

De raad van de gemeente Kaag en Braassem;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 13 november 2012;

overwegende, dat het ontwerp van het bestemmingsplan Boekhorsterweg 10, bestaande uit een verbeelding, regels met bijlagen en een toelichting met bijlagen, van 16 augustus 2012 t/m 27 september 2012 in het gemeentehuis ter inzage heeft gelegen;

dat de terinzagelegging op woensdag 15 augustus 2012 bekend is gemaakt in de Nederlandse Staatscourant en in het plaatselijke, wekelijks verschijnende huis-aan-huisblad het Witte Weekblad;

dat in de openbare bekendmaking gewezen is op de ingevolge artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening voor een ieder bestaande mogelijkheid om een zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan kenbaar te maken bij de raad;

dat van deze mogelijkheid gebruik is gemaakt door twee reclamanten;

dat de genoemde zienswijzen tijdig zijn ingekomen en derhalve meegenomen kunnen worden in de overwegingen ten aanzien van de vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan;

dat de zienswijzen als volgt kunnen worden samengevat en beantwoord:

1. Zienswijze reclamanten 1	
1.1	<p>Reclamanten maken bezwaar tegen de situering van de paardenbak. Deze paardenbak zal 5 meter uit hun tuin en 10 meter uit hun terras worden gesitueerd waar zij de hele zomer en voor- en najaar gebruik van maken. Cliënten vrezen geluidsoverlast (het aansturen van de paarden en de bestuurders, evenals het dreunen van de paardenhoeven op de drassige ondergrond); stankoverlast van de paardenstront en mede daardoor ook de toename van vliegen en stofoverlast, doordat de wind meestal naar hun toe waait.</p>
	<p>In het nieuwe bestemmingsplan verdwijnt de agrarische bouwstede. De mogelijkheden op het perceel zullen een kleinere ruimtelijke impact hebben dan wat reeds is toegestaan. Per saldo is er planologisch gezien duidelijk sprake van een kwalitatieve verbetering voor het perceel van indiener. Dat de feitelijke situatie op het moment anders is doet niet ter zake. Het vigerende bestemmingsplan laat toe dat in en rond deze gebouwen bedrijfsmatig vee wordt gehouden. Ook het reeds aanwezige agrarisch bouwvlak brengt de nodige verkeersbewegingen, trillingen, stof- en geluidsoverlast met zich mee.</p> <p>Van de paardenbak zal slechts een beperkte ruimtelijke impact uitgaan omdat de paardenbak slechts hobbymatig gebruikt zal worden. Tevens heeft in de planvormingsprocedure de provincie Zuid-Holland steeds aangedrongen op een positionering zo dicht mogelijk bij de Boekhorsterweg.</p>

		<p>De ingediende zienswijze heeft aanleiding gegeven tot nader overleg met de provincie. De provincie heeft naar aanleiding van de zienswijze kunnen instemmen met een verplaatsing van de paardenbak over een afstand van 20 meter naar het westen.</p> <p>Naar aanleiding hiervan is het ontwerpbestemmingsplan aangepast.</p>
1.2	Reclamanten wijzen erop dat aan de Boekhorsterweg 12 ook al een paardenbak is gesitueerd op 20 meter van het perceel van cliënten. Als de onderhavige plannen doorgaan wonen cliënten precies tussen 2 paardenbakken.	<p>Wij nemen deze opmerking voor kennisgeving aan. Aan de orde is nu beoordeling of er op Boekhorsterweg 10 een paardenbak toegestaan kan worden.</p> <p>Deze opmerking leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.</p>
1.3	Indieners wijzen erop dat verder naar achteren genoeg ruimte is om de paardenbak te plaatsen zodat omwonenden er geen hinder van ondervinden.	<p>Er is bewust gekozen voor een situering meer aan de voorzijde van het perceel zodat de open ruimte van de achterliggende polder zo veel mogelijk intact blijft. De provinciale regelgeving zet in op het openhouden van het polderlandschap. Op grond hiervan is gekozen voor een situering zoveel mogelijk aan de voorzijde van het perceel. Voor de landschappelijke inpassing van het plan is een inpassingsstudie verricht (VS Landschapsarchitectuur, april 2012) In deze studie komen ten opzichte van de huidige situatie de volgende kwaliteitsverbeteringen naar voren:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. doorzicht naar het achterland wordt aanzienlijk verruimd; 2. het perceel wordt ordelijk; 3. geen extra bebouwing; 4. ruimtelijke kwaliteit verbetert en het perceel word landschappelijk ingepast. <p>De ingediende zienswijze heeft aanleiding gegeven tot nader overleg met de provincie. De provincie heeft naar aanleiding van de zienswijze ingestemd met een verplaatsing van de paardenbak over een afstand van 20 meter naar het westen.</p> <p>Naar aanleiding hiervan is het ontwerpbestemmingsplan aangepast.</p>
1.4	Reclamanten stellen dat volgens de toelichting de paardenbak uitsluitend hobbymatig gebruikt zal worden. Uit de planvoorschriften volgt echter niet dat de paardenbak uitsluitend hobbymatig mag worden gebruikt.	<p>Dit is een terechte constatering.</p> <p>Aan de specifieke gebruiksregels (artikel 3.3) zal een lid worden toegevoegd waar in wordt bepaald dat ter plaatse van de functieaanduiding 'paardenbak' uitsluitend hobbymatig gebruik toegestaan zal zijn.</p>

