

Afdeling	: Vergunningen, Toezicht en Handhaving	B&W-voorstel: BW-010822
Naam opsteller voorstel	: Vosdellen, Ge (575 231)	Zaaknummer JOIN: Z/17/050337
Portefeuillehouder	: A.F. (Frans) van Eersel	Publicatie: Openbaar

Onderwerp

Zienswijzen voornemen last onder dwangsom perceel St.Sebastiaanskapelstraat 6.

Voorstel

1. In te stemmen met het definitief opleggen van een last onder dwangsom voor een aantal illegale zaken.
2. Af te zien van het definitief opleggen van een last onder dwangsom ten aanzien van 2 in het besluit genoemde onderdelen.

Inleiding

Uit onderzoek door toezichthouders van de gemeente is gebleken dat op het perceel gelegen aan de St.Sebastiaanskapelstraat 6 wordt gehandeld in strijd met de regels van het geldende bestemmingsplan. Ook is geconstateerd dat een aantal bouwwerken zijn gerealiseerd zonder dat daarvoor een vergunning is verleend. Deze bouwwerken zijn ook in strijd met de regels van het geldende bestemmingsplan. Het betreft een perceelsafscheiding, een hekwerk, een buitenrijbak voor paarden met verlichtingspalen, het gebruik van gebouwen als manege en een zeecontainer.

In verband hiermee is een voornemen tot het opleggen van een last onder dwangsom opgelegd. Tegen dit voornemen zijn zienswijzen kenbaar gemaakt.

Beoogd effect/doel

Beëindiging geconstateerde overtredingen.

Argumenten

1.1. *Er zijn voor een aantal onderdelen geen bijzondere omstandigheden om van handhavend optreden af te zien.*

Dit geldt voor de perceelsafscheiding, het hekwerk, de buitenrijbak voor paarden met verlichtingspalen en de zeecontainer. Hiervoor is geen vergunning verleend dan wel is er sprake van strijd met het bestemmingsplan. Van zicht op legalisatie of onevenredig handhavend optreden is geen sprake.

Weert, 11-08-2017 De directeur Soort besluit: Besluit college	S		B	W	W	W	W
				FvE	PS	GG	MvdH
	akkoord						
	bespreken						
Vergadering B&W van 29-08-2017							

In te vullen door het B&W secretariaat:

- Akkoord
 Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder
 Anders, nl.:
 Beslissing d.d.:

- Niet akkoord
 Gewijzigde versie

- A-stuk
 B-stuk
 C-stuk

De secretaris,

Nummer: 4

Akkoord met advies
29 AUG. 2017



1.2. De kenbaar gemaakte zienswijzen geven in zoverre geen aanleiding anders te besluiten.

In de zienswijzen worden geen redenen aangevoerd waarom van handhavend optreden moet worden afgezien.

Een nieuw gerealiseerde erfafscheiding, in de vorm van paaltjes waarop houten balken en een koord is bevestigd, kan qua functie en uitstraling niet worden aangemerkt als een perceelafscheiding.

De verlichtingsmasten rondom de buitenrijbak zijn nog steeds aanwezig.

De zeecontainer kan in deze situatie niet worden aangemerkt als een vergunningsvrij bouwwerk.

2.1. De kenbaar gemaakte zienswijzen geven aanleiding om de handhavingsprocedure niet door te zetten.

Dit geldt voor het gebruik van de gebouwen als manege en het onder de buitenrijbak voor paarden gelegen drainagesysteem.

Uit de zienswijzen blijkt dat er in deze situatie sprake is van een paardenhouderij waarbij in hoofdzaak paarden worden gefokt en afgericht. Ook is er sprake van paardenstalling / pension. Er is niet geconstateerd dat er sprake is van een manege. Het huidige gebruik als paardenhouderij is toegestaan.

Gebleken is dat het onder de buitenrijbak gelegen drainagesysteem een essentieel onderdeel is van de buitenrijbak. Ook op andere delen van het perceel is een drainage aanwezig.

Kanttekeningen en risico's

Er zijn geen kanttekeningen.

Financiële, personele en juridische gevolgen

Tegen het besluit van uw college kan door een belanghebbende een bezwaarschrift bij uw college worden ingediend en kan bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Limburg worden gevraagd een voorlopige voorziening te treffen.

Uitvoering/evaluatie

N.v.t.

Communicatie/participatie

N.v.t.

Overleg gevoerd met

Intern:

Rick Martens en Sjuul Metsemakers van de afdeling Vergunningen Toezicht en Handhaving.
Marjo Beeren van de afdeling Ruimte en Economie.

Extern:

N.v.t.

Bijlagen

1. Voornemen opleggen last onder dwangsom;
2. Verslag naar aanleiding van mondelinge zienswijzen;
3. Concept besluit last onder dwangsom.

Aantekenen

Aan Linq Advocaten
t.a.v. de heer mr. H.Wagenaar
Business Center Roerpoort
Boven de Wolfskuil 3D20
6049 LX Roermond.

Weert, **01 SEP. 2017**

Onderwerp : last onder dwangsom
Ons kenmerk : VTH

Beste meneer Wagenaar,

Uit onderzoek door toezichthouders van de gemeente is gebleken dat op het perceel gelegen aan de St.Sebastiaanskapelstraat 6 in strijd wordt gehandeld met de regels van het geldende bestemmingsplan. Ook is geconstateerd dat een aantal bouwwerken zijn gerealiseerd zonder dat daarvoor een vergunning is verleend en die eveneens in strijd zijn met de regels van het geldende bestemmingsplan.

Op het perceel gelegen aan de St.Sebastiaanskapelstraat 6 was voorheen het bedrijf V.O.F. Van den Boogaert gevestigd. Door de rechtbank Limburg is op 11 oktober 2016 het faillissement van dit bedrijf uitgesproken. In uw hoedanigheid van curator van dit (failliete) bedrijf bent u verantwoordelijk voor (het naleven van) de ter zake geldende regelgeving.

In verband met de constatering van de toezichthouders hebben wij besloten aan u een last onder dwangsom op te leggen. Hieronder leest u ons besluit.

