

[Redacted]

uw kenmerk	uw brief van	Zaaknummer	behandeld door	telefoonnummer	e-mail
		440688	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]
Onderwerp n				bijlage(n)	Ede, 5 maart 2024
nieuwe beslissing vergunning					

Geachte [Redacted],

U heeft op 14 september 2021 een omgevingsvergunning aangevraagd voor het legaliseren van de paardenbak. Wij hebben een besluit genomen over uw aanvraag. Op 26 juli 2022 hebben wij de gevraagde vergunning verleend. Bij uitspraak van 12 januari 2024 heeft de rechtbank Gelderland dit besluit vernietigd en ons opgedragen een nieuwe beslissing te nemen.

Wij hebben besloten opnieuw vergunning te verlenen voor het legaliseren van de paardenbak op het perceel Hessenweg 120 te Lunteren, kadastraal bekend gemeente Lunteren, sectie H nummer 2156.

### Welk recht is van toepassing?

Op 1 januari 2024 zijn de Omgevingswet en de Invoeringswet Omgevingswet in werking getreden. Als een aanvraag om een omgevingsvergunning is ingediend vóór het tijdstip van inwerkingtreding van de Omgevingswet, dan blijft op grond van artikel 4.3, aanhef en onder a, van de Invoeringswet Omgevingswet het recht zoals dat gold onmiddellijk vóór dat tijdstip van toepassing tot het besluit op die aanvraag onherroepelijk wordt, met uitzondering van artikel 3.9, derde lid, eerste zin, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: de Wabo). De aanvraag om de omgevingsvergunning is ingediend op 14 september 2021. Dat betekent dat in dit geval de Wabo, zoals die gold vóór 1 januari 2024, van toepassing blijft.

### Van welke feiten en gronden moet worden uitgegaan?

Dit besluit is een gevolg van een uitspraak van de rechtbank Gelderland van 12 januari 2024 (ARN 22/4427). Tegen deze uitspraak is geen hoger beroep ingesteld. Dit betekent dat het oordeel van de rechtbank over de beroepsgronden als vaststaand moet worden aangemerkt. Daarmee moet bij een nieuw besluit de uitspraak van de rechtbank worden betrokken voor zover die de aangevoerde gronden van beroep gegrond acht.

Op grond van overweging 5.3 en overweging 8 van genoemde uitspraak moet een nieuwe beslissing worden genomen. De rechtbank stelt vast dat niet deugdelijk is gemotiveerd dat er geen onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat van eiser optreedt. Zij stelt voorts vast dat niet inzichtelijk is gemaakt waarom het gelet op de mogelijke geur- en stankoverlast ruimtelijk aanvaardbaar is dat de paardenbak op deze plek is gesitueerd. Zo is ook de afstand tot het perceel van eiser niet in de ruimtelijke onderbouwing opgenomen. Verder is niet inzichtelijk gemaakt hoe met mest en urine van de paarden wordt omgegaan en waarom daarvan geen of beperkte overlast te verwachten is. Ook is niet onderzocht of er sprake kan zijn van overlast door ongedierte.

In een nieuw besluit moet worden beoordeeld of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

### **Hoe hebben wij uw aanvraag beoordeeld?**

Voor uw aanvraag geldt de uitgebreide voorbereidingsprocedure. Dat staat in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Een aanvraag voor een omgevingsvergunning moet voldoen aan bepaalde voorwaarden ('toetsingscriteria'). Is dat niet het geval? Dan kunnen wij de vergunning weigeren.

Wij hebben uw aanvraag getoetst aan:

- de Wabo
- het Besluit omgevingsrecht
- de Regeling omgevingsrecht

Wij leggen nu uit waarom u een omgevingsvergunning krijgt voor de activiteit(en) die u heeft aangevraagd.

### Bouwen van een bouwwerk

Wij beoordelen deze activiteit volgens artikel 2.10 van de Wabo. Wij hebben uw aanvraag getoetst aan:

- het bestemmingsplan
- redelijke eisen van welstand
- het Bouwbesluit
- de bouwverordening

Uw aanvraag voldoet niet aan het bestemmingsplan. Uw aanvraag voldoet wel aan de andere onderdelen. Dit lichten wij per onderdeel toe.

### *Bestemmingsplan*

In een bestemmingsplan staat wat iemand mag doen met een stuk grond ('perceel') en wat er op dat perceel gebouwd mag worden. Het perceel waarover uw aanvraag gaat, heeft volgens het bestemmingsplan 'Agrarisch Buitengebied Ede 2012' de bestemming 'deels Wonen (met bouwvlak) en deels Agrarisch'.

