

Van: [redacted] <[redacted]@sscdesom.nl>

Verzonden: 26-04-2021 15:58

Aan: [redacted] <[redacted]@sed-wf.nl>

Onderwerp: FW: aanleg paardrijbak op stukje grond achter [redacted] bestemmingsplan

Dag [redacted]

Ik houd mij sinds vorige maand bezig met de kwesties aan de [redacted] in [redacted]. Eén van de zaken die daar speelt is het wel of niet verlenen van een omgevingsvergunning voor de paardrijbak van [redacted]. [redacted] heeft de vraag gesteld of hij het stukje grond dat hij al jaren van de gemeente huurt wellicht kan aankopen om daar te paardrijbak te realiseren. Ik ben bezig om de wenselijkheid en mogelijkheid van de verkoop hiervan te onderzoeken. Ik vroeg [redacted] (zie mail hieronder) daarover vanuit RO mee te denken, maar hij geeft aan daar niet de juiste persoon voor de zijn. Kun jij mij vertellen wie dat wel is?

Met vriendelijke groet,

[redacted]
0228-[redacted] / [redacted]



De SED organisatie is ontstaan na een ambtelijke fusie tussen de gemeenten:



Van: [redacted] <[redacted]@sed-wf.nl>

Verzonden: maandag 26 april 2021 14:51

Aan: [redacted] <[redacted]@sed-wf.nl>

Onderwerp: RE: aanleg paardrijbak op stukje grond achter [redacted] bestemmingsplan

Hallo [redacted]

Ik probeerde je tevergeefs te bellen, dus maar even per mail. Ik wil best juridisch meedenken, maar jouw vraag richt zich mi meer op de wenselijkheid van de verplaatsing van de paardrijbak en de afmeting hiervan. Dit is mi meer een landschappelijk/stedenbouwkundige kwestie. Wie je daarvoor het beste kan benaderen, kan je het beste via [redacted] bevragen. Dat weet ik namelijk niet.

Wat ik wel eerder van [redacted] heb geleerd is dat inderdaad de nu weer gewenste afmeting van 40x20 mtr eerder juist is geweigerd en daarvoor juist een kleinere bak is aangevraagd. Lijkt mij [redacted]

[redacted] Tenslotte begreep ik dat het stukje grond achter de [redacted] niet verkocht kon worden, omdat dit gereserveerd werd voor mogelijke uitbreiding van de [redacted]. Vandaar dat de weide alleen tijdelijk gehuurd kon worden. Of is ondertussen achterhaald?

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Senior adviseur Ruimtelijke Ordening
| [redacted]



De SED organisatie is ontstaan na een ambtelijke fusie tussen de gemeenten:



Van: [redacted] <[redacted]@sed-wf.nl>

Verzonden: donderdag 22 april 2021 11:03

Aan: [redacted] <[redacted]@sed-wf.nl>

Onderwerp: FW: aanleg paardrijbak op stukje grond achter [redacted] bestemmingsplan

Hoi [redacted]

Ik zie dat [redacted] jou in onderstaande mail al in de cc heeft gezet. Heb jij tijd om hierover mee te denken? Gaat over het stukje grond achter de [redacted] waar [redacted] graag de paardrijbak wil realiseren. [redacted] van Vastgoed is bezig om uit te zoeken of verkoop van dit stuk grond mogelijk/ wenselijk is, in het andere geval wil [redacted] ook wel in verhuurde staat daar de paardenbak plaatsen, maar de vraag is dus wat er qua vergunning kan. Het gaat hem er vooral om dat hij de afmeting 40x20 wil, wat achter zijn woning niet mocht omdat het daarmee te veel achter de woning van [redacted] lag. Als je meer info nodig hebt, of als je het even wilt bespreken eerst begin volgende week hoor ik het wel van je, dan plan ik een overlegje in.

Groet,
[redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted]

0228-[redacted]



De SED organisatie is ontstaan na een ambtelijke fusie tussen de gemeenten:



Van: [redacted] <[redacted]@sed-wf.nl>

Verzonden: woensdag 21 april 2021 15:26

Aan: [redacted] <[redacted]@sed-wf.nl>

CC: [redacted] <[redacted]@sed-wf.nl>; [redacted] <[redacted]@sed-wf.nl>

Onderwerp: RE: aanleg paardrijbak op stukje grond achter [redacted] bestemmingsplan

[redacted]

Principeverzoeken en aanvragen omgevingsvergunning die in strijd zijn met het bestemmingsplan worden voor advies uitgezet naar het Team RO. In dat team zitten vijf of ze personen, ik weet niet aan wie dit verzoek wordt toegedeeld. [redacted] heeft zich in het verleden met deze zaak beziggehouden maar hij vertrekt binnenkort. [redacted] is ingehuurd binnen het team RIO, kan hier wellicht wat mee?