1.5	Reclamanten merken op dat in artikel 3.1 van de planvoorschriften (waar de beoogde locatie voor de paardenbak tevens onder valt) wordt verwezen naar artikel 1.9a (<i>waarschijnlijk wordt bedoeld 1.10a</i>)	In de planregels wordt inderdaad naar een verkeerd artikel verwezen. Artikel 3.1 zal op dit punt worden aangepast.
1.6	Reclamanten merken op: In artikel 1.10a staat het volgende: <i>grondgebonden veehouderij: het, geheel of nagenoeg geheel op open grond, houden van melk- en ander vee alsmede het houden van paarden ten behoeve van de fokkerij waarbij het africhten van en de handel in paarden in ondergeschikte mate is toegestaan.</i> Met andere woorden, bedrijfsmatig africhten en handel in paarden is toegestaan, als het maar ondergeschikt is. Maar hobbymatig is niet bedrijfsmatig. Bovendien is het de vraag wanneer men nog kan spreken over ondergeschiktheid. Waar ligt de grens?	Het perceel is in het vigerende bestemmingsplan reeds bestemd als 'Agrarisch'. Momenteel is ter plaatse het bedrijfsmatig houden van vee dan ook al toegestaan. De agrarische bouwstede wordt echter deels opgeheven en deels omgezet naar Wonen. Binnen de bestemming Wonen is een bedrijfsmatige paardenhouderij niet toegestaan. Op een agrarisch perceel zonder bouwvlak met uitsluitend een paardenbak is het onmogelijk een bedrijfsmatige paardenfokkerij te beginnen. Voor een paardenfokkerij zijn gebouwen en voorzieningen immers onontbeerlijk. Mocht er op termijn sprake zijn van bedrijfsmatige paardenhouderij binnen de Woonbestemming dan is er sprake van strijdig gebruik. Hiertegen kan handhavend worden opgetreden. Deze opmerking leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.
1.7	Reclamanten stellen bovenstaande vraag (1.6) omdat de beoogde gebruiker van de paardenbak nu al over 6 paarden beschikt.	Aanvrager heeft aangegeven over vijf paarden te beschikken. Hij geeft aan dit aantal niet te zullen uitbreiden. Hij heeft juist dit perceel aangekocht om de paarden te kunnen stallen. In het vigerende bestemmingsplan kunnen veel grotere aantallen dieren gehouden worden. Deze opmerking leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.
1.8	Reclamanten merken op dat in paragraaf 4.1.4 van de plantoelichting het volgende staat: <i>"Over het algemeen wordt aangenomen dat de stofoverlast van een rijbak vergelijkbaar is met de overlast van een categorie 1- bedrijf uit de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering'. Hiermee wordt een richtafstand van 10 meter als voldoende gezien. "</i>	Er gelden geen afstandsbepalingen voor het hobbymatig houden van dieren. De opmerking in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan was enkel ter illustratie. De opmerking is daarmee overbodig en zal verwijderd worden.
1.9	Reclamanten stellen dat afgezien van de vraag of het juist is dat een paardenbak vergelijkbaar is met een categorie 1-bedrijf,- reclamanten menen van niet, zie hieronder, - wordt een categorie 1- bedrijf in het algemeen gezien als een bedrijf dat zonder problemen in een woonwijk kan functioneren. Reclamanten stellen dat een paardenbak niet in een woonwijk past.	Er is in het betreffende gebied geen sprake van een woonwijk. Het betreft een bebouwingslint in het buitengebied met een menging van agrarische, bedrijfsmatige en woonfuncties. Deze opmerking leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.
1.10	Reclamanten wijzen op de nota van uitgangspunten van het ontwerpbestemmingsplan " Buitengebied Kaag en Braassem West" waarin het maximum voor hobbymatig gebruik op 4 paarden wordt gesteld, (de hiervoor genoemde paardenbak op de Boekhorsterweg 12 is ook voor vier paarden)	De grens tussen hobbymatig en bedrijfsmatig is moeilijk te stellen. Hierover bestaat uitgebreide jurisprudentie, onder meer bij de Raad van State. Het aantal paarden is op zichzelf niet van doorslaggevende betekenis. Bepalend zijn de volgende criteria: - is er sprake van een beoogd geldelijk gewin, - is de kring van gebruikers beperkt (familie / burens) of onbeperkt (derden), - is er sprake van commerciële activiteiten (inschrijving KvK, reclame, advertenties etc.),