Op grond van artikel 15.2.6 'Wonen' en 3.2.6 'Agrarisch' dienen paardenbakken gelegen te zijn achter de voorgevelrooilijn van de woning. De paardenbak ligt voor de voorgevelrooilijn.

Volgens artikel 2.10 lid 2 van de Wabo is uw aanvraag daarom ook een aanvraag voor de activiteit 'Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan'. Volgens de Wabo kunnen wij u toestemming geven om van het bestemmingsplan af te wijken.

### Gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan

De voorwaarden voor deze activiteit staan in artikel 2.12 van de Wabo.

Het gaat om de volgende voorwaarden:

- Het bestemmingsplan geeft de mogelijkheid om daarvan af te wijken.
- Het Besluit omgevingsrecht (Bor) biedt een mogelijkheid om af te wijken.
- Het plan is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening en het heeft een goede ruimtelijke onderbouwing.

Wij kunnen afwijken van het bestemmingsplan volgens artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 van de Wabo.

### *Waarom kunnen wij afwijken van het bestemmingsplan?*

Uw plan is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Ook heeft het plan een goede ruimtelijke onderbouwing. Daarom kunnen wij afwijken van het bestemmingsplan.

Onderstaand vindt u de ruimtelijke onderbouwing.

### *Waarom wijken wij van het bestemmingsplan af?*

Het perceel waarop de aanvraag ziet, is op basis van het bestemmingsplan 'Agrarisch Buitengebied Ede 2012' bestemd voor 'Wonen' respectievelijk 'Agrarisch'.

Volgens de planregels is bebouwing alleen toegestaan binnen een bouwvlak.

Het betreft hier een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het (ver)plaatsen van een paardenbak op (deels) gronden met een agrarische bestemming zonder bouwvlak.

Op basis van artikel 2.10 lid 2 van de Wabo wordt uw aanvraag daarom ook aangemerkt als een aanvraag voor de activiteit 'Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan'. Door het vergunnen van deze activiteit, wordt voldaan aan de toetsingscriteria van artikel 2.10 van de Wabo. Op grond van artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wabo is het namelijk verboden om zonder omgevingsvergunning gronden of bouwwerken te gebruiken in strijd met een bestemmingsplan.

### *Geen overgangsrecht*

De bestaande paardenbak was al vóór de inwerkingtreding van zowel het huidige als het voorgaande bestemmingsplan in deze vorm aanwezig, zodat in zoverre sprake is van overgangsrecht. Dat geldt echter niet voor het gebruik van deze paardenbak. Het gebruik is enige tijd onderbroken geweest. De huidige paardenbak valt dus niet volledig onder de bescherming van het overgangsrecht.

### *Aangepast plan*

U heeft het ontwerp en de beoogde locatie aangepast.

De nieuwe paardenbak heeft een meer gangbare afmeting (20x40 meter) en is op ruimere afstand van de westelijke perceelgrens gesitueerd. Hierdoor wordt mogelijke overlast (stof, geluid) tegengegaan en is er ruimte ontstaan voor een landschappelijke inpassing.

### *Geen binnenplanse afwijkmogelijkheid (art. 2.12 lid 1 A1 Wabo) of 'kruimelgeval' (art. 2.12 lid 1 A1 Wabo)*

Het bestemmingsplan schrijft voor dat alle bebouwing in principe binnen een aangegeven bouwvlak moet zijn gesitueerd. De nieuwe paardenbak ligt deels buiten dat vlak. In de planregels is een specifieke afwijkmogelijkheid opgenomen voor het aanleggen van een paardenbak naast een bouwvlak (artikel 3.4.3). Voor zover de paardenbak binnen het bouwvlak ligt is één van de uitgangspunten dat het bouwwerk áchter de voorgevelrooilijn is gesitueerd (artikel 15.2.6 onder b). Vergunningverlening via artikel 2.12 lid 1 A1 Wabo is daardoor formeel niet mogelijk. Ook toepassing van artikel 2.12 lid 1 A2 in samenhang met artikel 4 van Bijlage II bij het Bor is niet mogelijk.

### *Ruimtelijke onderbouwing (art. 2.12 lid 1 A3 Wabo)*

Toch vinden we dat de gevraagde omgevingsvergunning in dit geval kan worden verleend. Voor zover de paardenbak op grond met de bestemming 'Agrarisch' is gesitueerd is de concrete afwijking dat er hier geen bouwvlak is. Bij de beoordeling hebben we nadrukkelijk aansluiting gezocht bij de bestaande afwijkingsregeling in het bestemmingsplan (artikel 3.4.3) en het Activiteitenbesluit milieubeheer.

