

Aan de Commissie Openbare Ruimte van de gemeente
De Bilt
Postbus 300
3720 AH Bilthoven.

Datum: 1 april 2010

Betreft: **reactie B&W zienswijze ontwerp-bestemmingsplan “Groenekan 2009”**

Geachte Commissie,

Namens de heer J.G. den Engelsman, Vijverlaan 48 te Groenekan, deel ik u met het oog op behandeling van de voordracht tot vaststelling van het bestemmingsplan “Groenekan 2009” in uw vergadering van 8 april a.s., het volgende mee.

Kern van zijn zienswijze is dat door het wijzigen van de agrarische bestemming in een woonbestemming van de thans nog als agrarische bedrijfswoningen bestemde percelen Vijverlaan 46,44 en 42 het belang van zijn nabij gelegen paardenfokkerij zal worden geschaad.

Reden van deze brief is dat de heer den Engelsman zich door de reactie van B&W bijzonder onheus behandeld voelt.

Voor een goed begrip hiervan eerst heel kort iets over de voorgeschiedenis.

Voorgeschiedenis

De heer den Engelsman gebruikt reeds vanaf 1995 een gedeelte van zijn perceel Vijverlaan 48 voor het fokken van paarden. Ook voordien is dit perceelgedeelte altijd voor agrarische doeleinden in gebruik geweest. Vandaar dat het in het geldende bestemmingsplan “Buitengebied Maartensdijk” mede is bestemd voor de “uitoefening van het agrarisch bedrijf”. Zijn bedrijf is dan ook in overeenstemming hiermee voor verreweg het grootste deel gelegen buiten de rode contour volgens het streekplan..

Met het oog op zijn voornemen tot aankoop over te gaan van een naastgelegen – eveneens mede voor agrarisch bedrijf bestemd - perceel ten behoeve van de uitbreiding van zijn paardenfokkerij, heeft hij in 2008 overleg gevoerd met diverse medewerkers van de gemeente teneinde zijn plan op realiteit te toetsen. Uit deze contacten is de heer den

Engelsman op geen enkele wijze gebleken dat er absolute belemmeringen zouden zijn om tot een fokstal tot 50 paarden te komen. Benadrukt werd dat het bestemmingsplan in deze leidend zou zijn. De heer den Engelsman is hierna tot aankoop overgegaan van het genoemde aanliggende perceel. Voor zijn paardenfokkerij is door de FNRS(Federatie Nederlandse Ruiter Sport) in 2009 een veiligheidscertificaat afgegeven.

Bestuurlijke waarschuwing

Tot zijn niet geringe verbazing ontving de heer den Engelsman in april 2009 een bestuurlijke waarschuwing van B&W. Daarin was, voor zover hier relevant, gesteld dat op zijn perceel *in het geheel geen gebruik ten behoeve van een agrarisch bedrijf zou zijn toegestaan*. Hij heeft hier op gereageerd door ondermeer te wijzen op de omstandigheid dat bij wijze van “ondergeschikte doeleinden” wel degelijk uitoefening van het agrarisch bedrijf op en in bestaande gronden en opstallen is toegestaan.

Dwangsombeschikking

Op 13 maart j.l. heeft de heer den Engelsman niettemin een dwangsombeschikking ontvangen. Daarin wordt ondermeer de last opgelegd om het agrarisch gebruik van zijn perceel te beëindigen. Opvallend is dat impliciet wordt toegegeven dat het perceel wel mag worden gebruikt voor uitoefening van een agrarisch bedrijf. Echter thans heet dat het houden/opfokken van paarden niet zou vallen onder genoemd begrip. B&W beroepen zich er hierbij op dat het begrip “agrarisch bedrijf” als definitie destijds door de Raad van State is vernietigd, waardoor het algemene spraakgebruik zou gelden. Onder dit laatste zou niet het opfokken van paarden kunnen worden gebracht. De heer den Engelsman kan zich met deze stelling niet verenigen en zal tegen deze beschikking bezwaar indienen.

