

Nota van beantwoording zienswijzen Ontwerp omgevingsvergunning en Ontwerp Verklaring van geen bedenkingen

Terinzagelegging van 4 april 2019 tot en met 15 mei 2019

Inleiding

Ter visie heeft gelegen de ontwerp omgevingsvergunning.

Burgemeester en Wethouders van Lisse hebben op 31 mei 2018 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het aanleggen (c.q. legaliseren van reeds aanwezige voorzieningen) van een paardenbak, 4 paddocks, schuur/tuinhuisje, paardenstal met 4 ligboxen, 3 ligboxen in de bedrijfsbebouwing, overkapping, koetsstalling en mestopslag op de locatie Achterweg-Zuid 59 in Lisse. Kadastraal bekend gemeente Lisse, sectie B, nummer 3462 en 3463. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z-18-046900.

Tegen de ontwerp omgevingsvergunning kon bij het College een zienswijze kenbaar worden gemaakt.

Ter visie heeft gelegen de ontwerp Verklaring van geen bedenkingen (VVGB)

De raad van Lisse heeft op 28 maart 2019 ingestemd met de ontwerp VVGB waarin de overwegingen worden weergegeven op grond waarvan de raad positief besluit om de voornoemde ontwerp omgevingsvergunning af te geven.

Tegen de ontwerpverklaring van geen bedenkingen kon bij de Raad een zienswijze worden ingediend.

Om alle zienswijze inhoudelijk correct te kunnen beantwoorden is hieronder de zienswijze en de beantwoording en de eventuele aanpassing opgenomen.

Termijnen en ontvankelijkheid

De ontwerp Omgevingsvergunning en de ontwerp VVGB met identificatiecode NL.IMRO.0553.roachterwegzuid59-on01, hebben van 4 april 2019 tot en met 31 mei 2019 ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn van tervisielegging kon een ieder zijn of haar zienswijze indienen. Er zijn 6 zienswijzen ingediend waarvan er 1 is ingetrokken. Alle reacties zijn ontvankelijk en in het kader van deze nota meegenomen.

Opmerking:

De behandeling van de aanvraag heeft enige tijd in beslag genomen. Dit heeft als oorzaak dat ten tijde van de aanvraag de volgende gebeurtenissen hebben plaatsgevonden:

- De Raad van State heeft op 29 mei 2019 uitgesproken dat de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) niet meer als toestemmingsbasis voor activiteiten gebruikt mocht worden;
- In september 2019 komt de Aeriusberekening beschikbaar dat onderdeel uitmaakt van het PAS. Uit de ingebrachte berekening blijkt dat voor het houden van 6 paarden en 1 pony een vergunning Wet natuurbescherming is benodigd.
- Op 24 juni 2020 is door aanvrager bij ons het verzoek ingebracht om opschorting van de omgevingsvergunning totdat op de aanvraag vergunning Wet natuurbescherming is beslist.
- Op 21 juli 2020 heeft aanvrager van het bevoegd gezag, namens de Provincie Zuid-Holland de Omgevingsdienst Haaglanden (Odh) bericht ontvangen dat de definitieve aanvraag vergunning Wet natuurbescherming in behandeling is genomen.
- De Odh heeft aangegeven dat er op de referentie (7 december 2004) stalcapaciteit aanwezig was voor 4 paarden die zonder toestemming gehouden konden worden. Nav een uitspraak van de Raad van State d.d. 20 januari 2021 (Logtsebaan) is duidelijk geworden dat als een project geen nadelig



	zienswijze	Reactie	Aanpassingen in toelichting, omgevingsver- gunning cq VVGB
Nr. 1	Reclamant geeft aan dat de paardenbak niet langer dan 40 jaar in gebruik is. Voordat de heer K. het terrein ging huren lag de paardenbak er verlaten bij en was de andere helft van het terrein in gebruik bij diverse agrarische bedrijven.	Het is niet aannemelijk dat de paardenbak 40 jaar onafgebroken in gebruik is geweest. Uit de luchtfoto's is waarneembaar dat in -1979 de percelen zijn anders zijn ingericht dan de omliggende bollenvelden. -1981 op het perceel rechts (3462) is een stapcirkel waarneembaar. -1983 en 1986 op beide foto's is divers gebruik van de percelen waarneembaar. Op een foto uit 1990 is duidelijk zichtbaar dat het perceel 3463 als paardenbak in gebruik was. Het perceel 3462 is anders in gebruik dan bollenteelt. Een kennis van de eigenaar is het	nvt

		perceel 3463 rond 2002/2003 gaan gebruiken met meerdere paarden. Geconcludeerd wordt dat er vanaf 1981 er een paard is geweid. Tot 2015 zijn er geen klachten over de aanwezigheid van activiteiten ingebracht bij de gemeente.	
	Gesteld wordt dat bollengrond-compensatie nodig is omdat de gronden zijn benoemd als bollengrond.	Uit diverse luchtfoto's van voor 1996 is duidelijk dat de gronden op dat moment ook niet werden gebruikt als bollengrond. In het jaar 1996 is het Pact van Teylingen van kracht geworden. In het Pact van Teylingen is vastgelegd dat bollengrond die niet als bollengrond in gebruik was op het moment dat het Pact van Teylingen in werking trad, niet gecompenseerd hoefde te worden. Opmerkelijk is de spontane wijziging van de bestemming in bestemmingsplan Landelijk gebied 2002 van 'Agrarische doeleinden, tevens agrarische hulp- en nevenbedrijven' naar 'Agrarische doeleinden Bollenteelt'. Dit is de eigenaar van de gronden en de gemeente niet opgevallen. Geconcludeerd wordt dat de gronden voor 1996 anders dan voor bollenteelt werd gebruikt en dat geen bollengrondcompensatie nodig is.	nvt
	De gemeente heeft met omliggende gemeenten afgesproken dat het gebruik van bollengrond als paardenwei bestreden moet worden.	Het klopt dat de omliggende gemeenten deze afspraak hebben gemaakt. Bij de constatering dat bollengrond als paardenwei wordt gebruikt zal een onderzoek worden uitgevoerd of de paardenwei in strijd met de regels aanwezig is. Zoals hierboven gesteld is, is op basis van de diverse luchtfoto's aannemelijk dat de grond sinds de jaren 1981-1986 niet voor bollengrond werd gebruikt. Daarbij speelt mee dat bij de beoordeling of de grond met de bestemming bollengrond ook daadwerkelijk zo gebruikt kan worden. Bij ieder afweging voor legalisatie wordt maatwerk toegepast.	nvt
	Reclamant geeft aan dat de ruimtelijke ordening niet goed is.	Bij de beoordeling van de aanvraag Omgevingsvergunning is onderzocht of een landschappelijke inpassing mogelijk is. Hiervoor heeft een extern bureau advies uitgebracht. Besloten	nvt

	De paardenbak en paddock liggen direct aan de toegangsweg van 2 woningen. Doordat voldoende bescherming ontbreekt en ook niet gerealiseerd kan worden is er een gevaarlijke situatie. Er dient een afdoende voorziening te komen om uitbreken van de paarden te voorkomen. Aangegeven wordt dat paarden liefst geen bomen en struiken willen omdat zij daarvan zouden schrikken.	is om lindebomen met een tussenruimte van 6 meter te planten. Dit is een duurzame loofboom die goed in het landschap past en niet giftig is voor paarden. Tussen de lindebomen wordt een beukenhaag aangeplant. Deze beplanting vindt plaats op het eigen grondgebied van aanvrager. Langs de oprijlaan naar de woningen nr 53 en 55 is over de gehele lengte een sloot gelegen. De slootkant is voorzien van enkele kastanjabomen. Verder is op de grond van de aanvrager over de gehele zijde van de sloot een beukenhaag aangeplant. Daarnaast wordt de groensingel aangevuld met inheems bomenmateriaal zodat er een volwaardige ruimtelijke inpassing ontstaat qua beplanting. Ter plaatse van de beukenhaag wordt op 2 verschillende hoogtes, schrikdraad geplaatst. Geconcludeerd wordt dat de voorzieningen afdoende zijn om het eventueel uitbreken van de paarden te voorkomen en passend zijn in de groensingel.	
	Reclamant stelt dat de laatste agrarische gebruiker, ca. 50% van het terrein nog heeft gebruikt.	Deze informatie wordt voor kennisgeving aangenomen. Sinds de initiatiefnemer eigenaar is van het perceel is dit in ieder geval niet meer aan de orde.	nvt
	De voormalige paardenwei in de tuin van de aanvrager was op die locatie niet gewenst. De gemeente geeft nu wel toestemming op een naastliggend terrein. De hinder van de bewoners van nummer 53 en 55 worden weggewuifd.	Het klopt dat voorheen aan de voorzijde van het perceel op gronden met de bestemming 'Tuin' de paarden liepen. De hinder van de bewoners van nummer 53 en 55 zijn onderzocht in het kader van de legalisatie van de paarden aan de achterzijde van de woning en naast het aanwezige bedrijfsgebouw. Uit onderzoek is gebleken dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat voor de bewoners van nummer 53 en 55. Opgemerkt wordt dat de eigenaar/bewoner van nummer 53 geen zienswijze bij ons heeft ingebracht. De eigenaar van omliggend bloembollenbedrijf heeft aangegeven bang te zijn dat hij door met name het aspect geluid belemmerd gaat worden in zijn bedrijfsvoering, denk	nvt

