Bestemmingsplan

Willeskop 77 & 77c

Toelichting

Colofon

Titel:	**Willeskop 77 & 77c**
Locatiegegevens:	**Willeskop 77 & 77c 3417 MC Montfoort**
Opdrachtgever:	**Gemeente Montfoort**
Opdrachtnemer:	**Mount advies**

Adres:	**De Loop 22 6027 SB Soerendonk**
E-mail:	**feije@mountadvies.nl**
Auteur:	**ing. F.M. Smies – van Eijndhoven**

Versie:	**definitief**
Kenmerk:	**NL.IMRO. 0335.BPWilleskop77en77c-VG01**
Datum:	**21 december 2023**

Inhoud

1 Inleiding 5

1.1 Aanleiding 5

1.2 Ligging en begrenzing plangebied 6

1.3 Begrenzing plangebied 7

1.4 Vigerend bestemmingsplan 7

1.5 Leeswijzer 8

2. Hetinitiatief 9

2.1 Huidige situatie 9

2.2 Beoogde situatie 11

2.3 Landschappelijke inpassing 18

3 Beleidskader 23

3.1 Rijksbeleid 23

3.2 Provinciaal beleid 26

3.3 Gemeentelijk beleid 28

4 Milieutechnische aspecten 35

4.1 Milieueffectenrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling 35

4.2 Flora en Fauna 35

4.3 Ammoniak 37

4.4 Archeologie 37

4.5 Mobiliteit en parkeren 38

4.6 Technische infrastructuur 40

4.7 Bodem 40

4.8 Geluid 42

4.9 Geur 42

4.10 Luchtkwaliteit 43

4.11 Bedrijven en milieuzonering 45

4.12 Externe veiligheid 47

4.13 Waterparagraaf 49

5 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid 52

5.1 Economische uitvoerbaarheid 52

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 52

6 Juridische toelichting 54

6.1 Regels 54

6.2 Verbeelding 54

Bijlagen:

1. Inpassingsplan Paardenhouderij Willeskop 77 Montfoort – MTD Landschapsarchitecten
2. AERIUS rapport
3. Quickscan Flora & Fauna – KETTU BV
4. Mobiliteitstoets – BSVA
5. Nota van zienswijzen

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Dit bestemmingsplan richt zich op de locatie Willeskop 77c te Montfoort en daarmee indirect ook op de Willeskop 77. Planologisch gezien vormen deze locaties één geheel, doordat ze gezamenlijk een bouwblok delen. Op beide locaties worden paarden gehouden. In 2006 is door een gedeeltelijke verkoop van het perceel Willeskop 77c afgesplitst van 77.

Op de locatie Willeskop 77c lopen een tweetal zaken die planologisch geborgd dienen te worden in een bestemmingsplan. Hiervoor is onderhavige partiële herziening opgesteld.

1. Op 1 oktober 2020 heeft de rechtbank uitspraak gedaan, in zaaknummer UTR 20/ 35 GEMWT V182b aangaande het perceel Willeskop 77c. De rechtbank heeft in haar zitting uitspraken gedaan aangaande de bedrijfsactiviteiten, waarbij het vooral ging over handel in niet ter plaatse gefokte paarden. Deze activiteit is niet direct toegestaan binnen het bestemmingsplan. De rechtbank heeft besloten dat de gemeente moet beoordelen of er sprake is van een overtreding en zo ja, of de gemeente van haar bevoegdheid gebruik wil maken om handhavend op te treden. De rechtbank heeft de gemeente hier 6 maanden de tijd voor gegeven met ingang van 1 oktober 2020.
2. Tegen het bestemmingsplan '1e herziening bestemmingsplan buitengebied 2012' is beroep aangetekend bij de Raad van State. De uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 24 mei 2017 (ECLI:NL: RVS: 2017:1353) dient in deze partiële herziening meegenomen te worden. Deze uitspraak heeft betrekking op het positief bestemmen van de paddocks, longeercirkel en buitenbak van 800m^2, voor zover deze buitenbak de 800m^2 overschrijdt. Het positief bestemmen hiervan, voor zover de paardenbak groter is dan 800m^2, is door de Raad van State vernietigd omdat de ruimtelijke gevolgen hiervan onvoldoende zijn onderbouwd.

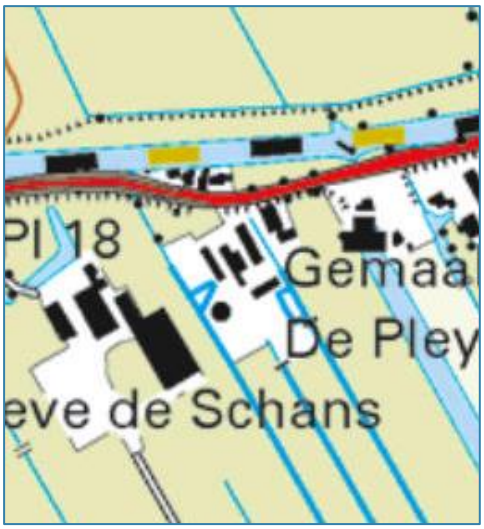
Onderhavig bestemmingsplan is opgesteld om de handelsactiviteiten, activiteiten die aansluiten bij een gebruiksgerichte paardenhouderij en de voorzieningen buiten het bouwvlak (buitenbak, longeercirkel en paddocks) te voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing en daarmee positief te bestemmen. De ontwikkeling richt zich op het verruimen van activiteiten binnen een productiegerichte paardenhouderij waardoor paardenhandel in niet eigen gefokte paarden mogelijk wordt en daarnaast worden activiteiten die aansluiten bij een gebruiksgerichte paardenhouderij, niet zijnde een manege toegestaan. Het bouwvlak wordt niet vergroot en het aantal dieren blijft gelijk. Op basis van de huidige milieuwetgeving is er ter plaatse ook geen mogelijkheid voor uitbreiding. Daarnaast worden de longeercirkel, drie paddocks en een overkapping middels onderhavig plan gelegaliseerd. De aanwezige paardenbak heeft een oppervlak van 800m^2 en zal niet worden vergroot, derhalve is deze paardenbak in lijn met het vigerende bestemmingsplan en wordt als zodanig opgenomen in deze partiële herziening.

De gemeenteraad heeft op 7 februari 2022 besloten het bestemmingsplan 'Willeskop 77 en 77c' niet vast te stellen. Dit in afwijking van het voorstel van het college van burgemeester en wethouders. De eigenaar van Willeskop 77c heeft beroep ingesteld tegen dit raadsbesluit. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft op 15 november 2023 uitspraak gedaan. Het beroep tegen het niet vaststellen van het bestemmingsplan 'Willeskop 77 en 77c' is gegrond verklaard. Het besluit is volgens de Afdeling niet van een deugdelijke motivering voorzien. De Afdeling bestuursrechtspraak heeft het raadsbesluit van 7 februari 2022 vernietigd. De gemeenteraad zal volgens de Afdeling met inachtneming van de uitspraak opnieuw moeten beoordelen of hij het bestemmingsplan voor Willeskop 77 en 77c wil vaststellen. De raad zal zijn besluit "deugdelijk moeten motiveren aan de hand van ruimtelijk relevante argumenten en hij zal daarbij een inzichtelijke afweging van alle belangen moeten verrichten". Daarbij kan de raad terugvallen op de reeds gevoerde procedure en is het niet noodzakelijk om de gehele procedure van afdeling 3.4 van de Awb opnieuw te doorlopen. Dit laatste betekent dat het bestemmingsplan niet opnieuw in ontwerp ter inzage hoeft te worden gelegd. De Afdeling heeft bepaald dat de gemeenteraad uiterlijk op 1 februari 2024 een nieuw besluit dient te nemen over het bestemmingsplan.

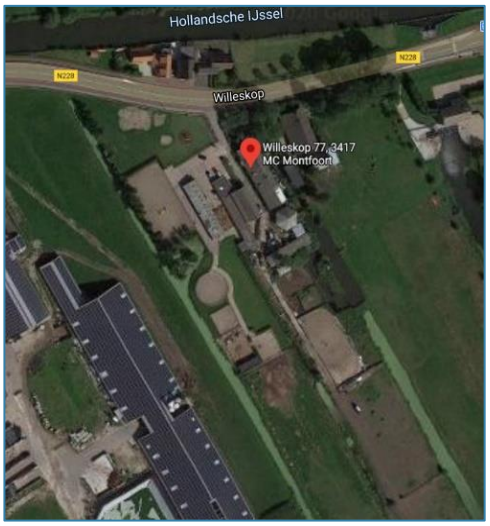
Om te voldoen aan deze uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van 15 november 2023 en de eerdere gerechtelijke uitspraken, heeft de gemeenteraad op 12 februari 2024 deze geüpdatete versie van het

bestemmingsplan vastgesteld. In deze geüpdatete versie is rekening gehouden met de Ruimtelijke kaders paardenhouderij gemeente Montfoort, die de gemeenteraad op 13 november 2023 heeft vastgesteld. Het bestemmingsplan past binnen dit algemene beleidskader.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

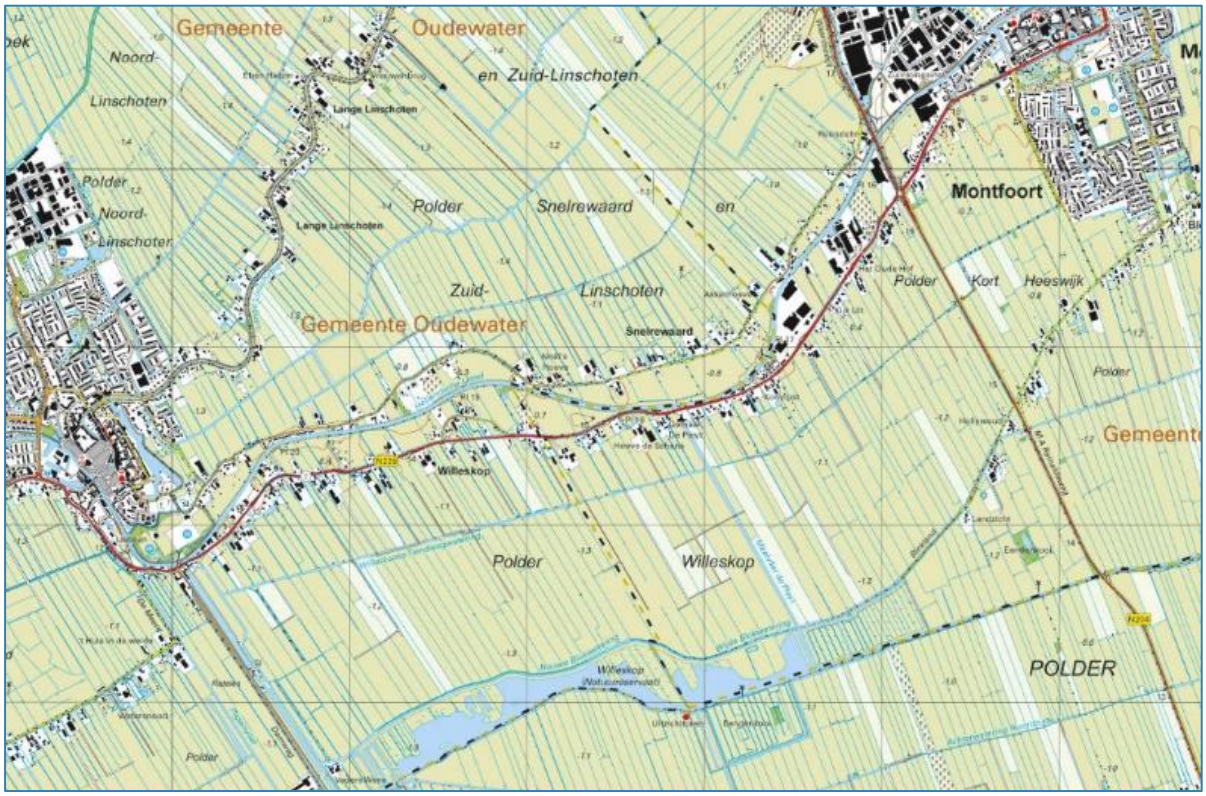


Figuur 1.1 locatie plangebied



Figuur 1.2 Luchtfoto plangebied

De locatie is gelegen aan de Willeskop 77 en 77c, zuidwest gelegen van de kern Montfoort. Aan het noorden van de planlocatie grens de provinciale weg (N228) welke loopt van Montfoort naar Oudewater en ligt langs de Hollandse IJssel. Ten westen van de locatie ligt een grote intensieve veehouderij (Willeskop 77a). Aan de zuidkant ligt een open poldergebied en het Natuurreservaat Willeskop wat strijkt tot aan Noordzijde Benedeneind.



Figuur 1.3 Overzichtskaart Montfoort - Oudewater

1.3 Begrenzing plangebied

Het plangebied betreft de kadastrale percelen van Gemeente Montfoort MFT01 sectie C nummers 844, 845, 878 en 879. De percelen 884 en 845 betreffen Willeskop 77 en de percelen 878 en 879 behoren bij Willeskop 77c. De planlocatie heeft een oppervlak van circa 3 ha. Op figuur 1.4 is de omtrek van het plangebied zichtbaar.

Figuur 1.4 Begrenzing plangebied

1.4 Vigerend bestemmingsplan

De locatie is gelegen binnen het bestemmingsplan Buitengebied 2012, vastgesteld door de gemeenteraad op 11 november 2013. Het bestemmingsplan heeft de status onherroepelijk.

Op 26 oktober 2015 heeft de gemeente Montfoort het bestemmingsplan '1e herziening bestemmingsplan Buitengebied 2012' vastgesteld. Dit plan heeft de status deels onherroepelijk en in werking.

Voor de betreffende locatie is het volgende van toepassing:

- Moederplan en verbeelding: Bestemmingsplan Buitengebied 2012
- Van toepassing zijnde planregels: 1e herziening bestemmingsplan Buitengebied 2012

Op basis van het bestemmingsplan zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen van toepassing:

- Hoofdbestemming: Agrarisch – Rivierzone incl. bouwvlak met maatvoering hoogte maximaal 31 meter
- Gebiedsaanduiding: archeologisch waardevol gebied 4 en 5
- Gebiedsaanduiding vrijwaringszone – straalpad
- Functieaanduiding – cultuurhistorische waarden (op boerderij Willeskop 77)
- Bouwaanduiding – specifieke bouwaanduiding – gebouw
- Bouwaanduiding – nokrichting
- Maatvoering – hoogte 31 meter

Figuur 1.5: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied 2012'. Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl

Op basis van het vigerende bestemmingsplan is het mogelijk om de productiegerichte paardenhouderij enkel om te zetten naar een gebruiksgerichte paardenhouderij en/of handelsactiviteiten middels een wijzigingsbevoegdheid wanneer het gaat om een vervolgfunctie of als nevenfunctie bij de bestaande fokkerij toe te staan. Dat is hier niet het geval. De handelsactiviteiten en activiteiten die aansluiten bij een gebruiksgerichte paardenhouderij, niet zijnde manege, worden als functie toegevoegd. Door de Rvs is een gedeelte van de verbeelding waarop de paardenbak (voorover groter dan 800m^2) en paddocks positief zijn bestemd vernietigd in haar uitspraak van 24 mei 2017 (ECLI:NL: RVS: 2017 : 1353). De regels zijn hier echter wel in stand gebleven. Voor het positief bestemmen van de longeercirkel en paddocks is geen mogelijkheid om dit middels een afwijking of wijzigingsbevoegdheid te legaliseren. Gelet op deze punten wordt er voor de locatie een nieuw bestemmingsplan opgesteld, middels een partiële herziening. Tevens wordt met dit plan de paardenbak met een oppervlak van 800m^2 planologisch geborgd.

1.5 Leeswijzer

In onderhavige toelichting is in hoofdstuk één een inleiding op het initiatief gegeven, waarin de aanleiding, het plangebied en het vigerend planologische regime is beschreven. Hierna is in het tweede hoofdstuk een beschrijving opgenomen van de huidige en beoogde situatie met de landschappelijke inpassing. In hoofdstuk 3 worden de ruimtelijke ontwikkelingen die deze ruimtelijke onderbouwing mogelijk maakt getoetst aan het ruimtelijk beleid op Rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau. Hierna worden in hoofdstuk 4 de milieutechnische en planologische aspecten beschreven waarin de haalbaarheid van de plannen wordt aangetoond. De financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid wordt verantwoord in hoofdstuk 5.Het laatste hoofdstuk, hoofdstuk 6 bevat de juridisch toelichting.

2 Het initiatief

2.1 Huidige situatie

2.1.1 Willeskop 77c

De eigenaar van perceel Willeskop 77 heeft in 2006 een deel van zijn locatie verkocht aan de huidige eigenaar van Willeskop 77c, het verkochte is afgesplitst. Op Willeskop 77c is een paardenhouderij gevestigd. Onderhavig bestemmingsplan richt zich voornamelijk op Willeskop 77c, Willeskop 77 maakt onlosmakelijk onderdeel uit van hetzelfde bouwblok en wordt daarom ook meegenomen in dit plan.

Op de locatie Willeskop 77c zijn de volgende voorzieningen aanwezig:

- Twee bedrijfsgebouwen met in totaal 21 paardenstallen, voerkamer, zadelkamer, ontvangstruimte, kantoren en kantine(groen)
- Opslag en poetsplaats (geel)
- Mestplaat. (bruin)
- Parkeervoorzieningen (grijs)
- Buitenbak van 800 m² (40 x 20 meter) – (roze)
- Longeercirkel – in strijd met het vigerende bestemmingsplan (blauw)
- Paddocks – in strijd met het vigerende bestemmingsplan (oranje)
- Overkapping bij een van de paddocks met een oppervlakte van 35m^2 – in strijd met het vigerende bestemmingsplan (rood)
- Weide

Figuur 2.1 overzicht bedrijfsvoorzieningen Willeskop 77c

Op de locatie Willeskop 77c is een milieumelding aanwezig (artikel 4 lid 3 Besluit landbouw milieubeheer) voor het houden van 27 paarden en 10 schapen. Door de aanwezigheid van diverse burgerwoningen en de bedrijfswoning van Willeskop 77 op (zeer) korte afstand zijn er geen uitbreidingsmogelijkheden in de dieraantallen en mogen de emissiepunten ook niet verplaatst worden.

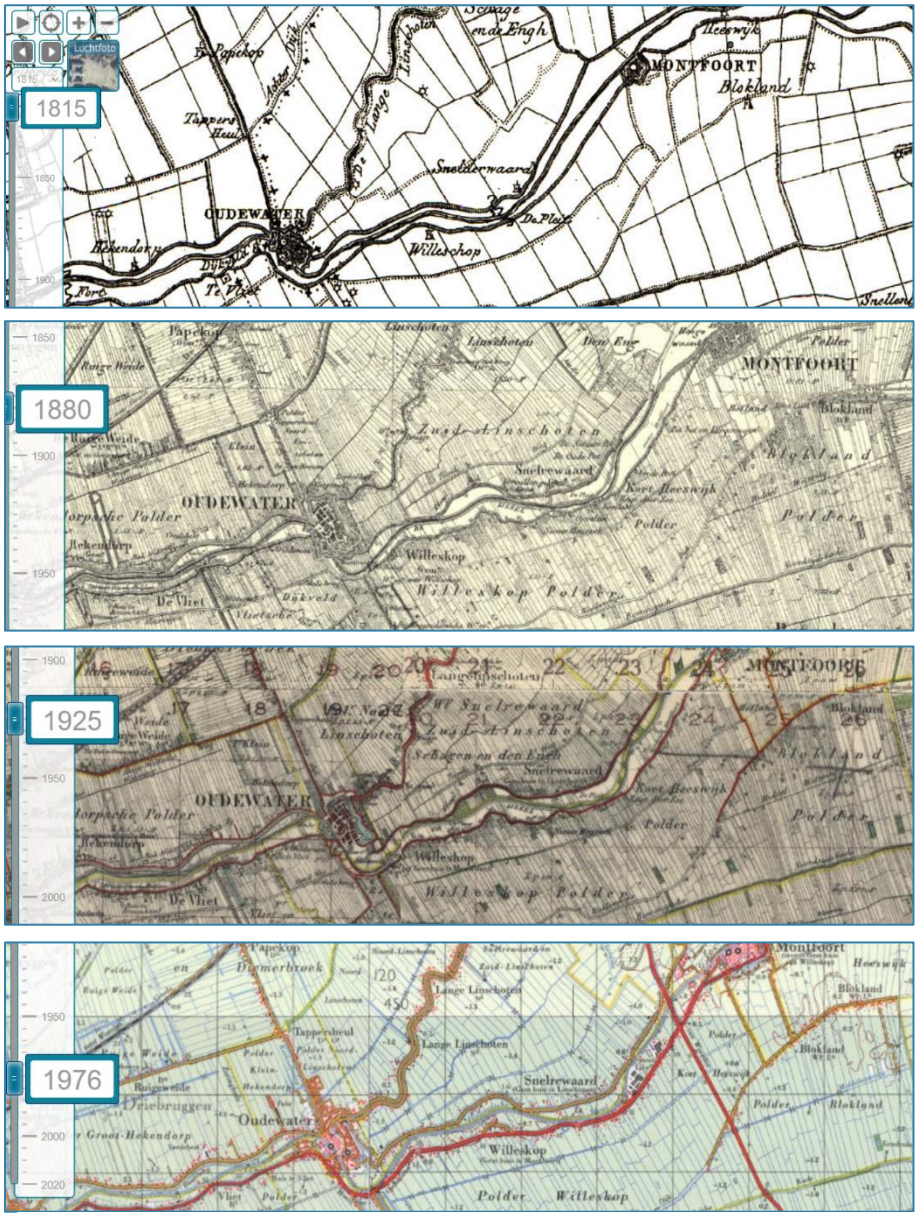
2.1.2 Willeskop 77

Op de Willeskop 77 is een kleinschalige productiegerichte paardenhouderij gevestigd met een hobbymatig tot semi-bedrijfsmatig karakter. Op basis van de huidige milieusituatie mogen er op Willeskop 77 10 zoogkoeien, 13 schapen, 15 pony's (stal G) en 13 paarden/pony's gehouden worden.

De eigenaar van Willeskop 77 is in de gelegenheid gesteld om (toekomstige) bedrijfsactiviteiten en bedrijfsontwikkelingen mee te nemen in dit bestemmingsplan. Hier is geen gebruik van gemaakt, de eigenaar heeft niet de wens kenbaar gemaakt om de bestemming van zijn perceel te veranderen of gebruiksmogelijkheden toe te voegen. Voor de locatie Willeskop 77 is daarom zoveel mogelijk aangesloten bij het vigerende bestemmingsplan. Voor zover er wijzigingen zijn doorgevoerd in de planregels geldt hiervoor dat de toegestane gebruiksmogelijkheden Willeskop 77 niet worden ingeperkt, deze worden juist verruimd.

2.1.3 Ruimtelijke structuur

Het plangebied is gelegen aan de Willeskop 77 en 77c te Montfoort. De locatie ligt aan een doorgaand bebouwingslint wat de kern Montfoort en met de kern Oudewater verbindt. Het landschap wordt gevormd door de Hollandsche IJssel. De Willeskop betreft een historische provinciale weg die als verbindingsweg al zichtbaar is op oude kaarten uit de 17e eeuw.



