

Vragen Lokaal Montfoort inzake raadsvoorstel vaststellen Bestemmingsplan Willeskop 77 en 77c

1. Is bij het college bekend dat over deze percelen en de handelwijze van personen op deze percelen, met name over de nu ter discussie staande paardenhandel, aanwezige bouwwerken en verboden verkeersbewegingen nog een aantal geschillen bij de rechter op de rol staan en dat de uitspraken van de rechter van invloed kunnen zijn op het voorliggende bestemmingsplan Willeskop 77 en 77c?

Antwoord: Er lopen nog rechtszaken vanwege handhavingsverzoeken met betrekking tot Willeskop 77c. Deze rechtszaken zijn geen belemmering om een besluit te nemen over het bestemmingsplan. Integendeel zelfs. Burgemeester en wethouders hebben op 7 april jl. een verzoek om handhaving met betrekking tot de handelsactiviteiten en hippische voorzieningen afgewezen omdat er concreet zicht is op legalisatie. Dit zicht op legalisatie is ontstaan door de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan voor Willeskop 77 en 77c. Handhaving voor overtreding van het geldende bestemmingsplan is hiermee 'on hold' gezet voor zover er zicht is op legalisatie. Dat is gebruikelijk. Sterker nog, als bevoegd gezag moeten we bij besluiten omtrent handhavend optreden altijd onderzoeken of er zicht is op legalisering van het strijdige gebruik. Dit hebben we gedaan in het Legalisatie onderzoek deel 1. Daaruit blijkt dat het mogelijk is om te legaliseren. Als de raad niet instemt met het bestemmingsplan, wordt de handhaving weer opgepakt.

2. Is de vaststelling van dit bestemmingsplan dan ook niet prematuur?

Antwoord: Nee. Zie voorgaand antwoord. In aanvulling hierop: De gemeenteraad is op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening verplicht om binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging van een ontwerpbestemmingsplan een besluit te nemen over de vaststelling van het bestemmingsplan. Deze termijn is al overschreden. Die overschrijding is op zich niet fataal, het betreft een termijn van orde; de gemeenteraad blijft bevoegd om na deze termijn het bestemmingsplan vast te stellen. Maar gezien deze wettelijke bepaling is de besluitvorming eerder laat dan prematuur.

3. Het college, bij monde van de portefeuillehouder, heeft zowel in woord als in geschrift bij een eerdere behandeling van dit agendapunt toegeven dat er in strijd met het bestemmingsplan is gehandeld, gebouwd en aangelegd en door de burgemeester is daarbij gesteld dat er op het perceel voortvarend is gehandhaafd. Kunt u uitleggen, dat als er voortvarend is gehandhaafd, nu alle strijdigheden die nog steeds aan de orde zijn opeens gelegaliseerd moeten worden?

Antwoord: U heeft voor de uitleg de legalisatieonderzoeken en onze voorstellen kunnen lezen. Wanneer een overtreding wordt geconstateerd moet het tot handhaving bevoegde bestuursorgaan onderzoeken of de overtreding niet alsnog kan worden gelegaliseerd (het legalisatieonderzoek). Die verplichting heeft een bestuursorgaan zelfs als daarvoor nog geen concrete aanvraag is ingediend (zie bijvoorbeeld de uitspraak van de Afdeling Bestuursrecht van de Raad van State van 19 juli 2006, ECLI:NL:RVS:2006:AY4229). In dit geval heeft de eigenaar van Willeskop 77c overigens wel een verzoek om legalisering gedaan. We komen op basis van de legalisatieonderzoeken tot de conclusie dat er geen planologische bezwaren zijn tegen de opgerichte bouwwerken en de handelsactiviteiten.

4. Het perceel Willeskop 77c is destijds verkocht voor een kleinschalige paardenfokkerij. Is met al dan niet vervalste paspoorten en vaccinatieboekjes van paarden aan te tonen dat er op het perceel Willeskop 77c sprake is van een reële paardenfokkerij?

