

Gedeeltelijke herziening bijgebouwenregeling in diverse bestemmingsplannen van Hollands Kroon

Toelichting

1. Inleiding

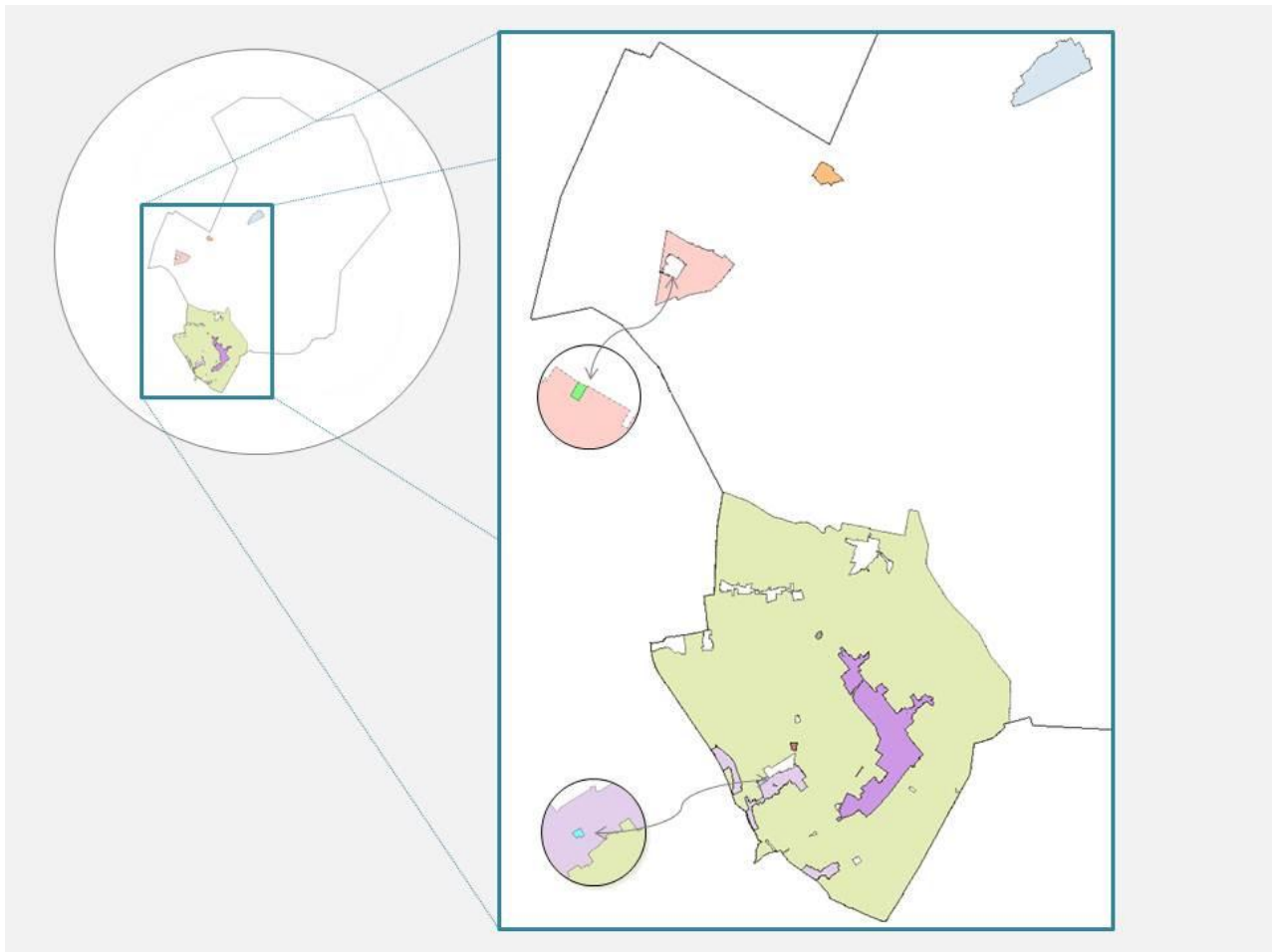
1.1. Aanleiding

Het paraplubestemmingsplan “Gedeeltelijke herziening bijgebouwenregeling in diverse bestemmingsplannen van Hollands Kroon” (hierna te noemen: parapluplan) is tot stand gekomen na ontdekking van onregelmatigheden in negen reeds vastgestelde bestemmingsplannen. De onregelmatigheden betreft louter één gecontinueerde fout, die als gevolg heeft dat bepaalde percelen die onder één van de negen bestemmingsplannen vallen onevenredig worden getroffen in het bouwen van bijbehorende bouwwerken. Voorts worden daardoor bestaande bijbehorende bouwwerken en in sommige situaties gedeelten van hoofdgebouwen “weg-bestemd”, terwijl er in beginsel geen reden is dat die bouwwerken er na tien jaar niet meer mogen zijn. Dit parapluplan corrigeert deze onregelmatigheden.

1.2. Ligging plangebied

Zoals hierboven omschreven, is het plangebied van dit parapluplan gelegen in negen reeds bestaande bestemmingsplannen. Dit zijn de volgende bestemmingsplannen:

-  - Bestemmingsplan 't Veld, Oude Niedorp en Zijdewind – De Weel, welke is vastgesteld op 27 juni 2013;
-  - Bestemmingsplan Anna Paulowna, welke is vastgesteld op 27 juni 2013;
-  - Bestemmingsplan Buitengebied voormalig gemeente Niedorp, welke is vastgesteld op 1 oktober 2013;
-  - Bestemmingsplan Graslaan 20a te Anna Paulowna, welke is vastgesteld op 4 maart 2014;
-  - Bestemmingsplan Hippolytushoef 2013, welke is vastgesteld op 4 februari 2014;
