

RAADSVOORSTEL

Gemeenteraad	: Bergen
Raadsvergadering	: 1 juni 2017
Zaaknummer	:
Voorstelnummer	: RAAD170017
Commissie	: Algemene Raadscommissie
Commissie	: 11 mei 2017
Soort agendering	: Ter advisering
Agendapunt	:
Team	: Plannen en Projecten
Opsteller(s)	: Bart Limmen
Telefoonnummer	: (072) 888 03 64
Bijlagen:	: Diversen

Onderwerp:	– Wijziging Splitsingsbeleid
-------------------	------------------------------

Voorgesteld besluit

De raad besluit:

1. In te stemmen met het Splitsingsbeleid gemeente Bergen 2017;
2. Aan de categorieën van gevallen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist, als bedoeld in artikel 2.27 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, toe te voegen: alle aanvragen omgevingsvergunning die betrekking hebben op het splitsen van woningen binnen BSG.

Geheimhouding

- ☒ Nee
☐ Ja

RAADSVOORSTEL

1 INLEIDING

Op 15 december 2016 heeft uw raad ingestemd met het Splitsingsbeleid gemeente Bergen 2016. In het beleid hebben wij o.a. regels gemaakt voor het splitsen van woningen in het buitengebied. Aangezien de huidige PRV het splitsen van woningen in het buitengebied niet toestond, moest gewacht worden op de nieuwe PRV, waarbij het wel was toegestaan (in ieder geval in de ontwerp PRV). Gaandeweg het opstellen van het splitsingsbeleid is het beleidsstuk voorgelegd aan de provincie. Via de mail hebben zij vervolgens aangegeven géén opmerkingen te hebben op het beleid. Mondeling hebben zij nog aangegeven dat ze het passend vonden binnen hun beleid omdat er gebruik wordt gemaakt van het bestaande hoofdgebouw. Daarnaast vonden zij de kleine toename van bijgebouwen ondergeschikt en verder geen provinciaal belang.

Het beleid is vervolgens in de inspraak gebracht en ter besluitvorming aan uw raad voorgelegd.

PRV

Ongeveer gelijktijdig met de inspraak en de besluitvorming naar de raad is de PRV verder in procedure gebracht. Tezamen met de regio (en nog 2 andere regio's) hebben wij een zienswijze ingediend op de PRV (op hoofdlijnen). Op een groot aantal punten hadden wij als regio opmerkingen gemaakt op de PRV (o.a. over de nadere regels, gehanteerde cijfers, regionale in-/afstemming, etc.). Naar aanleiding van deze zienswijze is de PRV marginaal aangepast door de provincie en hebben zij de toezegging gedaan om bepaalde zaken in nader overleg met de regio verder uit te werken. Deze discussie loopt nog volop. Ondertussen is de PRV wel door Provinciale Staten vastgesteld.

In de vastgestelde versie is een extra artikel opgenomen die het niet mogelijk maakt om buiten Bestaand Stedelijk Gebied woningen toe te voegen. Dus op het laatste moment is de PRV door de provincie aangepast en is dit artikel toegevoegd, hetgeen betekent dat het splitsen van woningen buiten BSG niet mogelijk is.

Beide processen overlappen elkaar en nu komen we er helaas achter dat ons beleid niet strookt met de nieuwe PRV.

Aanpassen Splitsingsbeleid

Aan de provincie is gevraagd of, gezien de eerdere correspondentie, het beleid in stand kan blijven, maar gezien de hele discussie over de PRV, de RAP, de ladder van duurzame verstedelijking e.d. wil de provincie niet afwijken van de nieuwe PRV. Om die reden moet het splitsingsbeleid worden aangepast conform de nieuwe regels van de provincie.

Wat betekent dit concreet voor het beleid?

Buiten BSG is splitsen niet mogelijk. Dit zal worden geschrapt uit het beleid. Binnen BSG is het wel mogelijk om te splitsen als verder wordt voldaan aan alle voorwaarden.

De vraag is echter wat onder BSG valt. De term komt voort uit de ladder van duurzame verstedelijking. De definitie is opgenomen in het Bro (artikel 1.1.1 eerste lid onder h); *'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'*. Simpel gezegd komt het er op neer dat het alle stedelijke gebieden zijn met stedelijke functies ook al is zo'n

gebied gelegen in het buitengebied. Per geval dient beoordeeld te worden of er sprake is van BSG. De jurisprudentie is in dit geval leidend.

