

Van: [redacted] Van Dun Advies on behalf of "[redacted] Van Dun Advies
([redacted]@vandunadvies.nl)" <[redacted]@vandunadvies.nl>
Verstuurd: Thu, 27 Feb 2025 16:56:20 +0100
Aan: [redacted]
Cc: [redacted]
Onderwerp: RE: realiseren hondenpension Sint Sebastiaanskapelstraat 28

Goedemiddag [redacted]

Zoals van de week ook besproken bij deze onze beknopte reactie naar aanleiding van de ontvangen reactie van de provincie.

De beoogde kleinschalige nevenactiviteit wordt in bestaande bebouwing ontwikkeld, derhalve is er geen sprake van nieuwbouw. In het gebouw waar de ontwikkeling gewenst is, zijn van oudsher afdelingen aanwezig, er zijn dan ook geen grote verbouwingen nodig om tot het gewenste resultaat te komen. Initiatiefnemers hebben een voorliefde voor kleine hondenrassen, dit in combinatie met de wens om de paardenhouderij toekomstbestendiger en rendabeler te maken is het idee ontstaan om een hondenpension op te richten. Bij de paardenhouderij komen regelmatig bezoekers op locatie, als het idee voorstellen om een hondenpension op te richten zijn de reacties uitsluitend positief. Dit geldt ook voor dorpsgenoten welke de toekomstplannen van initiatiefnemers vernemen. Hieruit kan worden opgemaakt dat er een regionale behoefte is, ook de direct omwonenden hebben laten weten dat ze achter de plannen staan. Juist om te richten op kleine hondenrassen wordt er onderscheid gemaakt met andere hondenpensions in de omgeving van Weert.

Is dit zo voldoende denk je?

Fijn dat jullie onze reactie willen verdedigen richting de provincie, we horen graag hoe de ontwikkeling verder gaat. Alvast bedankt!

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Bedrijfsadviseur

Van Dun Advies BV
Raadhuisstraat 32, 5126 CJ GILZE
Postel 8, 5711 ET SOMEREN
Heijtmorgen 10, 5375 AN Reek

T: 0495 - 745 015

M: [redacted]

E: [redacted]@vandunadvies.nl

I : vandunadvies.nl

KvK 18061619



-----DISCLAIMER-----

De informatie in deze e-mail is vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking aan derden is niet toegestaan en bovendien onrechtmatig. Indien u niet de geadresseerde bent, wordt u er bij deze op gewezen, dat u geen recht heeft kennis te nemen van de rest van de e-mail, deze te kopiëren of te verstrekken aan andere personen dan de geadresseerde. Indien u deze e-mail abusievelijk heeft ontvangen brengt u dan de afzender op de hoogte, en vernietigt u het originele bericht. Van Dun Advies BV is niet verantwoordelijk en wijst iedere aansprakelijkheid af voor enige vorm van directe of indirecte schade veroorzaakt door elektronische berichtgeving.

Van: [REDACTED]@weert.nl>

Verzonden: maandag 24 februari 2025 16:39

Aan: [REDACTED] | Van Dun Advies <[REDACTED]@vandunadvies.nl>

Onderwerp: FW: realiseren hondenpension Sint Sebastiaanskapelstraat 28

Van: [REDACTED]@prvlimburg.nl>

Verzonden: maandag 24 februari 2025 14:04

Aan: [REDACTED]@weert.nl>

Onderwerp: RE: realiseren hondenpension Sint Sebastiaanskapelstraat 28

Beste [REDACTED]

Hierbij enkele opmerking met betrekking tot het voornemen om een nevenactiviteit in de vorm van een hondenpension aan de Sint Sebastiaanskapelstraat 28 te beginnen;

In het conceptverzoek is de POVI niet opgenomen. Hierin is over de verbreding van de land- en tuinbouw het volgende opgenomen:

“Verbreding van de land- en tuinbouw met niet-agrarische nevenfuncties draagt bij aan een vitaal landelijk gebied. Afhankelijk van de aard van de verbrede land- en tuinbouwactiviteit(en) leidt dit tot nieuw- en verbouw van agrarische bedrijfsgebouwen, vaak kleinschalig van aard. De ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden voor niet-agrarische activiteit(en) dienen te worden afgestemd op de regionale behoefte.”

Hierbij is met name de regionale behoefte van belang. Uit de onderbouwing is niet op te maken of er in dit gebied **behoefte** is voor opvang van kleinere honden, met een hoogte van maximaal 50 cm.

Wat betreft de ligging van dit initiatief is er een verbinding met het principe ‘meer stad, meer land’. Hierin schrijven we: ‘nieuwe stedelijke ontwikkelingen horen in principe thuis in bestaand bebouwd gebied’. Een hondenpension is niet direct een stedelijke ontwikkeling (met name vanwege geur- en geluidsoverlast) en daarom lijkt deze plek aan de rand van het buitengebied, maar wel in de buurt van het bebouwde gebied (bedrijventerrein, woningen), geschikt.

