Gemeente Bergen op Zoom

OMGEVINGSVERGUNNING

vergunningnummer: **WO/2013/460**
poststuk nummer.: U14-001242

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente **BERGEN OP ZOOM** beschikkende op 13 MEI 2014

een aanvraag van	:	The Pine Ranch
wonende/gevestigd	:	Bergsebaan 71
te	:	4622 RM Bergen op Zoom
en is ontvangen op	:	27 augustus 2013

om op het perceel, kadastraal bekend: gemeente Bergen op Zoom, Sectie: L , Nummer(s): 215, 222

en (in de toekomst) plaatselijk bekend	:	Bergsebaan 71 te Bergen op Zoom
om voor het volgende project	:	het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van een paardenhouderij

Gelet op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriele Regeling omgevingsrecht (Mor) alsmede de Algemene wet bestuursrecht (Awb);

BESLUIT,
- **Een Omgevingsvergunning te verlenen**,

Die betrekking heeft op de volgende activiteit(en) als bedoeld in de Wabo:
- Het gebruiken in strijd met het bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1c Wabo).

Onderdeel van deze vergunning vormen de bijgevoegde overwegingen, de voorwaarden en de bij dit besluit behorende, door of namens het college van burgemeester en wethouders gewaarmerkte ruimtelijke onderbouwing.

verzenddatum: 21 MEI 2014

Hoogachtend,
het college van burgemeester en wethouders van Bergen op Zoom,

secretaris, burgemeester,

Mevr. mr. A.C. Spindler Dhr. dr. F.A. Petter

Leges activiteit handelen in strijd met RO	:	€	3.454,-
Totaal te betalen leges	:	€	3.454,-

Voor de betaling van de leges wordt u separaat een acceptgirokaart toegestuurd.

Jacob Obrechtlaan 4
4611 AR Bergen op Zoom
E stadskantoor@bergenopzoom.nl

Postbus 35
4600 AA Bergen op Zoom
I www.bergenopzoom.nl

T 140164
F (0164) 24 53 56
KvK 20169091

B nv BNG rek. nr. 28.50.00.942
B IBAN: NL41BNGH 0285000942
B BIC: BNGHNL2G

Activiteit : **Het gebruiken van gronden in strijd met bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1c)**
Omschrijving : **het vestigen van een gebruiksgerichte paardenhouderij**
Kenmerk : **WO/2013/460**

Het college van burgemeester en wethouders baseert haar besluit tot verlening van de omgevingsvergunning met betrekking tot de hierin opgenomen activiteit " het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo)" op de volgende overwegingen:

1. dat het project waarop de aanvraag betrekking heeft niet in overeenstemming is met het ter plaatse geldende bestemmingsplan *"Buitengebied-Oost"*, artikel 3, bestemming *"Agrarisch gebied, agrarisch bouwblok"*;
2. dat de ingediende aanvraag moet worden aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c, waarbij wordt verzocht af te wijken van het geldende bestemmingsplan;
3. dat de aanvraag conform artikel 3.8 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is gepubliceerd op 8 september 2013;
4. dat toepassing kan worden gegeven aan de afwijkingsbevoegdheid als genoemd in artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wabo indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;
5. dat er een ruimtelijke onderbouwing is opgesteld, die onderdeel uitmaakt van dit besluit;
6. dat uit deze onderbouwing blijkt dat de aanvraag niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening;
7. dat de aanvraag niet in strijd is met rijks-, provinciaal dan wel gemeentelijke beleid;
8. op 16 augustus 2012 advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen is ontvangen;
9. er op grond van artikel 6.5 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht in samenhang bezien met besluit van de raad van 24 november 2011 geen verklaringen van geen bedenkingen vereist is nu de aanvraag past binnen de door de raad bij besluit van 24 november 2011 aangewezen gevallen (categorie III Buitengebied. onder 11, sub b van het raadsbesluit d.d. 24 november 2011 nr. RVB11-0082).
10. dat de aanvraag met de bijbehorende stukken, de ruimtelijke onderbouwing en het ontwerpbesluit in het kader van de van toepassing zijnde uitgebreide procedure gedurende zes weken ter inzage is gelegd;
11. dat er gedurende de periode van terinzagelegging een viertal zienswijzen zijn ontvangen en dat enkele zienswijzen aanleiding geven om tot gewijzigde besluitvorming over te gaan;
12. dat in bovenstaande overwegingen en in de voornoemde ruimtelijke onderbouwing onze motivering om dit besluit te nemen is neergelegd;
13. dat wij op basis van het bovenstaande van oordeel zijn dat de gevraagde vergunning, ten behoeve van de verwezenlijking van het in de aanvraag omschreven project, voor het planologisch strijdig gebruik op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a, sub 3° Wabo kan worden verleend;

Ter inzage legging
Vanaf 10 februari 2014 heeft een ontwerp van deze beschikking gedurende zes weken ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Gedurende de terinzagelegging is een viertal zienswijzen ingediend. Voor een uitvoerige reactie op deze zienswijzen wordt verwezen naar de bij dit besluit gevoegde reactie op de zienswijzen. In een aantal gevallen geven de zienswijze aanleiding om tot gewijzigde besluitvorming over te gaan.

Wijziging besluit ten opzichte van ontwerp
De wijziging betreft het opnemen van een definitie in het besluit van het begrip "paardenhouderij" en wat hier onder moet worden verstaan. Dit om misverstanden te voorkomen en de activiteiten beter te onderscheiden van een manege. Hierbij wordt de volgende definitie gehanteerd.

Definitie: paardenhouderij
Voor de paardenhouderij dient onderscheid te worden gemaakt tussen een productiegerichte en gebruiksgerichte paardenhouderij.

Productiegerichte paardenhouderij (diergerichte paardenhouderij)

Een paardenhouderij waar uitsluitend of in hoofdzaak, en/of met paarden worden verricht die primair gericht zijn op het voortbrengen en, africhten en trainen en verhandelen van paarden.

Gebruiksgerichte paardenhouderij (mensgerichte paardenhouderij)

Een paardenhouderij waar het rijden met paarden primair gericht is op de ruiter/amazone (inclusief het in pension houden van paarden van derden)

Ondergeschikt hieraan vormt het geven van lessen op paarden van derden.

In het geval van de Pine Ranch zal sprake zijn van een mengvorm van dier- en mensgerichte paardenhouderij nu op basis van het huidige bestemmingsplan een paardenfokkerij gevestigd mag zijn.

Niet is toegestaan een manege. Wat onder een manege moet worden verstaan in de zin van deze omgevingsvergunning volgt hieronder.

Definitie: manege
Een bedrijf dat gericht is op het lesgeven in paardrijden aan derden en daarvoor en/of pony's houdt zulks in combinatie met een of meer van de navolgende activiteiten of voorzieningen; het in pension houden van paarden en pony's, horeca-activiteiten (kantine, foyer e.d.) logies- en verenigingsaccommodatie en het houden van wedstrijden en evenementen.

Beroep
U en eventueel andere belanghebbenden die tijdig zienswijzen hebben ingediend of waarvan niet verweten kan worden geen of niet tijdig zienswijzen te hebben ingediend, kunnen binnen 6 weken na da dag waarop dit besluit ter inzage is gelegd (2 juni 2014) van dit besluit een gedagtekend, gemotiveerd en ondertekend beroepschrift indienen bij de rechtbank Zeeland-West-Brabant, postbus 90006, 4800 PA Breda. Burgers die in beroep willen gaan tegen een besluit van een bestuursorgaan kunnen dat doen via het Digitaal loket bestuursrecht .
Het indienen van beroep schorst de werking van het besluit niet. Indien beroep is ingesteld kunnen u en eventueel andere belanghebbenden die tijdig zienswijzen hebben ingediend of waarvan niet verweten kan worden geen of niet tijdig zienswijzen te hebben ingediend, de voorzieningenrechter van de rechtbank Zeeland-West-Brabant, Postbus 90006, 4800 PA Breda, verzoeken een voorlopige voorziening te treffen, indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist. Zowel voor het in behandeling nemen van het beroep als het verzoek wordt griffierecht geheven.