Reactie van B&W op zienswijze

De reactie is ondermeer dat belemmering van zijn bedrijf niet meer aan de orde zou zijn, omdat inmiddels handhavend wordt opgetreden tegen zijn bedrijfsactiviteiten. Zoals gezegd vormt hierbij de basis dat het (op)fokken van paarden niet onder agrarisch bedrijf in de zin van het bestemmingsplan zou vallen. Gelet op de literatuur, jurisprudentie en last but not least het bestemmingsplan zelf (waarin onder art. 6 onder gebruik tbv agrarisch bedrijf “fokkerijen” mede worden genoemd, zie voorschriften bestemmingsplan, **bijlage 1**), moet deze stelling als “gezocht” en zeer betwistbaar moeten worden beschouwd.

De heer den Engelsman vindt bovendien dat nu de wereld op zijn kop wordt gezet. Het gebruik ten behoeve (op)fokactiviteiten op zijn perceel, dat mede is bestemd voor agrarisch bedrijf, wordt aangepakt, terwijl het jarenlang op zijn beloop laten door B&W van het gebruik van de agrarische bedrijfswoningen Vijverlaan 46, 44 en 42 ten behoeve burgerbewoning thans wordt gelegaliseerd. Dit gaat dit ten koste van zijn bedrijf. Hij voelt zich dan ook als agrariër zeer ten onrechte “op het strafbankje gezet”, terwijl jarenlang illegaal gebruik van aanliggende bedrijfswoningen thans wordt beloond.

Strijdigheid met beleidsregel bestemmingsplan “Buitengebied Maartensdijk”

In dit bestemmingsplan (blz. 141^c.v. van de toelichting) wordt de problematiek van de oprukkende burgerwoningen, waarvoor de heer den Engelsman zich thans ziet gesteld, volledig erkend. Met zoveel woorden wordt aangegeven dat er in het plangebied (waar zijn perceel deel van uitmaakt) sprake is van een unieke kavelverdeling in die zin “dat de onderlinge afstanden tussen ondermeer boerderijen en woningen zo gering zijn dat indien in het verleden zou zijn vastgehouden aan de landelijk vastgestelde afstandsrichtlijnen, aan vrijwel geen enkel veehouderijbedrijf de noodzakelijke Hinderwetvergunning had kunnen worden verleend “. Anderzijds speelt dit zich af in “een omgeving waarin door de betrekkelijke kleinschaligheid van de veehouderijbedrijven er nauwelijks sprake was van stankklachten “. Om deze reden is destijds door Raad van State de beleidsvrijheid van de voormalige gemeente Maartensdijk om af te wijken van landelijke normen erkend. “ Een probleem blijft echter dat door functieverandering van agrarische bebouwing ook een verschuiving in gebiedscategorieën kan plaatsvinden. *Het gemeentebestuur wil voorkomen dat de agrarische bedrijfsvoering hierdoor wordt belemmerd*”.

Het is deze laatste beleidsregel die naar het stellige oordeel van de heer den Engelsman thans door B&W op flagrante wijze wordt geschonden.

Helaas wordt aan deze aanvulling van zijn zienswijze (**bijlage 2**) in de reactie van B&W geen enkele aandacht geschonken.

Conclusie

De heer den Engelsman voelt zich als agrariër uitermate onheus en onevenwichtig behandeld in de relatie met oprukkende burgerbewoning ten koste van zijn bedrijf.

Verzoek

De heer den Engelsman verzoekt uw Commissie deze reactie te betrekken bij zijn oordeel over de voordracht tot vaststelling van het bestemmingsplan.

Een kopie van deze brief zend ik aan wethouder Diteweg, waarmee de heer den Engelsman op 7 april a.s. een overleg heeft over deze problematiek.

Hoogachtend,

Mr. J.J.W. Scholten.

