



Aan de gemeenteraad

Registratienummer:	GF12.20036	Datum:	20 maart 2012
		Agendapunt:	7a
Portefeuillehouder:		Behandelend ambtenaar:	
De heer S. Siebenga		De heer G. Haanstra	

Onderwerp:

Deregulering: van bestemmingsplan tot bouwvergunning

Voorstel:

- Gebiedsgerichte benadering toepassen.
 - Regels schrappen en verruimen in bestemmingsplannen.
 - Dit verwerken in bestemmingsplannen die nog niet in ontwerp ter inzage zijn gelegd.
 - Voor het bestemmingsplan Buitengebied een herziening voorbereiden.
 - Onderzoeken of beheersverordening mogelijk is voor Heerenveen-Centrum.
-

Overwegingen

1. Inleiding

Uw raad heeft op 4 juli 2011 bij de behandeling van de V&P nota, besloten om:

- een bezuinigingstaakstelling te koppelen aan deregulering; en
- bestemmingsplannen flexibeler te maken (motie VVD, PvdA, GBH) (bijlage 1).

Het voorliggende raadsvoorstel geeft hieraan invulling, voor zover het betreft bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen. Daarbij treden wij op onderdelen buiten de kaders van de raadsbesluiten, maar wel met het oogmerk de doelen te bereiken die de raad op 4-7-11 voor ogen stonden (bezuiniging en deregulering).

Voor het juiste perspectief belichten wij enkele begrippen en ontwikkelingen. Daarna doen wij voorstellen om regels te verruimen en te vereenvoudigen.

Tenslotte geven wij een inschatting van de bijdrage die dit voorstel levert aan de taakstellingen in het kader van de bezuinigingen.

2. Kaders, bevoegdheden, genomen besluiten

Wet ruimtelijke ordening

Bestemmingsplannen worden gemaakt op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Deze wet trad in werking op 1-7-2008. Op grond van de Wro moet voor alle gronden in de gemeente een bestemmingsplan of een beheersverordening gelden, die niet ouder is dan 10 jaar.

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Op 1 oktober 2010 trad de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking. Doel van de Wabo is een eenvoudiger en snellere vergunningverlening en een betere dienstverlening door de overheid op het terrein van bouwen, ruimte en milieu.

De Wabo introduceert de omgevingsvergunning. Omgevingsvergunningen voor het bouwen (voorheen bouwvergunning) en voor werkzaamheden, niet zijnde bouwen, (voorheen aanlegvergunningen) worden getoetst aan het bestemmingsplan.

Status

Het bestemmingsplan is (gemeentelijke) wetgeving, die bindend is voor burgers en overheden. Het bestemmingsplan regelt het gebruik van gronden en bouwwerken.

Bevoegdheid gemeenteraad

De gemeenteraad stelt het bestemmingsplan vast.

Bevoegdheid b&w

Burgemeester en wethouders besluiten in beginsel op aanvragen om een omgevingsvergunning. Het bestemmingsplan is daarbij één van de toetsingskaders.

Burgemeester en wethouders houden toezicht op de naleving van omgevingsvergunningen en toetsen feitelijk gebruik aan het bestemmingsplan (handhaving).

Actualiseringsprogramma bestemmingsplannen

In het najaar 2007 stelde uw raad het Actualiseringsprogramma bestemmingsplannen vast, dat sindsdien wordt uitgevoerd. Het programma is erop gericht dat alleen nog bestemmingsplannen in de gemeente Heerenveen zullen gelden die niet ouder zijn dan 10 jaar.

De deadline is 1-7-2013. Op die datum treedt op grond van de Wet ruimtelijke ordening een sanctie in werking: Voor omgevingsvergunningen, die worden verleend op grond van bestemmingsplannen die ouder zijn dan 10 jaar, mogen dan geen leges meer worden geheven.

Wij hebben de uitvoering van het actualiseringsprogramma stil gelegd in afwachting van de uitkomsten van de discussie over deregulering en flexibilisering. Dit is uw raad meegedeeld bij brief van 28 juli 2011 (kenmerk StD-11.3003887). Na de behandeling van het voorliggende raadsvoorstel in ons college, hebben wij de werkzaamheden aan de actualisering hervat.

3. Het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan heeft meerdere functies en moet aan wettelijke eisen voldoen.