BIJLAGE: Tekeningen- rapporten lijst

Overige bijgevoegde documenten
De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkt stuk bijgevoegd:
- overwegingen en voorschriften behorende bij het besluit;
- advies Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen, d.d. 16 augustus 2012;
- ruimtelijke onderbouwing Bergsebaan 71, Agrifirm exlan, projectnr. 12.0109, versie 2, d.d. 13-01-2014;
- anterieure overeenkomst, 28 januari 2014;
- ingekomen zienswijzen en reactie op ingekomen zienswijzen.

Provincie Noord-Brabant

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 614 11 15
info@brabant.nl
www.brabant.nl
IBAN NL86INGB0674560043

Het college van burgemeester
en wethouders van Bergen op Zoom
Postbus 35
4600 AA BERGEN OP ZOOM

Gemeente Bergen op Zoom
I14-012427
Reg. datum: **14/03/2014**

VERZONDEN 13 MAART 2014

Datum
11 maart 2014
Ons kenmerk
C2141576/3546849
Uw kenmerk
-
Contactpersoon
A.J.J.M. Danen
Cluster
Ruimte
Telefoon
(073) 681 26 32
Fax
(073) 680 76 45
Bijlage(n)
-
E-mail
adanen@brabant.nl

Onderwerp
Zienswijze ontwerp-omgevingsvergunning 'Vestiging paardenhouderij, Bergsebaan 71'

Geacht college,

Het ontwerpbesluit omgevingsvergunning ligt met ingang van 3 februari 2014 gedurende zes weken ter inzage. Op grond van artikel 3.12, lid 5, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), dienen wij hierbij zienswijzen in tegen dit ontwerp.

Planbeschrijving
Het ontwerp voorziet in de uitbreiding van de gebruiksmogelijkheden ten behoeve van een paardenhouderij op het agrarisch bouwvlak Bergsebaan 71 te Bergen op Zoom

Vooroverleg
De omgevingsvergunning is niet voor vooroverleg toegestuurd.

Provinciaal beleidskader
Provinciale Staten hebben de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid vastgelegd in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening en de te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen in de Verordening ruimte 2014 (Vr, tenzij anders aangegeven).
Voor de inhoudelijke afweging of het bestemmingsplan voldoende rekening houdt met de provinciale belangen, baseren wij ons op deze documenten.

Provinciale belangen
In de Verordening zijn voorschriften opgenomen voor de borging en bescherming van de provinciale belangen. Deze provinciale belangen zijn onderverdeeld in thema's.

Het provinciehuis is vanaf het centraal station bereikbaar met stadsbus, lijn 61 en 64, halte Provinciehuis, met de NS Zonetaxi en met de OV-fiets.

Datum
11 maart 2014
Ons kenmerk
C2141576/3546849

Ten aanzien van de volgende thema's zijn wij van mening dat (op onderdelen) het ontwerp in strijd is met de Verordening. In deze zienswijze gaan wij hier nader op in.

Kwaliteitsverbetering van het landschap
De verruiming van de gebruiksmogelijkheden van het agrarisch bouwvlak Bergsebaan 71 te Bergen op Zoom gaat gepaard met de benodigde kwaliteitsverbetering van het landschap.
Wij constateren echter dat deze kwaliteitsverbetering niet is geborgd volgens artikel 3.2, lid 2a van de Verordening ruimte 2014. Vanwege het ontbreken van de borging, zoals door middel van een anterieure overeenkomst, is de omgevingsvergunning op dit punt strijdig met artikel 3.2, lid 2a Vr.

Conclusie
Wij achten de omgevingsvergunning, zoals deze nu in ontwerp voorligt, op bovengenoemd punt strijdig met de Verordening. Wij dringen er op aan om het ontwerp op dat onderdeel gewijzigd vast te stellen.

Wij gaan er van uit dat onze zienswijzen voldoende duidelijk uiteengezet zijn. Indien er van uw zijde nog onduidelijkheden of vragen zijn, dan willen wij deze graag nader toelichten.

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
namens deze,

P.M.A. van Beek,
hoofd van de afdeling Toezicht Ruimtelijke Ontwikkeling.

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.

Gemeente Bergen op Zoom
I14-013966
Reg. datum: 24/03/2014

Stichting Achmea Rechtsbijstand
Postbus 10100
5000 JC Tilburg

Dr. Hub van Doorneweg 195
Tilburg

Telefoon 088 462 3700
Fax 088 462 2799
klantenservice@achmearechtsbijstand.n
www.achmearechtsbijstand.nl

Het College van Burgemeester en Wethouders van de
gemeente Bergen op Zoom
Postbus 35
4600 AA BERGEN OP ZOOM

Per fax verzonden (0164-245356)

Datum	*Ons zaaknummer*	*Behandeld door*
24 maart 2014	R208684864	[redacted]
Onderwerp	*Uw kenmerk*	aanwezig op maandag tot en met donderdag
Zienswijze		

Geacht College,

Tot mij wendde zich [redacted]RW) in OUD [redacted] (hierna: cliënt) heeft mij verzocht hem bij te staan in deze kwestie.

Het betreft uw ontwerpbesluit d.d. 9 februari 2014 tot het aan The Pine Ranch (Bergsebaan 71) verlenen van een omgevingsvergunning met betrekking tot de activiteit "het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo)" ten behoeve van een gebruiksgerichte paardenhouderij. Dit ontwerpbesluit ligt vanaf 10 februari tot en met 24 maart 2014 ter inzage.

Cliënt is het niet eens met dit ontwerpbesluit. Zijn zienswijze licht ik toe in deze brief.

Feitelijke situatie

In een andere procedure met betrekking tot een verzoek van cliënt aan u om handhavend op te treden tegen The Pine Ranch wegens strijdigheid met het bestemmingsplan is reeds door u erkend dat cliënt belanghebbende is bij het toen te nemen besluit op het verzoek. Om diezelfde redenen als toen is cliënt ook nu als belanghebbende aan te merken.

Cliënt ondervindt overlast van de met deze vergunning gelegaliseerde activiteiten, in het bijzonder op het gebied van westernrijden Cliënt biedt als manege zijnde lessen aan voor dressuur maar ook voor westernrijden. ~~Dit wil zeggen dat derden tegen betaling gebruik kunnen maken van de paarden van cliënt om les te krijgen in deze tak van de paardensport~~.

Vervolg op de brief van 24 maart 2014 | *Bestemd voor* | *Bladnummer* 2

Zienswijze

Het is cliënt op grond van de ruimtelijke onderbouwing en het ontwerpbesluit gebleken dat tussen aanvraag en ontwerpvergunning een discrepantie zit, althans er bestaat ruimte voor misverstanden en onduidelijkheden.

Zoals de omgevingsvergunning nu in ontwerp is beoogd lijkt het zich te beperken op het toestaan van niet-agrarische activiteiten die zien op het africhten/trainen van eigen paarden en paarden van derden en het stallen van eigen paarden en paarden van derden met dit doel. Of te wel, de stalling vindt plaats onder het mom van sport, dus alleen eigen paarden en paarden van derden mogen worden gestald die worden gebruikt om af te richten binnen het westernrijden. Daarnaast blijft The Pine Ranch zich ook in ondergeschikte mate richten op de agrarische activiteiten, te weten de (op)fok van eigen paarden en de verkoop ervan.

Wat hier dus niet onder valt is het mogen aanbieden van ruitertrainingen/lessen aan derden op de trainingspaarden van the Pine Ranch en het trainen van ruiters op paarden van derden. Vooral de eerst genoemde variant is voor cliënt van belang, nu ook hij dit aanbiedt. Tevens valt hier niet onder het stallen van paarden van derden die niet getraind worden voor westernrijden.

Met andere woorden, de vergunning lijkt slechts gericht op het mogen trainen van paarden in het westernrijden (en alles wat daarbij komt kijken, zoals het verzorgen en stallen van deze paarden, dus ook trainingspaarden van derden) en niet op het trainen van ruiters. Het trainen van ruiters behoort typisch tot manege activiteiten, welke worden uitgevoerd door cliënt.

Uit de aanvraag en ruimtelijke onderbouwing daarentegen blijkt dit onderscheid tussen enerzijds activiteiten gericht op het trainen van paarden en anderzijds activiteiten die zien op het trainen van ruiters op paarden van de paardenhouderij minder duidelijk.