Verder betreft het een inpassing van functiewijziging, wat als positief ervaren kan worden.

- Mogelijke overlast

In de POVI hebben we bij de Regiovisie Midden-Limburg (18.3.3 Uitdagingen en opgaven) het volgende opgenomen:

“Opgave 3: Werken aan een gezonde en aantrekkelijke woon- en leefomgeving voor Midden-Limburg: Zoals aangegeven in hoofdstuk Wonen en Leefomgeving van deze Omgevingsvisie, is een gezonde en aantrekkelijke woonomgeving niet alleen afhankelijk van de woning zelf, maar heeft zij ook te maken met onder meer gezondheid, veiligheid en het voorzieningsniveau in de omgeving. Uiteraard is ook de omgevingskwaliteit (luchtkwaliteit, geuroverlast en geluidhinder) en woningkwaliteit hierbij van belang.”

Gezien het feit dat hondenpensions met name vanwege geluid en geur op andere plekken voor overlast zorgen, is het aan de gemeente met name de taak om hier een duurzame plek met duidelijke (zowel nu als in de toekomst) eisen en afspraken over deze activiteit te creëren.

Ik zie op onderstaande luchtfoto dat er al een vorm van uitloop gemaakt is aangrenzend aan bebouwing van de burelen. Ik kan me bijvoorbeeld voorstellen dat uitwerpselen tegen een bouwwerk bijvoorbeeld tot ongewenste situaties kunnen leiden. Dus de oproep om dit soort negatieve effecten in beeld te brengen en te communiceren.

Gelieve bovenstaande opmerkingen mee te nemen in de verdere uitwerking van het initiatief.
We zien de ontwikkelingen graag tegemoet.

Hopende je hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,

Rayonplanoloog Midden- Noord Limburg

Cluster Ruimte

[@prvlimburg.nl](mailto:prvlimburg.nl)

Kijk ook op www.limburg.nl of abonneer op onze [nieuwsbrieven](#)

Werkzaam op ma, di, do, vrij

Van: [@prvlimburg.nl](mailto:prvlimburg.nl)>

Verzonden: dinsdag 11 februari 2025 15:52

Aan: [@prvlimburg.nl](mailto:prvlimburg.nl)>

Onderwerp: realiseren hondenpension Sint Sebastiaanskapelstraat 28

Hoi

Bij de gemeente is een verzoek ingediend om bij de paardenhouderij aan de Sint Sebastiaanskapelstraat 28 een nevenactiviteit te beginnen in de vorm van een hondenpension. Initiatiefnemers zijn voornemens het bedrijf van de (schoon)ouders over te nemen. Om de paardenhouderij toekomstbestendiger en rendabeler te maken, willen ze de bedrijfsactiviteiten verbreden en een andere inkomstenbron in de vorm van een hondenpension op deze locatie toevoegen. Er zullen maximaal 40 honden met uitloop achter het gebouw worden gehouden. Er is een akoestisch onderzoek uitgevoerd en participatie gevoerd met de omgeving. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat het hondenpension aanvaardbaar is. Uit het participatieverslag met de omgeving blijkt dat er geen bezwaar bestaat tegen de realisering van een hondenpension. Graag je advies over deze ontwikkeling. Voor zover ik het beoordeeld heb is deze ontwikkeling mogelijk op grond van zowel gemeentelijk als provinciaal beleid.

Met vriendelijke groet,

Beleidsadviseur ruimtelijke ontwikkelingen
afdeling Ruimte & Economie gemeente Weert

Telefoon: [@prvlimburg.nl](mailto:prvlimburg.nl)
E-mail: [@prvlimburg.nl](mailto:prvlimburg.nl)

Werkdagen: maandag, dinsdag, woensdagmorgen, donderdag

Gemeente Weert

Wilhelminasingel 101, 6001 GS Weert

Website: www.weert.nl

Dit e-mailbericht en de informatie verzonden met dit e-mailbericht is vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Dit bericht kan informatie bevatten waarop intellectuele eigendomsrechten rusten of die vertrouwelijk is of om andere redenen rechtens beschermd is. Kennisname en gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde (n) is verboden. Indien u deze email abusievelijk hebt ontvangen, brengt u ons dan op de hoogte waarbij u gevraagd zal worden het originele bericht te vernietigen. Let op: De Provincie Limburg gaat geen verplichtingen aan via e-mail van of naar individuele medewerkers. U kunt aan deze e-mail geen rechten ontlenen, tenzij er een besluit bij zit.