		aan verkeersbewegingen nabij de paardenbak met zwaar materiaal of ventilatoren voor het drogen van bollen op de aanwezige bedrijfsbebouwing. Wij maken bij de vergunningverlening de afweging of door een initiatief de bedrijven belemmerd worden in hun bedrijfsvoering. Uitgangspunt is altijd dat bestaande bedrijven niet belemmerd mogen worden in hun bedrijfsvoering door een nieuwe ontwikkeling. Bij het aspect geluid binnen de ruimtelijke ordening gaat het om bescherming van mensen tegen geluidhinder maar ook tegen gezondheidseffecten door geluid. Binnen de milieuwetgeving, het Activiteitenbesluit Milieubeheer, zijn voorschriften en normen opgenomen die bescherming bieden tegen geluidhinder van inrichtingen die hieronder vallen. Het bollenbedrijf (een inrichting in de zin van het de Wet milieubeheer) aan de Achterweg-Zuid valt onder het Activiteitenbesluit. De bescherming tegen geluid van de inrichting wordt enkel geboden aan gevoelige objecten (gevoelige gebouwen en terreinen). Gevoelige objecten zijn bijvoorbeeld woningen (bestemming 'Wonen' en of scholen bij bestemming 'Maatschappelijk'). In de directe omgeving is dit de woonbuurt op de kruising Akervoorderlaan en Achterweg-zuid en de naastgelegen woning aan de Achterweg-zuid 53. Gevoelige terreinen zijn bijvoorbeeld woonwagenstandplaatsen en/of ligplaatsen voor woonboten. Een paardenbak met opstallen wordt <i>niet</i> gedefinieerd als een geluidgevoelig object waarmee een inrichting rekening moet houden. De aanvraag betreft een wijziging van gebruik op een agrarisch (bollenteelt) bestemde locatie. Geconcludeerd wordt dat met enige regelmaat vanaf de jaren 90 er een of meerdere paarden op de locatie aanwezig zijn geweest. Sinds 2015 is bij ons de eerste melding van hinder ingekomen. Door reclamant is nog nooit een klacht ingediend.	
--	--	---	--

	Aangegeven wordt dat het aantal paarden teveel is voor het terrein; dat de paarden geen gras hebben en slechts in een paddock kunnen lopen.	Er is geen wettelijke eis voor het aantal paarden per m2. De paardenstal is 98,7m2. Dit is 24,67m2 per paard. Er zijn 4 paddocks aanwezig die variëren van 150m2 tot 279m2. Omdat de paarden op zand in paddock lopen worden zij onder meer met gras en hooi gevoerd en kunnen zij tijdens een buitenrit grazen. Tijdens het weideseizoen gaan de paarden elders in de wei. Er geldt daarnaast geen eis voor het kunnen weiden van paarden. Zie ook sectorraad paarden (KNHS) voor regelgeving.	nvt
	Aan de achterzijde van de locatie wordt de mest op een aanhanger verzameld. Dit geeft stankoverlast.	Deze mest, die door de gebruiker om de 3 dagen wordt weggebracht zal in het vervolg op een andere plek worden bewaard. Om stankoverlast te voorkomen zal deze mest naast de mestcontainer welke op een grotere afstand is gelegen, worden opgeslagen. Mocht blijken dat er eventuele stankklachten zijn dan wordt de aanhanger verwijderd en zal alle mest in de afgesloten container worden verzameld.	nvt
	De stalling aan de achterzijde van de locatie is voorzien van een asbest dak. Asbest daken zijn verboden.	Het is verboden asbest toe te passen bij een verbouwing of nieuwbouw, het is (nog) niet verboden een bouwwerk met een asbest dak in bezit te hebben. Wellicht besluit binnenkort de 1 ^{ste} kamer der Staten-Generaal om per 1 januari 2025 asbestdaken te verbieden op bestaande bebouwing. Asbest daken zijn verboden bij nieuwbouw. Aangezien het hier niet om nieuwbouw gaat, maar om bestaande bouw, welke wordt gelegaliseerd, kan in principe het asbest dak gehandhaafd blijven. Initiatiefnemer heeft aangegeven om het asbest dak te verwijderen en te vervangen.	In de omgevingsvergunning wordt opgenomen dat het asbest dak verwijderd dient te worden binnen een bepaalde termijn.
Nr. 2 LTO	Gesteld wordt dat -een ontheffing van provinciaal beleid niet beschikbaar is;	Een ontheffing van provinciaal beleid is niet nodig en wel hierom. Provinciale Staten van de provincie Zuid-Holland hebben op 14 december 2016 de actualisering 2016 van de Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM) vastgesteld. Op 12 januari 2017 is deze in werking getreden. Tegelijk met de Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM) hebben Provinciale Staten van Zuid-Holland ook de Verordening Ruimte 2014 (VR) vastgesteld. Op 12 januari 2017 is een	In de omgevingsvergunning wordt dit verwerkt.

		geactualiseerde versie van de verordening in werking getreden. Specifiek is hier het feit dat de gronden al geruime tijd in gebruik zijn en dat dit perceel, vanwege het bestaande gebruik, de omvang en de ligging van het perceel, logischerwijze niet meer rendabel voor de bollenteelt gebruikt kan worden. Daardoor wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan de doelstelling van artikel 6.17 Bollenteeltgebied uit de provinciale Omgevingsverordening en kan gebruik worden gemaakt van artikel 6.34 Afwijkingsmogelijkheid voor maatwerk uit de provinciale Omgevingsverordening. De reeds aanwezige functies vinden plaats binnen de ruimtelijke enclave gelegen aan de Achterweg-Zuid en de Akervoordelaan, bestaande uit een diversiteit aan bebouwing en erfinrichtingen. Van verdere verdichting is geen sprake. Door de voorgestelde landschappelijke inrichting wordt het contrast, tussen de reeds bebouwde enclave aan de Achterweg-Zuid en de Akervoordelaan en het open bollengebied rondom, door een duidelijke groene en passende landschappelijke scheiding vormgegeven. Met de beoogde landschappelijke inrichting en beplanting wordt de kwaliteit van het landschap versterkt met beplanting die kenmerkend is voor de bollenstreek. Geconcludeerd wordt dat de VRM geen belemmering is voor de beoogde legalisering.	
	Aangegeven wordt dat er geen sprake is van eigen gebruik en dat er geen sprake is van hobbymatig gebruik;	Naast de eigenaar van de gronden heeft nog een kennis hier enkele paarden lopen. Na de brand van 1 oktober 2019 lopen hier nu 4 paarden. Elders zijn de 2 paarden en 1 pony ondergebracht. Geconcludeerd wordt dat de eigenaar van de paarden geen winst maakt of dat er een activiteit met een winstoogmerk wordt uitgevoerd. Zodoende is er sprake van hobbymatig	nvt

		gebruik; want hier rijden de eigenaar als de kennis, zelf op de paarden. De kennis heeft hier op dit perceel al vanaf 2003 zijn paarden gestald. Geen sprake is dat er lessen voor derden worden gegeven of dat de paardenboxen worden verhuurd aan derden. Ook is er geen stoeterij of paardenmelkerij aanwezig. Tevens wordt er niet met de paarden gefokt voor handelsdoeleinden. Een enkele keer zal een paard een veulen krijgen maar het aantal dieren is aan het maximum van de omgevingsvergunning verbonden. Ook enkel het huisvesten van paarden van derden is niet per definitie aan te merken als zijnde een bedrijfsmatige activiteit, zoals de rechtbank in zijn uitspraak van 27 september 2013 verwoord, zie uitspraak ECLI:NL:RBOVE:2013:2339. Uit jurisprudentie zijn criteria te ontleen die aangeven of het houden van paarden als bedrijfsmatig kan worden aangemerkt dan wel hobbymatig. Het onderscheid tussen bedrijfsmatig en hobbymatig wordt niet gebaseerd op kwantitatieve aantallen. Het doel waarvoor de paarden worden gebruikt is namelijk in veel gevallen meer bepalend voor dit onderscheid dan het aantal. De volgende criteria zijn bepalend: Is er sprake van een beoogd geldelijk gewin; Is de kring van gebruikers beperkt (familie, burens) of onbeperkt; Is er sprake van een inrichting in de zin van de Wet milieubeheer; Voeren van commerciële activiteiten (inschrijving K.v.k., adverteren); Continuïteit in houden van dieren; Constante opbouw dierenbestand; Wijze van huisvesten. Voor een toetsingskader is uitgegaan van de onderstaande definities. <u>Bedrijfsmatige paardenhouderij:</u> Een paardenhouderij die gericht is op het genereren van een voldoende bedrijfsresultaat en qua omvang en aard van de activiteiten als inrichting kan worden aangemerkt op grond van de Wet milieubeheer. <u>Semi-bedrijfsmatige paardenhouderij:</u> Een paardenhouderij waarbij het bestaansrecht slechts gedeeltelijk afhankelijk is	
--	--	--	--

		van het genereren van een voldoende bedrijfsresultaat maar de omvang en aard niet als hobbymatig kan worden aangemerkt (onder meer in de zin van de Wet milieubeheer). <u>Hobbymatig houden van paarden:</u> Een paardenhouderij die niet als inrichting in de zin van de Wet milieubeheer wordt aangemerkt en niet gericht is op het genereren van winst. Geconcludeerd wordt dat hier sprake is van het hobbymatig houden van paarden want er is geen activiteit met een winstoogmerk en de kring van gebruikers is beperkt.	
	Aangegeven wordt dat er geen sprake is van overgangsrecht;	Uit de luchtfoto's is waarneembaar dat in -1979 de percelen anders zijn ingericht dan de omliggende bollenvelden. -1981 op het perceel 3462 is een stapcirkel waarneembaar. -1983 en 1986 op beide foto's is divers gebruik van de percelen waarneembaar. Op een foto van uit 1990 is duidelijk zichtbaar dat het perceel 3463 als paardenbak in gebruik was. Het perceel 3462 is anders in gebruik dan bollenteelt. Een kennis van de eigenaar is het perceel 3463 rond 2002/2003 gaan gebruiken met meerdere paarden. Op de foto uit 1990 is zichtbaar dat een stalling op perceel 3463 aanwezig is ten behoeve van de paarden. Op de luchtfoto's uit 1979, 1981, 1983 en 1986 is niet een stalling voor de paarden waarneembaar. Wijzigingen van het gebruik zijn verboden, tenzij de afwijkingen naar aard en/of intensiteit niet worden vergroot. Geconcludeerd kan worden dat hier geen sprake is van overgangsrecht omdat er uit de luchtfoto's van 1986 en daarvoor niet blijkt dat er een paardenstalling aanwezig was. Daarnaast wordt geconcludeerd dat er vanaf 1981 een paard is geweid. Vanaf de periode 2002/2003 zijn er altijd paarden aanwezig geweest.	nvt

