 Geldrop-Mierlo



uw brief

behandeld door

Geldrop

 26 januari 2026

ons kenmerk 2733123

onderwerp Verzoek tot handhaving paardenstal en mestopslag  in 

A A N T E K E N E N

VERZONDEN 26 JAN. 2026

Beste 

Bij brief van 17 augustus 2025 (ontvangen op 19 augustus 2025) heeft u ons verzocht om handhavend op te treden tegen het zonder of in afwijking van een vergunning bouwen van een paardenstal, het houden van een tweetal paarden en het aanwezig hebben van mestopslag.

Op 12 oktober 2025 stuurde u ons een ingebrekestelling wegens niet-tijdig beslissen op uw handhavingsverzoek gevolgd door een sommatie van 11 januari 2026.

In deze brief treft u op beide aspecten ons besluit aan.

Besluit ingebrekestelling

Op grond van artikel 4:13 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) dienen wij, behoudens in het geval de termijn is verdaagd, binnen acht weken na ontvangst van een aanvraag daarop een besluit te nemen. Een verzoek om handhavend optreden kwalificeert als een aanvraag in de zin van artikel 1:3, derde lid Awb. Omdat geen verdaging van de beslistermijn heeft plaatsgevonden, betekent dit dat wij uiterlijk 30 september 2025 op uw verzoek hadden moeten beslissen. Het is evident dat dit niet is gebeurd. Onze welgemeende excuses daarvoor.

Op grond van artikel 4:17, derde lid Awb verbeuren wij van rechtswege dwangsommen (wegens niet-tijdig beslissen) indien wij niet binnen twee weken na ontvangst van een ingebrekestelling (alsnog) een besluit hebben genomen. Omdat niet binnen die termijn een besluit is genomen, stellen wij vast dat wij met ingang van 27 oktober 2025 dwangsommen zijn verschuldigd.

De maximale termijn dat wij dwangsommen kunnen verbeuren bedraagt ingevolge artikel 4:17, eerste lid Awb de duur van 42 dagen en derhalve tot 1 december 2025. Omdat op laatstgenoemde datum niet (alsnog) een besluit is genomen, stellen wij de hoogte van de dwangsom vast op het maximale bedrag, zijnde 1.442 euro. Wij zullen er zorg voor dragen dat dit bedrag op korte termijn op het rekeningnummer  zal zijn bijgeschreven.

blad 1 van 8



Besluit handhavingsverzoek

Wij wijzen uw verzoek om handhavend optreden af. De reden hiervan is dat wij van mening zijn dat er geen sprake is van de overtreding van enig wettelijk voorschrift. Bij die stand van zaken zijn wij onbevoegd om daartegen met de door u gewenste bestuursrechtelijke handhavingsinstrumenten op te treden.

Hieronder motiveren wij ons besluit. Wij gaan daarbij achtereenvolgens in op de relevante bouwregelgeving, het planologisch toegelaten gebruik, normen wat betreft de afstand van dierenverblijven en opslag van mest tot gevoelige bestemmingen en uw klacht dat u overlast ervaart ten gevolge van geur.

Controle

Op 14 januari 2026 is door een tweetal toezichthouders in de zin van artikel 5:11 Awb een controle uitgevoerd op het adres [REDACTED] te [REDACTED]. Van deze controle is op 22 januari 2026 een rapportage van bevindingen opgemaakt. Een (geanonimiseerd) afschrift van dit verslag treft u ingesloten aan. De inhoud daarvan dient u op deze plaats als herhaald en ingelast te beschouwen.

Bouwregelgeving

U heeft gewezen op de mogelijke aanwezigheid van een illegaal bouwwerk op het perceel. Wij hebben vastgesteld dat wij bij besluit van 7 januari 2020 (kenmerk 20190874) een omgevingsvergunning hebben verleend voor – onder meer en voor zover hier relevant – een vrijstaande berging met overkapping met een gezamenlijke grootte van 80 m². Het is onder / in deze overkapping dat de eigenaar/bewoner van het [REDACTED] een tweetal paarden stalt. Tegen deze berging met overkapping is een bouwwerk (hierna: berging/opslagruimte) geplaatst dat – onder meer – in gebruik is als opslagruimte voor spullen voor c.q. ten behoeve van de paarden en waarin ook de technische installatie van het buitenzwembad is ondergebracht.