		<ul style="list-style-type: none"> - is er sprake van een zekere continuïteit in het houden van de dieren, - is er sprake van een zekere constante opbouw van het dierenbestand naar m/v en naar leeftijd, - hoe is de wijze van huisvesten. <p>Alles overwegend voldoet het gewenste toekomstig gebruik van de aanvrager aan de definitie van hobbymatig. Overigens wordt in de planregels niet het aantal paarden beperkt, maar wel de hoeveelheid gebouwen en voorzieningen. Bovendien kunnen binnen de vigerende bestemming op het moment veel meer dan 5 paarden/koeien/schapen gehouden worden. Deze opmerking leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.</p>
1.11	Reclamanten stellen dat de opmerking in de toelichting op het bestemmingsplan dat een richtafstand van 10 meter voor paardenbakken als voldoende wordt gezien, onjuist is.	Zie beantwoording 1.8. Deze opmerking leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.
1.12	Reclamanten merken op dat de richtafstand moet worden berekend tot de perceelsgrens en dan geldt dat de paardenbak op een kortere afstand dan 10 meter zal worden gesitueerd. In de toelichting wordt opgemerkt dat een afstand van 10 meter in het algemeen als toelaatbaar wordt beschouwd. Waarop wordt deze stelling gebaseerd?	Zie beantwoording 1.8. Deze opmerking leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.
1.13	Reclamanten geven aan dat in de Beleidsnotitie Paardenhouderijen van de gemeente Alkemade (nog te vinden op de site van de gemeente dus kennelijk nog geldend beleid) wordt aangegeven dat paardenbakken bij burgerwoningen niet zijn toegestaan tenzij burgermeester en wethouders anders beslissen. Voor een positief besluit moet worden getoetst aan bepaalde criteria. Zo wordt de eis gesteld dat de afstand van een paardenbak tot een woning van derden 150 meter dient te bedragen. Deze afstand van 150 meter is wel een groot verschil met de genoemde afstand van 10 meter.	<p>Artikel 28 van de Wet algemene regels herindeling stelt dat: <i>De op de dag, voorafgaande aan de datum van herindeling, voor een overgaand gebied geldende gemeentelijke voorschriften behouden gedurende twee jaren na die datum voor dat gebied hun rechtskracht, voor zover het bevoegde gezag van de gemeente waaraan dat gebied is toegevoegd, deze voorschriften niet eerder vervallen verklaart.</i></p> <p>Aangezien de fusiegemeente Kaag en Braassem op 1 januari 2009 is ontstaan heeft de Beleidsnotitie Paardenhouderijen op basis van het bovenstaande wetsartikel zijn rechtskracht verloren. De genoemde criteria zijn niet meer van toepassing.</p> <p>De notitie zal zo snel mogelijk van onze site verwijderd worden. Deze opmerking leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Bovendien werd de Beleidsnotitie Paardenhouderijen gebruikt voor situaties waar het bestemmingsplan zich niet over uit liet. In het bestemmingsplan Landelijk Gebied West wordt bij bedrijfsbeëindiging het hobbymatig houden van dieren als een gewenste vervolgfunctie beschouwd. Hiertoe zou een wijzigingsplan opgesteld moeten worden, Vanwege de samenloop met het ombestemmen van de bedrijfswoning naar een burgerwoning is in dit geval gekozen voor een bestemmingsplan op</p>