Integratiekader

Een bestemmingsplan is een integratiekader, waarin veel verschillende aspecten (verplicht) tegen elkaar worden afgewogen. Veelal hebben deze aspecten een wettelijke grondslag. Dit betreft ondermeer: ecologie, archeologie, cultuurhistorie, water (kwantiteit en kwaliteit), geluid (industrie, weg- en spoorwegverkeer), externe veiligheid (transport en inrichtingen).

Planologie

Het bestemmingsplan is een middel om planologie te bedrijven. De gemeenteraad stelt het planologisch beleid vast, zoals:

- de structuurvisie Centrum Breed
- de nota Cultuurhistorisch erfgoed

- de Kantorennotitie
- de Woonvisie
- de beleidsvisie Bedrijventerreinen
- Integrale detailhandelsvisie
- de Structuurvisie Horeca
- beleid inzake Recreatie en toerisme
- het Gemeentelijke Verkeers- en Vervoerplan.

Het bestemmingplan geeft hieraan een (juridische) vertaling.

Funcitiescheiding en –menging

In bestemmingsplannen wordt funcitiescheiding toegepast om te voorkomen dat functies last van elkaar hebben. Dit kan doordat feitelijk overlast wordt ondervonden of doordat wettelijke regels de scheiding bepalen. Bijvoorbeeld: een woning op of nabij een bedrijventerrein of nabij een agrarisch bedrijf kan enerzijds betekenen dat de bewoners overlast ondervinden van bedrijfsactiviteiten, anderzijds kan dit betekenen dat, door de aanwezigheid van de woning, milieuregels de ontwikkeling van het bedrijventerrein of van individuele bedrijven belemmeren.

Funciemenging wordt toegepast om de gebruiksmogelijkheden (en gebruikswaarde) van gebouwen en percelen te laten toenemen. Soms gebeurt dit door geleide flexibiliteit: van geval tot geval wegen b&w af of een bepaald gebruik aanvaardbaar is in relatie tot de omgeving, op grond van een afwijkingsprocedure (voorheen: vrijstelling). Bijvoorbeeld: het toestaan van logiesverstrekking in een woning. Soms is de funciemenging als recht toegestaan. Voorbeeld: de bestemming van het kernwinkelgebied van Heerenveen laat de volgende gebruiksvormen toe: detailhandel, bedrijvigheid, woningen, daghoreca en maatschappelijke voorzieningen. Hiermee wordt binnen een afgebakend gebied ruimte gegeven aan de dynamiek van het centrum, zonder bestuurlijke tussenkomst.

Ontwikkeling en beheer

Het bestemmingsplan vormt de juridische basis voor ruimtelijke ontwikkelingen, zoals nieuwe woonwijken, nieuwe bedrijventerreinen, nieuwe infrastructuur en de herstructurering van bestaande woon- en industriegebieden.

In reeds bestaande gebieden (woonwijken, dorpen en bedrijventerreinen) en gebieden met relatief weinig dynamiek qua ruimtelijke ontwikkeling (agrarisch gebied, natuurgebied, tracés voor infrastructuur) heeft het bestemmingsplan vooral een beheersfunctie.

Waarde en exploitatie

Het bestemmingsplan bepaalt door de gebruiksregeling de financiële waarde van gronden en gebouwen. (Bijvoorbeeld: bij een nieuwe woonuitleg bepaalt de wijziging van de bestemming van weiland naar woongebied, de waardeontwikkeling van de betreffende gronden).

Bij nieuwe ontwikkelingen vormt het bestemmingsplan de juridische grondslag voor gemeentelijke of particuliere grondexploitatie.

De gebruiksmogelijkheden bepalen de waarde van percelen of gebouwen. Indien een planologische vergelijking uitwijst dat een derde door een bestemmingsverandering onevenredig wordt geschaad (waardevermindering onroerende zaken en inkomstenderving), krijgt deze -op verzoek- de schade vergoed door burgemeester en wethouders (planschade).

Ruimtelijke kwaliteit

Het bestemmingsplan kan sturen op ruimtelijke kwaliteit bij de toedeling van functies aan gebouwen en gronden en door het stellen van eisen aan de situering en afmetingen van bouwwerken.

Juridische kwaliteit

Belanghebbenden kunnen een vastgesteld bestemmingsplan aanvechten bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Bestemmingsplannen moeten voldoende juridische kwaliteit hebben om de rechterlijke toetsing te doorstaan.