De aanvraag voldoet aan alle voorwaarden die in dat bestemmingsplanartikel worden genoemd:

- er is onvoldoende ruimte beschikbaar binnen het bouwvlak van uw eigen perceel,
- de paardenbak is (deels) op agrarische gronden geplaatst, direct grenzend aan het bouwvlak van uw eigen perceel
- de paardenbak wordt niet bedrijfsmatig gebruikt,
- de paardenbak is niet groter dan 800 m<sup>2</sup>,
- de hoogte van de bijbehorende omheining is niet hoger dan 1,5 meter,
- de paardenbak is niet voorzien van verlichting, en
- de paardenbak ligt op voldoende afstand van woningen.

Voor zover de paardenbak binnen het bouwvlak 'Wonen' is gesitueerd is het plan vrijwel volledig in overeenstemming met de planregels, met uitzondering van de situering. In het bestemmingsplan is namelijk voorgeschreven dat een paardenbak áchter de voorgevelrooilijn gesitueerd moet worden. Een dergelijk

bouwwerk kan door de omvang en de situering immers een behoorlijke impact op de omgeving hebben.

Door te bepalen dat een dergelijke voorziening achter de voorgevelrooilijn moet liggen is beoogd de impact zo beperkt mogelijk te houden.

Met het aangepaste plan blijft het geheel een compact erf en is het plan zo min mogelijk zichtbaar vanaf de openbare weg. De gevraagde situering doet optimaal recht aan de principes, waarbij bovendien rekening wordt gehouden met de aanwezige bomen en houtwal. Er is hier geen alternatieve locatie voor een reguliere paardenbak denkbaar die meer recht doet aan deze ruimtelijke uitgangspunten. Het toestaan van deze afwijking leidt niet tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende percelen.

### *Conclusie*

Vanuit ruimtelijk oogpunt kunnen wij medewerking verlenen aan de ingediende (en daarmee) aangepaste aanvraag.

### *Landschap*

De aanvraag betreft het verplaatsen van een paardenbak.

De paardenbak zelf voldoet aan de regels;

- de paardenbak is niet groter dan 800 m<sup>2</sup>,
- de hoogte van de bijbehorende omheining is niet hoger dan 1,5 meter,
- de paardenbak is niet voorzien van verlichting,
- de paardenbak ligt op voldoende afstand van woningen.

De locatie van de paardenbak is landschappelijk gezien akkoord. Het perceel Hessenweg 120 is bijzonder waar het erf met woning achter in het perceel is gesitueerd. Dit leidt ertoe dat de paardenbak voor de voorgevelrooilijn wordt gesitueerd (grotendeels op gronden met bestemming 'Wonen').

Hoewel dit in strijd is met de regels van het bestemmingsplan is in dit geval de locatie van de paardenbak landschappelijk gezien akkoord:

- Het erf blijft compact.
- Zoals op de doorsnede is gevisualiseerd zal het plaatsen van een beukenhaag rondom de paardenbak van maximaal 1,5 meter hoog zorgen voor een goede landschappelijke inpassing.
- De paardenbak zal vanaf de openbare weg niet zichtbaar zijn.
- Bestaande bomen op het perceel kunnen duurzaam worden behouden. De te verplaatsen paardenbak blijft op voldoende afstand van de boomkronen.

### *Welstand*

De gemeente Ede heeft verschillende regels opgesteld voor een prettige woonomgeving. Eén daarvan is het welstandsbeleid. Dit beleid bepaalt hoe gebouwen en andere bouwwerken eruit mogen zien en hoe ze in de omgeving passen. Dat heet redelijke eisen van welstand.

Op 7 april 2022 is uw bouwplan getoetst aan redelijke eisen van welstand. Uw bouwplan voldoet daaraan.

### *Bouwbesluit*

In het Bouwbesluit 2012 staan technische regels waar elk bouwwerk in Nederland aan moet voldoen. Deze regels gaan onder andere over veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en milieu.

U heeft aannemelijk gemaakt dat uw bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit 2012.

### *Bouwverordening*

In de bouwverordening van de gemeente Ede staan de overige regels waaraan een bouwwerk moet voldoen. Bijvoorbeeld dat er niet gebouwd mag worden op verontreinigde grond.

U heeft aannemelijk gemaakt dat uw bouwplan voldoet aan de bouwverordening.



## Verklaring van geen bedenkingen

### Gemeenteraad

De raad van de gemeente Ede heeft op 3 maart 2016 besloten om een algemene verklaring van geen bedenkingen af te geven. In dit besluit staat een aantal activiteiten waarvoor een verklaring van geen bedenkingen niet nodig is. De raad geeft toestemming voor deze activiteiten.

