

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

**Verzonden:** 16-08-2023 15:06

**Aan:** [redacted]@gmail.com

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

**Onderwerp:** 179883 omgevingsvergunningaanvraag legaliseren van de bestaande paardenbakken op [redacted] in [redacted]

---

Beste [redacted]

Op 11-8-2023 heeft u een omgevingsvergunningaanvraag ingediend voor het legaliseren van de bestaande paardenbakken op [redacted] in [redacted]. Deze aanvraag voldoet niet aan de indieningsvereisten en is niet volledig.

In bijgevoegde handhavingsbrief is aangegeven dat wij geen mogelijkheid zien tot legalisatie van de bestaande situatie. Wel kunt u mogelijk met een aanpassing van de bestaande situatie in aanmerking komen voor een vergunning voor een paardenbak. Hieronder wordt daar verder op ingegaan en over welke stukken u bij de omgevingsvergunningaanvraag moet indienen:

U heeft alleen een omgevingsvergunningaanvraag ingediend voor de activiteit 'werk of werkzaamheden uitvoeren' (zie artikel 3.6 vergunningsplicht op basis van bestemmingsplan). Echter u heeft voor deze legalisatie ook een vergunning nodig voor de activiteiten 'bouwen' (voor houten hekwerk en lichtmasten) en 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' (zie artikel 3.4 sub n in samenhang met 3.5.8 bestemmingsplan Eerste herziening Drechterland Zuid). U kunt via [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl) de aanvraag intrekken en de gegevens hergebruiken en ook de noodzakelijke 'activiteiten 'bouwen' en 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' aanvragen. <https://www.infomil.nl/onderwerpen/integrale/omgevingsloket/vragen-antwoorden/bedrijven/aanvraag-0/aanvraag/>

Het plaatsen van een paardrijbak is in strijd met het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan kunt u inzien op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Onder de volgende voorwaarden kan eventueel met een omgevingsvergunning worden afgeweken:

- a. de voorzieningen worden gerealiseerd op een afstand van ten hoogste 120,00 m gerekend vanaf de voorgevel van het woonhuis;
- b. de voorzieningen alleen worden gerealiseerd en gebruikt ten behoeve van het eigen hobbymatig gebruik van de bewoners van het woonhuis;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de voorzieningen per woonhuis niet meer bedraagt dan 2.400 m<sup>2</sup> bedraagt;
- d. de afstand van de voorzieningen tot de perceelgrens niet minder bedraagt dan 5,00 m;
- e. de voorzieningen, vanaf de weg gezien, achter de achtergevelrooilijn en als regel achter de bestaande eigen bebouwing worden aangelegd en/of worden gebouwd;
- f. 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;
- g. de bouwhoogte van de lichtmasten niet meer bedraagt dan 10,00 meter;
- h. het aantal lichtmasten niet meer bedraagt dan 6;
- i. er sprake is van objectgerichte verlichting;
- j. de verlichting van de lichtmasten niet buiten de perceelgrens schijnt;
- k. de verlichting van de lichtmasten vanaf 21.00 uur tot zonsopgang niet brandt en van een verzegelde tijdschakelaar is voorzien;
- l. de afstand van de lichtmasten tot de nabij gelegen woningen ten minste 30,00 meter bedraagt;
- m. 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.

Gelet op het voorgaande verzoeken wij u een omgevingsvergunningaanvraag in te dienen voor de volgende activiteiten: 'werk of werkzaamheden uitvoeren', 'bouwen' en 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'. Bij deze aanvraag dient u de navolgende stukken in te dienen:

- Aanzichten van de lichtmasten en aanzichten van een gedeelte van de omheining van de paardrijbak
- De paardrijbak moet op minimaal 5 meter afstand vanaf de zijdelingse perceelsgrenzen komen. Graag de afstanden van de paardrijbak tot de perceelsgrenzen aangeven op een situatietekening
- Er moet een beplantingsplan worden 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;

- Met een verlichtingsrapport van een ter zake deskundige moet worden aangetoond dat er sprake is van objectgerichte verlichting.

