



Gemeente Woudenberg
Vorseon-nummer:
24 MEI 2016
beh. ambtenaar: B/MVA
in afschrift aan:
hoort bij:

AANGETEKENED

Gemeente Woudenberg
T.a.v. de gemeenteraad
Postbus 16
3930 EA WOUDENBERG

Ons kenmerk 2015052786-01
Uw kenmerk
Behandeld door mw. J. Zwiers

Doorkiesnummer (033) 43 42 554
Faxnummer (033) 43 42 170
E-mail j.zwiers@arag.nl

Onderwerp: zienswijze ontwerpbestemmingsplan Griftdijk 3-5, Slappeldel 4-4a, Meent ong.

Leusden, 17 mei 2016

Geachte gemeenteraadsleden,

Namens cliënt, de heer _____ te Woudenberg, breng ik hierbij een zienswijze naar voren tegen het ontwerpbestemmingsplan Griftdijk 3-5, Slappeldel 4-4a, Meent ong. dat 24 mei 2016 ter inzage ligt.

Cliënt brengt de navolgende zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan naar voren.

Cliënt houdt hobbymatig paarden. Achter op het perceel van cliënt, ligt al jaren een paardenbak. Op zeer korte afstand van de paardenbak, binnen 10 meter afstand, wordt het nu planologisch mogelijk gemaakt om woningen te realiseren.

In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan wordt het volgende aangegeven:

“Ter plaatse van het perceel _____ worden hobbymatig enkele paarden gehouden. De paardenbak grenst nagenoeg aan de achtertuinen van de woningen welke in het zuidwesten van het plangebied kunnen worden opgericht. Er zijn geen lichtmasten aanwezig. Omdat het hobbymatig houden van dieren betreft wordt dit niet aangemerkt als een inrichting in het kader van het Activiteitenbesluit. Vanuit het Activiteitenbesluit gelden dan ook geen afstandseisen. Daarbij is ook van belang dat het conform de vigerende bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarde – Reliëf' ter plaatse niet mogelijk is om bedrijfsmatig paarden te houden.

Verder heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in haar uitspraak van 27 november 2013 (zaaknummer: 201304054/1/R2) het acceptabel geacht dat van hobbymatig gebruik van een paardenbak enige overlast wordt ondervonden. In casu is het acceptabel dat de nieuwe bewoners in beperkte



Blad : 2
Ons kenmerk : 2015052786-01

mate overlast kunnen ondervinden, temeer nu de bewoners bij de aankoop van de woning dit mee kunnen wegen in hun aankoopbeslissing.”

Er wordt in de toelichting verwezen naar een uitspraak van de Raad van State waarom de afstand van minder dan 10 meter tussen een woning van een derde en een paardenbak, geen invloed heeft op het woon- en leefklimaat. En dat daarmee een goed woon- en leefklimaat is gewaarborgd voor de nieuwe bewoners en dat cliënt is gevrijwaard van klachten en verzoeken om handhaving. Miskent wordt dat in de uitspraak het ging om de vraag of een paardenbak op een afstand van 25 meter als een gevoelig object zou moeten worden aangemerkt en de bedrijfsvoering van het fruitteeltbedrijf hierdoor zou worden belemmerd. In deze situatie gaat het er om dat op een afstand binnen 10 meter van een paardenbak woningen worden gerealiseerd.

Bij het vaststellen van het bestemmingsplan heeft de gemeenteraad een grote beleidsvrijheid om bestemmingen aan te wijzen en regels te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht waarbij een goed woon- en leefklimaat wordt gewaarborgd.

Voor paardenhouderijen geldt in de regel in het buitengebied een richtafstand van 50 meter. Bijzondere omstandigheden, als dat er bijvoorbeeld sprake is van een hobbymatige paardenhouderij, kan de afstand worden verkort waarbij de afstand van 25 tot 40 meter als minimaal is aan te merken.

Hiervoor is al aangegeven dat op zeer korte afstand van de paardenbak, nog geen 10 meter, woningen (gevoelige objecten) kunnen worden gerealiseerd. Op een dergelijke korte afstand is het niet reëel te veronderstellen dat er dan enige mate van acceptatie zal moeten zijn bij de nieuwe bewoners of dat deze kan worden geveerd. De nieuwe bewoners worden op zeer korte afstand geconfronteerd met een paardenbak. Ondanks dat de nieuwe bewoners bekend zullen zijn met de aanwezigheid van de paardenbak, zal het op termijn gaan leiden tot irritatie bij de nieuwe bewoners en tenslotte tot klachten.

Het wijzen van de nieuwe bewoners op de aanwezigheid van de paardenbak is geen planologische waarborg dat er een goed woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd. Daarbij is de verwijzing en eventuele koopovereenkomst met kettingbeding, geen publiekrechtelijke regeling en zal de gemeente bij klachten en verzoeken om handhaving moeten optreden. Die overeenkomst bindt de gemeente niet en kan niet worden verwezen door de gemeente naar de overeenkomst. Daarbij wordt op een onevenredige manier cliënt belast met het feit dat hij dan via een privaatrechtelijke weg klachten en verzoeken om handhaving moet tegen gaan. Het bestemmingsplan biedt onvoldoende waarborg en bescherming van het belang van cliënt, dat er geen problemen komen met de aanwezigheid van de paardenbak.

Er is in dit geval op geen enkele wijze rekening gehouden met de belangen van cliënt. Die wordt door deze plannen onevenredig geschaad in zijn belangen. Het is slechts een kwestie van tijd dat toekomstige bewoners gaan klagen over de paardenbak betreffende geluid en stof. Er kan niet worden volstaan met alleen een privaatrechtelijke regeling.

Derhalve zal een zone moeten worden opgenomen die niet mag worden bebouwd en gebruikt als achtertuin voor de nieuwe woningen. In de structuurvisie is hier een groene zone voorzien. Aangesloten kan worden

Blad : 3
Ons kenmerk : 2015052786-01

op de structuurvisie. De minimale afstand tussen de paardenbak en de woning of achtertuin zal 30 meter moeten zijn.

Cliënt behoud zich nadrukkelijk het recht voor om deze zienswijze nog nader aan te vullen c.q. toe te lichten.

Gelet op het bovenstaande verzoek ik u om het ontwerpbestemmingsplan niet verder in procedure te brengen dan wel het ontwerp aan te passen aan de zienswijze van cliënt.

Met vriendelijke groet,
ARAG Rechtsbijstand



Mw. mr. J. Zwiers