Wij hebben vastgesteld dat wij voor de berging/opslagruimte geen omgevingsvergunning hebben verleend.

Naar aanleiding van uw handhavingsverzoek hebben wij onderzocht of daarvoor een omgevingsvergunning is vereist. Wij concluderen dat er geen sprake is van een vergunningplicht. Dit lichten wij hieronder toe.

Omdat niet wordt voldaan aan de daarvoor in artikel 2.25 van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) genoemde criteria is er geen sprake van een vergunningsplicht voor de technische bouwactiviteit.

Wat betreft de ruimtelijke bouwactiviteit stellen wij vast dat de berging geheel voldoet aan de in artikel 22.27 aanhef en onder a van het Omgevingsplan genoemde vereisten. Ook wordt voldaan aan de eisen zoals opgenomen in artikel 22.36 aanhef en onder a van het Omgevingsplan. Wij hebben vastgesteld dat de maximale hoogte van 3 meter niet wordt overschreden en de functie van de berging ondergeschikt is aan (de functie van) het hoofdgebouw. Ook de oppervlakte van de berging (in combinatie met de overige bijbehorende bouwwerken op het perceel) loopt niet tegen een beletsel aan. De gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken op een



bebouwingsgebied¹ van meer dan 300 m² (in dit geval is sprake van een bebouwingsgebied van 673,40 m²) mag 90 m² bedragen plus 10% van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 m². Dat betekent dat op het perceel een maximale oppervlakte van bijbehorende bijgebouwen van 127,34 m² is toegelaten. Wij stellen vast dat, naast de voornoemde berging/opslagruimte met een grootte van 15m² en de vrijstaande berging met overkapping van 80 m², aan de linkerachtergevel van het hoofdgebouw een bijbehorend bouwwerk aanwezig is van 31,1 m². Dit betekent dat de totale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken 126,1 m² bedraagt waar maximaal 127,34 m² is toegelaten.

Aldus voldoet de situatie op het perceel, ook met inbegrip van de berging/opslagruimte, aan de eisen opgenomen in artikel 22.27 lid 1 onder a juncto artikel 22.36 aanhef onder a van het Omgevingsplan. De berging/opslagruimte is wat betreft het bouwen, in stand houden en gebruiken daarvan, van rechtswege in overeenstemming met het Omgevingsplan. Er is geen sprake van een overtreding.

Gebruik woonbestemming ten behoeve van de stalling van paarden

In uw verzoek stelt u zich op het standpunt dat er (mogelijk) sprake is met het Omgevingsplan strijdig gebruik omdat op het perceel twee paarden worden gestald, dan wel dat in strijd wordt gehandeld met de op 7 januari 2020 verleende omgevingsvergunning omdat het als "overkapping" vergunde gedeelte van de berging met overkapping nu wordt gebruikt om daarin twee paarden te stallen.

In beide gevallen achten wij de daaraan ten grondslag liggende rechtsvraag identiek, namelijk of het stallen van paarden zich verhoudt met de aan het perceel gegeven woonbestemming aangezien dit ook doorwerkt in de vraag of het gewijzigde gebruik van de overkapping toelaatbaar is.

Wij stellen vast dat het perceel waarop de voornoemde bouwwerken zijn gesitueerd waarin c.q. waarbij de beide paarden gestald worden volgens het Omgevingsplan valt binnen de contouren van het (voormalige en thans onderdeel van het integrale Omgevingsplan uitmakende) bestemmingsplan "Mierlo". Het perceel heeft daarbinnen de bestemming "Woondoeleinden 1 (W1)" en is gezien artikel 3.1, eerste lid onder a van de planregels bestemd voor "wonen". Op grond van artikel 25 van de planregels is het verboden om gronden of bouwwerken te gebruiken of te doen of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de gegeven (woon)bestemming.

