

VOORBLAD

Voorstel aan de Raad

Zaaknummer: Z/23/078539/461770

Datum collegebesluit: 9 september 2025

Datum commissievergadering: 29 september 2025

Datum raadsvergadering: 14 oktober 2025

Soort Voorstel: Adviesnota

Onderwerp: Verklaring Van Geen Bedenkingen Ruigelaan 1a

Portefeuillehouder: Wethouder Koetsier

Programma: 4 Fysieke Leefomgeving

Kernboodschap: Op 3 augustus 2023 is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend ten behoeve van het wijzigen van het gebruik naar een paardenfokkerij op het perceel Ruigelaan 1a. Er wordt afgeweken van het bestemmingsplan. De gemeenteraad heeft hier een ontwerp Verklaring Van Geen Bedenkingen voor afgegeven.

Bijlagen: Bijlage 1. Ruimtelijke Onderbouwing

Stukken ter inzage: Nee

*Indien dit vertrouwelijke
stukken zijn of
persoonsgegevens bevatten*

Beslispunten:

1. Een ontwerpbesluit Verklaring Van Geen Bedenkingen af te geven voor het afwijken van het gebruik op het perceel Ruigelaan 1a ten behoeve van een paardenfokkerij.
2. Het ontwerpbesluit Verklaring Van Geen Bedenkingen voor een periode van zes weken ter inzage te leggen voor zienswijzen.

3. Indien geen zienswijzen tegen het ontwerpbesluit zijn ingediend, dit ontwerpbesluit Verklaring Van Geen Bedenkingen als definitief te beschouwen.

Relatie met:

- ☐ Agendapunt:
- ☐ Toezegging:
- ☐ Amendement/motie:
- ☐ Schriftelijke vragen:

Adviesnota aan de Raad

Onderwerp

Verklaring Van Geen Bedenkingen Ruigelaan 1a

Inleiding

Op 3 augustus 2023 is een aanvraag omgevingsvergunning voor het afwijken van het gebruik ten behoeve van een paardenfokkerij op het perceel Ruigelaan 1a ingediend. De huidige bestemming van het perceel is 'agraris' en 'agraris - bedrijfscentrum' (op de bebouwing) met de aanduiding 'Tuinbouw'. De paardenfokkerij op Ruigelaan 1a is al sinds 2016 aanwezig, maar nooit vergund. Ruigelaan 1a is onderdeel van het bedrijf "Stoeterij Van Alle Winden" die tevens is gevestigd op de percelen Ruigelaan 1 en Oostdorperweg 212a. Een paardenfokkerij is op deze twee percelen (Ruigelaan 1 en Oostdorperweg 212a) wél al toegestaan.

Een paardenfokkerij is een agrarisch bedrijf dat uitsluitend is gericht op het fokken van paarden en pony's, het africhten c.q. trainen/dresseren alsmede de verkoop van gefokte paarden en pony's en het houden van paarden ten behoeve van de fokkerij. Het betreft dus expliciet geen manegeactiviteiten of stalling van derden.

Aangezien de aanvraag in 2023 is ingediend, is de oude wetgeving (Wabo) van toepassing voor deze aanvraag. Dit betekent dat er automatisch sprake is van een aanhaakplicht voor stikstof, dit heeft vertraging in het proces opgeleverd. Inmiddels is deze losgekoppeld en wordt dit separaat behandeld.

Het betreft een uitgebreide procedure. Een vergunning kan alleen worden verleend indien de raad voor deze ontwikkeling een Verklaring Van Geen Bedenkingen afgeeft.

Beoogd effect

Het legaliseren van het gebruik op het perceel Ruigelaan 1a als paardenfokkerij en het intrekken van de in 2016 verleende vergunning voor een paardenhouderij op Ruigelaan 1.

Argumenten

1.1 Een Verklaring Van Geen Bedenkingen is nodig van de raad

Een VVGB van de raad is noodzakelijk, omdat de uitgebreide procedure van toepassing is. De raad is bevoegd gezag, het college kan deze afweging niet zelf maken.

1.2 De paardenfokkerij is al sinds 2016 in gebruik en maakt onderdeel uit van een lopend bedrijf

Het bedrijf "Stoeterij Van Alle Winden" was voor 2016 gevestigd op de percelen Ruigelaan 1 en Oostdorperweg 212a. De aanvrager heeft in 2016 het perceel Ruigelaan 1a gekocht in verband met uitbreiding van het bedrijf en maakt nu onderdeel uit van de dagelijkse bedrijfsvoering.

