

Anthony Fokkerlaan 2
2171 RA Sassenheim

Tel.: 0252 216388 (C.L.M. Clemens)
Tel.: 071 3647723 (J.A.G. Vink)

Rabobank: NL56 RABO 035.72.04.069
BTW nr.: NL.8048.53.423.B.01
KvK nr.: 27335919

E-mail: cclemens@planet.nl
E-mail: vink.clevin@hetnet.nl
Internet: www.clevin.nl

College van burgemeester en wethouders
Van de gemeente Kaag en Braassem
T.a.v. dhr. Boogaard
Postbus 1
2370 AA Roelofarendsveen

Uw verzoek ontvangen:
7 juni 2019

Ons kenmerk:
19.06.011

Onderwerp:
**Principe verzoek bouw bedrijfsgebouw
en aanpassing bouwvlak**
Stal Zwetsloot
Achterwetering 8
2374 BW Oude-Ade

Datum:
30 juli 2019

Op grond van de verstrekte gegevens en het gepleegde bedrijfsbezoek, waarbij met de vergunningaanvrager en zijn adviseur het (bouw-)plan is besproken, kunnen wij uw college met betrekking tot bovengenoemde adviesaanvraag het volgende berichten.

Aanvraag

V.O.F. Stal Zwetsloot wil bij de gemeente Kaag en Braassem een principe-verzoek indienen voor de bouw van een veldschuur bij hun bedrijf aan de Achterwetering 8 te Oude-Ade. Deze schuur komt buiten de huidige agrarische bouwkwel te liggen.

De gemeente heeft aangegeven dat er mogelijkheden zijn om het bouwvlak te vergroten, echter moet er dan wel aan een aantal voorwaarden voldaan worden. Eén van die voorwaarden is dat er een agrarisch advies gegeven wordt.

Clevin heeft opdracht gekregen om hierover een onafhankelijk agrarisch advies op te stellen.

Uitgangspunten

In het bestemmingsplan "Buitengebied West", vastgesteld in 2013, heeft de locatie de bestemming "Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden". Relevante artikelen zijn:

1.8 agrarisch bedrijf

een bedrijf, gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren; nader te onderscheiden in:

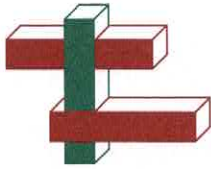
- a. grondgebonden veehouderij: het, geheel of nagenoeg geheel op open grond, houden van melk- en ander vee, exclusief schape- en varkens, alsmede het houden van paarden ten behoeve van de fokkerij waarbij het africhten van en de handel in paarden in ondergeschikte mate is toegestaan;

1.77 manege

een bedrijf dat gericht is op het lesgeven in paardrijden en daarvoor paarden en/of pony's houdt, in combinatie met een of meer van de volgende hiermee samenhangende activiteiten of voorzieningen: het in pension houden van paarden en/of pony's, horeca (kantine, foyer en dergelijke), verenigingsaccommodatie en het houden van wedstrijden of andere evenementen.

1.87 paardenhouderij

een bedrijf dat uitsluitend is gericht op het houden, stallen of africhten van paarden, alsmede de handel in paarden.



1.88 paardenpension/paardenstalling

het houden van paarden en pony's ten behoeve van verhuur en eigen gebruik, alsmede het bieden van gelegenheid aan derden om hun paarden en pony's in pension te stallen, te berijden en te weiden; onder paardenpension/paardenstalling worden geen maneges verstaan.

1.89 paardrijkschool

een bedrijf dat gericht is op het lesgeven in paardrijden en daarvoor paarden en/of pony's houdt, eventueel in combinatie met een duidelijk ondergeschikte paardenstalling/pension.

1.116 volwaardig agrarisch bedrijf

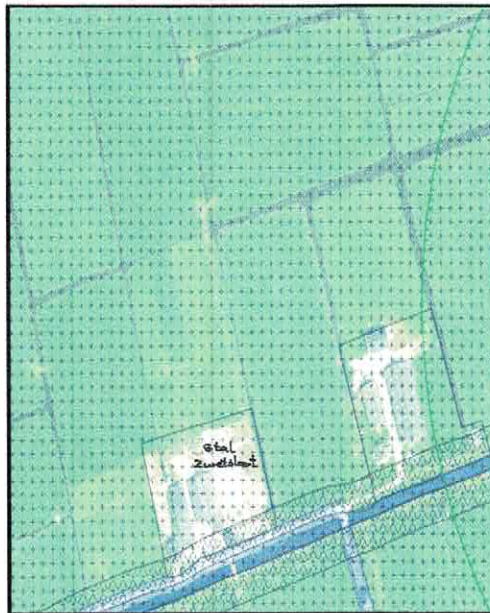
een agrarisch bedrijf met een omvang, passend bij ten minste één volledige arbeidskracht.

Artikel 4 Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden - Natuur- en Landschapswaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het uitoefenen van een volwaardig agrarisch bedrijf zoals genoemd in lid 1.8 onder a en b;



4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Overschrijden bouwvlak

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in lid 4.2 onder a ten behoeve van de overschrijding van het bouwvlak, met inachtneming van het volgende:

- a. een doelmatige bedrijfsvoering moet overschrijding van de maatvoering noodzakelijk maken; deze noodzaak is in ieder geval aanwezig, wanneer overschrijding van het bouwvlak noodzakelijk is om aan milieuvorschriften of aan regelgeving met betrekking tot dierwelzijn te kunnen voldoen;
- b. het bouwvlak mag eenmalig en aan een zijde met niet meer dan 10 m worden overschreden;
- c. van de bevoegdheid mag alleen gebruik worden gemaakt indien de omliggende agrarische bedrijven niet onevenredig in hun bedrijfsvoering worden beperkt;
- d. de overschrijding van het bouwvlak geen onevenredige afbreuk doet aan de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden;
- e. de initiatiefnemer dient aan te tonen dat aan het gestelde onder d wordt voldaan.