De beantwoording van de vraag of het stallen van twee paarden op het perceel verenigbaar is met de woonbestemming hangt af van de specifieke omstandigheden van het geval. In het bijzonder is bepalend of de ruimtelijke uitstraling van het gebruik van het perceel voor het stallen van paarden valt te rijmen met de door de planwetgever aan het perceel gegeven woonbestemming. Dit dient te worden vastgesteld door rekening te houden met de aard, omvang en intensiteit van het gebruik en de overige omstandigheden van het geval. Dit volgt uit vaste rechtspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS).² Wanneer dient te worden vastgesteld dat er sprake is van bedrijfsmatig, of in een omvang als ware het bedrijfsmatig, houden van dieren (in dit geval paarden), dan is dat in strijd met de woonbestemming.

¹ Zoals bedoeld bijlage I behorende bij artikel 1.1, tweede lid van het Omgevingsplan.

² Bijvoorbeeld ABRvS 20 oktober 2020, ECLI:NL:RVS:2020:2561, ABRvS 7 april 2021, ECLI:NL:RVS:2021:724, ABRvS 14 februari 2024, ECLI:NL:RVS:2024:629 en ABRvS 20 maart 2024, ECLI:NL:RVS:2024:1011.



Wij overwegen dat de woning op het perceel [REDACTED] van oudsher een boerderij is die vrij was gelegen op de uiterste rand van de kern [REDACTED]. Door herontwikkeling is aan de achterzijde van het perceel een inbreidingslocatie gerealiseerd (thans [REDACTED]). Daarbij is (onder meer) een gedeelte van het oorspronkelijke perceel [REDACTED] bij de herontwikkeling betrokken. Het resterende [REDACTED] is in dat verband in andere handen gekomen waarna het pand is gerenoveerd. Met dat doel is de voorbedoelde omgevingsvergunning van 7 januari 2020 afgegeven. Het perceel is thans nog altijd in een uiterste hoek gelegen waarbij het aan de voor- en linkerzijde vrij is van belendingen.

In de huidige situatie worden op het perceel worden een tweetal paarden gehouden. Hierbij is sprake van extensief gebruik. Er worden niet jaarrond paarden gehouden en gestald, maar slechts enkele dagen per week. De overige dagen staan de beide paarden gestald in [REDACTED]. Op het perceel is een vervoersmiddel aanwezig om de paarden van- en naar de betreffende manege te vervoeren.

De stallingsruimte voor de beide paarden is gelegen op het achterzijde van het perceel [REDACTED]. Met u hebben wij vastgesteld dat de stallingsruimte weliswaar op korte afstand van de perceelsgrens met de achterliggende woonbebouwing aan [REDACTED] is gelegen, maar relevant is dat wij hebben vastgesteld dat de paarden niet uitweiden op dat perceelgedeelte waar de stallingsruimte staat. Daarvoor is aan de vrij gelegen voorzijde van het perceel [REDACTED] (op het kadastrale perceel [REDACTED], [REDACTED]) een weidemogelijkheid met schuilgelegenheid aanwezig. De omvang hiervan bedraagt 580 m². Het is hier waar de paarden in de regel en hoofdzakelijk verblijven. Ter plaatse van de stalling is niet voorzien in buitenruimte voor de paarden anders dan enige ruimte voor de directe verzorging van de dieren. In of bij de stalling is een ordentelijke situatie aangetroffen; er is geen mest aanwezig. Daarbij vinden wij het van belang dat de betreffende weide hemelsbreed minimaal 27,9 meter van het perceel [REDACTED] is gelegen. De afstand tot de op de weide aanwezige schuilgelegenheid bedraagt hemelsbreed zelfs 54,9 meter. In beide hemelsbrede lijnen is de woning [REDACTED] gelegen die dientengevolge als een buffer fungeert tussen de primaire verblijfplaats van de paarden en de achtergelegen woonbebouwing.