4. Beheersverordening

Volgens de Wro kan de gemeenteraad voor gebieden met een lage dynamiek een beheersverordening vaststellen. Deze verordening legt de bestaande situatie vast en geeft beperkte ruimte voor ontwikkeling. De beheersverordening kent een lichte procedure: geen bezwaar en beroep.

Het instrument beheersverordening is in eerste instantie met enige scepsis ontvangen. Dit blijkt ondermeer uit de ex ante evaluatie van de Wro, die wordt uitgevoerd door het Planbureau voor de Leefomgeving. De tweede rapportage van de evaluatie werd uitgebracht op 17 februari 2012 (bijlage 2). Hieruit blijkt dat tot 1-7-11 slechts 9 beheersverordeningen in werking zijn getreden (waarvan 2 in Heerenveen).

Toch zijn er inmiddels signalen dat gemeenten ervoor kiezen de beheersverordening structureler toe te passen, ondermeer de gemeente Utrecht. De ervaringen die hierbij worden opgedaan, kunnen worden betrokken bij de keuzes die onze gemeente maakt bij de toepassing van dit instrument.

5. Omgevingswet (in voorbereiding)

Op 28-6-2011 heeft de Minister van Infrastructuur en Milieu de hoofdlijnen van een nieuwe Omgevingswet (bijlage 3) aan de Tweede Kamer bekend gemaakt. Deze vervangt (ondermeer) de Wro. De bedoeling is het omgevingsrecht, dat vastligt in meer dan 60 wetten en meer dan 100 AmvB's, te vereenvoudigen en te bundelen. Prioritair in de nieuwe wet is:

- Het versnellen en verbeteren van besluitvorming.
- Integratie van plannen en toetsingskaders.
- Het vergroten van bestuurlijke afwegingsruimte.
- Het doelmatig uitvoeren van onderzoek.

Bij de voorbereiding van de wet wordt ondermeer bekeken of het bestemmingsplan kan worden vereenvoudigd tot een planologische verordening.

In maart 2012 is de Kabinetsnotitie Stelselherziening Omgevingsrecht naar de Tweede Kamer gezonden. Deze notitie zet de achtergrond, de structuur, de werking en de instrumenten uiteen van de integrale Omgevingswet die nu wordt ontwikkeld.

6. Definities

Globaliteit

Globaliteit betekent: regels ruim vastleggen, zodat veel mogelijk is zonder nadere afweging van de gemeenteraad of b&w.

Flexibiliteit

Flexibiliteit betekent vastleggen wat beleidsmatig gewenst is, maar ruimte laten om hiervan –na afweging van belangen- af te wijken. De bevoegdheid om af te wijken ligt in beginsel bij b&w.

Deregulering

De gemeente Heerenveen hanteert de volgende definitie van deregulering:

- a. Het verminderen, stroomlijnen en vereenvoudigen van beleid en regelgeving (minimaliseren van de regeldruk).

- b. Het stroomlijnen en vereenvoudigen van de uitvoering van beleid en regelgeving op alle gebieden waarop de overheid optreedt (het verbeteren van de dienstverlening).

Hetgeen moet resulteren in minder regeldruk en betere dienstverlening (daar waar de gemeente een taak ziet) tegen lagere kosten. Een veranderende rol van de overheid ('terugtrekken') zal er ook toe leiden dat de gemeente soms 'nee' moet verkopen.¹

7. Stand van zaken planvorming ruimtelijk ordening

De stand van zaken van het Actualiseringsprogramma bestemmingsplannen is (maart 2012) als volgt:

vastgesteld:

- Katlijk
- Nieuweschoot
- Businesspark Friesland
- Mildam (beroepsfase)
- Jubbega 3^e Sluis (beroepsfase)

In ontwerp ter inzage gelegen, binnenkort vast te stellen:

- Nijehaske
- De Akkers-Ten Woude
- Bedrijfsterrein Heerenveen-Zuid

Als voorontwerp ter inzage gelegen (inspraak):

- Heerenveen-Midden
- Oranjewoud (dorp)
- Oudeschoot

Voorontwerp (vrijwel) gereed

- Heerenveen-Noord
- Heerenveen-De Greiden
- Heerenveen-De Heide
- Beschermd Dorpsgezicht Het Oranjewoud
- De Knipe
- Oude- en Nieuwehorne
- De Kavels

In voorbereiding (opdracht verstrekt)

- Skoatterwald-Zuid

Nog in opdracht te geven

- Heerenveen-Centrum.

