



Bijlage bij brief aan de Raad – 16 dec 2025 De zes aandachtspunten in het BRO-Advies

In de brief van B&W aan de Raad van 4 november 2025 wordt op pagina 3 gesteld dat het BRO Advies “een behoorlijk aantal risico’s en benodigde aanvullingen” zou bevatten. In werkelijkheid beschrijft het rapport een zestal aandachtspunten die mogelijk risico’s zouden kunnen inhouden. Wij hebben deze punten al op 10 april in het overleg met de gemeente besproken. Toen al wees een nadere beschouwing uit dat die risico’s erg meevallen of volledig afwezig zijn.

Daarnaast noemt het Advies een 15-tal ‘benodigde aanvullingen/aanscherpingen’, maar BRO meldt ook dat zij die punten niet als wezenlijk risico’s zien. Het merendeel van deze punten betreft tekstuele verbeteringen, of punten die op de Omgevingswet betrekking hebben, of punten die door de gemeente moeten worden opgepakt.

Hoewel de gemeente, ondanks een toezegging daarover, nooit concreet heeft aangeven op welke punten van het Advies van ons een aanvulling verwacht werd, willen wij in deze notitie nader op de zes aandachtspunten reageren. Immers, als de gemeente haar afwijzing baseert op (delen van) het BRO Advies, dan kan dat alleen op deze zes punten betrekking hebben. De cursieve tekst komt uit het BRO-Advies.

Pagina 7: Risico’s

Op de volgende punten schieten de ingediende stukken ons inziens wezenlijk tekort of zien wij anderszins risico’s voor de haalbaarheid van het plan:

- Landschap: aanvullende/explicietere toetsing aan kernkwaliteiten Vechtstreek-Noord. Allereerst bestaat er onduidelijkheid of de Stammerdijk wel tot de Vechtstreek Noord behoort. Op een kaart uit 2022 op de website van de provincie blijkt dat de hele streek ten oosten van de Vecht ligt. Er is ook een andere kaart van onbekende datum in omloop waarin het perceel in de uiterste zuidwest hoek ligt. Ongeacht of de Stammerdijk nu wel of niet in het gebied ligt, belangrijker is dat het een door de provincie opgestelde indeling en lijst van ‘kernkwaliteiten’ betreft. Voor de toetsing van onze plannen aan de bepalingen is de gemeente geen bevoegd gezag. Het is dan ook begrijpelijk dat de gemeente nooit zelf iets hierover heeft gemeld.

In tegenstelling tot wat BRO stelt hebben wij wel degelijk aandacht aan dit punt geschonken en hebben wij geconcludeerd dat wij geen problemen verwachten. In de stukken die op 20 mei 2025 zijn aangeleverd hebben wij hierop nog een aanvulling gegeven.

- Landschap/stedenbouw: uitbreiding van het erf aan de noord-westelijke zijde is inhoudelijk een aandachtspunt.

Omdat BRO niet aangeeft aan welke punten aandacht moet worden gegeven is het lastig om hier een concreet antwoord op te geven. Wel maken wij uit de tekst op pagina 3 op dat dit een van de paddocks en de (nieuwe) parkeerplaats betreft. BRO stelt dat er een zichtlijn zou verdwijnen en dat we meer parkeerruimte zouden plannen. Maar daarbij gaan zij ervan uit dat de oude parkeerplaatsen aan de voorkant intact blijven. Dat is niet het geval. Zie ook hieronder bij het zesde punt. Onduidelijk is ook welke zichtlijn zou verdwijnen. Dat zou alleen het geval zijn als ter plaatse hoge beplanting zou komen. En dat is nu juist een verzoek van de gemeente.