JURIDISCH ADVIES BOUWEN RUIMTELIJKE ORDENING & MILIEU

Mr. J.J.W. Scholten

Troubadoursborch 49
3992 BE Houten

tel. 030 6386600
mob. 06 51250194
fax 030 6386600

e-mail:
jjw.scholten@planet.nl
Postbank 5854399
KvK Utr. 30199911

Aan de Commissie Openbare Ruimte van de gemeente
De Bilt
Postbus 300
3720 AH Bilthoven.

Datum: 1 april 2010

Betreft: reactie B&W zienswijze ontwerp-bestemmingsplan "Groenekan 2009"

Geachte Commissie,

Namens de heer J.G. den Engelsman, Vijverlaan 48 te Groenekan, deel ik u met het oog op behandeling van de voordracht tot vaststelling van het bestemmingsplan "Groenekan 2009" in uw vergadering van 8 april a.s., het volgende mee.

Kern van zijn zienswijze is dat door het wijzigen van de agrarische bestemming in een woonbestemming van de thans nog als agrarische bedrijfswoningen bestemde percelen Vijverlaan 46,44 en 42 het belang van zijn nabij gelegen paardenfokkerij zal worden geschaad.

Reden van deze brief is dat de heer den Engelsman zich door de reactie van B&W bijzonder onheus behandeld voelt.

Voor een goed begrip hiervan eerst heel kort iets over de voorgeschiedenis.

Voorgeschiedenis

De heer den Engelsman gebruikt reeds vanaf 1995 een gedeelte van zijn perceel Vijverlaan 48 voor het fokken van paarden. Ook voordien is dit perceelgedeelte altijd voor agrarische doeleinden in gebruik geweest. Vandaar dat het in het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Maartensdijk" mede is bestemd voor de "uitoefening van het agrarisch bedrijf". Zijn bedrijf is dan ook in overeenstemming hiermee voor verreweg het grootste deel gelegen buiten de rode contour volgens het streekplan..

Met het oog op zijn voornemen tot aankoop over te gaan van een naastgelegen – eveneens mede voor agrarisch bedrijf bestemd - perceel ten behoeve van de uitbreiding van zijn paardenfokkerij, heeft hij in 2008 overleg gevoerd met diverse medewerkers van de gemeente teneinde zijn plan op realiteit te toetsen. Uit deze contacten is de heer den

Engelsman op geen enkele wijze gebleken dat er absolute belemmeringen zouden zijn om tot een fokstal tot 50 paarden te komen. Benadrukt werd dat het bestemmingsplan in deze leidend zou zijn. De heer den Engelsman is hierna tot aankoop overgegaan van het genoemde aanliggende perceel. Voor zijn paardenfokkerij is door de FNRS(Federatie Nederlandse Ruiter Sport) in 2009 een veiligheidscertificaat afgegeven.

Bestuurlijke waarschuwing

Tot zijn niet geringe verbazing ontving de heer den Engelsman in april 2009 een bestuurlijke waarschuwing van B&W. Daarin was, voor zover hier relevant, gesteld dat op zijn perceel *in het geheel geen gebruik ten behoeve van een agrarisch bedrijf zou zijn toegestaan*. Hij heeft hier op gereageerd door ondermeer te wijzen op de omstandigheid dat bij wijze van "ondergeschikte doeleinden" wel degelijk uitoefening van het agrarisch bedrijf op en in bestaande gronden en opstallen is toegestaan.

Dwangsbeschikking

Op 13 maart j.l. heeft de heer den Engelsman niettemin een dwangsbeschikking ontvangen. Daarin wordt ondermeer de last opgelegd om het agrarisch gebruik van zijn perceel te beëindigen. Opvallend is dat impliciet wordt toegegeven dat het perceel wel mag worden gebruikt voor uitoefening van een agrarisch bedrijf. Echter thans heet dat het houden/opfokken van paarden niet zou vallen onder genoemd begrip. B&W beroepen zich er hierbij op dat het begrip "agrarisch bedrijf" als definitie destijds door de Raad van State is vernietigd, waardoor het algemene spraakgebruik zou gelden. Onder dit laatste zou niet het opfokken van paarden kunnen worden gebracht. De heer den Engelsman kan zich met deze stelling niet verenigen en zal tegen deze beschikking bezwaar indienen.