Figuur 2.2 Historisch overzicht bron: www.totptijdreis.nl

Het historische verkavelingspatroon is door de jaren heen nauwelijks aangetast. De Hollandsche IJssel ligt tussen de Willeskop en de Waardsedijk in, haar bewegingsruimte is hierdoor sterk ingeperkt. Het landschap kan hier getypeerd worden als rivierenlandschap. De locatie is direct gelegen aan de Hollandse IJssel en op kleinere afstand van natuurreservaat Willeskop. Het landschap direct grenzen aan de Hollandse IJssel wordt betiteld als stroomruglandschap. Meer richting het natuurreservaat loopt het landschap over in het komlandschap. De Willeskop vormt de overgang tussen deze twee landschapstypen.

Het rivierenlandschap is een heel open en rechtlijnig landschap. De kavels zijn smal en langwerpig en volgen de waterwegen. De bebouwing concentreert zich in de kernen en aan de historische linten. De Willeskop is een van deze historische linten. De bebouwingsdichtheid van de Willeskop is door de eeuwen heen steeds meer verdicht, voornamelijk aan de zuidkant van de Willeskop, in het komlandschap, is veel bebouwing gerealiseerd. Opvallend in het landschap is het bedrijventerrein aan noordzijde van de Willeskop.

De boerderij aan Willeskop 77 is aangeduid als 'cultuurhistorisch waardevol', de oude boerderij is nu in gebruik als bedrijfswoning behorende bij Willeskop 77. De boerderij is terug te vinden op historische kaarten van 1850 (bron: www.topotijdreis.nl). De boerderij is een van de historische boerderijen die terug te vinden zijn aan de Willeskop. Vanaf 1850 heeft de boerderij in haar omvang een prominente plaats ingenomen aan de Willeskop en is de bebouwing in de loop der jaren uitgebreid.

2.1.4 Functionele structuur

De Willeskop is van oudsher een bebouwingslint wat door de eeuwen heen steeds verder is verdicht en getypeerd mag worden als een van de bebouwingslinten met de hoogste bebouwingsdichtheid binnen de gemeente Montfoort.

Aan de Willeskop liggen vooral veel middelgrote tot grote agrarische bedrijven. Dit zijn intensieve veehouderijen, paardenhouderijen, akkerbouwbedrijven en agrarisch verwante bedrijven. Daarnaast liggen er veel burgerwoningen. De agrarische bedrijven en burgerwoningen wisselen elkaar af. Daarnaast zijn er enkele horecagelegenheden gevestigd en enkele kleine bedrijven. Meer richting de kern Montfoort neemt het bedrijventerrein 'Krekenburg' en bouwbedrijf Jan Snel een prominente plek in.

2.2 Beoogde situatie

2.2.1 Willeskop 77c – Voortzetten bestaande legale activiteiten

Op de locatie Willeskop 77c is een paardenhouderij aanwezig die zich deels richt op het fokken van paarden en deels op het verhandelen van paarden. Het bestemmingsplan maakt productiegerichte paardenhouderij mogelijk waar uitsluitend of in hoofdzaak handelingen aan en/of met paarden worden verricht die primair gericht zijn op het voortbrengen van paarden en het trainen en africhten van ter plaatse gefokte paarden en het verhandelen daarvan. De huidige legaal aanwezige fokkerijactiviteiten worden voortgezet:

- Het fokken van eigen paarden en pony's met circa 8 fokmerries.
- Opfok bieden voor eigen gefokte paarden en pony's.
- Het verkopen van eigen gefokte paarden en pony's.
- Beleren, inrijden, trainen en africhten van eigen paarden en pony's.
- De eigen paarden en pony's opleiden, africhten en weer verkopen.
- (Ondergeschikte) instructie-activiteiten geven en laten geven.
- Eigenaar heeft niet de intentie om pensionstalling aan te bieden. Hier was in het verleden wel sprake van.
- Er zijn geen uitbreidingsplannen in het aantal paarden en/of pony's, dit is ook niet mogelijk op basis van de Wet milieubeheer en het activiteitenbesluit. Voor verdere uitwerking hiervan zie paragraaf 5.11.

2.2.2 Willeskop 77c – Legalisatie van het verhandelen van paarden

Op basis van het vigerende bestemmingsplan is handelen in niet eigen gefokte paarden niet toegestaan. Het vigerende bestemmingsplan maakt enkel een productiegerichte paardenhouderij (fokkerij) mogelijk waarbinnen uitsluiten of in hoofdzaak ter plaatse gefokte paarden mogen worden verhandeld. Iedere andere vorm van

paardenhandel is nu illegaal. De eigenaar van Willeskop 77c wil de volgende bedrijfsactiviteiten kunnen uitvoeren:

- Opfok bieden voor aan te kopen paarden en pony's (alleen opfok van eigen paarden is nu toegestaan).
- Het aan- en verkopen van (jonge) paarden en pony's (paardenhandel is nu niet toegestaan behalve eigen gefokte paarden mogen verkocht worden).
- Aangekochte paarden en pony's beleren, inrijden, opleiden, africhten en weer verkopen (training van eigen paarden is toegestaan, van training van aangekochte paarden die niet voor de fokkerij ingezet worden is nu niet toegestaan).
- Beleren en inrijden van aangekochte paarden en pony's, maar ook voor derden (dit is voor eigen gefokte paarden nu toegestaan voor andere paarden niet).
- (Ondergeschikte) instructie-activiteiten geven en laten geven.

Deze activiteiten passen niet binnen de toegestane regels van het bestemmingsplan. Het vigerende bestemmingsplan maakt alleen productiegerichte paardenhouderij mogelijk binnen agrarische bestemmingen en maneges binnen de bestemming Sport/ Recreatie. Elke andere vorm van paardenhouden is op basis van het bestemmingsplan momenteel niet direct mogelijk. Daarmee is het bestemmingsplan zeer beperkt en komt het niet overeen met de praktijk en de VNG-richtlijn 'Paardenhouderij in het omgevingsrecht' (zie ook paragraaf 2.2.3. en 3.1.6) wat samen met de sectorraad paarden is opgesteld.

Derhalve worden in dit bestemmingsplan op Willeskop 77c ook handelsactiviteiten en activiteiten die aansluiting vinden bij een gebruiksgerichte paardenhouderij positief bestemd, met uitzondering van maneges. Dit wordt enerzijds geregeld door het verruimen van de begripsbepalingen en anderzijds door het opnemen van een specifieke aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – gebruiksgerichte paardenhouderij'. De bedrijfsmogelijkheden die hiermee mogelijk worden gemaakt worden in de volgende paragraaf nader uitgewerkt.

2.2.3 Willeskop 77c – Productiegerichte en gebruiksgerichte paardenhouderij – 'Paardenhouderij in het Omgevingsrecht'

Op basis van het vigerende bestemmingsplan is er op de locatie enkel een productiegerichte paardenhouderij toegestaan. De begripsomschrijving is als volgt opgenomen: een paardenhouderij waar uitsluitend of in hoofdzaak handelingen aan en/of met paarden worden verricht die primair gericht zijn op het voortbrengen van paarden en het trainen en africhten van ter plaatse gefokte paarden en het verhandelen daarvan. Concreet betekent dit dat er binnen de gemeente Montfoort op hippische bedrijven alleen maar paarden gereden en getraind mogen worden die ook op die locatie zijn gefokt. Alle andere type paardenhouderijen zijn uitgesloten en er is ook geen regeling opgenomen dat paarden die elders vandaag komen gereden, getraind of verkocht mogen worden. Er mogen dus geen paarden in- en uitgevoerd worden die niet in Montfoort gefokt zijn. De begripsomschrijving is daarmee zeer beperkt en sluit niet aan bij de praktijk. De beleidsnotitie van de gemeente Montfoort (2012, zie paragraaf 3.3.4) had dit niet voorogen en zoekt aansluiting bij de VNG-richtlijn paardenhouderij in het omgevingsrecht.

In dit bestemmingsplan worden de begripsomschrijving weer aangesloten bij de praktijk, waarmee de planologische regeling in overeenstemming wordt gebracht met het feitelijk gebruik. De gemeente Montfoort heeft een kadernotitie vastgesteld met vernieuwde begripsomschrijvingen overeenkomstig met de VNG-richtlijn welke aansluiten bij de praktijk. Hierop volgend zal ook een algehele herziening van het bestemmingsplan worden opgesteld om deze omissies voor de paardenhouderij recht te zetten.

Voor onderhavig bestemmingsplan worden de begripsbepalingen van productiegerichte paardenhouderij aangepast zodanig dat deze aansluiting vindt bij de VNG-richtlijn 'Paardenhouderij in het omgevingsrecht', zie hiervoor ook paragraaf 3.1.6. Daarnaast worden de begrippen paardenhouderij, gebruiksgerichte paardenhouderij en manege toegevoegd. De VNG-richtlijn heeft de volgende uitleg aan de verschillende type paardenhouderijen:

"Onder gebruiksgerichte en productiegerichte paardenhouderij vallen alle paardenhouderijen. Dit laat onverlet dat fokkerijen, hengstenhouderijen en paardenmelkerijen, vanwege hun zuiver agrarische karakter, ook, wellicht zelfs beter, als agrarisch bedrijf kunnen worden aangemerkt. In dat geval gaat het namelijk uitsluitend om het voortbrengen van producten door middel van het houden van dieren. Dit verschilt niet van de andere vormen van agrarisch gebruik.

Onder productiegerichte paardenhouderij vallen de op het voortbrengen van producten gerichte paardenhouderijen, zoals fok- en opfokbedrijven, de hengstenhouderijen, de paardenmelkerijen, de africhtings-stallen, de trainings- en sportstallen, de handelsstallen, stalhouderijen en spermawinstations.

Bij gebruiksgerichte paardenhouderij staat meer de georganiseerde beoefening van de paardensport centraal. Hierbij kan gedacht worden aan maneges, de meer accommodatiegerichte (niet-grondgebonden) pensionstallen en verenigingsaccommodaties. Naast het geven van instructies aan ruiters en amazones, is er vaak een gelegenheid aanwezig waar een consumptie kan worden genuttigd."

In de paardenhouderij hebben de meeste bedrijven geen zuiver agrarisch karakter. Het overgrote deel richt zich mede- al dan niet in overwegende mate – op aanverwante agrarische activiteiten, zoals de trainings- en africhtingstallen, al dan niet als onderdeel van een fok- en opfokstal, de sportstallen, de handelsstallen en de pensionstallen. Vaak komen mengvormen voor. Voor deze bedrijven, inclusief de opfokbedrijven, wordt aanbevolen in bestemmingsplannen de agrarische bestemming te verruimen.

In onderhavige planregels wordt de begripsbepaling van een productiegerichte paardenhouderij aangepast zodat deze aansluit bij de begripsbepaling van de VNG-richtlijn:

Productiegerichte paardenhouderij: *een paardenhouderij waar uitsluitend of in hoofdzaak handelingen aan en/of met paarden worden verricht die primair gericht zijn op het voortbrengen, africhten, trainen en verhandelen van paarden.*

Hierin wordt geen onderscheid meer gemaakt tussen eigen gefokte paarden en overige paarden. Door de begripsomschrijving aan te passen wordt paardenhandel direct mogelijk. Onder een handelsstal wordt het volgende verstaan:

Een bedrijf kan als handelsstal worden beschouwd indien de omzet uitsluitend of in hoofdzaak wordt behaald uit de in- en verkoop van paarden. In tegenstelling tot de handel in vee en andere veesoorten worden paarden vaak langer aangehouden en niet direct doorverkocht of naar de slacht gebracht. Een handelstal, met name een sportpaardenhandelsstal, doet veelal eerst aan waardevermeerdering voordat een paard weer doorverkocht wordt.

Door in de begripsomschrijving van productiegerichte paardenhouderij de woorden 'in hoofdzaak' te vermelden, wordt voorkomen dat het gebruiksgericht houden van paarden als nevenactiviteit direct leidt tot een gebruiksgerichte paardenhouderij. Dit doet recht aan de huidige praktijk, waar de hedendaagse paardenhouderij een mengvorm is van activiteiten, hetgeen, een enkele uitzondering daargelaten, betekent, dat wanneer vastgehouden blijft worden aan het onderscheiden tussen agrarische en niet-agrarische paardenhouderijen, er aan de paardenhouderij onvoldoende ruimte wordt geboden. Er kan niet worden voorbijgegaan aan de ontwikkeling die de productiegerichte paardenhouderij heeft doorgemaakt. Daardoor is het onmogelijk de mengvorm van de diverse verschijningsvormen trachten uit te sluiten en aansluiting te blijven zoeken bij uitsluitend de traditionele agrarische paardenhouderij. Bron: VNG-richtlijn 'Paardenhouderij in het Omgevingsrecht', zie ook paragraaf 3.1.6.

Geven van instructie
Op de locatie Willeskop 77c wordt op kleine schaal instructie gegeven. Het geven van instructie dient als inherent aan ieder type paardenhouderij, ongeacht zijn omvang, te worden aangemerkt. Dat is niet alleen uit bedrijfseconomisch oogpunt noodzakelijk, het geven van instructie maakt een wezenlijk onderdeel uit van het bedrijfsresultaat. Op deze wijzen kan ook het hoge niveau van de Nederlandse paardensport worden veiliggesteld. Wel geldt daarbij de voorwaarde dat de instructie geen hoofdactiviteit wordt. Deze moet altijd ondergeschikt blijven aan de primaire doelstelling. In veel gevallen wordt de instructie verzorgd door

beoefenaars van de paardensport die vallen onder de categorie productiegerichte paardenhouderij. Het onderscheid in productiegericht en gebruiksgericht is slechts bedoeld ter voorkoming dat de instructie een waarneembare activiteit wordt. Bij een productiegerichte paardenhouderij dient de instructie ondergeschikt te zijn aan de overige activiteiten. In tegenstelling tot de gebruiksgerichte paardenhouderij, staat bij een productiegerichte paardenhouderij immers het paard centraal, in plaats van de ruiter en de amazone.

Door het opnemen van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – gebruiksgerichte paardenhouderij' op de locatie Willeskop 77c, wordt ook een gebruiksgerichte paardenhouderij, niet zijnde een manege toegestaan. In de planregels zijn specifieke gebruiksregels opgenomen voor het toestaan van het geven van ondergeschikte instructie op de locatie Willeskop 77c. Door een manege uit te sluiten wordt voorkomen dat er activiteiten plaats kunnen vinden die een grotere impact hebben zoals de verkeersaantrekkende werking en geluidsoverlast. Hiermee wordt voorkomen dat er iedere uur in groepsverband verschillende ruiters/amazones komen rijden op (dezelfde) paarden. Het lesgeven richt op individuele training waarbij zowel het paard als de ruiter centraal komt te staan.

Manege is niet toegestaan
De gemeente Montfoort kiest ervoor om maneges uit te sluiten binnen de gebruiksgerichte paardenhouderij en apart te bestemmen als sportbedrijf. Dit omdat een manege een grotere impact heeft op de omgeving en de verkeersaantrekkende werking vele malen groter is, door de hogere bezoekersaantallen en de verschillende wedstrijd en recreatieactiviteiten zoals evenementen en ponykampen die er gehouden mogen worden. Dit wordt is in de begripsomschrijving vastgelegd door een manege niet te laten vallen onder een paardenhouderij, maar hier een aparte bepaling aan te geven en een manege als sportbedrijf te bestemmen, zie ook paragraaf 3.1.6.

Ruimtelijke impact
De ruimtelijke impact van fokkerijen en handelsbedrijven is in essentie vergelijkbaar. Ze hebben dezelfde stal- en buitenruimte nodig. Alleen qua verkeersbewegingen is er enig verschil. Uit het mobiliteitsonderzoek (zie ook paragraaf 4.8) blijkt dat er verkeerskundig geen bezwaar is tegen het toestaan van handel in niet ter plaatse gefokte paarden. Het toestaan van deze handelsactiviteiten is gelet hierop niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Ook de milieukundige impact blijft gelijk, daar er voor paardenhouderijen in het algemeen geen geuremissiefactor is vastgesteld, maar wordt gewerkt met vaste richtafstanden. De noodzaak van de te legaliseren voorzieningen wordt uitgewerkt in paragraaf 2.2.4. De ruimtelijke consequenties komen terug in paragraaf 2.3 en in hoofdstuk 4. De milieutechnische aspecten worden eveneens nader uitgewerkt in hoofdstuk 4.

De VNG-richtlijn geeft het volgende aan als het gaat om de ruimtelijke impact van productiegerichte paardenhouderij en een gebruiksgerichte paardenhouderij:

Met het laten vervallen van het uitdrukkelijke onderscheid in agrarische en niet-agrarische paardenhouderij en het in de plaats daarvan het toekennen van een specifieke bestemming paardenhouderij, wordt aan de paardenhouderij een zelfstandige plaats geboden. Dit hoeft op zichzelf beschouwd geen afbreuk te doen aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied. Ook agrarische bedrijven genereren vergelijkbare, veelal zelfs omvangrijkere gebouwen, terwijl de effecten van een productiegerichte paardenhouderij op zichzelf genomen niet nadelig(er) zijn voor de ruimtelijke kwaliteit, nu de productiegerichte paardenhouderij zich net als een veehouderij primair richt op het houden van dieren. Het enkele feit dat de eigendom van de paarden bij derden berust, is daarvoor op zichzelf niet relevant. Ook de hedendaagse vleeskalverhouderij en de opfok van vrouwelijk jongvee vindt steeds vaker in opdracht van de eigenaar plaats.

2.2.4 Willeskop 77c – Legalisatie voorzieningen buiten het bouwvlak

Door de eigenaar van Willeskop 77c is buiten het bouwvlak een paardenbak van 800m^2 aangelegd. Tevens zijn er buiten het bouwvlak drie paddocks aangelegd welke deels verhard zijn met een oppervlakte van 135m^2, 215m^2, 160m^2 een overkapping van 35m^2 en een longeercirkel van circa 220m^2. In totaal ligt er buiten het bouwvlak een oppervlak van 1530m^2 aan hippische voorzieningen.

De gemeente Montfoort heeft in de herziening van het bestemmingsplan '1^e herziening bestemmingsplan buitengebied' de buitenbak inclusief paddocks en longeercirkel positief bestemd door de verbeelding aan te

passen. De voorzieningen hebben de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – paardenbak' gekregen. Hiertegen is beroep aangetekend bij de Raad van State. In de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 24 mei 2017 (ECLI:NL: RVS: 2017 : 1353) is het bestemmingsplan op Willeskop 77c vernietigd omdat de ruimtelijke gevolgen van de buitenbak, voor zover deze groter zou zijn dan 800m^2, met paddocks en longeercirkel onvoldoende zijn onderbouwd.

In de VNG-publicatie 'Paardenhouderij in het omgevingsrecht is aangegeven welke hippische voorzieningen er per type bedrijf noodzakelijk zijn. De VNG-richtlijn geeft aan dat een paddock, weide en schuilstal en een uitloop voor iedere paardenhouderij noodzakelijk is in het kader van het dierenwelzijn. Een buitenbak komt bij een fokkerij niet algemeen voor, maar kan voor een fokkerij wel gewenst zijn. Bij een handelsstal is een buitenbak gebruikelijk. Een longeercirkel is voor iedere type paardenhouderij gewenst om de paarden een afwisseling in beweging te kunnen geven. Deze voorzieningen hoeven echter niet allemaal per se binnen het bouwvlak te worden gerealiseerd. Een buitenrijbaan, een springweide, een mestopslag, een stap- of trainingsmolen en een longeercirkel kunnen vanwege hun verschijningsvorm ook buiten het bouwvlak worden toegestaan. Uiteraard ligt de keuze daarvoor bij de planwetgever. Hieruit kan opgemaakt worden dat de gerealiseerde voorzieningen op Willeskop 77c passen binnen de richtlijn van de VNG.

Figuur 2.3 afbeeldingen te legaliseren hippische objecten: buitenbak, longeercirkel en 3 paddocks d.d. 01-12-2020

Noodzaak paardenbak

De VNG-richtlijn geeft aan dat een buitenbak bij een fokkerij niet algemeen voorkomend is, maar wel gewenst kan zijn. Bij veel fokkerijen is deze voorziening gewenst vanwege:

- De stamboeken houden diverse keuringen en kampioenschappen voor veulens en jonge paarden. Om de veulens en jonge paarden hiervoor klaar te maken dient er met deze veulens en jonge paarden geoefend worden. Hier moet bijvoorbeeld gedacht worden als het leren mee lopen aan een touw in stap, draf en galop, vrij springen en vrij bewegen in een kooi.
- Veel fokkerijen hebben hun verdienmodel gebaseerd op de verkoop van de veulens en jonge paarden. Echter, hoe ouder en beter opgeleid een paard is, hoe hoger de prijs van een paard is. Daarnaast is het belangrijk dat de fokmerries die ingezet worden voor de fokkerij zelf ook predicaten

en sportresultaten behalen. Een veulen uit een bewezen merrie levert veel meer geld op. De jonge paarden en fokmerries moeten daarom ook getraind kunnen worden.

- Voor ieder paard geldt daarnaast dat beweging goed en gezond is. Daarom is het voor veel fokkers wenselijk om de paarden zolang de dracht het aankan beweging te geven.
- Het dragend krijgen van fokmerries is niet een op zichzelf staand gegeven. Het is net als bij de mens altijd 'hopen dat het lukt', maar helaas lukt het dan ook vaak niet. Een niet dragende fokmerrie is een grote kostenpost. Daarom worden niet dragende merries vaak in training gezet met als doel verkoop of een hoger sportresultaat te behalen, zodat een volgend veulen weer meer waard is.

NB: Bij de voorbereiding van dit bestemmingsplan is gebleken dat de paardenbak een standaardafmeting heeft van 20 x 40 meter en daarmee een oppervlakte van 800m^2. Anders dan partijen en de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State destijds veronderstelden, is de oppervlakte dus niet groter dan 800m^2. Aangezien de Afdeling de positieve bestemming van de paardenbak heeft vernietigd *voor zover deze de oppervlakte van 800 m^2 overschrijdt,* kan worden gesteld dat de bestaande paardenbak van 800m^2 al planologisch is toegestaan. De bestaande legale paardenbak wordt in deze partiële herziening overgenomen.

Onderhavig bestemmingsplan maakt het mogelijk om op de locatie Willeskop 77c een productie- en gebruiksgerichte paardenhouderij mogelijk te maken. Met dit bestemmingsplan wordt het mogelijk om op de locatie paarden te verhandelen en er mag individueel les gegeven worden. Daarnaast mogen er paarden opgeleid en getraind worden. Deze activiteiten richten zich met name op het fokken, trainen, opleiden en verhandelen van recreatiepaarden voor maneges en particulieren. Om de paarden te kunnen trainen en opleiden, om de lessen te kunnen geven en om paarden te verkopen is het noodzakelijk dat de paarden in een bak getraind kunnen worden.

Noodzaak longeercirkel
In het kader van voldoende beweging is een longeercirkel noodzakelijk. Het gebruik van een longeercirkel maakt onderdeel uit van de training van een paard. De longeercirkel wordt o.a. ingezet op 'rustdagen' van de paarden. Zij krijgen op deze manier toch beweging zonder hard getraind te worden. Tevens worden deze faciliteiten gebruikt voor de warming-up en cooling down van de paarden. Daarnaast is het een essentiële voorziening die noodzakelijk is voor de revalidatie van geblesseerde paarden. Trainingen worden eerst in deze voorzieningen opgebouwd alvorens men weer gaat rijden.