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Medewerker Vergunningen A

0228 [redacted]



De SED organisatie is ontstaan na een ambtelijke fusie tussen de gemeenten:



Van: [redacted] <[redacted]@sed-wf.nl>

Verzonden: woensdag 21 april 2021 15:18

Aan: [redacted] <[redacted]@sed-wf.nl>

Onderwerp: RE: aanleg paardrijbak op stukje grond achter [redacted] bestemmingsplan

Dank je wel [redacted] Wie van Ruimtelijke Ordening kan ik hiervoor het beste om advies vragen, weet jij dat? [redacted] zal met name kijken of verkoop an sich mogelijk is, niet of er ook een paardenbak gerealiseerd kan worden denk ik. Lijkt me inderdaad dus goed om gezamenlijk met RO hierin op te trekken, anders heeft verkoop nog weinig zin.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
[REDACTED]
0228-[REDACTED]

SED Postadres
Postbus 20
1610 AA Bovenkarspel
(0228) 534 100

De SED organisatie is ontstaan na een ambtelijke fusie tussen de gemeenten:



Van: [REDACTED] <[REDACTED]@sed-wf.nl>

Verzonden: woensdag 21 april 2021 14:38

Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@sed-wf.nl>

CC: [REDACTED] <[REDACTED]@sed-wf.nl>

Onderwerp: aanleg paardrijbak op stukje grond achter [REDACTED] bestemmingsplan

[REDACTED]

Het stukje grond achter de [REDACTED] heeft in het bestemmingsplan de bestemming "Maatschappelijk – [REDACTED]". Er kan alleen medewerking worden verleend aan de aanleg van een paardrijbak als het college wil afwijken van het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan is voor de bestemming Wonen beleid opgenomen voor de aanleg van een paardrijbak, daar lijkt een paardrijbak op het stukje grond achter de [REDACTED] ook niet in te passen.

38.5.4 Paardrijdbakken, tennisbanen en zwembaden

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 38.4. sub g in die zin dat gronden, voor zover gelegen binnen het bestemmingsvlak, worden gebruikt voor de aanleg en/of bouw van een paardrijbak, een tennisbaan en/of een zwembad, mits:

- a. tevens de in lid 38.3.5. bedoelde omgevingsvergunning wordt verleend;
- b. de voorzieningen worden gerealiseerd op een afstand van ten hoogste 120,00 m gerekend vanaf de voorgevel van het woonhuis;
- c. de voorzieningen alleen worden gerealiseerd en gebruikt ten behoeve van het eigen hobbymatig gebruik van de bewoners van het woonhuis;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van de voorzieningen per woonhuis niet meer bedraagt dan 2.400 m² bedraagt;
- e. de afstand van de voorzieningen tot de perceelgrens niet minder bedraagt dan 5,00 m;
- f. de voorzieningen, vanaf de weg gezien, achter de achtergevelrooilijn en als regel achter de bestaande eigen bebouwing worden aangelegd en/of worden gebouwd;
- g. er een beplantingsplan wordt ingediend voor een strook met beplanting van ten minste 3,50 m breed tussen de voorzieningen en de perceelgrens. Het bevoegd gezag kan in een specifieke situatie in het belang van het behoud van het open landschap besluiten dat geen of slechts enkele beplanting moet worden aangelegd. De beplanting zal uit streekeigen soorten bestaan en overeenkomstig het goedgekeurde beplantingsplan worden aangelegd en in stand gehouden;
- h. de bouwhoogte van de lichtmasten niet meer bedraagt dan 10,00 meter;
- i. het aantal lichtmasten niet meer bedraagt dan 6 mag;
- j. er sprake is van objectgerichte verlichting;
- k. de verlichting van de lichtmasten niet buiten de perceelgrens schijnt;
- l. de verlichting van de lichtmasten vanaf 21.00 uur tot zonsopgang niet brandt en van een verzegelde tijdschakelaar is voorzien;
- m. de afstand van de lichtmasten tot de nabij gelegen woningen ten minste 30,00 meter bedraagt;
- n. op basis van een verlichtingsrapport van een ter zake deskundige is aangetoond dat aan de voorwaarden in sub j, k, l en m wordt voldaan.

Als de gemeente / [REDACTED] medewerking wil verlenen aan de realisatie van de paardrijbak op het stukje grond achter de [REDACTED] dan lijkt het wel zo verstandig om ook de afdeling ruimtelijke ordening om advies te vragen voor we [REDACTED] hierover informeren.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Medewerker Vergunningen A

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@sed-wf.nl>

Verzonden: woensdag 21 april 2021 13:39

Aan: [redacted] <[redacted]@sed-wf.nl>; [redacted] <[redacted]@sed-wf.nl>

Onderwerp: RE: 00090816 Reactie op voorstel college te nemen besluit vergunning bak

Hallo,

Ik heb vandaag [redacted] van Vastgoed gesproken. [redacted] heeft hem in februari een mail gestuurd met de vraag te onderzoeken of verkoop van het stukje grond achter de [redacted] eventueel mogelijk/wenselijk is. [redacted] gaf aan dat die mail hem helemaal ontschoten is en hij is hier dus niet verder mee gegaan. Hij gaat dit nu alsnog doen en verwacht hier de 1^e week mei inhoudelijk op terug te komen. Omdat dit allemaal samenhangt met de bob paardrijbak en het wel of niet gedogen van de bak op de huidige plek moeten we die bob toch maar wachten voor we daar definitief een knoop over kunnen doorhakken denk ik. Kunnen jullie al wel wat zeggen over de mogelijkheid van een paardrijbak op dat stukje grond, mocht het mogelijk blijken dat [redacted] dat koopt dan wel daarvoor mag gebruiken? Hoe zit dat dan qua vergunning? En is op die plek wel de gewenste afmeting van 40x20 m. (zoals de oorspronkelijke bak was) mogelijk?