	Aangegeven wordt de mogelijke precedentwerking voor diverse andere vormen van illegaal gebruik van bollengrond en bedrijfsgronden;	Bij iedere constatering van illegaal gebruik van bollengrond of bedrijfsgronden wordt een legalisatie-onderzoek uitgevoerd. Diverse aspecten spelen hier een rol zoals de beoordeling of de grond met de bestemming Agrarische - bollengrond ook daadwerkelijk zo gebruikt kan worden. Bij iedere afweging voor legalisatie wordt maatwerk toegepast. Geconcludeerd kan worden dat de te verlenen omgevingsvergunning afwijking van gebruik en gebouwen en de daarbij behorende verklaring van geen bedenkingen geen precedentwerking heeft naar andere gebruikers van bollengrond en bedrijfsgronden die in strijd met het bestemmingsplan aanwezig zijn. Bij iedere afweging voor legalisatie wordt maatwerk toegepast. Gesteld kan worden dat de te verlenen omgevingsvergunning afwijking van gebruik en gebouwen en de daarbij behorende verklaring van geen bedenkingen geen precedentwerking heeft naar andere gebruikers van bollengrond en bedrijfsgronden die in strijd met het bestemmingsplan aanwezig zijn en waar momenteel een onderzoek naar strijdig gebruik van het bollenteeltareaal bij loopt.	nvt
	Gesteld wordt dat - niet wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening omdat er niet wordt voldaan aan de richtafstanden voor milieu tussen de paardenstalling en de functies in de omgeving.	Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat er geen sprake is van een bedrijfsmatige activiteit. Er worden geen rijlessen gegeven en het gebruik van de voorzieningen is voor eigen gebruik. Ook enkel het huisvesten van paarden van derden is niet per definitie aan te merken als een bedrijfsmatige activiteit, zoals de rechtbank in zijn uitspraak van 27 september 2013 verwoord. (ECLI:NLO:RBOVE:2013:2339). Er wordt niet voldaan aan de definitie van een inrichting zoals gesteld in de Wet milieubeheer, namelijk de activiteit is een 'door de mens bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, ondernomen bedrijvigheid, die binnen een zekere begrenzing pleegt te worden verricht'. Het houden van 2 eigen paarden, een pony en vier paarden van derden kan niet als een activiteit worden aangemerkt als bedrijfsmatig. De Wet milieubeheer is niet van toepassing.	De toelichting is op basis van dit thema aangepast.

		Beoordeeld is of bedrijven in de omgeving worden belemmerd door genoemde ontwikkeling en of ter plaatse van gevoelige functies sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Aangezien een paardenbak en stalling geen gevoelige functie betreffen worden omliggende bedrijven niet belemmerd in hun bedrijfsvoering. Om geluid-, geur- en stofoverlast bij omliggende woningen te voorkomen wordt een brede groene haag aangeplant op de grens van de paardenbak. Bij droog weer wordt de paardenbak besproeid. De afsluitbare mestcontainer bevindt zich aan de achterzijde van de zuidkant van het plangebied waardoor geuroverlast zoveel mogelijk wordt beperkt. Door Buro SRO is d.d. 16 juli 2019 het aspect geluid onderbouwd. Er is onder andere gekeken naar de vervoersbewegingen voor het brengen van voer en hooi, waar deze plaatsvinden en de intensiteit hiervan. Maar ook naar bijvoorbeeld de hoeveelheid mensen en het aantal uur dat zij aanwezig zijn op een dag bij de verzorging en het berijden van de paarden. Geconcludeerd is dat de geluidssituatie op een adequate manier in beeld is gebracht. Uit de motivatie blijkt dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat met betrekking tot het aspect geluid bij de omliggende woningen. Om geur- en stofoverlast te voorkomen wordt een brede groene haag aangebracht en bij droog weer wordt de paardenbak besproeid. De mestopslag is afsluitbaar. De VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' stelt bij een inrichting voor het fokken en houden van paarden of een manege het volgende. Voor deze inrichtingen geldt een richtafstand van 50 meter gemeten vanuit het emissiepunt van het dierenverblijf. Een buitenbak, paddock maar ook een weide zijn niet als dierenverblijf aan te merken evenals een paardenbak. In de omgeving van de locatie zijn woningen, bedrijven tot maximaal milieucategorie 4.1 en agrarische	
--	--	---	--

		gronden aanwezig. De mix van functies kan worden beschouwd als een gemengd gebied en kan de richtafstand met één afstandstap worden verminderd waardoor een richtafstand van 30 meter kan worden aangehouden in plaats van 50 meter. De dichtstbijzijnde gevoelige functie in het kader van bedrijven en milieuzonering zou zijn de burgerwoning aan de Achterweg-Zuid 53. De woning bevindt zich op circa 22 meter afstand van de gronden die gebruikt worden ten behoeve van het hobbymatig houden van paarden. Hiermee wordt niet voldaan aan de richtafstand van 30 meter. Echter wordt er met de beoogde ontwikkeling een brede groene haag gerealiseerd op de grens van de paardenbak gelegen nabij de woning aan de Achterweg-Zuid 53. Door deze haag wordt het plangebied gescheiden van de betreffende woning. Eventuele nadelige gevolgen van het hobbymatig houden van paarden zoals geluid wordt hierdoor verminderd. Met de groene haag wordt het woon- en leefklimaat voor de woning verbeterd ten opzichte van de huidige situatie. De activiteiten die ter plaatse worden uitgevoerd zijn beperkt en veroorzaken geen hinder. Ook worden er geen paardrijlessen gegeven. Ondanks de kleine overschrijding van de richtafstand is er daardoor sprake van een goed woon- en leefklimaat. Op het perceel Achterweg Zuid 55, ten oosten van het plangebied is een bedrijfswoning gelegen. De afstand van het plangebied tot de bedrijfswoning bedraagt circa 33 meter, waarmee voldaan wordt aan de richtafstand van 30 meter. Geconcludeerd wordt dat het hobbymatig houden van paarden en bollenteelt in het kader van milieuzonering dan ook geen gevoelige bestemmingen betreffen. Het hobbymatig houden van 7 paarden is, blijkens jurisprudentie, niet aan te merken als een inrichting. Daarmee is het activiteitenbesluit niet van toepassing.	
--	--	---	--

	Aangegeven wordt dat de ontwikkelingsmogelijkheden van de aangrenzende agrarische ondernemer wordt beperkt.	De functies van de aangrenzende agrarische ondernemer en de aanwezigheid van de paarden kunnen naast elkaar bestaan. Het betreffen beiden agrarische functies die passend zijn in het buitengebied. Het hobbymatig houden van paarden vormt in onderhavig geval dan ook geen belemmering voor de bedrijfsvoering van het naastgelegen bollenteeltbedrijf en de bedrijven aan de Akervoorderlaan. Naast de milieu- en omgevingsaspecten wordt met de legalisering van het bestaande gebruik ingezet op een zorgvuldige en passende landschappelijke inpassing. Diverse aspecten zijn onderzocht om na te gaan of het hobbymatig houden van paarden hier mogelijk is of niet. Zo is gekeken naar de milieuzonering; externe veiligheid; geluid; luchtkwaliteit; ecologie en waterhuishouding. Niet is gebleken dat in dit gemengd gebied waar diverse functies aanwezig zijn, de naastgelegen agrarische ondernemer in zijn bedrijfsvoering wordt beperkt. Geconcludeerd wordt dat er geen beperking is voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de agrarische ondernemer.	nvt
3.	Gesteld wordt dat er sprake is van stankoverlast door paarden. Bij uitbreiding van het aantal paarden zal de stankoverlast toenemen.	Het pand van reclamant is met de achterzijde naar de paardenstalling toegekeerd. De toegang van het bedrijfspand is gelegen aan de Akervoorderlaan. Het bedrijfspand heeft een diepte van ca. 50 meter. In de omgevingsvergunning wordt vastgelegd dat er maximaal 6 paarden en 1 pony aanwezig mogen zijn. Voor wat betreft de geuroverlast het volgende. Een mix van functies is aanwezig rondom het plangebied. Het houden van paarden betreft geen bedrijfsmatige activiteit waardoor er dan ook geen milieuwetgeving van toepassing is. De mestcontainer is aan de achterzijde van de bedrijfsbebouwing geplaatst. Het betreft een afgesloten mestcontainer waardoor vrijkomende geur zoveel mogelijk wordt beperkt. Het bedrijf van reclamant betreft geen gevoelige functie. Geconcludeerd wordt dat het aantal paarden	nvt