4.4 Specifieke gebruiksregels

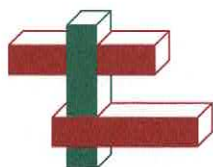
Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- b. faciliteiten ten behoeve van paarden, zoals paardenbakken, tredmolens, uitloopvoorzieningen en mestplaten, zijn niet toegestaan buiten het bouwvlak, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenbak', waarbij ten behoeve van paardenbakken tevens de volgende regels gelden:
 1. per bouwvlak is ten hoogste één paardenbak toegestaan;
 2. de afmeting van de paardenbak bedraagt maximaal 20 bij 40 m;
 3. lichtmasten zijn niet toegestaan;

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Nevenfuncties

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1 onder p, ten behoeve van het toestaan van de in tabel 4.2 genoemde niet-agrarische nevenfuncties binnen het bouwvlak, met inachtneming van het volgende:



- nevenfuncties dienen milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen beperkingen voor omliggende, bestaande burgerwoningen, andere gevoelige objecten en (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
- bestaande cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden, zoals bedoeld in 4.1 onder b, in de omgeving mogen niet onevenredig worden aangetast;
- de initiatiefnemer dient aan te tonen dat aan het gestelde onder b wordt voldaan;
- voor de in tabel 4.2 genoemde nevenfuncties mogen de in de tabel genoemde maximale vloeroppervlaktes aan gronden en gebouwen gebouwd/in gebruik genomen worden; bij een combinatie van nevenfuncties mag ten hoogste 400 m² aan gebouwen worden gebouwd/gebruikt;
- een buitenrijbaan of een uitloop is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor reclameborden en/of neonreclame is niet toegestaan, hetzelfde geldt voor lichtmasten en lichtbakken;
- er dient op eigen terrein en binnen het bouwvlak voorzien te worden in voldoende parkeergelegenheid voor de betreffende functie;
- nevenfuncties zijn uitsluitend toegestaan indien de nevenfunctie geen onevenredig grote verkeersaantrekkende werking heeft en er geen verslechtering optreedt in de verkeersafwikkeling ter plaatse;
- de nevenfuncties dierenpension zijn uitsluitend toegestaan indien de afstand van de nevenfunctie tot woningen van derden ten minste 100 m bedraagt;
- de bodem dient geschikt te zijn voor de voorgenomen nevenfunctie.

Tabel 4.2 Toegestane nevenfuncties na afwijking bij een omgevingsvergunning

nevenfunctie	max. oppervlak grond te gebruiken voor de nevenfunctie	max. vloeroppervlak (in bebouwing) voor de nevenfunctie
veehandelsbedrijven, africhtingsbedrijven voor paarden	-	400 m ² , uitsluitend in bestaande gebouwen
paardenhouderij	binnen het bouwvlak: een paardenbak met een omvang van 1.200 m ²	500 m ²
paardenstalling	binnen het bouwvlak: een paardenbak met een afmeting van 1.200 m ²	500 m ²

4.7 Wijzigingsbevoegdheid

4.7.1 Vergroten bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om het agrarische bouwvlak te vergroten tot maximaal 2 ha, met inachtneming van het volgende;

- uitbreiding is alleen toegestaan indien het een volwaardig agrarisch bedrijf betreft;
- de bedrijfseconomische noodzaak van de uitbreiding dient met een schriftelijk advies van een agrarische deskundige aangetoond te worden;
- de uitbreiding van het agrarische bedrijf dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen beperkingen voor omliggende, bestaande burgerwoningen, andere gevoelige functies en (agrarische) bedrijven optreden (dit betreft zowel de bestaande bedrijfsvoering als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden);
- het aantal woningen mag niet toenemen;
- bestaande cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden, zoals bedoeld in lid 4.1 onder b, in de directe omgeving dienen niet onevenredig te worden aangetast;
- de initiatiefnemer dient aan te tonen dat aan het gestelde onder f wordt voldaan.

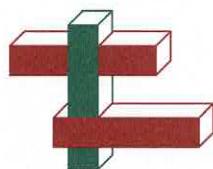
Bedrijfssituatie

Mevrouw J.M. van Erven-Zwetsloot, 42 jaar, exploiteert samen met haar man, de heer M.S.C. Zwetsloot, 42 jaar, Stal Zwetsloot V.O.F. aan de Achterwetering 8 te Oude Ade.

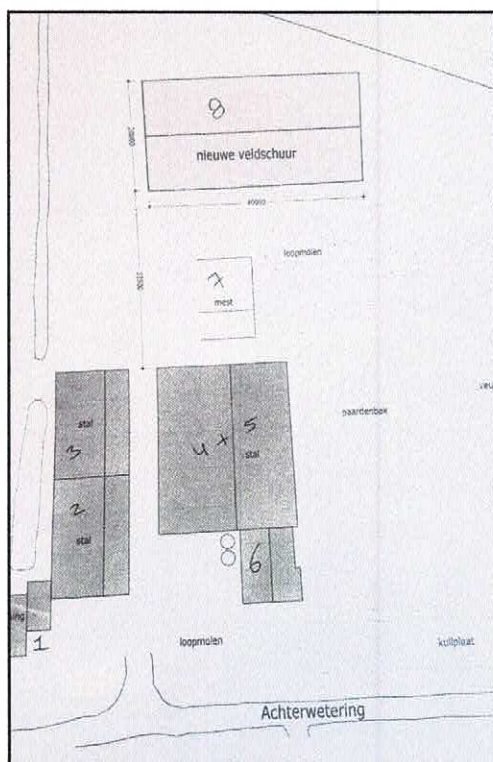
Mevrouw J.M. van Erven-Zwetsloot runt Stal Zwetsloot fulltime en zij beschikt over verschillende diploma's, zoals Paardenverzorging- HAS – Delft en Orun instructeur 2. De heer M.S.C. Zwetsloot is in dienst bij de beroepsbrandweer van Amsterdam en hij doet bij de stal het landwerk, zoals het maaien en mestuitrijden. Verder werken er nog 2 mensen part-time in de stallen.

