



Raadsvoorstel

Beoogd effect

Voorbeschermingsregels vast te stellen voor erf- en perceelafscheidings in de zijtuinen door middel van het nemen van een voorbereidingsbesluit als bedoeld in artikel 4.14 lid 1 van de Omgevingswet

Beslispunten

1. Met het oog op het in voorbereiding zijnde Omgevingsplan gemeente Zeewolde een voorbereidingsbesluit als bedoeld in artikel 4.14 lid 1 van de Omgevingswet nemen;
2. Voor het omgevingsplan gemeente Zeewolde de voorbeschermingsregels vaststellen die zijn vastgelegd in bijlage A;
3. Het college van burgemeester en wethouders opdragen binnen 1,5 jaar de raad een wijziging van het Omgevingsplan ter besluitvorming aan te bieden waarbij een adequate regeling ten behoeve van erfafscheidings in zijtuinen wordt opgenomen;
4. Dit voorbereidingsbesluit in werking laten treden op de dag na publicatie.

Inleiding

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet is een aantal regels van het Rijk overgeheveld naar de gemeenten. Deze regels – de zogenaamde “bruidsschat” maken samen met de geldende bestemmingsplannen automatisch deel uit van het “tijdelijk omgevingsplan”. De “bruidsschat” is opgenomen in hoofdstuk 22 van het omgevingsplan Zeewolde.

De regels hebben onder andere betrekking op vergunningvrij bouwen. De bedoeling was om de regeling uit het oude Besluit omgevingsrecht beleidsneutraal over te nemen. Vervolgens is het aan de gemeente om deze regels eventueel naar eigen inzicht aan te passen met een (toekomstige) wijziging van het omgevingsplan.

Recent is gebleken dat de regeling voor het bouwen van erfafscheidings in de bruidsschat om onverklaarbare redenen toch is gewijzigd. Dit is vanuit het Rijk (IPLO) bevestigd.

De wijziging heeft tot gevolg dat er op dit moment geen enkele eis meer gesteld kan worden aan erfafscheidings tot 2 meter hoog in zijtuinen (langs de openbare weg). Dit is in strijd met het al jaren in Zeewolde geldende

beleid en de meest recente op 20 december 2022 vastgestelde beleidsregels (bijlage 1).

Zoals het er nu naar uit ziet kan deze fout in de bruidsschat alleen (definitief) worden gerepareerd met een besluit van de gemeente(raad) om het omgevingsplan aan te passen. Hierop vooruitlopend kan uw raad een voorbereidingsbesluit nemen met voorbeschermingsregels die gebaseerd zijn op de oude regeling uit het Bor. Na vaststelling van het voorbereidingsbesluit heeft de gemeente 1,5 jaar de tijd om te voorzien in een definitieve regeling in het omgevingsplan.

Argumenten

1.1. Met een voorbereidingsbesluit kan weer sturing gegeven worden conform de geldende beleidsregels

Het te nemen voorbereidingsbesluit bevat voorbeschermingsregels die ontleend zijn aan de regeling in het Besluit omgevingsrecht (Bor) zoals die gold tot 1 januari 2024. Concreet betekent dit dat er in de meeste gevallen een vergunning is vereist voor een erfafscheiding in de zijtuin en dat aanvragen getoetst worden aan de geldende beleidsregels. De voorbeschermingsregels zijn in bijlage A bij dit voorstel opgenomen.

1.2. De geldende beleidsregels bevorderen de kwaliteit en leefbaarheid van de (woon)wijk met ruimte voor maatwerk

Doelstelling van het al jaren geldende erfafscheidingenbeleid is om een minimale kwaliteit van erfafscheidingen in zijtuinen langs de openbare weg te bevorderen (25 % groenondersteuning). Hierbij is ruimte voor maatwerk. Eind 2022 is dit beleid nog geëvalueerd en (met enkele ondergeschikte aanpassingen) bevestigd en in beleidsregels vertaald.

Kanttekeningen

1.1 Een voorbereidingsbesluit heeft geen terugwerkende kracht

Erfafscheidingen tot 2 meter in de zijtuin die in de periode tot de inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit zijn geplaatst zijn vergunningsvrij. Een voorbereidingsbesluit heeft namelijk geen terugwerkende kracht. Concreet betekent dit dat voor toezicht en handhaving een nieuwe peildatum ontstaat. Handhaving is alleen mogelijk voor erfafscheidingen die na de inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit zijn gebouwd.

Communicatie en participatie

In het kader van de evaluatie van het beleid heeft het college op 20 december 2022 besloten om actiever te communiceren over dit beleid om meer draagvlak te krijgen en handhaving (achteraf) zo veel mogelijk te voorkomen. Het communicatieplan is pas recent afgerond en kan nu ingezet worden na publicatie van het voorbereidingsbesluit

Hoofdpijnen uitvoering

1. Raadsbesluit na vaststelling publiceren
2. Voor toezicht en handhaving als nieuwe peildatum de datum van inwerkingtreding van het voorbereidingsbesluit hanteren

Burgemeester en Wethouders van Zeewolde,
de secretaris, de burgemeester,

K.C. Hamstra

G.J. Gorter

Bijlage:

A. Voorbeschermingsregels