Alle in te dienen tekeningen moeten op schaal worden getekend en voorzien zijn van maatvoering.

Als voorbeeld voor in te dienen stukken, zie bijgevoegde stukken. Het houden van paarden voor alleen privé-gebruik is toegestaan (mits geen overlast voor burens wordt veroorzaakt). Voor een laagje zand of een uitloopbak t.b.v. de paarden gelden dezelfde voorwaarden als voor een paardrijdbak. Er is geen noodzaak tot het aanvragen van nader advies ten aanzien van de cultuurhistorische waarden als bepaald in de vigerende dubbelbestemming 'Waarde- Archeologie', omdat het een legalisatie betreft en eventuele archeologische waarde al verstoord is.

### **Redelijke eisen van welstand**

Op basis van artikel 5.2 van de welstandsnota Drechterland zijn paardrijdbakken welstandsvrije objecten, mits ze zijn uitgevoerd met palen tot maximaal 1,5 meter hoog en zijn voorzien van linten of planken in gedekte kleuren. Het bouwplan valt binnen de welstandsvrije objecten. Lichtmasten wel voorleggen aan welstandscommissie.

### Bouwen en verbouw

- Alarminstallatie aanlegg
- Bijbehorend bouwwerk l
- Dakkapel plaatsen
- Dakraam, lichtkoepel of
- Monument onderhouder
- Nieuw kozijn plaatsen o
- Normaal onderhoud uitv
- Privacyscherm plaatsen
- (Schotel)antenne plaats
- Slopen en/of asbest ver
- Slopen in beschermd st
- Slopen op grond van rui
- Woning bouwen
- Zonnepaneel of -collecte
- Zonwering, rolluik of rol
- Overig bouwwerk bouw
- Overige veranderingen ;

### Terrein inrichten of v

- Erf- of perceelafscheidin
- Grondkering of damwan
- Handelen in strijd met r
- Kappen
- Reclame plaatsen
- Roerende zaken opslaar
- Sport- of speeltoestel pl
- Tent, (sta)caravan, kam
- Tuinmeubilair plaatsen
- Uitrit aanleggen of verar
- Vlaggenmast plaatsen
- Weg aanleggen of verar
- Werk of werkzaamhede

Mocht u vragen hebben over het beplantingsplan, verlichtingsrapport of over de haalbaarheid om af te wijken van het bestemmingsplan, dan kunt u contact opnemen met [redacted] of [redacted] T. 0228 [redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted] vergunningen

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

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





uw brief van:

uw kenmerk:

ons kenmerk:

behandeld door:

137812

[J@sed-wf.nl](mailto:J@sed-wf.nl)

bijlagen:

Afbeelding paardenbak

Datum:

28 juli 2023

Onderwerp:

J - paardenbak

Geachte

Op 13 juni 2023 is een controle uitgevoerd op het perceel J in J kadastraal bekend als gemeente Drechterland, sectie J nummer J (hierna: 'het perceel'). Tijdens deze controle heeft onze toezichthouder geconstateerd dat er twee paardenbakken op het perceel staan, zonder dat u daarvoor een omgevingsvergunning heeft.

Voor voornoemd gebruik is een omgevingsvergunning vereist. Er is echter geen omgevingsvergunning verleend voor dit gebruik. Daarom treden wij handhavend op. U bent gezamenlijk eigenaar van het perceel en bent daarmee verantwoordelijk voor de betreffende woning. Wij merken u daarom aan als overtreder. Met deze brief maken wij ons voornemen kenbaar om u een last onder dwangsom op te leggen. U wordt eveneens in de gelegenheid gesteld om binnen veertien dagen na dagtekening van dit schrijven uw zienswijze in te dienen, uiterlijk op 12 augustus 2023.