Uw aanvraag valt onder een van deze activiteiten. Daardoor heeft u geen verklaring van de raad nodig.

### Geen reactie

Niemand heeft een reactie gegeven op het voornemen om de omgevingsvergunning te geven.

## Aanvulling van de ruimtelijke onderbouwing als gevolg van de uitspraak van rechtbank

### Algemeen

Het toestaan van deze afwijking mag bovendien niet leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende percelen. Bij de beoordeling van mogelijke hinder is - hoewel geen sprake is van een 'inrichting' als bedoeld in de Wet milieubeheer - zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij het Activiteitenbesluit milieubeheer. Zo is bij de aangepaste paardenbak nadrukkelijk een grotere afstand tot het nabijgelegen woonperceel Veldhuizerweg 3 in acht genomen.

Daarbij is aangesloten bij de afstandseisen uit de brochure "Bedrijven en milieuzonering" van de VNG waarin voor professionele maneges een minimale afstand van 30 meter is voorgeschreven, met name om stofhinder te voorkomen. Nu het hier om een particuliere voorziening gaat die aanzienlijk minder intensief gebruikt wordt dan bij een manege het geval is achten wij een afstand van 35-40 meter tot de betreffende woning als zeker toereikend, zowel voor mogelijke stof- en of geurhinder.

#### 1. Afstand tot het perceel van [REDACTED] eiser.

De paardenbak is gelegen op afstand van de perceelsgrens tussen uw perceel en het perceel van [REDACTED]. Deze afstand is het kleinst (ongeveer 8 meter ter hoogte van de zuidelijke hoek van de paardenbak en het grootst (ongeveer 19 meter) ter hoogte van de noordelijke hoek van de paardenbak.

De afstand van het woonhuis van [REDACTED] tot aan de perceelsgrens richting paardenbak bedraagt 41 meter.

De combinatie van deze gegevens leidt tot de conclusie dat de afstand tussen het huis en de paardenbak minimaal 49 meter bedraagt.

Aan de afstandsmaat zoals die voor paardenbakken wordt gehanteerd binnen Ede (30 meter) wordt dus meer dan voldaan. Ook het terras van de woning dat tegen de naar de paardenbak gekeerde gevel is aangelegd ligt op minimaal 40 meter afstand van de paardenbak.

#### 2. gebruik

Zoals in het besluit is overwogen is er sprake van een paardenbak voor particulier gebruik voorzien van omheining en haag. Er is geen sprake van verlichting. De voorschriften en afstandsmaat zoals die worden gehanteerd worden gehanteerd voor paardenbakken die intensiever worden gebruikt (bijvoorbeeld bij een manege of een paardenhouderij). Ze zijn daarmee voor de voorliggende situatie relatief zwaar. Nu daaraan voldaan wordt sterkt dat het college is de overtuiging dat er geen sprake is van onacceptabele hinder op het perceel van eiser.

#### 3. mest

De planregels van de bestemming "agrarische doeleinden" verbieden mestopslag buiten het bouwvlak. De paardenbak en het omliggende terrein liggen grotendeels in deze bestemming. Opslag van mest is daarbij niet toegestaan.

Een deel van de paardenbak bevindt zich binnen de woonbestemming. De planregels sluiten opslag van mest daar niet uit. Dit is aanleiding om een voorschrift aan de vergunning toe te voegen.

#### 4. Omgeving

In de directe omgeving zijn een aantal intensieve veehouderijen gevestigd. Dit heeft een zekere achtergrondbelasting van geur tot gevolg. Ook incidentele vliegenoverlast afkomstig van deze bedrijven kan niet geheel worden uitgesloten. De woning van eiser is gelegen in het agrarisch buitengebied van Lunteren.

#### Conclusie

Nu voldaan wordt aan de afstandsmaten zoals de gemeente Ede die hanteert voor paardenbakken en nu er sprake van beperkt particulier gebruik is er naar de mening geen sprake van aantasting van het woon- en leefklimaat van eiser. Door een extra voorschrift toe te voegen over de opslag van mest wordt hiervoor een extra waarborg ingebouwd. Naar de mening van het college is het besluit voldoende onderbouwd en zijn de belangen van eiser voldoende afgewogen. Volgens het college is er sprake van een goede ruimtelijke ordening en is er geen beletsel de vergunning, met toevoeging van bovengenoemde aanvullingen te verlenen.

