



Gemeente
Drechterland

uw brief van:

uw kenmerk:

ons kenmerk:

137812

behandeld door:

[redacted]@sed-wf.nl

bijlagen:

Datum:

25 oktober

Onderwerp:

[redacted] – afschrift besluit

Geachte [redacted]

U heeft een verzoek om handhaving ingediend ten aanzien van de paardenbakken gelegen op het perceel [redacted] in [redacted]. Middels dit schrijven brengen wij u op de hoogte van de stand van zaken.

Stand van zaken

Op 13 juni 2023 heeft een controle plaatsgevonden op het perceel [redacted] in [redacted] waartegen u een handhavingsverzoek heeft ingediend. Naar aanleiding van deze controle hebben wij op 28 juli 2023 de eigenaren van het perceel een voornemen tot het opleggen van een last onder dwangsom gestuurd. Een geanonimiseerd afschrift daarvan is eveneens naar u verzonden. Inmiddels hebben wij op 25 oktober 2023 een definitief besluit genomen, een geanonimiseerd afschrift daarvan treft u in de bijlage van deze brief. De eigenaren van het perceel is hierbij een begunstigingstermijn van 8 weken gegeven, aflopend op 21 december 2023. Tevens hebben zij 6 weken, na dagtekening van het besluit, de tijd om eventueel in bezwaar te gaan. Na afloop van de begunstigingstermijn zal door ons een eindcontrole worden verricht, waarvan u ook op de hoogte wordt gesteld.

Dossieroverdracht

Om verwarring bij u te voorkomen, willen wij u er alvast van op de hoogte stellen dat het dossier per 2 november 2023 aan [redacted] zal worden overgedragen. Dit omdat [redacted] per 3 november 2023 met [redacted] zal gaan. Tot 2 november 2023 kunt u echter wel met uw vragen terecht bij [redacted].

Vragen?

Mocht u naar aanleiding van deze brief nog vragen hebben dan kunt u contact opnemen met [redacted] van team Toezicht en Handhaving via telefoonnummer 0228 352 352.



Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders,

[Redacted signature block containing three small blue boxes with the letter 'J']



Gemeente
Drechterland

uw brief van:

uw kenmerk:

ons kenmerk:

behandeld door:

137812

   @sed-wf.nl

bijlagen:

Afbeelding paardenbak





Datum:

25 oktober 2023

Onderwerp:

 - paardenbak

Geachte 

Op 13 juni 2023 is een controle uitgevoerd op het perceel  in  kadastraal bekend als gemeente Drechterland, sectie  nummer  (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 het betreffende perceel. Wij merken u daarom aan als overtreder.

Met de brief van 28 juli 2023 hebben wij ons voornemen tot het opleggen van een last onder dwangsom kenbaar gemaakt en u de mogelijkheid gegeven uw zienswijze te geven. Van deze mogelijkheid heeft u gebruik gemaakt, op 11 augustus 2023 ontvingen wij uw schriftelijke zienswijze. Uw zienswijze heeft geen aanleiding gegeven om af te zien van handhavend optreden. Wij geven daarom uitvoering aan ons voornemen om u een last onder dwangsom op te leggen. Hierbij krijgt u een begunstigingstermijn van acht weken om de overtreding te beëindigen, eindigend op 21 december 2023. In het verdere verloop van deze brief informeren wij u hierover.

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 erfgrans 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 II van het Besluit Omgevingsrecht (hierna: 'Bor').¹ 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 bepaalt 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."

¹ RvS 20 november 2019, ECLI:NL:RVS:2019:3804.

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

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 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.