Een longeercirkel is nodig naast een buitenrijbaan omdat een longeercirkel een andere vorm van training aanbiedt die de bodem intensiever belast. Zoals het woord al omschrijft lopen de paarden in een longeercirkel in cirkels. Bij het lopen in een cirkel maken de paardenbenen een continu draaiende beweging. De hoeven ploegen hierdoor de zandbodem meer om. Wanneer paarden in een buitenbak worden gelongeerd kan deze bodem hier erg onder lijden. Daarom kiezen veel paardenhouderijen ervoor om een aparte cirkel aan te leggen. Het zadelmak maken van jonge paarden wordt opgestart in de longeercirkel hier hebben de paarden minder ruimte om weg te rennen en hebben de paarden 'steun aan de omheining' daarnaast heeft een ruiter meer controle over een paard wanneer deze in een cirkel loopt dan wanneer deze lange rechten stukken loopt in een bak. De longeercirkel wordt tevens gebruikt om de jonge paarden aan de hand te trainen zonder dat een ruiter de rug belast. Een paard groeit tot ongeveer 7 jaar. In de jonge jaren is het niet gezond om een paard intensief te bereiden. Daarom worden jonge paarden veelal aan de longe getraind.

Op de locatie Willeskop 77c worden paarden gefokt, getraind en opgeleid. De training van het jonge paard begint met longeren. Hier wordt gewerkt aan de conditie en spieropbouw en went een paard aan het zadel, hoofdstel en andere attributen. Door de kleine cirkel blijft het paard uitgenodigd worden om te lopen en kan het niet in een hoek stil gaan staan. Wanneer het paard gewend is aan het zadel kan een ruiter beginnen met rijden. Vaak gebeurt dit ook eerst in de longeercirkel onder begeleiding. Als het paard na enkele dagen / weken gewend is aan het gewicht op zijn / haar rug wordt het paard in verder in de buitenbak getraind. Voor veiligheid van ruiter en paard is de longeercirkel een noodzakelijke voorziening bij de bedrijfsactiviteiten die worden ontplooit.

Noodzaak paddocks
Een paddock is een klein afgezet stuk weiland en wordt gebruikt om de paarden vrije beweging te geven. Een paddock kan dan ook gezien worden als een kleine vrije uitloopruimte voor paarden om te voorkomen dat de paarden de gehele dag op stal staan. Paddocks zijn voorzien van een speciale bodem, in de meeste gevallen is

dit een toplaag van geel zand. Dit zand is droger, fijner en beter waterdoorlatend dan zwart zand en daarom beter voor de paarden. Wanneer paarden lang in de modder staan kan dat infecties aan hoeven en benen veroorzaken. De paddocks zijn een ideaal middel om paarden vrije beweging te bieden zonder dat de beschikbare wei overbelast wordt.

Deze voorziening wordt om een aantal redenen gebruikt in de paardenhouderij:

- Door een klein stuk van de weilanden in te richten als paddock worden de weilanden in de natte maanden gespaard. Paarden lopen de natte weilanden in deze maanden helemaal kapot. Dat is niet goed voor de weilanden, maar zeker ook niet goed voor de paarden.
- Om te voorkomen dat paarden in modderige weilanden staan worden de paddocks voorzien van een speciale bodem met geel zand. Deze bodem is beter waterdoorlatend en daardoor beter voor de paarden. Wanneer paarden langdurig in de modder staan kan dit infecties aan hoeven en benen veroorzaken (zoals mok.) Daarnaast kunnen jonge paarden en veulens bij langdurig in de modder staan afwijkingen in de beenstand ontwikkelen, doordat ze geen harde ondergrond hebben waardoor pezen en botten sterker worden.
- Door het realiseren van paddocks worden de weilanden 'gespaard'. In de zomer is er hierdoor de mogelijkheid om het eigen weiland te hooien. Wanneer paarden het hele jaar rond op de wei lopen is dit niet mogelijk.
- Daarnaast wordt deze voorziening ook gebruikt om het voermanagement van paarden beter te regulieren. Wanneer paarden hele dagen op de weide staan is er onbeperkt voer (gras). Dit is niet altijd positief voor een paard en kan tot vervelende ziektes leiden met dodelijke afloop zoals spierbevangenheid en hoefbevangenheid. Ook zijn er paarden die kampen met overgewicht. Door de paarden dan slechts enkele uren in de weide te zetten en daarna in de vrije uitloop te plaatsen wordt voorkomen dat er te veel gras gegeten wordt. Op een paddock kan het voerrantsoen aangepast worden door andere vormen van ruwvoer bij te voeren. Door deze voorzieningen wordt dus voorkomen dat paarden, maar enkele uren op de wei staan en vervolgens de rest van de dag in de stal moeten staan. Voor het paardenwelzijn is het belangrijk dat paarden zoveel mogelijk vrij kunnen bewegen.

De ondergrond van de Willeskop betreft kleigrond. Deze grond is zwaar en nat en kan bij intensief gebruik voor de nodige problemen bij de paarden zorgen. Op de locatie Willeskop 77c worden paarden gefokt, de jonge paarden worden op locatie in de opfok ondergebracht. Dit houdt in dat de paarden tot ze 3 á 4 jaar oud zijn op de locatie wonen. Voor jonge paarden is het niet goed als zij veel op stal staan. Voor de ontwikkeling van botten en pezen moeten vrij kunnen bewegen. Omdat de ondergrond van de locatie het niet toelaat het jaar rond gebruik te maken van de weides zijn er verharde paddocks gerealiseerd. Ook voor de andere aanweizge paarden zijn de paddocks noodzakelijk. In de natte winter (en tegenwoordig ook zomers) is door de kleigrond de weide niet altijd geschikt om de paarden vrijebeweging te kunnen geven. Ook deze paarden maken dan een periode per dag gebruik van de paddocks. Wanneer deze paddocks er niet zouden zijn zou de eigenaar van Willeskop 77c de paarden de gewenste beweging en verzorging kunnen geven.

Noodzaak schuilgelegenheid

"Uit een oogpunt van dierenwelzijn geldt dat paarden die dag en nacht buiten lopen een schuilgelegenheid moet worden geboden. Geadviseerd wordt bij de beoordeling van de aanvraag voor een dergelijk bouwwerk aan te sluiten bij hetgeen is opgenomen in de Gids voor Goede Praktijken." Zo wordt gesteld in de VNG-richtlijn 'Paardenhouderij in het omgevingsrecht'. Een schuilgelegenheid is een overdekte ruimte waarvan het paard gebruik moet kunnen maken in geval van weidegang, met als doel bescherming tegen extreme weersomstandigheden in zowel zomer als winter.

Zoals bij de noodzaak van de paddocks wordt aangegeven worden er op Willeskop 77c jonge paarden in opfok gehouden. Deze paarden staan het jaarrond zoveel mogelijk buiten. Om deze paarden beschutting te geven tegen de extreme weersomstandigheden is een overkapping gelet op het dierenwelzijn noodzakelijk.

Onderhavig bestemmingsplan richt zich op het planologisch borgen van deze paardenbak, longeercirkel, de paddocks en de overkapping van 35m^2, waarbij zoals door de Raad van State is aangegeven een onderbouwing wordt gegeven in de vorm van dit bestemmingsplan met bijbehorende onderzoeken, waarmee de planologische haalbaarheid wordt aangetoond.

2.2.5 Willeskop 77

Op de locatie Willeskop 77 worden geen directe nieuwe ontwikkelingen anders dan de huidige mogelijkheden vanuit het vigerende bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Zoals in paragraaf 2.1.2. is aangegeven is er door de eigenaar geen invulling gegeven aan de handreiking om (toekomstige) bedrijfsactiviteiten c.q. uitbreidingen via onderhavig bestemmingsplan mogelijk te maken. Daarmee blijft de beoogde situatie gelijk aan de bestaande situatie. Door het aanpassen van de begripsomschrijvingen is het derhalve toch mogelijk voor Willeskop 77 om binnen de nieuwe planregels meer bedrijfsactiviteiten voor de productiegerichte paardenhouderij te ontplooien.

2.3 Landschappelijke inpassing

Door MTD-landschapsarchitecten is een uitgebreid inpassingsplan opgesteld voor de ontwikkelingen die buiten het bouwblok zijn gerealiseerd zoals in de voorgaande paragraaf beschreven zijn. (Inpassingsplan Paardenhouderij Willeskop 77c, projectnummer 3402 d.d. 26-02-2021) De gehele rapportage is als bijlage 1 opgenomen.

In deze rapportage wordt ingegaan op de inpasbaarheid door een analyse van de bestaande situatie in ruimere context (Hoofdstuk 1), analyse van kaders en uitgangspunten als beleid en omgevingsfactoren (H2) en de historische ontwikkeling op structuur- en perceelsniveau (H3). Hier opvolgend zijn een Inpassingsvisie op hoofdlijnen (H4) en inrichtingsplan voor het perceel (H5) uitgewerkt. In hoofdstuk 6 wordt de beeldkwaliteit van de beoogde inpassing toegelicht.

2.3.1 Landschappelijke analyse

Voor het perceel Willeskop 77c is de volgende analyse gemaakt:

<u>Beeld huidig perceel Kwaliteiten:</u>

- Perceelsomkadering met watergangen, passend in karakter polder;
- Groene afscherming van elementen aan zijde watergang en rond paardenbak;
- Inrichting van verbrede watergang en eiland halverwege perceel aan westelijke zijde, passend in beeld polderlandschap en beplant met streekeigen sortiment;
- Ligging bebouwing aan dubbel lint van de Hollandse IJssel, iets terug gelegen vanaf de weg passend bij historische boerderijen;
- Kleinschaligheid van bebouwing ten opzichte van aangrenzende percelen als Willeskop 77a.

<u>Knelpunten:</u>

- Voorzijde perceel aan N228-Willeskop is divers van uitstraling en daarmee enigszins rommelig;
- Perceeltoegang is door verhoogde ligging van provinciale weg gecombineerd met naastgelegen perceel. Hierdoor auto’s van beide percelen dominant in beeld (met name geparkeerde auto’s);
- Karakteristieke kleinschalige landschapselementen als boomgaarden en griefbosjes van voorzijde lint niet aanwezig in grote delen van het lint;
- Achterzijde van percelen 77 en 77c oogt rommelig door vele toevoegingen in de tijd, gegroeid beeld van kleinere dierenverblijven/veldjes en bebouwing oogt niet consistent;Achterzijde perceel onbeplant waarmee bebouwing in beeld is vanaf open polder en verderop gelegen natuurgebied Willeskop.

beeld voorzijde percelen Willeskop 77 en 77c, door verschillende bebouwde elementen, auto's en verschillende hekwerken oogt het enigzins rommelig.

beeld voorzijde perceel Willeskop 77c met inrichting gericht op berijvigheid i.r.t. paarden. Weide aan voorzijde wat divers met groenelemten en reclamebord.

beeld westzijde perceel Willeskop 77c met watergang en groene afscherming op bedrijvigheid, tevens doorzicht op polder behouden tussen percelen 77c en 77a, schuren van 77a door grootte en uitstraling dominant in beeld.

Conclusies t.a.v. haalbaarheid:

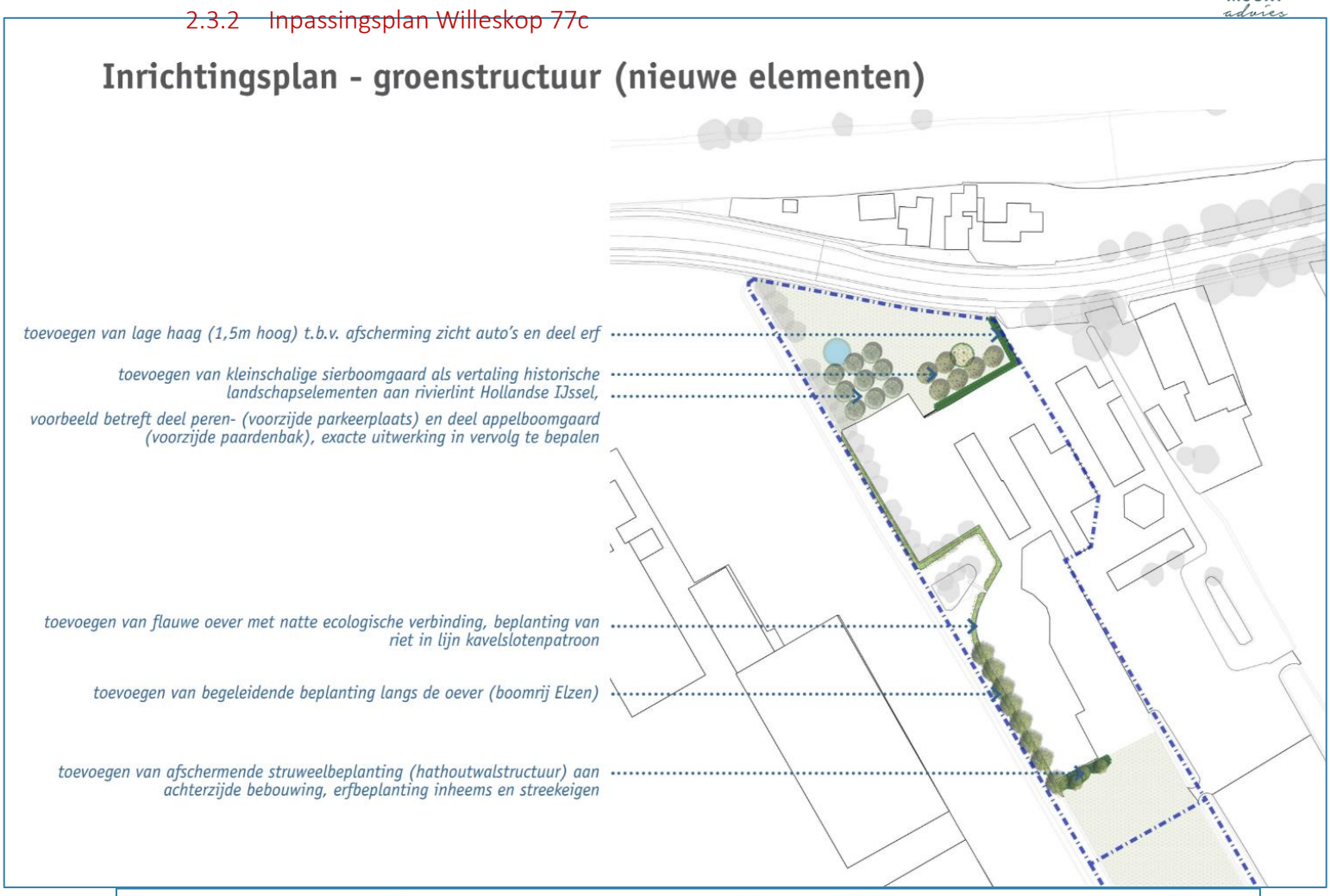
- *Functie is passend op de locatie.* De ontwikkeling van een paardenbedrijf op de locatie Willeskop 77c is in de ontwikkelingsgeschiedenis en beleidskaders in functie passend. In de provinciale zonering en gemeentelijke structuurvisie is schaalvergrotingen en dynamiek binnen de bestaande erven toegestaan. Agrarische bedrijvigheid- en functies hier direct aan gerelateerd- op de erven aan het bebouwingslint van Montfoort naar Oudewater is een passende functie voor de locatie.
- *Voorzieningen op het erf zijn op dit moment onvoldoende ingepast binnen beleidskaders.* De mate waarin de voorzieningen behorende bij het paardenbedrijf aanwezig zijn op het erf passen niet geheel in de beleidsuitgangspunten. Dit betreft de voorzieningen als paardenbakken, paddocks en longeercirkel. Hoewel uit de analyse van de bestaande situatie is te zien dat er zeker enige mate van groene inpassing is, sluit dit nog onvoldoende aan op de eisen vanuit met name gemeentelijke beleid. Daarnaast wordt in het kader van de ruimtelijke procedure een voorstel voor de landschappelijke inpassing van de hippische voorzieningen gevraagd.

De inpassing is binnen de randvoorwaarden in te passen door een aantal uitgangspunten mee te nemen in de inrichting. Hiermee zijn de voorzieningen behorende bij het paardenbedrijf beter op het perceel, en beter in zijn omgeving, te laten passen.

Uitgangspunten voor inpassing:

- Inpassen van de elementen behorend bij de paardenhouderij met streekeigen beplanting conform (gemeentelijk) beleid. Toevoegen van historisch passende landschapselementen van het lint Montfoort-Oudewater als kleinschalige boomgaarden en geriefbosjes.
- Nieuwe bebouwing of ontwikkeling die de afbakening polder Willeskop aantast niet wenselijk, vervanging van bestaande bebouwing is mogelijk gezien de historische ontwikkeling. Hierbij dient een passend, terughoudend beeld te worden aangehouden. Schaalvergroting binnen het erf conform gemeentelijke beleid.
- Bijdragen aan de natuurontwikkeling van de polder Willeskop met verbetering van natuurwaarden van de waterstructuur. Dit draagt bij aan de omgevingskwaliteiten zoals het natuurgebied Willeskop.

2.3.2 Inpassingsplan Willeskop 77c



2.3.3 Beeldkwaliteit

Elementen paardenhouderij en afrastering

Omheining algemeen

- De omheiningen dienen, als de reeds aanwezige omheining, te voldoen aan onderstaande uitgangspunten waarbij uitgangspunt is dat deze zoveel mogelijk in het landschap op gaan.

Omheining paardenbak

- Natuurlijke materialen en kleuren.
- Bij voorkeur houten hekwerken in natuurlijke kleur. Wit is uitgesloten.
- Andere materialen zoals metaal of kunststof kunnen toegestaan worden mits ze in de natuurlijke, gedekte kleuren (donkerbruin antraciet) worden toegepast. De kleur wit is uitgesloten.
- Geen toepassing van prikkeldraad.
- Maximaal 2 meter hoog en open karakter.

Omheining weiland

- Natuurlijke materialen en kleuren.
- Bij voorkeur houten hekwerken in natuurlijke kleur. Wit is uitgesloten.
- Bij omheining van lint dienen palen van hout te zijn en het lint in een donkere kleur, groen, bruin of zwart. Wit lint is uitgesloten.
- Andere materialen zoals metaal of kunststof kunnen toegestaan worden mits ze in de natuurlijke, gedekte kleuren (donkerbruin antraciet) worden toegepast. De kleur wit is uitgesloten.
- Omheiningen tot een hoogte van 1,50 m.
- Bij omheiningen voor kleinere dieren dient dit binnen de hoogte en uitstraling van andere omheiningen en palen te worden voorzien van transparant gaaswerk, bijvoorbeeld schapengaas.

Hekwerken

- Functioneel en passend vormgegeven als agrarische hekwerken.
- Natuurlijke materialen en kleuren als hout en gegalvaniseerd staal.
- In hoogte aansluitend op omheining waar het hek op aansluit/in gesitueerd is.

Bebouwing
Uitgangspunten nieuwe bebouwing, wanneer van toepassing, enkel ter vervanging van bestaande bebouwing:

Uitstraling:
- Terughoudende, onopvallende uitstraling.

Vorm:
- De hoofdmassa heeft een eenvoudige en eenduidige vorm met een zadeldak.

Materiaal- en kleurgebruik:
- Materialen en kleuren zijn terughoudend en onopvallend. Bijvoorbeeld donkergroen, bruin, zwart en donkergrijs.

Erfbeplanting
In de Lopikerwaard- en Polder Willeskop- bestaat de beplanting buiten de linten voornamelijk uit soorten die gedijen op gronden met een hoge grondwaterstand. Veel voorkomende soorten zijn hierdoor wilg en els, en een enkele es en berk. Binnen de linten is de beplanting langs wegen gevarieerder en bestaat uit populier, kastanje, es, esdoorn, wilg en plataan. De erven geven een nog gevarieerder beeld: verschillende soorten fruitbomen, haagbeuk- en ligusterhagen, leilindes en – platanen, en onder andere elzen, wilgen, essen, populieren, paardenkastanjes en esdoorns.

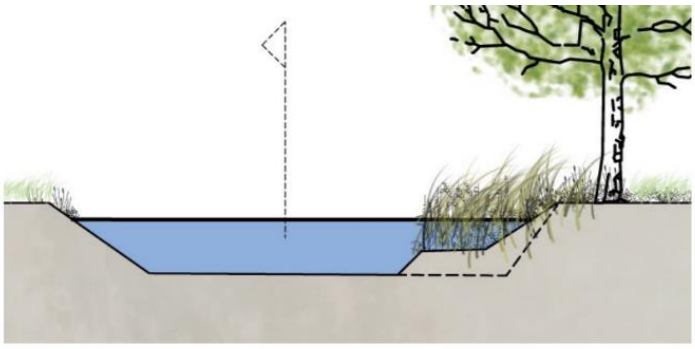
Beplantingsplan algemeen
- De soortensamenstelling van de toe te voegen beplanting is toegespitst op inheemse soorten die passen bij het karakter van het gebied. Gekozen is voor inheemse bladverliezende soorten die aansluiten bij de bestaande, streekeigen beplanting.
- De gekozen beplanting krijgt de mogelijkheid uit te groeien tot een behoorlijke omvang. Dit zal een vrij natuurlijk beeld geven.
- Inrichten van natuurvriendelijke oevers

referentie beeld landschappelijke haag

Haagbeuk haag *Veldesdoorn haag* *Liguster haag*
Exacte soortkeuze of soortenmix van Haag n.t.b.

Oevers

referentie beeld oever in polder-/ natuurgebied Willeskop



principe natuurvriendelijke oever met plasberm

3 Beleidskader

In dit hoofdstuk worden de beleidskaders die van toepassing zijn op de beschreven beoogde ontwikkelingen uit paragraaf 2.2 benoemd en wordt aangegeven hoe de ontwikkelingen passend zijn binnen deze beleidskaders.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (13 maart 2012 vastgesteld) omvat het ruimtelijke rijksbeleid tot 2040. Het uitgangspunt van de structuurvisie is voldoende ruimte te bieden voor het versterken van de Nederlandse concurrentiepositie, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid. Deze doelstellingen zijn vertaald in de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur (RHS). Deze RHS beslaat de gebieden in Nederland die een belangrijke functie vervullen op het gebied van economie, infrastructuur en verstedelijking, water, natuur en landschap. Ten aanzien van deze gebieden is beleid geformuleerd om de kwaliteiten ervan te behouden.

Naast ruimte maken en het versimpelen en verbeteren van omgevingsrecht wordt er ook geïnvesteerd, met name in de capaciteit van de infrastructuur. Prioriteit krijgen de mainports, de Brainports en de Greenports, alsmede de achterlandverbindingen.

De ontwikkeling heeft geen gevolgen voor de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. De regels die doorvloeien vanuit het Rijk zijn doorvertaald in de provinciale verordening en het bestemmingsplan van de gemeente. Belangrijk aandachtspunt hierbij zijn de effecten op het Natuur Netwerk Nederland.

3.1.2 Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige duurzame leefomgeving. Met de NOVI geeft het kabinet richting aan de grote opgaven die het aanzien van ons land de komende dertig jaar ingrijpend zullen veranderen. Denk aan het bouwen van rond de 1 miljoen nieuwe woningen, ruimte voor opwekking van duurzame energie, aanpassing aan een veranderend klimaat, ontwikkeling van een circulaire economie en omschakeling naar kringlooplandbouw. Alles met zorg voor een gezonde bodem, schoon water, behoud van biodiversiteit en een aantrekkelijke leefomgeving. De NOVI geeft richting door strategische keuzes te maken. Ook maakt de NOVI ruimte voor maatwerk in de regio en werkt gebiedsgericht, dat wil zeggen bij de aanpak van de opgaven worden de kenmerken van het gebied als uitgangspunt genomen.

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is een instrument binnen de Omgevingswet. De nieuwe Omgevingswet maakt de regels eenvoudiger, biedt ruimte aan ontwikkeling en beschermt de leefomgeving. Vanwege het uitstel van de inwerkingtreding van de Omgevingswet komt de NOVI als structuurvisie uit onder de bestaande Wet ruimtelijke ordening (Wro). Zodra de Omgevingswet op 1-1-2024 in werking is getreden, zal deze structuurvisie gelden als de Nationale Omgevingsvisie, zoals in de nieuwe wet is bedoeld. De beoogde ontwikkelingen schaden geen belangen die opgenomen zijn in de NOVI.

