

Agendapunt :
Voorstelnummer :
Raadsvergadering : 8 maart 2012
Naam opsteller : Lilian Duin
Informatie op te vragen bij : Lilian Duin
Portefeuillehouders : Alwin Hietbrink

Onderwerp: Aanpassen beleid terugbouwen bijgebouwen na sloop bestaande bijgebouwen

Aan de raad,

Beslispunt:	<ol style="list-style-type: none">1. De regels voor de herbouw van bijgebouwen op percelen met een woonbestemming na sloop van bestaande bijgebouwen aan te passen door een afwijkingsbevoegdheid in de bestemmingsplannen op te nemen;2. Deze afwijkingsbevoegdheid in te laten houden dat het college medewerking kan verlenen aan bouwplannen, waarbij maximaal 50% van het aantal gesloopte vierkante meters teruggebouwd wordt;3. Waar de afwijkingsbevoegdheid nog niet in de bestemmingsplannen is opgenomen een planologische procedure te voeren.
--------------------	--

1. Waar gaat dit voorstel over?

Naar aanleiding van een recentelijk afgewezen principeverzoek (het realiseren van een bijgebouw van 372 m² na sloop van circa 850 m² aan bijgebouwen) zijn er vragen gerezen over de wenselijkheid van het aanpassen van het bijgebouwenbeleid voor wat betreft het aspect terugbouwen zoals neergelegd in de bestemmingsplannen Schoorl – Kernen en Buurtschappen en Landelijk Gebied Noord (LGN).

Doel van het in deze bestemmingsplannen opgenomen beleid is het saneren van in onbruik geraakte bijgebouwen.

Voorgaand bestemmingsplan

Reeds in het bestemmingsplan Weidegebied Bergen uit 1994 was een saneringsregeling opgenomen. Op grond van dit bestemmingsplan mocht op een regulier woonperceel maximaal 40 m² aan bijgebouwen worden gerealiseerd. De saneringsregeling maakte het in afwijking hiervan mogelijk om na sloop van bestaande bijgebouwen 100 m² aan bijgebouwen terug te bouwen. Deze regeling was bedoeld als stimulans om over te gaan tot sloop van bestaande bijgebouwen (veelal in onbruik geraakte agrarische bebouwing).

Huidige bestemmingsplannen

In de bestemmingsplannen Schoorl – Kernen en Buurtschappen en LGN zijn de bijgebouwenregeling en de saneringsregeling verruimd.

Op grond van deze plannen mag bij vrijstaande woningen, afhankelijk van de grootte van het perceel, maximaal 75 m² aan bijgebouwen worden gerealiseerd. In geval van saneren van bestaande bijgebouwen waarbij niet meer dan 50% wordt teruggebouwd kan een binnenplanse vrijstelling worden verleend tot een **maximum van 150 m²** aan bijgebouwen.

Gebleken is, dat ook van de verruimde saneringsregeling in de praktijk weinig gebruik wordt gemaakt. Eigenaren kiezen eerder voor behoud van de huidige bebouwing dan dat zij 'slechts' 150 m2 mogen terugbouwen. Het maximum lijkt derhalve niet in verhouding te staan tot het aantal vierkante meters dat moet worden gesloopt.

Gewenst beleid

Het slopen van in onbruik en verval geraakte voormalige agrarische bebouwing en het terugbouwen van kleinere, meer degelijke en beter gesitueerde bijgebouwen zal ruimtelijk gezien in voorkomende gevallen een verbetering en dus een gewenste ontwikkeling inhouden.

Met het nu geldende beleid dat uitgaat van het terugbouwen van maximaal 150 m2 wordt het gewenste effect niet bereikt, zoals hierboven reeds aangegeven. Het beleid vraagt derhalve om aanpassing.

Gelet op het bovenstaande wordt voorgesteld om een afwijkingsbevoegdheid in de bestemmingsplannen op te nemen. Deze afwijkingsbevoegdheid houdt in dat ons college medewerking kan verlenen aan bouwplannen waarbij maximaal 50% van het aantal gesloopte vierkante meters teruggebouwd wordt. Voorwaarde is vanzelfsprekend dat het een ruimtelijke verbetering (waaronder inpasbaarheid) betreft en dat er vanuit de gemeente geen bezwaren tegen het bouwplan bestaan.

Overigens dient ook in de regels opgenomen te worden dat de terug te bouwen bijgebouwen ten dienste moeten staan van de woonbestemming. Dit om ander en dus strijdig gebruik tegen te gaan.

Met het opnemen van de voorgestelde afwijkingsbevoegdheid heeft ons college invloed op situering en inpasbaarheid van de beoogde nieuw op te richten bijgebouwen. Als toetsingskader zal worden gekeken naar het Landschapontwikkelingsplan (LOP). Dit zal in de planregels van toekomstige bestemmingsplannen bij de afwijkingsbevoegdheid worden opgenomen.

Praktisch gezien houdt dit in dat de afwijkingsbevoegdheid in nieuwe bestemmingsplannen in de planregels zal worden opgenomen. Waar de afwijkingsbevoegdheid nog niet in de bestemmingsplannen is opgenomen zal een planologische procedure worden gevoerd.

2. *Wat besluit de raad/wat krijgt de raad als hij "ja" zegt?*

Een gewijzigd beleid inzake het terugbouwen van bijgebouwen na sloop van bestaande bijgebouwen

3. *Waarom wordt dit onderwerp nu aan de raad voorgelegd?*

Raadsbevoegdheid

4. *Wie heeft er allemaal met de beslissing van de raad van doen?*

Naast de gemeente: inwoners, bedrijven, hoogheemraadschap, provincie Noord Holland, eigenaren en gebruikers.

5. *Waaruit bestaan de andere mogelijkheden om het doel te bereiken?*

n.v.t.

6. *Wanneer wordt de beslissing van de raad uitgevoerd, gerealiseerd en wanneer wordt de raad daarover gerapporteerd?*

Het beleid wordt gepubliceerd in de gemeentekrant, de Duinstreek en op de website.

7. Welke middelen zijn met dit voorstel gemeoid?

n.v.t.

8. Waarom moet de raad dit besluit met deze mogelijke oplossing nemen?

Zie boven

Bijlage: Raadsbesluit

Bergen, 17 januari 2012
College van Bergen

drs. W.J.M. Bierman
secretaris

drs. H. Hafkamp,
burgemeester