Daarnaast zijn meerdere bestemmingsplannen (maart 2012) in procedure of voorbereiding voor ontwikkelprojecten, ondermeer:

- Wooncomplex Nieuwburen (beroepsfase)
- Sportcomplex Nieuwehorne (beroepsfase)
- Speciaal onderwijs Skoatterwâld (vastgesteld)
- Akkersplein, Supermarkt Lidl (in ontwerp ter inzage)
- Woningbouw Tellegebied (in voorbereiding)
- Parkeergarage en woningbouw Molenplein en omgeving (in voorbereiding)
- Woningbouw sportvelden Nieuwehorne (in voorbereiding)
- Verlegging hoofdtransportleiding gas Heerenveen noord (in voorbereiding)
- Het Poortje (inspraak gereed, ontwerp in voorbereiding).

¹ Visie en strategie op deregulering, gemeenteraad 27-6-11

8. De motie

De motie die uw raad aannam op 4-7-11 roept op tot flexibelere bestemmingsplannen. De gangbare definitie laat echter zien dat bij flexibilisering juist meer besluiten moeten worden genomen. Dit leidt tot meer bestuurlijke drukte. Wij hebben daarom gekeken naar de mogelijkheid om bestemmingsplannen globaler te maken: meer toelaten en minder besluiten.

De motie vraagt verder meer uitwisseling mogelijk te maken tussen functies, zoals woningen, kantoren, bedrijven en detailhandel. Onze plannen kennen al zekere mogelijkheden op dit punt:

- elk bedrijf heeft in beginsel een eigen kantoorruimte (voor management, administratie, en dergelijke);
- bij bedrijven kan productiegebonden detailhandel worden toegestaan;
- in woningen zijn aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijven toegestaan.

Wij hebben onderzocht wat het zou betekenen als bestemmingsplannen verruimde uitwisselingsmogelijkheden zouden bevatten, tussen woningen, bedrijven, winkels en kantoren.

Onze conclusie is dat we al gauw tegen de grenzen zouden aanlopen van vastgesteld beleid:

- het Kantorenbeleid en het daaraan gekoppelde contingent, dat is overeen gekomen met de provincie;
- de Woonvisie en het daaraan gekoppelde contingent dat is overeengekomen is met de provincie;
- de Integrale detailhandelsvisie en de structuurvisie Centrum Breed, die als belangrijk uitgangspunt hebben het kernwinkelgebied in Heerenveen (en de overige kernen) goed te laten functioneren, o.m. door af te bakenen waar detailhandel wordt toegestaan, en randvoorwaarden te scheppen voor de aantrekkelijkheid van het winkelgebied: in Heerenveen ondermeer door vergroting van de (gebouwde) parkeercapaciteit en versterking van bronpunten (vergroting en concentratie supermarkten).

In bijlage 4 wordt nader ingegaan op de beleidsmatige aspecten.

Verder zijn de exploitaties van verschillende plannen in Heerenveen gebaseerd op veronderstelde ontwikkelingen, die grondslag vormen voor verwachte inkomsten en uitgaven. Als op het IBF kantoren worden toegestaan, kan dit ernstige afbreuk doen aan de exploitatie van het Sportstadgebied, die voor een belangrijk deel is gebaseerd op kantorenbouw. Als de kantoren K.R. Poststraat worden omgebouwd naar woningen, heeft dit invloed op de exploitatie van in ontwikkeling zijnde woongebieden (zoals Skoatterwâld, herstructurering Heerenveen Midden en dergelijke). Als Skoatterwâld voor een deel als kantoren- of bedrijvenlocatie wordt gebruikt, kan dit de aantrekkelijkheid van het woonmilieu, en daarmee de exploitatie, beïnvloeden.

Dit alles wil niet zeggen dat uitwisselbaarheid van bestemmingen niet mogelijk is. Het is alleen raadzaam dat niet in algemene zin mogelijk te maken, maar alleen als de gemeenteraad hiertoe uitdrukkelijk besluit, na afweging van alle aspecten. Dit kan, door voor het gebied waar de functies wijzigen een nieuw bestemmingsplan vast te stellen.