Tot ca 2005 was het nog een melkveehouderijbedrijf met ca 35 koeien en met een melkquotum van ca 135.000 kg; het melkquotum is bij de omschakeling verkocht. In de periode 2005 – 2007 is het bedrijf omgeschakeld naar Stal Zwetsloot.

Het bedrijf beschikt in 2019 nog steeds over 30 ha grasland, waarvan ca 17 ha aanliggende eigen grond en ca 13 ha reguliere pacht. In de wintermaanden zijn er ca 70- 80 paarden gestald, in de zomer komen daar nog ca 20 paarden extra bij. Deze paarden zijn 's winters gestald in de voormalige ligboxenstal, 22 m x 30 m, met ca 10 - 11 groepsboxen, en in een oude stal, ca 25 jaar oud, van ca 12 m x 20 m met ca 14 individuele boxen voor pension paarden. Buiten is er een paardenbak met verlichting van ca 20 m x 40 m



en een paddock voor de paarden en een mestopslag. In de zomer lopen de paarden grotendeels buiten en in de wintermaanden maximaal een halve dag buiten bij de bedrijfsgebouwen en de andere helft binnen.



C Opstallen bedrijf

(aantal productieve dieren, inclusief veulens en jongveulens, inclusief opfokveulens)

Bestaande opstallen (aantal en type)	Productie (aantal dieren)	Opstallen (aantal)	Overige opstallen (aantal)
1. Woning		Wonen	
2. Stal	240m²	Stallen	
3. Stal	240m²	Loopstal	
4. Stal	240m²	Boxen	
5. Stal	240m²	Loopstal	
6. Wespplaats	100m²	Wespplaats	
7. Mestplaat		Mest	
8. Veldschuur	1200m²	Opslag / loopstal	

Het bedrijf is in enkele jaren gegroeid van ca 40 veulens in 2006 naar ca 80 veulens in 2010. De afgelopen jaren is het aantal opfokveulens verminderd naar ca. 30 stuks en is het aantal zgn. rusthuispaarden of bejaarde paarden gegroeid naar ca 30. Een belangrijke reden voor de omschakeling naar rusthuispaarden wordt in de Toekomstvisie vermeld, namelijk "We hebben de laatste jaren regelmatig te maken gehad met het de ziekte Grass sickness die zich met name openbaart bij jonge paarden tot 5 jaar die worden gehouden op veenweide grond. Er is veel onderzoek gedaan naar deze aandoening die verlamming van het maagdarmstelsel tot gevolg heeft met in 95% van de gevallen de dood tot gevolg. Daarom hebben we de laatste jaren al een kleine verschuiving gemaakt binnen ons bedrijf en richten wij ons mede in het kader van dierenwelzijn meer op de oudere paarden en dan met name bejaarde paarden die niet meer geschikt zijn voor gebruik in de sport of productie."

Verder zijn er nog ca. 10 fokpaarden aanwezig. In totaal zijn er nu ca. 70 paarden aanwezig: naar de toekomst wil de stal doorgroeien naar ca. 80 paarden. In bijlage 1 wordt de toekomstvisie van Stal Zwetsloot vermeld.

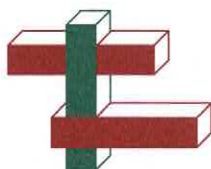
Op de website www.stalzwetsloot.nl wordt vermeld welke activiteiten en diensten worden aangeboden. De stal Zwetsloot biedt een viertal producten aan, namelijk:

- pensionstalling
- training/ instructie
- paardenrusthuis
- fokkerij

Het bedrijfsresultaat was bij de start ca € 10.000,- per jaar en bedroeg in 2009 ca € 50.000,-. Op dit moment bedraagt de jaaromzet € 150.000,- tot € 170.000,- met een bedrijfsresultaat van gemiddeld € 35.000,- tot € 40.000,-.

Plan

Stal Zwetsloot wil een principe-aanvraag bij de gemeente Kaag en Braassem indienen voor de bouw van een agrarisch bedrijfsgebouw van 20 bij 60 m.

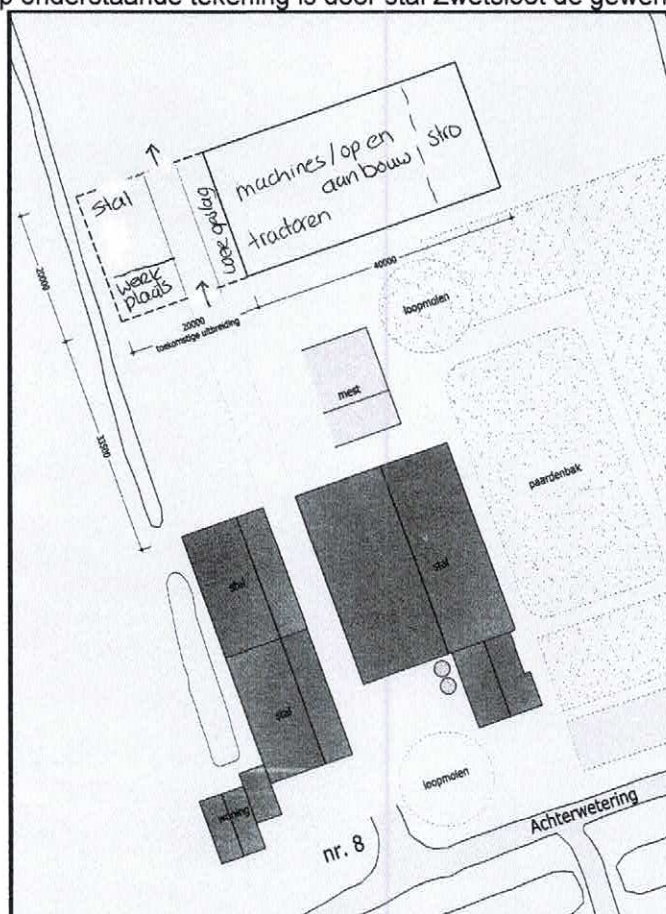


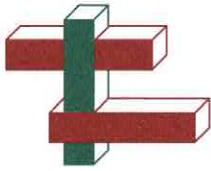
Belangrijkste redenen voor de bouw van het bedrijfsgebouw zijn:

