

OMGEVINGSVERGUNNING

dossiernummer: Om17.0426

BESLUIT VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN SITTARD-GELEEN

Aanvraag

Op 21 januari 2016 ontvingen wij van mevrouw M.C.J.R. Ramoul-Kortooms, Heistraat 52, 6142 AM Einighausen een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het project 'het bouwen van een paardenbak en het gebruiken van gronden als zorgboerderij' op de locatie Heistraat 52 in Einighausen. De kadastrale gegevens van deze locatie zijn: STD00 R 298. Onze beslissing op deze aanvraag luidt als volgt.

Besluit

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het project 'het bouwen van een paardenbak en het gebruiken van gronden als zorgboerderij' voor de volgende activiteit(en):

- het (ver)bouwen van een bouwwerk
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan

Eventueel aan dit besluit gestelde voorwaarden en/of voorschriften zijn in de activiteitenlijst opgenomen. Deze activiteitenlijst maakt deel uit van dit besluit.

Motivering

Algemeen

De artikelen 2.10 tot en met artikel 2.20a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) bevatten per activiteit de gronden op basis waarvan een vergunning kan (en in voorkomende gevallen dan ook moet) worden verleend of geweigerd.

Bevoegd gezag

Gelet op de projectbeschrijving, alsook volgens hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Verder hebben wij er voor gezorgd dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

Procedure

Wij hebben de aanvraag volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure behandeld. Deze staat beschreven in paragraaf 3.3. van de Wabo.

Zienswijzen en adviezen

Van 18 oktober 2017 tot 29 november 2017 hebben de aanvraag en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken ter inzage gelegen, met daarbij voor eenieder de gelegenheid tot het indienen van zienswijzen.

1. Tegen het ontwerpbesluit is bij brief van 9 november 2017, door ons ontvangen op 14 november 2017, een zienswijze ingediend door de heer mr. E.T. Stevens van Achmea Rechtsbijstand, namens de heer C.H.M.M. Bergmans te Einighausen.

Conclusie

De aanvraag is per activiteit op basis van de Wabo beoordeeld aan de relevante criteria.

Deze criteria staan het verlenen van de gevraagde omgevingsvergunning niet in de weg. De tot deze conclusie leidende afwegingen zijn in de activiteitenlijst nader weergegeven.

Bijgevoegde documenten

Bij deze vergunning behoren de volgende gewaarmerkte tekeningen en/of stukken:

- aanvraagformulier omgevingsvergunning
- Ruimtelijke onderbouwing d.d. 05-10-2017
- Ondertekende planschadeovereenkomst

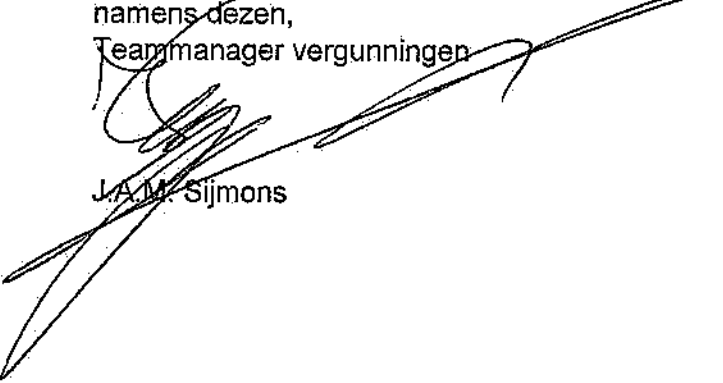
Beroep

Het besluit treedt in werking de dag nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Tegen het besluit kan tot zes weken na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd beroep worden aangetekend. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Hebben u of andere belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd, treedt het besluit pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

Sittard-Geleen, 20 december 2017

Burgemeester en wethouders van Sittard-Geleen
namens dezen,

Teammanager vergunningen



J.A.M. Sijmons

ACTIVITEITENLIJST

De volgende activiteiten horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 20 december 2017 aan mevrouw M.C.J.R. Ramoul-Kortooms, Heistraat 52, 6142 AM Einighausen voor het project 'het bouwen van een paardenbak en het gebruiken van gronden als zorgboerderij' op de locatie Heistraat 52 in Einighausen, kadastraal bekend als STD00 R 298:

1. het (ver)bouwen van een bouwwerk
2. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan

1. HET (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWWERK

Inleiding

In artikel 2.10 van de Wabo is aangegeven wanneer een vergunning voor deze activiteit mag en dan ook moet worden geweigerd.