Lastgeving onder dwangsom

Onder verwijzing naar het bepaalde in artikel 125 van de Gemeentewet en de artikelen 5:21 en verder van de Algemene wet bestuursrecht en de hieronder opgenomen nadere overwegingen alsook gelet op het bepaalde in artikel 5:32 van de Algemene wet bestuursrecht, gelasten wij u met betrekking tot het perceel, kadastraal bekend gemeente Weert, sectie W nummer 427 gelegen aan de St.Sebastiaanskapelstraat 6, om:

1. de op dit perceel geplaatste perceelafscheiding met toegangspoort, zoals nader omschreven in onderdeel 1 van deze brief, terug te brengen en te houden tot een hoogte van 2,00 meter dan wel naar keuze in zijn geheel te verwijderen en verwijderd te houden, onder een dwangsom van € 500,= voor iedere dag dat geconstateerd wordt dat de last in zoverre niet wordt nageleefd met een maximum van € 5.000,= en hierbij een begunstigingstermijn te stellen van 6 weken;

2. het op dit perceel geplaatste hekwerk met toegangspoort, gelegen ter hoogte van de inrit aan de zijde van de Boeketweg, zoals nader omschreven in onderdeel 2 van deze brief, terug te brengen en te houden tot een hoogte van 1,00 meter dan wel naar keuze in zijn geheel te verwijderen en verwijderd te houden, onder een dwangsom van € 250,= voor iedere dag dat geconstateerd wordt dat de last in zoverre niet wordt nageleefd met een maximum van € 2.500,= en hierbij een begunstigingstermijn te stellen van 6 weken;
3. de op dit perceel gelegen buitenrijbak voor paarden, inclusief het zand, te verwijderen en verwijderd te houden en het strijdige gebruik van deze buitenrijbak voor paarden te beëindigen en beëindigd te houden, zoals nader omschreven in onderdeel 3 van deze brief, onder een dwangsom van € 1.000,= voor iedere dag dat geconstateerd wordt dat de last in zoverre niet wordt nageleefd met een maximum van € 10.000,= en hierbij een begunstigingstermijn te stellen van 6 weken;
4. de op dit perceel aan de zijde van de Boeketweg geplaatste zeecontainer, zoals nader omschreven in onderdeel 5 van deze brief, te verwijderen en verwijderd te houden, onder een dwangsom van € 250,= voor iedere dag dat geconstateerd wordt dat de last in zoverre niet wordt nageleefd met een maximum van € 2.500,= en hierbij een begunstigingstermijn te stellen van 6 weken;
5. de op dit perceel ter plaatse van de buitenrijbak voor paarden geplaatste palen / masten, zoals nader omschreven in onderdeel 6 van deze brief, te verwijderen en verwijderd te houden, onder een dwangsom van € 250,= voor iedere dag dat geconstateerd wordt dat de last in zoverre niet wordt nageleefd met een maximum van € 2.500,= en hierbij een begunstigingstermijn te stellen van 6 weken.

Opgemerkt wordt dat wij de keuze hebben tussen het opleggen van een last onder dwangsom en het toepassen van bestuursdwang. Wij hebben besloten u een last onder dwangsom op te leggen teneinde u de mogelijkheid te bieden aan de lastgeving te voldoen op de voor u minst bezwarende wijze.

Volledigheidshalve delen wij u mee dat een verbeurde dwangsom op grond van artikel 5:33 van de Algemene wet bestuursrecht binnen zes weken nadat zij van rechtswege is verbeurd moet worden betaald.

Nadere overwegingen van ons besluit

Geldend bestemmingsplan

Bestemmingsomschrijving bestemming "Agrarisch - Agrarisch Bedrijf (A-AB)"

Volgens het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied 2011" ligt ter plaatse van het perceel St. Sebastiaanskapelstraat 6 de bestemming "Agrarisch - Agrarisch Bedrijf (A-AB)" met de aanduiding "intensieve veehouderij (iv)", de aanduiding "bedrijfswoning (bw)" en de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - agrarisch-technisch hulpbedrijf (sb-ahb)".

De voor "Agrarisch - Agrarisch Bedrijf" aangewezen gronden zijn op grond van artikel 4.1.1 van de regels onder meer bestemd voor een agrarisch bedrijf met de daarbij behorende voorzieningen, met een geheel of in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, waarbij per (gekoppeld) bouwvlak niet meer dan één bedrijf is toegestaan alsmede voor agrarisch grondgebruik.

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "intensieve veehouderij" is een intensieve veehouderij toegestaan.

Ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning (bw)" is één bedrijfswoning toegestaan.

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - agrarisch-technisch hulpbedrijf (sb-ahb)" is een agrarisch-technisch hulpbedrijf toegestaan.

Bestemmingsomschrijving overige gedeelte perceel

Voor het perceel, kadastraal bekend, gemeente Weert sectie W nummer 427, voor zover gelegen buiten het agrarisch bouwblok is de bestemming "Agrarisch" met de aanduiding "specifieke vorm van waarde – open gebied / akkercomplexen" van het bestemmingsplan "Buitengebied 2011" van toepassing. Ook gelden ter plaatse de bestemmingen "Waarde - Archeologie hoog" en "Leiding – Hoogspanning".

De voor "Agrarisch" aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor agrarisch grondgebruik en voor behoud en ontwikkeling van bestaande landschappelijke karakteristiek en cultuurhistorische en archeologische waarden.

Ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van waarde – open gebied / akkercomplexen" zijn de gronden tevens bestemd voor het behoud en / of herstel van de door bebouwing en beplanting omkaderde open ruimten.

De voor 'Leiding - Hoogspanning' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een bovengrondse hoogspanningsverbinding van ten hoogste 150 kV.

De voor 'Waarde - Archeologie hoog' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden.

Onderzoek gemeente 2013

Toezichthouders van de gemeente hebben op het perceel, kadastraal bekend gemeente Weert, sectie W, nummer 427, gelegen aan de St.Sebastiaanskapelstraat 6 diverse onderzoeken ingesteld. De toezichthouders hebben op 13 mei 2013, 29 mei 2013 en 13 september 2013 een onderzoek ingesteld.

Bij brief van 6 november 2013 is het bedrijf in kennis gesteld van de resultaten van deze onderzoeken. Voor de verschillende in deze brief genoemde onderdelen heeft het college – voor zover nodig – haar standpunt kenbaar gemaakt of al dan niet sprake is van vergunningsplichtige activiteiten en of er in strijd wordt gehandeld met de regels van het geldende bestemmingsplan.

Reactie bedrijf

Bij (ingekomen) brief van 27 november 2013 is door Bergs Advies B.V., namens V.O.F. Van den Boogaert, gereageerd op de brief van 6 november 2013. Uit deze brief blijkt dat het bedrijf met een aantal onderdelen kan instemmen, voor een aantal onderdelen een omgevingsvergunning zal aanvragen, diverse onderdelen zal verwijderen en voor het toekomstig gewenste gebruik van de locatie een principeverzoek zal indienen.

Bij brief van 3 februari 2014 is dit principeverzoek door Bergs Advies B.V., namens V.O.F. Van den Boogaert, ingediend. Het principeverzoek heeft uiteindelijk geresulteerd in het ontwerpbestemmingsplan "Sint Sebastiaanskapelstraat 6 en 32". Bij besluit van 22 februari 2017 heeft de gemeenteraad besloten dit bestemmingsplan niet vast te stellen. Dit besluit is op 29 maart 2017 bekend gemaakt in het Gemeenteblad met nummer 50780.

Verzoek om handhaving

Bij (ingekomen) brief van 30 januari 2017 is namens de omwonenden van het pand St. Sebastiaanskapelstraat 6 verzocht handhavend op te treden ten aanzien van door het college gedoogde zaken op dit perceel. Ook is verzocht de inrichting van het perceel in overeenstemming te brengen met het vigerende bestemmingsplan.

Onderzoek gemeente 31 maart 2017

Tijdens een op het kadastrale perceel W nummer 427 door toezichthouders van de gemeente ingesteld onderzoek op 31 maart 2017 zijn de volgende zaken geconstateerd.