Gaandeweg zal de gemeente een kaart produceren waarop staat aangegeven wat onder BSG valt en wat niet. Deze nog op te stellen kaart is indicatief. Het is uiteindelijk aan de Raad van State om te beoordelen of een bepaald perceel daadwerkelijk onder BSG valt. Tot die tijd dient er voor elke afzonderlijke locatie beoordeeld te worden of er sprake is van BSG.

Aangezien het splitsen van woningen nu enkel is toegestaan in stedelijke gebieden, zullen de maatwerkregels voor het buitengebied komen te vervallen. Deze maatwerkregels waren met name bedoeld voor de enkele solitaire woningen in het buitengebied en die worden nu juist door de provincie uitgesloten.

Voorstel

Gelet op het duidelijke standpunt van de provincie wordt het beleid aangepast conform de nieuwe PRV. Voor het overige blijven de regels van kracht zoals eerder aan u is voorgelegd. Bijgaand treft u het aangepaste Splitsingsbeleid aan. Voorgesteld wordt in te stemmen met het 'Splitsingsbeleid gemeente Bergen 2017'. Nadat u heeft ingestemd, wordt het beleid gepubliceerd waarna het in werking treedt.

Categorieën van gevallen

Strikt formeel is er voor een aanvraag omgevingsvergunning voor het splitsen van een woning in het buitengebied, maar binnen BSG, een verklaring van geen bedenkingen nodig van uw raad.

Wij verzoeken u dergelijke aanvragen omgevingsvergunning voor het splitsen van een woning toe te voegen aan de lijst met categorieën van gevallen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist als bedoeld in de Wabo. Dit om geen onnodig lange procedures te hoeven doorlopen. Uiteraard dient het betreffende verzoek wel te passen binnen de gestelde regels.

1.1 Doel advies

Van de raad wordt verwacht dat hij instemt met het voorgelegde beleid en de betreffende aanvragen omgevingsvergunningen toevoegt aan de categorieën van gevallen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen nodig is van uw raad.

2 KEUZERUIMTE

U heeft reeds met het beleid ingestemd. Door het gewijzigde en duidelijke standpunt van de provincie is er weinig tot geen keuzeruimte. We kunnen niet anders dan het beleid aan te passen naar de nieuwe kaders van de PRV.

2.1 Beleidskaders

Zie punt 1 inleiding.

3 ADVIES

3.1 Toelichting op het advies

Zie punt 1 inleiding.

3.2 Overwegingen van het college

Wij kunnen niet anders dan het nieuwe beleid van de provincie over te nemen.

3.3 Regionale samenwerking en couleur lokaal

Het beleid heeft enkel betrekking op de gemeente Bergen.

3.4 Participatie, samenspel

In het voortraject van het oorspronkelijke beleid is de bevolking gehoord (inspraak). Door het duidelijke standpunt van de provincie hebben wij er voor gekozen het beleid niet opnieuw ter inzage te leggen.

3.5 Risico's

Door het beleid aan te passen conform de regels van de provincie worden de risico's juist weggenomen.

3.6 Financiën

Alle kosten worden gedragen door toekomstige aanvragers. Wel zal er een planschadeverhaalsovereenkomst worden gesloten met aanvragers om de eventuele planschade af te dekken.

3.7 Inkoop

Niet van toepassing.

3.8 Juridische Zaken

Niet van toepassing.

3.9 Communicatie

Mocht het beleid worden vastgesteld, dan zal het uitgebreid kenbaar worden gemaakt (de officiële publicatie, persbericht, website, eventueel een folder).

3.10 Duurzaamheid

Niet van toepassing.

3.11 Veiligheid

Niet van toepassing.

4 UITVOERING, PLANNING en ORGANISATIE

Zie punt 1 inleiding.

5 ACHTERLIGGENDE DOCUMENTEN

- Raadsbesluit
- Splitsingsbeleid gemeente Bergen 2017
- Kernboodschap

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van de gemeente Bergen

De heer M.J. Pothast
secretaris

Mevrouw drs. H. Hafkamp
burgemeester