Bijlage bij brief aan de Raad – 16 dec 2025 De zes aandachtspunten in het BRO-Advies

- *Landschappelijk/stedenbouwkundige onderbouwing: samenhang tussen de verschillende elementen en stukken is niet altijd voldoende; veel elementen van de onderbouwing zijn aanwezig, maar een coherente en integrale toelichting en onderbouwing is wenselijk.*

Deze formulering doet sterk denken aan tekstdelen uit notities van de gemeente. Maar het heeft ook dezelfde mankementen. Om welke stukken cq elementen het gaat? Welke elementen van de onderbouwing ontbreken? Wat wordt verstaan onder een coherente toelichting? Welke risico's worden hier gelopen?

Juist omdat BRO hier geen concrete punten noemt was afgesproken (10 april, overleg tussen de heer Kok en de heer Schonewille, bevestigd per mail) dat de gemeente daarmee zou komen. Dat is niet gebeurd.

- *Externe veiligheid (plaatsgebonden risico, verantwoording groepsrisico, advies Veiligheidsregio en algemene opbouw/structuur). De verwachting is wel dat dit aspect voldoende kan worden onderbouwd en geen plan-kritisch aspect is.*

Nog afgezien van het feit dat BRO al aangeeft dat het geen plan-kritisch aspect betreft, is het aan de gemeente om dit op te pakken, mocht dat nog niet gebeurd zijn. De gemeente moet hierover contact opnemen met de Veiligheidsregio. We hebben dat al meerdere keren met de gemeente besproken. Op 15-10-2025 is hierover nog contact geweest tussen de heer Roodhart en de heer Schonewille.

- *Stikstof (update noodzakelijk, interne saldering toegepast, waardoor nader onderzoek/onderbouwing noodzakelijk is);*

Ook voor dit onderwerp is de provincie bevoegd gezag, niet de gemeente. De Aerius berekeningen zijn ingediend en goedgekeurd. De gevraagde vergunning is verleend.

- *Verkeer en parkeren (uitgangspunten zijn onvoldoende onderbouwd en een beschouwing van de incidentele situatie ontbreekt*

De beschouwing van incidentele situaties (bedoeld wordt wedstrijden en evenementen) ontbreekt omdat die ook niet gepland zijn of verwacht worden. De aantallen verkeersbewegingen etc zijn gebaseerd op de ervaringen van andere hippische bedrijven. Daarin zit verwerkt dat het aantal bezoekers gespreid is over de dag/avond, en beperkt is. Immers, de capaciteit aan rijtijden (in binnen- of buiten bak) en paarden is beperkt. In de stukken van 20 mei staat (opnieuw) een gedetailleerde berekening hiervan. In grote lijnen geldt in ieder geval dat veel minder bezoekers verwacht worden dan er vroeger kwamen, toen het aantal paarden aanzienlijk hoge lag dan onze planning.

Naast bovenstaande punten genoemd op pagina 7 van het BRO Advies willen wij graag wijzen op twee andere punten die zowel in het Advies als in de Brief worden benoemd



Bijlage bij brief aan de Raad – 16 dec 2025 De zes aandachtspunten in het BRO-Advies

Buitenbak

Deze staat wel in het Advies beschreven, maar hoort niet bij de risico's.

BRO stelt hierover (paragraaf 2) dat met de aanleg hiervan het bebouwde oppervlak wordt vergroot. Maar het betreft een open terrein waar in plaats van gras nu zand komt te liggen. De omheining is gelijk aan die rond weilanden etc. wordt geplaatst.

Het is de bedoeling dat er lichtmasten worden geplaatst. Uit een rapport van de ecooloog is gebleken dat dit geen bezwaren voor de flora en fauna oplevert. Tot nu toe heeft de gemeente niet aangegeven een bezwaar te zien in deze masten, en al helemaal niet in de bak zelf. Hetgeen verklaarbaar is omdat op het aangrenzende perceel ook al een buitenbak met verlichting ligt. Waarom zou die wel zijn toegestaan en onze niet?

Landschappelijke inpassing.

De mening van BRO hierover, eind hoofdstuk 2, is heel duidelijk:

Het landschappelijke inpassingsplan lijkt ons gedegen en voldoende compleet.