

Van: [redacted] <[redacted]@sed-wf.nl>
Verzonden: 15-01-2024 17:52
Aan: [redacted] <[redacted]@sed-wf.nl>
Onderwerp: RE: 2 vragen [redacted] overgangsrecht inzake paardenbakken

Geachte [redacted]

Naar aanleiding van de hoorzitting van 11 januari 2024, hierbij de schriftelijke toelichting inzake de overgangsbepalingen van het oude bestemmingsplan Hem-Venhuizen 1979 en het huidige plan Drechterland Zuid 2013, met het vriendelijke verzoek om dit bericht plus bijlagen ook aan de gemachtigde van de bezwaarmakers te zenden en indien mogelijk, gelegenheid te geven om hierop te kunnen reageren.

Volgens opgave van de gemachtigde van de bezwaarmakers zijn de paardenpakken gerealiseerd rond 2004. Toen gold het bestemmingsplan Hem-Venhuizen 1979.

In dit plan staat in artikel 1, sub 1 c de definitie van **bouwwerk**:

Elke constructie van enige omvang, van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct, hetzij indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

Een paardenbak wordt gezien als bouwwerk. Het hekwerk rond de bak valt namelijk binnen deze definitie en omdat dit hekwerk onderdeel is van de paardenbak, wordt de gehele paardenbak gezien als bouwwerk.

Anders gezegd; ook onder het oude bestemmingsplan "Hem-Venhuizen 1979" was het verboden om een bouwwerk te bouwen zonder een omgevingsvergunning, dus ook voor paardenbakken.

In of rond 2004 zijn dus, zonder omgevingsvergunning, paardenbakken gerealiseerd.

Vervolgens is op 24 juni 2013 het bestemmingsplan Drechterland Zuid vastgesteld. Op dat moment waren de niet-vergunde paardenbakken aanwezig. Deze zijn en konden niet gelegaliseerd/gedoogd worden door het overgangsrecht van dit bestemmingsplan.

In bijgesloten onderdeel 54.1 Overgangsrecht bouwwerken staat onder c.

c. het bepaalde in sub 1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat (oude) plan.

In het eveneens bijgesloten artikel 39 Overgangsbepaling van het oude bestemmingsplan "Hem-Venhuizen 1979" staan de uitzonderingen opgenomen indien het illegale bouwwerk afwijkt van dat plan. Deze bouwwerken vallen onder de overgangsbepaling als:

- a. Sprake is van gedeeltelijke vernieuwing of verandering van het bouwwerk;
- b. Vernieuwing of verandering door tenietgaan wegens calamiteit van het bouwwerk;
- c. Uitbreiding van het bouwwerk tot niet meer dan 115 %.

In de overgangsbepaling van het oude bestemmingsplan "Hem-Venhuizen 1979" staat dus geen afwijkmogelijkheid, welke van toepassing is. Immers, de paardenbakken hebben geen betrekking op een vernieuwing, uitbreiding of verandering van een bestaande paardenbak, omdat deze eerst in 2004 zijn geplaatst. In dat geval geldt ingevolge artikel 54.1 van het Bestemmingsplan Drechterland Zuid de hoofdregel: een bouwwerk dat is gebouwd zonder vergunning en in strijd met dit plan, is niet toegestaan.Å

Voor de bouw van de paardenbakken was en is dus een omgevingsvergunning nodig, ook volgens het overgangsrecht van beide plannen.

Voor het gebruik van de paardenbakken geven de onderdelen a. en d. van het onderdeel 54.2 Overgangsrecht Gebruik van het Bestemmingsplan Drechterland Zuid aan, Å dat het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet, mits dat gebruik op het tijdstip niet in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan. In dit verband bepaalt artikel 39 lid 2 van het bestemmingsplan Hem-Venhuizen 1979 dat het gebruik van grond en bouwwerken mag worden voortgezet, mits de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemming van dit plan, naar aard en omvang niet wordt vergroot.

Door het plaatsen van de paardenbakken is de strijdigheid van het gebruik naar aard en omvang vergroot. Immers, er is geen sprake geweest van een beperkte wijziging van het gebruik van bijvoorbeeld van tuin naar een weiland of vice versa, maar een significante wijziging van tuin naar een paardenbak, zijnde een bouwwerk, waardoor aard en omvang van het gebruik worden vergroot.

Samengevat, de in 2004 gerealiseerde paardenbakken en het gebruik hiervan vallen niet onder de overgangsbepalingen van het bestemmingsplan Drechterland Zuid, in samenhang met de overgangsbepalingen van het oude bestemmingsplan Hem-Venhuizen.