### Constateringen

Onze toezichthouder heeft op 13 juni 2023 twee paardenbakken op uw perceel aangetroffen. U heeft toen verklaard dat de paardenbakken sinds 2004 op uw perceel staan. Na onderzoek is gebleken dat u geen vergunning heeft voor deze paardenbakken.

De paardenbakken hebben de volgende afmetingen:

1. 19,5 meter x 30,5 meter
  - a. Afstand tot de erfgrens met nummer 28 is circa 0,25 meter
  - b. Afstand tot de erfgrens met nummer 24 is 0,60 meter
  
2. 15,05 meter x 15,15 meter
  - a. Afstand tot de erfgrens met nummer 28 is circa 0,25 meter
  - b. Afstand tot de erfgrens met nummer 24 is 5,05 meter

Een afbeelding van de betreffende paardenbakken treft u in de bijlage van dit schrijven aan.

### Overtreding

Doordat u twee paardenbakken op het perceel heeft staan, zonder dat u daarvoor een omgevingsvergunning heeft bent u in overtreding. Hiermee overtreedt u artikel 2.1 lid 1 sub a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: 'Wabo'). Hierin is bepaald dat het

verboden is zonder een omgevingsvergunning een project uit te voeren voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het bouwen van een bouwwerk. Artikel 2.3a lid 1 Wabo schrijft tevens voor dat het verboden is het bouwwerk, dat gebouwd is zonder een omgevingsvergunning, in stand te laten.

Wij hebben gekeken of het realiseren van een paardenbak vergunningvrij mogelijk is. Het realiseren van een paardenbak behoort niet tot de mogelijkheden van vergunningsvrij bouwen als bedoeld in artikel 2 van Bijlage 2 van het Besluit Omgevingsrecht (hierna: 'Bor').<sup>1</sup> Tevens hebben wij gekeken of de paardenbakken eventueel onder het overgangsrecht van het voorheen geldende bestemmingsplan, Hem-Venhuizen 1997, vallen. Dit, omdat de paardenbakken al in/omstreeks 2004 zijn gerealiseerd.

Het overgangsrecht is in artikel 54.1 van het bestemmingsplan bepaald. Sub c van ditzelfde artikel bepaald dat het overgangsrecht niet opgaat voor bouwwerken die reeds bestonden bij inwerkingtreding van het bestemmingsplan, maar zijn gebouwd zonder een vergunning. De door u geplaatste paardenbakken zijn gebouwd zonder vergunning en daarom biedt het overgangsrecht geen uitkomst in deze situatie. Hierdoor is sprake van een overtreding. In beginsel zijn wij verplicht handhavend op te treden tegen een overtreding. Hierop bestaan twee uitzonderingen:

1. Als er sprake is van concreet zicht op legalisatie;
2. Als handhavend optreden in deze specifieke situatie onevenredig zou zijn.

### **Planologisch**

Ter plaatse van het perceel is het bestemmingsplan 'Drechterland Zuid 2013' alsmede 'Eerste herziening bestemmingsplan Drechterland Zuid 2015' (hierna: 'het bestemmingsplan') van kracht.

De begripsomschrijving van het bestemmingsplan bepaalt dat onder bouwwerk en paardenbak moet worden verstaan:

#### **1.34 bouwwerk:**

*elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;*

#### **1.88 paardenbak:**

*een door middel van een afscheiding afgezonderd stuk terrein met een andere ondergrond dan gras, kennelijk ingericht voor het africhten en/of trainen en berijden van paarden en pony's en/of het anderszins beoefenen van de paardensport, met of zonder de daarbij behorende voorzieningen."*

De paardenbakken definiëren zich als een bouwwerk nu sprake is van een houtenconstructie, welke direct met de grond verbonden is.<sup>2</sup>

### **In strijd met het bestemmingsplan**

Volgens het huidig geldende bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming 'Wonen – Lint 1.' In artikel 38.2.3 sub a van het bestemmingsplan is bepaald dat er géén paardrijbakken

<sup>1</sup> RvS 20 november 2019, ECLI:NL:RVS:2019:3804.