Toelichting

De vergunning mag slechts worden geweigerd als het plan in strijd is met de relevante bepalingen van de Bouwverordening Sittard-Geleen, het Bouwbesluit en het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Ook als het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft niet voldoet aan redelijke eisen van welstand moet de vergunning worden geweigerd.

Strijd met bestemmingsplan

Op de volgende punten komt het project niet overeen met de regels van de bestemmingsplannen 'Guttecoven en Einighausen', bestemmingsplan 'Vigerend en 1^e herziening Buitengebied' van de voormalige gemeente Sittard (vastgesteld op 16.07.2003) en bestemmingsplan 'Buitengebied Sittard' (vastgesteld op 26.06.2013).

- Artikel 5 lid 1 van BP 'Guttecoven en Einighausen'. Het bouwen van een paardenbak is strijdig met de bestemming 'tuin'. Er mogen uitsluitend bouwwerken worden opgericht ten behoeve van de bestemming tuin.
- Artikel 9 lid C onder 1 van BP 'Vigerend en 1^e herziening Buitengebied' van de voormalige gemeente Sittard. Op de tot 'agrarische gronden' bestemde gronden mag niet worden gebouwd. Het bouwen van een paardenbak is dus strijdig met het bestemmingsplan.
- Artikel 3 lid 4 sub 2 onder I van BP 'Buitengebied Sittard'. Het bouwen van een paardenbak is strijdig met de bestemming 'Agrarisch'.

Medewerking buitenplanse afwijking

Volgens artikel 2.12 lid 1 sub a ten 3^o Wabo kan de vergunning worden verleend als het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Voor dit project biedt dat de mogelijkheid om af te wijken van de regels uit artikel 5 lid 1 van het bestemmingsplan 'Guttecoven en Einighausen', artikel 9 lid C onder 1 van BP 'Buitengebied' (voormalige gemeente Sittard) en artikel 3 lid 4 sub 2 onder I van BP 'Buitengebied Sittard'.

Motivering

Wij hebben onderzocht of in het kader van een goede ruimtelijke ordening aan dit plan kan worden meegewerkt. Het plan voldoet aan de van belang zijnde criteria:

- Het plan is op grond van het geldende beleid (rijk/provincie/gemeente) toegestaan. Het bouwen van een paardenbak tast het agrarisch landschap ter plaatse niet aan. Er is dan ook geen strijd met de groenstructuurvisie Sittard-Geleen.

- De belangen van de directe buren worden niet onevenredig geschaad.
 - Het plan heeft geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woonmilieu of zou deze kunnen doen ontstaan.
 - Het plan doet geen afbreuk aan het stedenbouwkundig beeld en aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.
 - Het plan voldoet aan de betreffende parkeernorm.
- Het plan is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing d.d. 28-09-2017.

Welstand

Wij hebben de aanvraag op 10 oktober 2017 () ter beoordeling voorgelegd aan de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (ARK). Het advies van deze commissie luidt als volgt.

Advies

Het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Motivering

Het plan betreft de bouw van een omheining rondom een paardenbak. Het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Verklaring van geen bedenkingen

Volgens artikel 2.27 Wabo wijst het Bor of een bijzondere wet categorieën van gevallen aan waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend voordat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. Voor dit project is daarvoor artikel 6.5 van het Bor van toepassing. De raad heeft in zijn vergadering van 7 oktober 2010 een lijst van categorieën van gevallen aangewezen waarvoor in het kader van de Wabo geen verklaring van geen bedenkingen is vereist bij strijdigheid met het bestemmingsplan of de beheersverordening. Het voorliggende bouwplan valt onder categorie c van eergenoemde lijst, te weten het bouwen van maatschappelijke voorzieningen. Er hoeft dus geen verklaring van geen bedenkingen te worden afgegeven.