Groet,

Met vriendelijke groet,

0228-[redacted]



De SED organisatie is ontstaan na een ambtelijke fusie tussen de gemeenten:



Van: [redacted] <[redacted]@sed-wf.nl>

Verzonden: woensdag 14 april 2021 16:43

Aan: [redacted] <[redacted]@sed-wf.nl>; [redacted] <[redacted]@sed-wf.nl>

Onderwerp: RE: 00090816 Reactie op voorstel college te nemen besluit vergunning bak

De vorige wethouder (Besseling) was hier volgens mij geen voorstander van ivm beperking mogelijkheden van de [redacted]

Maar ik kan het verzoek wel begrijpen en ik ben ook benieuwd of dit al besproken is met de wethouder en wat de uitkomst daarvan is.

Met vriendelijke groet,

Juridisch adviseur handhaving.

0228 [redacted]



De SED organisatie is ontstaan na een ambtelijke fusie tussen de gemeenten:



Van: [redacted] <[redacted]@sed-wf.nl>

Verzonden: woensdag 14 april 2021 14:20

Aan: [redacted] <[redacted]@sed-wf.nl>; [redacted] <[redacted]@sed-wf.nl>

Onderwerp: FW: 00090816 Reactie op voorstel college te nemen besluit vergunning bak

Onderstaand de reactie van advocaat [redacted] op ons voorstel rond de paardrijbak. Zij geeft aan dat [redacted] graag de paardrijbak op het landje achter de [redacted] wil realiseren. Deze optie heb ik vaker voorbij horen komen. Weten jullie of / wat hierover (bestuurlijk) is gezegd?

Als jullie hiermee niet bekend zijn vraag ik het volgende week aan [redacted] zij is hier in ieder geval eerder bij betrokken geweest.

Wat vinden jullie van de mail?

Groet,

Met vriendelijke groet,

[redacted]
[redacted]
0228-[redacted]



De SED organisatie is ontstaan na een ambtelijke fusie tussen de gemeenten:



Van: [redacted] (Schenkeveld Advocaten) <[redacted]@schenkeveldadvocaten.nl>

Verzonden: woensdag 14 april 2021 13:52

Aan: [redacted] <[redacted]@sed-wf.nl>

Onderwerp: RE: 00090816 Reactie op voorstel college te nemen besluit vergunning bak

Geachte [redacted]

Naar aanleiding van de reactie op mijn voorstel bericht ik het college als volgt.

Het college heeft erkend dat vanaf 2000 paarden aanwezig waren op het perceel van cliënten. Als tussenoplossing stelt het college voor om een gedoogbeschikking af te geven. Een omgevingsvergunning via de uitgebreide procedure is niet aan de orde kennelijk.

Het voorstel om nu maar te gedogen, komt nogal wrang over. In 2018, tijdens het verzoek om handhaving hebben cliënten zelf het college gevraagd om de situatie (de bak) te gedogen. Daar wilde het college niet aan. Het college heeft handhavend opgetreden, cliënten moesten de bak slopen, en een vergunning aanvragen. Na 3 jaar (!) blijkt dat de vergunning wordt herroepen, en dat cliënten jaren en heel veel ellende verder zijn. Het voorstel om het tijdelijk te gedogen, is iets wat zij zelf herhaaldelijk hebben aangedragen.

De opmerking dat cliënten wordt gevraagd om met een positieve insteek naar de toekomst te kijken, voelt gelet op de achtergrond en alle procedures, op zijn zachtst gezegd niet terecht. Ik heb het idee dat het college geen inzicht heeft in de onhoudbare en onveilige situatie waarin cliënten al jarenlang verkeren met hun burens en alle discussies die daarbij spelen. Aan die situatie heeft het handelen van het college of het uitblijven daarvan, een aanzienlijke bijdrage geleverd.

Het college betreurt dat de procedures zo lang hebben gelopen. Dat geldt zeker ook voor cliënten, maar zij lijden hieronder, en niet het bestuursorgaan.

Ik constateer dat het college een fout heeft gemaakt, door een vergunning te verlenen in strijd met het bestemmingsplan. Dit is door de rechtbank en door de Afdeling inmiddels bevestigd. Omdat er een fout is gemaakt, verwachten cliënten op zijn minst excuses van het college. Om wat voor reden dan ook, is deze situatie ontstaan. Het erkennen dat iets fout is gegaan, en dat wordt gekeken naar een oplossing, is menselijk, en is in deze zaak niet meer dan redelijk. Was namelijk in 2018 zoals gevraagd door cliënten, de toenmalige bak gedoogd, dan had tegen die beschikking geen bezwaar kunnen worden gemaakt. Cliënten hadden dan zonder handhaving een vergunning kunnen aanvragen voor de toenmalige bak. Die had ook destijds met de uitgebreide procedure vergund kunnen worden. Door het verlenen van een vergunning in strijd met het bestemmingsplan hebben cliënten drie jaar aan nodeloze procedures doorlopen, en zijn zij letterlijk terug bij de situatie uit 2018.