		niet toeneemt waardoor er geen toename is van geuroverlast. Door reclamant is nooit in het verleden geklaagd over de aanwezigheid van paarden en is ook niet geklaagd over geuroverlast.	
	Aangegeven wordt dat er sprake is van brandgevaar. Tegen het bedrijfspand wordt aan de achterzijde materialen opgeslagen. Dit is tegen de instructie van de brandverzekeraar. Verzocht wordt om de materialen op een afstand van 2,5m van de achtergevel op te stellen.	Het betreft hier een privaatrechtelijke aangelegenheid. Echter de initiatiefnemer heeft inmiddels contact gehad met reclamant. Een passende oplossing is onderling gevonden. Ter hoogte van de toegang van de paardenbak wordt op advies van de brandweer een brandkraan geplaatst.	nvt
	Reclamant geeft aan wateroverlast te ondervinden. Gesteld wordt dat door het plaatsen van gebouwen, het verwijderen en plaatsen van een coniferen haag een afwateringsbuis van de hemelwaterafvoer van het bedrijfspand is afgesloten cq verwijderd. Hierdoor ontstaat wateroverlast bij hevige regenval.	De initiatiefnemer heeft aangegeven dat de hemelwaterafvoer van de panden gezamenlijk is. De afvoerbu is loopt over de grond van de initiatiefnemer. De initiatiefnemer heeft aangeboden om gezamenlijk naar het probleem te kijken. Het betreft het hier een privaatrechtelijke aangelegenheid. De door brand verwoeste gebouwen krijgen allen een nieuwe hemelwaterafvoer welke getoetst is door het Hoogheemraadschap.	nvt
	Aangeven wordt dat beschadiging en/of vermindering van waarde is van het bedrijfsgebouw door het plaatsen van een overkapping tegen de bedrijfshal van reclamant. Doordat op het achter perceel niet de wettelijke afstand in acht is genomen bij het plaatsen van een overkapping is er sprake van waardevermindering. Indiener houdt eigenaar van aangrenzend perceel aansprakelijk voor waardevermindering.	Geconstateerd is dat de overkapping niet aan het bedrijfsgebouw is gebouwd. Er is een ruimte tussen de overkapping en het bedrijfsgebouw van ca. 20 cm. Het bouwbesluit stelt geen eisen aan ruimtes tussen de overkapping en het bedrijfsgebouw zodat wij geen eisen kunnen stellen om de overkapping te verplaatsen. Door de brand is het restant van de overkapping gesloopt. Conform de omgevingsvergunning wordt de overkapping teruggebouwd.	nvt

4. Cultuur Historisch Genootschap	Gesteld wordt dat de gemeente een paardenhouderij wil legaliseren en vergroten.	Op de locatie wordt hobbymatig nu 6 paarden gehouden. Geen sprake is van een paardenhouderij. De omgevingsvergunning stelt dat maximaal 6 paarden en 1 pony gehouden mogen worden. Dit is geen wezenlijke vergroting van de al bestaande situatie. Uit de beoordeling blijkt dat de bestaande situatie landschappelijk inpasbaar is.	de toelichting is op basis van dit thema aangepast.
	Op de Achterweg Zuid is vanouds sprake van bollenteelt. Een benutting die niet specifiek streekeigen is, is niet de landschappelijke kwaliteitsverbetering die wordt nagestreefd. De legalisatie is niet te rijmen met de ISG-regeling. Weiden met paarden mogen niet de plaats innemen van bollenteelt op eersteklas bollengrond.	Bij iedere constatering van illegaal gebruik van bollengrond of bedrijfsgronden wordt een legalisatie-onderzoek uitgevoerd. Diverse aspecten spelen hier een rol zoals de beoordeling of de grond met de bestemming Agrarische - bollengrond ook daadwerkelijk zo gebruikt kan worden. Bij iedere afweging voor legalisatie wordt maatwerk toegepast. Ook hier heeft een legalisatie onderzoek plaatsgevonden. Uit diverse luchtfoto's aannemelijk dat de grond sinds de jaren 1981-1986 niet voor bollengrond werd gebruikt. Daarbij speelt mee dat bij de beoordeling of de grond met de bestemming bollengrond ook daadwerkelijk zo gebruikt kan worden. Bij iedere afweging voor legalisatie wordt maatwerk toegepast. Geconcludeerd wordt dat de gronden al voor het Pact van Teylingen dat de voorloper is van de ISG, regelmatig werden gebruikt voor het houden van paarden en niet als eerste klas bollengrond. Het betreft hier 3 ^e klas bollengrond.	nvt
	Gevreesd wordt dat de teler van het belendend perceel in zijn bedrijfsactiviteit wordt beperkt door legalisatie van de buurman die niet gebiedseigen is. Landschappelijke kwaliteitsverbetering is de belangrijkste toets waaraan het voorstel moet voldoen. Het verlenen van de omgevingsvergunning voor het houden van paarden verbetert ook niet significant de leefomstandigheden in de streek.	De functies van de aangrenzende agrarische ondernemer en de aanwezigheid van de paarden kunnen naast elkaar bestaan. Het betreffen beiden agrarische functies die passend zijn in het buitengebied. Het hobbymatig houden van paarden vormt in onderhavig geval dan ook geen belemmering voor de bedrijfsvoering van de omliggende bollenteeltbedrijven. Naast de milieu- en omgevingsaspecten wordt met de legalisering van het bestaande gebruik ingezet op een zorgvuldige en passende landschappelijke inpassing. Diverse aspecten zijn onderzocht om na te gaan of het hobbymatig houden van paarden hier mogelijk is of niet. Zo is gekeken naar de milieuzonering; externe veiligheid; geluid; luchtkwaliteit;	nvt

		ecologie en waterhuishouding. Geconcludeerd wordt dat niet is gebleken dat in dit gemengd gebied waar diverse functies aanwezig zijn, de naastgelegen agrarische ondernemer in zijn bedrijfsvoering wordt beperkt.	
	Reclamant wil van de gelegenheid gebruik maken om blijk te geven van bezorgdheid over de onduidelijkheid rondom het handhaven van regelgeving in de buitengebieden van de Duin- en Bollenstreek. Gemeenten zouden zich meer inspanning op dit gebied moeten getroosten.	Bij iedere constatering van illegaal gebruik van bollengrond of bedrijfsgronden wordt een legalisatie-onderzoek uitgevoerd. Diverse aspecten spelen hier een rol zoals de beoordeling of de grond met de bestemming Agrarische - bollengrond ook daadwerkelijk zo gebruikt kan worden. Bij iedere afweging voor legalisatie wordt maatwerk toegepast. Gesteld kan worden dat de te verlenen omgevingsvergunning afwijking van gebruik en gebouwen en de daarbij behorende verklaring van geen bedenkingen geen precedentwerking heeft naar andere gebruikers van bollengrond en bedrijfsgronden die in strijd met het bestemmingsplan aanwezig zijn en waar momenteel een onderzoek naar strijdig gebruik van het bollenteeltareaal bij loopt. Bij iedere afweging voor legalisatie wordt maatwerk toegepast. Gesteld kan worden dat de te verlenen omgevingsvergunning afwijking van gebruik en gebouwen en de daarbij behorende verklaring van geen bedenkingen geen precedentwerking heeft naar andere gebruikers van bollengrond en bedrijfsgronden die in strijd met het bestemmingsplan aanwezig zijn en waar momenteel een onderzoek naar strijdig gebruik van het bollenteeltareaal bij loopt.	nvt
5. RWV			
	Uit luchtfoto's blijkt dat er geen sprake is van bestendig gebruik van de percelen. Tevens wordt aangegeven dat de verklaringen onwaar zijn.	Inmiddels is er een verklaring ingetrokken en baseren wij ons niet meer op de verklaringen maar baseren wij ons op de diverse luchtfoto's. Op de luchtfoto uit 1979 is waarneembaar dat de percelen anders zijn ingericht dan de omliggende bollenvelden. Uit de foto uit 1981 is op het perceel rechts (kadaster nummer 3462) een stapcirkel waarneembaar. Uit de foto's van	De vvgb wordt aangepast.

