

Ons kenmerk : D2023-06-021949
Zaaknummer : 2022-063749
Uw kenmerk :
Uw aanvraag :
Bijlagen :
Beh.ambtenaar : de heer J Tompot
Telefoonnummer : 020-3144888
Emailadres : info@diemen.nl

Aan

Stammerdijk B.V.
T.a.v. de heer J. Mulders
Hinderdam 20
1394 JB Hinderdam

Datum

25 september 2026

Onderwerp

Ontwerpbesluit weigering omgevingsvergunning,
Stammerdijk 23 te Diemen

Verzonden

25 september 2026

Geachte heer Mulders,

Op 16-06-2022 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een manege / paardenhouderij in strijd met het bestemmingsplan. De aanvraag gaat over Stammerdijk 23 te Diemen. Uw aanvraag is geregistreerd onder nummer 2022-063749, bestaande uit de volgende activiteiten:

- RO (afwijking)
- bouwen

Kennisgeving ontwerpbeschikking

Wij zijn voornemens om de omgevingsvergunning te weigeren. Alvorens wij daartoe overgaan dienen wij, op grond van de Algemene wet bestuursrecht, het ontwerpbesluit omgevingsvergunning ter inzage te leggen. Het ontwerpbesluit weigering omgevingsvergunning en het ontwerpbesluit weigering afgifte verklaring van geen bedenkingen zal van 26 september 2026 tot en met 6 november 2026 ter inzage worden gelegd. Een ieder kan tijdens de periode van de ter inzage legging zienswijzen tegen de ontwerpbesluiten indienen. Een exemplaar van de kennisgeving en van het ontwerpbesluit weigering omgevingsvergunning treft u hierbij aan. Het ontwerpbesluit weigering verklaring van geen bedenkingen is bijgevoegd als bijlage.

Beroep indienen

Als er een besluit is genomen en u het niet eens bent met dit besluit, dan kunt u hier beroep tegen indienen. Dit moet u dan doen binnen zes weken. Hoe u dit doet, leest u in bijlage 1 van deze brief. Bijlage 1 is onderdeel van dit besluit.

Vragen

Indien u vragen heeft over deze brief, kunt u contact opnemen met de heer J. Tompot, telefonisch bereikbaar op (020) 31 44 888.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Diemen,
namens dezen,

Mevrouw D. (Danny) Walraven
Teamleider OO&V en Vergunningen

Dit document is in een geautomatiseerd proces aangemaakt en daarom niet ondertekend.

**Ontwerpbesluit
Uitgebreide procedure
Zaaknummer 2022-063749**

Motivering

Bij ons besluit tot het weigeren van de omgevingsvergunning voor bovengenoemde activiteiten hebben wij overwogen dat:

- gelet op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- gelet op de bepalingen van het bestemmingsplan “Buitengebied 2021”, bestemmingen ‘Sport-Manege en Natuur -weiland’, met de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologie 3 en Waterstaat -waterkering’, vastgesteld op 17 februari 2022;
- gelet op het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening;
- gelet op de welstandsnota Diemen 2012;

Activiteit bouwen

- de aanvraag om een omgevingsvergunning getoetst is aan artikel 2.1, eerste lid onder a en artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- de aanvraag in strijd is met het geldende bestemmingsplan “Buitengebied 2021”;
- voor de overwegingen om niet af te wijken van het bestemmingsplan wordt verwezen naar de motivering onder het kopje “Activiteit afwijken bestemmingsplan”;
- dat het bouwplan niet is getoetst aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012. Aangezien het bouwplan reeds wegens strijd met het bestemmingsplan, het voornemen tot weigeren van de omgevingsvergunning en weigeren van de verklaring van geen bedenkingen de aanvraag zodoende niet voor vergunningverlening in aanmerking komt, bestond geen aanleiding om de aanvraag verder technisch te beoordelen. Derhalve is niet vastgesteld of het bouwplan voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit 2012;
- de bij de aanvraag verstrekte gegevens en bescheiden het naar ons oordeel aannemelijk maken dat het bouwen van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft zal voldoen aan de voorschriften van de Bouwverordening;
- de Adviescommissie voor Ruimtelijke Kwaliteit aan ons op 1 september 2025 heeft geadviseerd dat het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand, dat dit advies op goede gronden is gegeven en wij dit advies overnemen en tot het onze maken;
- dat de aanvraag getoetst is en niet voldoet aan het Besluit omgevingsrecht;
- dit besluit is voorbereid conform § 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

Activiteit afwijken bestemmingsplan

- de aanvraag om een omgevingsvergunning getoetst is aan artikel 2.1, eerste lid onder c en artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- de activiteit in strijd is met het geldende bestemmingsplan “Buitengebied 2021”, omdat;
 1. Het toegestane bebouwingsoppervlak wordt overschreden met circa 1.919 m² (artikel 12.2.1, onder b).
 2. De maximaal toegestane bouwhoogte en goothoogte worden overschreden (artikel 12.2.1, onder b, c en d).