Verzoek

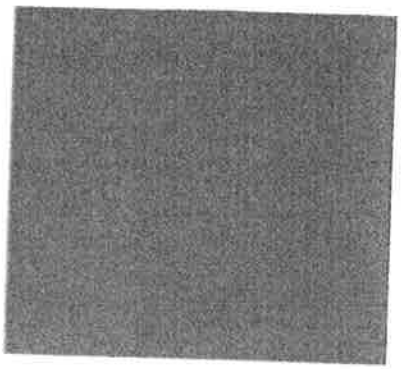
Op grond van het voorgaande verzoek ik u, namens cliënt, rekening te houden met de bezwaren van cliënt door in de vergunning duidelijkheid te verschaffen over dit onderscheid en de vergunning dan ook te beperken tot het mogen africhten/trainen van eigen paarden en paarden van derden (daarbij toegestaan het verzorgen en stallen van deze paarden).

Vervolg op de brief van	*Bestemd voor*	*Bladnummer*
24 maart 2014		3

Hebt u nog vragen?

Belt u dan gerust. U kunt mij bereiken via onze Klantenservice op telefoonnummer 088 462 3700. Mailen kan natuurlijk ook: klantenservice@achmearechtsbijstand.nl. Ik wil u vragen altijd ons zaaknummer R208684864 te vermelden.

Met vriendelijke groet,



[redacted]

Niet op barcode schrijven!!
Gemeente Bergen op Zoom
I14-013583
Reg. Datum: 20/03/2014
Eenheid: RO&V 4.04
WABO: WO/2013/460

Betreft: Zienswijze Bergsebaan 71, WO/2013/460

Geachte,

Hiermee geef ik aan het niet eens te zijn met de nieuwe omgevingsvergunning die u wilt verlenen aan dhr. De Mol, The Pine Ranch.

Voor de start van dit bedrijf ruim 10 jaar terug heb ik verschillende gesprekken gehad met de gemeente ambtenaren dhr. De Kort en dhr. Verpalen om op deze locatie manege de Paardenhoeve te verplaatsen.

Dit was niet mogelijk omdat het agrarische grond betreft, dhr. De Mol mocht zich daar wel vestigen omdat hij een fokkerij zou beginnen. Ik heb meerdere malen met dhr. Verpalen gesproken en gevraagd om handhavend op te treden omdat van het begin af aan paarden van derde worden gestald en er wordt ook les gegeven.

Illegaliteit mag niet beloond worden door nu een vergunning af te geven.

Ik beraad mijn nog over verdere stappen gezien ik door de afwijzing destijds extra kosten heb moeten maken.

Hoogachtend,

[redacted]

Manege de Paardenhoeve
Verlengde Zandstraat 1
4611 PL Bergen op Zoom
Tel. 0164-336339
Email: info@manegedepaardenhoeve.nl

K.v.K. Breda nr. 20020257
ABN AMRO 46 39 14 303
BTW nr. 3036712 (B01)

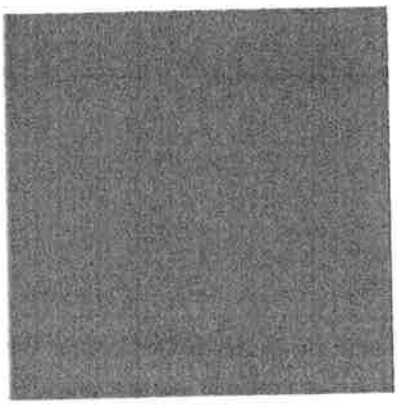
2. Schending van het vertrouwensbeginsel, indien het college van B&W besluit de omgevingsvergunning te verlenen

3. Schending van het zorgvuldigheidsbeginsel (art. 3:2 Awb), het beginsel van een draagkrachtige/deugdelijke belangenafweging (art. 3:4 lid 1 Awb) en de motiveringsplicht (art. 3:46 Awb), indien het college van B&W besluit de omgevingsvergunning te verlenen

4. Schending van het beginsel van fair play (art. 2:4 Awb), indien het college van B&W besluit de omgevingsvergunning te verlenen

Hoogachtend,

C. Kommers



PRO-FORMA ZIENSWIJZE

[redacted]

College van burgemeester en wethouders van Bergen op Zoom
Postbus 35
4600 AA Bergen op Zoom

Betreft:
Pro-forma zienswijze ten aanzien van het ontwerpbesluit voor Bergsebaan 71 te Bergen op Zoom.

Halsteren, 20 maart 2012

Geacht college,

Door middel van dit schrijven maakt ondergetekende gebruik van de gelegenheid tot het indienen van een pro-forma zienswijze op het ontwerpbesluit inhoudende het verlenen van een omgevingsvergunning voor de activiteit handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening, voor de vestiging van een gebruiksgerichte paardenhouderij op het perceel Bergsebaan 71 te Bergen op Zoom, op grond van artikel 2.12 lid 1 onderdeel a, sub 3° Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Een officiële zienswijze volgt zo spoedig mogelijk, doch binnen de geldende termijn van twee weken.

Om onderstaande redenen ben ik onverkort van mening dat de omgevingsvergunning niet dient te worden verleend.

1. Schending van de beginselplicht tot handhaven, indien het college van B&W besluit de omgevingsvergunning te verlenen

1.1 Geen sprake van concreet zicht op legalisatie

1.2 Geen sprake van andere bijzondere omstandigheden

[redacted]

Gemeente Bergen op Zoom
Postbus 35
4600 AA Bergen op Zoom

2 april 2014

Betreft: aanvulling pro forma zienswijze

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij vul ik de pro forma zienswijze van 20 maart 2014 aan. Het gaat om een zienswijze gericht tegen het ontwerpbesluit WO/2013/460 met uw kenmerk U14-004368.

Het begrip "paardenhouderij"

Er is een grote groei van deze sector. In veel bestemmingsplannen worden paardenhouderijen onder de noemer "agrarisch bedrijf" gebracht. Dat doet onvoldoende recht aan de diversiteit. Zo is het africhten van paarden van derden, hetgeen in dit bedrijf ook gebeurt, geen agrarische bedrijfsactiviteit. Daarvan is alleen dan sprake wanneer het bedrijf hoofdzakelijk is gericht op het voortbrengen van producten en/of dieren. Alleen de puur agrarische paardenhouderij kan onder de agrarische bestemming worden gebracht. Aangezien daarvan in dezen geen sprake is, dient in het kader van een verantwoordelijke ruimtelijke onderbouwing van de activiteit maatwerk te worden geleverd in de vorm van een specifieke bestemming.

~~Over het algemeen wordt onderscheid gemaakt tussen een "gebruiksgerichte" en een "productiegerichte" paardenhouderij.~~
"Gebruiksgericht" wil dan zeggen dat het rijden met paarden primair gericht is op de ruiter, terwijl "productiegericht" wil zeggen dat uitsluitend of in hoofdzaak handelingen aan en/of met paarden worden verricht die primair zijn gericht op het voortbrengen, africhten en trainen en het verhandelen van paarden. Dat laatste lijkt in dezen het geval te zijn, doch daarbij dient de belangrijke kanttekening te worden gemaakt dat uit de ruimtelijke onderbouwing naar voren komt dat omwille van de rendabiliteit van de onderneming een belangrijke activiteit dient te worden toegevoegd, te weten die van de "gebruiksgerichte" paardenhouderij.

Deze laatste vaststelling benadrukt nogmaals het belang van een goede ruimtelijke definiëring. Eerst zal moeten worden vastgesteld of deze paardenhouderij onder een regulier "agrarisch bedrijf" valt. ~~Vervolgens moet in de doeleindenomschrijving worden vastgesteld of sprake is van een gebruiksgerichte of productiegerichte paardenhouderij, dan wel een mengvorm daarvan.~~ Op basis daarvan moet de hoofdbestemming worden gekozen en worden aangegeven welke gebruiksvormen toelaatbaar zijn. Ook zal binnen de aanduidingen "productiegericht" en "gebruiksgericht" moeten worden aangegeven welke activiteiten het primaat hebben en welke daaraan ondergeschikt zijn.

Dit alles is niet, althans in zeer onvoldoende mate beschreven in de ruimtelijke onderbouwing.