	Aangegeven wordt dat de ontwerp omgevingsvergunning en ontwerp VVGB op onjuiste feiten zijn gebaseerd. Gesteld wordt dat perceel 3462 sinds 2015 gebruikt wordt voor het houden van paarden. Perceel 3463 werd gebruikt voor het houden van één of twee paarden. Dit heeft niets te maken met de gebruiksbescherming die het overgangsrecht toekent aan de percelen. Het is daarom geen 'formalisering' van de percelen t.b.v. het (hobbeymatig) houden van paarden dat vergund dient te worden maar een verandering van zowel de formele als de feitelijke bestemming. Het inrichten in 2015 van een aangekochte bedrijfshal tbv paardenstal kan niet op basis van het overgangsrecht van bestemmingsplan uit 1981 worden vergund.	1983 en 1986 is op beide foto's divers gebruik van de percelen waarneembaar. Op een foto van uit 1990 is duidelijk zichtbaar dat het perceel 3463 als paardenbak in gebruik was. Het perceel 3462 is anders in gebruik dan bollenteelt. De kennis van de eigenaar is het perceel kadastraal nummer 3463, rond 2002/2003 gaan gebruiken met enkele paarden. Geconcludeerd wordt dat er vanaf 1981 een paard is geweid. Ook is op de luchtfoto uit 1981 waarneembaar de verharding voor de bedrijfshal en de toegangsweg daarnaartoe. Deze verharding en toegangsweg vallen onder het overgangsrecht. Wij zijn van mening dat hier, door de uitgebreide procedure omgevingsvergunning afwijking van het bestemmingsplan, niet de agrarische bestemming gewijzigd hoeft te worden. Er vindt niet op basis van het overgangsrecht een procedure afwijking van het bestemmingsplan voor het gebruik plaats. Voor de procedure afwijking van het bestemmingsplan is een uitgebreide procedure omgevingsvergunning aangevraagd.	
	Door reclamant wordt aangegeven dat de functievoorschriften voor archeologie worden overtreden. Bouwwerken – denk aan hekwerken, reiken ondergronds. In de ontwerp-omgevingsvergunning staat dat archeologie geen belemmering vormt voor de voorgenomen planontwikkeling. Een archeologisch onderzoek ontbreekt.	Het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2012 geeft in artikel 40 de regeling aan welke geldt voor het bouwen op de gronden met een waarde van archeologie. Op de locatie geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'. Voor het westelijke deel van het plangebied geldt de daarbij horende 'Functieaanduiding specifieke vorm van waarde - 3'. Voor het oostelijke deel van het plangebied geldt de 'Functieaanduiding specifieke vorm van waarde - 4'. Onder artikel 40.2 c, van het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2012 wordt aangegeven dat een rapportage archeologische waarden niet hoeft te worden overlegd indien wordt voldaan aan de volgende regel:	nvt

		Onder c, 3. bij 'specifieke vorm van waarde -3' geldt: -het te bebouwen oppervlak ten hoogste 100m² bedraagt; -er geen grondwerkzaamheden (waaronder begrepen: heien en het slaan van damwanden) worden verricht die dieper reiken dan 0,3 m beneden het maaiveld. Bij 'specifieke vorm van waarde -4' geldt -het te bebouwen oppervlak ten hoogste 500m² bedraagt; -er geen grondwerkzaamheden (waaronder begrepen: heien en het slaan van damwanden) worden verricht die dieper reiken dan 0.3m beneden het maaiveld. Vorenstaande houdt in dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning werkzaamheden uit te voeren die dieper gaan dan 30 cm ter plaatse van waarde 3 en 4. Dit geldt ook voor heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van voorwerpen (zoals palen van een hekwerk). Het verbod geldt echter niet wanneer de werkzaamheden een oppervlakte beslaan van ten hoogste 100 m² (waarde 3) of 500 m² (waarde 4). Archeologisch onderzoek is verplicht wanneer beide ondergrenzen worden overschreden, bij gebouwen dus als het gebouw groter is dan 100 m² <i>en</i> dieper gaat dan 30 cm (waarde 3) of als het gebouw groter is dan 500 m² <i>en</i> dieper gaat dan 30 cm (waarde 4). Op de grond met de archeologische waarde 3 staan de volgende bouwwerken: Tuinhuis ca. 25m² Palen tbv afdak ca. 1m² en 0,50m diep Palen tbv hekwerk ca. 2m² en 0,40m diep Totaal ca 28m² en 0,50m diep. Geconcludeerd wordt dat de bestaande bouwwerken kleiner zijn dan 100m² zodat wordt voldaan aan de functievoorschriften en er geen archeologisch onderzoek hoeft te worden uitgevoerd.	
--	--	---	--

		Op de grond met de archeologische waarde 4 staan de volgende bouwwerken: Stal ca. 100m² Palen tbv afdak ca. 1m² en 0,50m diep Palen tbv hekwerk ca. 2m² en 0,40m diep Totaal ca. 103m² en 0,50m diep. Geconcludeerd wordt dat de bestaande bouwwerken kleiner zijn dan 500m² zodat wordt voldaan aan de functievoorschriften en er geen archeologisch onderzoek hoeft te worden uitgevoerd.	
	Gesteld wordt dat de ontwerp omgevingsvergunning dient aan te geven welk belang van ruimtelijke ordening is gediend bij het verdwijnen van de bollengrond. Indien dit zo zou zijn, dan dient een compensatieregeling te worden afgesproken.	Uit de luchtfoto's is waarneembaar dat in 1979 de percelen anders zijn ingericht dan de omliggende bollenvelden. Op de foto uit 1981 is op het perceel rechts (3462) een stapcirkel waarneembaar. Op de foto's uit 1983 en 1986 is op divers gebruik van de percelen waarneembaar. Op de diverse luchtfoto's is te zien dat de gronden voor andere doeleinden zijn gebruikt dan bollenteelt. Op een foto uit 1990 is duidelijk zichtbaar dat het perceel 3463 als paardenbak in gebruik is. Het perceel 3462 is anders in gebruik dan bollenteelt. De kennis is het perceel 3463 rond 2002/2003 gaan gebruiken met meerdere paarden. Geconcludeerd wordt dat er vanaf 1981 er een paard is geweid en dat er geen bollengrondcompensatie hoeft plaats te vinden. In het jaar 1996 is het Pact van Teylingen van kracht geworden. In het Pact van Teylingen 1996 is vastgelegd dat bollengrond die niet als bollengrond in gebruik was op het moment dat het Pact van Teylingen in werking trad, niet gecompenseerd hoefde te worden. En niet zoals door reclamant wordt gesteld in december 2009. Daarnaast hadden in 1996 de gronden een andere bestemming, namelijk 'Agrarische doeleinden, tevens agrarische hulp- en nevenbedrijven'.	nvt

	Aangegeven wordt dat de ontwerp-omgevingsvergunning leidt tot het onttrekken van 4500m² aan bollenteeltbestemming en 500m² aan de bedrijfsbestemming te midden van een bollenteelt-bedrijfsgebied. Zonder dat hiervoor enige noodzaak of wenselijkheid is terwijl dit een verplichte afwijzingsgrond van de aanvraag is. Aangegeven wordt dat de onttrekking niet ruimtelijk onderbouwd kan worden omdat het verwijderen van bollenteelt en het bijbehorende bedrijfsareaal in strijd is met hetgeen Lisse in de ISG heeft afgesproken. Verwezen wordt naar de ISG 2016, beslispunt 3.1.	Geconcludeerd wordt dat de gronden voor de inwerkingtreding van het Pact van Teylingen niet als bollenteelt in gebruik was. Reclamant vraagt welke noodzaak of wenselijkheid er is om de bollenbestemming hier te onttrekken. Opgemerkt is dat bij de actualisatie c.q de 10- jaarlijkse herziening van het bestemmingsplan er een spontane wijziging van de bestemming in bestemmingsplan Landelijk gebied 2002 van 'Agrarische doeleinden, tevens agrarische hulp- en nevenbedrijven' naar 'Agrarische doeleinden Bollenteelt' heeft plaatsgevonden. Dit is de toenmalige eigenaar van de gronden en de gemeente niet opgevallen. Immers perceel nr. 3462 werd als toegang naar de bedrijfshal van 600m² gebruikt. De grond is nimmer in gebruik geweest als bollengrond. Geconcludeerd wordt dat de gronden voor 2002 volgens het bestemmingsplan Landelijk Gebied een andere bestemming hadden dan bollenteelt en dat ook na 2002 de gronden nimmer (feitelijk) zijn gebruikt voor bollenteelt. Zoals ook aangegeven in de ISG van 2016, beslispunt 3.1 wordt al sinds het Pact van Teylingen terughoudend omgegaan met niet agrarisch/bollen gerelateerde functies in het buitengebied. In de ISG van 2016 is nogmaals bekrachtigd dat gemeenten actief aan de slag gaan met handhaving van strijdige situaties. Door de zes (per 1 januari 2019 5 gemeenten) is een methodiek voor de handhaving opgesteld die uitgaat van een aantal sporen. Kort samengevat worden strijdige situaties die ruimtelijk beleidsmatig niet c.q. nooit acceptabel zullen zijn/worden, actief en daadwerkelijk gehandhaafd. Echter hier kan geconcludeerd worden dat de gronden hier gelet op de kwaliteit, omvang en ligging; namelijk tussen bedrijfspanden en een sloot niet efficiënt en rendabel tot bollenteeltareaal kunnen behoren. Geconcludeerd wordt dat	
--	--	--	--