3. De aanvraag voorziet in het realiseren van bouwwerken buiten het bouwvlak (artikel 12.2.1, onder a), waaronder de langeercirkel, de stapmolen en de paddocks.
4. De hekwerken rondom de langeercirkel en de paddocks hebben een hoogte van 1,6 meter, terwijl maximaal 1,5 meter is toegestaan.
5. De buitenrijbaan aan de noordzijde wordt gerealiseerd binnen de bestemming 'Natuur - Weiland' en is daarmee in strijd met artikel 11 van het bestemmingsplan.
6. Artikel 11.3.2 bevat een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid ten behoeve van een extra paardenbak. De aangevraagde buitenrijbaan voldoet echter niet aan de voorwaarden die aan deze afwijkingsmogelijkheid zijn verbonden.
7. Rondom de buitenrijbaan worden zes lichtmasten met een hoogte van 6 meter gerealiseerd. Binnen de bestemming 'Natuur - Weiland' zijn lichtmasten niet toegestaan.

Daarnaast is de aanvraag ook in strijd met de Omgevingsverordening NH2020. De verordening bevat instructieregels waaraan een aanvraag moet voldoen, of die in de motivatie beschouwd moeten worden. dat met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° van de Wabo kan worden afgeweken van de bestemmingsplanregels; het besluit van het college moet zijn voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing; dat wij mede gelet op artikel 5.20 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) van oordeel zijn dat er geen sprake is van een goede ruimtelijke onderbouwing en dat op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat er sprake is van strijd met een goede ruimtelijke ordening omdat;

1. Het aspect externe veiligheid is onvoldoende en onjuist onderbouwd.
2. Niet is aangetoond dat wordt voldaan aan de relevante instructieregels uit de Omgevingsverordening NH2020.
3. Onvoldoende is gemotiveerd waarom uitbreiding buiten het bestaande perceel noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering. De manege is gesitueerd binnen de grenzen van het werkingsgebied 'Agrarische bedrijven' ligt. Aan een ruimtelijk plan binnen de grenzen van dit werkingsgebied worden diverse eisen gesteld, waaronder dat de bebouwingsoppervlak niet toeneemt en de bebouwing in het bouwperceel wordt geconcentreerd. Er is hierop een uitzondering mogelijk wanneer dit noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering. Dit blijkt niet uit de onderbouwing bij de aanvraag
4. Niet is aangetoond dat de ontwikkeling de kernkwaliteiten van het Beschermd Landschap niet aantast. De manege is gesitueerd binnen de grenzen van het Beschermd Landschap ligt. Een ruimtelijk plan mag geen nieuwe ontwikkeling mogelijk maken mits deze ontwikkeling de voorkomende kernkwaliteiten niet aantast. Dit blijkt niet voldoende uit de onderbouwing bij de aanvraag
5. Adviezen over landschappelijke inpassing, groenaanleg en afscherming van parkeerplaatsen zijn onvoldoende uitgewerkt.
6. Niet is gemotiveerd hoe rekening is gehouden met risico's van klimaatverandering en klimaatadaptatie.
7. Een verhardingsbalans ontbreekt.
8. De gevolgen voor de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering' zijn niet onderzocht en onderbouwd.

9. Onvoldoende is aangetoond dat sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing conform de Omgevingsvisie Diemen 2040.
10. Niet voldoende is onderbouwd dat de ontwikkeling geen belemmeringen oplevert voor aanwezige boven- en ondergrondse hoogspanningsverbindingen.
11. De verkeers- en parkeeronderbouwing wijkt af van de CROW-richtlijnen en is onvoldoende gemotiveerd.
12. Hierdoor is niet aangetoond dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

- Het bouwplan kan uitsluitend mogelijk worden gemaakt met toepassing van de uitgebreide afwijkingsprocedure als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).
- Op grond van artikel 2.27 Wabo en artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) kan het college hierover pas een besluit nemen nadat de gemeenteraad een besluit heeft genomen over de verklaring van geen bedenkingen (Vvgb).
- De gemeenteraad heeft op 15 januari 2026 het ontwerpbesluit tot weigering van verklaring van geen bedenkingen (Vvgb) besproken. Naar aanleiding van de bespreking bent u bij brief van 21 januari 2026 in de gelegenheid gesteld uw aanvraag aan te passen en aan te vullen. U heeft in uw brief van 28 februari 2026 (ontvangen op 2 maart 2026) uw aanvraag aangevuld. Het procesverloop is toegelicht in de memo aan de gemeenteraad van 18 augustus 2026.
- De gemeenteraad heeft op 17 september 2026 besloten een ontwerpbesluit tot weigering van de verklaring van geen bedenkingen (Vvgb) af te geven.
- De gemeenteraad heeft vastgesteld dat onvoldoende is aangetoond dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening en heeft daarom besloten geen verklaring van geen bedenkingen af te geven. Als gevolg hiervan wordt de uitgebreide afwijkingsprocedure voortgezet met een ontwerpweigering van zowel de Vvgb als de omgevingsvergunning.
- Naar aanleiding van dit besluit worden het ontwerpbesluit tot weigering van de Vvgb en het ontwerpbesluit tot weigering van de omgevingsvergunning gedurende zes weken ter inzage gelegd.
- Gedurende deze termijn kan eenieder een zienswijze indienen.
- Indien geen zienswijzen worden ingediend, zal het college de aanvraag afhandelen overeenkomstig de ontwerpweigering.
- Indien wel zienswijzen worden ingediend, wordt de gemeenteraad opnieuw gevraagd een definitief besluit te nemen over de Vvgb, waarbij de ingediende zienswijzen worden betrokken.
- het voorgaande overwegende zijn er geen redenen om de vergunning te verlenen.