Conclusie

De Bouwverordening Sittard-Geleen en het Bouwbesluit staan het verlenen van de vergunning niet in de weg. Door toepassing van artikel 2.12 van de Wabo verzet de strijd met het bestemmingsplan zich niet tegen het verlenen van de vergunning. Tot slot voldoet het bouwplan aan redelijke eisen van welstand. Wij baseren ons op bovengenoemd advies van de ARK van 10 oktober 2017. Zodoende kan de gevraagde vergunning voor de activiteit '(ver)bouwen van een bouwwerk' worden verleend.

2. HET GEBRUIKEN VAN GRONDEN OF BOUWWERKEN IN STRIJD MET EEN BESTEMMINGSPLAN

Inleiding

In artikel 2.12 van de Wabo is aangegeven wanneer een vergunning voor deze activiteit kan worden verleend.

Strijdigheid met regels van het bestemmingsplan

Op de volgende punten komt het project niet overeen met de regels van de bestemmingsplannen 'Guttecoven en Einighausen' (vastgesteld op 01.10.2009), bestemmingsplan 'Vigerend en 1^e herziening Buitengebied' (vastgesteld op 16.07.2003)

van de voormalige gemeente Sittard en bestemmingsplan 'Buitengebied Sittard' (vastgesteld op 26.06.2013).

- Artikel 3 lid 1 van BP 'Guttecoven en Einighausen'. Het gebruik van de gronden en gebouwen als zorgboerderij is strijdig met de bestemming 'wonen'.
- Artikel 5 lid 1 van BP 'Guttecoven en Einighausen'. Het houden van paarden en het gebruik van de gronden en gebouwen als zorgboerderij is strijdig met de bestemming 'tuin'. De gronden en gebouwen mogen slechts worden gebruikt voor de bestemming 'tuin'. Er mogen ook uitsluitend bouwwerken worden opgericht ten behoeve van de bestemming tuin.
- Artikel 9 lid C onder 1 van BP 'Vigerend en 1^e herziening Buitengebied' van de voormalige gemeente Sittard. Op de tot 'agrarische gronden' bestemde gronden mag niet worden gebouwd. Het bouwen van een paardenbak is dus strijdig met het bestemmingsplan.
- Artikel 3 lid 1 van BP 'Buitengebied Sittard'. Het gebruik van gronden en bouwwerken als zorgboerderij is strijdig met de bestemming 'agrarisch'.
- Artikel 3 lid 4 sub 2 onder I van BP 'Buitengebied Sittard'. Onder strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik als paardenbakken.

Medewerking buitenplanse afwijking

Volgens artikel 2.12 lid 1 sub a ten 3^o van de Wabo kan de vergunning worden verleend als het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Voor dit project biedt dat de mogelijkheid om af te wijken van de regels uit de artikelen 3 lid 1 en 5 lid 1 van het bestemmingsplan 'Guttecoven en Einighausen', artikel 9 lid C onder 1 van het bestemmingsplan 'Vigerend en 1^e herziening Buitengebied' van de voormalige gemeente Sittard en de artikelen 3 lid 1 en 3 lid 4 sub 2 onder I van het bestemmingsplan 'Buitengebied Sittard'.

Motivering

Wij hebben onderzocht of in het kader van een goede ruimtelijke ordening aan dit plan kan worden meegewerkt. Het plan voldoet aan de van belang zijnde criteria:

- Het plan is op grond van het geldende beleid (rijk/provincie/gemeente) toegestaan. Met de structuurvisie en de daarvan afgeleide groenstructuurvisie legt de gemeente haar visie op het gebied van groen, natuur en landschap vast. Het beleid is erop gericht de landschappelijke waarden en functies te behouden en te versterken, zodat een aantrekkelijk cultuurlandschap gerealiseerd wordt die fungeert als 'tuin' voor de omringende steden en dorpen. Het project ligt in een zogenaamde 'dorpsrand'. Bij stads- en dorpsranden gaat het niet alleen om de landschappelijke inpassing maar deze plekken vormen tevens de recreatieve en ecologische schakel tussen stad en land. Het voorliggende initiatief is momenteel al voor een deel tijdelijk verhard. Bovendien is sprake van een intensief in gebruik zijnde bestaand bedrijfsperceel. Het besluitgebied is door de mens al jarenlang gereguleerd. De impact van de voorgenomen ontwikkeling is per saldo te verwaarlozen. Het oprichten van een paardenbak en het gebruiken van de gronden als zorgboerderij tast het agrarisch landschap ter plaatse niet aan. Er is dan ook geen strijd met de groenstructuurvisie Sittard-Geleen.