Ten overvloede nog het volgende. Het is ook niet de bedoeling geweest van de planmakers van het bestemmingsplan Drechterland Zuid om de in 2004 gerealiseerde illegale bouwwerken (lees: paardenbakken) te laten vallen onder de overgangsbepalingen van dat plan. Toen het bestemmingsplan Drechterland Zuid van kracht werd in 2023, waren nog geen 10 jaren verstreken vanaf het moment van de bouw van de paardenbakken in 2004. Immers, in de toelichting van dat plan staat op bijgesloten bladzijde 62 onder het kopje Overgangsbepalingen duidelijk te lezen dat: (citaat) *"het overgangsrecht is gericht op bouwwerken die legaal, dat wil zeggen met vergunning of meldingen zijn gebouwd, of een gebruik dat ooit is toegestaan, maar dat nu, vanwege een bestemmings- of beleidswijziging in strijd is met het bestemmingsplan. Tevens worden die situaties, waarbij reeds tientallen jaren aanwezige bouwwerken, die niet met een vergunning zijn gebouwd, met het overgangsrecht beschermd. Het overgangsrecht is er in deze situatie op gericht dat deze bouwwerken uiteindelijk verdwijnen of het gebruik ervan wordt beïnvloed, zodat de situatie in overeenstemming komt met de gegeven bestemming en regels"*.

Met vriendelijke groet,

 J J toezicht en handhaving
0228

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

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



⊗ 20.2. lds.

⊗

Bestemmingsplan Drechterland Zuid

Drechterland

Status: Vastgesteld

Plantype: gemeentelijke overheid/bestemmingsplan

IMRO-idn: NL.IMRO.0498.BPDrechterlandZd-vg01

2004

20

24-6-2013 versie 6.0

- Regels
- Bijlagen regels
- Toelichting
- Bijlagen toelichting

Artikel 54 Overgangsrecht

54.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:

- gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;

- na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

c. Het bepaalde in sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

54.2 Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet, behoudens voor zover uit de

Richtlijn 79/409/EEG en 92/43/EEG van de Raad van de Europese Gemeenschappen van 2 april 1979 inzake het behoud van de vogelstand onderscheidenlijk van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna beperkingen voortvloeien ten aanzien van ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaand gebruik.

- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in sub a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in sub a, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het bepaalde in sub a is niet van toepassing op gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

54.3 Persoonsgebonden overgangsrecht

- a. Voor de loods aan Dorpsweg 20 te Schellinkhout geldt dat deze in strijd met het bestemmingsplan in gebruik is genomen ten behoeve van een cateringbedrijf. Dit strijdige gebruik mag worden voortgezet door de bestaande gebruiker die de loods mag gebruiken ten behoeve van het cateringbedrijf op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan. Zodra het gebruik ten behoeve van het cateringbedrijf door de bestaande gebruikers wordt beëindigd vervalt het recht op gebruik van deze loods ten behoeve van een cateringbedrijf.

Als bestaande gebruiker wordt aangemerkt de persoon/personen die op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan volgens de gemeentelijke basisadministratie van de gemeente Drechterland als bewoner(s) staat ingeschreven op het adres Dorpsweg 20 te Schellinkhout.

- b. Voor de bijgebouwen aan Hemmerbuurt 78 te Hem geldt dat deze in strijd met het bestemmingsplan in gebruik zijn genomen ten behoeve van de huisvesting van tijdelijke werknemers. Dit strijdige gebruik mag worden voortgezet door de bestaande gebruiker die de bijgebouwen gebruikt voor het verlenen van huisvesting van tijdelijke werknemers op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan. Zodra het gebruik ten behoeve van de huisvesting van tijdelijke werknemers door de bestaande gebruikers wordt beëindigd vervalt het recht op gebruik van de bijgebouwen ten behoeve van de huisvesting van tijdelijke werknemers.

Als bestaande gebruiker wordt aangemerkt de persoon/personen die op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan volgens de gemeentelijke basisadministratie van de gemeente Drechterland als bewoner(s) staat ingeschreven op het adres Hemmerbuurt 78 te Hem.

- c. Voor de gronden aan Hemweg 14 te Wijdenes geldt dat deze in strijd met het bestemmingsplan in gebruik zijn genomen ten behoeve van een paardrijdbak. Dit strijdige gebruik mag worden voortgezet door de bestaande gebruiker die de paardrijdbak gebruikt op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan. Zodra het gebruik van de paardrijdbak door de bestaande gebruiker wordt beëindigd vervalt het recht op gebruik van de gronden ten behoeve van een paardrijdbak.

114

Hem-Verhuur K.F.