-  - Bestemmingsplan Nieuwe Niedorp, Winkel en Lutjewinkel, welke is vastgesteld op 27 juni 2013;
-  - Bestemmingsplan Valbrugweg 4 en 6 te 't Veld, welke is vastgesteld op 27 juni 2013;
-  - Bestemmingsplan Van Ewijksluis, welke is vastgesteld op 25 april 2013;
-  - Bestemmingsplan Weereweg 124 te Lutjewinkel, welke is vastgesteld op 22 mei 2014;
-  - Bestemmingsplan Zwarteweg 8 in 't Veld, welke is vastgesteld op 4 februari 2014.



1.3 Huidig beleid

Op 24 januari 2013 heeft de gemeenteraad van de gemeente Hollands Kroon de “Regeling bijbehorende bouwwerken bij woningen in de gemeente Hollands Kroon” vastgesteld. Omdat na de gemeentelijke fusie, die tot de gemeente Hollands Kroon heeft geleid, er verschillende regimes waren voor bijgebouwen, is er een beleidsdocument opgesteld die die regels lopende wijze ging uniformeren. In principe zou elk nieuw bestemmingsplan (een aantal uitzonderingen daargelaten¹), als het gaat om de regeling inzake bijgebouwen, moeten voldoen aan deze regeling.²

De aanhef van artikel 3.1.1 lid 3 van de Regeling bijbehorende bouwwerken bij woningen in de gemeente Hollands Kroon betreft de volgende bepaling: *“de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan de binnen het bestemmingsplan toegelaten maximale oppervlakte van het hoofdgebouw, vermeerderd met”*.³ Bij het opstellen van de nieuwe bestemmingsplannen, na de vaststelling van deze regeling, zou deze passage dus één op één moeten zijn overgenomen. Door onbekende reden is dit echter niet

¹ Zie voor de uitzonderingen Regeling bijbehorende bouwwerken bij woningen in de gemeente Hollands Kroon, p. 3 en 4.

