

raadsvoorstel

portefeuillehouder G. Veninga
opgesteld door Fysieke en Maatschappelijke Ontwikkeling / Lucius Wytema
Registratienummer
collegebesluit 10.17360 d.d. 16-11-2010
vergaderdatum raad 3 maart 2011
jaar/nummer (niet invullen, dit vult de griffie in)

onderwerp Afwijken van nog niet geactualiseerde bestemmingsplannen

Het college van burgemeester & wethouders stelt de raad voor het volgende te besluiten:

1. In te stemmen met de uitgangspunten voor de bebouwingsregeling voor woonbebouwing;
2. Voor plannen, die voldoen aan de uitgangspunten, op voorhand een verklaring van geen bedenkingen af te geven.

burgemeester en wethouders van Nieuwkoop

mr. G.G.G. Sloopers
Secretaris

F. Buijserd
Burgemeester

Toelichting

Probleemstelling

De gemeente krijgt veelvuldig vergunningsaanvragen op het gebied van gebruik of bouwen die niet passen in het bestemmingsplan. Aanvragen worden gedaan onder verwijzing naar voorbeelden elders in de gemeente die al gerealiseerd zijn. Het bestemmingsplan blijkt in sommige gevallen niet meer actueel te zijn en vervolgens wordt geconcludeerd dat ontheffing op zijn plaats is.

Inleiding

De bestemmingsplannen worden volgens planning geactualiseerd. Met het stedenbouwkundig adviesbureau BRO wordt nu het bestemmingsplan "Kern Nieuwkoop"

opgesteld. Bij het opstellen wordt tevens gekeken naar te harmoniseren planregels. De regels moeten met de werkelijkheid overeenkomen. Hierna is dit samengevat.

Samenvatting bebouwingsregeling voor woonbebouwing– voorgestelde standaard (na overleg met Bro)

- Hoofdgebouw – binnen bouwvlak hoofdgebouw, mag geheel volgebouwd worden.
- Bijbehorende bouwwerken – binnen zone erf, 50 m² bij recht (80 m² voor percelen groter dan 500 m²)
- Botenhuizen – binnen zone erf of op water met aanduiding 'botenhuizen / steigers toegestaan', 50 m² per perceel, 2 meter hoog.
- Overkappingen – binnen zone erf, 20 m² per woning, 3 meter hoog.
- Bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals tuinmeubilair, onderheide terrassen, speeltoestellen, maximaal 50% van het erf.
- Steigers – binnen zone erf of op water met nadere aanduiding 'botenhuizen / steigers toegestaan', 30 m² per perceel, 0.50 meter hoog t.o.v. waterspiegel.

Voor bijbehorende bouwwerken, overkappingen en botenhuizen geldt altijd de bepaling dat deze (gezamenlijk) niet meer dan 50% bebouwingsdichtheid mogen geven.

De bijlage geeft een uitgebreidere weergave van de samenvatting van hierboven.

Kader / Eerdere besluiten

Actualisering van bestemmingsplannen. (17 juli 2008)

Nota van uitgangspunten bestemmingsplan Kern Nieuwkoop. (12 mei 2010)

Nota van uitgangspunten bestemmingsplan Ter Aar & Bovenland (16 december 2010)

Beoogd effect

Een duidelijk kader voor het - al dan niet - voeren van ontheffingsprocedures binnen verouderde bestemmingsplannen.

Voorgestelde besluiten / Argumenten:

Instemmen met de beleidsuitgangspunten van bebouwingsregels

-Met voorgenomen bebouwingsregeling wordt de aanvrager met een kleine ontheffingsprocedure geholpen vooruitlopend op de actualisatie van bestemmingsplannen.

-De opzet is dat deze beleidsuitgangspunten vertaald worden tot standaard planregels in alle te actualiseren bestemmingsplannen. De bestemmingsplannen bieden op zichzelf gelegenheid tot inspraak, zienswijzen en beroep als iemand zich niet in de inhoud kan vinden.

Deze beleidsuitgangspunten zullen gehanteerd worden wanneer een omgevingsvergunning wordt gevraagd die niet past in het bestemmingsplan. Voor de ontheffing of afwijking op dit bestemmingsplan wordt dan een procedure gevoerd, waartegen zienswijze en beroep mogelijk is. Op deze wijze kan van ontheffingsregels in

alle plangebieden, nog voordat bestemmingsplannen allemaal herzien zijn, toch al gebruik gemaakt worden.

De opzet is dat deze beleidsuitgangspunten vertaald worden tot standaard planregels in alle te actualiseren bestemmingsplannen. De bestemmingsplannen bieden op zichzelf gelegenheid tot inspraak, zienswijzen en beroep als iemand zich niet in de inhoud kan vinden.

Kanttekeningen:

- Geen van de te actualiseren bestemmingsplannen, waar deze standaarden voor zullen gelden is door de raad vastgesteld.
- Voor een ontheffing wordt wel steeds een procedure gevoerd, waarvoor in het specifieke geval zienswijze en beroep mogelijk zijn.

Risico's / Beheersmaatregelen

n.v.t.

Financiële / Personele / Juridische consequenties

Eenzijds is minder ambtelijke capaciteit nodig omdat regelgeving verduidelijkt en geactualiseerd is.

Anderzijds zal het aantal procedures nog niet verminderen zolang het bestemmingsplan nog niet geactualiseerd is vastgesteld.

Achterliggende stukken die ter inzage liggen

Bijlage Uitgangspunten voor de bebouwingsregeling voor woonbebouwing.

Advies meningsvormende raad

(griffie)