1. Perceelafscheiding met toegangspoort.

Aan de westzijde van het perceel is ter hoogte van de inrit aan de zijde van de Boeketweg een perceelafscheiding met toegangspoort geplaatst. Dit bouwwerk, bestaande uit stalen damwandprofielen, is ± 25 meter lang en heeft een hoogte van $\pm 3,00$ meter.

Standpunt gemeente

De perceelafscheiding met toegangspoort valt – gelet op de hoogte - niet onder de in artikel 2, onderdeel 12 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht genoemde activiteiten waarvoor geen omgevingsvergunning is vereist. Dit betekent dat hiervoor een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is vereist.

De perceelafscheiding met toegangspoort is gelegen op gronden met de bestemming "Agrarisch – Agrarisch Bedrijf (A-AB)" en is binnen het bouwvlak en achter de voorgevelrooilijn gelegen. Volgens artikel 4.2.2., sub a van de regels mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd overeenkomstig de tabel bebouwing zoals opgenomen onder 4.2.4. Op basis van deze tabel mag de erfafscheiding maximaal 2 meter hoog zijn.

De geplaatste perceelafscheiding met toegangspoort heeft een hoogte van $\pm 3,00$ meter en is om reden hiervan in strijd met het bepaalde in paragraaf 4.2 van het geldende bestemmingsplan. In artikel 4.2.3, onder c is immers bepaald dat de bouwhoogte van erfafscheidingen achter de voorgevelrooilijn maximaal 2 meter mag bedragen.

Van de in artikel 43.1.1 genoemde mogelijkheid met een omgevingsvergunning af te wijken van de regels ten behoeve van de voorgeschreven bouwhoogte van het onderhavige bouwwerk, geen gebouw zijnde, met ten hoogste 10%, kan geen gebruik worden gemaakt. Nu geen legalisatie mogelijk is voor de bestaande hoogte van ± 3 meter, dient de geplaatste perceelafscheiding met toegangspoort te worden verwijderd danwel in hoogte te worden teruggebracht tot maximaal 2 meter. Met een omgevingsvergunning is een hoogte tot maximaal 2,20 meter toegestaan.

Op grond van artikel 2.1, aanhef en onder a en c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is het verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het bouwen van een bouwwerk en het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan. Een aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen en / of met een hoogte van maximaal 2,20 meter is niet ingediend.

Met betrekking tot dit onderdeel treedt het college handhavend op, een en ander overeenkomstig het gestelde onder lastgeving onder dwangsom.

2. Hekwerk met toegangspoort.

Aan de westzijde van het perceel is ter hoogte van de inrit aan de zijde van de Boeketweg een hekwerk met toegangspoort geplaatst. Dit bouwwerk is ± 8 meter lang en heeft een hoogte van $\pm 1,50$ meter.

Standpunt gemeente

Het hekwerk met toegangspoort valt – gelet op de situering en de hoogte – niet onder de in artikel 2, onderdeel 12 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht genoemde activiteiten waarvoor geen omgevingsvergunning is vereist.

Dit betekent dat hiervoor een omgevingsvergunning is vereist. Een aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen als bedoeld in artikel 2.1, aanhef en onder a en c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is niet ingediend.

De perceelsafscheiding met toegangspoort is gelegen op gronden met de bestemming "Agrarisch - Agrarisch Bedrijf (A-AB)" en is binnen het bouwvlak en vóór de voorgevelrooilijn gelegen. Volgens artikel 4.2.2., sub a van de regels mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd overeenkomstig de tabel bebouwing zoals opgenomen onder 4.2.4. Op basis van deze tabel mag de erfafscheiding vóór de voorgevelrooilijn maximaal 1 meter hoog zijn en maximaal 2 meter achter de voorgevelrooilijn.

De geplaatste perceelsafscheiding met toegangspoort heeft een hoogte van $\pm 1,50$ meter en is gelegen vóór de voorgevelrooilijn. Om reden hiervan is de perceelsafscheiding in strijd met het bepaalde in artikel 4.2.3, onder c van de regels waarin is bepaald dat de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn maximaal 1 meter mag bedragen.

Er zijn geen mogelijkheden voor legalisatie. Het hekwerk met toegangspoort dient te worden verwijderd dan wel dient te worden teruggebracht tot een hoogte van maximaal 1 meter.

Met betrekking tot dit onderdeel treedt het college handhavend op, een en ander overeenkomstig het gestelde onder lastgeving onder dwangsom.

3. Buitenrijbak voor paarden.

Aan de zuidzijde van het perceel is nabij de grens met het naastgelegen perceel aan de Boeketweg een buitenrijbak voor paarden opgericht. De buitenrijbak heeft een oppervlakte van $\pm 60 \times \pm 20$ meter. De buitenrijbak is voorzien van zand waaronder tevens een drainagesysteem is aangelegd. Het betreft een niet overdekt terrein dat door middel van een afrastering is ingericht voor het berijden van paarden dan wel pony's. De buitenrijbak voor paarden is als zodanig in gebruik.

Standpunt gemeente

De desbetreffende buitenrijbak is gelegen op gronden met de bestemming "Agrarisch" met de aanduiding "specifieke vorm van waarde - open gebied / akkercomplexen". Tevens is de rijbak gelegen op gronden met de bestemming "Leiding - Hoogspanning" en de bestemming "Waarde - Archeologie hoog".

Ten tijde van de voorbereidingsprocedure van het bestemmingsplan "Buitengebied 2011" heeft het college het bedrijf schriftelijk op de hoogte gesteld van haar reactie op de namens het bedrijf ingediende zienswijzen op het voorontwerp van dit bestemmingsplan. In deze brief is ook gewezen op de zonder vergunning aangelegde paardenbak die aan de zuidzijde buiten het agrarisch bouwblok is gelegen. Het bedrijf is op de hoogte gesteld van de in het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied op te nemen regeling voor paardenbakken.

Onder voorwaarden is de aanleg van een paardenbak mogelijk. Gezien de korte afstand tot een woning op minder dan 50 meter wordt echter niet aan de daarvoor geldende voorwaarden voldaan.

Naar het oordeel van het college voldoet de paardenbak aan de begripsomschrijving zoals deze in het bestemmingsplan voor een paardenbak is opgenomen. De paardenbak is niet overdekt, het terrein is met een afscheiding gemarkeerd, de bodem is aangepast met zand en bestaat niet uit gras.

Op de voor "Agrarisch" aangewezen gronden mogen op grond van artikel 3.2 onder a. van de regels uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde paardenbakken en / of stapmolens.

Het college is op grond van artikel 3.4.2 van de regels bevoegd met een omgevingsvergunning van deze bepaling af te wijken voor het aanleggen van paardenbakken en niet-overdekte stapmolens, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de belangen van natuur en landschap.

Daarbij moet onder meer worden voldaan aan de voorwaarde dat de afstand tot woningen van derden minimaal 50 meter bedraagt. Verder mag de oppervlakte van de paardenbak maximaal 1.000 m² bedragen. Aan deze voorwaarden wordt niet voldaan. De buitenrijbak voor paarden en het als zodanige gebruik is derhalve in strijd met het geldende bestemmingsplan.