Aanvrager van de omgevingsvergunning geeft in de ruimtelijke onderbouwing aan dat hij het voornemen heeft een paardenhouderij te beginnen met de nadruk op "fokken, opfokken en trainen van paarden t.b.v. de Westernsport". Dat zou je als "agrarisch" kunnen aanmerken. Daarnaast verricht hij ook activiteiten in de sfeer van pensionstalling. Dat is weer duidelijk geen agrarische activiteit, immers een manege is ook geen agrarische onderneming. Echter hij verricht in zijn totaliteit de hele waardeketen van conceptie van paarden, opfokken, africhten, trainen, stallen en verhandelen.

De vraag is, valt dit alles onder de bestemming "agrarisch".

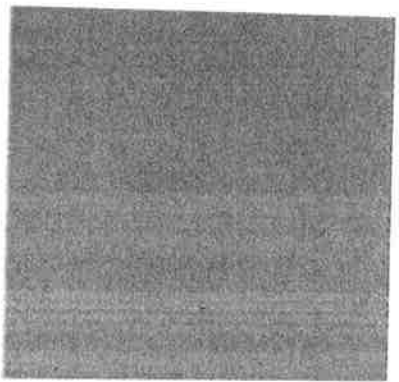
Het lijkt er dus op dat hij een paardenfokkerij met de nadruk op de westernsport wil exploiteren. Een deel van de activiteiten zou je in beginsel wel als "agrarisch" aan kunnen merken, te weten het fokken, opfokken en trainen van eigen paarden. De overige activiteiten niet en omdat die een substantieel deel uitmaken van het proces (en noodzakelijk zijn voor een rendabele bedrijfsvoering!) is er m.i. strijd met de bepalingen van het BP.

In de onderbouwing wordt gesteld dat " het fokken van paarden kan worden aangemerkt als een agrarische activiteit". De vraag is of dat juist is, en of daarmee in dit geval voldoende is gezegd, gelet op de gehele keten die uiteenvalt in een "productiegerichte" paardenhouderij en een "gebruiksgerichte" paardenhouderij. In een uitspraak van de afdeling d.d. 7 september 2011 200907076/1/R3 werd dat in een vergelijkbaar geval nadrukkelijk niet aangemerkt als "agrarisch" omdat niet aannemelijk was gemaakt dat de fokkerij een bedrijf is waar de productie in overwegende mate afhankelijk was van het voortbrengend vermogen van onbebouwde gronden in de directe omgeving van het bedrijf. Dat is hier ook aan de orde in de zin dat zulks niet direct uit de onderbouwing blijkt en daarnaast heeft te gelden dat de onderneming slechts rendabel te bestieren is wanneer een koppeling wordt gemaakt met een "gebruiksgerichte" paardenhouderij.

De afdeling heeft in de uitspraak van 7 september 2011 200907076/1/R3 bepaald dat " belanghebbende een paardenfokkerij op het perceel wenst te vestigen. Ter zitting heeft belanghebbende bevestigd dat het bedrijf dat hij wenst te vestigen op het perceel geen paardenhouderij, maar een paardenfokkerij betreft. De aanduiding "paardenhouderij (ph)" die aan het perceel is toegekend, sluit derhalve niet aan bij het met de bouwwaanvraag voorziene bedrijf van belanghebbende dat de raad met het plan heeft willen bestemmen. Voor zover de raad zich ter zitting op het standpunt heeft gesteld dat de voorgenomen paardenfokkerij is aan te merken als een grondgebonden agrarisch bedrijf, dat in het plan als zodanig is bestemd met de bestemming "Agrarisch (A)" wordt overwogen dat belanghebbende noch de raad aannemelijk hebben gemaakt dat de paardenfokkerij een bedrijf is waarvan de productie in overwegende mate afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde gronden in de directe omgeving van het bedrijf en derhalve op het perceel met de bestemming "Agrarisch (A)" kan worden gevestigd. Gelet op het voorgaande heeft de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de aanduiding "paardenhouderij (ph)" ter plaatse van het perceel strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening".

Gelet op de feitelijke situatie als hiervoor geschetst, in samenhang met hetgeen de afdeling hierover in de uitspraak van 7 september 2011 heeft bepaald dient de conclusie te worden getrokken dat er geen sprake is van een goede ruimtelijke onderbouwing.

Een ander argument :



Op grond van artikel 6.5 van het Bor is een vvgb van de raad nodig voor deze afwijking van het BP. In de onderbouwing wordt aangegeven dat dat in dit geval niet nodig is omdat de raad op 24 november 2011 een categorie van gevallen heeft vastgesteld waarvoor geen vvgb nodig is en waaronder dit geval valt. Uit de onderbouwing valt niet op te maken of het ontwerpbesluit onder de categorieën valt waarvoor geen verklaring van de raad nodig is.

In de ruimtelijke onderbouwing ontbreekt ook een specifieke definitie van wat in het kader van het ontwerp besluit onder "paardenhouderij" wordt verstaan. In de hier aangehaalde zaak die tot de uitspraak van de afdeling leidde was het fokken als nevenfunctie gedefinieerd. Als dat hier ook het geval is zou je (ook) op die grond moeten concluderen dat geen sprake is van een paardenhouderij.

Ook is een forse verkeersaantrekkende werking te verwachten gelet op het karakter van de onderneming. Immers voor alleen fokken zou dat nog wel mee kunnen vallen maar omdat voor een rendabele bedrijfsvoering een belangrijke poot van de onderneming bestaat uit stallen, en geven van trainingen, brengt dat "manegekarakter" naar alle waarschijnlijkheid een forse verkeersaantrekkende werking met zich mee.

Alles overwegend ben ik van mening dat een goede ruimtelijke onderbouwing voor het voorgenomen besluit ontbreekt en verzoek ik daarom de zienswijze gegrond te verklaren en het ontwerp besluit te vernietigen en de vergunning niet te verlenen.

Gemeente Bergen op Zoom

Provincie Noord-Brabant
College van Gedeputeerde Staten van Noord Brabant
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch

Uw kenmerk	C2141576/3546849	Ons kenmerk	U14-005052	I14-012427	Datum	21 MEI 2014
Uw brief		Beh. door	J. van den Berg		Doorkiesnr.	0164-277505
Onderwerp:	reactie op zienswijze ontwerpvergunning WO/2013/460	Afdeling	Stedelijke Ontwikkeling, Ruimtelijke Ordening		Bijlage(n)	1

Geacht College,

Op 27 augustus 2013, later aangevuld, hebben wij een aanvraag ontvangen van "The Pine Ranch", gevestigd aan Bergsebaan 71 te Bergen op Zoom, om een omgevingvergunning te verlenen voor het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van een paardenhouderij. De ontwerpomgevingsvergunning heeft van 10 februari 2014 tot en met 24 maart 2014 ter inzage gelegen. Uw college heeft gedurende deze periode een zienswijze ingediend. Naar aanleiding van de door u op 13 maart 2014 ingediende zienswijze delen wij u het volgende mede.

Ontvankelijkheid
Alvorens tot een inhoudelijke beoordeling van de zienswijze kan worden gekomen, dient te worden nagegaan of deze ontvankelijk is. Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c in samenhang met artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Hierop is ingevolge artikel 3.10, lid 4 van de Wabo de uitgebreide voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. De Wabo bepaalt in artikel 3.1, vijfde lid dat een ieder zienswijzen tegen het ontwerp kan indienen. De door u ingediende zienswijze is door ons op 14 maart 2014, binnen de zienswijzentermijn, ontvangen en derhalve ontvankelijk.

Zienswijzen
U stelt in uw brief van 13 maart 2013 dat de Verordening ruimte en de Structuurvisie Ruimtelijke ordening gelden als provinciaal ruimtelijke beleidskader en dat wij hier bij de beoordeling van de aanvraag omgevingsvergunning rekening mee dienen te houden.
De ontwerpomgevingsvergunning is in strijd met artikel 3.2, lid 2a van de Verordening ruimte omdat de gebruiksmogelijkheden van het agrarisch bouwvlak gepaard dient te gaan met de benodigde kwaliteitsverbetering van het landschap. Deze kwaliteitsverbetering kan worden geborgd middels het sluiten van een anterieure overeenkomst. Deze anterieure overeenkomst ontbreekt. U verzoekt om het ontwerp op dit onderdeel gewijzigd vast te stellen.

