Heleen Kuijer

Van: Harrie Dijkhuizen
Verzonden: woensdag 3 maart 2021 12:24
Aan: Hans Boks
CC: SST-0-Raadsleden
Onderwerp: Vraag n.a.v. bestemmingsplan F.Huycklaan

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Met vlag

Geachte heer Boks,

Naar aanleiding van uw vraag in de Opiniërende raad van 18 februari jl. over de rechtspositie van mw. Teunissen mbt het hobbymatig houden van paarden op het perceel Birkstraat 1 in samenhang met het bestemmingsplan F. Huycklaan, bericht ik u als volgt.

Hobbymatig houden van paarden in woonbestemming
Het perceel aan de Birkstraat 1 heeft in het bestemmingsplan "Soest Midden en Zuid" de bestemming "Wonen". Uit vaste jurisprudentie van de Raad van State komt naar voren dat de vraag of het hobbymatig houden van paarden passend is op een woonperceel, beoordeeld dient te worden aan de hand van de ruimtelijke uitstraling die dat gebruik gezien zijn aard, omvang en intensiteit heeft. Bepalend is of de uitstraling van dien aard is dat deze nog te rijmen valt met de woonfunctie van het betrokken perceel.

In zijn algemeenheid zijn de mogelijkheden in het buitengebied voor het houden van paarden groter dan in de bebouwde kom. Het perceel Birkstraat 1 grenst weliswaar aan een stukje weiland met een agrarische bestemming, maar het perceel Birkstraat 1 is relatief beperkt van grootte en ligt in de bebouwde kom in de nabijheid van andere bebouwing waaronder woningen en kantoren. De eigenaar van het weiland, waarop de paarden nu nog lopen maar woningen gebouwd worden, zal na vaststelling van het bestemmingsplan het weilandgedeelte bouwrijp maken (zie afbeelding 1).

In algemene zin wordt door vaste jurisprudentie een bovengrens van 4 paarden aangehouden voor hobbymatig gebruik. Deze grens is mede bepaald door artikel 1.18, lid 2 van het Activiteitenbesluit, waarin wordt bepaald dat vanaf 5 paarden sprake is van een inrichting in de zin van het Activiteitenbesluit. Voor het hobbymatig houden van paarden worden derhalve voor wat betreft bedrijven en milieuzonering geen afstandsnormen gehanteerd voor de minimaal vereiste afstand tot de woning van derden. Het perceel Birkstraat 1 grenst aan de percelen aan de F. Huycklaan, waarvoor een woningbouwplan is ontwikkeld, en wordt gebruikt voor het houden van twee paarden. Omdat het aantal paarden het aantal toegestane hobbymatig gehouden paarden niet overschrijdt, kan worden gesteld dat voor wat betreft het aspect geurhinder sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de huidige en toekomstige omwonenden.

Logischerwijs brengt het houden van paarden enige vorm van bebouwing met zich mee, zoals een paardenstal, een paardenbak en de opslag van mest.

Paardenstal
Op basis van luchtfoto's kan vastgesteld worden dat de paardenstal sinds 2019 aanwezig is op het perceel. Naar ons voorlopige oordeel is deze stal als bijbehorend bouwwerk in achtererfgebied vergunningvrij op grond van zowel artikel 2 als 3 van bijlage 2 Bor.
Of aan de voorwaarden om vergunningvrij te bouwen is voldaan hebben wij niet vastgesteld.
Dat wordt eventueel pas achteraf in een eventuele handhavingsprocedure getoetst. Dat is nu niet aan de orde.



Afbeelding 1: perceel Birkstraat 1

Paardenbak
Bij besluit van 26 juni 2001 heeft het college ingestemd met de notitie aanleg van paardenbakken binnen de gemeente Soest. In de notitie staat het volgende.
"Ten aanzien van de uitleg van andere bestemmingsplannen die zowel binnen de bebouwde kom van Soest liggen als daarbuiten, geldt het volgende. In de bestemmingsplannen die een andere wijze van bestemmen hebben dan het bestemmingsplan Landelijk gebied is meestal wel duidelijk bepaald waar de grens van de verschillende bestemmingen ligt, omdat niet met aanduidingen wordt gewerkt. In de regel is bij een woonbestemming, zoals Birkstraat 1, geen aanlegvergunningstelsel opgenomen. Dat wil dus zeggen dat alleen paardenbakken met bouwvergunning voor omheiningen e.d. zijn toegestaan daar waar binnen de geldende bestemming geen aanlegvergunningstelsel is opgenomen. Uiteraard zal ook hier voor de omheiningen en eventuele verlichtingsmasten een bouwvergunning aangevraagd moeten worden die dient te voldoen aan de bebouwingsvoorschriften. Daar waar op grond van de regels wel een aanlegvergunningstelsel geldt kunnen deze vergunningen in de regel niet verleend worden vanwege de inbreuk op het landschap: er is niet voor niets een aanlevergunningstelsel opgenomen."