Bij brief van 6 november 2013 is het bedrijf er al op gewezen dat – gelet op de strijdigheid met het geldende bestemmingsplan en het ontbreken van legalisatiemogelijkheden – de buitenrijbak voor paarden dient te worden verwijderd en dat het gebruik van de paardenbak op het perceel dient te worden gestaakt. Desondanks is de desbetreffende buitenrijbak nog steeds aanwezig en ook als zodanig in gebruik.

Er zijn geen mogelijkheden voor legalisatie. De buitenrijbak voor paarden dient te worden verwijderd en het gebruik van de paardenbak op het perceel dient te worden gestaakt.

Met betrekking tot dit onderdeel treedt het college handhavend op, een en ander overeenkomstig het gestelde onder lastgeving onder dwangsom.

4. Manege.

In het hoofdgebouw zijn diverse ruimten (rijhal, diverse paardenstallen, vrijloopstal, stapmolen) ingericht als manege. Deze ruimten zijn ook als zodanig in gebruik. Ook is er gelegenheid voor gebruik als kantine.

Standpunt gemeente

De desbetreffende manege is gelegen op gronden met de bestemming "Agrarisch – Agrarisch Bedrijf (A-AB)" en bevindt zich binnen het bouwvlak.

Onder manege wordt volgens de regels van het geldende bestemmingsplan verstaan een recreatie- / sportbedrijf, uitsluitend of in hoofdzaak gericht op het geven van paardrijlessen, het verzorgen, africhten c.q. trainen van paarden en het beoefenen van de ruitersport met een publieke recreatieve- en sportfunctie.

Op grond van artikel 4.5.1, onder s. van de regels van het bestemmingsplan wordt onder gebruiken en / of laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan ten minste verstaan het gebruik van gronden en opstallen als manege.

Het college is van oordeel dat wordt voldaan aan de definitie van het begrip manege zoals opgenomen in het bestemmingsplan.

Volgens eerdere mededeling van het bedrijf vinden in het bedrijfsgebouw paardrijlessen plaats. Deze lessen worden niet door het bedrijf maar door een derde verzorgd. Het bedrijf stelt het desbetreffende gedeelte van het hoofdgebouw ter beschikking. Met het geven van paardrijlessen heeft het bedrijf geen enkele bemoeienis.

Geconstateerd is dat in de bedrijfsruimte een kantine is ingericht en ook als zodanig in gebruik is. Bezoekers voor de manege komen het gebouw via de entree aan de zijde van de Boeketweg binnen. Bezoekers kunnen ook gebruik maken van de kantine.

Ter plaatse worden paardrijlessen gegeven waarbij sprake is van een publieksfunctie. Tevens is geconstateerd dat aan de zijde van de Boeketweg op de daar gerealiseerde verharding paardentrailers aanwezig zijn.

Maneges hebben veelal een functie van ontspanning en invulling van de vrije tijd van mensen. Maneges zijn gericht op recreatie en het hebben van een verkeersaantrekkende werking, aangezien derden op recreatieve wijze gebruik maken van de voorzieningen die een manege biedt. Maneges zijn in het bestemmingsplan ondergebracht in de bestemming "Sport-Manege". Voor het onderhavige perceel geldt deze bestemming niet.

Naar het oordeel van het college wordt in diverse ruimten van het hoofdgebouw het paardrijden beoefend. Ter plaatse zijn hiervoor hallen in gebruik. Deze hallen zijn voorzien van een zandvloer. Daarnaast wordt gebruik gemaakt van andere ruimtes voor de opslag van materiaal, voer en behandeling van de paarden en is er een kantine voor de ruiters en de bezoekers.

De geldende bestemming staat uitdrukkelijk geen manege toe. Gezien de publieksfunctie die het bedrijf heeft (afzonderlijke entree, rijhal, kantine, e.d.) is naar het oordeel van het college sprake van een manege. Dat derden hierbij zijn betrokken is niet relevant.

Er zijn geen mogelijkheden voor legalisatie. Het gebruik van het perceel voor manege dient te worden gestaakt.

Met betrekking tot dit onderdeel treedt het college handhavend op, een en ander overeenkomstig het gestelde onder lastgeving onder dwangsom.

5. Zeecontainer.

Aan de zijde van de Boeketweg is ter hoogte van het uiteinde aan de westzijde van de voorheen aanwezige aarden wal op een afstand van ± 17 meter vanaf de weggrens een zeecontainer geplaatst. Deze container is ± 6 meter x $\pm 2,40$ meter en is $\pm 2,60$ meter hoog. De zeecontainer is in gebruik voor opslag van materialen voor het bedrijf.

Standpunt gemeente

De desbetreffende zeecontainer, geplaatst in de periode 2012 - 2013, is gelegen op gronden met de bestemming "Agrarisch". De container is in gebruik voor opslagdoeleinden ten behoeve van het agrarische bedrijf.

Gelet op de situering en afmetingen valt de container niet onder artikel 2 en 3 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. Het betreft derhalve een vergunningsplichtig bouwwerk.

In paragraaf 3.5 van de regels zijn specifieke gebruiksregels opgenomen. Op grond van artikel 3.5.1., onder j. van de regels van het bestemmingsplan wordt onder gebruiken in strijd met het bestemmingsplan in ieder geval verstaan het gebruiken en / of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor en / of als buitenopslag, behoudens voor zover dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik.

De geldende bestemming staat ter plaatse een agrarisch bedrijf toe. Onder een agrarisch bedrijf wordt volgens de begripsbepaling in het bestemmingsplan verstaan een bedrijf dat middels bedrijfsmatige activiteiten gericht is op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen (houtteelt daaronder begrepen) en / of het houden en / of het voortbrengen van dieren en dierlijke producten.

Het bedrijf houdt een agrarisch bedrijf en verricht activiteiten met betrekking tot het fokken en leren van paarden. De geplaatste zeecontainer is naar het oordeel van het college noodzakelijk voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond en opstallen en is derhalve in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan.

Voor dit onderdeel is een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen nodig. Een aanvraag om omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, aanhef en onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is niet ingediend.

Met betrekking tot dit onderdeel treedt het college handhavend op, een en ander overeenkomstig het gestelde onder lastgeving onder dwangsom.

6. Palen / masten.

Aan de zuidzijde van het perceel zijn op het gedeelte waar de buitenrijbak voor paarden is gelegen twee palen / masten met een hoogte van \pm 6 meter gerealiseerd.

Standpunt gemeente

De desbetreffende palen / masten, gelet op de situering ervan kennelijk bedoeld voor de verlichting van de buitenrijbak, zijn naar het oordeel van het college constructies van enige omvang die met de grond zijn verbonden en die zijn bedoeld om ter plaatse te functioneren.

Nu de palen / masten niet voldoen aan een van de in artikel 2 en 3 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht genoemde voorwaarden, is voor de bouw daarvan een omgevingsvergunning vereist. In dit verband verwijst het college naar de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 24 oktober 2012 met kenmerk 201201000/1/A1).