- De belangen van de directe burens worden niet onevenredig geschaad. Het gebied waarin de paardenbak zich bevindt moet worden aangemerkt als "gemengd gebied". Het betreft hier namelijk lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. In het geval van gemengd gebied mag de richtafstand gereduceerd worden met één zogenaamde afstandsstap. Voor een paardenbak is geen categorie opgenomen in richtafstandenlijsten voor milieubelastende

activiteiten. Volgens jurisprudentie (zie hiervoor onder ander ABRvS d.d. 15.02.2012) mag voor een paardenbak aansluiting worden gezocht bij de afstandseisen die gehanteerd worden voor maneges (SBI-2008 931-E). De afstanden die worden gehanteerd voor geur, stof en geluid zijn respectievelijk 50,30 en 30 meter. Met het reduceren van de afstand met één afstandsstap in gemengd gebied, wordt de richtafstand van 50 meter dan 30 meter. Het oostelijke uiteinde van de rijbak is gelegen op een afstand van 31,6 meter van de achtergevel van de dichtst bijstaande woning.

- Het plan heeft geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woonmilieu of zou deze kunnen doen ontstaan. Voor wat betreft eventuele geurhinder, die de op de zorgboerderij aanwezige paardenbak zou kunnen veroorzaken, kan worden opgemerkt dat wordt voldaan aan de hierboven vermelde richtafstand van 30 meter in gemengd gebied. Aangaande een eventuele verkeersaantrekkende werking die uitgaat van de zorgboerderij kan worden opgemerkt dat het verkeer van en naar het plangebied door de bestemmingswijziging licht toeneemt ten aanzien van de huidige situatie. Het betreft met name het halen en brengen van cliënten. Cliënten verzamelen op de locatie Veeweg 15 in Einighausen en worden als groep gebracht en gehaald naar de locatie Heistraat 52 in Einighausen. Het effect is in het voorliggende geval daarom klein.
- Het plan doet geen afbreuk aan het stedenbouwkundig beeld en aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. De gemeente Sittard-Geleen biedt een ideale combinatie van wonen, werken en leven. Het plan past hier prima binnen. Het project ligt in een zogenaamde 'dorpsrand'. Bij stads- en dorpsranden gaat het niet alleen om de landschappelijke inpassing maar deze plekken vormen tevens de recreatieve en ecologische schakel tussen stad en land. Het voorliggende initiatief is momenteel al voor een deel tijdelijk verhard. Bovendien is sprake van een intensief in gebruik zijnde bestaand bedrijfsperceel. Het besluitgebied is door de mens al jarenlang gereguleerd. De impact van de voorgenomen ontwikkeling is per saldo te verwaarlozen. Het oprichten van een paardenbak en het gebruiken van de gronden als zorgboerderij tast het agrarisch landschap ter plaatse niet aan.
- Het plan voldoet aan de betreffende parkeernorm. Op het eigen erf zijn voldoende parkeervoorzieningen ten behoeve van de bestemming aanwezig.

Het plan is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing d.d. 28-09-2017. Deze onderbouwing maakt deel uit van het onderhavige besluit. Het plan is op 10 oktober 2017 door de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit beoordeeld en akkoord bevonden. Vanuit welstands-, stedenbouwkundig- en planologisch oogpunt bestaan geen bezwaren tegen het plan.