Antwoord: Ondanks aanzienlijke inzet van ambtelijke capaciteit is het niet gelukt om waterdicht bewijs te leveren voor overtreding van het bestemmingsplan op het punt van handelsactiviteiten. Het onderzoek van bureau Mount Advies bevestigt dat zelfs met uitgebreide paspoortcontrole niet met 100% zekerheid is vast te stellen wie de eigenaar van een paard is, wie de fokker is en waar het veulen geboren is, dit is uiteengezet in legalisatie onderzoek deel 2. De verkoop van het perceel is een privaatrechtelijke kwestie. Hierin is de gemeente geen partij. Het bestemmingsplan maakt geen onderscheid in een kleinschalige of grootschalige fokkerij. Op basis van het vigerende bestemmingplan is ook nu al een volwaardige paardenfokkerij op het deel Willeskop 77c toegestaan.

5. Wanneer wij lezen dat het positief bestemmen van de illegaal gebouwde paardenbak door de Raad van State is vernietigd en het toen ging om een paardenbak met een oppervlakte van 800 m2 omdat de noodzaak niet voldoende was onderbouwd. Het hippisch beleid gaat uit van een mogelijkheid om een paardenbak van 2100m2 te realiseren. Wordt het gehele perceel dan bouwblok? De vraag is of dat op het perceel 77c qua eigendomsgrenzen mogelijk is. Vraag kan dat daar überhaupt gerealiseerd worden?

Antwoord: Het bestemmingsplan 'Willeskop 77 en 77c' richt zich op een bestaande situatie. De voorstellen in de kadernotitie om grotere paardenbakken toe te staan zijn niet doorgevoerd in het bestemmingsplan 'Willeskop 77 en 77c'. Dit bestemmingsplan maakt geen grotere paardenbak mogelijk dan de bestaande paardenbak van 800m2.

6. Vindt u het verstandig om, na een periode van meer dan 10 jaar niet of halfslachtig handhaven, alle strijdigheden in een keer te legaliseren en de deur open te zetten voor een grote precedentenwerking?
N.B. Dit is niet de eerste keer dat in onze gemeente verwaarloosd handhavingsbeleid wordt rechtgetrokken door legalisatie.

Antwoord: Er is veel capaciteit besteed aan de handhaving voor deze specifieke locatie. Het probleem is dat de huidige planologische regeling verouderd en slecht handhaafbaar is. Zoals we met de kadernotitie laten zien vinden we het juist wenselijk om ook voor alle andere paardenhouderijen binnen onze gemeente de VNG-richtlijnen over te nemen, net zoals we voorstellen voor dit bestemmingsplan. Daarmee scheppen we dus geen ongewenst precedent.

7. Er is sprake van een bouwvlak en er is maximaal een bedrijfswoning toegestaan. Mag er op het perceel Willeskop 77c in een opstal worden overnacht?

Antwoord: Op Willeskop 77c is geen bedrijfswoning toegestaan er mag dan ook niet worden gewoond.

8. Op een belendend perceel van Willeskop 77c zijnde Willeskop 77a is een melkvee annex grote varkenshouderij gevestigd. Dit gezonde bedrijf heeft uitbreidingsplannen. Kunt u aangeven of bij inwerkingtreding van het bestemmingsplan deze ondernemer in zijn bedrijfsvoering kan worden geschaad door de bedrijfsactiviteiten en uitbreidingsmogelijkheden op het perceel Willeskop 77c.

Antwoord: De bedrijven Willeskop 77 en Willeskop 77a worden niet in hun bedrijfsvoering belemmerd. Dit wordt aangedragen in hun zienswijzen, maar is niet juist. Er worden met dit bestemmingsplan geen geurgevoelige functies toegevoegd. Hierdoor wordt de milieuruimte van deze bedrijven niet ingeperkt. De eigenaar van Willeskop 77 is zelfs in de gelegenheid gesteld om eigen wensen met betrekking tot de bedrijfsvoering op zijn perceel kenbaar te maken ter voorbereiding van het bestemmingsplan; hier is hij niet op ingegaan. In hoofdstuk 4 van de plantoelichting is op basis van de huidige wetgeving beoordeeld dat het planvoornemen ruimtelijk aanvaardbaar is. Er

worden geen andere functies dan de bestaande paardenhouderij toegevoegd die een effect zouden hebben op de omgeving en/of het woonklimaat.

