

R a a d s v o o r s t e l

Raadsvergadering van : **17 november 2020**
Agendanummer : **7a**
Portefeuillehouder : **A.G.W. Jongenelen**
Opsteller : **N. de Niet - Risa**
B&W-besluit datum : **27 oktober 2020**
Onderwerp : **Vorbereidingsbesluit locaties Noord- en Zuid-Scharwoude**

Is preventief toezicht van de provincie op het voorstel van toepassing? ☒ Nee

Gevraagde beslissing(en)

1. te verklaren dat er op basis van artikel 3.7 Wro een bestemmingsplan wordt voorbereid voor de gebieden die als zodanig zijn weergegeven op de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte kaart, zoals vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0416.BPNSZS2012vb001-va01 met bijbehorende bestanden;
2. te bepalen dat het verboden is om het gebruik van gronden en/of bouwwerken in het gebied waar het onder 1 genoemde voorbereidingsbesluit van kracht is te wijzigen, bouwwerken te slopen en/of te bouwen en/of werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren;
3. te bepalen dat het bevoegd gezag bij omgevingsvergunning kan afwijken van het onder 2. genoemde verbod mits de voorgenomen wijziging van het gebruik, het slopen en/of bouwen van bouwwerken en/of het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden niet strijdig is met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan;
4. te bepalen dat het besluit in werking treedt met ingang van de dag na bekendmaking.

Inleiding

Met de invoering van de Wet ruimtelijke ordening in juli 2008 was een actualiseringsopgave voor bestemmingsplannen opgelegd. Op 1 juli 2013 moesten alle bestemmingsplannen actueel zijn, wat betekende dat ze niet ouder dan 10 jaar mochten zijn. Daarnaast was de opgave om te komen tot digitale bestemmingsplannen met een eenduidige systematiek. De voorgeschreven RO Standaarden werden toegepast bij het opstellen van bestemmingsplannen. Deze periode van grootschalige actualisering is medio 2013 afgerond.

Inmiddels wordt ruim 7 jaar met de actuele bestemmingsplannen gewerkt. In de tussentijd heeft de ontwikkeling van wetgeving op rijksniveau niet stilgestaan en is nieuwe wetgeving tot ontwikkeling gekomen. Voor de geldende bestemmingsplannen hebben vooral de omgevingsvergunningvrije mogelijkheden bij woningen invloed op de manier waarop de regels van een bestemmingsplan kunnen of moeten worden toegepast. De van toepassing zijnde rijkswetgeving is opgenomen in bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. Daarnaast speelt een rol dat er woonlocaties zijn die, naar nu blijkt, vanuit de historie niet overeenkomen met de eenduidige systematiek van het geldende bestemmingsplan.

Voor een aantal woonlocaties in Noord- en Zuid-Scharwoude, Broek op Langedijk en Oudkarspel geldt dat zij op voormalige eilanden zijn gebouwd. De huidige wegen (vaak straatjes) op deze eilanden waren eens water. De voorzijde van de woningen waren dan ook gericht op het pad in het midden. Die historie is ter plekke nog goed zichtbaar: o.a. wegens het feit dat uitbouwen, schuren en carports veelal juist aan de beide wegzijden gesitueerd zijn. De tuinen, gelegen aan het pad, hebben de oorspronkelijke functie als voortuin tot nog toe veelal behouden.

Het in 2013 vastgestelde bestemmingsplan voor Noord- en Zuid-Scharwoude keerde deze voor-achtertuin-situatie planologisch om. Gebaseerd op de regelgeving van toen kregen de gronden aan de oorspronkelijke achterzijde van de woningen de bestemming 'tuin', terwijl de tuinen, gelegen aan het pad juist een woonbestemming kregen.

Voor deze locaties is, mede naar aanleiding van handhavingstoezicht, echter gebleken dat:

1. de systematiek van het bestemmingsplan niet meer aansluit op de denkbare zoals die is opgenomen in de nieuwere rijkswetgeving. Specifiek gaat het om het kunnen bepalen van het achtererf bij een woning is op basis van de rijkswetgeving en de manier waarop het achtererf bij een woning destijds invulling heeft gekregen in het bestemmingsplan.
2. de historisch stedenbouwkundige inrichting van de woonlocaties valt niet in te passen in een eenduidige systematiek. Per locatie moet worden beoordeeld waar het achtererf is gelegen.

Beide punten zijn cruciaal voor de omgevingsvergunningvrije mogelijkheden die plaats mogen vinden op het achtererf bij een woning. Juist omdat het gaat om rijkswetgeving moet ook het geldende bestemmingsplan voor de woonlocaties duidelijkheid bieden.