Reactie van B&W op zienswijze

De reactie is ondermeer dat belemmering van zijn bedrijf niet meer aan de orde zou zijn, omdat inmiddels handhavend wordt opgetreden tegen zijn bedrijfsactiviteiten. Zoals gezegd vormt hierbij de basis dat het (op)fokken van paarden niet onder agrarisch bedrijf in de zin van het bestemmingsplan zou vallen. Gelet op de literatuur, jurisprudentie en last but not least het bestemmingsplan zelf (waarin onder art. 6 onder gebruik tbv agrarisch bedrijf "fokkerijen" mede worden genoemd, zie voorschriften bestemmingsplan, **bijlage 1**), moet deze stelling als "gezocht" en zeer betwistbaar moeten worden beschouwd.

De heer den Engelsman vindt bovendien dat nu de wereld op zijn kop wordt gezet. Het gebruik ten behoeve (op)fokactiviteiten op zijn perceel, dat mede is bestemd voor agrarisch bedrijf, wordt aangepakt, terwijl het jarenlang op zijn beloop laten door B&W van het gebruik van de agrarische bedrijfswoningen Vijverlaan 46, 44 en 42 ten behoeve burgerbewoning thans wordt gelegaliseerd. Dit gaat dit ten koste van zijn bedrijf. Hij voelt zich dan ook als agrariër zeer ten onrechte "op het strafbankje gezet", terwijl jarenlang illegaal gebruik van aanliggende bedrijfswoningen thans wordt beloond.

Strijdigheid met beleidsregel bestemmingsplan "Buitengebied Maartensdijk"

In dit bestemmingsplan (blz. 141^e.v. van de toelichting) wordt de problematiek van de oprukkende burgerwoningen, waarvoor de heer den Engelsman zich thans ziet gesteld, volledig erkend. Met zoveel woorden wordt aangegeven dat er in het plangebied (waar zijn perceel deel van uitmaakt) sprake is van een unieke kaveldeling in die zin "dat de onderlinge afstanden tussen ondermeer boerderijen en woningen zo gering zijn dat indien in het verleden zou zijn vastgehouden aan de landelijk vastgestelde afstandsrichtlijnen, aan vrijwel geen enkel veehouderijbedrijf de noodzakelijke Hinderwetvergunning had kunnen worden verleend ". Anderzijds speelt dit zich af in "een omgeving waarin door de betrekkelijke kleinschaligheid van de veehouderijbedrijven er nauwelijks sprake was van stankklachten ". Om deze reden is destijds door Raad van State de beleidsvrijheid van de voormalige gemeente Maartensdijk om af te wijken van landelijke normen erkend. " Een probleem blijft echter dat door functieverandering van agrarische bebouwing ook een verschuiving in gebiedscategorieën kan plaatsvinden. *Het gemeentebestuur wil voorkomen dat de agrarische bedrijfsvoering hierdoor wordt belemmerd*".

Het is deze laatste beleidsregel die naar het stellige oordeel van de heer den Engelsman thans door B&W op flagrante wijze wordt geschonden.

Helaas wordt aan deze aanvulling van zijn zienswijze (**bijlage 2**) in de reactie van B&W geen enkele aandacht geschonken.

Conclusie

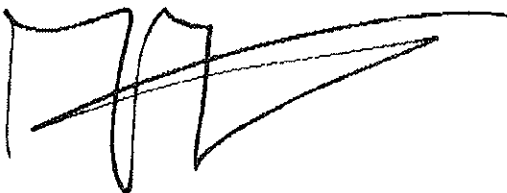
De heer den Engelsman voelt zich als agrariër uitermate onheus en onevenwichtig behandeld in de relatie met oprukkende burgerbewoning ten koste van zijn bedrijf.

Verzoek

De heer den Engelsman verzoekt uw Commissie deze reactie te betrekken bij zijn oordeel over de voordracht tot vaststelling van het bestemmingsplan.