De paddocks die nu positief bestemd worden, worden gezien als een dierenverblijf in het kader van de Wet milieubeheer. Door het aanwijzen van de paddocks als dierenverblijf verandert hier de milieusituatie. De paddocks liggen op een afstand van meer dan 50 meter van omliggende geurgevoelige objecten. Dit heeft op de bedrijfsvoering van het naastliggende agrarische bedrijf geen effect.

9. Kunt u garanties geven voor het toekomstperspectief van dit bedrijf?

Antwoord: We kunnen als gemeente geen garanties geven voor het toekomstperspectief van bedrijven. Maar dat staat los van dit bestemmingsplan. Door het vaststellen van het bestemmingsplan Willeskop 77 en 77c verandert er voor het toekomstperspectief voor de locatie Willeskop 77A niets.

10. In hoeverre zijn de geurnormen betrokken in het bestemmingsplan met name het gebied met de bovengrens van 20 en het tussenliggende gebied met de normwaarde 8?

Antwoord: Zoals in paragraaf 4.9 van de plantoelichting is toegelicht, is het aspect geur geen belemmering voor het plan. Er worden geen geurgevoelige bestemmingen toegestaan en de geurhinder neemt ook niet toe.

11. Wij lezen in de stukken nergens iets over aanlegvergunningen en de zich illegaal uitbreidende versterking van het perceel Willeskop 77c. Zijn daar geen aanlegvergunningen voor nodig?

Antwoord: Nee. In het vigerende bestemmingplan is binnen de bestemming 'Agrarisch – Rivierzone' geen aanlegvergunningstelsel voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden opgenomen. Er is voor verharding van het perceel Willeskop 77c dan ook geen omgevingsvergunning (aanlegvergunning) nodig.

12. Wat denkt u te gaan doen aan de voortdurende lozing van gier op het oppervlaktewater die plaats vindt vanaf de versterking en de drainage?

Antwoord: Bij controles is niet gebleken dat er sprake is van lozing van gier op het oppervlaktewater.

13. Bij legalisering zal het bezoek van kijkers, kopers en paardrijles krijgende personen en aan- en afvoer van paarden in grote vrachtwagencombinaties toenemen, waardoor ongeoorloofd verhoogd gebruik van de bestaande uitrit zal toenemen en analoog meer verkeersgevaarlijke situaties zullen ontstaan. Heeft u deze aspecten voldoende meegewogen en wat denk u aan deze gevaren te gaan doen?

Antwoord: Laden en lossen met grote vrachtwagens op de openbare weg is niet wenselijk. Maar dit is ook niet nodig voor de bedrijfsvoering, zo blijkt uit het mobiliteitsonderzoek. Paarden kunnen en mogen met een autotrailer worden gebracht of gehaald. Bij geconstateerde overtreding van verkeersregels moet uiteraard worden opgetreden maar dit geldt ongeacht de bestemmingsregels. Bij het mobiliteitsonderzoek is er rekening mee gehouden dat er sprake zal zijn van extra verkeersbewegingen doordat handel in paarden wordt toegestaan. Wanneer sprake is van handel komen verschillende mensen een paard bekijken en uitproberen alvorens het paard verkocht wordt. Na verkoop is het mogelijk dat het paard op locatie ook nog gekeurd wordt door een dierenarts. Die extra verkeersbewegingen zijn meegenomen in het onderzoek, hierbij is zelfs uitgegaan van een worst case scenario dat alle paarden die gehouden worden handelspaarden betreffen. In de praktijk

zullen er ook fokmerries en jonge opfokpaarden zijn. Uit het onderzoek blijkt dat deze extra verkeersbewegingen niet leiden tot een overbelaste situatie.