Tegen de achtergrond van het vorenstaande, zijn wij van oordeel dat we het vooral moeten zoeken in de globaliteit/deregulering.

9. Gebiedsberichte benadering

Wij stellen voor uit te gaan van een gebiedsgerichte benadering, waarbij onderscheid

wordt gemaakt naar het niveau van ruimtelijke kwaliteit. Hiertoe hebben wij een Visiekaart met een onderbouwing opgesteld, die als bijlage 5 bij de stukken is gevoegd. De visiekaart is ook gekoppeld aan de dereguleringsvoorstellen betreffende welstand en kapvergunningen.

Wij stellen uw raad voor de verruimingsvoorstellen die zijn weergegeven onder 10. algemeen toe te passen in de gemeente, maar ons college de ruimte te laten om, wanneer de waarde van een gebied daartoe aanleiding geeft, bestemmingsplannen voor te bereiden die meer zijn toegesneden op de bescherming van kenmerken en kwaliteiten.

In de raadsvoorstellen tot vaststelling van bestemmingsplannen wordt telkens verantwoord op welke wijze de deregulering is betrokken bij de inhoud van het plan.

10.Voorstellen verruiming bestemmingsplannen

Wij hebben de regelingen van onze bestemmingsplannen tegen het licht gehouden en, tegen de achtergrond van de hiervoor geschetste kaders, voorstellen geformuleerd. Een aantal voorstellen richt zich specifiek op het buitengebied, omdat dit plan het overgrote deel van de gemeente beslaat, een tamelijk uitgebreid pakket regels kent, en, gezien de ruimtelijke kenmerken, meer mogelijkheden heeft voor gebruiksverruiming.

Verder is in de voorstellen aangesloten op de mogelijkheden van vergunningvrij bouwen, op grond van de Wabo.

Voorstellen:

a) Onderscheid ontwikkeling en beheer

Ontwikkelingsfase

Als weiland wordt veranderd in stedelijk gebied (wonen, werken, diensten, etcetera) is het van belang dat het ruimtelijke beeld dat wordt nagestreefd vooraf kenbaar is, en dat duidelijk is welke instrumenten worden ingezet om dit te bereiken. Dit geeft zowel de overheid als particulieren duidelijkheid waartoe hun inspanningen en investeringen zullen leiden. Voorbeelden:

- Het beeldkwaliteitsplan voor Sportstad Heerenveen is bepalend geweest voor de ruimtelijke inrichting en de kwaliteit van de gebouwde omgeving in dit gebied.
- Het beeldkwaliteitsplan voor het IBF heeft de ruimtelijke structuur van het IBF bepaald.
- Het beeldkwaliteitsplan voor Skoatterwâld is sturend geweest voor de inrichting en ruimtelijke kwaliteit van Skoatterwâld.

Van belang hierbij is dat er balans is tussen de kwaliteitsniveaus en investeringen in de openbare ruimte en de private ruimte. De instrumenten zijn ondermeer: communicatie met particuliere initiatiefnemers en investeerders, investeringsniveau in de openbare ruimte en toezicht op de kwaliteit van de bebouwing (welstand).

Daarbij is het de gemeenteraad die de lijnen uitzet. Dit wil zeggen: de raad bepaalt de structuur van het gebied en de beoogde kwaliteitsniveaus.

Wij gaan er vanuit dat dit er toe leidt dat bij de ontwikkeling van nieuwe woonuitbreidingen, bedrijventerreinen, etcetera, slechts een beperkte bijdrage wordt geleverd aan de bezuinigingstaakstelling.

Beheersfase

Als een gebied geheel of gedeeltelijk ontwikkeld is, kan het toezicht op de ontwikkelde delen een tandje lager. Aanpassingen en toevoegingen aan de inrichting en bebouwing die in de tijd plaatsvinden, zullen het beeld dat in de ontwikkelingsfase is ontstaan over het algemeen slechts marginaal beïnvloeden.

Dit onderscheid kan doorwerking krijgen, doordat bestemmingsplannen en welstandscriteria voor gebieden die in de beheersfase zijn, minder regelen en terughoudender toezicht.

In de beheersfase wordt sterker bijgedragen aan het behalen van de bezuinigingstaakstelling.

b) Verruiming bouwregels bij recht

Het bestemmingsplan *Buitengebied* kent een minimale dakhelling voor aan- en uitbouwen bij woningen. Voorstel is deze bepaling te laten vervallen, zodat altijd platte daken zijn toegestaan.