		aanvraag. Het kader uit de Beleidsnotitie Paardenhouderijen is niet van toepassing.
1.14	Reclamanten wijzen er tevens op dat ingevolge de Wet geurhinder en veehouderij voor paarden een afstand geldt van 50 meter ten opzichte van een geurgevoelige objecten zoals woningen. Weliswaar zal volgens de toelichting de paardenbak hobbymatig worden gebruikt, dat neemt niet weg dat qua belasting de paardenbak vergelijkbaar zal zijn met een inrichting, vooral met 6 paarden. Met name als de paarden veel tijd doorbrengen in de paardenbak (en dus ook mesten in de paardenbak) zodat deze kan worden beschouwd als een verlengstuk van de stal.	Zie beantwoording 1.1. Deze opmerking leidt niet tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.
2. Samenvatting van de reactie van het Hoogheemraadschap van Rijnland		
2.1	Verzocht wordt ter plaatse van het perceel Boekhorsterweg 10 de waterkering in de verbeelding op te nemen door middel van een dubbelbestemming. Bestemmingen, die met deze dubbelbestemming samenvallen mogen de belangen van de waterkering niet schaden. Dit is ter beoordeling van de beheerder van de primaire waterkering.	Is aangepast op de plankaart
2.2	Verzocht wordt om in de planregels (dubbelbestemming waterkering) op te nemen dat de werken of werkzaamheden slechts toelaatbaar zijn, mits vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende beheerder van de waterkering en mits ontheffing wordt verkregen van de verboden uit de Keur van het Hoogheemraadschap van Rijnland door middel van het aanvragen van een watervergunning.	Is aangepast in de planregels
2.3	Verzocht wordt om in de plantoelichting een passage op te nemen over de beperkingen die gelden binnen de dubbelbestemming "waterstaat - waterkering":	Is aangepast in de toelichting

dat de bovenstaande beantwoording deel uitmaakt van het bestemmingsplan Boekhorsterweg 10;

dat degenen die de zienswijzen kenbaar gemaakt hebben in de gelegenheid zijn gesteld om te worden gehoord tijdens het politiek forum bestemmingsplannen op 30 oktober 2012;

dat indieners van zienswijzen op deze zitting in de gelegenheid zijn gesteld hun zienswijze nader toe te lichten;

dat het politiek forum bestemmingsplannen besloten heeft het bestemmingsplan niet te agenderen voor de gemeenteraadsvergadering van 12 of 14 november;

dat het politiek forum bestemmingsplannen het bestemmingsplan aangehouden heeft om nader overleg met de provincie Zuid-Holland inzake de positionering van de paardenbak mogelijk te maken;

dat het college vervolgens naar aanleiding van dit overleg een aantal wijzigingen in het bestemmingsplan en de Nota van beantwoording zienswijzen heeft doorgevoerd;

dat de raad, gelet op de beantwoording van de zienswijzen, het niet noodzakelijk acht op basis hiervan wijzigingen in het plan aan te brengen;

gelet voorts op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening;

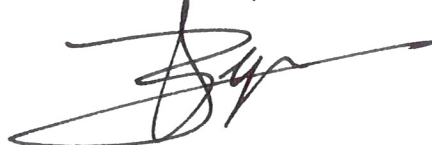
besluit:

1. het bestemmingsplan Boekhorsterweg 10 vast te stellen;
2. geen exploitatieplan voor dit plangebied vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Kaag en Braassem gehouden op 17 december 2012

de griffier,
drs. B.S.M. Sepers

de voorzitter,
mr. K.M. van der Velde-Menting



plv. - C. de Vries