14. De brief van de eigenaar van Willeskop 77c hebben wij met verbazing gelezen en vinden zijn betoog niet getuigen realiteitszin. Er worden ter plaatse geen paarden verhandeld en alle bescheiden van de paarden zijn in orde. In uw voorstel maakt u zich sterk voor handelsactiviteiten op het perceel Willeskop 77c. Dat wilt u middels het bestemmingsplan legaliseren. Hoort bij handelsactiviteiten ook niet de inkoop en verkoop van paarden?

Antwoord: Het gaat inderdaad om de inkoop en verkoop van paarden, dat heeft u goed begrepen. De handelswijze van de eigenaar van Willeskop 77c staat los van de beoordeling en het onderzoek of paardenhandel op de locatie ruimtelijk aanvaardbaar is. Als gemeente mogen wij alleen oordelen of een functie ruimtelijk aanvaardbaar is of niet. Een gemeente mag in het kader van een bestemmingsplanprocedure niet oordelen over de wijze waarop iemand zijn bedrijfsvoering uitoefent.

15. Het betoog van de eigenaar van Willeskop 77c dat er niet op het perceel wordt gehandeld houdt geen stand wanneer wij de vele niet aflatende verkoopadvertenties op internet beschouwen. Kunt u ons dat uitleggen?

Antwoord: De inhoud van zijn brief is voor zijn rekening.

16. Waarom moet alles zo dringend gelegaliseerd worden nu het bestemmingsplan gaat expireren en de Omgevingswet haar intrede gaat doen?

Antwoord: De gemeenteraad is op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening verplicht om binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging van een ontwerpbestemmingsplan een besluit te nemen over de vaststelling van het bestemmingsplan.

17. U stelt dat er nu een beter handhaafbaar toetsingskader tot stand komt. Op basis van het vigerende bestemmingsplan had u wel degelijk rigide kunnen handhaven maar dat heeft u nagelaten. Wilt u nu opeens wel consequent gaan handhaven?

Antwoord: Er is veel handhavingscapaciteit aan deze zaak besteed. De rechter heeft de uitvoerige bewijsvoering voor de handelsactiviteiten niet geaccepteerd. Uit het legalisatie onderzoek deel 2 blijkt tevens hoe lastig het is om aan de hand van paardenpaspoorten vast te stellen dat sprake is van illegale handelspraktijken. Bij eventuele overtreding van het nieuwe bestemmingsplan zullen we handhavend optreden. Na inwerkingtreding van het bestemmingsplan zullen handhavingsverzoeken met betrekking tot de handelsactiviteiten en de bestaande bouwwerken echter geen zin meer hebben.

18. Denkt u door het nieuwe toetsingskader de onderlinge problemen nu wel op kunt lossen? Zo ja hoe?

Antwoord: Het burenc conflict is privaatrechtelijk van aard. Dit kunnen we als gemeente niet oplossen. We kunnen wel zorgen dat we het publiekrechtelijke aspect goed regelen. Hierdoor worden we als gemeente minder in dit conflict betrokken en hoeven we hier minder gemeenschapsmiddelen aan te besteden.

19. Om de lijst van vragen niet oneindig te laten zijn hierbij de laatste vraag.
Wij vragen ons in alle redelijkheid af of u alle eerdere veroordelingen van de rechter over de

malversaties bij de bedrijfsvoering van de eigenaar van Willeskop 77c gewoon naast u neerlegt en waarom u dit doet?

Antwoord: Artikel 2:4 van de Algemene wet bestuursrecht schrijft voor dat een bestuursorgaan zijn taak vervult zonder vooringenomenheid. Een bestemmingsplan is een besluit van algemene strekking. Een dergelijk besluit moet worden genomen zonder aanzien des persoons.