BESLUITEN

De aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een manege / paardenhouderij op het adres Stammerdijk 23 te Diemen), te Diemen te weigeren aan:

Stammerdijk B.V.
T.a.v. de heer J. Mulders
Hinderdam 20
1394 JB Hinderdam

zoals aangegeven op de hieronder vermelde “deel uitmakende documenten” en onder de voornoemde motivering:

Deel uitmakende documenten

Aanvraagformulier
Plattegronden
Gevelaanzichten
Overzichtstekening berging
Details
Situatie
Monsterbord
Falk bouwsysteem
Productcertificaat rood bruine steenstrip
Productcertificaat metselbaksteen
Voorbeeld falk rabat
Ruimtelijke onderbouwing Stammerdijk
Aeriusberekening gebruiksfase
Stedenbouwkundig Advies
Brief terugkoppeling gemeenteraad 15 januari 2026
Reactie op terugkoppeling 21 januari
Reactie op terugkoppeling 21 januari bijlage 1
Reactie op terugkoppeling 21 januari bijlage 2
Procesverloop behandeling aanvraag omgevingsvergunning
Raadsvoorstel afwijzen verklaring van geen bedenkingen
Ontwerpbesluit weigering verklaring van geen bedenkingen
Kennisgeving ontwerpbesluiten

Vragen

Indien u vragen heeft over deze brief, kunt u contact opnemen met de heer J. Tompot, telefonisch bereikbaar op (020) 31 44 888.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Diemen,
namens dezen,

Mevrouw D. (Danny) Walraven
Teamleider OO&V en Vergunningen

Dit document is in een geautomatiseerd proces aangemaakt en daarom niet ondertekend.

Bijlage 1 – Beroep indienen

Tegen dit besluit kan beroep worden ingediend. Dit betekent dat een rechter naar het besluit gaat kijken. Vanaf de dag nadat het besluit officieel bekend is gemaakt, kunnen degenen die dit besluit aangaat (de belanghebbenden) beroep instellen bij de Rechtbank Amsterdam, Afdeling Publiekrecht, team bestuursrecht algemeen, postbus 75850, 1070 AW Amsterdam. U heeft hiervoor **zes weken** de tijd. Deze termijn begint op de dag na de bekendmaking.

U kunt op 2 manieren beroep instellen bij de Rechtbank: digitaal of schriftelijk. Hieronder leest u hoe dit moet.

Digitaal

Via de website van de Rechtbank (<https://www.rechtspraak.nl>) kunt u inloggen met uw DigiD en beroep instellen.

Schriftelijk

Per post beroep instellen mag ook. U kunt zelf een beroepschrift opstellen en deze schriftelijk indienen. Vermeld hierin:

- uw naam, adres en contactgegevens (zoals een e-mailadres en uw telefoonnummer)
- het besluit waartegen u in beroep gaat
- waarom u het niet eens bent met de beslissing van het bestuursorgaan
- wat de beslissing volgens u moet zijn

Onderteken het beroepschrift en zet hier de datum op. Daarna kunt u het beroepschrift sturen naar de Rechtbank of afgeven bij de centrale balie van de Rechtbank.

Kunt u de uitspraak van de bestuursrechter over uw beroep niet afwachten? Dan kunt u een voorlopige voorziening aanvragen bij de bestuursrechter. Dit is een tijdelijke oplossing. Let op: Voor het behandelen van een verzoek om voorlopige voorziening moet u griffierecht betalen.

Inwerkingtreding

U kunt van deze vergunning voor het eerst gebruik maken de dag na afloop van de beroepstermijn. De beroepstermijn vangt aan op de dag na die waarop het besluit ter inzage is gelegd en bedraagt zes weken.

U kunt bij de rechtbank informeren of er beroep is ingesteld dan wel om een voorlopige voorziening is verzocht.

Als tijdens de beroepstermijn om een voorlopige voorziening wordt verzocht, treedt uw vergunning niet eerder in werking totdat op het verzoek is beslist.