3.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vormt de juridische doorvertaling van het rijksbeleid en is een verdere uitwerking van de Wet ruimtelijke ordening. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken. Belangrijke punten hierin zijn o.a. het zuinig ruimtegebruik, bescherming van kwetsbare (natuur)gebieden en bescherming van het land tegen klimaatverandering, overstroming en wateroverlast, de uitoefening van defensietaken, toekomstige uitbreidingen van de hoofdinfrastructuur. Provincies dienen deze regels door te vertalen in hun beleid en verordeningen en vervolgens dienen deze regels ook een plek te krijgen in de verschillende bestemmingsplannen, aanpassingsplannen etc. Regels t.a.v. de ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

Deze ontwikkeling in onderhavig bestemmingsplan schaadt geen nationale belangen. Vandaar dat de regels, zoals gesteld in het Barro, niet van toepassing zijn. Onderhavige ontwikkeling is niet in strijd met de regels van het Barro.

3.1.4 Ladder duurzame verstedelijking

De Ladder duurzame verstedelijking is een processchema dat alle mogelijke ruimtelijke ontwikkelingen of initiatieven voor stedelijke functies, via beleidskaders begeleidt naar een optimale locatiekeuze. De ladder duurzame verstedelijking is geïntroduceerd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. De motiveringseis om te voldoen aan de ladder duurzame verstedelijking is vervolgens vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De ladder heeft als doel te komen tot een zorgvuldig ruimtegebruik waarbij goede afwegingen worden gemaakt waar gebouwd mag worden. Het systeem van de ladder zorgt voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming waar wel en waar niet mag worden gebouwd. De ladder is een toetsingsinstrument voor ontwikkelaars en de overheid wat gevolgd moet worden bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Aan de hand van 3 stappen dient het ruimtelijk vraagstuk gemotiveerd te worden:

- Bepalen van de regionale vraag naar ruimte
- Bouwen binnen bestaand stedelijk gebied
- Bouwen buiten bestaand stedelijk gebied

De beoogde ontwikkelingen bestaan enerzijds uit het planologisch borgen van bestaande (illegaal) opgerichte hippische voorzieningen waarvoor de gemeente al eerder heeft getracht de bestemming aan te passen en anderzijds uit het planologisch vastleggen van de bedrijfsactiviteiten die passen bij een gebruiksgerichte paardenhouderij. Er vindt een zeer geringe uitbreiding van bebouwing (overkapping van 35m^2) en bouwwerken geen gebouw zijnde (longeercirkel en paddocks) plaats van noodzakelijke hippische voorzieningen en bedrijfsactiviteiten, welke getoetst moet worden aan de ladder duurzame verstedelijking. Het bouwblok wordt ten behoeve van deze legalisatie niet uitgebreid, daarmee blijft de hoofdbebouwing binnen het bouwblok. De toevoeging van deze functies komen niet voor in de opsomming (permanent wonen, kantine, winkels, bedrijventerrein etc.) welke getoetst moet worden aan de ladder duurzame verstedelijking en er is dus geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. Derhalve hoeft er geen ladder toets doorlopen te worden.

3.1.5 Visie Paard en Landschap

Op 7 juli 2006 heeft het Ministerie van LNV de visie 'Paard en Landschap' vastgesteld. Het LNV geeft in deze visie aan dat de paardenhouderij een sector in ontwikkeling is, die een groei doormaakt met zichtbare gevolgen voor het landelijk gebied. De doelstelling van de visie is het streven naar een duurzame ontwikkeling van de paardenhouderij in het landelijk gebied. Duurzaamheid staat hierbij voor een duurzame balans tussen mens, milieu en markt in het landelijk gebied. Met name de gemeente en de provincie hebben een rol bij het begeleiden van de ontwikkeling van de paardenhouderij door het wegnemen van belemmeringen en het stellen van eisen ten aanzien van landschappelijke inpassing van bedrijven en voorzieningen.

Voor het legaliseren van de paddocks en longeercirkel is door MTD-landschapsarchitecten een inpassingsplan opgesteld, zie paragraaf 2.3 hierin wordt geconcludeerd dat met de aanpassingen die voorgesteld worden in het inpassingsplan de hippische voorzieningen passend zijn in het landschap.

3.1.6 VNG-richtlijn – 'Paardenhouderij in het Omgevingsrecht'

De VNG heeft samen met de Sectorraad Paarden een richtlijn voor de paardenhouderij opgesteld in 2008; 'Handreiking Paardenhouderij en Ruimtelijke Ordening'. Deze is in 2014 geheel herzien in een nieuwe richtlijn 'Paardenhouderij in het Omgevingsrecht'. Het doel van deze richtlijn is het verschaffen van een instrumentarium waarmee het bevoegd gezag bij rijk, provincie en vooral gemeenten het ruimtelijke beleid voor de paardenhouderij kan vormgeven. Daarnaast dient de handreiking als een informatiebron voor de paardenhouderij en de verschillende partijen die in deze sector werkzaam zijn.

Deze richtlijn is het enige beleidsinstrumentarium wat er op landelijk niveau is voor de paardenhouderij. Daarmee is deze richtlijn in de overheids- en advieswereld een veel gebruikt en bekend document voor allen die niet direct thuis zijn in de hippische wereld en hier wel beleidstechnische beslissingen in moeten nemen.

De paardenhouderij kent een grote diversiteit aan verschijningsvormen. Een relatief beperkt aantal daarvan valt onder de agrarische bestemming. Zuiver agrarische bedrijven zijn bedrijven waar uitsluitend paarden worden opgefokt, bedrijven die als hengstenhouderij in gebruik zijn of bedrijven waar paarden voor de melkproductie

worden gehouden. Bij deze bedrijven staat het voortbrengen van agrarische producten voorop en volstaat een agrarische bestemming. De VNG-richtlijn maakt onderscheid in 3 verschillende type paardenhouderijen:

Gebruiksgerichte paardenhouderij: *een paardenhouderij waar het rijden met paarden primair gericht is op de ruiter/ amazone.*

Manege: *Een bedrijf kan als manege worden beschouwd indien de activiteiten uitsluitend of in hoofdzaak bestaan uit het geven van instructie in één of meerdere disciplines aan derden met gebruik van paarden in eigendom van het bedrijf of aan derden met eigen paarden en het bieden van huisvesting aan die paarden. Ook kunnen er wedstrijden worden georganiseerd voor ruiters en amazones die met hun paarden van buitenaf komen. De meeste maneges hebben een kantine/foyer ingericht om klanten te ontvangen en waar gebruik kan worden gemaakt van een consumptie.*

Productiegerichte paardenhouderij: *een paardenhouderij waar uitsluitend of in hoofdzaak handelingen aan en/of met paarden worden verricht die primair gericht zijn op het voortbrengen, africhten, trainen en verhandelen van paarden.*

In de paardenhouderij hebben de meeste bedrijven geen zuiver agrarisch karakter. Het overgrote deel richt zich mede- al dan niet in overwegende mate – op aanverwante agrarische activiteiten, zoals de trainings- en africhtingstallen, al dan niet als onderdeel van een fok- en opfokstal, de sportstallen, de handelsstallen en de pensionstallen. Vaak komen mengvormen voor. Voor deze bedrijven, inclusief de opfokbedrijven, wordt aanbevolen in bestemmingsplannen de agrarische bestemming te verruimen. Daartoe is een aanpassing van de planregels noodzakelijk**.** Achterliggende gedachte is dat ook in de paardenhouderij vee wordt gehouden, waardoor vestiging in het buitengebied het meest voor de hand ligt. Ten principale blijft de wijze van bestemmen uiteraard een beleidskeuze van het bevoegd gezag. Het staat de planwetgever immers vrij om het begrip 'agrarisch bedrijf' naar eigen inzicht te definiëren. Naast het verruimen van de agrarische bestemming, bestaat ook de mogelijkheid te kiezen voor een specifieke bestemming 'paardenhouderij'. Deze bestemming kan gebruikt worden voor maneges, maar kan ook ruimer worden toegepast en andere vormen van paardenhouderij bestrijken.

Door in de begripsomschrijving van productiegerichte paardenhouderij de woorden 'in hoofdzaak' te vermelden, wordt voorkomen dat het gebruiksgericht houden van paarden als nevenactiviteit direct leidt tot een gebruiksgerichte paardenhouderij. Dit doet recht aan de huidige praktijk, waar de hedendaagse paardenhouderij een mengvorm is van activiteiten, hetgeen, een enkele uitzondering daargelaten, betekent, dat wanneer vastgehouden blijft worden aan het onderscheiden tussen agrarische en niet-agrarische paardenhouderijen, er aan de paardenhouderij onvoldoende ruimte wordt geboden. Er kan niet worden voorbijgegaan aan de ontwikkeling die de productiegerichte paardenhouderij heeft doorgemaakt. Daardoor is het onmogelijk de mengvorm van de diverse verschijningsvormen trachten uit te sluiten en aansluiting te blijven zoeken bij uitsluitend de traditionele agrarische paardenhouderij.

Onderhavig bestemmingsplan sluit aan bij de VNG-richtlijn. De begripsomschrijvingen in dit bestemmingsplan sluiten aan bij bovenstaande omschrijvingen. Door het aanpassen van de begripsomschrijving van productiegerichte paardenhouderij en het toevoegen van de begrippen gebruiksgerichte paardenhouderij en manege, past paardenhandel direct binnen de productiegerichte paardenhouderij die binnen een agrarische bestemming is toegestaan. Tevens wordt op de locatie Willeskop 77c op het bouwblok en de specifieke aanduiding voor het vastleggen van de buitenbak, longeercirkel en paddocks de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – gebruiksgerichte paardenhouderij' opgenomen. Hierbij wordt in de planregels uitzonderlijk vermeld dat maneges niet zijn toegestaan. Het is dan ook niet mogelijk om een manege te realiseren op de Willeskop 77c en/of 77.

3.2 Provinciaal beleid

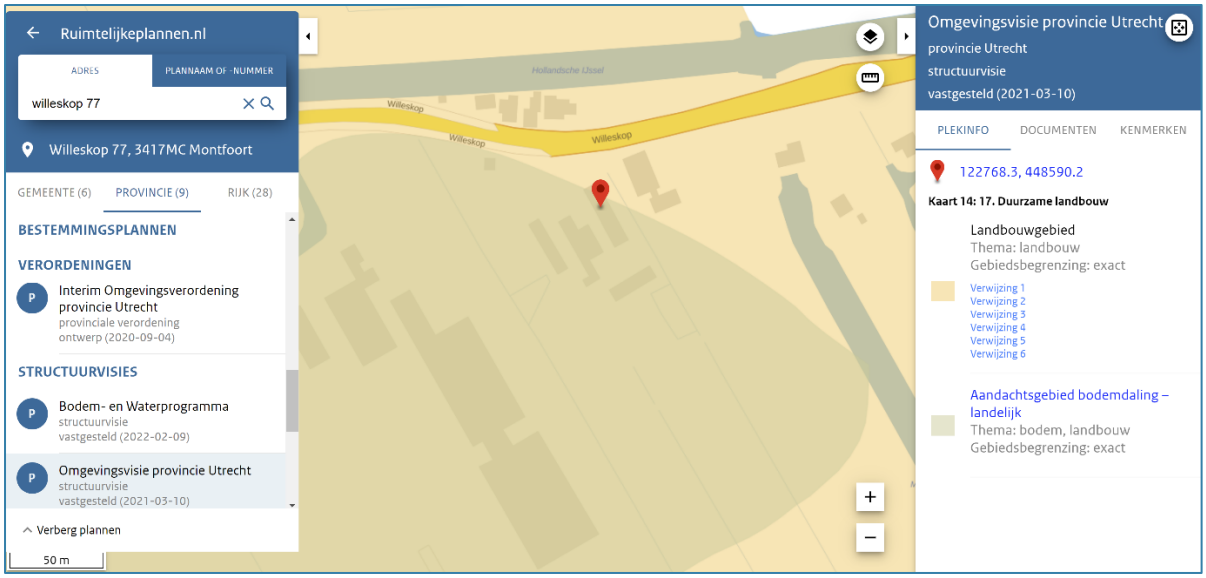
3.2.1 Omgevingsvisie provincie Utrecht

De Omgevingsvisie provincie Utrecht is op 10 maart 2021 vastgesteld en op 1 april 2021 in werking getreden. De ruimte in de provincie is beperkt terwijl de vraag naar ruimte groot is. Dat stelt de provincie Utrecht voor een grote uitdaging: '*hoe gaan we om met de groei van inwoners en bedrijven zonder dat dit ten koste gaat van een prettige en gezonde leefomgeving? We moeten keuzes maken'.* Daarom is het uitgangspunt om waar mogelijk te kiezen voor slim combineren en concentreren.

Met zeven beleidsthema's geeft de provincie richting aan de ontwikkeling en de bescherming van een gezonde en veilige leefomgeving. In 2050 is de provincie Utrecht een inclusieve en circulaire provincie:

- waarin Stad en land gezond zijn;
- die Klimaatbestendig en waterrobuust is;
- waarin Duurzame energie een plek heeft;
- met Vitale steden en dorpen;
- die Duurzaam, gezond en veilig bereikbaar is;
- met een Levend landschap, erfgoed en cultuur;
- die een Toekomstbestendige natuur en landbouw heeft.

Voor de gehele provincie is een visiekaart opgesteld. De planlocatie is gelegen binnen het gebied 'Landschap Groene Hart'. Binnen dit gebied wil de provincie de volgende kernkwaliteiten behouden: openheid, (veen)weidekarakter (incl. strokenverkaveling, lintbebouwing, etc.), landschappelijke diversiteit en rust & stilte.

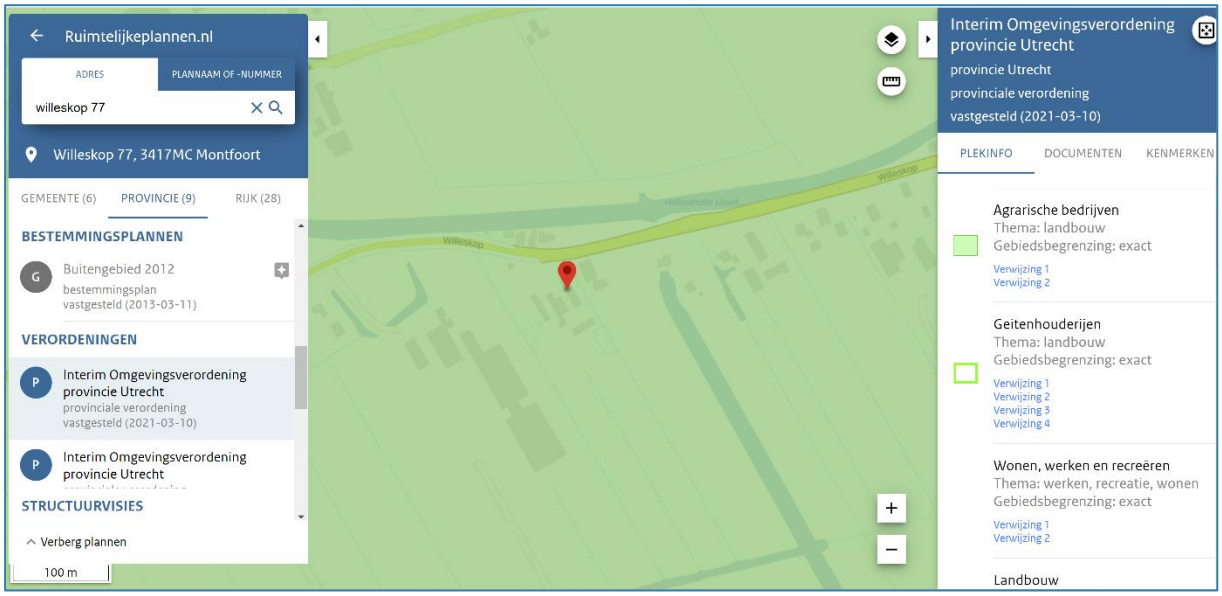


Figuur 3.1 uitsnede Omgevingsvisie provincie Utrecht deelkaart 'visie' bron: www.ruimtelijkeplannen.nl

De planlocatie is gelegen direct aan de Hollandse IJssel en de Willeskop en is van oudsher een bebouwingslint wat de stroming van de IJssel volgt. De planlocatie maakt onderdeel uit van landbouwgebied. In het landbouwgebied is landbouw de hoofdgebruiker, maar vindt ook menging met andere functies plaats. De provincie biedt agrariërs ruimte voor verbreding en innovatie. Het gaat ons hierbij om activiteiten die in het belang zijn van de landbouw zelf en van haar functie voor het omringende gebied. De beoogde ontwikkeling betreft niet de uitbreiding van hoofdgebouwen, enkel het legaliseren van hippische voorzieningen in de vorm van bouwwerk geen gebouw zijnde en een ondergeschikte overkapping van 35m^2 buiten het bouwblok, welke noodzakelijk is in het kader van dierenwelzijn. De voorzieningen worden landschappelijk ingepast zoals is opgenomen in paragraaf 2.2.3 en in bijlage 1. Deze ontwikkelingen zijn voorstelbaar binnen landbouwgebied en hebben daarin een beperkte impact.

3.2.2 Omgevingsverordening provincie Utrecht

De Omgevingsverordening provincie Utrecht 2022 is op 10 maart 2021 vastgesteld door Provinciale Staten en treedt in werking op 1 januari 2024. Doel van de verordening is om een aantal provinciale belangen te laten doorwerken naar het gemeentelijk niveau. Op basis van de provinciale verordening is de planlocatie gelegen binnen het 'Landelijk gebied', daarnaast gelden de volgende gebiedsaanduidingen: 'Glastuinbouw niet toegestaan', 'Agrarische bedrijven' en 'Geitenhouderijen'.



Figuur 3.2 uitsnede Interim Omgevingsverordening deelkaart 'Landbouw' bron: www.ruimtelijkeplannen.nl

Op basis van de drie gebiedsaanduidingen is het volgende toegestaan:

<u>Agrarische bedrijven (artikel 8.1):</u>

- Artikel 8.1 lid 1: Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op locaties binnen 'Agrarische bedrijven' bevat geen bestemmingen en regels die voorzien in:
  - nieuwe agrarische bouwpercelen, tenzij het gaat om de verplaatsing van een grondgebonden landbouwbedrijf voor het voldoen aan internationale verplichtingen; en;
  - een omschakeling van grondgebonden agrarisch bedrijf naar niet-grondgebonden veehouderij.
- Het bestemmingsplan voldoet aan deze instructieregel. Er wordt ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan geen nieuw bouwperceel gecreëerd. Het betreft hier een uitbreiding in functies en hippische voorzieningen bij een bestaande paardenhouderij. Een paardenhouderij is een grond gebonden agrarische bedrijfsactiviteit.
- Artikel 8.1 lid 2: Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op locaties binnen 'Agrarische bedrijven' bevat bestemmingen en regels die voorzien in een agrarisch bouwperceel met een oppervlakte van maximaal 1,5 hectare ten behoeve van bestaande agrarische bedrijven, waarbij per bouwperceel maximaal één bedrijfswoning en bedrijfsgebouwen met maximaal één bouwlaag voor het stallen van dieren zijn toegestaan.
- Het bestemmingsplan voldoet aan deze instructieregel. Een bouwperceel bij een grondgebonden veehouderij mag maximaal 1,5 ha bedragen. Voor de planlocatie geldt dat het bouwvlak een oppervlakte heeft van circa 5.840m^2. Het bouwvlak wordt niet uitgebreid. De hippische voorzieningen worden gerealiseerd door middel van het opnemen van een differentiatievlak met de gebiedsaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – paardenbak'. Het totale oppervlak van deze gebiedsaanduiding bedraagt circa 2.730m^2. Het totale oppervlak van het bouwvlak en de gebiedsaanduiding samen is circa 8.570m^2. Daarmee blijft de ontwikkeling binnen de maximale maat van 1,5 ha.

- Artikel 8.1. lid 3: Het is mogelijk om een bouwperceel verder te vergroten naar 2,5 ha. Dit is niet van toepassing omdat het bouwblok circa 0,6 ha groot is en het differentiatievlak circa 0,3 ha groot is.
- Artikel 8.1. lid 4: Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op locaties binnen 'Agrarische bedrijven' kan bestemmingen en regels bevatten die nevenactiviteiten toestaan. Dit bestemmingsplan staat geen extra nevenactiviteiten toe ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan.
- Artikel 8.1 lid 5: De ontwikkeling dient gepaard te gaan met een ruimtelijke onderbouwing en een beeldkwaliteitsparagraaf. Hiervoor is onderhavig plan opgesteld en voor de beeldkwaliteit wordt verwezen naar paragrafen 2.2.3 en 2.2.4. en tevens naar bijlage 1 waarin het complete inpassingsplan is opgenomen.

Geitenhouderijen (artikel 8.3)
Dit bestemmingsplan voorziet niet in de vestiging van geitenhouderijen en voldoet daarmee aan de instructieregel.

Glastuinbouw niet toegestaan (artikel 8.5)
- Artikel 8.5. lid 1 tot en met 3: niet van toepassing, het gaat hier om het planologisch borgen van uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten en hippische voorzieningen bij een bestaande paardenhouderij.

Verstedelijkingsverbod landelijk gebied (artikel 9.2)
- Artikel 9.2: Het is niet toegestaan om regels op te nemen die verstedelijking mogelijk maken. Het gaat hier om de uitbreiding van een bestaande paardenhouderij. Een paardenhouderij dient beoordeeld te worden als grondgebonden agrarisch bedrijf en is daarmee onlosmakelijk verbonden aan het buitengebied.

Kernkwaliteiten landschap
In de bijlage van de Omgevingsverordening is aanvullend beleid opgenomen over de landschapskwaliteiten. Dit beleid komt overeen met de landschapsvisie die is opgenomen in de Omgevingsvisie provincie Utrecht. De locatie is gelegen binnen 'Landschap Groene Hart'. Zoals uit de conclusie onder paragrafen 2.2.3, 4.2 en het inpassingsplan opgenomen in bijlage 1 blijkt, vormt de ontwikkeling geen belemmering voor dit gebied.

De voorgenomen ontwikkeling van gebruiksgerichte paardenhouderij en het toestaan van hippische voorzieningen buiten het bouwvlak passen binnen de gestelde regels uit de Omgevingsverordening en vormen derhalve geen belemmering voor de provinciale belangen.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Gemeentelijke omgevingsvisie

Op 13 december 2021 heeft de raad van de gemeente Montfoort de Omgevingsvisie 'Vitale kernen in een waardevol landschap' vastgesteld. In deze Omgevingsvisie heeft de gemeente Montfoort haar ambities en beleidsdoelen voor de fysieke leefomgeving voor de lange termijn vastgelegd.

Allereerst worden in de omgevingsvisie de identiteit en de kernkwaliteiten van de gemeente onderscheiden. Deze zijn als volgt samen te vatten:

- Rust en ruimte koesteren
- Waardevol blauw en groen
- Trots op historisch karakter
- Levendig en zorgzaam
- Bourgondisch, sociaal en religieus
- Creatief en innovatief

De gemeente positioneert zichzelf als "Een toekomstbestendige gemeente met vitale kernen in een waardevol landschap". Dit doet zij middels de beschrijving van 10 strategische keuzes met bijbehorende ambities en doelstellingen.

