

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

**Verzonden:** 01-07-2021 17:48

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

**Onderwerp:** Situatie vergund vergunningvrij [redacted] [redacted]

---

Hoi [redacted] en [redacted]

Bijgaand mijn voorzet voor een memo [redacted] [redacted] Ik heb het beknopt gehouden, voor de duidelijkheid van advisering naar [redacted] toe.

Met vriendelijke groet,

[redacted] [redacted] Toezicht en Handhaving

## Situatie vergund/vergunningvrij/te vergunnen J J

1. Activiteit gebruiken, gebruik voor de paardenhouderij: legaal, conform bestemmingsplan/vergunning (zie punt 1 hieronder).
2. Activiteit bouwen, gebouwen: het gaat om de stapmolen (285m<sup>2</sup>), de kleine schuur (200m<sup>2</sup>) en de kleinere schuur (69m<sup>2</sup>) te zuiden daarvan.

Op het perceel kan vergunningvrij ten behoeve van de paardenhouderij 150m<sup>2</sup> aan bijbehorende bouwwerken gebouwd worden op grond van artikel 2 Bijlage II Bor. De kleinere schuur voldoet daar aan en is dus vergunningvrij. De stapmolen en de kleine schuur zijn niet vergunningvrij. Op het perceel ligt geen bouwvlak.

3. De paddocks en de mestopslag vallen niet in de definitie van artikel 2 of 3 Bijlage II Bor, omdat ze geen dak hebben. Deze bouwwerken geen gebouw zijnde, zijn toegestaan volgens het bestemmingsplan (artikel 3.2.3 sub h van de voorschriften van het bestemmingsplan, er is geen maximumoppervlak). Deze kunnen daarom in principe vergund worden.

### **Conclusie vergunningplichtig/vergunningvrij:**

Vergunningvrij/al vergund: het gebruik voor de paardenhouderij, en de grote schuur zijn vergund. De kleinere schuur van 69m<sup>2</sup> is vergunningvrij.

Vergunningplichtig maar vallend binnen het bestemmingsplan: De paddocks en de mestopslag.

Vergunningplichtig en niet vallend buiten het bestemmingsplan: de stapmolen en de kleine schuur.

### **Stap 2: legalisatiemogelijkheden stapmolen en kleine schuur?**

## **Punt 1: gebruik**

### **Bestemmingsplan**

Het perceel [REDACTED] heeft een agrarische bestemming. Er ligt geen bouwvlak op. Wel ligt op een deel van de gronden de functieaanduiding "specifieke vorm van agrarisch – bestaand" (zie hieronder). Toegestaan op een agrarische bestemming zijn:

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het agrarisch grondgebruik, met uitzondering van houtteelt en bosbouw;
- b. bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van de uitoefening van een volwaardig agrarisch bedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;
- c. bedrijfswoningen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit zoals bedoeld in bijlage 1;
- d. het behoud en het herstel van de karakteristieke hoofdvormen van de stolpen, ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - stomp";
- e. cultuurgrond;
- f. [...]

Een agrarisch bedrijf is op grond van artikel 1.9 van het bestemmingsplan:

"een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren;"

De bestemming "specifieke vorm van agrarisch – bestaand" betekent volgens het bestemmingsplan:

"2.1 onder t: de bestaande bebouwing waaronder een schuur en een schuilstal met het bestaande gebruik waaronder in pandige opslag, paardenpension en een binnenbak;"

### **Vergunning 2016**

In 2016 zou een vergunning zijn verleend voor de paardenhouderij, verleend in februari 2016 met kenmerk 83458. Deze documenten zijn nu opgeslagen op

[REDACTED] Principeverzoek 2016.

Het gaat hier om een principeverzoek. Er is op 23 februari 2016 een brief verzonden aan [REDACTED]. Zij had verzocht om het gebruik van de schuur en omliggende gronden ten behoeve van paardenhouderij/paardenpension met recreatie- en zorgfuncties. Het antwoord op het principeverzoek was negatief: dit was niet mogelijk. Ook is aangegeven dat er geen bouwmogelijkheden zijn voor uitbreiding van bestaande gebouwen of nieuwe gebouwen.

Op 16 februari 2016 is onder het zelfde zaaknummer, 83458, aan Bouwbedrijf Sjaak Schouten ook een antwoord op een principeverzoek gegeven. Het bouwbedrijf verzocht om het realiseren van een uitbouw aan de voorzijde van het voormalig agrarisch bedrijfsgebouw (de grote schuur). In principe werd medewerking verleend, als alle bestaande en niet vergunde (tijdelijke) bouwwerken voor opslag en slechtweervoorziening uiterlijk op 1 maart 2016 zijn verwijderd en verwijderd worden gehouden. Het gebruik tbv manege was uitgesloten. Op de tekeningen is een rijbak zichtbaar met 15 boxen voor paarden.

De brief 16 februari 2016 was een beantwoording op een principeverzoek en daarmee geen vergunning zelf. Daarop is een aanvraag om omgevingsvergunning gedaan. De gemeente heeft hierop een omgevingsvergunning verleend op 29 juni 2016 met zaaknummer 260208. Voor wat er is vergund wordt verwezen naar de tekening. Daarop staan paardenweides, twee paddocks en mestopslag, en verharding van asfalt.

## Conclusie

Het gebruik ten behoeve van paarden(op)fokkerij is toegestaan, gelet op dat er in de correspondentie en vergunning in 2016 niet over gesproken wordt, waarbij de rijbak, weiden en paddocks en boxen wel is vergund.

Voor de vergunde situatie qua bouwen wordt verwezen naar de tekening die behoort bij de vergunning van 29 juni 2016, [REDACTED] (2017-1504833483747).pdf'.

### Punt 2:

- Straal van de stapmolen is 9,4m. Het oppervlak is  $\pi \times (9,4\text{m})^2 = 277\text{m}^2$ . Daarboven komt het toegangsgebouw. Samen genomen is het oppervlak ongeveer  $285\text{m}^2$ .
- Het kleine gebouw is volgens de situatietekening opslagruimte  $20\text{m} \times 10\text{m} = 200\text{m}^2$
- Het kleinere gebouw is volgens de situatietekening een schuilstal, en volgens stroomlijn  $8,3\text{m} \times 8,3\text{m}$ ,  $69\text{m}^2$ .

## 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