² Regeling bijbehorende bouwwerken bij woningen in de gemeente Hollands Kroon, p. 3.

³ Regeling bijbehorende bouwwerken bij woningen in de gemeente Hollands Kroon, p. 13.

gebeurd. De passage die wel opgenomen is betreft: *“de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan de op grond van het bepaalde in sub c, onder 3 toegelaten maximale oppervlakte van het hoofdgebouw, verminderd met de daadwerkelijke oppervlakte van het hoofdgebouw, vermeerderd met”*.⁴ Indien deze regel wordt gehanteerd, zou dit betekenen dat, afhankelijk van de situatie, er zeer weinig tot geen oppervlakte aan bijgebouwen mag worden gerealiseerd. Dit staat haaks op de regeling bijbehorende bouwwerken bij woningen in de gemeente Hollands Kroon.

De negen hierboven genoemde bestemmingsplannen hebben bij verschillende bestemmingen deze bepaling opgenomen:

Bestemmingsplan 't Veld, Oude Niedorp en Zijdewind – De Weel

Bij dit bestemmingsplan zit de verkeerd overgenomen bijgebouwenregeling in de bestemmingen “Agrarisch”, “Bedrijf”, “Detailhandel”, “Gemengd”, “Maatschappelijk”, “Recreatie – recreatiebedrijf” en “Wonen”. Dit betreffen artikel 3.2, onder d, lid 3, artikel 4.2, onder c lid 3, artikel 6.2, onder c, lid 3, artikel 7.2, onder b, lid 3, artikel 10.2, onder d, lid 3, artikel 13.2, onder c, lid 3, artikel 19.2, onder b, lid 3 van de regels van dit bestemmingsplan.

Bestemmingsplan Anna Paulowna

Bij dit bestemmingsplan zit de verkeerd overgenomen bijgebouwenregeling in de bestemmingen “Bedrijf”, “Centrum – 1”, “Detailhandel”, “Dienstverlening”, “Gemengd – 1”, “Gemengd – 2”, “Gemengd – 3”, “Horeca”, “Maatschappelijk”, “Wonen”, “Wonen – lintbebouwing” en “Wonen – woonwagenstandplaats”. Dit betreffen artikel 4.2, onder c, lid 3, artikel 7.2, onder b, lid 3, artikel 9.2, onder c, lid 3, artikel 10.2, onder c, lid 3, artikel 11.2, onder b, lid 3, artikel 12.2, onder b, lid 2, artikel 13.2, onder b, lid 2, artikel 15.2, onder c, lid 3, artikel 16.2, onder d, lid 3, artikel 24.2, onder b, lid 4, artikel 24.4, onder b, lid 4, artikel 24.2, onder c, lid 2, artikel 25.2, onder b, lid 2 van de regels van dit bestemmingsplan.

Bestemmingsplan Buitengebied voormalig gemeente Niedorp

Bij dit bestemmingsplan zit de verkeerd overgenomen bijgebouwenregeling in de bestemmingen “Agrarisch met waarden”, “Bedrijf”, “Maatschappelijk”, “Recreatie – verblijfsrecreatie 1”, “Sport” en “Wonen”. Dit betreffen artikel 3.2, onder f, lid 3, artikel 4.2, onder d, lid 3, artikel 10.2, onder d, lid 3, artikel 12.2 onder d, lid 3, artikel 14.2, onder c, lid 3, artikel 17.2, onder c, lid 3 van de regels van dit bestemmingsplan.

Bestemmingsplan Graslaan 20a te Anna Paulowna

Bij dit bestemmingsplan zit de verkeerd overgenomen bijgebouwenregeling in de bestemming “Wonen – lintbebouwing”. Dit betreft artikel artikel 4.2, onder b, lid 2 van de regels van dit bestemmingsplan.

⁴ Zie bijvoorbeeld artikel 3.2, onder f, lid 3 van de regels van bestemmingsplan “Nieuwe Niedorp, Winkel en Lutjewinkel”.