1. De leefomgeving moet passen bij onze identiteit, waarbij we onze landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten beschermen en verbeteren.
2. We kiezen voor een vitale, leefbare en inclusieve gemeente

3. We bieden ruimte aan woningbouw
4. We bieden ruimte aan de lokale maakindustrie
5. Voor mobiliteit volgen we het adagium: “Lokaal vertragen, regionaal versnellen”
6. We bieden (zeer beperkt) ruimte aan energiebronnen in het buitengebied en op bedrijventerreinen.
7. We bouwen recreatieve en toeristische mogelijkheden uit
8. We gebruiken klimaatadaptatie om de gemeente groener, gezonder en veiliger te maken
9. We werken mee aan een toekomstbestendige landbouw met ruimte voor natuur
10. We sturen ook vanuit de fysieke leefomgeving op een gezonde en veilige samenleving

De keuzes die gemaakt moeten worden zijn thematisch en gebiedsgericht uitgewerkt in de omgevingsvisie. De thema’s worden aan de hand van vier onderdelen behandeld: *“Wat zijn onze doelen? Wat is onze rolopvatting daarbij? Wat willen we niet? En waar willen we dat dan? Vervolgens wordt de koers voor acht deelgebieden, ieder met een eigen karakter, kwaliteiten en ontwikkelrichtingen beschreven.”*

De omgevingsvisie onderscheidt 10 deelgebieden. De locatie Willeskop 77 en 77c bevindt zich in het deelgebied IJsselzone. Hiermee bedoelen we De Hollandsche IJssel, de linten nabij de IJssel (Lindeboomseweg, Achthoven-West, Achthoven Oost, Willeskop, Heeswijk, Mastwijkerdijk, Heeswijk, IJsselveld en Waardsedijk) en de directe omgeving hiervan. Dit vormt een gebied waar wonen, werken, recreatie, groen en water centraal staan, als de aantrekkelijke groen-blauwe ader door het open landschap. Ten zuiden van de Hollandsche IJssel, waar de planlocatie zich bevindt, wordt ruimte gezien voor functieverandering en intensivering van lintbebouwing. Bij Heeswijk-oost bestaat ruimte voor uitbreiding van bedrijvigheid.

Dit bestemmingsplan richt zich op een gedeeltelijke functiewijziging van productiegerichte paardenhouderij met uitbreiding in paardenhandel en tevens in activiteiten die aansluiten bij een gebruiksgerichte paardenhouderij (niet zijnde een manege), waarbij het dierenaantal en/of het aantal boxen niet wordt uitgebreid. Daarnaast worden de bestaande paardenbak met een oppervlakte van 800m^2 en de illegaal opgerichte paddocks, longeercirkel en overkapping van 35m^2 buiten het bouwblok planologisch geborgd middels het opnemen van specifieke aanduidingen. Het bouwblok wordt niet vergroot. Deze voorzieningen liggen naast het bouwvlak.

De omgevingsvisie beschrijft het agrarische landgebruik als een kernkwaliteit van de gemeente Montfoort, het is een drager van het landschap. Gestreefd wordt naar een toekomstbestendige landbouw, waarbij andere of bredere verdienmodellen voor agrariërs mogelijk moeten zijn. Dit bestemmingsplan richt zich op het borgen van reeds aanwezige voorzieningen en activiteiten en op een verruimde definitie van paardenhouderij die beter aansluit bij de praktijk. Een goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing wordt verwacht op basis van de omgevingsvisie. Dit wordt uitgewerkt in paragraaf 2.3 en hoofdstuk 4.

3.3.2 Vigerend bestemmingsplan

De locatie is gelegen binnen het bestemmingsplan Buitengebied 2012, vastgesteld door de gemeenteraad op 11 november 2013. Het bestemmingsplan heeft de status onherroepelijk.

Op 26 oktober 2015 heeft de gemeente Montfoort het bestemmingsplan ‘1^e herziening bestemmingsplan Buitengebied 2012’ vastgesteld. Dit plan heeft de status deels onherroepelijk en in werking.

Voor de betreffende locatie is het volgende van toepassing:
- Moederplan en verbeelding: Bestemmingsplan Buitengebied 2012
- Van toepassing zijnde planregels: 1^e herziening bestemmingsplan Buitengebied 2012

Op basis van het bestemmingsplan zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen van toepassing:
- Hoofdbestemming: Agrarisch – Rivierzone incl. bouwvlak met maatvoering hoogte maximaal 31 meter
- Gebiedsaanduiding: archeologisch waardevol gebied 4 en 5
- Gebiedsaanduiding vrijwaringszone – straalpad
- Functie aanduiding – cultuurhistorische waarden (op boerderij Willeskop 77)
- Bouwaanduiding – specifieke bouwaanduiding – gebouw
- Bouwaanduiding – nokrichting
- Maatvoering – hoogte 31 meter

Figuur 3.5: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied 2012'. Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl

3.3.2.1 Wijzigingsbevoegdheid paardenhandel en gebruiksgerichte paardenhouderij

In artikel 4.7. behorende bij de bestemming 'Agrarisch-Rivierzone' is een stelsel van wijzigingsbevoegdheids-mogelijkheden opgenomen. Voor de beoogde ontwikkeling is specifiek artikel 4.7.5 van belang:

4.7.5 Wijziging ten behoeve van vervolgfuncties

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van de volgende vervolgactiviteiten[1]:

- *Veehandelsbedrijven (met veetransport)*
- *Africhtingsbedrijven voor paarden*
- *Maneges*
- *Paardenstalling*

Danwel vervolgfuncties die naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met de genoemde vervolg functies.

In het vigerende bestemmingsplan is een mogelijkheid opgenomen om paardenhandel en gebruiksgerichte paardenhouderij-activiteiten als vervolgfunctie toe te staan middels de wijzigingsbevoegdheid in artikel 4.7.5. In onderhavig plan wordt paardenhandel en de gebruiksgerichte paardenhouderij niet als vervolgfunctie mogelijk gemaakt, maar als aanvulling op de bestaande paardenfokkerij. De paardenhandel wordt mogelijk gemaakt door de begripsomschrijving van een productiegerichte paardenhouderij aan te passen en deze aan te laten sluiten bij de begripsomschrijving zoals deze is opgenomen in de VNG-richtlijn 'Paardenhouderij in het omgevingsrecht'. De gebruiksgerichte paardenhouderij wordt mogelijk gemaakt door het opnemen van een extra aanduiding 'paardenhouderij', het opnemen van een begripsbepaling voor gebruiksgerichte paardenhouderij en manege (met als doel om geen manege toe te staan) en het opnemen van specifieke gebruiksregels.

[1] Overtollige bestemmingsplanregels die niet van toepassing zijn in dit onderzoek worden buiten beschouwing gelaten.

3.3.2.2 Afwijkingsmogelijkheden

In de bestemmingsomschrijving artikel 4 is het volgende opgenomen:

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Agrarisch – Rivierzone aangewezen gronden zijn bestemd voor:
o) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – paardenbak': tevens voor een paardenbak met de bijbehorende voorzieningen in de vorm van zoals longeercirkels en paardencarrousels, paddocks, stap- en trainingsmolens;

4.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 Paardenbakken

a) paardenbakken en andere aan paardensport gerelateerde voorzieningen, zoals longeercirkels, paardencarrousels, paddocks, stap- en trainingsmolens, ten behoeve van het houden van paarden zijn uitsluitend binnen een bouwvlak toegestaan, met uitzondering van dergelijke paardenbakken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – paardenbak';
b) de afstand van een paardenbak tot een naburig bouwperceel bedraagt ten minste 30 m;
c) een paardenbak dient landschappelijk te worden ingepast aan de hand van een door de landschapsdeskundige goedgekeurd beplantingsplan;
d) buitenverlichting is niet toegestaan bij een paardenbak, met dien verstande dat:
    1) de maximale hoogte van de lichtmasten is 4 meter;
    2) maximaal 6 lichtmasten per paardenbak zijn toegestaan;
    3) de masten worden direct aan of bij een paardenbak geplaatst;
    4) maximaal 60 LUX/m² gemeten 1 meter boven de bodem van de bak;
    5) de lichtbundel wordt door middel van een afscherming gericht op de paardenbak;
    6) de verlichting mag gebruikt worden van 7.00 uur 's ochtends tot 22.00 uur 's avonds;
e) ten hoogste 50 m² van alle aan-, uit- en bijgebouwen mag worden gebruikt ten dienste van het hobbymatig houden van paarden;
f) de afstand van een paardenbak ten dienste van de (semi)bedrijfsmatige paardenhouderij tot het bijbehorende bouwvlak bedraagt ten hoogste 50 m;
g) de oppervlakte van een paardenbak bedraagt ten hoogste 800 m², met dien verstande dat, indien ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan de oppervlakte van een paardenbak meer bedraagt dan 800 m², de afwijkende oppervlaktemaat wordt gezien als maximaal toelaatbaar.

Op de locatie Willeskop 77c is geen specifieke aanduiding voor de aanwezige paardenbak en paddocks opgenomen. Daarom is het van belang te bezien of de bak incl. paddocks middels een afwijking vergund kunnen worden. De afwijkingsregels zijn in artikel 4.6 opgenomen:

4.6 Afwijken van de gebruiksregels:
4.6.3 Paardenbakken:Het bevoegd gezag kan omgevingsvergunning verlenen ter afwijking van het bepaalde in lid 4.5.1 onder e tot een oppervlakte van 75 m².

Het totale oppervlak aan hippische voorzieningen die vallen onder 'paardenbak' en buiten het bouwvlak liggen bedraagt 1530m^2. Derhalve kan geen gebruik gemaakt worden van deze afwijking.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan is het mogelijk om een gebruiksgerichte paardenhouderij gebruik te realiseren middels de wijzigingsbevoegdheid uit artikel 4.7.5, echter alleen als vervolgfunctie. Dat is hier niet aan de orde. Het wordt een uitbreiding van de bestaande functie. Omdat het hier niet gaat om een vervolgfunctie en gelet op het gegeven dat de longeercirkel, paddocks en overkapping niet passen binnen het vigerende bestemmingsplan is een partiële herziening noodzakelijk. De paardenbak is gelet op haar omvang van 800m^2 reeds positief bestemd in de herziening van het bestemmingsplan buitengebied en wordt als zodanig overgenomen in dit bestemmingsplan.

3.3.3 Welstandsnota gemeente Montfoort

De gemeente Montfoort heeft in 2012 haar welstandsnota vastgesteld. De welstandsnota bevat de basis-voorwaarden, waaraan aanvragen op welstandsaspecten getoetst zullen worden. Het legt voor een bepaald gebied, bijvoorbeeld een dorpskern, een beoordelingskader vast.

De langgevelboerderij aan Willeskop 77 die onderdeel uitmaakt van onderhavig bestemmingsplan is aangewezen als een MIP-pand voor de gemeente Montfoort. De planlocatie is gelegen binnen het gebied H4.3 'Dijklinte Waardsedijk en Willeskop. Voor dit gebied geldt het PLUSniveau van Welstand.

Belangrijk in de planontwikkeling is het gegeven dat de bedrijfswoning Willeskop 77 is aangewezen als MIP-pand en dat er vanuit het welstandsbeleid de wens bestaat om open zichtlijnen tussen gebouwen en bedrijven zo veel mogelijk te handhaven. In paragraaf 3.2 wordt hier verder op ingegaan t.a.v. de realisatie van de hippische voorzieningen. Binnen onderhavig bestemmingsplan wordt het bouwblok niet uitgebreid. De paardenhouderij aan de Willeskop 77c zit gelet op de Wet Milieubeheer en het activiteitenbesluit op slot en kan daarom in dieraantallen niet verder uitbreiden. In dit plan wordt dan ook geen uitbreiding voorzien van bedrijfsgebouwen. Alleen de overkapping van 35m^2 achter op het perceel wordt planologisch geborgd, deze overkapping heeft een oppervlak van 35m$^{2.}$ Deze overkapping is ondergeschikt en is gebouwd van natuurlijke materialen (hout) met een golfplaten dak en wordt zoals omgeschreven in paragraaf 3.2.3. en bijlage 1 landschappelijk ingepast.

3.3.4 Beleidsnotitie hippische sector gemeente Montfoort

De gemeente heeft eigen hippisch beleid geformuleerd; Beleidsnotitie Hippische sector. Dit beleid is door de gemeenteraad vastgesteld op 25 juni 2012 als bijlage bij het bestemmingsplan Buitengebied 2012.

Dit beleid is opgesteld om duidelijkheid te geven over de toelaatbaarheid van paardgerelateerde activiteiten, zowel hobbymatig als bedrijfsmatig. Deze beleidsnotitie is de basis om de beleidsregels voor de hippische sector op te nemen in het bestemmingsplan Buitengebied 2012. Bij het opstellen van het beleid is op onderdelen gebruik gemaakt van de (inmiddels herziene) VNG-richtlijn 'Paardenhouderij en Ruimtelijke Ordening' die samen met de Sectorraad Paarden is opgesteld.

In de beleidslijn maakt de gemeente Montfoort onderscheid in verschillende type paardenhouderij: Bij de beleidsbepaling heeft de gemeente een onderscheid gemaakt in een drietal soorten paardenhouderijen, waarvan twee op grond van omvang verder zijn onderverdeeld. Een paardenhouderij kan een bedrijfsmatige of hobbymatige paardenhouderij betreffen. Daarnaast zijn er ook rijverenigingen, maar deze kunnen niet als paardenhouderij worden aangemerkt. Reden voor het onderscheid is het feit dat bouw- en gebruiksmogelijkheden gekoppeld dienen te zijn aan het type paardenhouderij en de (beoogde) omvang hiervan. Het betreft de volgende categorieën:

- Hobbymatige paardenhouderij
- Semi bedrijfsmatige paardenhouderij
- Bedrijfsmatige paardenhouderij

In het beleid wordt de volgende omschrijving gegeven over de wijze van bestemmen.

(semi) bedrijfsmatige paardenhouderijen:
In het nieuwe bestemmingsplan worden bedrijfsmatige en semi-bedrijfsmatige paardenhouderijen alleen toegestaan binnen de functie agrarisch. Hiervoor worden in de regels van het bestemmingsplan gebruiksregels opgesteld. Vanwege de flexibiliteit in de agrarische bedrijfsvoering is de paardenbak buiten het agrarisch bouwvlak toegestaan. Om te voorkomen dat de paardenbakken het openlandschap aantasten moet de paardenbak binnen een afstand van 100 meter tot het bijbehorende bouwvlak gerealiseerd worden.Wat betreft de gebruiksgerichte activiteit dienen voor het houden van paarden, voor zover de Wet Milieubeheer dit niet regelt en bestemmingsplan technisch nog niet is gebeurd, zie regels opgenomen te worden over wat als hobbymatig en wat als bedrijfsmatig beschouwd wordt. Het bedrijfsmatige en productiegericht houden van paarden kan enkel binnen de bestemming 'Agrarisch' en 'Manege'.

Op basis van de beleidsnotitie is een gebruiksgerichte paardenhouderij mogelijk binnen de bestemming 'Agrarisch' en is het in het kader van flexibiliteit toegestaan om de buitenbak buiten het bouwblok te plaatsen, mits deze op een afstand kleiner dan 100 meter van het bouwblok wordt geplaatst. De betreffende paardenbak ligt op een afstand van 5 meter van het bouwblok. Voor een manege werkt de gemeente met een aparte bestemming. Een manege is niet toegestaan en wordt ook niet mogelijk gemaakt in dit bestemmingsplan. De beoogde ontwikkeling past daarmee binnen de beleidsnotitie van de gemeente Montfoort.

3.3.5. Ruimtelijke kaders paardenhouderij gemeente Montfoort

In 2012 heeft de gemeente de beleidsnotitie hippische sector gemeente Montfoort opgesteld. In de daarop volgende jaren is de hippische sector sterk veranderd en is het beleid binnen het bestemmingsplan Buitengebied 2012 achterhaald. Hierin worden enkel productiegerichte paardenhouderijen toegestaan op agrarisch bestemde gronden. Onder een productgerichte paardenhouderij wordt verstaan: een paardenhouderij waar uitsluitend of in hoofdzaak handelingen aan en/of met paarden worden verricht die primair gericht zijn op het voortbrengen van paarden en het trainen en africhten van ter plaatse gefokte paarden en het verhandelen daarvan'.

Deze definitie sluit niet aan op de landelijke en lokale praktijk. Veel paardenhouderijen zijn mengvormen van richten aanverwante agrarische activiteiten, zoals de trainings- en africhtingsstallen, al dan niet als onderdeel van een fok- en opfokstal, de handelsstallen en de pensionstallen. Om deze reden heeft de gemeenteraad van de gemeente Montfoort op 13 november 2023 nieuw beleid vastgesteld, de Ruimtelijke kaders paardenhouderij gemeente Montfoort. Dit beleid is in lijn met de VNG-richtlijn "de paardenhouderij in het Omgevingsrecht".

In de VNG-richtlijn "De paardenhouderij in het Omgevingsrecht" is er sprake van twee typen paardenhouderijen; productiegericht en gebruiksgericht. Onder productiegericht vallen onder andere africhtingsstallen, handelsstallen en training en sportstallen. Volgens de VNG kan een productiegerichte paardenhouderij als volgt beschreven worden; *een paardenhouderij waar uitsluitend of in hoofdzaak handelingen aan en/of met paarden worden verricht die primair gericht zijn op het voortbrengen, africhten, trainen en verhandelen van paarden.* De definitie is overgenomen in het ruimtelijk kader.

Het nieuwe beleid heeft als doelstellingen:

- Het landschappelijk karakter met de lintbebouwing zoveel mogelijk in stand te laten waarbij de zichtlijnen in stand blijven.
- Verrommeling door paardenhouderij-activiteiten in het buitengebied tegen te gaan.
- Het gemeentelijke beleid beter te laten aansluiten op de VNG-richtlijn 'De paardenhouderij in het omgevingsrecht'.
- Een uniform toetsingskader voor ruimtelijke ordening te hebben; het kader betreft zowel de gebruiksmogelijkheden (welke soorten paardenhouderijen staan we toe?) als de toegestane bouwwerken (onder welke voorwaarden staan we paardenbakken en andere hippische voorzieningen toe?).

Voor zowel gebruiksgerichte als bedrijfsgerichte paardenhouderijen zijn regels/uitgangspunten opgenomen gericht op onderstaande punten.

1. Ligging paardenbakken, stap- en/of trainingsmolens, paddocks en longeercirkels
2. Woonruimte
3. Gebouw met stallen
4. Vereiste faciliteiten
5. Optionele faciliteiten
6. Lichtmasten paardenbak
7. Landschappelijke inpassing, paardenbakken, stap- of trainingsmolens, paddocks en longeercirkels
8. Hoogte omheining van hippische voorzieningen
9. Materiaal omheining
10. Archeologie
11. Bodem, bakvulling, drainage en afwatering

De Ruimtelijke kaders paardenhouderij gemeente Montfoort gaan breder in op paardenhouderijen dan de oudere beleidsnotitie hippische sector van de gemeente Montfoort. In de Ruimtelijke kaders wordt eer vernieuwde definitie voor productiegerichte paardenhouderijen gegeven die in lijn is met de VNG-richtlijn 'Paardenhouderij in het omgevingsrecht'. Een productiegerichte paardenhouderij is *"een paardenhouderij waar uitsluitend of in hoofdzaak handelingen aan en/of met paarden worden verricht die primair gericht zijn op het voortbrengen, africhten, trainen en verhandelen van paarden".* Beide paardenhouderijen aan de Willeskop 77 en 77c vallen onder deze definitie. Dit geldt ook voor een handelsstal op Willeskop 77c.

De Ruimtelijke kaders paardenhouderij gemeente Montfoort maken het eveneens mogelijk een gebruiksgerichte paardenhouderij toe te staan binnen de bestemmingen 'Agrarisch' of 'Agrarisch – Rivierzone' via een aanduiding op de plankaart of een bij deze bestemmingen opgenomen afwijkingsbevoegdheid. Hierbij worden geen verblijfsruimtes toegestaan, anders dan een al volgens het bestemmingsplan toegestane bedrijfswoning, die onder de bescherming van geurregelgeving vallen. Een gebruiksgerichte paardenhouderij op Willeskop 77c past dus ook binnen de Ruimtelijke kaders paardenhouderij gemeente Montfoort. Dit bestemmingsplan maakt op Willeskop 77c geen verblijfsruimtes voor personen mogelijk, die onder de bescherming van geurregelgeving vallen. Op Willeskop 77c mag niet worden gewoond, omdat er binnen het totale bouwvlak van Willeskop 77 en 77c slechts één bedrijfswoning mag zijn. Deze bevindt zich op Willeskop 77.

Doordat beide locaties passen binnen de definities van de Ruimtelijke kaders paardenhouderij gemeente Montfoort, is toetsing aan de regels omtrent ligging en richting van de bedrijfsmatige paardenhouderij mogelijk voor beide locaties.

De faciliteiten aan de Willeskop 77 bevinden zich alle in het agrarisch bouwvlak en voldoen aan de gestelde punten in het ruimtelijk kader. Na het vaststellen van het bestemmingsplan buitengebied heeft er een splitsing op de planlocatie plaatsgevonden waardoor Willeskop 77c is ontstaan. De faciliteiten voldoen aan alle eisen, maar liggen niet binnen het bouwvlak aangeduid in het bestemmingsplan Buitengebied 2012. Door middel van onderhavige bestemmingsplanwijziging worden de faciliteiten aan de Willeskop 77c positief bestemd middels een specifieke functieaanduiding. Tevens wordt er aan alle regels van het ruimtelijk kader voor bedrijfsmatige paardenhouderijen voldaan. De beoogde ontwikkeling past binnen het recent vastgestelde beleid.

4 Milieutechnische aspecten

In dit hoofdstuk wordt het initiatief getoetst aan alle relevante planologische en milieuaspecten.

4.1 Milieueffectenrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

Op 7 juli is het gewijzigde Besluit Milieueffectenrapportage in werking getreden. Door dit besluit moeten alle ruimtelijke ontwikkelingen na 16 mei 2017 voorzien zijn van een beoordeling. De Milieueffectenrapportage is noodzakelijk om te beoordelen welke significante effecten en invloeden een ontwikkeling op de omgeving kan hebben. Een Milieueffectenrapportage is alleen nodig wanneer een plan of project kan leiden tot een of meerdere initiatieven die nadelige invloed hebben op het milieu. Om te bepalen of een Milieueffectrapportage noodzakelijk is zijn er twee criteria geformuleerd:

- *Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden.*
  Of er een passende beoordeling nodig is, is afhankelijk van de uitkomsten die beschreven worden in de paragraaf Flora en Fauna.
- *Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten.*

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r.

Onder de grenzen uit de C- en D-lijst van het Besluit m.e.r. geldt sinds 7 juli 2017 echter tevens een m.e.r.-beoordelingsplicht. Dit houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een m.e.r. moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage II en III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen.

Onderhavige ontwikkeling betreft een bestaande paardenhouderij met 27 paarden, 10 schapen en 10 kippen. Deze kleinschalig ontwikkeling is niet opgenomen in de bijlage C- en/of D lijst van het Besluit Mer. Derhalve is het besluit m.e.r. niet van toepassing.

4.2 Flora en Fauna

4.2.1 Wet natuurbescherming

Vanaf 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) van toepassing. Met deze wet geeft Nederland uitvoering aan internationale en/of Europese afspraken. De Wnb vervangt de Boswet, de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998. Deze wet maakt invulling van de wet door provincies mogelijk, hiertoe kunnen provincies een eigen invulling geven aan de bescherming van soorten.