Graag verneem ik dan ook het standpunt van het college op dit verzoek.

Voorstel

Cliënten hebben zelf herhaaldelijk oplossingen aangedragen. De oorspronkelijke bak had een afmeting van 20 x 40 m. Dat is een standaardmaat voor een paardrijdbak. Door de handhavingprocedure is een nieuwe tijdelijke bak gerealiseerd, met een kleinere maat. Die bak is daardoor feitelijk niet bruikbaar.

Omdat het college tegen meer dan 90 andere paardrijbakken die illegaal zijn gerealiseerd in de gemeente Drechterland niet handhavend optreedt, en daar ook niet op reageert, wil cliënten tot een oplossing komen. Die oplossing luidt wat cliënten betreft als volgt.

- Gedoogbeslissing voor de huidige bak
- Vergunning voor de nieuwe bak op het [REDACTED]

Op 20 januari 2021 heeft een overleg plaatsgevonden met [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] cliënten, en ondergetekende. Tijdens dat overleg is gevraagd aan het college om na te denken over het [REDACTED] het perceel gelegen achter de [REDACTED]. Dat wordt door cliënten al jarenlang gehuurd en gebruikt voor de paarden. Dit voorstel zou worden voorgelegd aan het college. Mijn e-mail van 1 februari jl. waarop niet is gereageerd, heb ik bijgevoegd (**bijlage**).

Is het college bereid om dat land te verkopen aan cliënten, of om toe te staan dat zij daarop de paardrijdbak realiseren met een omgevingsvergunning?

De oorspronkelijke bak is aangepast vanwege de regels die in het bestemmingsplan staan. Hoewel die bak qua ligging en afmetingen de voorkeur heeft, is die bak er nu niet meer als gevolg van die handhavingsprocedure.

Het maken van een bak met de maten 20 mx 40 m op het [REDACTED] heeft de voorkeur. Afgesproken kan worden dat cliënten maximaal 30 jaar de bak daar realiseren en gebruiken, en dat zij die daarna verwijderen.

Het verplaatsen van de bak naar dat perceel, heeft als groot voordeel dat het perceel van [REDACTED] en [REDACTED] niet langer grenst aan het perceel waarop de bak is gerealiseerd. Eventuele verzoeken om handhaving, klachten over geur, meldingen over vliegen kunnen dan eenvoudig worden afgewezen omdat [REDACTED] dan niet langer als belanghebbende dient te worden aangemerkt, of onder verwijzing naar de andere handhavingszaken die recent door de rechtbank zijn afgedaan.

Wilt u mij hierover berichten? Dank alvast daarvoor.
Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Advocaat

SCHENKEVELD. advocaten

Volg ons op   

Paardenmarkt 1 | Postbus 172 | 1800 AD Alkmaar

www.schenkeveldadvocaten.nl

T: [REDACTED] | M: [REDACTED]

Van: [REDACTED] (Schenkeveld Advocaten) <[REDACTED]@schenkeveldadvocaten.nl>

Verzonden: donderdag 8 april 2021 14:23

Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@sed-wf.nl>

Onderwerp: [DLex 00090816 - ID :2561729]RE: 00090816 Reactie op voorstel college te nemen besluit vergunning bak

Geachte [REDACTED] [REDACTED]

Dank voor onderstaand bericht. Ik zal dat sturen aan cliënten, en ik zal het college daarna hierover berichten.

In uw reactie ten aanzien van het overgangsrecht staat iets wat volgens mij niet juist is. Gelet daarop reageer ik daarop alvast als volgt.

Het college heeft erkend in de beslissing op het bezwaar op het handhavingsverzoek van 30 maart 2021 (zie **bijlage**)

Het college is van oordeel dat niet is gebleken dat het gebruik van het perceel voor het houden van paarden gezien zijn aard, omvang en intensiteit een ruimtelijke uitstraling heeft die zodanig is dat het planologisch gezien niet meer verenigbaar is met de woonbestemming.

Ter toelichting daarop het volgende.

Sinds 2000 worden op het perceel aan de [REDACTED] (hierna: het perceel) hobbymatig paarden gehouden en gereden. Op het perceel worden momenteel twee paarden hobbymatig gehouden. Het woonhuis bevindt op het oostelijke deel van het perceel. Het gedeelte voor de paarden bevindt zich op het westelijke deel van het perceel.