De palen / masten zijn gelegen op gronden bestemd tot "Agrarisch". Op de als zodanig aangewezen gronden mogen op grond van artikel 3.2., onder a van de regels van het bestemmingsplan "Buitengebied 2011" uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde paardenbakken en / of stapmolens en / of tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen en / of hagelnetten en / of containervelden. Volgens artikel 3.2, onder e van de regels mag de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 2 meter bedragen. Hieraan wordt niet voldaan. Lichtmasten zijn overigens alleen toegestaan tot een bouwhoogte van maximaal 4 meter ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch-paardenbak". Een dergelijke aanduiding ontbreekt ter plaatse van het onderhavige perceel.

Het college is op grond van artikel 3.4.2., onder d van de regels van het bestemmingsplan "Buitengebied 2011" bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken voor het aanleggen van paardenbakken, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de belangen van natuur en landschap, met dien verstande dat eventuele lichtmasten maximaal 4 meter hoog zijn en op minimaal 50 meter van woningen van derden zijn gelegen. Aan deze voorwaarden wordt niet voldaan. De desbetreffende palen / masten dienen te worden verwijderd.

Uit de (ingekomen) brief van 27 november 2013 blijkt dat het bedrijf de desbetreffende palen / masten zal verwijderen. Zoals uit het nu uitgevoerde onderzoek is gebleken zijn de desbetreffende palen / masten nog steeds aanwezig.

Het college constateert dat een aanvraag om omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, aanhef en onder a en c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht niet is ingediend.

Met betrekking tot dit onderdeel treedt het college handhavend op, een en ander overeenkomstig het gestelde onder lastgeving onder dwangsom.

Voornemen last onder dwangsom

Bij brief van 14 april 2017 heeft het college u in kennis gesteld van het voornemen over te gaan tot het opleggen van een last onder dwangsom.

Het voornemen heeft betrekking op de hiervoren genoemde onderdelen. Met inachtneming van het daarover bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht bent u in de gelegenheid gesteld binnen twee weken na dagtekening van deze brief zienswijzen over dit voornemen kenbaar te maken.

Zienswijzen

Door u zijn in aanwezigheid van de heer F. van den Boogaert en zijn adviseur, de heer P. van Lier, tijdens een gesprek op 16 mei 2017 mondeling zienswijzen kenbaar gemaakt. Het hiervan gemaakte verslag is bij deze brief gevoegd en maakt onderdeel uit van de overwegingen van het thans aan de orde zijnde besluit.

- 1. Perceelafscheiding met toegangspoort.**
- 2. Hekwerk met toegangspoort.**

De ingebrachte zienswijzen hebben betrekking op het volgende.

Voor wat betreft de onder 1. en 2. van de voorgenomen last genoemde perceelafscheiding en hekwerk (met toegangspoorten) is ook namens u geconcludeerd dat deze bouwwerken in strijd zijn met het bestemmingsplan. Tijdens het gesprek op 16 mei 2017 is namens u voorgesteld om de bestaande haagafscheiding, gelegen aan de Boeketweg vóór de genoemde perceelafscheiding en hekwerk, door te trekken met een nieuw hekwerk en toegangspoort en met een hoogte van 1 meter. Het bestemmingsplan staat dit toe. Op deze manier kan deze nieuwe afscheiding als perceelafscheiding worden aangemerkt. De bestaande perceelafscheiding en het hekwerk kunnen dan worden aangemerkt als een overig bouwwerk. Op die manier zijn de bestaande bouwwerken niet meer in strijd met het bestemmingsplan. Indien de gemeente niet met dit voorstel kan instemmen, bestaat de bereidheid de bestaande bouwwerken te verlagen tot de maximale hoogte die volgens het bestemmingsplan is toegestaan.

Aanvullend e-mailbericht

In aansluiting op het gesprek van 16 mei 2017 is door de heer Van den Boogaert op 22 mei 2017 een e-mailbericht ontvangen. In dit bericht wordt melding gemaakt van de realisatie van een nieuwe erfafscheiding.

Bij dit bericht zijn foto's gevoegd van de nieuw gerealiseerde situatie. Hieruit blijkt dat in het verlengde van de aan de zijde van de Boeketweg gelegen hagen in de bestaande inrit en op het bestaande gazon over een afstand van ± 25 meter diversen paaltjes met een hoogte van $\pm 1,00$ meter zijn aangebracht. Op een gedeelte van deze paaltjes zijn houten balken bevestigd. Voor het overige gedeelte zijn de paaltjes verbonden met een koord. Ongeveer in het midden van dit koord is een bord met de tekst "VERBODEN TOEGANG Art. 461 Wetb.v.Strafr." opgehangen. Het onderliggende gedeelte is volledig open.

Standpunt gemeente naar aanleiding van de ingediende zienswijzen

In zijn algemeenheid merkt het college op dat een perceelafscheiding een constructie is die de eigendomsgrens markeert. Een dergelijke afscheiding kan qua vormgeving, afmeting, detaillering en materiaalgebruik sterk verschillen.

Uit jurisprudentie blijkt dat van belang is dat de afscheiding de functie en uitstraling heeft om een perceel te scheiden.

Naar het oordeel van het college kan de thans gerealiseerde nieuwe erfafscheiding, zoals door de heer Van den Boogaert als zodanig is aangeduid, niet worden aangemerkt als een perceelafscheiding als bedoeld in artikel 2, aanhef en onder 12 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht.

Het college is van mening dat het - gelet op de situering en het doel ervan - niet dient als afscheiding van het perceel. De nieuw gerealiseerde afscheiding heeft niet de uitstraling om een perceel af te scheiden en is bovendien gelegen op een afstand van $\pm 12,50$ meter uit de perceelgrens.

De ingediende zienswijzen geven in zoverre geen aanleiding van het voorgenomen besluit tot het opleggen van een last onder dwangsom af te zien. Het college handhaaft haar standpunt zoals dat op pagina 4 en 5 voor deze onderdelen is opgenomen. Dit betekent dat het college met betrekking tot de onderdelen 1 en 2 handhavend optreedt, een en ander overeenkomstig het gestelde onder lastgeving onder dwangsom.

3. Buitenrijbak voor paarden.

6. Palen / masten.

De ingebrachte zienswijzen hebben betrekking op het volgende.

Ten aanzien van de buitenrijbak voor paarden en de palen / masten, zoals genoemd in de onderdelen 3. en 6. van de brief van 14 april 2017 deelt de heer Van Lier mede dat de palen / masten worden verwijderd. Ook de afrastering rondom de buitenrijbak en de zich hierin bevindende hindernissen worden verwijderd. Deze onderdelen zijn kenmerkend voor een buitenrijbak. Na verwijdering hiervan zal er dan ook geen sprake meer zijn van een buitenrijbak. Voor wat betreft de onder de rijbak aanwezige drainage merkt de heer Van Lier op dat deze mogelijk ook aanwezig is onder het overig gedeelte van dit perceel.

De heer Van den Boogaert merkt op dat het huidige gebruik van de buitenrijbak slechts zeer minimaal is.

