

VOORBLAD

Voorstel aan de Raad

Zaaknummer: Z/24/082531/448528

Datum collegebesluit: dinsdag 3 juni 2025

Datum commissievergadering: maandag 23 juni 2025

Datum raadsvergadering: dinsdag 8 juli 2025

Soort Voorstel: Adviesnota

Onderwerp: Weigering Verklaring Van Geen Bedenkingen voor het legaliseren van een paddock/buitenstallen op de Katwijkseweg 22a.

Portefeuillehouder: Wethouder Koetsier

Programma:

Kernboodschap: Een Verklaring Van Geen Bedenkingen te weigeren voor het legaliseren van een paddock/buitenstallen ten behoeve van een paardenfokkerij op het perceel Katwijkseweg 22a.

Bijlagen: 2

Stukken ter inzage: Nee

Indien dit vertrouwelijke stukken zijn of persoonsgegevens bevatten

Beslispunten:

1. Een ontwerpbesluit weigering Verklaring Van Geen Bedenkingen af te geven voor het legaliseren van een paddock/buitenstallen op het perceel Katwijkseweg 22a;
2. Indien geen zienswijzen tegen het ontwerpbesluit weigering Verklaring Van Geen Bedenkingen zijn ingediend, het ontwerpbesluit weigering Verklaring Van Geen Bedenkingen als definitief te beschouwen.

Relatie met:

- ☐ Agendapunt:
- ☐ Toezegging:
- ☐ Amendement/motie:
- ☐ Schriftelijke vragen:

Adviesnota aan de Raad

Onderwerp

Weigering Verklaring Van Geen Bedenkingen voor het legaliseren van een paddock/buitenstallen op de Katwijkseweg 22a.

Inleiding

Het perceel van de Katwijkseweg 22a heeft de bestemming 'paardenfokkerij'. In 2022 is, naar aanleiding van een handhavingsverzoek, geconstateerd dat het perceel gebruikt wordt ten behoeve van een paardenhouderij, de manege Chai Valley. Dit past niet binnen de bestemming paardenfokkerij. In 2022 heeft een legalisatieonderzoek plaatsgevonden. Legalisering van de gebouwen en het gebruik als paardenhouderij bleek niet mogelijk, omdat (onder andere) de stallen te dicht op de omliggende woning staan en er maar stikstofrechten waren voor 6 paarden (i.p.v. 24). Op basis hiervan is er een Last Onder Dwangsom (LOD) opgelegd.

Als vervolg van dit handhavingsbesluit heeft de aanvrager in 2023 vier vergunningsaanvragen ingediend ten behoeve van een paardenfokkerij en bijbehorende faciliteiten. Een van deze aanvragen omvat een uitgebreide procedure, waarvoor een Verklaring Van Geen Bedenkingen van de raad benodigd is. De andere drie aanvragen betreffen reguliere procedures en zullen door het college worden afgedaan.

De aanvraag met de uitgebreide procedure betreft de legalisering van een paddock/buitenstallen. Er wordt een paddock (object 5) aangevraagd, maar het betreft eigenlijk meerdere buitenstallen volgens de Omgevingsdienst Haaglanden (ODH).

Aangezien de aanvraag in 2023 is ingediend, is de oude wetgeving (Wabo) van toepassing voor deze aanvraag. Daar het een uitgebreide procedure betreft, kan de vergunning alleen verleend worden indien de raad voor deze ontwikkeling een Verklaring Van Geen Bedenkingen afgeeft.

Beoogd effect

Het afhandelen van de vergunningsaanvraag.

Argumenten

1.1 Een Verklaring Van Geen Bedenkingen is nodig van de raad

Gezien het feit dat de aanvraag nog onder de Wabo valt is er nog sprake van een Verklaring Van Geen Bedenkingen in plaats van het Verzwaard Adviesrecht.

Een VVGB van de raad is noodzakelijk, omdat de uitgebreide procedure van toepassing is. De raad is bevoegd gezag, het college mag deze afweging niet zelf maken.

1.2 Op een andere plek op het perceel is al een aanduiding aanwezig waar paddocks wél kunnen worden opgericht

Binnen de bestemming paardenfokkerij is voorzien in een aanduiding "rijbak" waar één paddock van maximaal 25 x 60 m en één tredmolen kunnen worden opgericht. Het toestaan van de nu aangevraagde paddock/buitenstallen zou planologisch gezien dan ook een uitbreiding zijn. Op de luchtfoto is te zien dat er al meerdere paddocks op het perceel, buiten de aanduiding, aanwezig zijn. Dit wordt bevestigd in de Last Onder Dwangsom (LOD) die aan de aanvrager is opgelegd.