- opslag van hooi en stro. Momenteel worden deze opgeslagen in Hoogmade op de Boskade: de balen worden dan over de weg opgehaald.
- Het onder dak brengen van de machines welke nu in de openlucht staan.
- open stal creëren voor de bejaarde paarden die dan meteen het weiland in kunnen lopen.

(In een bijlage bij dit advies wordt door Stal Zwetsloot de toekomstvisie van het bedrijf en de noodzaak tot uitbreiding van het bouwblok nog toegelicht en wordt een overzicht van de machines gegeven).

Op onderstaande tekening is door stal Zwetsloot de gewenste eindsituatie aangegeven.





Advies/conclusie

In 2010 heeft adviesbureau Clevin advies uitgebracht aan de gemeente Kaag en Braassem over de aanvraag van dhr. en mvr. Zwetsloot voor de bouw van een bedrijfswoning, zie onderstaand.

Advies Clevin uit 2010, kenmerk 0.120032

Voor de bouw van een bedrijfswoning ter vervanging van de huidige noodwoning aan de Achterwetering 8 te Oud-Ade heeft VOF Stal Zwetsloot bij gemeente Kaag en Braassem een aanvraag voor een bouwvergunning ingediend. De gemeente verlangt dat er een agrarisch advies wordt uitgebracht of hier sprake is van een volwaardig dan wel reëel agrarisch bedrijf.

De heer M.S.C. Zwetsloot en mevrouw J.M. van Erven-Zwetsloot exploiteren onder de naam V.O.F. Stal Zwetsloot een veulenopfokbedrijf aan de Achterwetering 8 te Oud-Ade. Het bedrijf beschikt over ca 30 ha grasland en er zijn ca 90 veulens gestald door particulieren en fokkers. Daarnaast wordt nog een aantal diensten aangeboden.

Op grond van het door ons gevoerde gesprek met de eigenaren en de door hen beschikbaar gestelde gegevens zijn wij van mening dat de VOF Stal Zwetsloot een volwaardig, reëel agrarisch bedrijf is.

Het bedrijf had toen net de eerste fase van de opbouw achter de rug en kon toen op basis van het toen vigerende bestemmingsplan worden geklassificeerd als een volwaardig, reëel agrarisch bedrijf.

Op dit moment heeft het bedrijf na jaren van ervaringen de bedrijfsvisie aangepast onder andere door enkele zgn. grass sickness gevallen, zie ook onderstaand.

UIT DE AUTOPSIEZAAL: Colon impactie – Grass sickness bij paard

5 oktober 2018

Grass sickness is een degeneratieve aandoening van het autonome zenuwstelsel bij het paard. Vooral het maag-darmstelsel is aangetast met ileus en kolieksymptomen tot gevolg. Andere klinische tekenen zijn een gestegen hartfrequentie, korsten in de neus, spiertrillingen en soms plotse sterfte. Bij de chronische vorm kan er ook dysfagie en gewichtsverlies optreden.

De ziekte wordt vooral gezien bij jonge, grazende dieren tijdens de lente. De exacte etiologie van grass sickness is niet volledig gekend. Er wordt verondersteld dat de ziekte een gevolg is van de opname van *Clostridium botulinum*-bacteriën met productie van exotoxines in het gastro-intestinaal kanaal.

Bron: https://gezondedieren.be/grass_sickness_paard/

Het bedrijf gaat zich nu meer inzetten op het paardenrusthuis- segment, omdat oudere dieren minder gevoelig blijken te zijn voor de grass sickness. Bovendien is hier de laatste jaren steeds meer vraag naar rusthuizen voor bejaarde paarden, zie onderstaande berichten.

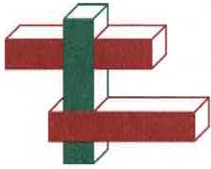
Een rusthuis, specialistische zorg en de paardenhemel: zo ziet het pensioen voor paarden eruit
Vroeger waren bejaarde paarden een overbodige luxe, tegenwoordig vinden liefhebbers dat ze recht hebben op pensioen. En daar hebben ze héél veel voor over. - Volkskrant - Irene de Zwaan - 2 mei 2018, 18:45

Wachlijsten

Naar schatting is 10 tot 15 procent van de 450 duizend paarden in Nederland bejaard. 20 jaar geldt onder paarden als de gerechtigde pensioenleeftijd. Gemiddeld worden de dieren 25 tot 30 jaar. Recordhouder is shetlandpony Elsje, die na een leven achter een treintje in Dierenpark Amersfoort de memorabele leeftijd van 50 bereikte.

De echte liefhebbers kunnen het vaak niet over hun hart verkrijgen om hun bejaarde paard naar de slager te sturen of te laten inslapen, zeker als het dier fit genoeg is om te blijven leven. Het paard op een eigen lapje grond onderbrengen, is vanwege de hoge onderhoudskosten lang niet voor iedereen weggelegd. Dus komen velen bij het rusthuis uit.

Daar zijn er in Nederland zo'n dertig van. Het overgrote deel, op twee na, is commercieel. Het is een lucratieve business: stalling levert zo'n 300 euro per maand per paard op. Veel commerciële rusthuizen zitten vol, sommige werken met wachlijsten.



Wat is een paardenrusthuis?

Bij een paardenrusthuis kunnen oude paarden en geblesseerde paarden genieten van hun pensioen.