Gezien de combinatie van het voorstaande menen wij dat het houden van twee paarden in de aanwezige aard en omvang in overeenstemming is met de aan het perceel gegeven woonbestemming. Er is geen sprake van een overtreding zodat wij ons niet bevoegd achten om daartegen handhavend op treden.

Afstand dierenverblijf tot gevoelige bestemming

U stelt zich op het standpunt dat er een strijdigheid bestaat met het Omgevingsplan omdat niet de hand wordt gehouden aan de daarin voorgeschreven minimale afstand van een dierenverblijf tot een gevoelige bestemming. U geeft aan dat deze afstand 11 meter bedraagt terwijl het Omgevingsplan een minimale afstand van 50 meter voorschrijft.

Wij begrijpen dat u hiermee kennelijk verwijst naar artikel 22.103 van het Omgevingsplan en de daarin opgenomen tabel 22.3.13. waarin deze afstandsnorm is opgenomen.

Omdat u zich bedient van een verkeerde lezing van het Omgevingsplan, volgen wij u niet in uw standpunt.

Ten eerste volgt uit artikel 22.41, tweede lid onder a van het Omgevingsplan dat afdeling 22.3 (waarin voornoemd artikel en voornoemde tabel is opgenomen) niet van toepassing is op wonen.



Hiervoor hebben wij al geconcludeerd dat in de gegeven omstandigheden het houden van twee paarden past binnen de woonbestemming zodat er ter zake sprake is van "wonen". Daarnaast miskent u dat, ook wanneer er geen sprake zou zijn van "wonen" (quod non), de in tabel 22.3.13 opgenomen afstand van 50 meter tussen de gevel van een dierenverblijf tot een geurgevoelig object door het houden van landbouwdieren³ of paarden (of pony's) die gehouden worden voor het berijden binnen de bebouwde kom, niet van toepassing is. De reden hiervoor is dat uit artikel 22.96, tweede lid van het Omgevingsplan volgt dat paragraaf 22.3.6.2 "geur houden van landbouwhuisdieren, paarden en pony's voor het berijden een dierenverblijf" – voor zover hier relevant – niet van toepassing is op het houden van minder dan 5 paarden en pony's of minder dan 10 overige landbouwhuisdieren.

Omdat de door u gestelde afstandsnorm niet van toepassing is kan daarmee ook niet in strijd worden gehandeld. Er is geen sprake van een overtreding zodat wij ons niet bevoegd achten om daartegen handhavend op te treden.

Mestopslag

U wijst er op dat op het perceel een mestopslag aanwezig is. Wij hebben de aanwezigheid daarvan bevestigd. Wij hebben geconstateerd dat de maximale hoeveelheid opgeslagen paardenmest minder bedraagt dan 3 m³. Door de eigenaar van de paarden wordt de mest in de mestopslag opgeslagen en vervolgens eens per twee weken zelfstandig afgevoerd naar de voornoemde [REDACTED] waar de paarden staan gestald wanneer die niet op het perceel [REDACTED] worden gestald.

Evenals het geval is wat betreft de hiervoor aan de orde gekomen afstandsnorm, heeft wat dit onderdeel betreft primair te gelden dat uit artikel 22.41, tweede lid onder a van het Omgevingsplan volgt dat afdeling 22.3 niet van toepassing is op wonen en dat wij hebben geconcludeerd dat in de gegeven omstandigheden het houden van twee paarden past binnen de woonbestemming zodat er ter zake sprake is van "wonen".

Daarenboven heeft te gelden dat op grond van artikel 22.240 van het Omgevingsplan paragraaf 22.3.22 "opslaan van vaste mest" uitsluitend van toepassing is op het opslaan van vaste mest met een totaal volume van minimaal 3 en maximaal 600 m³. Daar komt bij dat de afstandsregels die zijn opgenomen wat betreft de geur van het opslaan van vaste mest die afkomstig is van paarden of pony's dan wel landbouwhuisdieren op grond van artikel 22.114 niet van toepassing is op het opslaan van vaste mest met een totaalvolume van 3 m³ of minder.