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 Bor een mogelijkheid tot legalisatie bestaat. Wij willen echter geen medewerking verlenen aan het legaliseren van paardenbakken waarbij de afstand tot de perceelsgrens 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 hebben wij in de brief van 28 juli 2023 medegedeeld dat u mogelijk met een aanpassing van de bestaande situatie in aanmerking zou kunnen komen voor een vergunning voor de paardenbakken. Wij hebben u in de brief van 28 juli 2023 de mogelijkheid geboden een aanvraag omgevingsvergunning in te dienen. Van deze mogelijkheid heeft u gebruik gemaakt, maar u heeft deze aanvraag echter ingetrokken. Op 28 september 2023 heeft [REDACTED] u een e-mailbericht gestuurd met daarin de navraag of het klopt dat u uw aanvraag heeft ingetrokken. Op 3 oktober 2023 ontvingen wij uw schriftelijke bevestiging van de intrekking.

² RvS 16 maart 2016, ECLI:NL:RVS:2016:807.



[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text line]

[Redacted text block]

Uw e-mailbericht in reactie op het bovenstaande, 3 oktober 2023:

[Redacted text line]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text line]

[Redacted text line]

[Redacted text line]



Omdat u heeft besloten af te zien van de mogelijkheid tot het indienen van een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de paardenbakken, hervatten wij de handhavingprocedure nu de overtreding nog steeds in stand is gebleven.

Zienswijze

Met de brief van 28 juli 2023 hebben wij u de mogelijkheid geboden een schriftelijke zienswijze in te dienen. Van deze mogelijkheid heeft u gebruik gemaakt, op 11 augustus 2023 ontvingen wij uw schriftelijke zienswijze. Uw zienswijze is ingediend door uw gemachtigde,

Uw zienswijze bevat kort samengevat de volgende punten:

1. Achtergrond: allereerst geeft u aan dat de paardenbak in 2004 gerealiseerd is en tot op heden heeft niemand kenbaar gemaakt daar overlast van te ondervinden. U merkt hierbij op dat het handhavingstraject mogelijk verband houdt met de verloren bezwaarzaak van het aangrenzende perceel [REDACTED] betreffende een verleende omgevingsvergunning voor het realiseren van een tuinkamer;
2. Aanvraag omgevingsvergunning: ten tweede geeft u aan dat u bereid bent een aanvraag omgevingsvergunning aan te vragen ter legalisering. U bent namelijk van mening dat het voldoen aan de voorgenomen last onevenredig is. Indien de afstand van de paardenbakken in overeenstemming met het bestemmingsplan worden geplaatst, te weten 5 meter afstand van de perceelgrens, zult u over een grote afstand nieuwe erfafscheidingen moeten plaatsen en dat brengt onevenredig hoge kosten met zich mee. Daarnaast stelt u dat gezien het feit dat de paardenbakken al bestaan sinds 2004 en er nooit overlast is gemeld, het opleggen van de voorgenomen last onevenredig is;
3. Rechtsongelijkheid: ten derde geeft u aan dat overal in de omgeving sprake is van paardenbakken zonder een omgevingsvergunning waartegen niet wordt gehandhaafd. U bent van mening dat om deze reden ook naar u toe moet worden afgezien van handhaving;
4. Begunstigingstermijn: tevens geeft u aan dat de begunstigingstermijn van 8 weken te kort is. U heeft contact gezocht met meerdere aannemers, maar het is niet mogelijk een aannemer te vinden die binnen de gestelde termijn het werk kan verrichten. Tijdens de huidige vakantieperiode is dat nog moeilijker. Daarnaast merkt u op dat de paardenbakken al sinds 2004 bestaan en er nooit eerder een melding van overlast is gedaan, er bestaat daarom geen noodzaak om binnen deze korte periode de overtreding ongedaan te maken. U verzoekt daarom de begunstigingstermijn aan te passen naar 3 maanden;
5. Dwangsom: daarnaast bent u van mening dat de dwangsom onevenredig hoog is. De gevolgen van de overtreding zijn immers beperkt. U verzoekt de dwangsom aan te passen naar €2500,- ineens;



6. Geen belangenafweging: tot slot geeft u aan dat u van mening bent dat uw belangen onvoldoende zijn afgewogen. U verzoekt bij het nemen van het besluit, rekening te houden met het feit dat de paardenbakken al sinds 2004 aanwezig zijn en er tot op heden niet eerder geklaagd is over overlast daarvan en de kosten van het verwijderen van de paardenbakken hoog zijn. U bent van mening dat de gemeente de redelijkheid en billijkheid in acht moet nemen en medewerking zou moeten verlenen aan het legaliseren van de bestaande situatie middels een omgevingsvergunning.