Reactie
De anterieure overeenkomst is op 28 januari 2014 ondertekend en alsnog per mail aan u verstrekt. Onderdeel van deze anterieure overeenkomst is landschappelijke inpassing. Dit is ook verwoord en uitgewerkt in de ruimtelijke onderbouwing die te gelijkertijd met de stukken ter inzage hebben gelegen. Deze ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van de omgevingsvergunning. Wij achten hiermee de ruimtelijke inpassing in voldoende mate geborgd. De anterieure overeenkomst zat abusievelijk niet tussen de stukken die via www.ruimtelijkeplannen.nl zijn geupload. Bij de terinzagelegging van de verleende omgevingsvergunning alsmede de upload op www.ruimtelijkeplannen.nl zal de

Jacob Obrechtlaan 4
4611 AR Bergen op Zoom
E stadskantoor@bergenopzoom.nl

Postbus 35
4600 AA Bergen op Zoom
I www.bergenopzoom.nl

T 140164
F (0164) 24 53 56
KvK 20169091

B nv BNG rek. nr. 28.50.00.942
B IBAN: NL41BNGH 0285000942
B BIC: BNGHNL2G

anterieure overeenkomst ter inzage worden gelegd zodat wij in voldoende mate aan uw zienswijze tegemoetgekomen wordt. De door u ingediende zienswijzen achten wij dan ook gegrond. Het ontwerp zal gewijzigd worden vastgesteld.

Conclusie
Wij hebben uw zienswijze betrokken bij de besluitvorming omtrent de aanvraag om omgevingsvergunning. Aan uw zienswijze is in een eerder staduim al tegemoetgekomen en hebben hierin voorts geen beletsel gezien om de omgevingsvergunning te verlenen. Wij zijn dan ook overgegaan tot het verlenen van de omgevingsvergunning, zij het dat wij op basis van uw en andere ingekomen zienswijzen aanleiding hebben gezien om wel tot gewijzigde besluitvorming over te gaan. De omgevingsvergunning is bijgevoegd. De verlening zal worden gepubliceerd in de Bergen op Zoomse Bode en de Staatscourant en in papieren vorm ter inzage worden gelegd. Daarnaast zal de verleende omgevingsvergunning op www.ruimtelijkeplannen.nl worden gepubliceerd.

Rechtsmiddel
Tegen deze reactie op uw zienswijze kunt u geen rechtsmiddel aanwenden. Wel kunt u tegen het afgeven van de omgevingsvergunning bij de rechtbank Zeeland-West-Brabant in beroep komen. De rechtsmiddelenclausule is vermeld in de bijgevoegde vergunning. De omgevingsvergunning treedt ingevolge artikel 6.1, lid twee, onder b in werking na het verstrijken van de termijn voor het indienen van een beroepschrift, zoals bedoeld in artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht.

Contact [redacted]
Wij vertrouwen erop u hiermee voor nu voldoende te hebben geïnformeerd. Voor nadere informatie kunt u eventueel contact opnemen met de heer Van den Berg, werkzaam bij de Afdeling Stedelijke Ontwikkeling, telefonisch bereikbaar tussen 09.00 u. en 16.00 u. Het telefoonnummer is 0164-277505, of per e-mail: j.vandenberg@bergenopzoom.nl.

Hoogachtend,
het college van burgemeester en wethouders van Bergen op Zoom,

secretaris,

Mevr. mr. A.C. Spindler

burgemeester,

Dhr. dr. F.A. Petter

Gemeente Bergen op Zoom

[redacted]

Uw kenmerk		Ons kenmerk	U14-005143	I14-009751	Datum	21 MEI 2014
Uw brief	20-02-2014	Beh. door	J. van den Berg		Doorkiesnr.	0164-277505
Onderwerp:	reactie op zienswijze omgevingsvergunning WO/2013/460	Afdeling	Stedelijke Ontwikkeling, Ruimtelijke Ordening		Bijlage(n)	1

Geachte [redacted]

Op 27 augustus 2013, later aangevuld, hebben wij een aanvraag ontvangen van "The Pine Ranch", gevestigd aan Bergsebaan 71 te Bergen op Zoom, om een omgevingvergunning te verlenen voor het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van een paardenhouderij. De ontwerpomgevingsvergunning heeft van 10 februari 2014 tot en met 24 maart 2014 ter inzage gelegen. U heeft, namens Kommers Hippische projecten B.V. te Halsteren, gedurende deze periode een zienswijze ingediend. Naar aanleiding van de door u op 20 maart 2014 ontvangen zienswijze, aangevuld op 2 april 2014 delen wij u het volgende mede.

Ontvankelijkheid
Alvorens tot een inhoudelijke beoordeling van de zienswijze kan worden gekomen, dient te worden nagegaan of deze ontvankelijk is. Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c in samenhang met artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Hierop is ingevolge artikel 3.10, lid 4 van de Wabo de uitgebreide voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. De Wabo bepaalt in artikel 3.1, vijfde lid dat een ieder zienswijzen tegen het ontwerp kan indienen. De door u ingediende pro-forma zienswijzen is door ons op 20 maart 2014, binnen de zienswijzentermijn, ontvangen. Wij hebben u bij brief van 25 maart 2014 in de gelegenheid gesteld om uw zienswijzen binnen twee weken na verzenddatum van onze brief aan te vullen. Op 7 april 2014 hebben wij de aangevulde zienswijzen ontvangen. Uw aanvullende zienswijzen zijn derhalve binnen de door ons gestelde termijn ontvangen en dus ontvankelijk.

Gronden
Gronden uit de pro-forma zienswijze van 20 maart 2014:

1) In uw zienswijze stelt u dat er een schending is van de beginselplicht tot handhaving omdat er geen concreet zicht op legalisatie bestaat, geen bijzondere omstandigheden zijn en wij hiertegen niet optreden.
2) Het verlenen van de omgevingsvergunning een schending van het vertrouwensbeginsel oplevert.
3) Het verlenen van de omgevingsvergunning een schending oplevert van het zorgvuldigheidsbeginsel, het beginsel van daadkrachtige en deugdelijke motivering en de motiveringsplicht.
4) Een schending oplevert van het fair play beginsel.

Aanvullende zienswijzen, 7 april 2014:

5) Er is geen sprake van een goede ruimtelijke onderbouwing nu er feitelijk geen sprake is van een paardenhouderij maar van een paardenfokkerij..

Jacob Obrechtlaan 4
4611 AR Bergen op Zoom
E stadskantoor@bergenopzoom.nl

Postbus 35
4600 AA Bergen op Zoom
I www.bergenopzoom.nl

T 140164
F (0164) 24 53 56
KvK 20169091

B nv BNG rek. nr. 28.50.00.942
B IBAN: NL41BNGH 0285000942
B BIC: BNGHNL2G

6) Uit de onderbouwing valt niet op te maken of het ontwerpbesluit onder de categorieën valt waarvoor geen verklaring van de raad nodig is.
7) In de ruimtelijke onderbouwing ontbreekt een specifieke definitie wat onder paardenhouderij wordt verstaan.
8) Er is een forse verkeersaantrekkende werking te verwachten.

Reactie op de zienswijze

Ad 1
U stelt dat er sprake is van schending van de beginselplicht tot handhaving en dat er geen concreet zicht op legalisatie bestaat noch dat er bijzondere omstandigheden zijn die aan handhavend optreden in de weg zouden staan. Volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dient van handhavend optreden te worden afgezien op het moment dat er sprake is van concreet zicht op legalisatie.
Wij bestrijden dat er geen concreet zicht op legalisatie bestaat. Vanaf het moment dat de ontwerpomgevingsvergunning ter inzage lag bestaat concreet zicht op legalisatie zodat het niet meer opportuun is om hiertegen handhavend op te treden. Dat er voordien mogelijk sprake was van een met het bestemmingsplan strijdige situatie doet op dit moment niet meer ter zake.

Ad 2 t/m 4
Volgens u is er bij het verlenen van de omgevingsvergunning sprake van schending van respectievelijk het vertrouwensbeginsel, zorgvuldigheidsbeginsel, motiveringsbeginsel en het fair play beginsel.
Door u wordt echter verzuimd in de motivering van de zienswijze nader te motiveren op welke wijze deze beginselen dan geschonden zouden zijn zodat wij hierop geen inhoudelijke reactie kunnen geven.