Een kopie van deze brief zend ik aan wethouder Diteweg, waarmee de heer den Engelsman op 7 april a.s. een overleg heeft over deze problematiek.

Hoogachtend,



Mr. J.J.W. Scholten.

JURIDISCH ADVIES **BOUWEN** RUIMTELIJKE ORDENING & **MILIEU**

Mr. J.J.W. Scholten
Troubadoursborch 49
3992 BE Houten

5762

tel. 030 6386600
mbb. 06 51250194
fax 030 6386600

e-mail:
jjw.scholten@planet.nl
Postbank 5854399
KvK Utr. 30199911

Aan de Gemeenteraad van De Bilt
Postbus 300
3720 AH Bilthoven.

Datum: 11 februari 2010.

Betreft: **aanvulling zienswijze ontwerp-bestemmingsplan "Groenekan 2009"**

Geachte Raad,

Namens de heer J.G. den Engelsman, Vijverlaan 48 te Groenekan, deel ik u ter aanvulling van zijn zienswijze d.d. 19 januari 2010 (**bijlage 1**) het volgende mee.

Kern van zijn zienswijze is dat door het wijzigen van de agrarische bestemming in een woonbestemming van de percelen Vijverlaan 46,44 en 42 het belang van zijn nabij gelegen paardenfokkerij zal worden geschaad. Dit gelet op de van toepassing zijnde hinder- en afstandsnormen. Hij heeft daarom ondermeer verzocht de percelen in kwestie aan de Vijverlaan, evenals vergelijkbare percelen met een agrarische bestemming elders aan de rand van de kern, buiten het plangebied te houden. Ter ondersteuning van dit verzoek wil de heer Den Engelman u mede wijzen op het volgende.

Zijn paardenfokkerij is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied Maartensdijk". Het gebruik van zijn percelen en de daarop aanwezige bebouwing ten behoeve van "Uitoefening van het agrarisch bedrijf" is daarin toegestaan (art. 6 lid 1, ondergeschikte doeleinden, 2^e gedachtenstreepje).

Op blz 141 e.v. (**bijlage 2**) van de toelichting behorende bij voornoemd bestemmingsplan wordt de problematiek, waarvoor de heer den Engelsman aandacht van uw Raad vraagt, op treffende wijze erkend. Met zoveel woorden wordt aangegeven dat er in het plangebied sprake is van een unieke kavelverdeling in die zin "dat de onderlinge afstanden tussen ondermeer boerderijen en woningen zo gering zijn dat indien in het verleden zou zijn vastgehouden aan de landelijk vastgestelde afstandsrichtlijnen, aan vrijwel geen enkel veehouderijbedrijf de noodzakelijke Hinderwetvergunning had kunnen worden verleend ". Anderzijds speelt dit zich af in "een omgeving waarin door de betrekkelijke kleinschaligheid van de veehouderijbedrijven er nauwelijks sprake was van stankklachten ". Om deze reden is destijds door Raad van State de beleidsvrijheid van de voormalige gemeente Maartensdijk om af te wijken van landelijke normen erkend. " Een probleem blijft echter dat door *functieverandering van agrarische bebouwing ook een verschuiving in gebiedscategorieën*

kan plaatsvinden. Het gemeentebestuur wil voorkomen dat de agrarische bedrijfsvoering hierdoor wordt belemmerd".

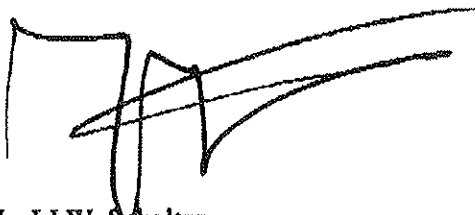
Het is met name op de laatste beleidsregel behorende bij het thans nog geldende bestemmingsplan "Buitengebied Maartensdijk" waarop de heer den Engelsman in het kader van zijn zienswijze uw Raad gaarne wil aanpreken.

Verzoek

De heer den Engelsman verzoekt u het bovenstaande mede te betrekken bij de besluitvorming omtrent zijn zienswijze.