	Ingevolge de ISG en de provinciale verordening Ruimte dienen gronden die in het bestemmingsplan als bollengrond te boek staan en daaraan worden onttrokken te worden gecompenseerd. Client heeft verzocht om inzage te krijgen in de correspondentie tussen gemeente en de GOM om te kunnen controleren dat aan de voorwaarden voor bollencompensatie is voldaan. Tot op heden is hier echter geen antwoord op gekomen. Gesteld wordt dat er volgens de ontwerp-omgevingsvergunning er in dit specifieke dossier geen compensatieregeling aan de orde zou zijn. Aangegeven wordt dat het college aangeeft dat de GOM dit heeft besloten. De GOM is een uitvoeringsorgaan, geen beslisorgaan. De bevestiging die in de ontwerp-omgevingsvergunning wordt genoemd (blz. 15) bevindt zich niet in het dossier maar de redenen die worden aangedragen zijn onbegrijpelijk. Er zou geen bollengrond verloren gaan omdat de bestemming bollengrond blijft en de percelen vallen niet binnen het Pact van Teylingen.	deze criteria aangeven dat er ruimtelijk gezien er geen beletselen zijn om aan de aanvraag te voldoen. De GOM kan geen uitspraken doen over de vraag of er wel of niet en zo ja, al hoe lang sprake is van een paardenbak, noch over de planologische status en voorgeschiedenis. De GOM is een uitvoeringsorganisatie van de ISG en voert het beleid van de gemeenten uit. Op pagina 15 van de ontwerp-omgevingsvergunning staat "In beginsel dient bollengrond wat verloren gaat gecompenseerd te worden. Dit om het bollenareaal in de bollenstreek in stand te houden. De GOM is benaderd over deze situatie. Planologisch gezien is de locatie sinds het van kracht worden van bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2002' bollengrond, echter dit per abuis en was voor de inwerkingtreding van het Pact van Teylingen geen bollengrond. De locatie had voor het bestemmingsplan 'Landelijk gebied 2002' toen de bestemming 'Agrarische doeleinden en agrarische hulp- en nevenbedrijven' onder vigeur van bestemmingsplan 'Landelijk gebied 1981'. Hiertoe is contact gezocht met de GOM en is bevestigd dat hier geen compensatie van bollengrond aan de orde is. Dit om de volgende twee redenen: 1. De legalisatie van de paardenbak en andere voorzieningen (paddocks, paardenstalling, koetsopslag, overkapping en mestopslag) ten behoeve van het hobbymatig houden van paarden gaat via een omgevingsvergunning met uitgebreide procedure. Dit betekent dat de vigerende bestemming bollengrond blijft en zo gaat er geen bollengrond 'verloren'; 2. Als we een bestemmingsplanherziening zouden kunnen toepassen, waarbij de bestemming bollengrond verloren gaat, dan is er ook geen sprake van compensatie. Dit omdat de strijdigheid al van voor het Pact van Teylingen was in 1996, en daarmee maken	
--	---	--	--

	Reclamant gaat ervan uit dat de eerste reden een verschrijving is, deze procedure ziet nu juist op het verwijderen van de bollengrondbestemming. Waarin deze veranderd is geenszins duidelijk, maar dat 5000m² bollengrondbestemming door deze ingeslagen weg verdwijnt, is een juridische zekerheid. Ook de tweede reden lijkt een verschrijving nu de hele bollengrondcompensatie pas in december 2009 in het leven is geroepen. Daarom is het feit of de percelen dus wel of niet in het Pact van Teylingen vallen uit 1996, volstrekt irrelevant. Bovendien is het onwaar, het Pact van Teylingen omvatte het totale buitengebied van de zes gemeenten inde Duin- en Bollensteek en er is toen expliciet afgesproken dat de hoeveelheid paardenweitjes moest worden ingedamd omdat die ten koste gaan van bollengrond en verrommeling oplevert.	deze gronden geen onderdeel uit van de bollengrondbalans die toen als nul-meting is opgezet. Geconcludeerd wordt dat hier niet staat vermeld dat het college aangeeft dat de GOM dit (dat geen bollengrondcompensatie nodig is) heeft besloten. Er staat aangegeven dat de GOM is benaderd over deze situatie en dat de GOM ons oordeel (de twee redenen) heeft bevestigd. Naar aanleiding van het door reclamant ingediende WOB verzoek eind 2018 is alle correspondentie tussen ons en de GOM aan reclamant toegezonden.	
	Gesteld wordt dat de aanvraag onvolledig is met de voorschriften van het Bouwbesluit (nieuwbouw) en redelijke eisen van welstand. Er zijn geen technische tekeningen overlegd die aan het Bouwbesluit getoetst kunnen worden en de architect van aanvragers heeft de ambtenaren expliciet van dit probleem op de hoogte gesteld.	Een omgevingsvergunning is aangevraagd voor de activiteiten zoals genoemd in de zienswijze bezwaar behoudens de activiteit i. De bouwwerken a t/m c, g en j betreffen bouwwerken geen gebouw zijnde. De activiteiten d t/m f, h betreffen bouwwerken. Voor deze activiteiten is een omgevingsvergunning 'bouwen' aangevraagd. Voor de activiteit k. is omgevingsvergunning 'afwijking van het gebruik van het bestemmingsplan' aangevraagd.	De omgevingsvergunning wordt op dit thema aangepast.

	Er zou volgens reclamant eerst de aanvraag uitgebreid moeten worden met de punten i t/m k. Voorts dient de gemeente de hele lijst dus a t/m k individueel te beoordelen aan de geldende regels (Bouwbesluit en Welstand). Gesteld wordt dat het college willens en wetens asbest daken en een zeecontainer met de overweging dat het voldoende aannemelijk is dat deze aan het Bouwbesluit voldoet terwijl ze weet dat dit niet het geval is. Hetzelfde geldt voor de welstandtoets onder artikel 2.10 lid 1 sub d Wabo.	Niet is een omgevingsvergunning aangevraagd voor de aanwezige lichtmasten. De bestaande lichtmasten worden namelijk niet gebruikt en zijn verwijderd. Het is nog niet door de wetgever verplicht om asbestdaken te verwijderen. Asbestdaken zijn verboden bij nieuwbouw. Om te voldoen aan het bouwbesluit wordt in de Omgevingsvergunning opgenomen dat het asbest dak vervangen dient te worden. Alwaar de bestemming Bedrijven van toepassing is is aangevraagd: -3 paardenboxen in de bedrijfshal. Volgens het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2012 geldt ter plaatse de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - machinefabriek': tevens voor een machine- en apparatenfabriek (uit ten hoogste categorie 4.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.) De gevraagde afwijking betreft hier de bedrijfshal te gebruiken voor het stallen van 3 paarden. Het afwijkend gebruik zal een gedeelte van de bedrijfshal betreffen. De locatie heeft regelmatig leeg gestaan. In het verleden hebben er diverse andere activiteiten plaatsgevonden. Om de leegstand van de bedrijfshal op te heffen is in 2011 bij ons het verzoek ingebracht om een Kringloopwinkel hierin te kunnen vestigen. Geconcludeerd wordt dat vanuit een ruimtelijk oogpunt een paardenstalling hetgeen een agrarische activiteit is, hier aanvaardbaar is.	
--	--	---	--

		Het bouwplan is niet in strijd met redelijk eisen van welstand, gelet op het advies van de welstandscommissie van Stichting Dorp, Stad en Land d.d. 12 november 2018 waarin zij aangeeft dat de bouwwerken niet wezensvreemd zijn op achtererven in het buitengebied en in de functie waarvoor zij dienen. Evenmin is de plaatsing van de bouwwerken ten opzichte van elkaar storend.	
	Aangegeven wordt dat ervan uit wordt gegaan dat sprake is van een inrichting en niet van hobbymatig gebruik. Er zou sprake zijn van een bedrijfsmatige activiteit en een aanvraag artikel 2.1. lid 1 onder i Wabo te worden ingediend. Aangegeven wordt dat het perceel 5000m² ingericht is ten behoeve van het houden van paarden zowel door de eigenaar als door derden. Waarvan 1500m aan paardenbakken/paddocks en een bebouwde oppervlakte van meer dan 2000m. De verlichting die 's avonds wordt gebruikt is achten reclamanten een ruimtelijke uitstraling die niet hobbymatig kan worden gezien.	Uit jurisprudentie zijn criteria te ontleen die aangeven of het houden van paarden als bedrijfsmatig kan worden aangemerkt dan wel hobbymatig. Het onderscheid tussen bedrijfsmatig en hobbymatig wordt niet gebaseerd op kwantitatieve aantallen. Het doel waarvoor de paarden worden gebruikt is namelijk in veel gevallen meer bepalend voor dit onderscheid dan het aantal. De volgende criteria zijn bepalend: Is er sprake van een beoogd geldelijk gewin; Is de kring van gebruikers beperkt (familie, bureu) of onbeperkt; Is er sprake van een inrichting in de zin van de Wet milieubeheer; Voeren van commerciële activiteiten (inschrijving K.v.k., adverteren); Continuïteit in houden van dieren; Constante opbouw dierenbestand; Wijze van huisvesten. Voor een toetsingskader is uitgegaan van de onderstaande definities. <u>Bedrijfsmatige paardenhouderij:</u> Een paardenhouderij die gericht is op het genereren van een voldoende bedrijfsresultaat en qua omvang en aard van de activiteiten als inrichting kan worden aangemerkt op grond van de Wet milieubeheer. <u>Semi-bedrijfsmatige paardenhouderij:</u> Een paardenhouderij waarbij het bestaansrecht slechts gedeeltelijk afhankelijk is van het genereren van een voldoende bedrijfsresultaat maar de omvang en aard niet als hobbymatig kan worden aangemerkt (onder meer in de zin van de Wet milieubeheer).	De toelichting is op basis van dit thema aangepast.