Ad 5
U stelt dat er geen sprake is van een goede ruimtelijke onderbouwing nu er feitelijk geen sprake is van een paardenhouderij maar van een paardenfokkerij.
Ingevolge het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Oost" en bestemmingsplan "Buitengebied oost 1e wijzigingsplan" heeft het perceel Bergse Baan 71 de bestemming "agrarisch gebied" met "agrarisch bouwblok".
Het fokken van paarden kan worden aangemerkt als een agrarische activiteit die kan plaatsvinden op een agrarische bestemming dan wel binnen een agrarisch bouwblok. Onder het opfokken van paarden kan tevens worden verstaan het trainen en africhten van die paarden tot ongeveer een leeftijd van twee tot drie jaar, mits dit ondergeschikt is aan de fokactiviteit.

Het stallen van paarden van derden en het trainen en berijden ervan kan niet als agrarische activiteit worden aangemerkt. Vaak heeft een paardenbedrijf betrekking op een mengvorm van meerdere activiteiten. Van belang in planologische zin is waar het accent van de activiteiten ligt. Om deze vraag beantwoord te krijgen is destijds advies gevraagd aan de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB). Uit dit ABB advies van 16 augustus 2012 volgt dat het zwaartepunt van de activiteiten ligt op een gebruiksgerichte paardenhouderij. Dit uitgangspunt is ook gehanteerd bij de aanvraag, ruimtelijke onderbouwing en bij de beoordeling ervan. Anders dan in de door u aangehaalde uitspraak van de Afdeling bestuursrecht van de Raad van State van 7 september 2011 (nummer: 200907076/1/R3) betreft het hier niet de wijziging van de bestemming maar slechts het afwijken ervan middels een zogenaamde omgevingsvergunning. Er is dan ook geen sprake van een aanduiding "paardenhouderij" wat de bestemming betreft. De bestemming blijft agrarisch bouwblok waar ten behoeve van de gebruiksgerichte paardenhouderij middels het afgeven van een omgevingsvergunning van wordt afgeweken. De bestemming agrarisch bouwblok blijft dan ook onverkort gehandhaafd alleen de activiteiten die betrekking hebben op een paardenhouderij mogen op grond van deze omgevingsvergunning plaatsvinden. De vergelijking met de door u aangehaalde uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak gaat dan ook niet op. De activiteiten zijn evenmin in strijd met een goede ruimtelijke ordening, nu de beoordeling heeft plaatsgevonden ten aanzien van een gebruiksgerichte paardenhouderij. Dit is ook hetgeen is aangevraagd.

De aanvraag omgevingsvergunning ziet op het uitoefenen van een paardenhouderij (trainen en africhten). In de ruimtelijke onderbouwing bij de ontwerpbeschikking is voorts opgenomen het dat het doel het exploiteren van een gebruiksgerichte paardenhouderij betreft die gericht is op het africhten en trainen van westernpaarden, het aanbieden van pensionstalling en het geven van westerntrainingen. In de ruimtelijke onderbouwing is expliciet aangegeven dat het niet de bedoeling is dat lessen worden gegeven aan klanten die gebruik maken van de paarden van het bedrijf. In het ontwerpbesluit is opgenomen dat er van het bestemmingsplan wordt afgeweken ten behoeve van een "paardenhouderij". Wat hieronder dient te worden verstaan wordt verder genuanceerd in de ruimtelijke onderbouwing, zoals hiervoor is weergegeven. Dat de gestalde paarden afkomstig van derden vervolgens worden bereden en worden getraind is hier inherent aan. Uit het voorgaande volgt duidelijk welke activiteiten zijn aangevraagd en welke activiteiten onder de omgevingsvergunning vallen. Uitdrukkelijk is aangevraagd een paardenhouderij en geen manege. Dat de scheidslijn tussen een manege en paardenhouderij dun is maakt dit niet anders nu het duidelijk is waar het zwaartepunt van de activiteiten ligt, opfokken en trainen van eigen paarden en het stallen en trainen van paarden van derden.

Ad 6
U stelt dat uit de onderbouwing niet valt op te maken of het ontwerpbesluit onder de categorieën valt waarvoor geen verklaring van de raad nodig is. Uit de overwegingen bij de ontwerpomgevingsvergunning, die gedurende 6 weken ter inzage is gelegd, is duidelijk vermeld dat: "*er op grond van artikel 6.5 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht in samenhang bezien met besluit van de raad van 24 november 2011 geen verklaringen van geen bedenkingen vereist is nu de aanvraag past binnen de door de raad bij besluit van 24 november 2011 aangewezen gevallen (categorie III Buitengebied. onder 11, sub b van het raadsbesluit d.d. 24 november 2011 nr. RVB11-0082)*". Hieruit volgt duidelijk dat er geen verklaring van geen bedenkingen van de raad nodig is.

Ad 7
In de ruimtelijke onderbouwing ontbreekt een specifieke definitie wat onder paardenhouderij wordt verstaan.
De aanvraag omgevingsvergunning ziet op het uitoefenen van een paardenhouderij (trainen en africhten). In de ruimtelijke onderbouwing bij de ontwerpbeschikking is voorts opgenomen het dat het doel het exploiteren van een gebruiksgerichte paardenhouderij betreft die gericht is op het africhten en trainen van westernpaarden, het aanbieden van pensionstalling en het geven van westerntrainingen. In de ruimtelijke onderbouwing is expliciet aangegeven dat het niet de bedoeling is dat lessen worden gegeven aan klanten die gebruik maken van de paarden van het bedrijf. In het ontwerpbesluit is opgenomen dat er van het bestemmingsplan wordt afgeweken ten behoeve van een "paardenhouderij". Wat hieronder dient te worden verstaan wordt verder genuanceerd in de ruimtelijke onderbouwing, zoals hiervoor is weergegeven. Dat de gestalde paarden afkomstig van derden vervolgens worden bereden en worden getraind is hieraan ondergeschikt. Uitdrukkelijk is aangevraagd een paardenhouderij en geen manege. De activiteiten vallen onder de noemer "gebruiksgerichte paardenhouderij". Desondanks zien wij mede op basis van uw zienswijze aanleiding om in het besluit nader aan te geven wat onder "paardenhouderij" moet worden verstaan. De door u ingediende zienswijze is op dit punt dus gegrond zij het dat wij dit in de omgevingsvergunning hebben opgenomen en niet in de ruimtelijke onderbouwing.

Ad 8
Er is volgens u een forse verkeersaantrekkende werking te verwachten. In de ruimtelijke onderbouwing is onder paragraaf 5.2 uitvoerig gemotiveerd welke verkeersbewegingen er plaatsvinden. De activiteiten worden nu al uitgevoerd zodat al bekend is welke gevolgen er zijn voor het verkeer. Dit is ook gemotiveerd in de ruimtelijke onderbouwing. De conclusie is dat de hoeveelheid verkeersbewegingen van en naar het plangebied marginaal is en inpasbaar is in het lokale verkeersbeeld. Kortheidshalve verwijzen wij u naar de voornoemde paragraaf in de ruimtelijke onderbouwing voor een uitvoerigere motivering. De aanname dat er een forse toename zal zijn van het aantal verkeersbewegingen wordt door u niet nader onderbouwd door feitenmateriaal of door een rapportage zodat wij in de beantwoording hiermee volstaan.

Conclusie
Wij hebben uw zienswijze betrokken bij de besluitvorming omtrent de aanvraag om omgevingsvergunning maar hebben hierin voorts geen beletsel gezien om de omgevingsvergunning te verlenen. Wij zijn dan ook overgegaan tot het verlenen van de omgevingsvergunning, zij het dat wij op basis van uw zienswijzen aanleiding hebben gezien om wel tot gewijzigde besluitvorming over te gaan wat betreft het opnemen van een definitie van het begrip "paardenhouderij". De omgevingsvergunning is bijgevoegd. De verlening zal worden gepubliceerd in de Bergen op Zoomse Bodeen de Staatscourant en in papieren vorm ter inzage worden gelegd. Daarnaast zal de verleende omgevingsvergunning op www.ruimtelijkeplannen.nl worden gepubliceerd.

Rechtsmiddel
Tegen deze reactie op uw zienswijze kunt u geen rechtsmiddel aanwenden. Wel kunt u tegen het afgeven van de omgevingsvergunning bij de rechtbank Zeeland-West-Brabant in beroep komen. De rechtsmiddelenclausule is vermeld in de bijgevoegde vergunning. De omgevingsvergunning treedt ingevolge artikel 6.1, lid twee, onder b in werking na het verstrijken van de termijn voor het indienen van een beroepschrift, zoals bedoeld in artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht.