101638-0500

54 V

art. 39 **OVERGANGSBEPALING**

1. Bouwen

Een bouwwerk dat afwijkt van dit plan en dat hetzij op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan is of wordt opgericht, hetzij na dit tijdstip is of wordt opgericht met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, mag, mits de bestaande afwijkingen naar hun aard niet worden vergroot en behoudens onteigening:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits dit geen algehele vernieuwing of verandering van het in de aanhef bedoelde bouwwerk tot gevolg heeft;
- b. uitsluitend indien het bouwwerk door een calamiteit is tenietgegaan, geheel worden vernieuwd of veranderd, met inachtneming van de grenzen welke ten aanzien van het bouwen ter plaatse bij het plan - behoudens in dit artikellid - zijn bepaald tenzij herbouw daardoor niet zou zijn toegestaan, en mits de bouwaanvraag is ingediend binnen 18 maanden nadat het bouwwerk is tenietgegaan;
- c. tot niet meer dan 115% van de oppervlakte van het in de aanhef bedoelde bouwwerk worden uitgebreid, met inachtneming van de grenzen welke ten aanzien van het bouwen ter plaatse bij het plan - behoudens in dit artikellid - zijn bepaald.

2. Gebruik

Het gebruik van gronden anders dan voor bebouwing alsmede het gebruik van zich op die gronden bevindende bouwwerken, dat in strijd is met het in dit plan - behoudens in dit artikellid - bepaalde en dat bestaat ten tijde van het van kracht worden van het verbod in dit plan tot gebruik in strijd met de aan die gronden en bouwwerken gegeven bestemming, mag worden voortgezet en/of gewijzigd, mits de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen van dit plan, naar aard en omvang niet wordt vergroot.

is geen omgevingsvergunning vereist. Bij de toelaatbaarheid van activiteiten wordt met name gewicht toegekend aan de afweging in relatie tot de ruimtelijke situatie en de landschappelijke waarden/inpassing.

Een algemene toestemming (waarbij meerdere werkzaamheden onder worden gebracht in één vergunning) kan worden verleend, als de plannen passen binnen de randvoorwaarden van het bestemmingsplan. Alle werken en werkzaamheden kunnen dan in een keer worden toegestaan en voor afzonderlijke gevallen is geen vergunning meer nodig.

WIJZIGINGS-
BEVOEGDHEDEN

Het plan bevat voor een aantal gevallen mogelijkheden om bestemmingen te wijzigen binnen de in de regels zelf aangegeven grenzen. Voor zover het een wijziging binnen de bestemming zelf betreft, bijvoorbeeld het verwijderen van een aanduiding, staat deze in het betreffende artikel genoemd. Voor zover het een wijziging naar een andere bestemming betreft, kan deze in het betreffende artikel zijn opgenomen of in een algemeen artikel.

NADERE EISEN

In de nadere eisen wordt aangegeven dat burgemeester en wethouders, na afweging van een aantal criteria, nadere eisen kunnen stellen aan de plaats en de afmeting van de bebouwing. De eisen kunnen echter alleen gesteld worden wanneer er ten aanzien van de plaats en de afmetingen van de bebouwing reeds een hoofdeis is opgenomen binnen de bestemming.

OVERGANGSBEPALING

Het overgangsrecht is gericht op bouwwerken die legaal, dat wil zeggen met vergunning of een melding zijn gebouwd, of een gebruik dat ooit is toegestaan, maar dat nu, vanwege een bestemmings- of beleidswijziging in strijd is met het bestemmingsplan. Ter borging van de rechtszekerheid, worden deze onder het overgangsrecht gebracht. Tevens worden die situaties, waarbij reeds tientallen jaren aanwezige bouwwerken, die niet met een vergunning zijn gebouwd, of langdurig gebruik dat niet is toegestaan, met het overgangsrecht beschermd. Het overgangsrecht is er in deze situatie op gericht dat deze bouwwerken uiteindelijk verdwijnen of het gebruik ervan wordt beëindigd, zodat de situatie in overeenstemming komt met de gegeven bestemming en regels.

In beginsel mogen de bouwwerken slechts in ondergeschikte mate gedeeltelijk worden vernieuwd en veranderd. Het is niet mogelijk om hiermee geheel of in stappen tot een nieuw bouwwerk te komen.

7.5

Gebiedsbestemmingen

GEBIEDSBESTEMMINGEN

De gebiedsbestemmingen zijn in hoofdzaak onbebouwde bestemmingen met een hoofdfunctie in het buitengebied: 'Agrarisch', 'Bos', 'Natuur', 'Water' en 'Water - Natuur'. De gebiedsbestemmingen zijn vrij globaal van karakter, wat de flexibiliteit van het plan ten goede komt.

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