Aanvullende e-mailberichten

In aansluiting op het gesprek van 16 mei 2017 is van de heer Van den Boogaert op 22 mei 2017 een e-mailbericht ontvangen. In dit bericht stelt hij dat de ruimte waar een buitenbak gesitueerd zou zijn, thans is afgerasterd en ingericht om paarden in los te laten grazen. De lichtmasten worden zo spoedig mogelijk verwijderd.

Bij e-mailbericht van 1 juni 2017 verwijst de heer Van den Boogaert naar een artikel dat is geplaatst op www.horses.nl. In dit artikel wordt uitleg gegeven over afstanden, emissiepunten en de situering van een buitenbak. Een dergelijke bak is zijns inziens dus niet gebonden aan de afstand van 50 meter.

Standpunt gemeente naar aanleiding van de ingediende zienswijzen

In artikel 1.132 van de regels van het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2011" wordt een paardenbak omschreven als een niet overdekte door middel van een afscheiding gemarkeerde piste die is voorzien van een bewerkte / aangepaste bodem anders dan gras waar naast training en africhting van het paard eveneens toetsing van prestaties van de combinatie paard en ruiter in diverse disciplines kan plaatsvinden, met of zonder de daarbij behorende voorzieningen.

Naar het oordeel van het college voldoet de gerealiseerde buitenrijbak voor paarden aan de in het bestemmingsplan opgenomen begripsomschrijving. Ter plaatse van het desbetreffende gedeelte van het perceel is voorzien in een afgerasterde markering. De bodem is bewerkt / aangepast met speciaal zand. Anders dan gesteld is niet gebleken dat het terrein nu zodanig is ingericht dat paarden hier vrijelijk kunnen grazen. Een toezichthouder heeft bovendien tijdens een controle op 18 juli 2017 geconstateerd dat het terrein wordt gebruikt voor training danwel africhting van het paard.

Dat de paardenbak als zodanig wordt gebruikt wordt ook niet ontkend nu uit de zienswijzen blijkt dat het huidige gebruik van de buitenrijbak slechts zeer minimaal is.

In het bestemmingsplan is bepaald dat onder voorwaarden met een omgevingsvergunning een paardenbak mag worden aangelegd. Als voorwaarde geldt onder meer dat de afstand tot woningen van derden minimaal 50 meter dient te bedragen en dat de oppervlakte van de paardenbak maximaal 1.000 m² mag bedragen. Zoals blijkt uit de overwegingen in onderdeel 3 op pagina 5 en volgende, wordt aan deze voorwaarden niet voldaan. De buitenrijbak voor paarden en het gebruik als zodanig is derhalve in strijd met het geldende bestemmingsplan. Dat het huidige gebruik van de buitenrijbak slechts zeer minimaal is, is niet relevant nu het gebruik van de paardenbak op de huidige locatie niet is toegestaan. De frequentie van gebruik maken van de rijbak is niet bepalend.

Voor wat betreft het gestelde over de drainage dient het college de vraag te beantwoorden of een drainagesysteem een essentieel onderdeel is van een paardenbak is. Het college concludeert dat dit niet het geval is. Hiertoe overweegt zij dat voor bijvoorbeeld een goede afvoer van overtollig water of om een droge en stoffige bodem in de zomermaanden te bevochtigen, bij het gebruik van een paardenbak een drainagesysteem nodig kan zijn. In de grond worden hiertoe dan drainagebuizen gelegd. Afhankelijk van de samenstelling van de bodem kan een drainerende werking ook zonder deze buizen worden bereikt. Dit maakt dat een drainagesysteem niet per se noodzakelijk is voor een paardenbak.

Uit het door de toezichthouder op 18 juli 2017 ingesteld onderzoek is verder gebleken dat de ter plaatse van de buitenrijbak voor paarden geplaatste palen / masten – ondanks toezegging – niet zijn verwijderd.

De ingediende zienswijzen geven het college – voor zover betrekking hebbend op het drainagesysteem – aanleiding van het voorgenomen besluit tot het opleggen van een last onder dwangsom af te zien. Voor het overige handhaaft het college haar standpunt. Dit betekent dat het college met betrekking tot de onderdelen 3 en 6 handhavend optreedt, een en ander overeenkomstig het gestelde onder lastgeving onder dwangsom.

5. Zeecontainer.

De ingebrachte zienswijzen hebben betrekking op het volgende.

De onder 5. van de voorgenomen last genoemde zeecontainer is naar het oordeel van de heer Van Lier aan te merken als een bijbehorend bouwwerk als bedoeld in artikel 3 van de bij het Besluit omgevingsrecht behorende bijlage II. Voor de container is dan ook geen vergunning voor de activiteit bouwen nodig. In de brief van 14 april 2017 concludeert de gemeente al dat de zeecontainer in overeenstemming is met het bestemmingsplan. De container is dan ook een vergunningsvrij bouwwerk.

Standpunt gemeente naar aanleiding van de ingediende zienswijzen

Ingevolge artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a en c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is het verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het bouwen van een bouwwerk en het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Ingevolge artikel 2.3, eerste lid, van het Besluit omgevingsrecht is in afwijking van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht geen omgevingsvergunning vereist voor de categorieën van gevallen in artikel 3 in samenhang met artikel 5 van bijlage II.

Artikel 3, eerste lid van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht bepaalt dat een omgevingsvergunning voor de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht niet is vereist, indien deze activiteit betrekking heeft op een op de grond staand bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan in het achtererfgebied, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

- a. niet hoger dan 5 meter,

- b. op een afstand van meer dan 1 meter vanaf openbaar toegankelijk gebied, tenzij geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn,
- c. de ligging van een verblijfsgebied als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van het Bouwbesluit 2012, in geval van meer dan een bouwlaag, uitsluitend op de eerste bouwlaag, en
- d. niet voorzien van een dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte.

Ingevolge artikel 1 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht wordt onder achtererfgebied verstaan: erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 m achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen.

Onder bijbehorend bouwwerk wordt op grond van dit artikel verstaan: uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.

Dit artikel bepaalt verder dat onder hoofdgebouw wordt verstaan: gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

Naar aanleiding van de zienswijzen dient het college de vraag te beantwoorden of de zeecontainer als een vergunningvrij bijbehorend bouwwerk als bedoeld in artikel 3 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht kan worden aangemerkt. Hiertoe overweegt het college als volgt.

Gelet op de geldende bestemming merkt het college het op het perceel gelegen bedrijfsgebouw aan als hoofdgebouw. Dit gebouw is immers noodzakelijk voor de verwezenlijking van de op het perceel rustende agrarische bestemming en als zodanig het belangrijkste.

Het college is in zijn algemeenheid van oordeel dat een bijgebouw in de vorm van een zeecontainer een bijbehorend bouwwerk kan zijn. Op het moment dat de container voldoet aan alle voorwaarden voor het bouwen van een vergunningvrij bijbehorend bouwwerk als bedoeld in artikel 3 eerste lid van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht dan mag de container zonder omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen worden geplaatst. Het Besluit omgevingsrecht stelt namelijk niet de beperking dat een vergunningvrij bijbehorend bouwwerk geen zeecontainer mag zijn.