Contact
Wij vertrouwen erop u hiermee voor nu voldoende te hebben geïnformeerd. Voor nadere informatie kunt u eventueel contact opnemen met de heer Van den Berg, werkzaam bij de Afdeling Stedelijke Ontwikkeling, telefonisch bereikbaar tussen 09.00 u. en 16.00 u. Het telefoonnummer is 0164-277505, of per e-mail: j.vandenberg@bergenopzoom.nl.

Hoogachtend,
het college van burgemeester en wethouders van Bergen op Zoom,

secretaris,

Mevr. mr. A.C. Spindler

burgemeester,

Dhr. dr. F.A. Petter

Gemeente Bergen op Zoom

[redacted]

Uw kenmerk		Ons kenmerk	U14-005084	Datum	21 MEI 2014
Uw brief	18-03-2014	Beh. door	J. van den Berg	Doorkiesnr.	0164-277505
Onderwerp:	reactie op zienswijze omgevingsvergunning WO/2013/460	Afdeling	Stedelijke Ontwikkeling, Ruimtelijke Ordening	Bijlage(n)	1

Geachte [redacted]

Op 27 augustus 2013, later aangevuld, hebben wij een aanvraag ontvangen van "The Pine Ranch", gevestigd aan Bergsebaan 71 te Bergen op Zoom, om een omgevingvergunning te verlenen voor het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van een paardenhouderij. De ontwerpomgevingsvergunning heeft van 10 februari 2014 tot en met 24 maart 2014 ter inzage gelegen. U heeft gedurende deze periode een zienswijze ingediend. Naar aanleiding van de door u op 20 maart 2014 ontvangen zienswijze delen wij u het volgende mede.

Ontvankelijkheid
Alvorens tot een inhoudelijke beoordeling van de zienswijze kan worden gekomen, dient te worden nagegaan of deze ontvankelijk is. Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c in samenhang met artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Hierop is ingevolge artikel 3.10, lid 4 van de Wabo de uitgebreide voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. De Wabo bepaalt in artikel 3.1, vijfde lid dat een ieder zienswijzen tegen het ontwerp kan indienen. De door u ingediende zienswijze is door ons op 20 maart 2014, binnen de zienswijzentermijn, ontvangen en derhalve ontvankelijk.

Gronden
U stelt in uw zienswijze het niet eens te zijn met de afgifte van de omgevingsvergunning. U geeft aan dat u ruim 10 jaar geleden verschillende gesprekken heeft gehad met de gemeente over de mogelijke verplaatsing van uw bedrijf. Bedrijfsverplaatsing was toen niet mogelijk omdat het agrarische grond betrof. Nu wordt wel met een omgevingsvergunning afgeweken van de agrarische bestemming hetgeen u vreemd voorkomt temeer omdat u toen extra kosten heeft moeten maken.
U meldt tevens in uw zienswijze dat u verzocht heeft om handhavend op te treden omdat van begin af aan paarden van derden werden gestald. U stelt tevens in uw zienswijze dat illegaliteit niet mag worden beloond middels de afgifte van een vergunning.

Reactie op de zienswijze
U stelt in essentie dat wij gelijke gevallen ongelijk behandelen nu aan uw plan tot verplaatsing medewerking is geweigerd. Wij zijn het met u eens dat gelijke gevallen gelijk behandeld dienen te worden. Wij bestrijden echter dat er sprake is van ongelijkheid. Enkel het feit dat het in beide gevallen zou gaan om agrarische bestemming is niet voldoende om het als gelijke gevallen aan te merken. Net als bij u wordt ook in het geval van de Bergsebaan 71 van het bestemmingsplan afgeweken, zij het middels een omgevingsvergunning. Voor het aanvragen van de

Jacob Obrechtlaan 4
4611 AR Bergen op Zoom
E stadskantoor@bergenopzoom.nl

Postbus 35
4600 AA Bergen op Zoom
I www.bergenopzoom.nl

T 140164
F (0164) 24 53 56
KvK 20169091

B nv BNG rek. nr. 28.50.00.942
B IBAN: NL41BNGH 0285000942
B BIC: BNGHNL2G

[redacted]

omgevingsvergunning worden leges geheven zodat de initiatiefnemer ook kosten moet maken. Daarnaast is in de loop van de jaren het juridisch en planologisch kader gewijzigd zodat de situaties alleen al om die reden niet vergelijkbaar zijn. Voor het verlenen van de omgevingsvergunning geldt het toetsingskader van Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en moet beoordeeld worden of de voorgenomen activiteit niet strijdig is met een goede ruimtelijke ordening. Hiertoe is ook een ruimtelijke onderbouwing opgesteld.
Geldend is hier het bestemmingsplan "Buitengebied Oost" en bestemmingsplan "Buitengebied oost 1e wijzigingsplan". Het perceel Bergse Baan 71 heeft ingevolge de plankaart de bestemming "agrarisch gebied" met "agrarisch bouwblok". Het fokken van paarden kan worden aangemerkt als een agrarische activiteit die kan plaatsvinden op een agrarische bestemming dan wel binnen een agrarisch bouwblok. Deze activiteit kan op grond van de huidige bestemming dan ook nog steeds plaatsvinden. Dit geldt niet voor het houden van paarden voor derden. Hiervoor wordt dan ook afgeweken van het agrarische bouwblok. Uit het advies van de Agrarische adviescommissie bouwaanvragen (AAB) zoals op 16 augustus 2012 aan ons is gezonden betreffende Bergsebaan 71, volgt dat het zwaartepunt van de activiteiten ligt op een gebruiksgerichte paardenhouderij. Voor deze activiteit is vervolgens ook een omgevingsvergunning aangevraagd. Wij achten de aangevraagde activiteit niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Wij zijn bereid om middels het afgeven van een omgevingsvergunning de met het bestemmingsplan strijdige situatie op het perceel Bergsebaan 71 te legaliseren. Op dit moment is er concreet zicht op legalisatie omdat er reeds een ontwerpvergunning ter inzage is gelegd zodat handhavend optreden op dit moment ook niet meer in de rede ligt.

Conclusie
Wij hebben uw zienswijze betrokken bij de besluitvorming omtrent de aanvraag om omgevingsvergunning. Wij hebben hierin voorts geen beletsel gezien om de omgevingsvergunning te verlenen. Wij zijn dan ook overgegaan tot het verlenen van de omgevingsvergunning, zij het dat wij op basis van andere ingekomen zienswijzen aanleiding hebben gezien om wel tot gewijzigde besluitvorming over te gaan. De omgevingsvergunning is bijgevoegd. De verlening zal worden gepubliceerd in de Bergen op Zoomse Bode en de Staatscourant en in papieren vorm ter inzage worden gelegd. Daarnaast zal de verleende omgevingsvergunning op www.ruimtelijkeplannen.nl worden gepubliceerd.

Rechtsmiddel
Tegen deze reactie op uw zienswijze kunt u geen rechtsmiddel aanwenden. Wel kunt u tegen het afgeven van de omgevingsvergunning bij de rechtbank Zeeland-West-Brabant in beroep komen. De rechtsmiddelenclausule is vermeld in de bijgevoegde vergunning. De omgevingsvergunning treedt ingevolge artikel 6.1, lid twee, onder b in werking na het verstrijken van de termijn voor het indienen van een beroepschrift, zoals bedoeld in artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht.

Contact
Wij vertrouwen erop u hiermee voor nu voldoende te hebben geïnformeerd. Voor nadere informatie kunt u eventueel contact opnemen met de heer Van den Berg, werkzaam bij de Afdeling Stedelijke Ontwikkeling, telefonisch bereikbaar tussen 09.00 u. en 16.00 u. Het telefoonnummer is 0164-277505, of per e-mail: j.vandenberg@bergenopzoom.nl.