Omdat er geen sprake is van de toepasselijkheid van (afstands- of geur)normen in verband met het opslaan van mest, kan daarmee ook niet in strijd worden gehandeld. Er is geen sprake van een overtreding zodat wij ons niet bevoegd achten daartegen handhavend op te treden.

Overlastklachten

U geeft aan dat er regelmatig sprake is van stankoverlast. Ook dit is een aspect waarop u ons vraagt om handhavend op te treden.

³ De planwetgever verstaat onder "paarden en pony's" dieren die worden gehouden om te berijden. Onder "landbouwhuisdieren" wordt de definitie toegekend die daaraan op grond van de definitiebepalingen in bijlage bij het Besluit activiteiten leefomgeving wordt gegeven. Wat betreft paarden of pony's betekent dit dat, indien die worden gehouden om te fokken, er sprake is van een "landbouwhuisdier".



Wij stellen voorop dat, ondanks onze hiervoor ingenomen standpunt dat in de gegeven omstandigheden het houden van twee paarden in overeenstemming is met de woonbestemming en dat de in het Omgevingsplan opgenomen afstands- en geurnormen vanwege de aard en omvang van de feitelijke situatie niet van toepassing zijn, het veroorzaken van overlast ten gevolge van het houden van paarden op het perceel niet kan worden geaccepteerd. Echter, hiermee is niet gezegd dat iedere vorm van geur, stof, geluid en dergelijke afwezig moet zijn. In het normale maatschappelijke verkeer dient een zekere mate van dergelijke invloeden te worden geaccepteerd. Tegelijkertijd mag er geen sprake mag zijn van negatieve invloeden die een dergelijke mate of omvang hebben dat daarmee de grenzen worden overschreden van hetgeen geaccepteerd dient te worden. Pas dan is er sprake van overlast.

Wij stellen vast dat er geen objectief bepaalde normen zijn gesteld om te beoordelen of er sprake is van te accepteren invloeden of van negatieve invloeden die het aanvaardbare te buiten gaan. Met andere woorden: een vastomlijnde grens ontbreekt om te kunnen bepalen wanneer te accepteren invloeden omslaan in onacceptabele overlast.

Wat betreft wij uw verzoek om op te treden tegen de door u ervaren geuroverlast op te treden zien wij twee mogelijke grondslagen. Allereerst de toepassing van artikel 2.60a van de Algemene plaatselijke verordening Geldrop-Mierlo 2025 (Apv 2025) dan wel de toepassing van artikel 22.18 van het Omgevingsplan. Hieronder behandelen wij beide grondslagen.

Artikel 2.60a Apv 2025 verplicht de eigenaar van een dier om ervoor te zorgen dat het dier geen (geluids)overlast veroorzaakt voor een omwonende of de omgeving.

Een gelijksoortige norm is opgenomen in de zogeheten specifieke zorgplicht voor het gebruik van een bouwwerk zoals opgenomen in artikel 22.18 van het Omgevingsplan. Hierin is – samengevat – bepaald dat op de gebruiker van een bouwwerk de zorgplicht rust om alle maatregelen te treffen die redelijkerwijs kunnen worden gevraagd wanneer diens handelen of nalaten in, op of aan een bouwwerk overlast of overmatige hinder veroorzaakt of kan veroorzaken voor de omgeving. Een van de aspecten waarop deze specifieke zorgplicht ziet gaat over het door handelen of nalaten veroorzaken van overlast door dieren (artikel 22.18, tweede lid onder b van het Omgevingsplan).