De voorschriften bij de vergunning worden met het volgende aangevuld:

Opslag van mest is ook op het perceelgedeelte met de bestemming wonen niet toegestaan

#### Ingangsdatum van de omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning gaat in op de dag nadat de zes weken voorbij zijn dat beroep kan worden ingesteld. Is er tijdens deze periode een voorlopige voorziening aangevraagd? Dan moet de rechter eerst een besluit over deze aanvraag nemen. Uw omgevingsvergunning gaat dan nog niet in.

#### Beroep instellen

Bent u het hier niet mee eens? Dan kunt u hiertegen in beroep gaan. Schrijft u dan binnen zes weken na de verzenddatum van dit besluit een brief aan de Rechtbank Gelderland, Afdeling Bestuursrecht, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem. Dan kan de rechtbank de zaak in behandeling nemen. Meer informatie over het instellen van beroep vindt u in de bijlage

#### Nog vragen?

Heeft u nog vragen? Neemt u dan gerust contact op met de behandelend ambtenaar. Deze is rechtstreeks bereikbaar op het nummer dat boven deze brief staat.

Hoogachtend,  
burgemeester en wethouders,

secretaris

burgemeester

## Bijlage 1 beroep

### Hoe dient u beroep in?

Bent u het niet eens met het besluit, dan kunt u hiertegen beroep instellen. Dit doet u door een brief te schrijven aan de rechtbank in Arnhem. Het postadres van de rechtbank is:

Rechtbank Gelderland, Team Bestuursrecht  
Postbus 9030  
6800 EM Arnhem

U kunt ook digitaal beroep instellen. U moet daarvoor een webformulier invullen. Dit formulier vindt u op [www.rechtspraak.nl](http://www.rechtspraak.nl). U heeft hiervoor een DigiD nodig.

### Wat zet u in uw beroepschrift?

In uw beroepschrift moet het volgende staan:

1. uw naam en adres;
2. de datum van uw brief;
3. een omschrijving van het besluit waartegen u beroep instelt;
4. de reden(en) waarom u beroep instelt;
5. uw handtekening.

Stuur als dit mogelijk is ook een kopie mee van het besluit waartegen u beroep instelt. Als iemand anders het beroepschrift voor u indient, dan moet u een schriftelijke machtiging meesturen.

### Welke termijn heeft u voor het indienen van beroep?

U heeft zes *weken* de tijd om beroep in te stellen. De termijn begint op de dag na de datum waarop het besluit ter inzage is gelegd. De rechtbank moet uw beroep voor het einde van de termijn hebben ontvangen. Na ontvangst van uw beroepschrift stuurt de rechtbank u een ontvangstbevestiging en informeert u over de verdere procedure.

### Voorlopige voorziening

Als u beroep instelt, heeft dat geen gevolgen voor de geldigheid van het besluit. Als u dit niet wenselijk vindt, kunt u de voorzieningenrechter van de rechtbank om een voorlopige voorziening vragen. Dat is een tijdelijke oplossing voor de periode dat uw beroepschrift nog in behandeling is. Het verzoek om een voorlopige voorziening stuurt u aan:

Rechtbank Gelderland, Team Bestuursrecht  
De voorzieningenrechter  
Postbus 9030  
6800 EM Arnhem

### Kosten?

U bent voor het instellen van beroep een vergoeding verschuldigd: griffierecht. Ook voor een voorlopige voorziening betaalt u griffierecht. De hoogte van de bedragen kunt u vinden op [www.rechtspraak.nl](http://www.rechtspraak.nl).

### Vragen?

Als u vragen heeft over de beroepsprocedure, kijkt u dan op [www.rechtspraak.nl](http://www.rechtspraak.nl) voor meer informatie. Daar vindt u ook de contactgegevens voor het kunnen stellen van aanvullende vragen.

## Bijlage 2: Voorschriften

U heeft een omgevingsvergunning gekregen voor het bouwen van een bouwwerk. U moet zich daarbij houden aan de volgende voorschriften:

### Bouwen van een bouwwerk

1. U moet het volgende melden aan het team Handhaving via [info@oddevallei.nl](mailto:info@oddevallei.nl). Noem daarbij het kenmerk 2021W2377.

Uiterlijk twee werkdagen voordat u begint met:

- het bouwen

Uiterlijk op de dag zelf:

- als u klaar bent met bouwen
- als u het bouwwerk in gebruik neemt

2. Bij het bepalen van de situering van het bouwwerk moet u de aanwijzingen van de toezichthouder opvolgen. Ook andere aanwijzingen van de toezichthouder moet u altijd opvolgen.
3. U moet het terrein waarop u de werkzaamheden uitvoert duidelijk afscheiden van de weg en de percelen ernaast.
4. Opslag van mest is ook op het perceelsgedeelte met de bestemming wonen niet toegestaan