

zaaknummer: 485213
afdelingsnaam: PuZa-AO
steller: Geert Van t Hof

onderwerp: Intrekken artikel 6 van de beleidsregels afwijken bestemmingsplan

Voorstel

1. Artikel 6 van de beleidsregels voor het afwijken van het bestemmingplan via de (zogenoemde) kruimelregeling van 18 januari 2011 in te trekken;
2. De raad te informeren conform bijgevoegde raadsinformatiebrief

Samenvatting

Bij besluit van 26 maart 2002 heeft het college beleidsregels voor het afwijken van een bestemmingsplan vastgesteld. Dat beleid is door wijzigende wetgeving destijds geactualiseerd op 18 januari 2011. Het gaat daarbij om de zogenaemde kruimelregeling. Na zeven jaar zijn deze regels opnieuw toe aan actualisering. Vooruitlopend op die actualisering wordt voorgesteld artikel 6 van de beleidsregels nu alvast in zijn geheel te schrappen. Het gaat hier over de beleidsregel voor het maken van een dakopbouw op een woning. De verouderde beleidsregel stuit op onvoorziene en ongewenste beletsels voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

Inleiding

Het college heeft regels vastgesteld voor de uitvoering van de bevoegdheid om omgevingsvergunningen te verlenen waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan. Het gaat daarbij om de zogenaemde kruimelregeling (minder grote afwijkingen van het bestemmingsplan). Als gevolg van de Omgevingswet, die naar verwachting in 2021 in werking treedt, zal het ruimtelijk beleid van de gemeente onderzocht en indien nodig herijkt worden. De herziening van de beleidsregels voor het verlenen van een omgevingsvergunning maakt onderdeel uit van deze veranderopgave en wordt meegenomen in de ontwikkeling van de Omgevingsvisie c.q. het toekomstige omgevingsplan. Eén onderdeel van de beleidsregels is echter nu dringend aan wijziging toe. Het betreft de toestemming voor het maken van een dakopbouw op een woning. Deze beleidsregel (artikel 6) leidt onbedoeld en onvoorzien tot ingewikkelde juridische procedures, terwijl er in veel gevallen stedenbouwkundig en ruimtelijk geen enkele belemmering is om de gevraagde vergunning te verlenen. De oorzaak van de complicaties is mede gelegen in de systematiek van de recentere bestemmingsplannen vanaf 2013 (i.c. het toegevoegde voorschrift met beperking maximale goothoogte). De beleidsregels van 2011 zijn hierop nooit aangepast.

De afgelopen jaren zijn omgevingsvergunningen verleend voor diverse dakopbouwen. Ruimtelijk gezien bestond daar geen bezwaar tegen. Recentelijk zijn tegen twee vergunningen bezwaarschriften ingediend. Tijdens de juridische procedure is vastgesteld dat de vergunningen in strijd met het afwijkingenbeleid (artikel 6) zijn verleend. Dat is een ongewenst neveneffect omdat ruimtelijk gezien dergelijke bouwaanvragen zondermeer aanvaardbaar zijn. Bovendien bleek bij de afweging om de vergunning te

verlenen dat er geen andere aspecten een verlening in de weg stonden. Vergunninghouders zijn hierdoor onevenredig gedupeerd.

Probleemstelling/doel

Bij een verzoek voor een dakopbouw dient een zorgvuldige stedenbouwkundige afweging plaats te vinden, waarbij de architectuur, dakvorm en reeds bestaande dakopbouwen een cruciale rol spelen. Verder zijn de belangen van derden (buren) onderdeel van de afweging. Het laatste is niet onbelangrijk met het oog op de komende Omgevingswet. Tenslotte moeten dakopbouwen voldoen aan redelijke eisen van welstand. Het intrekken van artikel 6 van de beleidsregels maakt het mogelijk om een nauwkeurige afweging te maken.

Argumenten

Wachten op de Omgevingsvisie of het Omgevingsplan is onwenselijk, omdat aanvragers van een omgevingsvergunning er op dit moment onevenredig negatieve effecten van ondervinden.

Kanttekeningen

Na het intrekken van artikel 6 van de beleidsregels moeten de besluiten op een aanvraag door een juridisch sterke motivering gedragen zijn, een enkele verwijzing naar de beleidsregels is dan niet meer aan de orde.

Financiën, middelen & capaciteit

Het te nemen besluit is zonder financiële consequenties. Er zijn tevens geen gevolgen voor personele capaciteit.

Uitvoering

Na het collegebesluit treedt wordt de maatregel direct gepubliceerd en treedt de dag na de bekendmaking in werking.

Bijlage(n)

1. Beleidsregels afwijken van een bestemmingsplan
2. Raadsinformatiebrief