Verklaring van geen bedenkingen

Volgens artikel 2.27 Wabo wijst het Bor of een bijzondere wet categorieën van gevallen aan waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend voordat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. Voor dit project is daarvoor artikel 6.5 van het Bor van toepassing. De raad heeft in zijn vergadering van 7 oktober 2010 een lijst van categorieën van gevallen aangewezen waarvoor in het kader van de Wabo geen verklaring van geen bedenkingen is vereist bij strijdigheid met het bestemmingsplan of de beheersverordening. Het voorliggende bouwplan valt onder categorie g van eerdergenoemde lijst, te weten een wijziging van het gebruik van gebouwen anders dan ten behoeve van bouwen en onder categorie s van eerdergenoemde lijst, te weten een combinatie van functies en/of activiteiten als bedoeld onder a. tot en met r., uitsluitend indien wordt voldaan aan de in betreffende bepalingen gestelde voorwaarden. Er hoeft dus geen verklaring van geen bedenkingen te worden afgegeven.

Ingekomen zienswijze

Op 14 november 2017 hebben wij een zienswijze ontvangen van de heer mr E.T. Stevens van Achmea Rechtsbijstand. De zienswijze is ingediend namens de heer C.H.M.M. Bergmans. Hieronder volgt een samenvatting van de genoemde zienswijze.

Punt 1

Het gebied waarin de paardenbak zich bevindt, kan niet worden aangemerkt als 'gemengd gebied' zoals omschreven in de VNG-brochure. Allereerst ligt onderhavige locatie binnen de bebouwde kom. Dit houdt in dat de zin "...ook *lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid* ..." niet van toepassing is in deze zaak. De andere zin, die kenmerk geeft voor een gemengd gebied, te weten "... *direct naast woningen komen andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven* ..." is ook van toepassing binnen de bebouwde kom, alleen is onderhavige locatie ook daarbinnen niet te plaatsen. In zoverre betwist cliënt dat het gebied als 'gemengd gebied' is te typeren.

Punt 2

Cliënt is het niet eens met de stelling dat de afstand tussen de paardenrijbak en het geurgevoelige object groter is dan 30 meter. De vraag is hoe deze afstand gemeten moet worden. Verwezen wordt naar rechtsoverweging 3.4 in de uitspraak van de Afdeling van 2 april 2014 (ECLI:NL:RVS:2014:1173): "... Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (uitspraak van 22 augustus 2012 in zaak nr. 201113021/1/R1) gelden de richtafstanden volgens de VNG-brochure tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is." Hiervan uitgaande, betekent dit dat als je meet vanaf de uiterste grens van de paardenbak tot aan de grens van het bouwblok in het bestemmingsplan, dat dit een afstand geeft van ongeveer 28 meter. Deze afstand ligt weldegelijk binnen de 30 meter, met de kanttekening dat dit dus een reeds met één stap teruggebrachte afstand betreft.

Punt 3

Op grond van artikel 3.117 Activiteitenbesluit geldt er voor paardenhouderijen een afstand van 100 meter binnen de bebouwde kom en 50 meter buiten de bebouwde kom om aan te houden tot een geurgevoelig object. Cliënt vraagt zich af of deze afstanden niet belemmerend werken voor het legaliseren van een paardenbak op 28 meter van de woning van cliënt. In het verweerschrift in het beroep wordt gesteld dat er slechts 3 paarden gehouden worden, zodat artikel 3.117 in dit geval niet van toepassing zou zijn. Op de betreffende zorgboerderij worden echter meer dieren gehouden dan deze 3 paarden, in de loop van de tijd te weten geiten, kippen, een haan, ganzen, konijnen en twee hangbuikzwijnen, welke landbouwhuisdieren zich ook dichterbij de woning van cliënt kunnen begeven dan de genoemde paarden.

Reactie op de zienswijze

Punt 1

De richtafstanden van de VNG-publicatie "Bedrijven en Milieuzonering" gelden tot het gebiedstype 'rustige woonwijk'. In bepaalde gevallen kan gemotiveerd worden dat er geen sprake is van een 'rustige woonwijk', maar van een 'gemengd gebied'. Bij een 'gemengd gebied' kunnen de richtafstanden met 1 afstandsstep verkleind worden (zie tabel).

Het omgevingstype gemengd gebied wordt in de handreiking "Bedrijven en milieuzonering" (pagina 30 van editie 2009) omschreven als een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied".