Paarden kunnen hier na een werkzaam leven als sportpaard, manegepaard of recreatiepaard weer echt 'paard zijn'. Doorgaans biedt een paardenrusthuis veel weidegang en hebben de paarden de mogelijkheid tot veel sociaal contact. De eigenaar blijft eigenaar maar geeft de volledige zorg voor zijn of haar paard uit handen. De medewerkers van het rusthuis nemen dus de gehele zorg over. De eigenaar kan zijn of haar paard blijven opzoeken, echter gelden er soms vaste bezoektijden of afspraken.

Faciliteiten en verzorging

De meeste rusthuizen bieden in de winter stalling in de vorm van een box, of groePHuisvesting. De paarden gaan in de winter zo veel mogelijk naar buiten op het land of in een paddock. Zomers wordt er doorgaans dag en nacht weidegang geboden. De paarden worden door de medewerkers verzorgd, ze zorgen voor de ontwormingen, inentingen en het op tijd bekappen. Daarnaast geven zij de nodige aandacht aan het paard door borstelen en vertroetelen. Het voer wordt afgestemd op het paard, zo wordt er vaak slobber gevoerd als een paard niet meer goed kan kauwen door een slecht gebit.

Kosten

De eigenaar betaalt een maandelijks bedrag voor de stalling en verzorging van zijn of haar paard. In het bedrag zijn de stallingkosten, weidegang, voer, dagelijkse verzorging (zoals uitmesten en voeren), ontwormen, inentingen en de hoefsmid inbegrepen. Indien er een dierenarts of tandarts nodig is, wordt dit vooraf met de eigenaar overlegd. Deze kosten zijn voor rekening van de eigenaar.

Bron: <https://www.bokt.nl/wiki/Paardenrusthuis>

Stal Zwetsloot heeft al voor een deel ingespeeld op de nieuwe situatie en wil dit onderdeel ook verder gaan uitbreiden onder andere met de bouw van een stal.

Stal Zwetsloot heeft momenteel een jaaromzet van € 150.000,- tot € 170.000,- met een bedrijfsresultaat van € 35.000,- tot € 40.000,-.

Naar ons oordeel is Stal Zwetsloot op grond hiervan aan te merken als een volwaardig bedrijf.

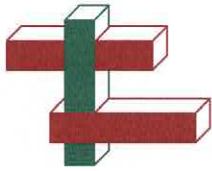
- **type bedrijf en bestemming**

In 2010 concludeerden wij op basis van het toen vigerende bestemmingsplan dat Stal Zwetsloot een agrarisch bedrijf was.

In het huidige vigerende bestemmingsplan, vastgesteld in 2013, is een aantal definities opgenomen met betrekking tot het houden van paarden, welke deels specifiek, maar ook weer deels overlappend zijn, maar niet expliciet van toepassing zijn op Stal Zwetsloot. Een reden is dat ten tijde van het opstellen van het vigerende bestemmingsplan het begrip paardenrusthuis nog niet aan de orde was en dat er de laatste jaren in het landelijk gebied een transitie plaatsvindt naar een grotere variatie in het gebruik.

Stal Zwetsloot vraagt naar ons oordeel echter om een meer specifieke bestemming. We gaan hierbij uit van de systematiek zoals opgenomen in het handboek *"Paardenhouderij in Omgevingsrecht, Handreiking voor de praktijk, VNG en Sectorraad Paarden, 2014"*.

In dit handboek wordt een onderscheid gemaakt tussen het centraal stellen van "de ruiter/ het gebruik" of van "het paard/ de productie", zie onderstaand:



Passage uit Paardenhouderij in Omgevingsrecht

3.7.2 Begripsomschrijvingen

Het verdient de voorkeur in de begripsbepalingen van een bestemmingsplan onderscheid aan te brengen in gebruiksgesichte paardenhouderij en productiegerichte paardenhouderij.

Gebruiksgesichte paardenhouderij: een paardenhouderij waar het rijden c.q. menen met paarden primair gericht is op de ruiter/amazone/menier.

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.

Agrarisch bedrijf (verruimde agrarische bestemming)

Een aan het buitengebied gebonden bedrijf waar uitsluitend of in hoofdzaak het houden van dieren en/of het telen van gewassen voorop staat, waaronder mede wordt verstaan qua aard vergelijkbare activiteiten, zoals ook productiegerichte paardenhouderij, inclusief pensionstal en/of opfokstal.

Toelichting:

Onder gebruiksgesichte 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.

Bij een verbreding van de agrarische bestemming verandert er voor deze bedrijven niets. Wel vallen in dat geval alle productiegerichte paardenhouderijen onder de verruimde agrarische bestemming, inclusief een pensionstal en een opfokstal. De problemen die in de vorige paragraaf werden signaleerd, kunnen daarmee worden opgelost. Door in de begripsomschrijving van productiegerichte paardenhouderij de woorden 'in hoofdzaak' te vermelden, wordt voorkomen dat het gebruiksgesicht houden van paarden als nevenactiviteit direct leidt tot een gebruiksgesichte 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: Paardenhouderij in Omgevingsrecht, Handreiking voor de praktijk, VNG en Sectorraad Paarden, 2014.

Of: https://www.sectorraadpaarden.nl/wp-content/uploads/2017/12/spr_final.07-01-2016.pdf

Naar aanleiding van ons bedrijfsbezoek, maar ook de website, blijkt dat stal Zwetsloot het paard centraal stelt en daarmee naar ons oordeel een "productiegerichte paardenhouderij" is. Bovendien lopen de paarden ook veel in de wei en kan daarmee, zoals in het handboek wordt vermeld, op grond van een zgn. "verruimde agrarische bestemming" worden aangemerkt als een "agrarisch bedrijf".

