

**Postadres**

Postbus 90156, 4800 RH Breda

Bezoekadres

Stadskantoor
Claudius Prinsenlaan 10

**Uw brief**

-

Datum

23 december 2025

Ons kenmerk

Z2023-005616

Onderwerp

Besluit omgevingsvergunning
BAG-ID: 0758100000006474

Informatie

www.breda.nl/contact
14 076

Bijlagen

29

Geachte [REDACTED],

Uw aanvraag

Op 16 oktober 2023 ontvingen wij uw aanvraag voor het aanduiden ten behoeve van het houden van paarden. Het gaat om de locatie Vuchtschootseweg 21 Breda, kadastraal bekend als gemeente Princenhage, sectie M - nummers 1724 en 1726. Wij hebben deze aanvraag ontvangen op 16 oktober 2023 en geregistreerd onder nummer Z2023-005616.

Op 4 juli 2024 is door het college een omgevingsvergunning verleend met toepassing van de reguliere voorbereidingsprocedure (Wabo).

In de bezwaarfase is het college tot de conclusie gekomen dat dit besluit ten onrechte met de reguliere voorbereidingsprocedure is voorbereid. Daarop heeft het college besloten om het besluit te herroepen en alsnog een besluit met toepassing van de uitgebreide voorbereidingsprocedure (3:4 Awb) voor te bereiden.

Overgangsrecht inwerkingtreding Omgevingswet

Uw aanvraag is ontvangen op 16 oktober 2023. Op 1 januari 2024 zijn de Omgevingswet en de Invoeringswet Omgevingswet in werking getreden. Als een aanvraag omgevingsvergunning is ingediend vóór inwerkingtreding van de Omgevingswet, blijft het oude recht van toepassing tot het besluit onherroepelijk is.

Ons besluit

Wij hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen. Dit besluit baseren wij op de artikelen 2.10 t/m 2.21 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De bijlagen 1 t/m 29 maken deel uit van de vergunning. Ik raad u aan deze stukken goed door te lezen. Zo zorgt u ervoor dat u weet aan welke voorschriften u zich moet houden.

Activiteiten

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor de volgende activiteiten:

1. Bouwen
2. Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit



De procedure

Wij voerden de besluitvormingsprocedure uit volgens de uitgebreide procedure (artikel 3.10 van de Wabo) en beoordeelden uw aanvraag voor:

- Bouwen aan artikel 2.10 van de Wabo;
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit aan artikel 2.12 Wabo;

Wij nemen een aanvraag voor een omgevingsvergunning pas in behandeling als deze aan de indieningvereisten voldoet (artikel 2.8 Wabo, paragraaf 4.2 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) met een verdere uitwerking in de Ministeriele regeling omgevingsrecht (Mor).

Wij hebben u op 7 december 2023 verzocht de aanvraag aan te vullen.

Het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.10 Wabo)

1. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij het volgende overwogen:

- Het bouwperceel ligt in een gebied waarvoor het bestemmingsplan Buitengebied Zuid 2013 van toepassing is.
- De aanvraag, voor zover het de activiteit bouwen betreft, voldoet niet aan hetgeen hierin is gesteld. Gelet op artikel 2.10 lid 2 van de Wabo kan de aanvraag om omgevingsvergunning slechts worden geweigerd als vergunningverlening voor het gebruik van gronden of bouwwerken in afwijking van het bestemmingsplan niet mogelijk is.
- Gelet op de overwegingen bij de activiteit gebruik van gronden of bouwwerken in afwijking van het bestemmingsplan (2.12 Wabo) vormt de afwijking van het bestemmingsplan geen grond voor weigering van de omgevingsvergunning.
- De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft op 9 april 2024 een positief advies over het bouwplan gegeven. Wij hebben dit advies overgenomen en zijn dan ook van mening dat uw aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand.
- De aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden het naar ons oordeel aannemelijk maken dat het bouwen van het bouwwerk, waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening 2007.

Op basis van het voorgaande overwegen wij dat, gelet op artikel 2.10 Wabo er geen reden is om de omgevingsvergunning voor zover de aanvraag betrekking heeft op de activiteit bouwen te weigeren.



Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.12 Wabo)

1. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij het volgende overwogen:

- Het perceel is gelegen binnen het gebied waarop bestemmingsplan Buitengebied Zuid 2013 van toepassing is.
- Het perceel heeft hierin de bestemming Wonen, dubbelbestemming "Waarde – Archeologie" en "Agrarisch met waarden – Landschapswaarden"
- Het gewenste bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan omdat in artikel 18 onder andere is bepaald dat de voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen met de daarbij behorende tuinen en erven en dat op deze gronden uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming mogen worden gebouwd. De aanvraag voldoet hier niet aan. Gevraagd wordt het legaliseren van:
 - a. het houden van paarden in de vorm van een paddock;
 - b. bouw schuilstal (gebouwd rond 1997),
 - c. ontstaan en inrichting hoofdgebouw (toiletruimte, hal, trap naar de vliering, vliering, kantine/verblijfsruimte en de verdiepingsvloer) en
 - d. vier lantaarnpalen bij rijbak.Het gebruiken van de gronden (kadastraal PCH00 M 1724 en 1726) en de bouwwerken voor het houden van paarden is niet toegestaan.
- Op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a., onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bestemmingsplan kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.
- Op grond van artikel 6.5., lid 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) kan de gemeenteraad categorieën gevallen aanwijzen waarin een verklaring, zoals bedoeld in artikel 6.5., lid 1 Bor, niet is vereist. Op 16 augustus 2022 is het "Besluit tot het aanwijzen van categorieën gevallen waarin een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist" in werking getreden. In artikel 1, lid 4 is bepaald dat het wijzigen van het gebruik van onbebouwde gronden, al dan niet in combinatie met het bouwen en het aanleggen, met toepassing van artikel 2.12., lid 1 onder a onder 3 van de Wabo een verklaring van de raad niet is vereist.
- Wij zijn van mening dat we medewerking kunnen verlenen aan een buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan. De onderbouwing is als volgt:

Ter plaatse van de Vuchtschootseweg 21 te Breda zijn in het verleden een aantal ontwikkeling uitgevoerd waarvoor geen vergunning is verleend. De illegale activiteiten betreffen het ontstaan van een hoofdgebouw (niet zijnde een gebouw dat voor wonen is bedoeld) door illegale splitsing van de tuindersloods, het toevoegen van een verdiepingsvloer, het toevoegen van een tweetal schuilstallen en het gebruik van de gebouwen en gronden voor het houden van paarden. Gevraagd wordt om bovenstaande activiteiten te legaliseren.

Beoordeling

In het algemeen geldt dat het gemeentelijk beleid er op gericht is om de landschaps- en natuurwaarden van het buitengebied te beschermen tegen toenemende verstedelijking en dus om zéér terughoudend om te gaan met extra bouw- en/of gebruiksmogelijkheden in het buitengebied. Het toevoegen van één of meerdere functies betekent altijd een intensiever gebruik van de percelen en vaak ook meer bebouwing. Er vindt dan een grotere belasting voor de omgeving plaats wat een aantasting van het woon- en leefklimaat voor omwonenden kan betekenen en een beperking op kan leveren voor omliggende agrarische bedrijven.



In beginsel gaan we dus terughoudend om met het toestaan van extra bouw- en gebruiksmogelijkheden of nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied. Daarnaast moet – mede op basis van provinciaal beleid – iedere ruimtelijke ontwikkeling een kwaliteitsverbetering inhouden. Concreet betekent dit dat er nagenoeg geen mogelijkheden zijn voor het toevoegen van nieuwe bebouwing en/of functies in het buitengebied.

Het houden van paarden bij een woonbestemming

In het buitengebied is het toegestaan om hobbymatig paarden te houden bij een woonbestemming. De betreffende paarden dienen gehuisvest te worden binnen het bestemmingsvlak van de woonbestemming en moeten voldoen aan de voorwaarden van bijgebouwen zoals deze in het bestemmingsplan zijn opgenomen.

Ter plaatse van de Vuchtschootseweg 21 worden 12 paarden gehouden. De paarden worden gehuisvest binnen een bijgebouw welke binnen de woonbestemming is gesitueerd. Gelet op dit aantal is er sprake van hobbymatig gebruik conform de ruimtelijke onderbouwing (Bijlage 28). Het beweiden van paarden is rechtstreeks toegestaan binnen de agrarische bestemming. Gezien de paarden al lange tijd aanwezig zijn op het perceel is het voorstelbaar dat de paarden worden gehuisvest binnen het bestaande bijgebouw in de woonbestemming. Om verdere groei en manegeactiviteiten te voorkomen is het acceptabel dat er tot een maximum van 12 paarden worden gehouden op deze locatie.

Feitelijk is (het bijgebouw) Vuchtschootseweg 21 afgesplitst van de woning Vuchtschootseweg 23A en is dit bijgebouw niet in eigendom van de eigenaar van deze woning. Volgens de planologische situatie hoort het bijgebouw nog steeds bij het hoofdgebouw en is het houden van paarden in het betreffende bijgebouw mogelijk. Het bijgebouw wordt zodoende geen zelfstandig hoofdgebouw.

Conclusie

Op grond van bovenstaande beoordeling zijn wij tot een positief advies gekomen over de wenselijkheid van het hobbymatig houden van paarden bij een woonbestemming. Ter plaatse van de Vuchtschootseweg 21 is het voorstelbaar en acceptabel om tot een maximum van 12 paarden te houden en te huisvesten in het bestaande bijgebouw en schuilstal.

2. Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning kunnen met het oog op het belang welke is aangegeven voor de activiteit gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit bij of krachtens artikel 2.12 voorschriften worden verbonden. Wij hebben besloten de volgende voorschriften te verbinden:

- er mogen maximaal 12 paarden worden gehouden in het bestaande bijgebouw in de woonbestemming;
- Het is niet toegestaan om het bijgebouw te gebruiken voor bewoning en/of logiesfunctie;
- Toevoegen van extra bebouwing, lichtmasten, bouwwerken geen gebouw zijnde is niet toegestaan;
- De landschappelijke inpassing dient aangelegd en behouden te blijven conform "Bijlage 4 Inpassingsplan paddock 3.0"

Terinzagelegging

Het ontwerpbesluit is bekendgemaakt op www.officielebekendmakingen.nl (www.overheid.nl) met uw aanvraag en de bijlagen. Een ieder kon na de eerste dag van bekendmaking binnen een periode van zes weken, van 9 juli 2025 tot en met 19 augustus 2025, een zienswijze of advies over de ontwerpbeschikking indienen bij de Gemeente Breda, Stads Kantoor, Claudius Prinsenlaan 10, 4811 DJ Breda.

Wij ontvingen één zienswijze. De zienswijze is ontvankelijk. De zienswijze is samengevat en voorzien van een reactie in de zienswijzennota. Deze nota is toegevoegd als Bijlage 29.

Belangenafweging

Dit is de belangenafweging die wij hebben gemaakt:

Gezien bovenstaande overwegingen en onder afweging van de belangen van aanvrager enerzijds en indieners zienswijzen anderzijds, zijn wij van mening dat het planvoornemen ruimtelijk aanvaardbaar is op deze locatie en niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Gewaarmerkte documenten

U ontvangt bij dit besluit een gewaarmerkte set tekeningen en stukken. Bekijkt u deze goed, het kan zijn dat er opmerkingen en/of voorschriften op deze stukken zijn aangegeven.

Ter inzage definitief besluit

Gelet op het feit dat de aanvraag is voorbereid met toepassing van afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht wordt het besluit gedurende zes weken ter inzage gelegd teneinde belanghebbenden de gelegenheid te geven het besluit in te zien. De ter inzage start op **datum**.

In beroep gaan

Indien dit besluit onduidelijk is of eventuele vragen oproept nodigen wij u uit eerst telefonisch contact met ons op te nemen. We nemen dan samen met u ons besluit door. Voor u en voor andere belanghebbenden is het mogelijk om in beroep te gaan tegen dit besluit. U kunt een beroepschrift sturen naar de sector bestuursrecht van de:

Rechtbank Zeeland-West-Brabant

Sector bestuursrecht

Postbus 90006

4800 PA Breda

Het instellen van beroep kost geld. Er wordt griffierecht geheven. Zorgt u ervoor dat u het beroepschrift indient binnen zes weken na de dag waarop deze brief is verzonden. Daarmee voorkomt u dat uw beroepschrift niet meer behandeld kan worden.

In uw beroepschrift moet het volgende staan:

- uw naam en adres;
- de datum waarop u het beroepschrift indient;
- uw handtekening;
- een duidelijke omschrijving van het besluit waartegen u beroep indient;
- de reden(en) waarom u het niet eens bent met het besluit.

Gebruik vergunning

De vergunning treedt in werking op de dag nadat de beroepstermijn is afgelopen. Als in deze periode een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan dan treedt de vergunning niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

De legeskosten

U betaalt voor de behandeling van uw aanvraag legeskosten. Dit is bepaald in de legesverordening. U ontvangt hiervoor binnenkort een gespecificeerde nota. Bent u het niet eens met de hoogte van het bedrag of met de grondslagen die wij voor de berekening van dit bedrag gebruikten? Dan kunt u bezwaar aantekenen. Hoe u dit doet, leest u op de nota.

Publicatie

Dit besluit publiceren wij via www.officielebekendmakingen.nl (www.overheid.nl). Zo weten belanghebbenden dat wij dit besluit genomen hebben en krijgen zij de kans beroep in te stellen.



Tot slot

Heeft u nog vragen over deze brief? Neemt u dan gerust contact op met uw contactpersoon [REDACTED]. U bereikt hem op telefoonnummer (076) [REDACTED] of via e-mail: [REDACTED]@breda.nl. Houdt u bij vragen het registratienummer bij de hand. Dit is nummer: Z2023-005616.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Breda,
namens dezen,

[REDACTED]

Beleidsadviseur

Deze brief is automatisch gegenereerd en daarom niet ondertekend.