Op Oostdorperweg 212a staan 4 fokmerries, deze krijgen per jaar maximaal 4 veulens. De veulens blijven hier tot ze oud genoeg zijn om hun moeder te verlaten (7 maanden ongeveer). Hierna verplaatsen ze naar Ruigelaan 1. Op Ruigelaan 1 worden ze in een groep (4/5 paarden) grootgebracht tot ze een jaar of 3/4 zijn. Uit deze paarden wordt een selectie gemaakt van de beste paarden, deze verplaatsen naar Ruigelaan 1a. Hier worden maximaal 15 paarden gehouden. De paarden worden hier getraind tot hoogwaardige dressuurpaarden. Wanneer er echt talenten tussen zitten worden deze paarden verkocht, vaak internationaal. De overige paarden die de selectie niet halen worden ook verkocht, maar voor stuk lagere prijzen.

1.3 Deze ontwikkeling past binnen het toekomstige programma Noordrand

Er zijn in het kader van het programma Noordrand meerdere (ambtelijke) gesprekken gevoerd met aanvrager over de paardenfokkerij. De paardenfokkerij is een agrarische functie die past binnen het ontwerpprogramma Noordrand.

1.4 Deze ontwikkeling beoogt een afname van het totaal aantal paarden

Op het perceel Ruigelaan 1 werden door de vorige eigenaar 43 paarden gehouden. Dit zal nu worden verlaagd naar 31 paarden in totaal, verspreid over de 2 percelen, Ruigelaan 1 (16 paarden) en Ruigelaan 1a (15 paarden).

1.5 Er zal een maximum van 15 paarden worden opgenomen in de voorschriften in de vergunning

Om te voorkomen dat er op het perceel meer paarden bijkomen wordt een maximum gesteld van 15 paarden op Ruigelaan 1a. De bestaande bebouwing is volledig afgestemd op de bedrijfsvoering van 15 paarden.

1.6 De in 2016 verleende vergunning voor een paardenhouderij op Ruigelaan 1 wordt ingetrokken

In 2016 is een vergunning verleend voor het afwijken van de bestemming paardenfokkerij op het adres Ruigelaan 1. De aanvrager heeft nu aangegeven geen gebruik meer te maken van de vergunning voor een paardenhouderij, en is akkoord met het intrekken van deze vergunning door de gemeente, bij vergunningverlening ten behoeve van de paardenfokkerij. Dit zorgt ervoor dat er in de toekomst geen paardenhouderij, met stalling voor derden, meer plaats kan gaan vinden op Ruigelaan 1. De paardenfokkerij kan hier dan wel nog steeds blijven.

1.7 De paardenfokkerij is ruimtelijk zorgvuldig ingepast

Ondanks dat de paddocks en de ruimtelijke inpassing hiervan nu geen onderdeel uitmaken van de aanvraag omgevingsvergunning, is het gebruik ervan onlosmakelijk verbonden met de vergunning. De ruimtelijke inpassing daarvan is zorgvuldig gedaan met veel doorzicht en een hoogwaardige uitvoering.

2.1 De wettelijk voorgeschreven procedure wordt gevolgd

De aanvraag betreft een uitgebreide procedure als bedoeld in afdeling 3.4 Awb, dit betekent dat er de uniforme openbare voorbereidingsprocedure (UOV) van toepassing is.

3.1 Het voorstel zal niet worden gewijzigd bij geen zienswijzen

Wanneer er geen zienswijzen op het plan worden ingediend zal het plan ongewijzigd worden voorgelegd aan het college ten behoeve van de vergunningverlening. Het vaststellen van een definitieve Verklaring Van Geen Bedenkingen door de Raad is dan niet nodig.

Kanttekeningen

1.1 Het programma Noordrand is nog niet definitief vastgesteld

Op 19 november 2024 is het Ontwerpprogramma Noordrand vrijgegeven voor terinzagelegging. Het programma heeft van 28 november 2024 t/m 9 januari 2025 ter inzage gelegen, waarop zienswijzen zijn binnengekomen. Op 3 juni 2025 is het concept-programma besproken in de raadsvergadering ten behoeve van wensen en bedenkingen. Hier is een unaniem amendement aangenomen door de raad. Dit amendement heeft geen impact op het voorliggende voorstel. Naar verwachting wordt het conceptprogramma op 23 september vastgesteld door het college. Gelet op het feit, dat dit programma nog niet definitief is vastgesteld, is gekozen voor besluitvorming van de gemeenteraad in de vorm van een Verklaring Van Geen Bedenkingen.

