

Van: [redacted] <[redacted]@sed-wf.nl>
Verzonden: 16-01-2024 07:21
Aan: [redacted] <[redacted]@sed-wf.nl>
Onderwerp: Re: 2 vragen [redacted] overgangsrecht inzake paardenbakken

Hoi [redacted]

Dank, sorry voor het misverstand.

Mvg

[redacted]

Verzonden vanuit [Outlook voor iOS](#)

Van: [redacted] <[redacted]@sed-wf.nl>
Verzonden: Tuesday, January 16, 2024 7:14:45 AM
Aan: [redacted] <[redacted]@sed-wf.nl>
Onderwerp: RE: 2 vragen [redacted] overgangsrecht inzake paardenbakken

Hoi [redacted]

Heel veel dank voor je schriftelijke reactie.

Mijn vraag was eigenlijk niet of het vergunningplichtig was (dat is evident), maar of de paardenbakken vergund hadden kunnen worden onder het oude bestemmingsplan Hem-Venhuizen 1997.

In het overgangsrecht staat immers gebouwd zonder omgevingsvergunning EN in strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan. Ik ben op zoek naar de artikelen uit het oude bp waarmee het plan in strijd zou zijn volgens het college.

Overigens stuur ik je reactie alleen toe aan partijen als deze niet overeenkomt met het standpunt dat je op de zitting hebt ingenomen (dat het plan niet vergund kon worden onder het oude bestemmingsplan voor zowel bouwen als gebruik), dus mocht dit niet het geval zijn dan volstaat een informele reactie.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
[redacted]
0228 [redacted]



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



Van: [redacted] <[redacted]@sed-wf.nl>
Verzonden: maandag 15 januari 2024 17:53
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.

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, 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,



toezicht en handhaving

0228



Postadres
Postbus 20
1610 AA Bovenkarspel
(0228) 534 100

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



Locatie De Middend 2, Bovenkarspel



Locatie Hoogstraat 11, Enkhuizen



Locatie Raadhuisplein 1, Hoogkarspel

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