De op het onderhavige perceel geplaatste zeecontainer is functioneel met een op hetzelfde perceel aanwezig hoofdgebouw verbonden. De zeecontainer wordt gebruikt voor de opslag van goederen ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten. Gezien de agrarische bestemming is deze container functioneel verbonden met het bedrijfsgebouw dat als hoofdgebouw op het desbetreffende perceel is aangemerkt.

Uit het bepaalde in het eerste lid van artikel 3 blijkt dat bijbehorende bouwwerken in deze categorie alleen zijn toegestaan in het achtererfgebied. De zeecontainer is geplaatst vóór de voorkant van het hoofdgebouw. Daarmee is de zeecontainer niet gelegen in het achtererfgebied. Dit betekent dat er geen sprake is van een vergunningvrij bouwwerk als bedoeld in artikel 3 eerste lid van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht. hoofdgebouw. Een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is derhalve in deze situatie vereist.

De ingediende zienswijzen geven in zoverre geen aanleiding van het opleggen van een last onder dwangsom af te zien.

4. Manege.

De ingediende zienswijzen hebben betrekking op het volgende.

Met betrekking tot het gestelde onder 4. van de voorgenomen last (manege), verwijst de heer Van Lier in eerste instantie naar het eerdere principeverzoek aan de gemeente om medewerking te verlenen aan onder meer de realisatie van een manege. Zoals bekend heeft het hiervoor opgestelde ontwerpbestemmingsplan geen doorgang gevonden.

Naar de mening van de heer Van Lier is er geen sprake van een manege. Er ontbreekt een publieksfunctie. In de rijhal worden geen wedstrijden gehouden. Ter plaatse worden paarden afgericht en getraind en vindt er paardenstalling plaats. Ook door derden. De eigenaren komen hun paarden trainen en verzorgen. De huidige activiteiten hebben geen betrekking op een gebruik dat in strijd is met het bestemmingsplan. Hij is dan ook verbaasd dat het college voornemens is hiervoor een dwangsom op te leggen.

Desgevraagd deelt de heer Van den Boogaert mede dat er geen paardrijlessen worden gehouden. Er worden thans 10 paarden gehouden. Er is geen sprake van een recreatieve functie.

Standpunt gemeente naar aanleiding van de ingediende zienswijzen

Ingevolge artikel 1.111 van de regels van het bestemmingsplan "Buitengebied 2011" wordt onder manege verstaan: een recreatie-/sportbedrijf, uitsluitend of in hoofdzaak gericht op het geven van paardrijlessen, het verzorgen, africhten c.q. trainen van paarden en het beoefenen van de ruitersport met een publieke recreatieve- en sportfunctie.

Onder een paardenhouderij wordt ingevolge artikel 1.134 van de regels van het bestemmingsplan "Buitengebied 2011" verstaan: een agrarisch bedrijf waarbij de productie geheel of overwegend gericht is op het fokken van paarden (inclusief opfokken en kunstmatige inseminatie), het africhten, verzorgen en trainen van paarden, het bieden van verblijf aan paarden (bijvoorbeeld paardenstalling en paardenpension) dan wel de handel in paarden.

Een agrarisch bedrijf wordt op grond van artikel 1.11 van de regels van het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2011" verstaan: een bedrijf dat middels bedrijfsmatige activiteiten gericht is op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen (houtteelt daaronder begrepen) en / of het houden en / of het voortbrengen van dieren en dierlijke producten, met daarin onderscheid tussen:

- grondgebonden agrarisch bedrijf, waaronder wordt begrepen een akkerbouw bedrijf en een veehouderij, niet zijnde intensieve veehouderij en waaronder mede begrepen een paardenhouderij;
- intensief veehouderijbedrijf;
- glastuinbouwbedrijf;
- intensieve kwekerij;
- melkveehouderij;
- vollegrondstuinbouw;

met dien verstande dat een manege niet als agrarisch bedrijf wordt aangemerkt.

Het college overweegt dat in de omschrijvingen van de begrippen paardenhouderij en manege zowel parallellen als verschillen zijn aan te duiden. Evenals bij een paardenhouderij is ook bij een manege het africhten, verzorgen en trainen van paarden een onderdeel van de bedrijfsactiviteiten.

Een paardenhouderij is een agrarisch bedrijf waarbij het fokken van paarden en het bieden van verblijf aan paarden danwel de handel in paarden centraal.

Een manege is een recreatie- / sportbedrijf waarbij de nadruk ligt op het geven van instructie in één of meerdere disciplines aan derden met gebruik van paarden in eigendom van het bedrijf of aan derden met eigen paarden. Ook wordt huisvesting van die paarden aangeboden. Anders dan bij paardenhouderijen kunnen er bij maneges wedstrijden worden georganiseerd voor ruiters en amazones die met hun paarden van buitenaf komen. Maneges hebben dan een ruimte ingericht als kantine / foyer om klanten te ontvangen en waar ook gebruik kan worden gemaakt van een consumptie. De kantine doet doorgaans dienst als een tijdelijk verblijf van klanten met als doel ontspanning. Het is een ontmoetingsplaats voor klanten maar ook om een consumptie te nuttigen. Een kantine kan zeer verschillend van opzet en grootte zijn en moet in elk geval aan de daarvoor gestelde eisen voldoen. Gelet op de aanwezigheid van meer of minder publiek is een toiletruimte gewenst.

In de toelichting van het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied 2011" is opgenomen dat in het buitengebied van de gemeente Weert - zowel bedrijfsmatig als hobbymatig - paardenhouderijen voorkomen. Net als andere veehouderijen zijn de meeste paardenhouderijen grondgebonden. De paardenhouderij is dan ook primair aangewezen op het buitengebied. De paardenhouderij kent een grote diversiteit aan verschijningsvormen. Er zijn zuiver agrarische bedrijven waar uitsluitend paarden worden gefokt en opgefokt, die als hengstenhouderij in gebruik zijn of waar paarden voor de (melk)productie worden gehouden. Dit wordt ook wel de productiegerichte paardenhouderij genoemd. Ook zijn er paardenhouderijen die als agrarisch bedrijf zijn gevestigd in het buitengebied. Dit zijn bijvoorbeeld bedrijven met de trainings- en africhtingsfaciliteiten, al dan niet als onderdeel van een fok- en opfokstal, de sportstallen, de handelsstallen en de pensionstallen. Dit betreft in hoge mate de gebruiksgerichte paardenhouderij. Voor de productiegebonden en gebruiksgerichte paardenhouderij wordt een agrarische bedrijfsbestemming opgenomen (bestemming Agrarisch - Agrarisch Bedrijf). In de doeleindenomschrijving zullen naast de reguliere agrarische bedrijven tevens paardenhouderijen toegestaan worden. Uitwisseling tussen productiegerichte en gebruiksgerichte paardenhouderijen is mogelijk. Maneges vallen hier niet onder. Deze zijn gericht op recreatie en hebben een verkeersaantrekkende werking. Maneges zijn ondergebracht binnen de bestemming Sport. Vestiging van een paardenhouderij op een bestaande agrarische bedrijfskavel is mogelijk, mits aan de milieuwetgeving wordt voldaan.