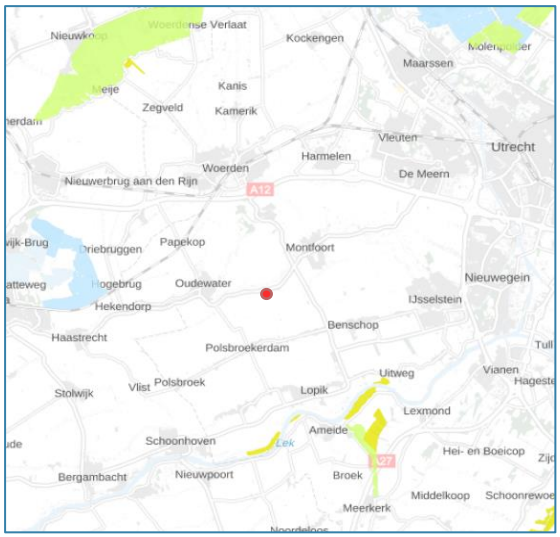
Bescherming op soortniveau:
De Wet natuurbescherming deelt soorten in drie beschermingsregimes in:

- Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn. Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
- Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de Bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
- Beschermingsregime andere soorten. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage A van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

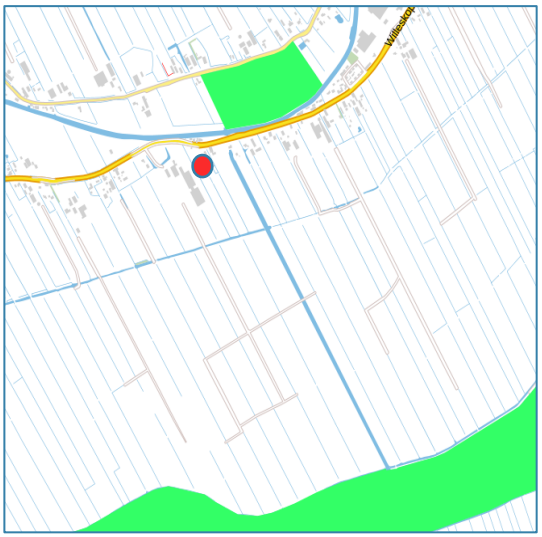
Bescherming op gebiedsniveau – Natura2000
Door het Rijk zijn in Nederland Natura2000 gebieden aangewezen. Hiermee wordt uitvoering gegeven aan de Vogel- en Habitatrichtlijnen. Voor deze gebieden zijn instandhoudingsdoelstellingen bepaald. Het is verboden zonder vergunning van Gedeputeerde Staten projecten te realiseren of andere handelingen te verrichten die

gelet op de instandhoudingsdoelstellingen voor een Natura 2000- gebied de kwaliteit van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten in dat gebied kunnen verslechteren of een significant verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor dat gebied is aangewezen.

Bescherming op gebiedsniveau – Natuur Netwerk Nederland
Naast de Natura2000 gebieden heeft het Rijk het Natuur Netwerk Nederland (NNN) vastgelegd, dit was voorheen de Ecologische Hoofd Structuur (EHS). Het NNN is een landelijk netwerk van natuurgebieden waarop op Rijksniveau opgaven voor zijn vastgelegd en welke op provinciaal niveau worden doorvertaald middels verschillende beheersplannen. Het NNN is breder dan enkel de Natura2000 gebieden.



Figuur 4.1 Overzicht Natura2000 gebieden bron: www.atlasleefomgeving.nl



Figuur 4.2 kaart met NNN-bron: webkaart.provincie-utrecht.nl

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen Natura2000 gebieden gelegen. Op een afstand van circa 7 km ligt het Natura2000 gebied 'Uiterwaarden Lek' en op circa 9 km 'Zouweboezem'. Op een afstand van circa 13,5 km is het Natura2000 gebied 'Nieuwkoopse Plassen & De Haeck' gelegen en op circa 17 km ligt het Natura2000 gebied 'Oostelijke Vechtplassen'.

Gezien de afstand op de Natura-2000 gebieden is een AERIUS berekening gemaakt met als referentiesituatie de meest recent vergunde dieraantallen van 2007. In het aantal te houden dieren vindt geen toename plaats. Wel vindt er een toename plaats in het aantal verkeersbewegingen, deze zijn opgevoerd in de berekeningen. Op de locatie aan de Willeskop 77c is geen sprake van een toename of afname van depositie. Hier zijn de dieraantallen gelijk gebleven met de vergunde situatie. De locatie heeft geen nadelig effect op omliggende Natura-2000 gebieden vergeleken met de afgegeven vergunning van 2007. De aeriusberekeningen zijn opgenomen in bijlage 2.

Op de locatie Willeskop 77 vinden geen veranderingen plaats, derhalve is dezen buiten beschouwing gelaten in de stikstofrapportage.

De locatie is gelegen op enige afstand van twee gebieden die horen tot het NNN. De locatie maakt geen onderdeel uit van het NNN, daarmee zijn er geen belemmeringen om de beoogde ontwikkelingen te legaliseren.

4.2.2 Quickscan Flora en Fauna

Door het bedrijf Kettu BV is op 17 feb. 2021 een quickscan Flora en Fauna uitgevoerd. Er is een bureauonderzoek en een veldonderzoek verricht. Het gehele onderzoek is als bijlage 3 toegevoegd.

Uit de recente verspreidingsinformatie voor het bureauonderzoek blijkt dat in of nabij (< 1 kilometer) het plangebied in het verleden diverse beschermde soorten zijn waargenomen. Dit betreft de beschermde soorten

genoemd in Habitatrichtlijn (bijlage IV) en de niet-vrijgestelde 'andere soorten' uit bijlage I (onderdeel a en b) van de Wet natuurbescherming en vogels met een jaarrond beschermd nest.

Naast het bureauonderzoek heeft een veldbezoek plaatsgevonden. Tijdens het veldbezoek zijn alle op de locatie aanwezige biotopen opgenomen. Op basis van de aanwezige biotopen, in directe samenhang met geconstateerde aanwijzingen kan op basis van expert judgement beoordeeld worden welke diersoorten kunnen voorkomen.

Tijdens het veldbezoek zijn in het plangebied geen beschermde plantensoorten aangetroffen. Deze worden ook niet verwacht gezien het (zeer) intensieve gebruik als paardenhouderij (paddock, longeercirkel, buitenbak, gazon en verharding). Onderhavig bestemmingsplan ziet toe op het planologisch borgen van bestaande (illegale) activiteiten. Er vinden ten aanzien van de feitelijke situatie geen uitbreidingen plaats. Uit de quickscan blijkt dan ook dat voor de aanwezige flora en fauna nader onderzoek niet noodzakelijk is en er geen maatregelen noodzakelijk zijn.

4.3 Ammoniak

Op basis van de Wet ammoniak en veehouderij (Wav) dienen ontwikkelingen binnen een zone van 250 meter van een (zeer) kwetsbaar gebied (bos of natuur) beoordeeld te worden. Het uitgangspunt van de Wav is dat verlenen van een omgevingsvergunning-milieu voor ammoniak binnen de 250-meter zone niet mogelijk is. Deze vergunning is noodzakelijk bij het vestigen of het uitbreiden van een veehouderij. De Wet ammoniak en veehouderij (Wav) regelt dit:

- Oprichten van een nieuwe veehouderij is niet toegestaan (artikel 4 Wav)
- Veranderen of uitbreiden van een bestaande veehouderij is niet toegestaan (artikel 6 Wav).

Bedrijven binnen de 250 meter zone mogen hun bedrijf slechts uitbreiden indien de ammoniakemissie na uitbreiding niet hoger is dan het gecorrigeerde emissieplafond. Wanneer de ammoniakemissie op grond van de geldende vergunning lager is dan het gecorrigeerd emissieplafond, mag de ammoniakemissie na uitbreiding niet hoger zijn dan de vergunde ammoniakemissie. Uitzondering hierop betreffen bedrijven waar paarden en schapen worden gehouden of dieren die in het kader van natuurbeheer of biologisch worden gehouden. Met de beoogde ontwikkeling wordt bovendien geen uitbreiding in het aantal paarden dat binnen de inrichting mag worden gehouden mogelijk gemaakt.

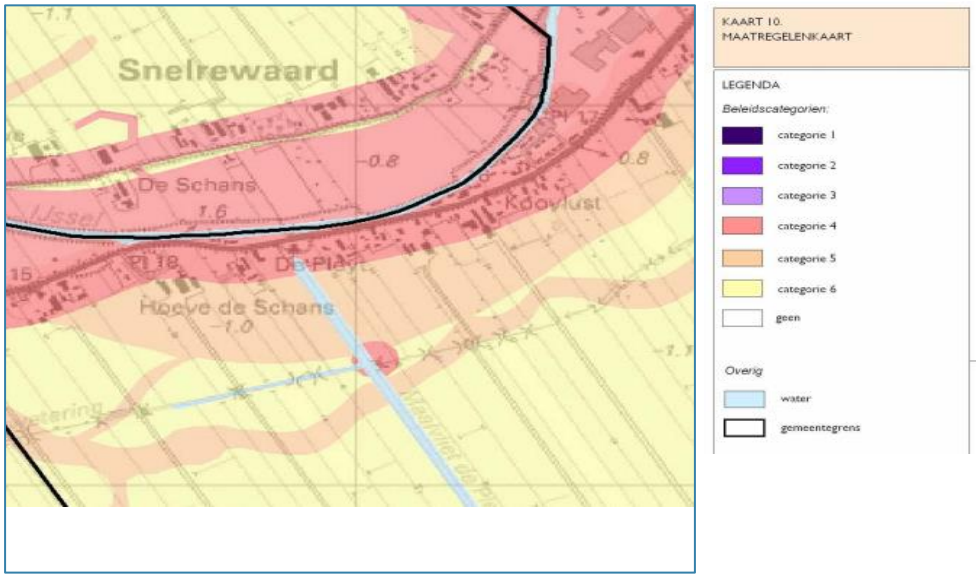
Het betreft hier een paardenhouderij. Het aspect ammoniak vormt dan ook geen belemmering voor het initiatief.

4.4 Archeologie

In 1992 is het Verdrag van Malta ondertekend door de lidstaten van de Raad van Europa. Dit verdrag heeft tot doel het cultureel erfgoed wat zich in de bodem bevindt te beschermen en te behouden. Hierbij moet gedacht worden aan archeologische vondsten en resten, gebruiksvoorwerpen, restanten van oude nederzettingen en grafvelden etc. Het verdrag van Malta heeft geleid tot aanpassingen van de Monumentenwet die is opgenomen in de Erfgoedwet. Deze Erfgoedwet is in juli 2016 vastgesteld, in deze wet zijn oude wetten en regels die invloed hadden op het cultureel erfgoed gebundeld en op elkaar afgestemd.

Op basis van deze wetgeving dient ieder ruimtelijk plan onderzocht te worden naar de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden in de bodem. Voorafgaand aan een plan moet inzichtelijk gemaakt worden welke verwachtingen er zijn en in hoeverre rekening gehouden dient te worden met de aanwezige archeologische waarden. Gemeenten zijn verplicht om hierover kaders te stellen en dit vast te leggen in bestemmingsplannen.

De gemeente Montfoort heeft op 14 maart 2011 haar beleidsnota 'Archeologiebeleid gemeente Montfoort' vastgesteld. In de Beleidsnota Archeologie wordt omschreven op welke manier de gemeente Montfoort archeologische waarden in de bodem wil beschermen. De beleidsnota (deel A) en de ruimtelijke uitwerking daarvan (deel B) bieden voor de gemeente de basis om in het ruimtelijkeordeningsbeleid inhoudelijk, effectief en transparant sturing te geven aan het proces van afweging van belangen bij de ruimtelijke inrichting.



Figuur 4.3 uitsnede Maatregelenkaart archeologie beleid gemeente Montfoort

In het beleid heeft de gemeente haar grondgebied op archeologisch niveau in 7 deelgebieden ingericht. De planlocatie ligt gedeeltelijk in categorie 4 en gedeeltelijk in categorie 5. Per categorie heeft de gemeente randvoorwaarden opgesteld voor ruimtelijke ontwikkelingen. Voor het noordelijk deel van het plangebied waarin de paardenbak is gelegen geldt het volgende:

EN	- Cultuurhistorische elementen en terreinen (bewoningslinten, oude woonplaatsen) met een hoge verwachting op het aantreffen van archeologische waarden uit de Late Middeleeuwen en Nieuwe tijd ('jonge archeologie'; relatie cultuurhistorie/ monumenten) - Landschappelijke eenheden (jongere beddinggordels/ stroomruggen) met een hoge verwachting op het aantreffen van archeologische waarden (prehistorie t/m Nieuwe tijd)	Categorie 4	Archeologisch vooronderzoek bij ruimtelijke ontwikkeling om vast te stellen of er sprake is van behoudenswaardige vindplaatsen	Onderzoeksverplichting indien plangebied groter is dan 200 m² en diepte bodemingreep meer dan 50 cm -mv

Op de locaties van de paddocks en de longeercirkel ligt categorie 5 hiervoor geldt het volgende:

WACHTINGE	Oudere, dieper gelegen stroomgordels en crevassen, met een middelhoge kans op het aantreffen van archeologische waarden (Vroege en Late Prehistorie)	Categorie 5	Archeologisch vooronderzoek om de archeologische verwachting nader te specificeren, maar dan alleen bij grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen en bodemingrepen.	Onderzoeksverplichting indien plangebied groter is dan 2.500 m² en diepte bodemingreep meer dan 100 cm -mv

De paardenbak is gelegen in categorie 4 en heeft een oppervlak van 800m^2 en is voorzien van een speciale bodem. Deze bodem is voorzien van een onderlaag van 15 cm. En een toplaag van 10 cm. Onder de bak is drainage aangelegd op een diepte van circa 40 cm. Voor het aanleggen van de paardenbak is geen archeologisch onderzoek noodzakelijk.

De longeercirkel is voorzien van en toplaag van 10 cm en de paddocks zijn verhard. De ingreep hier is 10 cm – mv. Daarmee is op basis van het bestaande beleid nader archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

4.5 Mobiliteit en parkeren

In de huidige bestemming heeft het plangebied een verkeersaantrekkende werking voor de verkoop van paarden, waarvan op basis van het vigerende bestemmingsplan enkel eigen gefokte paarden verkocht mogen worden. Doordat de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – paardenhouderij' wordt opgenomen, wordt

door middel van onderhavig bestemmingsplan handel van niet eigen gefokte paarden ook mogelijk. Hierdoor kunnen er meer paarden per jaar verkocht worden, wat dus ook meer verkeersbewegingen met zich meebrengt.

Om deze verkeersbewegingen in beeld te brengen is op basis van het provinciaal beleid en de randvoorwaarden uit artikel 4.7.5. een mobiliteitstoets uitgevoerd door BSVA (projectnummer 200016 d.d. 2 maart 2021). Het gehele onderzoek is opgenomen in bijlage 4. In de mobiliteitstoets zijn twee berekeningen gemaakt, één op met een reëel uitgangspunt en één worstcase berekening. Het reële uitgangspunt is toegespitst op de situatie ter plaatse waarbij rekening wordt gehouden met de erfdienstbaarheid. Het worstcasescenario richt zich op de maximale planologische haalbaarheid waarbij geen rekening wordt gehouden met privaatrechtelijke afspraken. De uitvoerbaarheid van de bestemming is niet afhankelijk van de bereikbaarheid voor vrachtverkeer. De volgende conclusie wordt getrokken:

Vanuit de Mobiliteitstoets is er geen aanleiding om de in- en verkoop van paarden en de activiteiten die aansluiten bij handel in paarden en een gebruiksgerichte paardenhouderij niet toe te staan. Momenteel wordt ca. 2 keer per week lesgegeven en recreatief paardgereden op de Willeskop 77c. Voor de Mobiliteitstoets gaan we uit van een groter aandeel, maximaal 2 à 3 lessen per dag. Het extra verkeersaanbod kan goed en veilig afgewikkeld worden op het aanliggende wegennet.

Scenario 1
Met maximaal 27 paarden wordt de paardenhouderij aan Willeskop 77c gekenmerkt als een kleinschalige paardenhouderij. De nadruk ligt op de verkoop van recreatiepaarden voor de particuliere sector en de recreatiesector. Op basis van het maximaal aantal van 27 paarden is de verwachting dat in een goede week 2 paarden verkocht worden. Dit is gebaseerd op ervaringscijfers van Mount advies in de lande en gerelateerd aan het aantal boxen, ca. 10% uitgaande van de huidige 21 boxen. Dit komt ook overeen met wat de eigenaar van Willeskop 77c aangeeft.
Dit betekent dat op jaarbasis maximaal 104 paarden verkocht kunnen worden, zonder rekening te houden met vakanties. Op jaarbasis zijn dat 1248 ritten voor 104 verkochte paarden.
De verkochte paarden worden ook ingekocht, deze arriveren met een auto met trailer of vrachtwagen, de verdeling is ca. 50/50. Dit zijn totaal 208 ritten (komen en gaan), dit is de maximale benadering dat elk paard apart gebracht wordt. In de praktijk zal het voorkomen dat er ook meerdere paarden in één keer gebracht worden. In de maximale situatie qua weken en verplaatsingen zijn er in het geval van paardenhandel 1456 ritten per jaar. Let wel, zoals voor de huidige situatie is aangegeven is dit het maximale scenario gebaseerd op ervaringscijfers, in de praktijk zal dit waarschijnlijk lager liggen.

Uitgangspunt ervaringscijfers
De vergelijking richt zich op het verschil in de uitoefening van de paardenhandel. Privéverplaatsingen van de betrokken bewoners worden niet meegenomen omdat deze niet veranderen op basis van hoe de paardenhandel wordt ingevuld.

Ten opzichte van de handel in eigen paarden zijn er op jaarbasis 1456 – 144 = 1312 ritten extra per jaar ten opzichte van de handel in zelf gefokte paarden. Dit zijn 656 voertuigen per jaar, dat zijn 12 à 13 voertuigen per week en ca. 2 voertuigen per dag.

Daarnaast zijn er nog de paardrijactiviteiten die 2 à 3 voertuigen per dag genereren.

<u>Totaal 4 à 5 voertuigen per dag.</u>

Scenario 2
Het “worst case” scenario gebaseerd op een bedrijfsplan dat in 2011 is opgesteld door ZLTO (Zuidelijke Land- en Tuinbouworganisatie). In dit plan wordt uitgegaan van een omloopsnelheid van 1 maand per paard. Met 27 boxen zijn dat ca. 6 à 7 paarden per week. In de volgende berekeningen wordt uitgegaan van 7 paarden per week.
De verkoop van 7 paarden per week leidt tot de verkoop van 364 paarden per jaar, dat zijn 4368 ritten per jaar. Deze paarden worden ingekocht en gebracht dat resulteert in 728 ritten (komen en gaan), totaal zijn dat 5096 ritten op jaarbasis. Net als bij de eerdere berekening is uitgegaan van 52 (werk)weken en dat elk paard apart gehaald en gebracht wordt. In beide scenario’s wordt tevens rekening gehouden met de instructieactiviteiten.

Uitgangspunt "worst case" scenario: Op basis van het "worst case" scenario worden deze getallen als volgt, 5096 – 144 = 4952 extra ritten per jaar. Dit zijn 2475 voertuigen, gemiddeld 47 à 48 voertuigen per week en ca. 7 voertuigen per dag. Ook hier komen dan de paardrijactiviteiten nog bij met 2 à 3 voertuigen per dag.

Totaal 9 à 10 voertuigen per dag.

Toegespitst op situatie Willeskop 77 en Willeskop 77c
Op basis van de erfdienstbaarheid clausule mogen er op jaarbasis maximaal 4 vrachtwagens gebruikmaken van de oprit. Eerder is aangegeven dat de ingekochte paarden deels (50/50) met een vrachtwagen worden gebracht. Omdat deze vrachtwagens niet gebruik mogen maken van de oprit kunnen deze ritten in mindering gebracht worden op het totaal aantal voertuigen dat gebruikmaakt van de oprit. Echter, het laden en lossen aan de provinciale weg is niet wenselijk. De eigenaar van Willeskop 77c is zich hiervan bewust en maakt daarom binnenkort gebruik van locatie "de Lange Linschoten". Paarden die per vrachtwagen gebracht worden, worden in eerste instantie naar deze locatie gebracht, waarna ze met een auto met paardentrailer naar Willeskop 77c gebracht worden. Dit houdt in dat de berekeningen met als uitgangspunt één voertuig per paard niet aangepast hoeven te worden. Het gebruik van vrachtwagens is niet per definitie noodzakelijk voor de bedrijfsvoering ter plaatse. De uitvoerbaarheid van de bestemming is niet afhankelijk van de bereikbaarheid voor vrachtverkeer.

Bij het mobiliteitsprofiel van Willeskop 77c is de volgende vervoerswijze verdeling aangegeven voor gekochte paarden die opgehaald worden. *"Het verkochte paard wordt opgehaald met een auto met trailer of (kleine)vrachtwagen, de verdeling is 60% auto met trailer, 10% kleine vrachtwagen (rijbewijs BE) en 30% vrachtwagen"*. In het kader van de erfdienstbaarheid mogen deze vrachtwagens geen gebruik maken van de oprit. In deze gevallen wordt het omgekeerde proces gevolgd van de ingekochte paarden. Het paard wordt naar locatie "de Lange Linschoten" gebracht met auto en trailer en daar met de vrachtwagen opgehaald. Net als bij de ingekochte paarden blijven het aantal vervoersbewegingen gelijk en hoeft de berekening niet aangepast te worden.

Gebruik oprit Willeskop 77
Op basis van de landelijke ervaringscijfers zullen gemiddeld ca. 4 à 5, inclusief paardrijactiviteiten, extra voertuigen per dag gebruikmaken van de oprit. Dat kan een keer meer zijn maar ook minder. Opgemerkt dient te worden dat de berekende aantallen gebaseerd zijn op de theoretisch maximale situatie qua bezetting van de boxen en handel gedurende 52 weken per jaar, waarbij alle paarden apart vervoerd worden. In de praktijk zullen de aantallen lager zijn door lagere verkochte aantallen en meer gecombineerd vervoer.

Op basis van het "worst case" scenario maken ca. 9 à 10 extra voertuigen gebruik van de oprit, met daarbij ook eerdergenoemde kanttekening over verkochte aantallen en gecombineerd vervoer.

Vanuit de Mobiliteitstoets is er geen aanleiding om de in- en verkoop van paarden niet toe te staan. De uitvoerbaarheid van de bestemming is niet afhankelijk van de bereikbaarheid voor vrachtverkeer. Het extra verkeersaanbod kan goed en veilig afgewikkeld worden op het aanliggende wegennet. Er worden vanuit de Mobiliteitstoets geen aanvullende maatregel geadviseerd.

4.6 Technische infrastructuur

De locatie is reeds aangesloten op alle gangbare technische infrastructuur zoals drukriolering en andere nutsvoorzieningen. Hiervoor hoeven geen infrastructurele aanpassingen plaats te vinden.

Het aspect technische infrastructuur vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling binnen het plangebied. Het gaat om een functieverandering en het legaliseren van bestaande voorzieningen. Er hoeven t.a.v. deze ontwikkeling geen graafwerkzaamheden uitgevoerd te worden. Mocht dit toch noodzakelijk zijn dan zal voorafgaand een clickmelding gedaan worden.