De in het vigerende bestemmingsplan vermelde bepalingen sluiten echter niet volledig, maar deels aan bij het huidige gebruik van Stal Zwetsloot, zie onderstaand:

1.8 agrarisch bedrijf

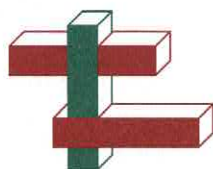
een bedrijf, gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren; nader te onderscheiden in:

grondgebonden veehouderij: het, geheel of nagenoeg geheel op open grond, houden van melk- en ander vee, exclusief scharrelpluimvee en -varkens, alsmede het houden van paarden ten behoeve van de fokkerij waarbij het africhten van en de handel in paarden in ondergeschikte mate is toegestaan;

1.87 paardenhouderij

een bedrijf dat uitsluitend is gericht op het houden, stallen of africhten van paarden, alsmede de handel in paarden.

Opm: alleen vermeld als "uitsluitend een hobbymatige paardenhouderij;" in artikel 15- Recreatie- Dagrecreatie.



Een van de ontwikkelingen in het landelijk gebied van de afgelopen jaren is dat de "klassieke landbouw" onder druk staat, zeker in het Westen van het land, en dat de diversiteit in het gebruik van het landelijk gebied, mede als gevolg van de vraag, toeneemt.

In deze situatie betreft het de vraag naar een stal voor de opvang van bejaarde paarden in combinatie met de opfok van veulens en een kleine fokkerij.

Tenslotte merken wij op dat deze stal geen of een geringe verkeer aantrekkende voorziening is. De bejaarde paarden worden, volgens de eigenaren, niet regelmatig bezocht.

Resumerend: *het is een volwaardig agrarisch bedrijf of een volwaardige paardenhouderij met een voldoende inkomen, voltijdse arbeid en er is ruim voldoende kennis aanwezig. Het punt is dat een volwaardige paardenhouderij als zodanig niet als een bestemming in het bestemmingsplan is opgenomen en dat de definitie van volwaardig agrarisch bedrijf in 2013 is vastgesteld en niet toereikend is voor de huidige situatie. Wij adviseren in deze situatie om, zoals ook is geadviseerd in het handboek "Paardenhouderij in Omgevingsrecht, Handreiking voor de praktijk, VNG en Sectorraad Paarden, 2014", de mogelijkheid van "maatwerk" te onderzoeken.*

- noodzaak bouw van een bedrijfsgebouw buiten het bouwvlak

Stal Zwetsloot heeft een principe-verzoek voor de bouw van een bedrijfsgebouw annex stal net buiten het bouwvlak. De oppervlakte van het huidige bouwvlak is ca. 1 ha. Binnen dit bouwvlak liggen naast de stallen en het woonhuis ook twee paardenbakken, een mestbak en 2 loopmolens conform de bepalingen in het bestemmingsplan. Het bouwvlak is daarmee al behoorlijk gevuld en er is geen ruimte voor een nieuw bedrijfsgebouw annex stal van enige omvang.

Stal Zwetsloot wil de nu buiten staande machines en het hooi en stro onder dak brengen. De oppervlakte van het benodigde bedrijfsgebouw dient hiervoor minimaal $40\text{ m} \times 20\text{ m} = 800\text{ m}^2$ te beslaan.

Verder wil Stal Zwetsloot een werkplaats inrichten en de komende jaren in totaal ca. 80 paarden kunnen gaan houden en heeft het hiervoor extra stalruimte nodig, met name voor de oudere paarden: de hiervoor benodigde oppervlakte van het bedrijfsgebouw bedraagt ca. $20\text{ m} \times 20\text{ m} = 400\text{ m}^2$, zie schets bij onderdeel Plan van dit advies.

Om een aantal redenen onderschrijven wij de noodzaak van het nieuwe bedrijfsgebouw:

- de machines staan nu in de openlucht en dat is niet duurzaam, waardoor deze meer onderhoud vergen en eerder moeten worden afgeschreven wat ten koste gaat van de continuïteit van dit bedrijf.
- in de huidige stallen wordt ook hooi en stro opgeslagen wat brandgevaarlijk is. Deze opslag dient niet in de paardenstallen plaats te vinden maar in een losstaand gebouw op enige afstand, zie onderstaand

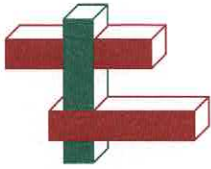
Wetgeving, regels en tips voor het bouwen van een paardenstal

Sla stro niet boven de boxen op

Sla stro niet boven de boxen op, dat is niet brandveilig. Gegevens van de FOD Binnenlandse Zaken afkomstig van brandverslagen bevestigen dat hooi en stro vaak een prominente rol spelen bij het ontstaan van brand. Het aandeel van branden waarbij hooi of stro als eerste ging branden (5,3 %) geven aan hoe brandgevaarlijk dit materiaal van zichzelf al is. Stro of hooi opslaan boven de stal is ook niet goed voor de gezondheid van je paard. Het krijgt door de neerddwarrelende storensten mogelijk last van zijn luchtwegen. **Zorg voor een aparte stro-opslag, best buiten de stal.**

Bron: <https://avevewinkels.be/Advies/Detail/dier/paard/de-leefomgeving-van-mijn-paard/wetgeving-regels-en-tips-voor-het-bouwen-van-een-paardenstal/77cac>

- hooi en stro is nu op enige afstand opgeslagen bij een van de ouders aan de Boskade te Hoogmade. Voor de bedrijfsvoering en de zekerheid t.a.v. de beschikbaarheid van de benodigde opslagruimte is
-



- het noodzakelijk dat een bedrijf daar zelf over kan beschikken en niet afhankelijk is van een locatie elders.
- de verwachting is dat er de komende jaren een grotere vraag komt naar de plaatsing van bejaarde paarden in een "rusthuis". Om hierop te kunnen anticiperen is enige uitbreiding gewenst om zo ook de continuïteit van het bedrijf te garanderen, zie ook voorgaand artikel Volkskrant.
- de bouw van een nieuwe stal direct grenzend aan het weiland is zeer geschikt om als vrije uitloopstal en schuilgelegenheid voor de oudere paarden te dienen.
- het bouwen van het bedrijfsgebouw in één keer is aanmerkelijk voordeliger dan wanneer dit in 2 fases geschiedt.