Uit de toelichting blijkt verder dat ten behoeve van het goed functioneren van een paardenhouderij een bedrijfswoning, een gebouw met stallen, een buitenrijbak met verlichting, een rijhal met ontvangsruimte (indien sprake is van volwaardigheid), een mestopslag, een loods voor opslag en stalling, een stapmolen en een longeercirkel zijn toegestaan. Mestopslag, overdekte stapmolen en longeercirkel dienen vanwege hun verschijningsvorm binnen de bouwkavel te worden opgericht.

In paragraaf 7.4.2. van de toelichting van het bestemmingsplan blijkt de gemeente haar beleid richt op duurzame voortzetting van agrarische bedrijven en bedrijfsvoering, waarbij geldt:

1. dat het beleid primair is gericht op het voeren van een volwaardig agrarisch bedrijf met een geheel of in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering. Het beheerskarakter staat daarbij voorop. Intensieve veehouderijen, intensieve kwekerijen en glastuinbouw zijn alleen toegestaan op de daarvoor aangeduide locaties. Nieuwvestiging is anders niet mogelijk.
2. dat het beleid is gericht op het behoud van de bestaande rechten.
3. per bedrijf is maximaal één bedrijfswoning toegestaan, tenzij er al méér aanwezig zijn.
4. paardenhouderijen, productiegebonden of gebruiksgericht, zijn binnen de bestemming rechtstreeks toegestaan. Nieuwvestiging van een paardenhouderij op een bestaande agrarische bedrijfskavel is mogelijk na een ruimtelijke afweging waarbij aangetoond wordt dat er geen sectorale beperkingen zijn waarbij onder ander een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden.

Uit het onderzoek van 31 maart 2017 van de toezichthouders blijkt dat diverse ruimten (rijhal, diverse paardenstallen, vrijloopstal, stapmolen) zijn ingericht als manege en ook als zodanig in gebruik zijn. Ook is er gelegenheid voor gebruik van een ruimte als kantine.

Uit de zienswijzen blijkt dat het standpunt van het college dat sprake is van een manege wordt bestreden. In de zienswijzen wordt gesteld dat er in de onderhavige situatie sprake is van een paardenhouderij waarbij in hoofdzaak paarden worden gefokt en afgericht. Ook is er sprake van een paardenstalling / pension. Derden stallen ter plaatse hun paard dan wel hebben hun paard in pension. Paardeigenaren komen paarden trainen en verzorgen.

Het college overweegt dat uit het door de toezichthouder verrichte onderzoek niet is gebleken dat er aan derden met gebruik van paarden ter plaatse lessen worden gegeven. Evenmin is geconstateerd dat er wedstrijden worden gehouden voor amazones en ruiters die met hun paarden van buitenaf komen. De thans plaatsvindende activiteiten kunnen worden aangemerkt als toegestane activiteiten binnen de bestemming "Agrarisch-Agrarisch gebied".

Uit de op dit moment bij het college beschikbare gegevens blijkt niet onomstotelijk dat de gebouwen ter plaatse door derden op recreatieve wijze worden gebruikt als manege. Nu niet geconstateerd is dat een voorschrift is overtreden, is het college niet bevoegd in zoverre handhavend op te treden. Met nadruk wijst het college erop dat – bij constatering van de opstallen als manege – dit gebruik niet wordt toegestaan en hiertegen (alsnog) handhavend wordt opgetreden. Het gebruik als zodanig is immers uitdrukkelijk in artikel 4.5.1, onder s. van de regels van het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied 2011" als strijdig gebruik aangemerkt.

Verzoek verruimen begunstigingstermijn

In de zienswijzen wordt verwezen naar de diverse faillissementen die momenteel nog niet zijn afgerond. In verband met deze faillissementen is er sprake van bijzondere omstandigheden op grond waarvan volgens u verruiming van de begunstigingstermijn naar bijvoorbeeld 6 maanden mogelijk is.

Standpunt gemeente naar aanleiding van de ingediende zienswijzen

Naar het oordeel van het college is de begunstigingstermijn voldoende lang is om de opgelegde last te kunnen uitvoeren. In de omstandigheden van het geval acht het college de gestelde termijn van 6 weken redelijk.

De voorgestelde termijn van 6 maanden acht het college te ruim. Dat de faillissementen op dat moment mogelijk zijn afgerond is een aanname en is bovendien geen bijzondere omstandigheid om de begunstigingstermijn te verruimen.

Beginselflicht tot handhaving

Gelet op het algemeen belang dat gediend is met handhaving, zal in geval van overtreding van een wettelijk voorschrift het bestuursorgaan dat bevoegd is om met bestuursdwang of een last onder dwangsom op te treden, in de regel van deze bevoegdheid gebruik moeten maken. Slechts onder bijzondere omstandigheden mag het bestuursorgaan weigeren, dit te doen. Dit kan zich voordoen indien concreet zicht op legalisatie bestaat.

Voorts kan handhavend optreden zodanig onevenredig zijn in verhouding tot de daarmee te dienen belangen dat van optreden in die concrete situatie behoort te worden afgezien.

Het is ons niet gebleken dat er sprake is van bijzondere omstandigheden op grond waarvan wij moeten afzien van handhavend optreden. Evenmin is er sprake van een concreet zicht op legalisatie.

Met betrekking tot de activiteiten zijn onder de gegeven omstandigheden uw bijzondere belangen ondergeschikt te achten aan de algemeen te dienen belangen bij beëindiging van het strijdige gebruik alsmede het voorkomen van precedënten.

Niet eens met het besluit?

Als u het niet eens bent met dit besluit, kunt u met een brief een bezwaarschrift sturen aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Weert. Het adres is:
Postbus 950
6000 AZ WEERT

Zorgt u ervoor dat u het bezwaarschrift indient binnen zes weken na de datum van deze brief. Daarmee voorkomt u dat wij uw bezwaarschrift niet meer kunnen behandelen. Schrijf in uw bezwaarschrift in elk geval:

- uw naam, adres, datum en handtekening;
- een omschrijving van het besluit waar het bezwaarschrift tegen gericht is (stuur een kopie van deze brief mee met uw bezwaarschrift);
- de reden waarom u bezwaar maakt.

Let op: een bezwaarschrift indienen kan alleen met een brief, dus niet digitaal.

Spoed

Is uw bezwaar zo spoedeisend dat u de behandeling van uw bezwaarschrift niet kunt afwachten? Dan kunt u bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Limburg een voorlopige voorziening aanvragen. Dat is een voorlopige beslissing om een handeling uit te stellen of juist door te laten gaan.

Een voorlopige voorziening kunt u met een brief of digitaal aanvragen:

- met een brief:
Stuur uw verzoekschrift naar:
De Voorzieningenrechter van de Rechtbank Limburg
Sector Bestuursrecht
Postbus 950
6040 AZ ROERMOND
- digitaal:
Via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>
Hiervoor moet u wel een elektronische handtekening (DigiD) hebben. De voorwaarden vindt u op deze website.

Burgemeester en wethouders van Weert,
wnd. secretaris, burgemeester,

G. Brinkman.

A.A.M.M. Heijmans.