4.7 Bodem

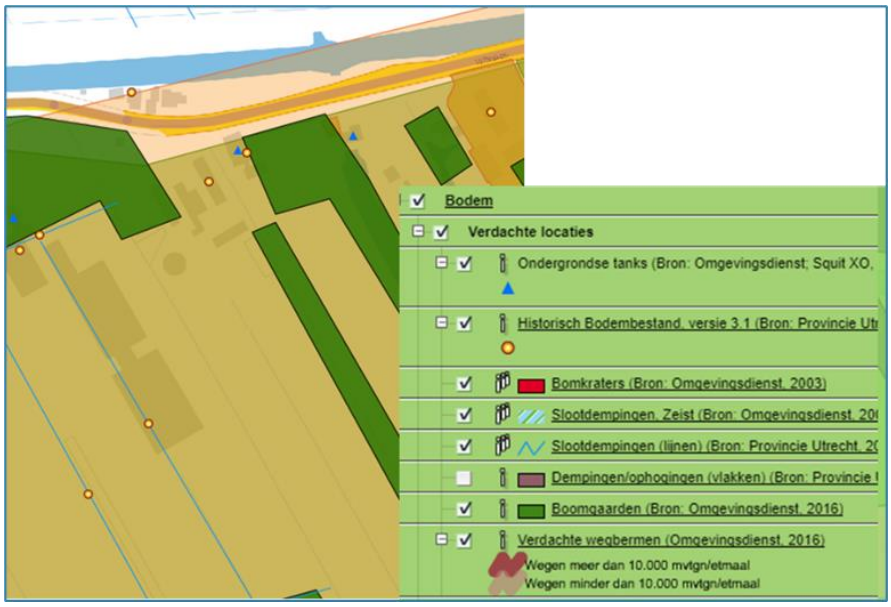
Het onderwerp bodemkwaliteit betreft een landelijk geregelde verplichting; de Wet Bodembescherming. Deze wet maakt onderzoek naar de bodem bij ruimtelijke ingrepen verplicht. Op basis van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening zijn gemeenten tevens verplicht om in een ruimtelijk plan een paragraaf over de bodemkwaliteit op te nemen. In deze paragraaf dient gemotiveerd te worden of de aanwezige bodemkwaliteit

past bij het toekomstige gebruik van de bodem. Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Zo mag een eventuele aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem en mag de bodemkwaliteit niet verslechteren door grondverzet.

Door de ODRU is er een bodemfunctieklassen kaart opgesteld. In figuur 4.4 is een uitsnede van deze kaart opgenomen. Op de Bodemfunctieklassenkaart worden de volgende gebieden/klassen weergegeven:

- gebieden die in de bodemfunctieklasse Wonen) vallen;
- gebieden die in de bodemfunctieklasse Industrie vallen;
- gebieden die niet in een bodemfunctieklasse zijn ingedeeld vallen automatisch in de bodemfunctieklasse Landbouw/Natuur. Daar gelden de strengste eisen voor het toepassen van grond. Hier mag alleen schone grond worden toegepast, ook wel achtergrondwaarde-kwaliteit of AW2000-kwaliteit genoemd.

Figuur 4.4 Bodemkwaliteitskaart bron: odru.gispubliek.nl



Figuur 4.5 Uitsnede bodemkwaliteitskaart

Het buitengebied is ingedeeld in de bodemfunctieklasse landbouw/natuur. Echter, binnen dit gebied bevinden zich ook percelen met functies wonen of bedrijvigheid. Voor deze percelen wordt de achtergrondwaarde als toepassingseis voor aan te brengen grond te streng gevonden. Daarom gelden voor deze percelen dezelfde toepassingseisen als voor gebieden die op de kaart in de bodemfunctieklasse Wonen vallen. Dit is verder niet weergegeven op de bodemfunctieklassenkaart.
Door de ODRU is er een bodem(kwaliteits)kaart opgesteld waarin verdachte locaties zijn aangemerkt en ook reeds uitgevoerde bodemonderzoeken worden opgeslagen. In figuur 4.5 is een uitsnede van deze kaart opgenomen.

De planlocatie is deels aangeduid als functieklas 'Wonen' in dit deel zijn de paardenbak en de longeercirkel gelegen. De paddocks liggen in het gebied 'landbouw/ natuur. 'Het aspect bodem is beoordeeld door de ODRU:

Er is plaatselijk sprake van een verdenking op het voorkomen van een bodemverontreiniging met bestrijdingsmiddelen (OCB) in de bovenste 30 cm (van het originele maaiveld), vanwege het gebruik van deze locaties als boomgaard. De locatie van de paardenbak/ buitenbak is dan ook verdacht op bodemverontreiniging met OCB's.

Bij de ODRU is vanuit luchtfoto's bekend dat er mogelijk asbestverdachte dakbedekking aanwezig is op de locatie. Asbestverdachte dakbedekking kan tot een asbestverontreiniging van de druppelzone leiden. Er wordt niet verwacht dat een druppelzone van invloed is op de legalisatie van de deellocaties beschreven in paragraaf 2.2. in het bestemmingsplan.

Omdat geen sprake is van bouwwerken die bestemd zijn voor het verblijf van mensen én er geen sprake is van een bodemgevoelige functie, kan er in de onderhavige situatie alleen een bodemonderzoek geëist worden door de gemeente als er sprake is van een redelijk vermoeden van ernstig bodemverontreiniging op de plaatsen waar deze voorzieningen aanwezig zijn. Op grond van de bij de ODRU beschikbare bodeminformatie is dit niet gebleken.

Weliswaar is de paardenbak gesitueerd op een locatie die verdacht is op de aanwezigheid van bestrijdingsmiddelen in de bovengrond (voormalige boomgaard), maar deze bodemverdachtheid wordt onvoldoende gevonden om voor de legalisatie van de huidige paardenbak alsnog een bodemonderzoek te eisen. Het ligt meer voor de hand om dat te eisen op het moment dat de paardenbak uitgebreid gaat worden.

Wat betreft de overkapping betreft dit een bouwwerk geen gebouw zijnde kleiner dan 50m^2, voor de legalisatie van dit bouwwerk kan geen bodemonderzoek geëist worden.

4.8 Geluid

Voor het aspect geluid is binnen het plangebied de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. De Wet geluidhinder kent voor weg- en railverkeer alsmede voor gezoneerde industrieterreinen voorkeursgrenswaarden op nieuwe bestemmingen. De Wet geluidhinder gaat uit van zones langs (spoor)wegen en zones bij industrieterreinen die aandachtsgebieden voor mogelijke geluidhinder begrenzen.

Volgens de Wet geluidhinder gelden voor woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen dan woningen en andere geluidsgevoelige objecten binnen de zone van een weg geluidswaarden die niet overschreden mogen worden. Op basis van art. 76 lid 3 Wgh hoeft de geluidsbelasting van een aanwezige weg waar geen wijzigingen optreden op bestaande woningen niet getoetst te worden aan de grenswaarden.

Onderhavig initiatief betreft de juridische borging van reeds aanwezige hippische voorzieningen zoals vernoemd in paragraaf 2.2 en een functie-uitbreiding naar gebruiksgerichte paardenhouderij. Er worden geen geluidsgevoelige objecten toegevoegd. Op het perceel staat een bestaande bedrijfswoning, omdat dit een bestaande situatie is, is er geen verplichting om te toetsen aan de Wet geluidhinder.

Het aspect geluid vormt dan ook geen belemmering.

4.9 Geur

4.9.1 Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is op 1 januari 2007 in werking getreden. De Wgv kent bescherming toe aan zogenaamde geurgevoelige objecten. Hierbij gaat het in het algemeen om gebouwen bestemd voor wonen en verblijf, zoals woningen en bedrijfsgebouwen. Deze wet schrijft afstanden voor tussen een veehouderij en geurgevoelige objecten. De voorgeschreven afstanden moeten bij verlening van een (milieu)omgevingsvergunning voor de veehouderij worden toegepast.

De Wgv is van toepassing op alle vergunningplichtige activiteiten. Het activiteitenbesluit (1 januari 2013) is het toetsingskader voor niet vergunningplichtige veehouderijen en overige agrarische niet vergunningplichtige. In dit besluit zijn de bepalingen uit de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) als uitgangspunt genomen, zodat voor inrichtingen die onder de werking van dit besluit vallen vrijwel dezelfde regels gelden als voor (omgevings-) vergunningplichtige bedrijven. Gemeenten mogen op basis van artikel 6, binnen bepaalde grenzen, bij verordening van de normen in de Wet geurhinder en veehouderij afwijken.

Voor bedrijven waar paarden gehouden worden, zijn geen geuremissies vastgesteld waardoor vaste afstanden aangehouden dient te worden. De minimaal te hanteren afstanden bij een paardenhouderij bedragen:

- 25 meter vanaf het dierenverblijf tot aan een bedrijfswoning die hoort bij een ander agrarisch bedrijf.
- 50 meter tot aan een woning in het buitengebied.
- 100 meter tot aan een woning gelegen binnen de bebouwde kom.

Op de locatie worden de bestaande paddocks positief bestemd. Deze paddock worden gebruikt voor van (jonge) paarden. Met name de jonge opfokpaarden staan het jaar rond zoveel mogelijk buiten en maken dan gebruik

van deze paddock. Op basis van vaste jurisprudentie (ECLI:NL:RVS:2021:2066 en AMS 16/7630) worden paddock waar langer dan een paar uur per dag paarden in staan gezien als een dierenverblijf in het kader van de Wet milieubeheer. Op de Willeskop 77c worden de paddocks intensief gebruikt. Derhalve dienen de paddocks aangewezen te worden als dierenverblijf en in die hoedanigheid getoetst te worden.

Onderhavige ontwikkeling betreft de uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten door het toestaan van een gebruiksgerichte paardenhouderij naast de productiegerichte paardenhouderij en het planologisch borgen van de hippische voorzieningen. Er vindt geen uitbreiding van het bouwblok en dieraantallen plaats, dit laatste is ook niet mogelijk gelet op de huidige vergunde en gemelde situaties op de Willeskop 77 en Willeskop 77c. Door het positief bestemmen van de paddocks worden er wel extra dierenverblijven gerealiseerd. Hiervoor moet beoordeeld worden of deze inpasbaar zijn. De paddocks dienen op een afstand van ten minste 25 meter van omliggende woningen (bedrijfs- en/of burgerwoningen) te liggen.

De bedrijfswoning Willeskop 77 maakt planologisch gezien onderdeel uit van het zelfde bedrijf en kan buiten beschouwing worden gelaten. Echter omdat het hier gaat om een woning van derde is deze toch meegenomen: Willeskop 75 burgerwoning ligt op een afstand van circa 84 meter, Willeskop 77 ligt op een afstand van circa 68 meter, Willeskop 77a ligt op een afstand van circa 112 meter. De omliggende woningen liggen buiten de vaste afstand, het aspect geur vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

4.10 Luchtkwaliteit

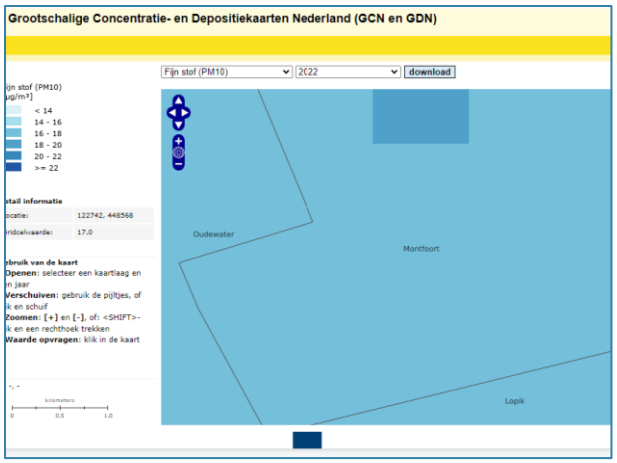
4.10.1 Wet luchtkwaliteit

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de ‘Wet milieubeheer’ goedgekeurd (Stb. 2007, 414). Vooral hoofdstuk 5 titel 2 uit genoemde wet is veranderd. Omdat titel 2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe titel 2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet is op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) in werking getreden en vervangt het ‘Besluit luchtkwaliteit 2005’. De ‘Wet luchtkwaliteit’ voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkings-programma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

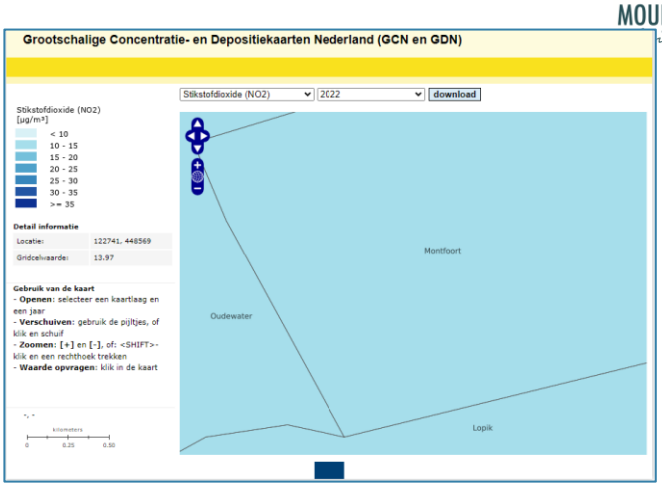
Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden, bestuursorganen bepaalde bevoegdheden mogen uitoefenen. Wanneer bij de planvorming sprake is van één van de volgende punten vormen de luchtkwaliteits-eisen in beginsel geen belemmering;

1. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
2. een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
3. een project draagt ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
4. een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

De Wet luchtkwaliteit, titel 5.2 Wm kent geen eisen voor bedrijfs- of andere woningen, maar bevat de Europese richtlijn inzake luchtkwaliteit enkele uitzonderingen. Voor ontwikkelingen in het buitengebied is het met name van belang dat de normen t.a.v. de hoeveelheid stikstofdioxide (NO_2) en fijnstof (PM) in acht worden genomen. De achtergrondconcentraties fijnstof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2) binnen de gemeente zijn dermate laag dat de normen voor de luchtkwaliteit niet overschreden worden. Dit is af te leiden van hieronder afgebeelde GCN-kaarten van RIVM.



Figuur 4.6 Concentratie fijnstof PM10 ter plaatse 17.00



Figuur 4.7 Concentratie stikstofdioxide NO_2 ter plaatse 13.97

Om te beoordelen of er een goed woon- en leefklimaat is wordt de achtergrondconcentratie beoordeeld. De achtergrondconcentratie fijnstof ter plaatse van het plangebied bedraagt 17.00 µg/m³, de norm bedraagt 40 µg/m³. De achtergrondconcentratie stikstofdioxide ter plaatse van het plangebied bedraagt 13.97 µg/m³, de norm bedraagt 40 µg/m³. Hieruit is te concluderen dat ter plaatse van het plangebied een aanvaardbare luchtkwaliteit aanwezig is.

4.10.2 NIMB

Het Besluit 'niet in betekenende mate bijdragen' staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. De afkorting NIBM staat voor 'Niet in betekenende mate bijdragen' aan de luchtverontreiniging. Hiermee worden ruimtelijke projecten of (te vergunnen) activiteiten bedoeld die slechts een zeer geringe bijdrage leveren aan de luchtverontreiniging. In deze gevallen is een toetsing aan de grenswaarden luchtkwaliteit niet nodig. Belangrijk bij toepassing van NIBM is dat aannemelijk gemaakt moet worden, dat de 3% grens niet wordt overschreden (artikel 2 van het Besluit NIBM). Wanneer gesteld kan worden dat het aannemelijk is dat de grens niet wordt overschreden, dan is het project al 'NIBM'.

Een project is 'NIMB' wanneer maximaal 3% van de jaargemiddeldegrenswaarde bijdraagt aan de concentraties fijnstof (PM10) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met een toename van maximaal 1,2 µg/m³ voor zowel PM_{10} als NO_2. Het project is wel in betekende mate (IMB) indien de toename voor één of beide stoffen hoger is.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

1. Motiveren dat het project binnen de getalsmatige grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Het gaat dan bijvoorbeeld om het realiseren van kantoor- en woningbouwlocaties. Het project is dan NIBM als ze onder de vastgestelde omvang blijft.
2. Op een andere manier aannemelijk maken dat het project de 3% grens niet overschrijdt. Hiervoor kunnen berekeningen nodig zijn. Dit mag ook als een project de getalsmatige grenzen van de Regeling NIBM overschrijdt. Het is dan mogelijk om alsnog via berekeningen aannemelijk te maken dat de 3% grens niet wordt overschreden. Soms kan een kwalitatieve beschrijving voldoende zijn.

De Regeling NIBM geeft categorieën aan van gevallen en getalsmatige grenzen waarbinnen een project altijd NIBM is, ongeacht de bijdrage ervan op de concentraties. Voor dergelijke gevallen mag er zonder meer van worden uitgegaan dat de bijdrage van het project NIBM is.

<u>Verkeerstoename</u>
Uit de mobiliteitstoets opgesteld door BSVA (zie paragraaf 4.5 en bijlage 4) is gebleken dat er bij het toestaan van de paardenhandel in de huidige praktijk gemiddeld per dag 4 à 5 extra voertuigen per dag komen en bij het 'worstcase' scenario 9 à 10 verkeersbewegingen bij komen. Op basis van de erfdienstbaarheid clausule mogen

er op jaarbasis maximaal 4 vrachtwagens gebruikmaken van de oprit. Eerder is aangegeven dat de ingekochte paarden deels (50/50) met een vrachtwagen worden gebracht. Omdat deze vrachtwagens niet gebruik mogen maken van de oprit kunnen deze ritten in mindering gebracht worden op het totaal aantal voertuigen dat gebruikmaakt van de oprit. Echter, het laden en lossen aan de provinciale weg is niet wenselijk. De eigenaar van Willeskop 77c is zich hiervan bewust en maakt daarom binnenkort gebruik van locatie "de Lange Linschoten". Paarden die per vrachtwagen gebracht worden, worden in eerste instantie naar deze locatie gebracht, waarna ze met een auto met paardentrailer naar Willeskop 77c gebracht worden. Dit houdt in dat de berekeningen met als uitgangspunt één voertuig per paard niet aangepast hoeven te worden.

Bij het mobiliteitsprofiel van Willeskop 77c is de volgende vervoerswijze verdeling aangegeven voor gekochte paarden die opgehaald worden. *"Het verkochte paard wordt opgehaald met een auto met trailer of (kleine)vrachtwagen, de verdeling is 60% auto met trailer, 10% kleine vrachtwagen (rijbewijs BE) en 30% vrachtwagen"*. In het kader van de erfdienstbaarheid mogen deze vrachtwagens geen gebruik maken van de oprit. In deze gevallen wordt het omgekeerde proces gevolgd van de ingekochte paarden. Het paard wordt naar locatie "de Lange Linschoten" gebracht met auto en trailer en daar met de vrachtwagen opgehaald. Net als bij de ingekochte paarden blijven het aantal vervoersbewegingen gelijk en hoeft de berekening niet aangepast te worden. De uitvoerbaarheid van de bestemming is niet afhankelijk van de bereikbaarheid voor vrachtverkeer.

In onderstaande berekening is uitgegaan van het 'worstcasescenario' waarbij geen rekening wordt gehouden met de erfdienstbaarheid om zo de maximale planologische haalbaarheid in beeld te brengen. Dit houdt in dat er uitgegaan wordt van 10 extra verkeersbewegingen bovenop de bestaande verkeersbewegingen waarbij 40% vrachtverkeer is.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

	Jaar van planrealisatie	2023
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	10
	Aandeel vrachtverkeer	40.0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	**0.05**
	PM_{10} in µg/m^3	**0.00**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1.2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 4.8 Worstcase berekening op basis van de NIMB-tool

De legalisatie van de handel en paarden en de activiteiten die aansluiten bij een gebruiksgerichte paardenhouderij leiden niet tot een significante toename van het aantal verkeersbewegingen. Met het toestaan van een gebruiksgerichte paardenhouderij neemt het aantal verkeersbewegingen niet noemenswaardig toe; gemiddeld vier bewegingen per dag.

Het aantal verkeersbewegingen is aan te merken als niet in betekende mate, nader onderzoek is dan ook niet nodig. Het aspect luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor onderhavig plan.

4.11 Bedrijven en milieuzonering

In de publicatie "Bedrijven en Milieuzonering" van de VNG (Vereniging van Nederlandse Gemeenten) is een lijst met indicatieve richtafstanden opgenomen voor milieubelastende bedrijfsactiviteiten ten opzichte van gevoelige

bestemmingen. De bedrijfsactiviteiten worden aan de hand van een milieucategorie verbonden met een maximale (indicatieve) hinderafstand.

Voor de bepaling van de richtafstanden van veehouderijen wordt voor wat betreft het aspect geur niet uitgegaan VNG-publicatie, maar van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) en het Activiteitenbesluit. Uit de jurisprudentie volgt, dat indien tussen de veehouderij en een geurgevoelig object de in de Wgv genoemde afstand wordt aangehouden, in beginsel moet worden aangenomen dat bij het geurgevoelig object een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

Op de locatie is nu een productiegerichte paardenhouderij toegestaan, dit wordt uitgebreid zodoende dat tevens een gebruiksgerichte paardenhouderij is toegestaan, daarnaast worden paddocks toegevoegd die als dierenverblijf moeten worden aangemerkt. De hoofdactiviteit blijft paardenhouderij en daarmee verandert er dus niets aan de bedrijfscategorie. In de publicatie “Bedrijven en milieuzonering” wordt voor maneges en het houden en fokken van paarden een richtafstand aangegeven van 50 meter tot de dichtstbijzijnde gevoelige functie.

Onderhavige ontwikkeling betreft de uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten door het toestaan van een gebruiksgerichte paardenhouderij en het planologisch borgen van de hippische activiteiten. Er vindt geen uitbreiding van dieraantallen en bouwmogelijkheden plaats.

In de directe omgeving zijn de volgende bedrijven gelegen:

- Willeskop 73 – nog wel agrarische bestemming, maar niet meer in bedrijf
- Willeskop 73B – Gemaal de Pleyt, geen bedrijfswoning aanwezig
- Willeskop 77 – Paardenhouderij
- Willeskop 77a – Varkenshouderij, op een afstand van 50 meter

In de omgeving liggen de volgende burger- en bedrijfswoningen:

Adres	Bedrijf of woning	Minimaal te hanteren afstand	Huidige afstand bouwvlak - bestemmingsvlak	Afstand emissiepunt, bestemmingsvlak	Afstand emissiepunt, gevel woning	Afstand mesthoop tot gevel	Afstand tot paddocks	Voldoet aan richtafstand
Willeskop 73A*	Woning	25	133 meter	150 meter	158 meter	188 meter	200 meter	ja
Willeskop 75*	Woning	25	0 meter	6 meter	16 meter	47 meter	84 meter	nee
Willeskop 138	Woning	25	42 meter	54 meter	57 meter	69 meter	117 meter	ja
Willeskop 140	Woning	25	44 meter	51 meter	51 meter	67 meter	116 meter	ja
Willeskop 142	Woning	25	53 meter	53 meter	53 meter	70 meter	118 meter	ja
Willeskop 73*	Bedrijf	25	163 meter	173 meter	187 meter	210 meter	220 meter	ja
Willeskop 73B*	Bedrijf	25	67 meter	73 meter	n.v.t	n.v.t.	142 meter	ja
Willeskop 77a	Bedrijf	25	50 meter	51 meter	90 meter	104 meter	112 meter	ja
Willeskop 77**	Bedrijf	25	- meter	- meter	4 meter	20 meter	68 meter	nee

* hier is de paardenhouderij van Willeskop 77 het dichtstbijzijnde emissiepunt
** Locatie Willeskop 77 en 77c delen 1 bouwblok

Voor wat betreft de geurnormen en de vaste minimale afstanden zoals geregeld in de artikelen 3.115 en 3.117 Activiteitenbesluit bestaat de mogelijkheid om in een gemeentelijke verordening andere geurnormen of afstanden binnen een bepaalde bandbreedte vast te stellen. In de gemeente Montfoort is op 11 oktober 2010 een geurverordening vastgesteld waarbij voor dieren zonder geuremissiefactoren (zoals melkrundvee en

paarden) in bestaande stallen een andere vaste minimale afstanden zijn vastgesteld. Het gaat hierbij om de volgende afstanden:

- de minimale afstand tussen een dierverblijf en een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom bedraagt ten minste 25 meter (was 50 meter);
- de minimale afstand tussen een dierverblijf en een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom bedraagt ten minste 50 meter (was 100 meter).