Samenvatting

V.O.F. Stal Zwetsloot wil bij de gemeente Kaag en Braassem een principe-verzoek indienen voor de bouw van een veldschuur bij hun bedrijf aan de Achterwetering 8 te Oude-Ade. Deze schuur komt buiten de huidige agrarische bouwkegel te liggen.

De gemeente heeft aangegeven dat er mogelijkheden zijn om het bouwblok te vergroten, echter moet er dan wel aan een aantal voorwaarden voldaan worden. Eén van die voorwaarden is dat er een agrarisch advies gegeven wordt.

Adviesbureau Clevin heeft opdracht gekregen om hierover een onafhankelijk agrarisch advies op te stellen.

Het bedrijf is in enkele jaren gegroeid van ca 40 veulens in 2006 naar ca 80 veulens in 2010. De afgelopen jaren is het aantal opfokveulens verminderd naar ca. 30 stuks en is het aantal zgn. rusthuispaarden of bejaarde paarden gegroeid naar ca 30. Een belangrijke reden voor de omschakeling naar rusthuispaarden is het vermoeden van de aanwezigheid van grass sickness. Verder zijn er nog ca. 10 fokpaarden aanwezig. In totaal zijn er nu ca. 70 paarden aanwezig en naar de toekomst wil het bedrijf doorgroeien naar ca. 80 paarden.

Het is een volwaardig agrarisch bedrijf of een volwaardige paardenhouderij met een voldoende inkomen, vol-tijdse arbeid en er is ruim voldoende kennis aanwezig. Het punt is dat een volwaardige paardenhouderij als zodanig niet als een bestemming in het bestemmingsplan is opgenomen en dat de definitie van volwaardig agrarisch bedrijf in 2013 is vastgesteld en niet toereikend is voor de huidige situatie.

Wij adviseren in deze situatie om, zoals ook is geadviseerd in het handboek "Paardenhouderij in Omgevingsrecht, Handreiking voor de praktijk, VNG en Sectorraad Paarden, 2014", de mogelijkheid van "maatwerk" te onderzoeken.

Om een aantal redenen onderschrijven wij de noodzaak van dit bedrijfsgebouw buiten de huidige agrarische bouwkegel, zoals uit oogpunt van continuïteit en brandveiligheid.

Hoogachtend,

Ing. C.L.M. Clemens

Bijlage Toekomstvisie bedrijf Stal Zwetsloot, te Oud Ade

De afgelopen jaren hebben we ons voornamelijk bezig gehouden met het fokken en opfokken van jonge paarden met daarnaast africhting van de jonge paarden en een kleine neventak en pensionstalling. Helaas is door de jaren gebleken dat de veen weidegrond in onze regio niet uitermate geschikt is voor het houden en laten opgroeien van jonge paarden. We hebben de laatste jaren regelmatig te maken gehad met de ziekte Grass sickness die zich met name openbaart bij jonge paarden tot 5 jaar die worden gehouden op veel weidegrond. Er is veel onderzoek gedaan naar deze aandoening die verlamming van het maagdarmsstelsel tot gevolg heeft met in 95% van de gevallen de dood tot gevolg. Een duidelijke oorzaak kan niet direct worden aangewezen maar bepaalde gebieden waaronder ons gebied behoren tot de risicogebieden. Meer info is te vinden op deze pagina:

<https://www.facebook.com/156093827812757/posts/grass-sickness-diseaseandere-namen-voor-grass-sickness-disease-zijn-grass-sickne/197808413641298/>

Aangezien ons beleid er altijd op is gericht paarden zo gezond mogelijk te houden en groot te brengen brengt dit grote medische en ethische problemen met zich mee en zien wij ons dan ook genoodzaakt ons bedrijf meer te richten op paarden die niet in de risicogroep vallen.

Door het fokken en opfokken van jonge paarden kregen we in het verleden al veel de vraag of wij de oudere fokmerries niet konden opvangen zodra de jonge paarden naar hun eigenaren teruggingen. Daarom hebben we de laatste jaren al een kleine verschuiving gemaakt binnen ons bedrijf en richten wij ons mede in het kader van dierenwelzijn meer op de oudere paarden en dan met name bejaarde paarden die niet meer geschikt zijn voor gebruik in de sport of productie.

Onze groepstallen en vrije uitloopstallen zijn uitermate geschikt voor het houden van bejaarde paarden die veel beweging nodig hebben omdat er niet meer mee gereden of gewerkt wordt.

Ook de opvang van geblesseerde paarden heeft bij ons een groter aandeel gekregen.

Ons bedrijf is erg gericht op het welzijn van de paarden welke dan ook dagelijks uitloop hebben naar de weides aangrenzend aan het bedrijf. Gezien de hele tendens binnen de paardenhouderij waarbij welzijn een steeds belangrijker topic wordt zien wij dan ook binnen ons bedrijf met 30 hectare weiland een passende oplossing om ons meer te richten op de opvang van bejaarde en geblesseerde paarden. Welke juist erg goed gedijen op ons veen weidegebied.

We bieden extra zorg aan paarden die dit nodig hebben denk aan passende voeding en verzorging voor de senior paarden die vaak extra aandacht nodig hebben.

De meeste paarden op ons bedrijf worden gehuisvest in vrije uitloopstallen voorzien van een dik strobed en onbeperkt ruwvoer. daarnaast hebben we in de zomer altijd uitloop naar de aanliggende weides en in de winter naar de zandpaddocks die zorgen voor een voldoende beweging en frisse lucht wat de gezondheid van de paarden bevordert.