<sup>2</sup> RvS 16 maart 2016, ECLI:NL:RVS:2016:807.

op het perceel aanwezig mogen zijn. Indien wel sprake is van één (of meer) paardrijbakken op het perceel, wordt dit in artikel 38.4 sub i van het bestemmingsplan tot een strijdig gebruik met de bestemming gerekend. Middels een omgevingsvergunning kan hiervan worden afgeweken op grond van artikel 38.3.5 van het bestemmingsplan. In dit artikel staan de voorwaarden waaraan moet worden voldaan om in aanmerking te komen voor een vergunning. Eén van de voorwaarden luidt dat de afstand van een paardenbak tot de perceelsgrens minimaal 5 meter moet bedragen. Hieraan wordt niet voldaan. Dit betekent dat, indien u een aanvraag indient voor legalisatie van de bestaande situatie, geen omgevingsvergunning verleend kan worden binnen het geldende bestemmingsplan.

Legalisatie is ook mogelijk indien wij bereid zijn af te wijken van het bestemmingsplan. Wanneer sprake is van een activiteit in strijd met het bestemmingsplan zijn er verschillende manieren waarop van het bestemmingsplan afgeweken zou kunnen worden. Allereerst bekijken wij of middels de toepassing van artikel 4 Bijlage II Besluit Omgevingsrecht (hierna: 'Bor') een mogelijkheid tot legalisatie bestaat. Wij willen echter geen medewerking verlenen aan het legaliseren van paardenbakken waarbij de afstand tot de perceelgrens minder dan 5 meter bedraagt vanwege de belangen van de direct aanliggende percelen. Deze belangen wegen wij zwaarder dan uw belang bij behoud van de paardenbakken. De wetgever biedt ook de mogelijkheid om af te wijken van het bestemmingsplan (met een uitgebreide procedure) op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, 3° van de Wabo als er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en na een belangenafweging. Echter, vanwege het zwaarwegende belang van de aanliggende percelen wilden wij ook van deze bevoegdheid geen gebruik maken..

Wij zien gelet op het voorgaande geen mogelijkheid tot legalisatie van de bestaande situatie. Wel kunt u mogelijk met een aanpassing van de bestaande situatie in aanmerking komen voor een vergunning voor een paardenbak. Indien u bereid bent tot een aanpassing van de gerealiseerde paardenbakken, adviseren wij u een aanvraag om omgevingsvergunning in te dienen, waarna uw aanvraag beoordeeld wordt en eventueel vergunning kan worden verleend. Omdat er mogelijk, na indiening van een aangevraagde bestaande situatie **deels** gelegaliseerd kan worden, willen wij u de mogelijkheid bieden om binnen veertien dagen na dagtekening van dit schrijven, uiterlijk op 12 augustus 2023, een aanvraag tot een omgevingsvergunning in te dienen. Voor de goede orde wijzen wij u er wel op de uitkomst van de beoordeling van de aanvraag kan zijn dat u géén omgevingsvergunning wordt verleend en dat u de paardenbakken alsnog geheel dient te verwijderen van uw perceel. Indien u helemaal geen aanvraag indient tot een omgevingsvergunning, dan dient u de paardenbakken te verwijderen binnen de begunstigingstermijn die wordt gegeven in ons definitieve besluit.