1.3 Er is geen sprake van een paddock maar van buitenstallen, die niet voldoen aan de regels van het Activiteitenbesluit milieubeheer

De paarden staan elk op een stuk grond van ongeveer 5*5 meter en staan hier gedurende lange tijd. Gezien dit permanente karakter van de buitenverblijven heeft de Omgevingsdienst Haaglanden (ODH) de buitenverblijven gedefinieerd als "buitenstallen". Dit houdt onder andere in dat er een vloestofdichte vloer noodzakelijk is (artikel 3.122 van het Activiteitenbesluit milieubeheer in samenspraak met artikel 3.96 van de Activiteitenregeling milieubeheer), om zogenaamde "puntlozing" op de bodem te voorkomen. Een vloer is geen onderdeel van de aanvraag.

1.4 De aanvraag voldoet niet aan de regels voor milieuzonering

Een dierenverblijf moet, vanwege geurhinder, op minstens 50 meter afstand van een woning geplaatst worden. Dit kan worden verlaagd naar 25 meter wanneer wordt afgeweken van het bestemmingsplan waarbij, middels een onderbouwing, meerwaarde aan het gemeentelijk beleid wordt aangetoond. In dit geval ligt de paddock/ een aantal van de buitenstallen binnen de 25 meter afstand ten opzichte van de dichtstbijzijnde (bedrijfs- en buur-) woning en wordt er ook geen meerwaarde geleverd aan het gemeentelijk beleid.

1.5 Er is niet aangetoond dat het perceel zal worden gebruikt als paardenfokkerij

De paddock/buitenstallen zijn aangevraagd ten behoeve van een paardenfokkerij. In 2022 is geconstateerd dat het perceel gebruikt wordt als paardenhouderij, manege Chai Valley. De aanvraag toont niet aan dat er nu wél sprake is van een paardenfokkerij.

2.1 Het voorstel zal niet worden gewijzigd bij geen zienswijzen

Wanneer er geen zienswijzen op het plan worden ingediend zal het plan ongewijzigd worden voorgelegd aan het college ten behoeve van de weigering van de vergunning. Het vaststellen van een definitieve weigering Verklaring Van Geen Bedenkingen van de Raad is dan niet nodig.

Kanttekeningen

1.1 De aanvrager heeft vier losse omgevingsvergunningen aangevraagd

Doordat de aanvragen los zijn ingediend moeten de aanvragen ook apart worden beoordeeld met verschillende procedures.

Uitvoering: Financiën

Het afgeven van wel of niet van een Verklaring Van Geen Bedenkingen heeft geen financiële consequenties. Voor het in behandeling nemen van de omgevingsvergunningaanvraag, ongeacht of deze wordt verleend of geweigerd, worden leges in rekening gebracht.

Uitvoering: Juridisch kader

Volgens artikel 4.3 van de Invoeringswet Omgevingswet en artikel 8.1.1, vierde lid, van het Invoeringsbesluit Omgevingswet is er overgangsrecht voor de gevallen waarin een aanvraag om een omgevingsvergunning is ingediend vóór inwerkingtreding van de Omgevingswet. Als de vergunningprocedure op de datum van inwerkingtreding nog niet is afgerond, dan blijft het oude recht van toepassing.

De wetgever heeft aangegeven dat de gemeenteraad eerst een verklaring moet afgeven voordat een vergunning wordt verleend op grond van artikel 2.1. eerste lid onder van de Wabo (de uitgebreide procedure). Indien de gemeenteraad besluit de Verklaring Van Geen Bedenkingen te weigeren moet de vergunning door het college worden geweigerd. Het college heeft geen bevoegdheid om af te wijken van het besluit van de raad omtrent de VVGB.

Volgens afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is de zienswijzeprocedure van toepassing voor de uitgebreide procedure.

Uitvoering: Communicatie, Bekenmaking en Inwonersparticipatie

Bij het afgeven of weigeren van een Verklaring Van Geen Bedenkingen wordt deze samen met ontwerpbesluit en de ruimtelijke onderbouwing ter inzage gelegd voor een periode van 6 weken. Tijdens deze periode kunnen belanghebbenden een zienswijze indienen voor beide onderdelen. Wanneer zienswijzen op het plan binnenkomen zal een Nota van beantwoording aan de raad worden voorgelegd. Deze Nota van beantwoording zal worden bijgevoegd bij het besluit wanneer deze wordt gepubliceerd.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders,

drs. A.P.A. Oostermeijer,
loco-gemeentesecretaris

drs. L.A. de Lange,
burgemeester