Hierover overwogen wij het volgende:

1. Het enkele feit dat de paardenbak in 2004 is gerealiseerd en tot op heden niemand kenbaar heeft gemaakt daar overlast van te ondervinden, is voor ons geen reden om af te zien van handhaving. Feit blijft dat sprake is van paardenbakken op uw perceel waarvoor u geen omgevingsvergunning heeft, terwijl dat wel vergunningsplichtig is en dat ook al in 2004 zo was. Daarnaast dienen wij ieder dossier onafhankelijk van elkaar te behandelen, eventuele andere zaken met uw burens of andere omwonenden doen niet ter zake aan hetgeen hier centraal staat;
2. U is de mogelijkheid geboden een aanvraag omgevingsvergunning in te dienen voor de betreffende paardenbakken. Indien deze zou worden verstrekt, bestond de kans dat u de paardenbakken diende aan te passen naar de regels van het bestemmingsplan. U heeft er echter voor gekozen uw aanvraag in te trekken. U geeft aan dat als u de paardenbakken zou moeten verplaatsen, u over een grote afstand nieuwe erfafscheidingen zou moeten plaatsen en dat brengt hoge kosten met zich mee. Wij zien echter niet in wat de erfafscheiding te maken heeft met het al dan niet aanpassen van de paardenbakken. Uw huidige perceelafscheiding zou gewoon in stand kunnen blijven. Daarnaast zou de omheining van de paardenbakken verplaatst kunnen worden conform de regels van het bestemmingsplan, wat zou kunnen betekenen dat u geen nieuwe materialen hoeft aan te schaffen. Dit argument achten wij dan ook niet van zwaarwegend belang, evenmin vormt het een grondslag om de huidige paardenbakken toe te staan;
3. U merkt hierbij niet op om welke percelen het gaat, evenmin is gemotiveerd of het om exact gelijke gevallen gaat. Dit vormt geen grondslag voor ons om af te zien van handhavend optreden;
4. Allereerst is niet aangetoond met welke aannemers u contact heeft gezocht, evenmin is aangetoond dat deze aannemers de opdracht niet kunnen verrichten binnen de gestelde begunstigingstermijn. Van de zomervakantieperiode is inmiddels ook geen sprake meer. Er is dan ook niet voldoende gemotiveerd waarom de gestelde begunstigingstermijn te kort zou zijn. Het verzoek om de begunstigingstermijn te verlengen naar 3 maanden wijzen wij daarom af.

Volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling, geldt bij het bepalen van de duur van de begunstigingstermijn als uitgangspunt dat deze termijn niet wezenlijk langer mag worden gesteld dan noodzakelijk is om de overtreding te kunnen opheffen.



Een begunstigingstermijn mag ook niet wezenlijk korter worden gesteld dan noodzakelijk is om de overtreding te kunnen opheffen.³ Bij het bepalen van de duur van de begunstigingstermijn houden wij de landelijke leidraad voor handhavingssancties en begunstigingstermijnen aan. Voor de door u begane overtreding geeft de leidraad een minimale begunstigingstermijn van 6 weken. Wij zitten hier al met 2 weken boven. Het enkele feit dat de paardenbakken al sinds 2004 bestaan en er nooit eerder een melding van overlast is gedaan, vormt geen grondslag om af te wijken van de reeds genoemde vaste jurisprudentie en de leidraad voor handhavingssancties en begunstigingstermijnen;