De paardenbak van betrokkene grenst aan het aangrenzende perceel (zie afbeelding 1). In het licht van het hiervoor gestelde en op basis van dossieronderzoek kan vooralsnog niet worden vastgesteld dat voor de omheining een vergunning is verleend.

De paardenbak is ten behoeve van hobbymatig gebruik en kent daardoor een beperktere gebruiksintensiteit dan een paardenbak die behoort bij bedrijfsmatig gebruik. Bovendien worden er geen lichtmasten geplaatst. Dit beperkt de gebruiksintensiteit sterk en voorkomt overlast voor omwonenden. Om deze redenen, te weten hobbymatig gebruik, lage gebruiksintensiteit en het ontbreken van lichtmasten kan worden gesteld dat voor wat betreft het aspect overlast/hinder sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de huidige en toekomstige omwonenden.

Mestopslag
Op basis van de informatie (pleio vraag) van raadslid mw. Gastelaars zou de mestopslag mogelijk 12 m3 bedragen. (zie afbeelding 2).
Mocht dat werkelijk zo zijn dan is dus sprake van een opslag van meer dan de wettelijk toegestane 10 m3 behorende bij het hobbymatig houden van paarden. Om die reden moet het houden van paarden gezien worden als bedrijfsmatig dan wel heeft het een omvang vergelijkbaar met bedrijfsmatig en is het activiteitenbesluit van toepassing. In dat geval zijn de wettelijke afstanden van toepassing. De mestopslag dient te zijn gelegen op een afstand van meer dan 100 meter van een geurgevoelig object (o.a. woningen en kantoren) binnen de bebouwde kom. Maar zoals gezegd is een opslag van meer dan 10 kubieke meter verboden.

De mestplaat heeft een oppervlakte van 3 x 4 = 12 m2 en de hoogte van de keerwanden bedraagt 1,40 meter. De afmetingen van de mestplaat is dan ook geschikt voor het opslaan van meer dan 10 m3 paardenmest. Aan betrokkene zal echter uitdrukkelijk te kennen worden gegeven niet meer dan 10 m3 mest op te slaan op het perceel

Bij minder dan 10 m3 is er geen sprake van een bedrijfsmatige activiteit, is het activiteitenbesluit niet van toepassing en mag er dus 9,9 m3 mest liggen zonder dat men rekening dient te houden met de vereiste afstand tot geurgevoelige objecten (o.a. woningen en kantoren).

Mochten er in de toekomst geurklachten ontstaan dan is de APV niet van toepassing. In de APV staat dat mestopslag verboden is op de door het college aangewezen plaatsen. Birkstraat 1 is geen aangewezen plaats. Eventueel zou artikel 7.22 onder c van het Bouwbesluit 2012 van toepassing kunnen zijn op het tegengaan van hinder en overlast. Op basis van dat artikel kan de eis worden gesteld dat de mestplaat wordt afgedekt om geur en vliegen te voorkomen.



Afbeelding 2: bouwwerken Birkstraat 1
4. Tattoo shop; 5. Paardenstal; 6. Mestopslag

CONCLUSIE:
Gelet op het feit dat er sprake is van het hobbymatig houden van paarden en gezien de beperkte omvang en intensiteit van het gebruik van zowel de paardenbak als de mestopslag op het perceel Birkstraat 1 kan worden geconcludeerd dat er geen nadelige effecten te verwachten zijn op het woon- en leefklimaat in de bestaande en toekomstige leefomgeving.
Uit de aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van keerwanden ten behoeve van mestopslag van 30 april 2020 heeft betrokkene aangegeven dat deze dient voor het opslaan van mest afkomstig van het hobbymatig houden van twee paarden. Gelet op de beperkte ruimte op het betreffende perceel rijst wel de vraag of het hobbymatig houden van twee paarden aldaar vanuit het oogpunt van dierenwelzijn aanvaardbaard is. Maar dat is een andere discussie.

Ik hoop hiermee uw vraag voldoende te hebben beantwoord.

Met vriendelijke groet,

Harrie Dijkhuizen
Wethouder

Gemeente Soest

Telefoon: 035-609 34 11
Mobiel:
Werkdagen: Ma/Di/Wo/Do/Vr

Raadhuisplein 1, 3762 AV Soest
Postbus 2000, 3760 CA Soest
www.soest.nl