1.2 Wij kunnen het intrekken van de vergunning van de paardenhouderij op Ruigelaan 1 niet afdwingen

Aan de vergunning voor Ruigelaan 1a kunnen we geen verplichting hangen om de bestaande vergunning op Ruigelaan 1 in te trekken, omdat het een ander perceel betreft. Tevens kan dit niet middels een privaatrechtelijke overeenkomst worden geregeld, omdat publiek- en privaatrechtelijk niet door elkaar mag lopen. De aanvrager heeft zwart op wit toegezegd dat zij een verzoek tot het intrekken van de vergunning van Ruigelaan 1 indient met daaraan de voorwaarde dat dit pas in werking treedt wanneer de vergunning voor Ruigelaan 1a is verleend.

1.3 Cultuurhistorisch gezien is het behoud van de huidige A-BC bestemming gewenst

Hoewel een paardenfokkerij wel een agrarische bestemming is, heeft het niet dezelfde uitstraling als een agrarisch bedrijfscentrum (A-BC). Hier hoort een meer open veenweide landschap bij. Echter is hier al veel langer geen sprake meer van. Voor 2016 was dit perceel in gebruik voor de bollenteelt, waarvoor in het bestemmingsplan een uitzondering is gemaakt voor de locaties aan de Oostdorperweg. In 2011 is het perceel getaxeerd waarbij is aangegeven dat het perceel niet groot genoeg was om nog een rendabele bedrijfsvoering, voor tuinbouw, te exploiteren. Bovendien is

bollenteelt een intensieve vorm van landbouw waar over het algemeen veel chemische bestrijdingsmiddelen worden gebruikt, wat slecht is voor mens en natuur.

Uitvoering: Financiën

Het afgeven van wel of niet van een Verklaring Van Geen Bedenkingen heeft geen financiële consequenties. Voor het in behandeling nemen van de omgevingsvergunningaanvraag, ongeacht of deze wordt verleend of geweigerd, worden leges in rekening gebracht.

Er zal een planschadeovereenkomst moeten worden afgesloten. Eventuele planschade komt voor risico en rekening van de aanvrager.

Uitvoering: Juridisch kader

Volgens artikel 4.3 van de Invoeringswet Omgevingswet en artikel 8.1.1, vierde lid, van het Invoeringsbesluit Omgevingswet is er overgangsrecht voor de gevallen waarin een aanvraag om een omgevingsvergunning is ingediend vóór inwerkingtreding van de Omgevingswet. Als de vergunningprocedure op de datum van inwerkingtreding nog niet is afgerond, dan blijft het oude recht van toepassing.

De wetgever heeft aangegeven dat de gemeenteraad eerst een verklaring moet afgeven voordat een vergunning wordt verleend op grond van artikel 2.1. eerste lid onder van de Wabo (de uitgebreide procedure). Indien de gemeenteraad besluit de Verklaring Van Geen Bedenkingen te weigeren moet de vergunning door het college worden geweigerd. Het college heeft geen bevoegdheid om af te wijken van het besluit van de raad omtrent de VVGB.

Volgens afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is de zienswijzeprocedure van toepassing voor de uitgebreide procedure. Bij het weigeren van de Verklaring Van Geen Bedenkingen wordt de ontwerpweigering VVGB samen met de ontwerpweigering vergunning ter inzage gelegd. Hier kunnen zienswijzen op worden ingediend. Bij het afgeven van een Verklaring Van Geen Bedenkingen wordt deze ontwerp Verklaring Van Geen Bedenkingen samen met de ontwerpomgevingsvergunning en de ruimtelijke onderbouwing ter inzage gelegd. Dit voor een periode van 6 weken. Tijdens deze periode kunnen belanghebbenden een zienswijze indienen voor beide onderdelen.

Uitvoering: Communicatie, Bekenmaking en Inwonersparticipatie

Bij het afgeven van een Verklaring Van Geen Bedenkingen wordt deze samen met de ontwerp-omgevingsvergunning en de ruimtelijke onderbouwing ter inzage gelegd voor een periode van 6 weken. Tijdens deze periode kunnen belanghebbenden een zienswijze indienen voor beide onderdelen.

Wanneer zienswijzen op het plan binnenkomen zal een nota van beantwoording aan de raad worden voorgelegd. Deze Nota van beantwoording zal worden bijgevoegd bij de vergunning wanneer deze wordt gepubliceerd.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders,

drs. A.P.A. Oostermeijer,
loco-gemeentesecretaris

drs. L.A. de Lange,
burgemeester