Ik verzoek u de mij de ontvangst van dit schrijven schriftelijk te bevestigen

Hoogachtend,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'S' followed by a horizontal line extending to the right.

Mr. J.J.W. Scholten.

Stage 1

A

Bepl. Buitengebied
Nieuwensdijk

Artikel 6 Kleinschalig overgangsgebied

1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart met kleinschalig overgangsgebied aangewezen gronden zijn bestemd voor:

Hoofddoeleinden:

- uitoefening van het agrarisch bedrijf, behoudens voorzover de gronden zijn aangegeven met "Grondwaterbeschermingsgebied", "Bos" of "Natuurgebied";
- dagrecreatie;
- behoud en herstel van de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden;
- het behoud van openheid;
- grondwaterwinning, uitsluitend voor zover de gronden zijn aangegeven met "Grondwaterbeschermingsgebied".

Ondergeschikte doeleinden:

- wonen;
- uitoefening van het agrarische bedrijf, uitsluitend voor zover de gronden zijn aangegeven met Grondwaterbeschermingsgebied
- landgoed, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met "Landgoed";
- hoogspanningsleiding, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met "Hoogspanningsleiding".;
- bescherming van archeologische waarden, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met "Archeologisch waardevol gebied";
- verkeer;
- educatieve doeleinden, voorzover de gronden zijn aangegeven met "Educatief centrum";
- religieuze doeleinden, voorzover de gronden zijn aangegeven met "Kerk";
- verblijfsrecreatie, voorzover de gronden zijn aangegeven met "recreatiewoning".

bestempeld. bron bestempeld 2000



houding geldt alleen
in gebied achter de
vrienden en de Ch.
eddepothlaan. RuS

Onder het doel "Uitoefening van het agrarisch bedrijf":

- is fruitteelt in de vorm van boomgaarden groter dan 0,5 ha, boom- en heesterteelt niet toegestaan;
- zijn buiten het in lid 3, sub a, onder 2 bedoelde bouwvlak afdekking met folie en dergelijke met een omvang van meer dan 20%



*Goedkopers
aankomende*

van de productiegronden, mestopslag, platglas en kassen niet begrepen;

- zijn mesterijen, fokkerijen en pluimveebedrijven uitsluitend begrepen voorzover de oppervlakte van de daarvoor benodigde gebouwen per bedrijf:

~~voorzover dat niet is begrepen met "Landgoed levens verpleeghuis" uitsluitend het gebruik als verpleeghuis en aangeduid met "Landgoed levens internaat", uitsluitend het gebruik als internaat.~~

RuS

- Het doel wonen is beperkt tot een omvang van 1500 m² per woning met een maximale diepte van 50 m gemeten uit de achtergevel.

Het doel "Landgoed" omvat naast het behoud en/of de ontwikkeling van de aan een landgoed eigen landschappelijke kenmerken tevens het gebruik ten behoeve van sociale, culturele, medische en onderwijsinstellingen en wonen en voorzover aangeduid met "Landgoed levens verpleeghuis", uitsluitend het gebruik als verpleeghuis en aangeduid met "Landgoed levens internaat", uitsluitend het gebruik als internaat.

af (v)

Landgoed

Het doel "Dagrecreatie" is beperkt tot:

- de bestaande dagrecreatieve voorzieningen;
- de aanleg en het gebruik van voet-, fiets- en ruiterspaden, picknickplaatsen en parkeerplaatsen voor ten hoogste 20 motorvoertuigen;
- de aanleg en het gebruik van naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen.

Het doel "Verkeer" is beperkt tot:

- de bestaande wegen en met inachtneming van het bestaande aantal rijstroken;
- de aanleg en het gebruik van voet- en fietspaden.

Het doel "Verblijfsrecreatie" is beperkt tot de bestaande recreatiewoningen.

Van de doeleinden "Behoud en herstel van natuur- en landschapswaarden", zijn de betreffende waarden aangegeven in de ruimtelijke kenmerken van de beschrijving in hoofdstukken (lid 2, sub c).