Van bijzondere omstandigheden waardoor wij moeten afzien van handhavend optreden is ons niet gebleken. Gelet op het algemeen belang dat is gediend met handhaving, zullen wij dan ook gebruik maken van onze bevoegdheid tot handhaving door middel van het opleggen van een last onder dwangsom

### **Voornemen tot het opleggen van een last onder dwangsom**

Om bovenstaande overtreding ongedaan te maken moet u het volgende doen:

1. *Het verwijderen en verwijderd houden van de paardenbakken op het perceel met nummeraanduiding [redacted] kadastraal bekend als gemeente Drechterland, sectie [redacted], nummer [redacted]*

óf

2. Binnen veertien dagen na dagtekening van het voornemen last onder dwangsom (dit schrijven) een aanvraag tot een omgevingsvergunning ten aanzien van de paardenbakken, waarbij deze voldoen aan de voorwaarden in artikel 38 van het bestemmingsplan Drechterland Zuid, in te dienen en de uitkomst van deze procedure in acht te nemen, ten aanzien van het perceel met nummeraanduiding [REDACTED] kadastraal bekend als gemeente Drechterland, sectie [REDACTED], nummer [REDACTED]

De begunstigingstermijn voor de last onder punt 1 wordt gesteld op acht weken na dagtekening van het definitieve besluit.

Wij hebben het voornemen om aan u een last onder dwangsom op te leggen indien u bovenstaande aanwijzingen niet opvolgt. Deze bevoegdheid ontleen wij aan artikel 5:21 in samenhang met artikel 5:32 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 125 van de Gemeentewet.

### Hoogte van de dwangsom

De hoogte van de voorgenomen dwangsom die u na het verstrijken van de begunstigingstermijn verbeurt, bedraagt €12.000 (zegge: twaalfduizend euro) ineens. Het maximum, waarboven u geen dwangsom meer verbeurt, stellen wij op €12.000 (zegge: twaalfduizend euro). Na verbeurte van de dwangsom zijn wij bevoegd, indien de overtreding nog niet is beëindigd, opnieuw handhavingsmiddelen in te zetten.

### Zienswijze

Op grond van artikel 4:8 Algemene wet bestuursrecht stellen wij u in de gelegenheid uw zienswijze over ons voornemen tot het opleggen van een last onder dwangsom kenbaar te maken. U kunt dit binnen veertien dagen na verzenddatum van deze brief doen.

U kunt uw schriftelijke zienswijze richten aan:

Het college van burgemeester en wethouders van gemeente Drechterland  
Postbus 9  
1616 ZG HOOGKARSPEL  
Onder vermelding van het zaaknummer: 137812.

### Vragen?

Mocht u naar aanleiding van deze brief nog vragen hebben dan kunt u contact opnemen met [REDACTED] van de afdeling Veiligheid en Handhaving via telefoonnummer 0228 352 352.

Met vriendelijke groet,  
namens burgemeester en wethouders,

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]



**Bijlage: afbeelding paardenbaken**



Op 19 augustus 2015 heeft de aanvragen een e-mail verzonden met hierin aangegeven wat de opbouw van de bakbodem wordt en hoe diep exact wordt gegraven voor de paardrijbak. Dit is belangrijk om te beoordelen of überhaupt een onderzoek nodig is naar archeologische waarden op dit perceel. Er wordt maximaal 10cm grond afgegraven voor egalisatie oppervlak. Daarna 20cm diep wordt de drainage aangebracht, verder wordt daar bovenop drainage zand en als toplaag mp3 zand (paardenbakzand) aangebracht met afwerking eventueel polyvlokken voor de stevigheid. Omdat er voor de paardrijbak niet dieper dan 40 cm wordt afgegraven hoeft er geen quickscan van Archeologie West-Friesland worden gemaakt (artikel 45.2.1. bestemmingsplan "Drechterland-Zuid). Er is dus geen omgevingsvergunning nodig voor het uitvoeren van werkzaamheden i.v.m. archeologisch waarden, zoals genoemd in het bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1 onder b Wabo).

**Mestopslag**

De opslag van paardenmest moet conform Wet Bodembescherming gebeuren. Door opslag van mest mag geen bodem-, waterverontreiniging ontstaan. Heeft u vragen over mestopslag dan kunt u contact opnemen met de RUD Noord-Holland Noord, T: 088-1021300.

**Kopie**  
Origineel bestand heeft  
registratienummer OVg 31  
6313  
datum 30-6-2015

## 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