	Aangegeven wordt dat gezien de omvang, de ruimtelijke impact, het gebruiken van een bedrijfshal en – bestemming, het houden van paarden en het doen gebruiken van de verlichte paardenbakken, mag redelijkerwijs ervan uit worden gegaan dat hier sprake is van een inrichting. De Omgevingsdienst is ook in haar besluit vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgegaan van een bedrijfsmatige activiteit. Dit betekent dat de vergunde activiteit een vergunning plichtige activiteit is	<u>Hobbymatig houden van paarden:</u> Een paardenhouderij die niet als inrichting in de zin van de Wet milieubeheer wordt aangemerkt en niet gericht is op het genereren van winst. Geconcludeerd kan worden dat hier sprake is van het hobbymatig houden van paarden want er is geen activiteit met een winstoogmerk, er zijn geen commerciële activiteiten en de kring van gebruikers is beperkt. De grootte van een paardenbak of paddock is niet relevant. De totale oppervlakte van de bebouwing betreft: Bedrijfshal waarin onder meer 3 paardenboxen staan ca. 600m² Tuinhuis ca. 25m² Stal voor 4 paarden ca.100m². De mestcontainer is ca 10 m² En de container voor de paardenkoets betreft 19m². Geconcludeerd kan worden dat niet 2000m² aan bebouwde oppervlakte aanwezig is. De genoemde 5000m² is inclusief de bedrijfshal, parkeervoorziening en de toerit vanaf de Achterweg Zuid. Opgemerkt wordt dat de aanvrager heeft aangegeven de verlichting te verwijderen. Het hobbymatig houden van 7 paarden is, blijkens jurisprudentie, is niet aan te merken als een inrichting. Daarmee is het activiteitenbesluit niet van toepassing. De ODWH heeft in haar besluit van 29 januari 2019, kenmerk 2019017592, besloten dat de aanwezige paardenbak, paddocks, schuur, ligboxen en de mestopslag voor het houden van 7 paarden een activiteit betreft die de drempelwaarden onder 12 in kolom 2 van D14 niet overschrijdt, namelijk 100 stuks paarden of pony's (rav.cat. K1 en K3) waarbij het aantal	
--	---	---	--

	overeenkomstig artikel 2.1. lid 1 onder i Wabo. Hieraan is niet voldaan en de overweging in de ontwerp-omgevingsvergunning dat het hier om een hobbymatige activiteit betreft zolang het niet verder wordt uitgebreid is onbegrijpelijk. Er dient alsnog een aanvraag in de zin van artikel 2.1 lid 1 onder i. Wabo te worden ingediend en voordat dit gebeurt kan de omgevingsvergunning niet worden verleend. Sprake is van een mestopslag van meer dan 10m³. Voorts zijn volgens artikel 1.1. lid 3 Wmb categorieën van inrichtingen aangewezen die gevolgen voor het milieu kunnen veroorzaken. De mestopslagen zouden ten minste 50m afstand van de woning en het kantoor van reclamant moeten zijn gelegen. (art. 3.46 activiteitenbesluit milieubeheer)	bijbehorende dieren in opfok jonger dan 3 jaar niet wordt meegeteld (Rav.cat. K2 en K4). In dergelijke geval (onder de drempelwaarden) is er sprake van een vorm-vrije m.e.r.-beoordelingsplicht. Dit houdt in dat op grond van artikel 7.17 1^{ste} lid van de Wet milieubeheer er geen milieueffectrapportage behoeft te worden opgesteld, omdat de activiteit niet leidt tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Bij advies van 2 augustus 2019 geeft de Omgevingsdienst aan dat aangetoond is dat er sprake is van een hobbymatige activiteit en dat het Besluit milieueffectrapportage niet van toepassing is. Een vormvrije m.e.r.-beoordeling hoeft niet uitgevoerd te worden. De paragraaf in de ruimtelijke motivatie wordt hierop aangepast. Uit de zienswijze begrijpen wij dat reclamant ervan uitgaat dat een omgevingsvergunning een vergunning plichtige activiteit is en dat een omgevingsvergunning met beperkte milieutoets uitgevoerd moet worden. Geconcludeerd wordt dat uit de definitieve ruimtelijke onderbouwing blijkt dat het om een hobbymatige activiteit gaat. Zoals de Omgevingsdienst bij hun advies van 2 augustus 2019 bevestigd behoeft er geen vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd. De gevraagde activiteiten zijn geen bedrijfsmatige activiteiten. Indien het wel een bedrijfsmatige activiteit betrof dan zou wel een milieutoets uitgevoerd dienen te worden en zouden er richtafstanden van toepassing kunnen zijn tot een gevoelig object. Maar omdat het een hobbymatige activiteit betreft en geen inrichting is de milieuwetgeving, is die milieutoets hier niet van toepassing. De portocabin waarin kantoor wordt gehouden door reclamant is sinds ca. april 2019 aanwezig. In juni 2019 heeft reclamant hier een omgevingsvergunning voor aangevraagd. De paardenbak en stalling zijn geen belemmering voor de vestiging van een kantoor.	
--	---	--	--

	Gesteld wordt dat vanuit beide stallen wordt geloosd op het oppervlaktewater hetgeen in strijd is met het activiteitenbesluit milieubeheer en de ontwerp omgevingsvergunning bevat geen voorschriften teneinde de stallen aan de milieuwetgeving te laten voldoen. Ondertussen is de beschoeiing van de aan reclamant toebehorende sloot volledig verzuurd. Aangegeven wordt dat de omgevingsdienst niet het gehele dossier heeft waardoor er tot een andere conclusie is gekomen.	Naar aanleiding van de brand van de bedrijvenloodsen is de dichte mestopslag ca. 25 meter verplaatst naar elders op het terrein zodat deze verder van de woning van reclamant is. Vanuit de bedrijfshal wordt niet geloosd op het oppervlaktewater. Vanuit de paardenstal wordt geen mest of urine van paarden geloosd op het oppervlaktewater. Wel wordt er kraanwater geloosd op het oppervlaktewater. Het Hoogheemraadschap van Rijnland heeft gesteld dat voor de watergang met id-nr: 453-058-01272 er geen aanleiding is om voorschriften of beperkingen op te nemen. De paardenbak is gelegen aan een overige watergang. In de beschermingszone van een overige watergang geldt het regime van zorgplicht. Het is dus niet verboden om een object in de beschermingszone te plaatsen, maar de onderhoudsplichtige blijft aanspreekbaar op het onderhoud van de watergang. Aan de afstroming van hemelwater vanaf de paardenbak wordt eveneens geen regels gesteld, ook hier geldt de zorgplicht. Wel moet de eigenaar zorgdragen dat er geen mest kan afstromen naar het oppervlaktewater. Hieraan wordt voldaan, er heeft 2x een controle door Rijnland plaatsgevonden. Geconcludeerd wordt dat voldaan wordt aan de vereisten van het Hoogheemraadschap. Wij stellen dat de Omgevingsdienst wel het gehele dossier heeft beoordeeld. Wederom hebben wij ter verificatie de Omgevingsdienst gevraagd de aanvraag en de documenten wederom te beoordelen. Op 2 augustus 2019 hebben wij het advies ontvangen. Uit het advies blijkt dat er geen beletselen zijn om de omgevingsvergunning en de verklaring van geen bedenkingen niet te verlenen. Ter aanvulling op 9 februari 2021 heeft de ODH per e-mail laten weten dat met de Logtsebaan uitspraak duidelijk is	
--	--	---	--

		geworden dat als een project geen nadelig effect heeft, er geen sprake is van vergunningplicht. Nu vast staat dat de referentie juist is en dat er ten opzicht van de referentie geen toename van depositie optreedt, is er sprake van een vergunningvrije situatie waarvoor geen vergunning verleend kan worden. Indien de aanvraag Wnb niet wordt ingetrokken zal deze door de ODH positief worden geweigerd omdat de activiteiten legaal worden uitgevoerd.	
	Aangegeven wordt dat de het perceel wordt gebruikt tbv het hobbymatig houden en berijden van paarden maximaal 7 paarden die niet allen in eigendom zijn van de aanvragers/eigenaren. Voorts is geen aandacht besteed aan de ontsluiting van de percelen. Gesteld wordt dat de ontsluiting niet wordt benoemd omdat de percelen geen bruikbare ontsluiting op de openbare weg heeft. De kadastrale grens tussen de percelen die toebehoren aan aanvragers en de erftoegangsweg die toebehoort aan reclamant loopt namelijk op een wijze waardoor gebruik moet worden gemaakt van een deel van perceel 1104 om vanaf de het perceel 3462 en 3463 de openbare weg te bereiken. Reclamant ziet geen aanleiding om zijn civielrechtelijke medewerking te verlenen om de noodzakelijke aansluiting te	Uit jurisprudentie is gebleken dat onder hobbymatig gebruik valt dat de paarden door de eigenaren zelf wordt bereden maar ook door een beperkte kring van gebruikers beperkt (familie, bureu). Geconcludeerd wordt dat hier sprake is van een beperkte kring van gebruikers. Voor wat betreft de ontsluiting; Hieronder is een opname ingevoegd van de kadastrale ondergrond. Hierop is te zien dat de grens tussen de percelen 3462 en 1104 ca. in het midden vanaf de Achterweg Zuid is. Het perceel 3462 is rechtstreeks vanaf de Achterweg Zuid te bereiken.  Het perceel 3463 kan bereikt worden via perceel 3462. Perceel 3462 heeft een eigen ontsluiting op de Achterweg Zuid. De percelen zijn aan elkaar gekoppeld en zijn in eigendom van	