Hoogachtend,
het college van burgemeester en wethouders van Bergen op Zoom,

secretaris,

Mevr. mr. A.C. Spindler

burgemeester,

Dhr. dr. F.A. Petter

Gemeente Bergen op Zoom

[redacted]

Uw kenmerk	R208684864	Ons kenmerk	U14-005121	I14-013966	Datum	21 MEI 2014
Uw brief		Beh. door	J. van den Berg		Doorkiesnr.	0164-277505
Onderwerp:	reactie op zienswijze omgevingsvergunning WO/2013/460	Afdeling	Stedelijke Ontwikkeling, Ruimtelijke Ordening		Bijlage(n)	1

Geachte [redacted]

Op 27 augustus 2013, later aangevuld, hebben wij een aanvraag ontvangen van "The Pine Ranch", gevestigd aan Bergsebaan 71 te Bergen op Zoom, om een omgevingvergunning te verlenen voor het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van een paardenhouderij. De ontwerpomgevingsvergunning heeft van 10 februari 2014 tot en met 24 maart 2014 ter inzage gelegen. U heeft, namens uw cliënt [redacted] gedurende deze periode een zienswijze ingediend. Naar aanleiding van de door u op 24 maart 2014 ontvangen zienswijze delen wij u het volgende mede.

Ontvankelijkheid
Alvorens tot een inhoudelijke beoordeling van de zienswijze kan worden gekomen, dient te worden nagegaan of deze ontvankelijk is. Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c in samenhang met artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Hierop is ingevolge artikel 3.10, lid 4 van de Wabo de uitgebreide voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. De Wabo bepaalt in artikel 3.1, vijfde lid dat een ieder zienswijzen tegen het ontwerp kan indienen. De door u ingediende zienswijze is door ons op 24 maart 2014, binnen de zienswijzentermijn, ontvangen en derhalve ontvankelijk.

Gronden
U heeft namens uw cliënt in de zienswijze aangegeven dat het onduidelijk is waarvoor nu precies omgevingsvergunning is afgegeven. Er zou een discrepantie bestaan tussen aanvraag en ontwerpvergunning, althans er bestaat ruimte voor misverstanden en onduidelijkheden. Volgens uw cliënt valt onder een paardenhouderij niet het aanbieden van ruitertrainingen/lessen aan derden op de trainingspaarden van de Pine Ranch en het trainen van ruiters op paarden van derden. De vergunning lijkt slechts te zijn gericht op het mogen trainen van paarden in het westernrijden zoals het verzorgen en stallen van paarden en niet op het trainen van ruiters. Het trainen van ruiters behoort typisch tot manege activiteiten welke worden uitgevoerd door uw cliënt en uw cliënt ondervindt hier hinder van.

Reactie op de zienswijze
Ingevolge het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Oost" en bestemmingsplan "Buitengebied oost 1e wijzigingsplan" heeft het perceel Bergse Baan 71 de bestemming "agrarisch gebied" met "agrarisch bouwblok".
Het fokken van paarden kan worden aangemerkt als een agrarische activiteit die kan plaatsvinden op een agrarische bestemming dan wel binnen een agrarisch bouwblok. Onder het opfokken van paarden kan tevens worden verstaan het

Jacob Obrechtlaan 4
4611 AR Bergen op Zoom
E stadskantoor@bergenopzoom.nl

Postbus 35
4600 AA Bergen op Zoom
I www.bergenopzoom.nl

T 140164
F (0164) 24 53 56
KvK 20169091

B nv BNG rek. nr. 28.50.00.942
B IBAN: NL41BNGH 0285000942
B BIC: BNGHNL2G

[redacted]

trainen en africhten van die paarden tot ongeveer een leeftijd van twee tot drie jaar, mits dit ondergeschikt is aan de fokactiviteit.

Het stallen van paarden van derden en het trainen en berijden ervan kan niet als agrarische activiteit worden aangemerkt. Vaak heeft een paardenbedrijf betrekking op een mengvorm van meerdere activiteiten. Van belang in planologische zin is waar het accent van de activiteiten ligt. Om deze vraag beantwoord te krijgen is destijds advies gevraagd aan de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB). Uit dit ABB advies van 16 augustus 2012 volgt dat het zwaartepunt van de activiteiten ligt op een gebruiksgerichte paardenhouderij. Dit uitgangspunt is ook gehanteerd bij de aanvraag, ruimtelijke onderbouwing en bij de beoordeling ervan.

De aanvraag omgevingsvergunning ziet op het uitoefenen van een paardenhouderij (trainen en africhten). In de ruimtelijke onderbouwing bij de ontwerpbeschikking is voorts opgenomen het dat het doel het exploiteren van een gebruiksgerichte paardenhouderij betreft die gericht is op het africhten en trainen van westernpaarden, het aanbieden van pensionstalling en het geven van westerntrainingen. In de ruimtelijke onderbouwing is expliciet aangegeven dat het niet de bedoeling is dat lessen worden gegeven aan klanten die gebruik maken van de paarden van het bedrijf. In het ontwerpbesluit is opgenomen dat er van het bestemmingsplan wordt afgeweken ten behoeve van een "paardenhouderij". Wat hieronder dient te worden verstaan wordt verder genuanceerd in de ruimtelijke onderbouwing, zoals hiervoor is weergegeven. Dat de gestalde paarden afkomstig van derden vervolgens worden bereden en worden getraind is hieraan ondergeschikt. Uit het voorgaande volgt duidelijk welke activiteiten zijn aangevraagd en welke activiteiten onder de omgevingsvergunning vallen zodat wij het betoog van uw cliënten dat hier een discrepantie zou bestaan niet kunnen volgen. Uitdrukkelijk is aangevraagd een paardenhouderij en geen manege.

De activiteiten vallen onder de noemer "gebruiksgerichte paardenhouderij". Het verschil met een manege – zoals van uw cliënt – is dat paarden van de manege zelf worden gebruikt voor het geven van lessen. Dit is bij de Pine Ranch niet het geval. De aanvrager wil dit zelf niet en de aanvraag ziet hier ook niet op. Desondanks zien wij mede op basis van uw zienswijze aanleiding om in het besluit nader aan te geven wat onder "paardenhouderij" moet worden verstaan. De door u ingediende zienswijze is op dit punt dus gegrond.

Uw cliënt geeft aan dat ze hinder ondervindt van de activiteiten aan Bergsebaan 71 te Bergen op Zoom nu uw cliënt evenals The Pine Ranch het zogenaamde "westernrijden" aanbiedt. Concurrentieoverwegingen kunnen echter nimmer een doorslaggevend argument vormen die wij bij beoordeling omtrent de afgifte van de omgevingsvergunning moeten betrekken nu dit hier niet ruimtelijke relevant is.

Conclusie
Wij hebben uw zienswijze betrokken bij de besluitvorming omtrent de aanvraag om omgevingsvergunning maar hebben hierin voorts geen beletsel gezien om de omgevingsvergunning te verlenen. Wij zijn dan ook overgegaan tot het verlenen van de omgevingsvergunning, zij het dat wij op basis van de door u namens uw cliënt ingediende zienswijzen aanleiding hebben gezien om tot gewijzigde besluitvorming over te gaan. De omgevingsvergunning is bijgevoegd. De verlening zal worden gepubliceerd in de Bergen op Zoomse Bode en de Staatscourant en in papieren vorm ter inzage worden gelegd. Daarnaast zal de verleende omgevingsvergunning op www.ruimtelijkeplannen.nl worden gepubliceerd.

Rechtsmiddel
Tegen deze reactie op uw zienswijze kunt u geen rechtsmiddel aanwenden. Wel kunt u tegen het afgeven van de omgevingsvergunning bij de rechtbank Zeeland-West-Brabant in beroep komen. De rechtsmiddelenclausule is vermeld in de bijgevoegde vergunning. De omgevingsvergunning treedt ingevolge artikel 6.1, lid twee, onder b in werking na het verstrijken van de termijn voor het indienen van een beroepschrift, zoals bedoeld in artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht.

Contact
Wij vertrouwen erop u hiermee voor nu voldoende te hebben geïnformeerd. Voor nadere informatie kunt u eventueel contact opnemen met de heer Van den Berg, werkzaam bij de Afdeling Stedelijke Ontwikkeling, telefonisch bereikbaar tussen 09.00 u. en 16.00 u. Het telefoonnummer is 0164-277505, of per e-mail: j.vandenberg@bergenopzoom.nl.

Hoogachtend,
het college van burgemeester en wethouders van Bergen op Zoom,

secretaris,	burgemeester,
Mevr. mr. A.C. Spindler	Dhr. dr. F.A. Petter