Op dit moment biedt het bestemmingsplan Noord- en Zuid-Scharwoude deze duidelijkheid niet voor een aantal locaties.

Beoogd resultaat

Het tegengaan van (ongewenste) ontwikkelingen op historische woonlocaties waarbij sprake is van spanning tussen rijkswetgeving, de feitelijke situatie en het geldende bestemmingsplan.

Argumenten

- 1 *Met dit besluit kan de gemeente (ongewenste) ontwikkelingen tegengaan in het plangebied.*

Overeenkomstig artikel 3.7 en 3.3 Wro is het verboden om:

- bouwwerken te bouwen;
- bouwwerken te slopen;
- het gebruik van de aangewezen gronden en/of bouwwerken te wijzigen;
- werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren.

Bij omgevingsvergunning kan van het voorgaande worden afgeweken, indien uit de aanvraag blijkt dat er geen strijd is met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan.

- 2 *Bevoegd orgaan om voorbereidingsbesluit vast te stellen.*

De gemeenteraad is het bevoegd orgaan om een voorbereidingsbesluit vast te stellen.

Kanttekeningen

- 1 *Vergunningsaanvragen vóór inwerkingtreding voorbereidingsbesluit.*

Voor aanvragen omgevingsvergunning die eventueel vóór de datum van de inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit worden ingediend, geldt de aanhoudingsplicht niet. Deze aanvragen dienen op de gebruikelijke wijze te worden afgehandeld.

- 2 *Continuering voorbereidingsbescherming.*

Om de voorbereidingsbescherming te continueren, dient binnen een jaar een ontwerpbestemmingsplan ter inzage te worden gelegd. Een ontwerpbestemmingsplan neemt de voorbereidingsbescherming over. Indien dit niet tijdig lukt, vervalt de voorbereidingsbescherming.

Communicatie

Op een voorbereidingsbesluit is geen participatie, inspraak of de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Awb van toepassing. Kennisgeving van het besluit vindt plaats door een publicatie in het Gemeenteblad en de Staatscourant en langs digitale weg.

Participatie (Interactief werken)

Niet van toepassing.

Financiën

Niet van toepassing.

Preventief toezicht

--

Vervolgstappen

Het gevolg van het vaststellen van een voorbereidingsbesluit is dat aanvragen om een omgevingsvergunning die in overeenstemming zijn met het geldende bestemmingsplan aangehouden moeten worden (artikel 3.3 lid 1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De aanhoudingsplicht is niet absoluut. Het is mogelijk de aanhoudingsverplichting te doorbreken voor plannen die niet in strijd zijn met de in voorbereiding zijnde bestemmingsplannen. Een voorbereidingsbesluit is niet vatbaar voor bezwaar en beroep. Een voorbereidingsbesluit moet voldoen aan de digitale vereisten van de Wro en digitaal beschikbaar worden gesteld.

Bijlagen die onderdeel uitmaken van het besluit

- 1 Tekening plangebied

Bijlagen ter informatie

Burgemeester en wethouders van Langedijk,

E. Annaert
gemeentesecretaris/directeur

L.A.M. Kompier
burgemeester

Raadsbesluit

Agendanummer : 7a

Onderwerp : Voorbereidingsbesluit locaties Noord- en Zuid-Scharwoude

De raad van de gemeente Langedijk;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 27 oktober 2020, nummer 69;

gelet op het bepaalde in artikel 3.7 Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. te verklaren dat er op basis van artikel 3.7 Wro een bestemmingsplan wordt voorbereid voor de gebieden, die als zodanig zijn weergegeven op de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte kaart, zoals vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0416.BPNSZS2012vb001-va01 met bijbehorende bestanden;
2. te bepalen dat het verboden is om het gebruik van gronden en/of bouwwerken in het gebied waar het onder 1 genoemde voorbereidingsbesluit van kracht is te wijzigen, bouwwerken te slopen en/of te bouwen en/of werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren;
3. te bepalen dat het bevoegd gezag bij omgevingsvergunning kan afwijken van het onder 2. genoemde verbod mits de voorgenomen wijziging van het gebruik, het slopen en/of bouwen van bouwwerken en/of het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden niet strijdig is met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan;
4. te bepalen dat het besluit in werking treedt met ingang van de dag na bekendmaking.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 17 november 2020.

de raadsgriffier

R. Vennik

de voorzitter

L.A.M. Kompier