Kortom, uw opmerking dat cliënten iets stellen maar dat dit niet aannemelijk is gemaakt, is niet juist. Het college heeft immers terecht geoordeeld dat vanaf 2000 onafgebroken paarden worden gehouden op het perceel van cliënten. Bovendien is dit besluit recent genomen, betreft dit een volledige heroverweging in bezwaar, en dient daarom te worden uitgegaan van de juistheid van dit besluit. Dat de rechtbank destijds in 2019 hierover anders heeft geoordeeld, doet gelet op dit nieuwe besluit niet meer ter zake. Het college vindt immers zelf ook dat vanaf 2000 paarden aanwezig zijn. Dit is ook in lijn met wat cliënten hierover hebben aangevoerd.

Het leek mij goed u hierop alvast te attenderen, en ik bericht u zodra ik met cliënten contact heb gehad.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Advocaat

SCHENKEVELD. advocaten

Volg ons op   

Paardenmarkt 1 | Postbus 172 | 1800 AD Alkmaar

www.schenkeveldadvocaten.nl

T: [REDACTED] | M: [REDACTED]

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@sed-wf.nl>

Verzonden: donderdag 8 april 2021 13:45

Aan: [REDACTED] (Schenkeveld Advocaten) <[REDACTED]@schenkeveldadvocaten.nl>

Onderwerp: FW: 00090816 Reactie op voorstel college te nemen besluit vergunning bak

Beste [REDACTED]

Na intern overleg over uw e-mail waarin u reageert op ons voorstel mbt de paardrijbak van uw cliënten [REDACTED] en [REDACTED] bericht ik u als volgt.

Ik wil vooropstellen dat het lange traject dat aan de (weigering van de) omgevingsvergunning is voorafgegaan niet uitblinkt in voortvarendheid van onze kant. Besluitvorming heeft lang op zich laten wachten, waardoor de kwestie rond de paardenbak onnodig lang is blijven liggen en het te lang heeft geduurd voor hierin een duidelijk standpunt door het college is ingenomen. Wij betreuren deze gang van zaken en begrijpen dat dit de slepende kwesties tussen [REDACTED] en [REDACTED] niet ten goede komt.

Dat gezegd hebbende, willen we ons nu graag op de toekomst richten en met een positieve insteek kijken naar oplossingen en mogelijkheden om juist uit deze impasse te geraken. Met die gedachte reageer ik dan ook, puntsgewijs, op uw e-mail.

Overgangsrecht

U stelt dat vaststaat dat zich al meer dan 15 jaar paarden op het perceel bevinden. Dit is bevestigd in de stukken die door uw cliënten zijn ingediend in de bezwaarprocedure over de vergunning voor de bak vorig jaar. Daarin moet nog steeds door het college worden beslist geeft u aan. Ik wijs erop dat in de uitspraak van de rechtbank van 26 november 2019 met zaaknummer HAA 19 / 3418 door de rechtbank is geoordeeld dat door uw cliënten onvoldoende aannemelijk is gemaakt dat het huidige gebruik van de paardrijbak reeds bestond op de peildatum (24 juni 2013) en sindsdien onafgebroken is voortgezet. Gelet hierop kan het beroep op het overgangsrecht – los van de vraag of het huidige gebruik al of niet in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan – niet slagen. Met verwijzing naar deze uitspraak denk ik dat het punt rond het overgangsrecht hiermee voldoende duidelijk is; daarvan is geen sprake.

Schade

U stelt dat uw cliënten schade hebben geleden, begroot op [REDACTED] door het moeten verwijderen van een deel van de paardrijbak. U stelt dat het college, als de verleende omgevingsvergunning na heroverweging alsnog wordt geweigerd, aansprakelijk is voor deze kosten aangezien in dat geval sprake is van een onrechtmatig genomen besluit. Ik kan u in dat standpunt niet volgen. Er is een last opgelegd aan uw cliënten voor de voorheen bestaande paardrijbak, welke illegaal was. Die paardrijbak is door uw cliënten aangepast naar de huidige vorm, welke door ons is vergund. Ook indien de huidige vergunning geen stand kan houden (en voor de situatie een gedoogbeschikking wordt afgegeven) zijn deze kosten niet voor niets gemaakt, aangezien deze betrekking hadden op de oude paardrijbak, welke ook onder de nieuwe omgevingsvergunning dan wel gedoogbeschikking illegaal zou zijn. Met andere woorden, deze moest hoe dan ook worden aangepast. Die kosten hebben dus geen betrekking op de thans afgegeven, en aangevochten, omgevingsvergunning.

Uitgebreide procedure

U geeft aan dat de uitgebreide procedure gevolgd dient te worden, nu vaststaat dat de reguliere procedure geen soelaas biedt. De kosten verbonden aan deze uitgebreide procedure dienen voor rekening van het college te komen. Voor een uitgebreide procedure is door uw cliënten geen aanvraag gedaan. Mochten zij alsnog van mening zijn dat de uitgebreide procedure gevolgd moet worden, dan kunnen zij daar alsnog een aanvraag voor doen, maar de daaraan verbonden kosten zijn voor rekening van uw cliënten. De doorlooptijd van een uitgebreide procedure is aanzienlijk en zal – hoogstwaarschijnlijk – meer tijd in beslag nemen dan het doorlopen van de reguliere procedure na vaststelling van het momenteel ter inzage liggende bestemmingsplan. Door de rechtbank is in de eerdere uitspraak over de omgevingsvergunning van 26 november 2019 geoordeeld dat de overige bezwaargronden van [REDACTED] tegen de verleende vergunning ongegrond zijn. Slechts de aanduiding Weidevogelleefgebied staat aan de reguliere procedureverlening in de weg. Na vaststelling van het herziene bestemmingsplan is deze weigeringsgrond weggenomen en zien wij geen reden waarom de vergunning niet (snel) verleend kan worden.