Bijzonder aandacht dient uit te gaan naar de onderlinge relatie tussen deze twee paardenhouderijen op de Willeskop 77 en 77c. Deze bedrijven delen één bouwblok en kunnen daarmee planologisch als 1 locatie beschouwd worden. Echter, op basis van de Wet milieubeheer betreft het hier twee aparte inrichtingen.

Op 17 juli 2007 is een melding Besluit landbouw milieubeheer (thans: Activiteitenbesluit milieubeheer) ingediend en akkoord bevonden voor de Willeskop 77c. Het aantal dieren op deze melding betreffen 27 paarden, 10 schapen en 10 kippen. De conceptaanvraag is door de Omgevingsdienst op 10 april 2007 getoetst. Hierin is aangegeven dat de eerder verleende revisievergunning van de gehele locatie Willeskop 77 (dus incl. Willeskop 77c) onder de werking van het Besluit landbouw milieubeheer is komen te vallen op basis van artikel 4 lid 3 van dit Besluit aangezien er geen woningen of andere te beschermen objecten worden toegevoegd en het aantal dieren gelijk blijft.

Bij de splitsing van Willleskop 77 in Willeskop 77 en 77c is aangegeven dat beide inrichtingen onder het Besluit vallen. Voor beide locaties is een milieumelding goedgekeurd. Op de locatie Willeskop 77 mogen 10 zoogkoeien, 13 schapen, 13 paarden/pony's en 15 pony's (stal G) gehouden worden. OP de Willeskop 77c mogen in de westelijke stal (stal A op de revisievergunning) maximaal 17 paarden en pony's gehouden worden en in de voormalige stal I en II mogen 10 paarden alsmede 10 kippen en 10 schapen gehouden worden. De normen qua vaste afstanden worden in de huidige situatie overschreden. Daardoor zitten beide locaties op slot en is het op beide locaties niet meer mogelijk om uit te breiden in dierenaantallen, ammoniak en stikstofuitstoot.

Omdat er vanaf 2007 sprake is van twee inrichtingen op basis van de Wet Milieubeheer en het Besluit landbouw dienen de locaties op basis van dit bestemmingsplan onderling onderzocht te worden. De afstand van de stal van de inrichting Willeskop 77c ligt op 4 meter afstand ten opzichte van de bedrijfswoning van de inrichting Willeskop 77. Er wordt hier niet voldaan aan de richtafstand. Ten tijde van het akkoord bevinden de melding Activiteitenbesluit is enkel de bestaande c.q. vergunde situatie overgenomen. Uitbreiding van dieraantallen op de Willeskop 77 en 77c is in de huidige situatie dan ook uitgesloten. Derhalve veranderd er qua dierenaantal in de nieuwe situatie niets ten aanzien van de vergunde situatie.

Door het positief bestemmen van de paddocks worden er wel extra dierenverblijven gerealiseerd. Hiervoor moet beoordeeld worden of deze inpasbaar zijn. De paddocks dienen op een afstand van ten minste 25 meter van omliggende woningen (bedrijfs- en/of burgerwoningen) te liggen. Binnen de afstand van 25 meter liggen geen (bedrijfs)woningen.

In de nieuwe situatie worden dieraantallen niet gewijzigd. Het bouwvlak wordt niet aangepast , de paddocks liggen buiten de 25 meterzone van omliggende (bedrijfs)woningen. Het aspect geur vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig plan.

4.12 Externe veiligheid

4.12.1 Algemeen

Het externe veiligheidsbeleid is gericht op de beperking en/of beheersing van de risico's als gevolg van de opslag en verwerking van gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het uitgangspunt van het beleid is dat burgers voor de veiligheid van hun omgeving mogen rekenen op een basis beschermingsniveau (plaatsgebonden risico). Daarnaast moet in relevante situaties de kans op een groot ongeluk met meerdere slachtoffers (groepsrisico) worden afgewogen en verantwoord zijn binnen het invloedsgebied.

Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (Bevi) van belang. Aanvullend zijn in het Vuurwerkbesluit en Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden

aangehouden. Daarnaast is het toetsingskader voor de omgeving van transportassen en buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen vastgelegd in de "Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen", het "Besluit externe veiligheid buisleidingen" (Bevb) en het "Besluit transport externe veiligheid" (Bevt).

Het rijksbeleid voor externe veiligheid heeft tot doel het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving. Het gaat hierbij om situaties waarbij gevaarlijke stoffen en/of vliegtuigen nabij luchthavens betrokken zijn. Bij gevaarlijke stoffen moet men denken aan het vervoeren, transporteren, opslag, produceren etc. Bij externe veiligheid wordt het mogelijk risico in kaart gebracht wat derden lopen bij een eventuele calamiteit. Het gaat hierbij om 'slachtoffers van buiten de poort'. In het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal:

- Plaatsgebonden risico (PR)
- Groepsrisico (GR)

4.12.2 Plaatsgebonden risico

Het PR geeft de kans per jaar aan dat een persoon, die permanent en onbeschermd aanwezig is op een bepaalde plaats buiten een bedrijf (inrichting) of in de buurt van een vervoersmodaliteit (vervoer via weg, water, spoor, of buisleiding) of nabij een luchthaven, op die plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen binnen die inrichting of op die vervoersmodaliteit of als gevolg van een ongeval nabij de luchthaven. De norm die voor het PR geldt, is de kans van 1:1.000.000 (10-6). Voor kwetsbare objecten is dit een grenswaarde en moet worden opgevolgd. Voor beperkt kwetsbare objecten is het een richtwaarde.

4.12.3 Groepsrisico

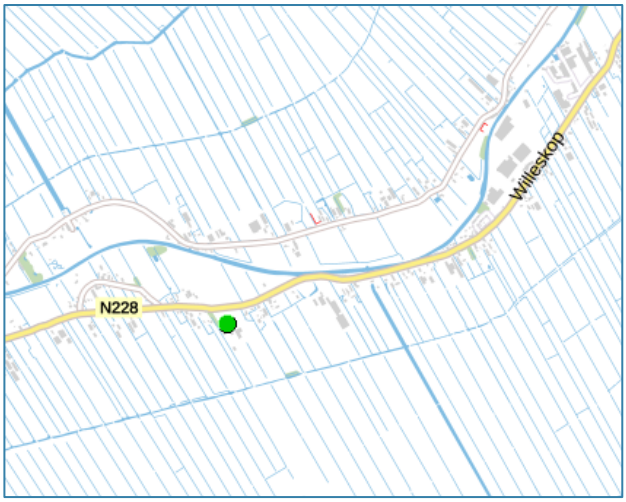
Het GR geeft aan wat de kans is op een ongeval waarbij tien of meer dodelijke slachtoffers vallen in de omgeving van de risicobron. Voor het groepsrisico is geen norm gesteld. Uit het vigerende beleid, zoals onder andere vastgelegd in het Bevi, geldt een verantwoordingsplicht. Iedere verandering (of toename) van het groepsrisico moet inzichtelijk worden gemaakt en worden voorzien van een onderbouwing.

4.12.4 Verantwoordingsplicht groepsrisico

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (meestal de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer.

4.12.5 Besluit externe veiligheid inrichtingen

Het beleid ligt vast in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) en is verder uitgewerkt in o.a. de Handleiding Externe Veiligheid Inrichtingen en de Handreiking Verantwoordingsplicht Groepsrisico. In de Bevi zijn grenswaarden en richtwaarden opgenomen per risicovolle activiteit. In het beleid voor de externe veiligheid wordt een onderscheid gemaakt in de mate van bescherming. Kwetsbare objecten (bijvoorbeeld woningen, ziekenhuizen, grote winkelcentra en bedrijven) krijgen de hoogste mate van bescherming, doordat hiervoor een grenswaarde geldt. Een grenswaarde is een afdwingbare norm die moet worden opgevolgd. Op onderstaand figuur is een overzicht te zien van de risicokaart van de omgeving van het plangebied



Figuur 4.9 Risicokaart

In de directe nabijheid van het plangebied zijn op basis van de risicokaart geen risicovolle Bevi-inrichtingen, transportwegen, transportleidingen, stralingsgebieden en overige veiligheidsrisico's. Op de Willeskop 85 is een kwetsbaar object aangeduid. Dit betreft een Bed & Breakfast. Dit kwetsbare object is gelegen op een afstand van 560 meter en vormt daarmee geen belemmering voor de paardenhouderij, waar een vaste afstand van 50 meter voor geldt. Het aspect externe veiligheid vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig plan.

4.13 Waterparagraaf

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient er op basis van Europees beleid, Rijksbeleid en provinciaal beleid rekening gehouden te worden met de aanwezige watersystemen en waterketens. Het waarborgen en zorg dragen voor een goede afvoer en doorstroming van het water moet verplicht opgenomen worden in ieder plan. Derhalve moet ieder plan voorzien zijn van een waterparagraaf.

4.13.1 Rijksbeleid

Het Nationaal Waterplan is in december 2009 vastgesteld. In dit plan is het waterbeleid op hoofdlijnen omschreven en zijn de ruimtelijke aspecten die de doelstellingen die hieruit voorkomen opgenomen. Het Rijksbeleid richt zich met name op de waterveiligheid t.a.v. de grote rivieren; de Maas, Waal en Rijn en de kustlijn, de omgang met zoetwatergebieden, de algemene waterkwaliteit en grote watergebieden zoals Rijn-Maas delta, IJsselmeergebied etc. Het Rijksbeleid heeft geen gevolgen c.q. consequenties voor onderhavig plan.

4.13.2 Waterkoers 2016 - 2021

Voor alle waterschappen is het bij wet verplicht om eens in de 6 jaar een waterbeheerplan op te stellen. Waterschap Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnland kiest voor een flexibele aanpak en heeft haar waterkoers 2016 – 2021 zo opgesteld dat deze ieder jaar herzien kan worden en zo in kan spelen op de actualiteiten. Water is een belangrijke pijler van een veilige, gezonde en prettige leefomgeving. Vanuit die achtergrond werkt Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden samen met de ruimtelijke ordening aan bescherming tegen overstromingen, een gezond grond- en oppervlaktewatersysteem en het zuiveren van afvalwater.

Voor ruimtelijke ontwikkelingen geldt het principe van ruimtelijke adaptatie:

- De bebouwde omgeving is in 2050 nog steeds aantrekkelijk om te leven;
- Uiterlijk in 2020 zijn ruimtelijke ingrepen klimaatbestendig opgebouwd en getoetst.

Vervolgens worden de volgende voorwaarden voor ruimtelijke ingrepen gesteld:
De ruimtelijke ontwikkelingen hebben weinig tot geen gevolgen voor het huidige watersysteem. In het kort gaat het om:

- Het verhard oppervlak neemt gering toe (Zie de Keur bepalingen voor de grenswaarden). Deze geringe toename van verhard oppervlak heeft weinig gevolgen voor het watersysteem.
- Het bestaande watersysteem kan tijdens een hevige regenbui al het hemelwater vanaf dit oppervlak verwerken en bergen.
- Het bestaande oppervlaktewater wordt niet aangepast.
- Water wordt niet buiten het plangebied geborgen.
- Er vindt geen lozing plaats van verontreinigingen en/of verontreinigd water naar oppervlaktewater.
- Het plangebied ligt niet op of nabij een waterkering of belangrijke watergang.
- Het plangebied ligt niet nabij een rioolwaterzuiveringsinstallatie (rwzi) of rioolpersleiding.

4.13.3 Keur

De Keur is in december 2018 vastgesteld en dient als een aanvulling op regels uit de Waterwet. De Keur stelt regels t.a.v. de inrichting, het gebruik, beheer en onderhoud en overige werkzaamheden aan rivieren, beken, sloten, grondwater en waterkeringen. Deze regels gelden zowel voor stromen die eigendom zijn van het Waterschap, maar ook die in eigendom zijn van derden (burgers, agrariërs etc.). Waterschap Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnland heeft op 1 mei 2019 de Keur aangepast. Zowel de basisregels als het bijbehorende kaartsysteem (de legger) is aangepast. Een deel van het plangebied is gelegen binnen de beschermingszone van de Hollandsche IJssel.

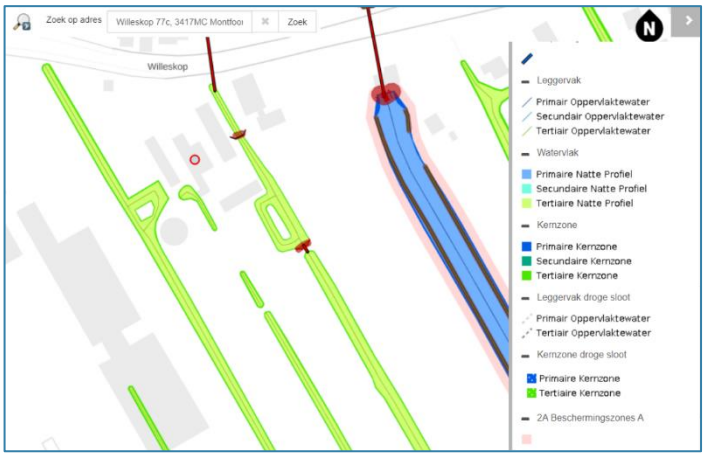
Figuur 4.10 uitsnede keur

4.13.4 Legger

Vanuit de Keur wordt regelmatig verbinding gelegd met de 'legger'. Een legger is een door het waterschap vastgesteld register en geeft een overzicht van:

- Alle aanwezige waterlopen (sloten) en waterkeringen (dijken) inclusief kunstwerken (bijv. stuwen, bruggen, etc.
- Wie verantwoordelijk is voor het beheer en onderhoud van sloten en kunstwerken. Dat betekent dat het gaat om de beheertaken en onderhoudsplichten van het waterschap en om de onderhoudsplichten van derden waarop het waterschap toezicht uitoefent.
- Waar de beschermingszone ligt, die noodzakelijk zijn voor het waterschap om haar beheerstaken te kunnen uitvoeren. Op deze beschermingszone zijn verbodsbepalingen, volgens de keur, van toepassing zijn. Ook is de legger een naslagwerk ten aanzien van waterstaatswerken.

De watergangen binnen het plangebied zijn aangeduid als 'Tertiaire Natte Profiel'



Figuur 4.11 Uitsnede Legger

4.13.5 Afkoppelen hemelwater

De voorzieningen die met deze bestemmingsplanwijziging planologisch geborgd worden zijn in de praktijk al aanwezig. Waterschap Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnland heeft in haar beleid vastgelegd dat bedrijven met een uitbreiding die kleiner is dan 5000m^2 geen compensatiemaatregelen hoeven te nemen voor het opvangen en afkoppelen van het hemelwater.

De beoogde uitbreiding betreft het borgen van de bestaande voorzieningen. Hiervoor is een aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – paardenbak' opgenomen. De oppervlakte hiervan bedraagt circa 2744m^2. Hiermee blijft de ontwikkeling onder de compensatiegrens. Onder de paardenbak en de longeercirkels is drainage gerealiseerd om het regenwater sneller af te laten voeren. De afvoer van dit regenwater vindt plaats op het naastgelegen oppervlaktewater. Voor de aanleg van de drainage is overleg gevoerd met het Waterschap. De drainage ligt op circa 40 cm onder het maaiveld. Hierdoor voldoet de aanleg aan de algemene regels uit hoofdstuk 69 en is het niet noodzakelijk om een vergunning aan te vragen.

5 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening rust op de gemeente de verplichting tot het verhalen van kosten die tot de grondexploitatie behoren op basis van een exploitatieplan. De gemeente kan hiervan afzien in bij algemene maatregel van bestuur aangegeven gevallen, of indien:

- het kostenverhaal anderszins is verzekerd;
- het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is;
- het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels aan werken en werkzaamheden met betrekking tot bouwrijp maken, aanleg van nutsvoorzieningen, inrichten van de openbare ruimte en uitvoerbaarheid niet noodzakelijk is.

Tussen de gemeente en de initiatiefnemer is een overeenkomst gesloten. In deze overeenkomst zijn afspraken gemaakt over het verhaal van tegemoetkoming in planschade. Het verhaal van de kosten vindt plaats via de overeengekomen anterieure overeenkomst en de heffing van de leges.

Er vinden geen aanpassingen aan de openbare ruimte plaats ten behoeve van het project, behoudens de aansluiting op de riolering en aanleg inrit. Daarom is het niet noodzakelijk daaromtrent eisen te stellen.

Daarmee is het verhaal van de kosten van de grondexploitatie voor dit gebied anderszins verzekerd en is de economische uitvoerbaarheid van het plan gegarandeerd.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.2.1 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

In het kader van artikel 3.1.1. Bro heeft vooroverleg plaatsgevonden met de overheidsinstanties waarvan de belangen in het geding zijn bij de ontwikkeling hiervan. Het vooroverleg heeft gelijktijdig met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan plaatgevonden. Vanuit het vooroverleg zijn geen reacties ontvangen.

5.2.2 Zienswijze procedure

Het ontwerpbestemmingsplan, inclusief bijbehorende stukken, heeft ter inzage gelegen van 31 maart tot en met 11 mei 2021. Een ieder is in de gelegenheid gesteld om een zienswijze kenbaar te maken op het ontwerpbestemmingsplan. Binnen de gestelde termijn hebben twee partijen zienswijzen ingediend op het ontwerpbestemmingsplan:

1. Reclamant 1 (Willeskop 77), zienswijze per post ontvangen op 11 mei 2021 (zienswijze gedateerd 8 mei 2021);
2. Reclamant 2 (Willeskop 77a), zienswijze per post ontvangen op 11 mei 2021 (zienswijze gedateerd 8 mei 2021).

Van reclamant 1 is ook een schrijven ontvangen op 22 april 2021 (gedateerd 19 april 2021). Gezien de inhoud van het schrijven hebben we dit eveneens als zienswijze aangemerkt. Dit is namens burgemeester en wethouders bij brief van 27 mei 2021 schriftelijk bevestigd aan reclamant. In deze schriftelijke bevestiging is aan reclamant de gelegenheid geboden om uiterlijk op 10 juni 2021 te laten weten dat de brief d.d. 19 april 2021 niet als zienswijze is bedoeld. Er is van deze gelegenheid geen gebruik gemaakt. De zienswijzennota heeft daarom mede betrekking op de brief d.d. 19 april 2021.

Reclamant 2 heeft zijn zienswijze aangevuld bij schrijven gedateerd 31 mei 2021 (per e-mail ontvangen). Gelijktijdig met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan wordt het plan in het kader van vooroverleg aangeboden aan de wettelijke vooroverleg partners.

Vanuit het vooroverleg zijn geen reacties binnen gekomen.

Een samenvatting van de ingekomen zienswijzen en de beantwoording daarop is opgenomen in de Nota van Zienswijzen. De nota is als bijlage 5 toegevoegd bij dit bestemmingsplan. De zienswijze leidt tot aanpassing in de toelichting van het bestemmingsplan:

- In paragraaf 2.1.2 en 4.11 wordt de vermelding van het aantal volgens de milieumeldingen toegestane dieren gecorrigeerd.
- Paragraaf 4.9 wordt aangepast in die zin dat de paddocks als dierenverblijf worden uitgebreid. De paddocks en de dierenverblijven vormen geen belemmering voor omliggende bedrijven.

De zienswijze leidt tot aanpassing in de regels van het bestemmingsplan:

- Planregel 3.5.5. wordt m.b.t. het individueel lesgeven aangescherpt om duidelijk te maken dat er per paardenbak maximaal 1 instructie tegelijk mag plaatsvinden.

De gemeenteraad heeft op 7 februari 2022 besloten het bestemmingsplan 'Willeskop 77 en 77c' niet vast te stellen. Dit in afwijking van het voorstel van het college van burgemeester en wethouders. De eigenaar van Willeskop 77c heeft beroep ingesteld tegen dit raadsbesluit. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft op 15 november 2023 uitspraak gedaan. Het beroep tegen het niet vaststellen van het bestemmingsplan 'Willeskop 77 en 77c' is gegrond verklaard. Het besluit is volgens de Afdeling niet van een deugdelijke motivering voorzien. De Afdeling bestuursrechtspraak heeft het raadsbesluit van 7 februari 2022 vernietigd. De gemeenteraad zal volgens de Afdeling met inachtneming van de uitspraak opnieuw moeten beoordelen of hij het bestemmingsplan voor Willeskop 77 en 77c wil vaststellen. De raad zal zijn besluit "deugdelijk moeten motiveren aan de hand van ruimtelijk relevante argumenten en hij zal daarbij een inzichtelijke afweging van alle belangen moeten verrichten". Daarbij kan de raad terugvallen op de reeds gevoerde procedure en is het niet noodzakelijk om de gehele procedure van afdeling 3.4 van de Awb opnieuw te doorlopen. Dit laatste betekent dat het bestemmingsplan niet opnieuw in ontwerp ter inzage hoeft te worden gelegd. De Afdeling heeft bepaald dat de gemeenteraad uiterlijk op 1 februari 2024 een nieuw besluit dient te nemen over het bestemmingsplan.

Om te voldoen aan deze uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van 15 november 2023 en de eerdere gerechtelijke uitspraken, heeft de gemeenteraad op 12 februari 2024 deze geüpdatete versie van het bestemmingsplan vastgesteld. In deze geüpdatete versie is rekening gehouden met de Ruimtelijke kaders paardenhouderij gemeente Montfoort, die de gemeenteraad op 13 november 2023 heeft vastgesteld. Het bestemmingsplan past binnen dit algemene beleidskader.

6 Juridische toelichting

Dit plan betreft een bestemmingsplanherziening van het bestemmingsplannen “Buitengebied 2012” “1e herziening bestemmingsplan Buitengebied” van de gemeente Montfoort.

6.1 Regels

De planregels beschrijven de bestaande regeling voor een agrarische bedrijfsbestemming. De planregels bevatten regels met betrekking tot het bouwen en gebruiken van grond en gebouwen. Met deze standaardregels wordt zoveel mogelijk aangesloten op de regels als opgenomen in het vigerende bestemmingsplan ‘1e herziening bestemmingsplan Buitengebied’.

De volgende bestemmingen zijn opgenomen:

- Agrarisch – Rivierzone
- Waarde – Archeologie 3
- Waarde – Archeologie 4
- Waarde – Archeologie 5

Binnen het bouwvlak is ten hoogste 1 agrarische bedrijfswoning toegestaan. Er bevindt zich binnen het bouwvlak op het perceel Willeskop 77 een bedrijfswoning. Dit betekent dat op het perceel Willeskop 77c geen bedrijfswoning kan worden gerealiseerd.

6.2 Verbeelding

Op de verbeelding worden de volgende wijzigingen doorgevoerd:

- Op de ligging van de paardenbak, longeercirkel en de paddock wordt de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – paardenbak’ opgenomen.
- Over het bouwvlak en de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – paardenbak’ ter plaatse van Willeskop 77c wordt tevens de functieaanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – gebruiksgerichte paardenhouderij’ opgenomen.
- Op de overkapping van 35m^2 is de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding’ gebouw opgenomen. Hierdoor is de bestaande overkapping planologisch geborgd, maar is uitbreiding daarvan uitgesloten.