Wij hopen dat er binnen het bestemmingsplan mogelijkheden zijn om ons bedrijf in de toekomst te kunnen voortzetten aangezien een zuiver agrarische activiteit als veulenopfok in dit gebied niet haalbaar is gebleken. Met de huidige problematiek rond om de gehele wetgeving en het ontmoedigingsbeleid van de overheid richting de agrarische sector zien wij dan ook geen andere mogelijkheid om binnen de agrarische bestemming een zuiver agrarisch bedrijf houden.

Ons visie voor de toekomst zou dan ook zijn mogelijkheden om een paardenrusthuis en opvang voor geblesseerde paarden te kunnen exploiteren waarbij we op een zeer diervriendelijke manier te werk gaan. Te denken aan paarden die in gemengde kuddes leven en altijd vrije uitloop hebben naar buiten. Het ophokken van paarden in afgesloten stallen zoveel mogelijk te beperken tot de paarden die om specifieke (al dan niet medische) reden niet in een kudde kunnen of extra (medische) zorg nodig hebben.

Het veranderen van de bedrijfsactiviteiten binnen ons bedrijf brengt naar de buiten wereld geen veranderingen met zich mee, er verandert verder niets aan het aantal paarden en de activiteiten rond deze paarden blijven gericht op verzorging en niet op recreatie of sport aangezien de paarden niet meer geschikt zijn om mee te werken. in onze omgevingsvergunning staat dat wij 110 paarden mogen houden en we hebben er op het moment ongeveer 70 met een eventuele uitgroei naar 80 in de toekomst.

Hobby matig zullen wij uit onze eigen fokmerrie zo nu een dan een veulentje willen blijven fokken voor de verkoop. Helaas is dit niet voldoende om aan de 'eisen' van een agrarisch bedrijf te kunnen voldoen.

Wij denken met het paardenrusthuis dus een passende oplossing te hebben gevonden, in een tak van de paardenhouderij die in deze omgeving nog niet goed is vertegenwoordigd en in het kader van dierenwelzijn wel een steeds belangrijkere functie gaat krijgen binnen de maatschappij.

Zoals we in het verleden al hebben bewezen met ons bedrijf zullen we ons ook in de toekomst willen inzetten voor een modern, gezond en diervriendelijk bedrijf met veel aandacht voor dierenwelzijn.

Revalidatie van geblesseerde paarden en het gezond houden van oudere / bejaarde / gepensioneerde paarden is dan ook waar wij ons op willen richten in de toekomst.

We hopen dan ook dat er binnen de mogelijkheden, gezocht kan worden naar een oplossing om ons bedrijf op een legale manier te continueren en ontwikkelen tot een bedrijf die tot grote waarde kan zijn voor de regio wat betreft het paard vriendelijk houden van gepensioneerde en of geblesseerde paarden om ze een welverdiende goede oude dag te geven na hun jarenlange inzet voor de mensen op een manege of pensionstal.

Uiteraard zijn wij meer dan bereid onze visie voor de toekomst van ons bedrijf verder toe te lichten indien gewenst.

In afwachting van uw reactie verblijven wij,
vr gr Marcel en Jonika Zwetsloot
Achterwetering 8
2374BW Oude Ade
5 juli 2019

- Toelichting noodzaak uitbreiding bouwblok

Binnen ons bedrijf hebben we geen enkele mogelijkheid tot opslag van foerage, stro, trekkers, shovel, paardentrailer, machines en opbouwdelen zoals hooischudder, Maaimachine, Balenklem, Mestriek enz.

Ons gehele machinepark staat grotendeels het gehele jaar buiten, daarnaast zijn wij verplicht onze paarden voor droogkuil te voeren verpakt in plastic (zodat het buiten kan blijven) wat niet altijd onze voorkeur heeft.

Onze jaarlijkse stro voorraad ligt nu elders opgeslagen en moeten we wekelijks met een kar over het fietspad (waar we wel een vergunning voor hebben) naar huis halen.

Het rijden van grote machines en hooi karren over het fietspad is natuurlijk niet wenselijk maar gezien het feit dat we geen mogelijkheden bij ons op het erf hebben helaas noodzakelijk.

daarnaast zouden we in het kader van dierenwelzijn dan ook een schuilmogelijkheid willen bieden aan onze paarden die bij ons in vrije kuddes leven.

Ons bestaande bouw vlak van ongeveer 1 Ha biedt helaas net geen ruimte voor het bouwen van een opslagloods daarom willen we het bouwblok zo aanpassen dat we een loods kunnen bouwen die ruim genoeg is om de continuïteit van ons bedrijf te blijven waarborgen.

Op bijgaande tekening een indicatie van de locatie en indeling van de loods

Bijlage

Machines

1. Tractor 1 3 x 5 m
2. Tractor 2 2,5 x 4 m
3. Hooi schudder 3 x 6 m
4. kantenhark 3 x 5
5. Egg 1,5 x 3,5
6. Paardentrailer 2,60 x 5,5 m
7. Maaimachine 3 x 5m
8. Mesttank 3 x 7 m
9. Bloter/maaier 4 x 1,5 m
10. Lepels shovel 1 x 2 m
11. Mest mixer 1 x 7m
12. Bak Shovel 1,5 x 1 m
13. Platte wagen (bandenwagen) 3 x 8m
14. mestriek Shovel 1,2 x 1,5 m
15. Sneeuwschuif 1,2 x 3m
16. Balenklem Shovel 2 x 2m
17. Shovel 1.20 x 4m

Fourage

kan max 3 hoog gestapeld worden ivm reikwijdte shovel

1. 130 ronde balen Hooi van 1,30 doorsnede en H 1,20m op 75m²
2. 250 balen stro van L2,40 x B 1m x H 1,20 (op 200 m²)

Vrije uitloopstal/schuilstal

1. loopstal paarden 120 m²
2. Werkplaats 80 m²
3. voergang / pad 4 x 20m