

SCHRIFTELIJKE VRAGEN AAN HET COLLEGE

Nb: vragen en antwoorden worden verzonden aan College, MT en alle raadsleden.

Pag 1**INDIENING**

Steller vragen: D66

Datum:

Onderwerp: **Begrenzing mogelijkheden erfbebouwing**

Wijze van beantwoording:

0 mondeling

X schriftelijk

uiterlijke beantwoording: [datum]

INLEIDING

Op 25 juni 2009 is een notitie opgesteld ten behoeve van de totstandkoming van bestemmingsplan "Woonwijken Noordwest". Deze notitie geeft uitleg over de werking van de 70m2 regeling zoals die is neergelegd in de algemene uitgangspunten voor de aan te passen bestemmingsplannen. Ondertussen zijn al twee nieuwe bestemmingsplannen vastgesteld op basis van deze algemene uitgangspunten en dit '70m2 regime'.

In 2009 was reeds bekend dat er nieuwe, landelijke regels op handen waren met betrekking tot "vergunningvrij bouwen". Ondertussen is duidelijker geworden wat deze regels inhouden. Een belangrijke wijziging / aanvulling voor bewoners ten opzichte van de genoemde notitie uit 2009, betreft de mogelijkheid om rondom 2,5 meter uit te bouwen aan de oorspronkelijke zij- en achtergevels van de woning, inclusief de open hoeken. Op basis van de notitie van 2009 was het bebouwen van die open hoeken niet mogelijk.

Toen de Raad in 2009 de algemene regels voor de bestemmingsplannen vaststelde, was rekening gehouden met een mogelijke cumulatieve werking van de toekomstige regels voor vergunningvrij bouwen. De omvang en strekking van die regels voor vergunningvrij bouwen waren toen nog deels onbekend. Nu deze regels zijn ingevoerd, blijken ze behoorlijk complex, zodat het voor individuele huiseigenaren heel lastig is om aan te geven wat wél en níet is toegestaan door toepassing van de combinatie van de 70m2 regel en het vergunningvrije bouwen. Daarom heeft D66 de volgende vragen.

VRAAG

1. Is het in beginsel mogelijk om een nieuw regime op te stellen dat gebaseerd is op het in Heemstede geïntroduceerde overzichtelijke beginsel van een maximaal te bebouwen aantal vierkante meters, waar de regels voor vergunningvrij bouwen onderdeel van uitmaken? Met andere woorden: een regime gebaseerd op een maximum aantal vierkante meters te bebouwen oppervlakte inclusief het vergunningvrij bouwen.
2. Zo ja, kan het college aangeven wat daar de voor- en nadelen van zijn?
3. En wat zouden de mogelijkheden en consequenties zijn, indien een dergelijk alternatief regime in Heemstede zou worden toegepast, rekening houdend met het reeds lopende traject van aanpassing van bestemmingsplannen?

Pagina 2
ANTWOORD

datum: 14 februari 2012

portefeuillehouder:
P.H. van de Stadt

antwoord:

1. Is het in beginsel mogelijk om een nieuw regime op te stellen dat gebaseerd is op het in Heemstede geïntroduceerde overzichtelijke beginsel van een maximaal te bebouwen aantal vierkante meters, waar de regels voor vergunningvrij bouwen onderdeel van uitmaken? Met andere woorden: een regime gebaseerd op een maximum aantal vierkante meters te bebouwen oppervlakte inclusief het vergunningvrij bouwen.

Nee, dat is niet mogelijk. Het probleem bestaat uit twee zaken:

1. *het vergunningvrije bouwen is wetgeving is die altijd naast het bestemmingsplan blijft gelden en*
2. *er ontstaat directe planschade.*

Bij 1. Als ervoor wordt gekozen de 70m² te verlagen en de regeling van het vergunningvrije bouwen daarbij wel op te nemen in het bestemmingsplan, blijft de regeling voor vergunningvrij bouwen daarnaast ook altijd gelden. Het blijft dan een optelsom.

Bij 2. De andere mogelijkheid is om de 70m² te verlagen en het vergunningvrije bouwen niet op te nemen in het bestemmingsplan. De bouwmogelijkheden in het bestemmingsplan worden dan minder. Het probleem bij deze oplossing ligt dan echter in de planschade. Het verlagen van de 70m² in het bestemmingsplan betekent een planologische verslechtering in de vorm van het verminderen van de bebouwingmogelijkheden op het eigen perceel en levert dus een direct planschaderisico op. De regeling omtrent het vergunningvrij bouwen blijft daarnaast gewoon gelden.

2. Zo ja, kan het college aangeven wat daar de voor- en nadelen van zijn?

Zie beantwoording vraag 1

3. En wat zouden de mogelijkheden en consequenties zijn, indien een dergelijk alternatief regime in Heemstede zou worden toegepast, rekening houdend met het reeds lopende traject van aanpassing van bestemmingsplannen?

Zie beantwoording vraag 1