Dwangsom

Wat betreft de opgelegde dwangsom geldt dat de paardrijbak waarop deze dwangsom zag reeds is verwijderd, waardoor geen dwangsom meer verbeurd kan worden. De opmerking in mijn eerdere mail dat tegelijk met het verlenen van de gedoogbeschikking de last onder dwangsom komt te vervallen is dus niet juist. De opgelegde last is doordat daar binnen de begunstigingstermijn aan is voldaan niet meer actueel.

Ik wil u vragen uw cliënten bovengenoemde redenen mee te geven en goed in overweging te nemen om toch met ons voorstel om de omgevingsvergunning te weigeren en een gedoogbeschikking af te geven in te stemmen. Dit is naar mijn mening voor nu echt de snelste, goedkoopste en meest transparante manier om met deze zaak om te gaan.

Uiteraard ben ik graag bereid telefonisch met u nog verder van gedachten te wisselen hierover.
Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
0228 [REDACTED] / [REDACTED]

SED Postadres
Postbus 20
1610 AA Bovenkarspel
(0228) 534 100

De SED organisatie is ontstaan na een ambtelijke fusie tussen de gemeenten:



Van: [REDACTED] (Schenkeveld Advocaten) <[REDACTED]@schenkeveldadvocaten.nl>

Verzonden: donderdag 1 april 2021 10:11

Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@sed-wf.nl>

Onderwerp: 00090816 Reactie op voorstel college te nemen besluit vergunning bak

Geachte [REDACTED]

Na overleg met cliënten bericht ik u als volgt.

Het voorstel van het college om in te stemmen met het herroepen van de vergunning, onder het toestaan van een gedoogbeschikking, en dan maar een nieuwe aanvraag in te dienen, is wat cliënten betreft niet akkoord. Dit voorstel doet geen recht aan de situatie waarin cliënten al enkele jaren verkeren, door onjuiste besluitvorming danwel het uitblijven van besluitvorming door het college.

Herhaaldelijk is cliënten toegezegd door de burgemeester en de betrokken ambtenaren van de gemeente Drechterland dat de zaken waarin zij betrokken zijn geraakt, voortvarend worden opgepakt. De realiteit is echter dat de besluitvorming maar voortsleept, en dat het door u gedane voorstel geen enkel inzicht geeft of een erkenning bevat van deze door het college veroorzaakte situatie. Dit zal ik hierna toelichten.

Onderstaand wordt kort - alleen ten aanzien van de vergunning - ingegaan op de achtergrond.

2018

De vergunning is verleend nadat een handhavingprocedure tegen cliënten is gevoerd. Die procedure volgde op een verzoek om handhaving dat door [REDACTED] en [REDACTED] is ingediend. [REDACTED] en [REDACTED] hebben daarna een verzoek om voorlopige voorziening ingediend bij de voorzieningenrechter. Dit verzoekschrift van 4 juli 2018 is bijgevoegd (**bijlage**). In dat verzoekschrift stellen zij o.a.:

- Reeds 10 jaar bekend is bij de gemeente dat de paarden op het perceel [REDACTED] op onrechtmatige wijze worden gehouden door deze te stallen in een schuur waarvoor geen vergunning is verleend als dierenverblijf maar bestemming wonen heeft. De schuur wordt thans al 15 jaar gebruikt als dierenverblijf;
- Reeds 10 jaar bekend is bij de gemeente dat de paardenbak aan de [REDACTED] op onrechtmatige wijze tot stand is gekomen en tot op heden onrechtmatig wordt gebruikt;

Zij erkennen dat vanaf 2018 reeds 10 jaar een paardrijdbak aanwezig is op het perceel van cliënten. De bak is al geruime tijd (ook voor 2008) aanwezig op het perceel van cliënten. Ook staan al meer dan 15 jaar (zie het citaat hierboven) paarden op het perceel van cliënten.

Dit is daarnaast bevestigd in de stukken die door cliënten zijn ingediend in de bezwaarprocedure over de vergunning voor de bak vorig jaar. Daarin moet nog steeds door het college worden beslist.

Het college heeft op 6 december 2018 een omgevingsvergunning verleend aan cliënten. Die vergunning heeft betrekking op de aanleg en/of bouw van een paardrijdbak op het perceel van cliënten aan de [REDACTED] in afwijking van het bestemmingsplan. Ook na de bezwaarprocedure heeft het college op 25 juni 2019 besloten om deze vergunning na heroverweging in stand te laten, en heeft daarbij voorschriften verbonden aan de vergunning.