	krijgen op de openbare weg. Zij kunnen immers een deel van de eveneens aan aanvragers toebehorende achtertuin (Akervoorderlaan, perceel 2634) opofferen en de percelen ontsluiten over eigen terrein. Reclamant geeft aan dat ook de landschappelijke inpassing zonder medewerking van reclamant niet mogelijk is. Voorts stelt reclamant dat de sloot zijn eigendom is en dat zonder toestemming gebruikt wordt voor het afwateren van de buitenstal en de wasplaats.	aanvrager. Er zijn geen privaatrechtelijke problemen om te komen naar de openbare weg. Geconcludeerd kan worden dat indien er geen eigen toerit zou zijn naar het perceel maar al meer dan 30 jaar deze toerit wordt gebruikt ervan rechtswege sprake is van recht van overpad. Echter hier heeft aanvrager een eigen toerit. Geconcludeerd wordt dat reclamant geen medewerking hoeft te verlenen. Op de hierboven opgenomen kadastrale uitsnede is te zien dat de erfgrans deels aan de zuidelijke slootkant en vervolgens naar de noordelijke slootkant loopt. Wat betreft de landschappelijk inpassing bomen en struiken mogen binnen resp. 2m en 0,5 meter uit de erfgrans staan. Hiermee wordt rekening gehouden. Wat betreft de groensingel in de beschermingszone is vanuit het Hoogheemraadschap geen vergunning benodigd. Wel is de zorgplicht van toepassing. Het is dus niet verboden om beplanting in de beschermingszone te plaatsen, maar de onderhoudsplichtige blijft aanspreekbaar op het onderhoud van de watergang ook als de beplanting dat technisch moeilijker maakt. Vanuit de bedrijfshal wordt niet geloosd op het oppervlaktewater. Vanuit de paardenstal wordt geen mest of urine van paarden geloosd op het oppervlaktewater. Wel wordt er kraanwater geloosd op het oppervlaktewater. Op de uitsnede van de kadastrale kaart is waarneembaar dat een deel van de sloot binnen het kadastrale perceel 3463 valt dat eigendom is van aanvrager. Het Hoogheemraadschap van Rijnland heeft gesteld dat voor de watergang met id-nr: 453-058-01272 er geen aanleiding is om voorschriften of beperkingen op te nemen. De paardenbak is gelegen aan een overige watergang. In de beschermingszone van een overige watergang geldt het	
--	---	---	--

		regime van zorgplicht. Het is dus niet verboden om een object in de beschermingszone te plaatsen, maar de onderhoudsplichtige blijft aanspreekbaar op het onderhoud van de watergang. Aan de afstroming van hemelwater vanaf de paardenbak wordt eveneens geen regels gesteld, ook hier geldt de zorgplicht. Wel moet de eigenaar zorgdragen dat er geen mest kan afstromen naar het oppervlaktewater. Hieraan wordt voldaan. Geconcludeerd wordt dat de bomen en struiken op eigen grond van aanvrager staan. Tevens wordt geconcludeerd dat op de eigen sloot door aanvrager (hemel)water wordt geloosd en dat wordt voldaan aan de vereisten van het Hoogheemraadschap.	
	Gesteld wordt dat er een exploitatieplan of een anterieure overeenkomst opgesteld dient te worden zodat aan het wettelijk voorschrift is voldaan.	Tussen partijen is op grond van artikel 6.4a van de Wro een overeenkomst gesloten waarin het kostenverhaal is verzekerd. Deze zakelijke beschrijving van de inhoud heeft conform artikel 6.2.12 ter inzage gelegen. Geconcludeerd wordt dat aan het wettelijk voorschrift is voldaan.	nvt
	Aangegeven wordt dat de VVGB mag worden afgegeven als de ontwikkeling een wenselijke ruimtelijke ontwikkeling betreft. Alleen als de planwetgever de vergunde ruimtelijke ontwikkeling wenselijk acht mag zij een VVGB afgeven.	Dat de ruimtelijke ontwikkeling wenselijk wordt geacht blijkt uit het feit dat het college en de raad bereid zijn om de omgevingsvergunning en de benodigde verklaring van geen bedenkingen af te geven op basis van de uitgevoerde onderzoeken en ruimtelijke motivatie. De VVGB verwijst naar ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening waardoor de ontheffing voor strijdig gebruik en de omgevingsvergunning voor de gerealiseerde bouwwerken rechtvaardig is. Daarnaast hebben onder meer het Hoogheemraadschap en de Omgevingsdienst aangegeven dat er geen belemmeringen zijn voor de gebruikswijziging en de bouwwerken. Het college die de omgevingsvergunning verleend heeft besloten dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat voor omwonenden en dat	nvt

	De aanvraag betreft het wijzigen van het gebruik van en perceel gelegen ten midden van bollenbedrijven naar het 'hobbymatig houden van paarden'. Door het afgeven van de VVGB onderschrijft de gemeenteraad dat dit een wenselijke ontwikkeling van ruimtelijke ordening is. De redenen die worden aangevoerd zijn, zover reclamant in de stukken kan lezen, omdat de paardenbak meer dan 40 jaar aanwezig is. Reclamant geeft aan dat – een illegale – paardenbak geen reden kan zijn voor het veranderen van een bestemming van een perceel dat zeven keer zo groot is met een bedrijfsgebouw erop. Gesteld wordt dat de gemeenteraad zich onbewust is van de precedent-werking die van dit besluit uitgaat. Inwoners met – illegale – paardenbakken kunnen op basis van gelijke monniken gelijke kappen deze gelegaliseerd krijgen.	sprake is van een goede ruimtelijke ontwikkeling. De gemeenteraad heeft eveneens aangegeven dat sprake is van een goede ruimtelijke ontwikkeling. Geconcludeerd wordt dat conform artikel 6.5 lid 1 Besluit omgevingsrecht (Bor) dat de gemeenteraad kennis heeft kunnen nemen van de ruimtelijke ontwikkeling. De reeds aanwezige paarden bevinden zich binnen de ruimtelijke enclave gelegen aan de Achterweg-Zuid en de Akervoordelaan, bestaande uit een diversiteit aan bebouwing en erfinrichtingen zoals het bollenbedrijf van reclamant maar ook van aanpalende bedrijven zoals een machinefabriek. Van verdere verdichting is geen sprake. Gesteld kan worden dat vanaf 1981 er een paard aanwezig is geweest op de locatie. Beoordeeld is de aanvraag of deze passend is op basis van een goede ruimtelijke ordening. Geconcludeerd wordt dat de aanvraag geen belemmering voor een goed woon- en leefklimaat oplevert voor reclamant en de omgeving. Wat reclamant aangeeft met 'het veranderen van een bestemming van een perceel dat zeven keer zo groot is met een bedrijfsgebouw erop' is ons onduidelijk. Voor wat betreft de opmerking over precedentwerking merken wij op dat aannemelijk gemaakt moet worden dat sprake is van rechtens vergelijkbare gevallen. Bij iedere constatering van illegaal gebruik van bollengrond of bedrijfsgronden wordt een legalisatie-onderzoek uitgevoerd. Diverse aspecten spelen hier een rol zoals de beoordeling of de grond met de bestemming Agrarische - bollengrond ook daadwerkelijk zo gebruikt kan worden. Bij iedere afweging voor legalisatie wordt maatwerk toegepast. Daarnaast merken wij op dat uit jurisprudentie blijkt dat in ruimtelijk ordeningszaken, ruimtelijke gevallen niet of nauwelijks met elkaar vergelijkbaar	
--	--	--	--

		zijn. Een beroep op het gelijkheidsbeginsel zal veelal niet slagen omdat elke ruimtelijke situatie en omgeving weer anders zal zijn.	
	Aangegeven wordt dat er een evenredige afweging gemaakt moet worden tussen het woongenot en bedrijfsvoering van de burens enerzijds en anderzijds het recht op het hobbymatig houden van paarden. Verwezen wordt naar een e-mail van de wethouder "een van de voorwaarden vanuit de gemeente om mee te werken aan legalisatie van de paardenbak is dat de omliggende bedrijven nu en in de toekomst niet worden beperkt in hun bedrijfsvoering evenals dat het woongenot van de omliggende burgerwoningen niet mag worden aangetast". Reclamant stelt dat een zorgvuldige inventarisatie van de betrokken belangen en de afweging daarvan is niet geschied. Aangegeven wordt dat een of twee paarden geen probleem vormen. Maar de omvang, het feit dat er zeven paarden zijn die gebruik maken van de paddocks en die dagelijks bereden worden in de paardenbak belemmert de bedrijfsvoering van reclamant in zijn belendende loods, kantoor en teeltgrond alsmede het woongenot van zijn gezin in en rondom hun huis. Reclamant moet rekening houden met de schrikreactie van paarden als hij over de	Met betrekking tot het woongenot en de bedrijfsvoering van reclamant en de aanvraag is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Uit de onderbouwing en de beoordeling daarvan is gebleken dat in dit gemengd gebied, alwaar diverse gebruiksfuncties aanwezig zijn, het woon- en leefgenot van reclamant niet wordt belemmerd. De bedrijfsuitvoering van reclamant wordt eveneens niet belemmerd. Geconcludeerd wordt dat voldaan wordt aan de voorwaarden die de gemeente vereist namelijk dat er geen beperking plaatsvindt voor nu en in de toekomst voor de bedrijfsvoering van de omliggende bedrijven en het woon- en leefgenot van de woningen.	De toelichting is op basis van dit thema aangepast.

	weg rijdt en met beregening van de paardenbak bij westenwind omdat dit tot natte bollen leidt, om van de geuroverlast vanuit woning, tuin en kantoor maar te zwijgen.	Beregening van de paardenbak vindt door aanvrager plaats bij extreme droogte wanneer de bloembollen van reclamant nog in de grond zijn.	