De heer Bergmans betwist dat er sprake is van een 'gemengd gebied' nu onderhavige locatie ligt binnen de bebouwde kom. Hiermee zou er geen sprake kunnen zijn van *"lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid"*.

Als het gaat om geurhinder van dierenverblijven van veehouderijen wordt de bebouwde kom aangemerkt als het gebied dat door aaneengesloten bebouwing overwegend een woon- en verblijffunctie heeft en waarin veel mensen per oppervlakte-eenheid ook daadwerkelijk wonen of verblijven. De grens van de bebouwde kom van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) volgt niet uit de Wegenverkeerswet 1994, maar net zoals in de ruimtelijke ordening bepaalt de aard van de omgeving waar de grens ligt. Om te spreken van bebouwde kom, moet er sprake zijn van op korte afstand van elkaar gelegen bebouwing, die is geconcentreerd tot een samenhangende structuur. Dit staat in de Memorie van Toelichting bij de Wgv (zie pagina 17 en 18) waarnaar in jurisprudentie regelmatig wordt verwezen.

Bij de beoordeling van de aard van de omgeving is de feitelijke situatie bepalend. In de uitspraak ABRvS, 201402758/1/A1, 18 februari 2015, Steenwijkerland, kwam bij het verlenen van een omgevingsvergunning bouwen voor een melkrundveehouderij aan de orde of sprake was van bebouwde kom. De Afdeling vond van niet gezien de aard van de omgeving: "3.1. Tussen partijen is slechts in geschil of het perceel binnen de bebouwde kom is gelegen. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (onder meer in de uitspraak van 25 mei 2011 in zaak nr. 201009877/1/H1), is de vraag of een perceel in de bebouwde kom is gelegen van feitelijke aard. Niet de plaats van het verkeersbord dat de bebouwde kom aangeeft is bepalend, maar de aard van de omgeving. Daarbij is in het bijzonder van belang of sprake is van een concentratie van bebouwing en of het gebied door die bebouwing overwegend een woon- of verblijffunctie heeft. 3.2. Het gebied waarin de uit te breiden veehouderij zich bevindt, ligt in het buitengebied van de gemeente Steenwijkerland. Het gebied bestaat uit een bebouwingslint dat bestaat uit afwisselend agrarische bedrijven met gebouwen van verschillende afmetingen en burgerwoningen met bijgebouwen van verschillende afmetingen. De betreffende bebouwing is gescheiden door open ruimten. Hoewel er sprake is van enige concentratie van bebouwing, zijn de omvang en situering daarvan naar het oordeel van de Afdeling te gering om te kunnen spreken van aaneengesloten bebouwing die het gebied een overwegende woon- en verblijffunctie geeft. Daarbij is mede van belang dat de bebouwing ter plaatse een langgerekt extensief bebouwingslint vormt en ter hoogte van het perceel slechts een geringe verdichting van de bebouwing bestaat ten opzichte van de rest van dit lint."

Met inachtneming van laatstgenoemde uitspraak kan worden geconcludeerd dat in onderhavig geval de zorgboerderij formeel ligt binnen de grenzen van de bebouwde kom conform de Wegenverkeerswet maar dat deze zorgboerderij volgens de aard van de omgeving ligt in een buitengebied met lintbebouwing.

Verder betwist de heer Bergmans dat er sprake is van een gemengd gebied nu het niet voldoet aan de definitie in die zin dat er sprake zou moeten zijn van woningen met direct daarnaast andere functies, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven.

Zoals hierboven vermeld ziet het omgevingstype gemengd gebied op een gebied met een matige tot sterke functiemenging. In het geval van de Heistraat 52 in Einighausen is er sprake van een matige tot sterke functiemenging nu er in deze straat naast woningen ook kleine bedrijven zijn gevestigd (naast de onderhavige zorgboerderij van Heistraat 52) zoals agrarisch bedrijf Storms op het adres Heistraat 48 Einighausen, Sonar bouwtechniek BV op het adres Heistraat 56 Einighausen en landbouwbedrijf Theo Stevens op het adres Heistraat 43 in Einighausen.