De vergunde bak strekt ter vervanging van de in 2001 door cliënten gerealiseerde paardrijdbak. Die bak is onder druk van de last onder dwangsom gesloopt door cliënten. In afwachting van de procedures tegen de verleende vergunning, is de nieuwe bak niet gerealiseerd. Cliënten hebben al die tijd de procedures afgewacht, en hebben ook vertrouwd op de mededelingen namens het college dat voortvarend zou worden beslist. Ook hebben zij bij het primaire besluit en bij de beslissing op het bezwaar de omgevingsvergunning gekregen.

Cliënten hebben ter voorkoming van verbeurte van dwangsommen de oude bak moeten slopen. De kosten daarvan bedragen naar schatting [REDACTED]. Die kosten zijn gemaakt voor de realisatie van die bak. Sindsdien hebben zij geen nieuwe bak gerealiseerd, omdat zij gewacht hebben tot de procedures waren afgerond. Cliënten hebben schade geleden, en daarvoor is het college aansprakelijk. Op het moment dat de vergunning wordt herroepen, dan geldt dat sprake is van een onrechtmatig besluit.

2020

Inmiddels staat vast – door de uitspraak van de Afdeling – dat het college ten onrechte een vergunning heeft verleend, en die vergunning ten onrechte in bezwaar in stand heeft gelaten. Een vergunning op basis van de reguliere procedure van de Wabo kan niet worden verleend. Dan resteert de uitgebreide procedure die volgt uit artikel 3.10 en verder van de Wabo.

Een uitgebreide procedure is kostbaar, maar komt volledig voor rekening van het college. Het college had dit al volledig kunnen doorlopen voordat de Afdeling in hoger beroep (!) de uitspraak zou doen. Dat had twee procedures (weer beroep en weer hoger beroep) bespaard. Het college is hier herhaaldelijk op geweest. Een overleg over een oplossing, voorstellen om tot een oplossing te komen, verzoeken om overleg, andere oplossingen (verkoop [REDACTED] etc.) hebben tot niets geleid.

Andere illegale paardrijbakken

Na ontvangst van het eerste handhavingverzoek in 2018, heeft de gemeente zes maanden niet gedaan. Vervolgens zijn cliënten hierdoor onder grote (procedurele) druk komen te staan. Cliënten hebben de gemeente herhaaldelijk gewezen op tenminste 100 ! andere paardrijbakken die niet zijn vergund, en waartegen ook niet handhavend wordt opgetreden. Dit is in het geheel niet verder onderzocht, en is ook geen aanleiding geweest voor het college om in het kader van het gelijkheidsbeginsel af te zien van handhavend optreden tegen cliënten. Een inhoudelijke reactie op het feit dat tegen al die bakken niets wordt gedaan, is niet gegeven. Dit is op 23 maart 2020 gemeld aan het college, en een inhoudelijke reactie hierop is uitgebleven (**bijlagen**).

Cliënten hebben ook herhaaldelijk de gemeente gevraagd om te voorzien in een passende oplossing, om bijvoorbeeld destijds (in 2018) in plaats van te handhaven, te voorzien in een persoonlijke gedoogbeschikking. Cliënten hebben onder grote druk van het handhavingstraject de vergunning aangevraagd. Nu blijkt (zie de laatste brief van het college aan de rechtbank) dat het college erkent dat vanaf 2000 altijd paarden aanwezig zijn geweest op het perceel van cliënten. Dit betekent dat ten tijde van de inwerkingtreding van het huidige bestemmingsplan, cliënten zich terecht op het overgangsrecht beroepen. Het gebruik van het perceel voor het houden van paarden, is toegestaan. Het toestaan van de

bak door een gedoogbeschikking te geven, past daarom niet. Gebruik wat onder het overgangsrecht valt moet in een volgend bestemmingsplan worden gelegaliseerd.

De opmerking onderaan het bericht dat dit voor cliënten wellicht niet zo'n fijne boodschap is, is nogal zacht uitgedrukt. Door procedures te laten voortduren, door geen blijk te geven van een voortvarende aanpak, en door cliënten uiteindelijk als derde-belanghebbenden niet dan wel niet voldoende te steunen, worden zij hier nu de dupe van. Dat is niet juist, vooral niet omdat zij tot twee keer toe een vergunning hebben gekregen voor de bak van het college.

Het voorstel om dit met een gedoogbeschikking "op te lossen" doet wat cliënten betreft geen recht aan de situatie.

Omdat vaststaat (zie de uitspraak van de Afdeling van 28 oktober 2020) dat vanaf 2000 de oude bak aanwezig was, is het college gehouden om met inachtneming van de voorgeschiedenis opnieuw te beslissen.

Die uitkomst dient in plaats van weigering te zijn, dat alsnog aan cliënten een omgevingsvergunning wordt verleend voor de bak zoals die lag op de oude plaats. Daarbij ligt de bak verder weg van het perceel van [REDACTED] en dit doet recht aan de huidige situatie.

