118.22603

Gemeente Lansingerland
T.a.v. de heer J. Koch
Postbus 1
2650 AA BERKEL EN RODENRIJS

Parallelweg 1
Postbus 843
3100 AV Schiedam
T 010 - 246 80 00
F 010 - 246 82 83
E info@dcmr.nl
W www.dcmr.nl

Ons kenmerk	Uw kenmerk	Aantal bijlagen	Datum
999989954_9999471682	-	-	18 juli 2018
Contactpersoon	Telefoonnummer	Afdeling	
L.C. Luijendijk	010 - 246 8107	Account en Omgeving	

Onderwerp

Advies herontwikkeling locatie Treurniet

Geachte heer Koch,

Op 28 juni 2018 verzocht u de DCMR te adviseren over de herontwikkeling van de locatie Treurniet in relatie tot het (hobbymatig) houden van paarden op het naastgelegen perceel. De vraag is enerzijds of deze activiteit een belemmering is voor de gewenste ontwikkeling en anderzijds of de gewenste ontwikkeling gevolgen heeft voor de activiteit.

Conclusie

Het hobbymatig houden van drie pony's op het perceel Rodenijseweg 11 kan een belemmering zijn voor de ontwikkeling van de locatie Treurniet. Enige aantasting van het woon- en leefklimaat is niet op voorhand uit te sluiten. Gelet op de kleinschaligheid van de activiteit is het hanteren van de VNG-richtafstanden niet nodig. Een afstand van 15 meter lijkt redelijk om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te bewerkstelligen.

Om (toekomstige) overlast te voorkomen mag van de eigenaar van de pony's worden verwacht dat er maatregelen worden getroffen om de impact op het woon- en leefklimaat te minimaliseren. Hierbij moet worden gedacht aan maatregelen als het afdekken van de mestopslag of het voorkomen van stuiven bij gebruik van de paddock.

Argumenten

Op het perceel Rodenrijseweg 11 houdt de bewoner (hobbymatig) pony's. Hiervoor zijn op het terrein een paddock, een stal en een opslag voor mest aanwezig. Uit de aangeleverde informatie blijkt dat het gaat om drie pony's.

De activiteiten op het terrein zijn (voor zover bekend) niet bedrijfsmatig en ook niet in een omvang als bedrijfsmatig. De grens hiervoor ligt ten minste bij vijf paarden. De Wet milieubeheer en het Activiteitenbesluit zijn daarom niet van toepassing. Daarmee zijn ook de voorgeschreven afstanden van het Activiteitenbesluit niet van toepassing.

De bestemming van het perceel aan de Rodenrijseweg is wonen. Binnen deze bestemming is wonen toegestaan (al dan niet in combinatie met een huisgebonden beroep). Bedrijvigheid in een hogere milieucategorie dan 1 wordt als strijdig gebruik aangemerkt (art. 17.4.2). Ook vanuit het ruimtelijk perspectief kan er dus geen sprake zijn van een bedrijfsmatige activiteit. Voor de beoordeling moet daarom worden uitgegaan van een hobbymatige activiteit. Dit laat echter onverlet dat ook bij een hobbymatige activiteit sprake kan zijn van overlast.

Over de vraag in hoeverre het hobbymatig houden van dieren binnen een stedelijke omgeving kan worden toegestaan, is jurisprudentie voor handen. Door de Raad van State wordt hierbij het begrip 'ruimtelijke uitstraling' gehanteerd. Uit diverse uitspraken blijkt dat de ruimtelijke uitstraling moet worden beoordeeld aan de hand van de omvang en de intensiteit van de activiteit in relatie tot de omgeving.

In het bestemmingsplan Centrum Berkel en Rodenrijs kenmerkt de Rodenrijseweg zich door afwisselend woonbestemmingen en bedrijfsbestemmingen. Gelet op de mate van bebouwing rondom het perceel is de ruimtelijke uitstraling niet zodanig dat het houden van paarden zonder meer past. Er kan dus worden gesteld dat er sprake is van strijdig gebruik.

Daarmee wordt de vraag van belang of voor de stal en de overige voorzieningen in het verleden een omgevingsvergunning is aangevraagd en verleend. Indien dit het geval is, is impliciet ook vergunning verleend voor strijdig gebruik. Dit betekent dat er, ondanks de strijdigheid met het bestemmingsplan, sprake is van verworven rechten.

Hoe groot deze rechten zijn is moeilijk vast te stellen. Het aantal pony's is klein, zodat de eventuele impact op de omgeving ook klein zal zijn. Het hanteren van de richtafstanden uit de VNG-richtlijn 'Bedrijven en milieuzonering'¹ is daarom niet aan de orde. Daarbij mag van een hobbymatige activiteit worden verwacht dat de hobbyist zich inspant om overlast naar de omgeving te voorkomen. Hiervoor kunnen wellicht maatregelen worden getroffen zoals het afdekken van de mestopslag en het besproeien van de paddock om stuiven te voorkomen. Echter, ook met zulke maatregelen is een minimale afstand tussen de activiteiten en de toekomstige woningen gewenst. Een afstand van 15 meter, zoals in het plan is genoemd, lijkt hierbij redelijk.

Nadere informatie

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met mevrouw L.C. Luijendijk, die onder bovengenoemd telefoonnummer is te bereiken.

Hoogachtend,

namens de directeur DCMR Milieudienst Rijnmond,

G. Doezeman
coördinator Ruimte en Leefomgeving

Omdat we dit document digitaal vaststellen, staat er geen handtekening in.

¹ De richtafstanden voor het houden van paarden zijn 50 meter voor het aspect geur en 30 meter voor stof en geluid.