Gezien vorenstaande kan worden geconcludeerd dat hier sprake is van een gemengd gebied zoals bedoeld in de handreiking "Bedrijven en milieuzonering".

Punt 2

De heer Bergmans betwist de door de gemeente aangehouden afstand tussen de paardenbak en de gevel van de woning. De heer Bergmans geeft aan dat op basis van de uitspraak van de Afdeling van 2 april 2014 (ECLI:NL:RVS:2014:1173) de afstand berekend dient te worden tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is". Op basis hiervan komt de heer Bergmans op een afstand van 28 meter.

Op basis van de uitspraak van de Afdeling van 2 april 2014 valt de afstand inderdaad onder de grens van 30 meter. De richtafstanden in de VNG-brochure zijn echter indicatief en daarvan kan gemotiveerd worden afgeweken (zie o.a. Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 22 februari 2012, 201113134/1/R1 en 201113134/2/R1).

Zoals in paragraaf 4.3 met de titel Milieuzonering / Bedrijvigheid van de Ruimtelijke Onderbouwing Heistraat 52 Einighausen wordt verwoord, is de handreiking Bedrijven en milieuzonering een hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke inrichting. De op de Heistraat 52 in Einighausen beoogde activiteit wordt in de handreiking niet expliciet vermeld. De activiteit houdt qua bedrijvigheid het midden tussen een manege en een kinderboerderij. Volgens jurisprudentie (zie hiervoor onder ander ABRvS d.d. 15.02.2012) mag voor een paardenbak aansluiting worden gezocht bij de afstandseisen die gehanteerd worden voor maneges

Als aangesloten wordt bij paardenfokkerijen en maneges, dan geldt voor geur een richtafstand van 50 meter. Bij een kinderboerderij geldt voor geur een richtafstand van 30 meter.

De omvang van het gemiddeld aanwezig aantal paarden is in belangrijke mate minder dan het gemiddelde bij een bedrijfsmatige paardenfokkerij / manege. Het betreft voor de voorliggende situatie 3 paarden, 1 geit, 2 hangbuik zwijntjes, 1 gans, 1 haan, 5 kippen en 2 konijnen. Zowel het gebruik, de omvang als ook de inrichting van het perceel voorziet in belangrijke mate in een minder intensieve milieubelasting dan een gemiddelde bedrijfsmatige paardenfokkerij / manege.

Gezien het extensieve gebruik en de afstand van 31,6 meter tot de dichtstbijzijnde woning van derden kan er van uitgegaan worden dat de omliggende woningen geen onevenredige hinder zullen ondervinden van de paardenbak. Deze afstand wordt als afdoende beschouwd om te kunnen spreken van een acceptabele situatie voor het hobbymatig houden en in het kader van de zorgfunctie verzorgen en rijden van paarden.

Punt 3

Op grond van artikel 3.111 lid 2 van het Activiteitenbesluit Milieubeheer zijn de artikelen 3.112 tot en met 3.126 niet van toepassing op inrichtingen waar minder dan 10 schapen, 5 paarden, 10 geiten, 25 stuks pluimvee, 25 konijnen en 10 overige landbouwhuisdieren worden gehouden. Landbouwhuisdieren worden gehouden in verband met de productie van bijvoorbeeld melk, vlees, wol, veren of eieren of in verband met het berijden van dieren. Voor landbouwhuisdieren gelden in de meeste gevallen afstandseisen tot geurgevoelige objecten. Voor andere dieren is dat niet het geval. In casu worden er 3 paarden, 1 geit, 2 hang buik zwijntjes, 1 gans, 1 haan, 5 kippen en 2 konijnen gehouden. De paarden zijn in dit geval aan te merken als landbouwhuisdieren zodat artikel 3.117 niet van toepassing is. De andere dieren op de zorgboerderij worden niet gehouden voor productie doeleinden, maar voor therapeutische doeleinden. Voor deze overige dieren gelden geen afstandseisen tot geurgevoelige objecten.

Conclusie

Wij vinden het ingediende project passend in een goede ruimtelijke ordening. Zodoende kan de gevraagde vergunning voor de activiteit 'gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan' worden verleend.