Uit vaste rechtspraak volgt handhavend optreden alleen dan aan de orde kan zijn wanneer wij eventuele overmatige hinder c.q. overlast hebben vastgesteld.⁴ Tijdens de controle door onze toezichthouders is vastgesteld dat het terrein een verzorgde en nette uitstraling heeft. Er zijn geen vliegen waargenomen. Ook is geen mestgeur geroken. Bovendien is de stallingsruimte, waarin op de grond hooi en zaagsel is aangebracht, voorzien van vloerverwarming. Hierdoor is er sprake van een droge en geurarme situatie. Omdat, behoudens de mestopslag die op geruime afstand van de woonbebouwing is gelegen, nergens anders de aanwezigheid van mest is vastgesteld, is er onzes inziens geen enkele reden om te twifelen aan de juistheid van de verklaring van de eigenaar van de paarden, dat de mest dagelijks naar de mestopslag wordt afgevoerd. In de stal is derhalve slechts korte tijd (hoogstens één dag) mest aanwezig die, zoals aangegeven, bovendien droog is. Bij die stand van zaken hebben wij geen overmatige hinder c.q. overlast vastgesteld. Dit wordt onzes inziens onderschreven door het feit dat, behoudens het voorliggende handhavingsverzoek, nog

⁴ Bijv. ABRvS 16 december 2020, ECLI:NL:RVS:2020:3005 en ABRvS 20 maart 2024, ECLI:NL:RVS:2024:1011.



nimmer een melding van geuroverlast is ontvangen ondanks dat vastgesteld is dat er al langere tijd paarden op het perceel worden gehouden en er ten noorden van het perceel meerdere woningen aanwezig zijn.

Omdat er geen sprake is van overtreding van de Apv 2025 noch van de specifieke zorgplicht ex artikel 22.18 Omgevingsplan is vastgesteld, wijzen wij dit onderdeel van uw handhavingsverzoek van de hand.

Afschrift

[REDACTED] J
[REDACTED] J

Relatie beroep fictieve weigering

Wij sturen een (niet-geanonimiseerd) afschrift van dit besluit tot aan de Rechtbank Oost-Brabant. Wij doen dit gezien het door u aanhangig gemaakte beroep wegens fictieve weigering. Deze procedure bekend onder nummer SHE 26 / 192 (ons zaaknummer 2945877). Hierbij zullen wij de Rechtbank meedelen dat hiermee uw procesbelang ter zake is komen te vervallen. Vanzelfsprekend zullen wij de Rechtbank meedelen dat wij de door u gemaakte griffierechten zullen vergoeden.

Bent u het niet eens met dit besluit?

Bezwaar

Mocht u het niet eens zijn met deze beslissing dan kunt u ingevolge de Algemene wet bestuursrecht binnen 6 weken na de dag van verzending van dit besluit bij ons bezwaar aantekenen. Het bezwaarschrift bevat ten minste uw naam en adres, de datum waarop u het bezwaarschrift heeft geschreven, een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar zich richt en de gronden van het bezwaar. Daarnaast dient het bezwaarschrift door u te zijn ondertekend.

Uw bezwaarschrift kunt u per post aan het college van burgemeester en wethouders van Geldrop-Mierlo richten. Het postadres is [REDACTED], 5660 GA Geldrop. U kunt er ook voor kiezen om uw bezwaarschrift digitaal in te dienen via <https://www.geldrop-mierlo.nl/bezwaar-maken/>. Hiervoor moet u beschikken over [REDACTED] elektronische handtekening (DigiD voor particulieren / E-Herkenning voor bedrijven).

Voorlopige voorziening

Een ingediend bezwaar schorst niet de werking van het besluit. Als u denkt dat dit nodig is, dan kunt u een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Oost-Brabant (sector bestuursrecht, [REDACTED], 5200 MA 's-Hertogenbosch). Aan het indienen van [REDACTED] dergelijk verzoek zijn kosten verbonden.

Een verzoekschrift tot het treffen van een voorlopige voorziening kan ook digitaal bij genoemde rechtbank via <https://mijn.rechtspraak.nl/keuze> worden ingediend. Daarvoor moet u eveneens beschikken over een digitale handtekening. Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.



Nog vragen of meer informatie?

Heeft u naar aanleiding van dit besluit nog vragen of wenst u meer informatie, dan kunt u contact opnemen met het team Leefbaarheid en Veiligheid. Zij is te bereiken via 040 – 2893 893.

Met vriendelijke groet

[Redacted] ouders,

[Redacted]
[Redacted]
[Redacted] an van 22 januari 2026 (geanonimiseerd)