Bestemmingsplan Hippolytushoef 2013

Bij dit bestemmingsplan zit de verkeerd overgenomen bijgebouwenregeling in de bestemmingen “Agrarisch met waarden – landschappelijk”, “Bedrijf”, “Centrum”, “Detailhandel”, “Dienstverlening”, “Gemengd”, “Horeca”, “Maatschappelijk”, “Recreatie – manege”, “Wonen”. Dit betreffen artikel 3.2, onder c, lid 3, artikel 4.2, onder c, lid 3, artikel 6.2, onder b, lid 3, artikel 7.2, onder b, tweede lid 1, artikel 8.2, onder b, lid 3, artikel 9.2, onder b, lid 2, artikel 11.2, onder b, lid 3, artikel 12.2, onder tweede a, lid 3, artikel 13.2, onder b, lid 3, artikel 20.2, onder b, lid 2 van de regels van dit bestemmingsplan.

Bestemmingsplan Nieuwe Niedorp, Winkel en Lutjewinkel

Bij dit bestemmingsplan zit de verkeerd overgenomen bijgebouwenregeling in de bestemming “Agrarisch”. Dit betreft artikel 3.2, onder f, lid 3 van de regels van dit bestemmingsplan.

Bestemmingsplan Valbrugweg 4 en 6 te 't Veld

Bij dit bestemmingsplan zit de verkeerd overgenomen bijgebouwenregeling in de bestemming “Agrarisch met waarden”. Dit betreft artikel 3.2, onder d, lid 4 van de regels van dit bestemmingsplan.

Bestemmingsplan Van Ewijcksluis

Bij dit bestemmingsplan zit de verkeerd overgenomen bijgebouwenregeling in de bestemming “Bedrijf”. Dit betreft artikel 4.2, onder c, lid 3 van de regels van dit bestemmingsplan.

Bestemmingsplan Weereweg 124 te Lutjewinkel

Bij dit bestemmingsplan zit de verkeerd overgenomen bijgebouwenregeling in de bestemming “Wonen”. Dit betreft artikel 4.2, onder c, lid 4 van de regels van dit bestemmingsplan.

Bestemmingsplan Zwarteweg 8 te 't Veld

Bij dit bestemmingsplan zit de verkeerd overgenomen bijgebouwenregeling in de bestemming “Wonen”. Dit betreft artikel 4.2, onder c, lid 3 van de regels van dit bestemmingsplan.

1.4 Nieuw beleid

Door de wijziging van dit parapluplan zal bij het bepalen van de totale oppervlakte aan gebouwen op een bouwperceel niet meer de oppervlakte van het hoofdgebouw van de gegeven oppervlaktes moeten worden afgetrokken, waardoor er, in veel gevallen, én aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogelijk zijn, én bestaande gebouwen niet meer worden weg-bestemd.

2. Economische uitvoerbaarheid

2.1 Grondexploitatie

Onderhavig parapluplan voorziet, ten aanzien van de bestemmingsplannen die voorafgaande aan de bestemmingsplannen genoemd in paragraaf 1.2 golden, niet in de mogelijkheid tot nieuwe bouwplannen die op grond van artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening in aanmerking moeten komen voor een exploitatieplan.