Hiervoor zal een uitgebreide procedure moeten worden doorlopen. De kosten hiervoor (leges, plankosten, ruimtelijke onderbouwing) komen voor rekening van het college. Het college kan zelf ter voorbereiding op de herziening van het bestemmingsplan, hierop anticiperen door specifiek voor dit perceel de eventueel nodige onderzoeken te laten uitvoeren. Dan kan de oude locatie van de bak ook in dit bestemmingsplan worden opgenomen, en kan eenvoudig de vergunning via de uitgebreide procedure worden verleend.

Het college heeft erkend dat het gebruik van het perceel en de bak al jarenlang aanwezig is, voor de inwerkingtreding van het huidige bestemmingsplan. Deze situatie dient daarom te worden gelegaliseerd door het college door dit alsnog te vergunnen.

Door herroeping van de last onder dwangsom, en door voor te stellen dat de vergunning wordt herroepen, is het college schadeplichtig. De vergunning is immers ten onrechte verleend en is daarmee onrechtmatig. In het voorstel ontbreekt dan ook een voorstel om de geleden schade te vergoeden.

Dat het college met de gevolgen van het handelen van [REDACTED] kampt is bekend, en ook is bekend dat capaciteitsproblemen/vertrek van medewerkers tot langere doorlooptijden leidt. Het college althans de betrokken ambtenaren hebben hier ambtshalve mee te maken, voor cliënten is het handelen van [REDACTED] ([REDACTED] T) en [REDACTED] J) elke dag aanwezig. Hun woongenot is volledig weg sinds [REDACTED] en [REDACTED] J naast hen zijn komen wonen, en alle procedures die zijn gevoerd zijn door hen gestart en niet door cliënten. Het bestaan van procedures rechtvaardigt voor [REDACTED] J en [REDACTED] J hun gedrag. Zolang zaken lopen (of blijven liggen) menen zij dat zij gerechtigd zijn zich zo te gedragen. Het uitblijven van besluiten door het college, zelfs na de uitspraken van de rechtbank, brengt gewoon weer nieuwe procedures met zich mee.

Twee rechtsgangen hadden gewoon voorkomen kunnen worden als het college na de hoorzittingen vorig jaar adequaat had gehandeld en hangende hoger beroep opnieuw had beslist volgens artikel 6:19 Awb. Die kans heeft het college laten liggen.

Ik begrijp dat het slechts twee zaken van de vele zaken zijn die spelen. Het zijn wel twee zaken die tot gevolg hebben dat cliënten – wat het college ook besluit – opnieuw drie jaar in procedures zullen zitten. Dit aspect is niet meegenomen in het voorstel.

Gelet op het voorgaande zie ik graag een nieuw voorstel van het college tegemoet. In dat voorstel dient met inachtneming van het voorgaande rekening te worden gehouden met de gevolgen en de schade voor cliënten, maar dient ook recht te worden gedaan aan de door het college veroorzaakte situatie door het uitblijven van besluitvorming.

Ik zie het aangepaste voorstel graag en spoedig tegemoet, dank daarvoor.
Met vriendelijke groet,

[REDACTED] J
Advocaat

SCHENKEVELD. advocaten

Volg ons op   

Paardenmarkt 1 | Postbus 172 | 1800 AD Alkmaar

www.schenkeveldadvocaten.nl

T: [REDACTED] J | M: [REDACTED] J

Bent u huurder of verhuurder en wilt u weten of u uw huurovereenkomst zelf kunt opzeggen? Doe dan de [huurcheck](#) op onze website !

Dit bericht bevat vertrouwelijke informatie. Het is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien deze e-mail niet aan u is gericht, is het u niet toegestaan deze en de daarin opgenomen informatie te gebruiken, te kopiëren of te openbaren. Wij verzoeken u in dat geval onmiddellijk contact met ons op te nemen via het e-mailadres info@schenkeveldadvocaten.nl en de e-mail en eventueel gemaakte afdrucken daarvan te vernietigen.

Schenkeveld Advocaten N.V. is ingeschreven in het handelsregister onder nummer 37141985.

Schenkeveld Advocaten N.V. is de enige opdrachtnemer van alle werkzaamheden. Op deze werkzaamheden en alle rechtsverhoudingen met derden zijn de algemene voorwaarden van Schenkeveld Advocaten N.V. van toepassing, zoals gedeponeed bij de griffie van de rechtbank Noord-Holland, locatie Alkmaar, op 28 januari 2013 onder nummer 5/2013. Hierin is een beperking van aansprakelijkheid opgenomen. De algemene voorwaarden zijn te raadplegen op www.schenkeveldadvocaten.nl en worden op eerste verzoek toegezonden.



Printen, echt nodig?

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

R Art. 5.2 lid 1

De informatie uit documenten betreft persoonlijke beleidsopvattingen. Onder persoonlijke beleidsopvattingen worden verstaan ambtelijke adviezen, visies, standpunten en overwegingen ten behoeve van intern beraad, niet zijnde feiten, prognoses, beleidsalternatieven, de gevolgen van een bepaald beleidsalternatief of andere onderdelen met een overwegend objectief karakter

T

Valt buiten de reikwijdte van het verzoek