5. Ten aanzien van de hoogte van de dwangsom wordt eveneens aansluiting gezocht bij hetgeen de leidraad voor handhavingssancties en begunstigingstermijnen voorschrijft. De bedragen staan in redelijke verhouding tot de zwaarte van het geschonden belang en tot de beoogde werking van de dwangsom. De hoogte van de gekozen bedragen en het maximum te verbeuren bedrag dienen tot doel te hebben de overtreding tegen te gaan of te voorkomen. Het verzoek om de hoogte van de dwangsom aan te passen naar €2500,- wijzen wij af, omdat dit niet in redelijke verhouding tot de zwaarte van het geschonden belang staat;
6. De belangenafweging is ons inziens voldoende uitgelegd in de overwegingen onder punt 1 tot en met 5. Wij verlenen daarom geen medewerking om af te zien van handhavend optreden, evenmin om de huidige paardenbakken in de bestaande situatie te legaliseren.

Besluit

Burgemeester en wethouders van de gemeente Drechterland gelasten u, [REDACTED] [J], wegens overtreding van artikel 2.1 lid 1 sub a en c en artikel 2.3a lid 1 van de Wabo, op grond van artikel 125 lid 1 van de Gemeentewet en artikel 5:32 lid 1 van de Algemene wet bestuursrecht tot:

Het verwijderen en verwijderd houden van de paardenbakken op het perceel met nummeraanduiding [REDACTED] [J] kadastraal bekend als gemeente Drechterland, [REDACTED] [J]

De begunstigingstermijn wordt gesteld op acht weken na dagtekening van dit besluit, eindigend op 21 december 2023.

Hoogte van de dwangsom

De hoogte van de voorgenomen dwangsom die u na het verstrijken van de begunstigingstermijn verbeurt. [REDACTED] [J]

[REDACTED] [J] Na verbeurte van de dwangsom zijn wij bevoegd, indien de overtreding nog niet is beëindigd, opnieuw handhavingsmiddelen in te zetten.

Wij zijn van oordeel dat de hoogte van de zojuist omschreven dwangsom in redelijke verhouding staat tot de zwaarte van de geschonden belangen en de beoogde werking van de

³ RvS 16 december 2015, ECLI:NL:RVS:2015:3891.

dwangsom. Het opleggen van een dwangsom heeft namelijk tot doel u tot naleving van een opgelegde last onder dwangsom te bewegen, waarbij de hoogte van de dwangsom ertoe moet leiden dat de dwangsom niet wordt verbeurd.

Gevolgen niet voldoen aan lastgeving

Indien u niet aan deze lastgeving voldoet, verbeurt u de bovengenoemde dwangsom. Wij waarschuwen u dat, indien de dwangsom is verbeurd en er nog niet of niet volledig aan de lastgeving is voldaan, wij de bevoegdheid hebben om opnieuw een dwangsombeschikking uit te vaardigen of bestuursdwang toe te passen. Betaling van de dwangsom ontheft u dan ook niet aan de verplichting om aan de lastgeving te voldoen. Verder moeten wij vermelden dat, in geval dat de dwangsom wordt verbeurd, bij niet tijdige betaling op uw kosten invorderingsmaatregelen zullen worden genomen (op grond van artikel 4:112 lid 3 van de Algemene wet bestuursrecht).

Dossieroverdracht

Om verwarring bij u te voorkomen, willen wij u er alvast van op de hoogte stellen dat het dossier per 2 november 2023 aan [redacted] [redacted] zal worden overgedragen. Dit omdat [redacted] [redacted] per 3 november 2023 met [redacted] zal gaan. Tot 2 november 2023 kunt u echter wel met uw vragen terecht bij [redacted] [redacted]

Vragen?

Mocht u naar aanleiding van deze brief nog vragen hebben dan kunt u contact opnemen met [redacted] [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



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