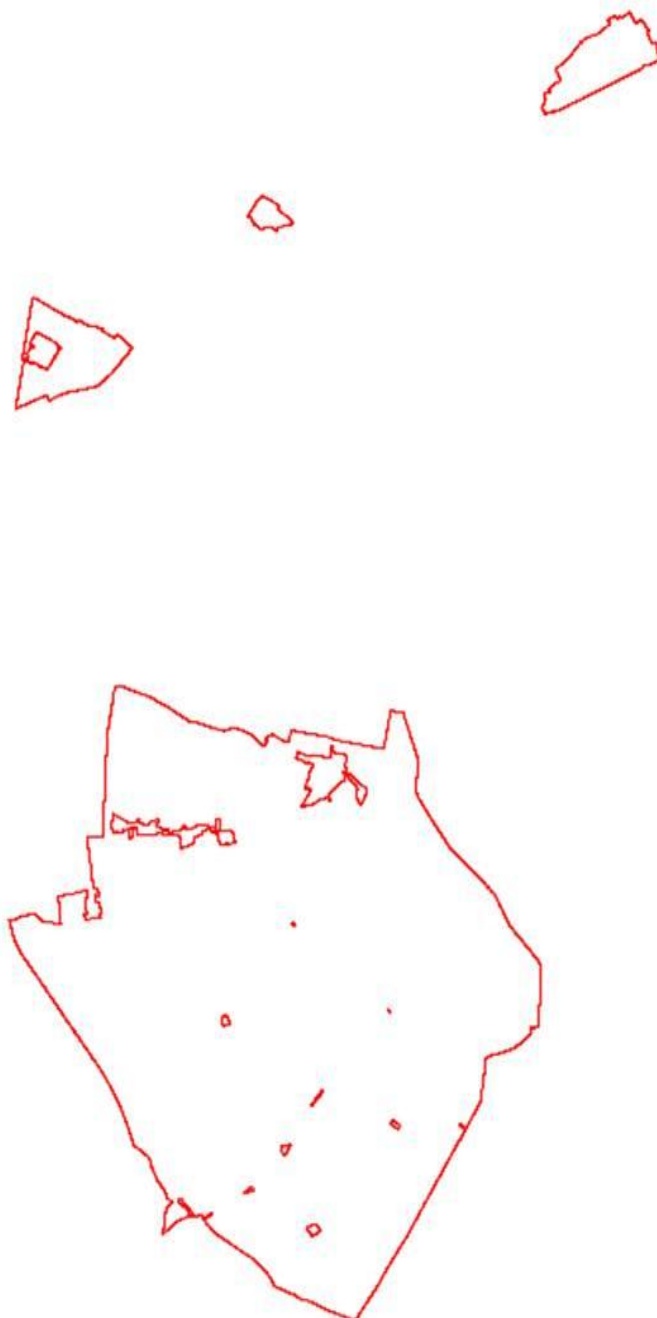
2.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Er is gekozen om geen voorontwerp-bestemmingsplan ter inzage te leggen, aangezien de wijzigingen zeer marginaal zijn en eveneens niet wordt verwacht dat belanghebbenden met dit parapluplan worden geschaad in hun belangen. Belanghebbenden zullen er immers, ten aanzien van de huidige bestemmingsplannen, op vooruit gaan en niet verwacht wordt dat aanpalende percelen hierdoor onevenredig worden benadeeld. Het huidige beleid, de Regeling bijbehorende bouwwerken bij woningen in de gemeente Hollands Kroon, wordt zoals bedoeld voortgezet en worden de foutief overgenomen artikelen slechts hersteld.

Het concept-parapluplan is wel, in het kader van artikel 3.1.1 lid 1 Besluit ruimtelijke ordening, ter overleg aangeboden bij de provincie Noord-Holland.

Dit plan wordt voorts, ingevolge artikel 3.8 lid 1 Wet ruimtelijke ordening, voorbereid met toepassing van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

LEGENDA



NAAM PLAN

Gedeeltelijke herziening bijgebouwenregeling in diverse bestemmingsplannen van Hollands Kroon

NAAM GML-BESTAND

NL.IMRO.1911.PBHK002-on01

DATUM

6-10-2014

BLAD VAN BLADEN

1 VAN 1

FORMAAT

A4



Best M Ingenieursbureau
Bulksloterdijk 338 1034 ZG Amsterdam
020 6338110 www.bestm.nl



Gemeente Hollands Kroon
De Verwachting 1 1761 VM Anna Paulowna
088 3215000 www.hollandskroon.nl

TEKENAAR

MvM

SCHAAL

1:125.000