In veel bestemmingsplannen hebben woningen een maximale goot- of bouwhoogte, met de mogelijkheid om hiervan gedeeltelijk of geheel af te wijken, waarbij verruiming van de maatvoering wordt toegestaan. Bijvoorbeeld: in een wijk met het karakter één bouwlaag met kap, met de mogelijkheid om incidenteel in twee bouwlagen te bouwen. Hier kan het bestemmingsplan worden aangepast, zodanig dat wat voorheen onder de afwijking zou vallen, nu bij recht wordt toegestaan.

In algemene zin worden regels voor de situering en afmetingen van bouwwerken bepaald door hetgeen ruimtelijk wenselijk wordt geacht. Wij stellen voor uit te gaan van hetgeen maximaal aanvaardbaar is.

c) Gebruiksmogelijkheden die nu onder een afwijkingsregeling vallen, bij recht toestaan

Bestemmingsplannen kennen regels bij recht. Dit zijn regels die vastleggen wat wel en niet mag. Als vergunningsaanvragen worden ingediend die passen binnen de regels, moeten deze worden verleend. Daarnaast kennen bestemmingsplannen afwijkingsmogelijkheden. Hierbij wordt aanvragen van geval tot geval getoetst door ons college, waarbij op basis van criteria die het bestemmingsplan geeft, wordt afgewogen of de vergunning wel of niet wordt afgegeven.

Wij stellen voor de volgende gebruiksmogelijkheden, die nu onder een afwijking vallen, bij recht toe te staan:

- Logiesverstrekking bij woningen (max. 30%/50m²). Dit betekent dat bij woningen en bedrijfswoningen een Bêd en brochje is toegestaan.
- Consumptieverkooppunten (maximaal 10 m² verkoopruimte) bij woningen *in het buitengebied*. Dit betekent dat bij woningen en bedrijfswoningen in het buitengebied kleinschalige verkoop van ijs, frisdrank, snoep en dergelijke mogelijk is, eventueel gecombineerd met een terras/zitgelegenheid.
- Kleinschalige kampeerterrein *in het buitengebied* (maximaal 15 kampeermiddelen van 15-3 tot en met 15-10). Dit betekent dat bij woningen in het buitengebied, gedurende 7 maanden per jaar, een kampeerterreintje is toegestaan.

d) Maatschappelijke doeleinden

Kerken, scholen, sporthallen krijgen soms een bestemming die is afgestemd op het feitelijk gebruik en soms wordt er een verzamelbestemming opgelegd, waarbij alle maatschappelijk functies in beginsel worden toegelaten. Wij stellen voor deze laatste aanpak standaard toe te passen voor maatschappelijke functies. Dit betekent dat sporthallen, scholen, artsentraktijken en dergelijke, een bestemming krijgen die de volgende functies toelaat:

- onderwijsdoeleinden;
- religieuze doeleinden;
- sociaal-culturele doeleinden;
- sociaal-medische doeleinden;
- overheidsdoeleinden.

e) Onderscheid tussen de voorkant en de achterkant

De voorkant, ofwel de naar de weg gekeerde zijde, van de bebouwing op een perceel is het meest bepalend voor de kwaliteit van het straat- en bebouwingsbeeld, het openbaar domein. Aan de achterzijde kan ruimhartiger omgegaan met de bouw mogelijkheden. Hierbij kan aansluiting worden gezocht bij de landelijke regels voor vergunningvrij bouwen.

f) Situering (bij)gebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen

De regel dat (bij)gebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen op 1,00 m van de zijdelingse en de achterwaartse perceelsgrens moeten worden geplaatst, laten vervallen, met uitzondering van perceelgrenzen die grenzen aan de openbare ruimte. Dit betekent dat (bij)gebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen op de perceelgrens met de burens kunnen worden geplaatst.

g) Verhouding gezamenlijke oppervlakte bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen hoofd- en bijgebouwen tot oppervlakte hoofdgebouw

De regel dat de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen op een perceel niet meer mag bedragen dan 100 % van de oppervlakte van het hoofdgebouw, laten vervallen. Dit betekent dat bijgebouwen en aan- en uitbouwen bepalend kunnen worden voor het aanzicht en het bouwvolume op een bouwperceel.

h) Hoogte erf- en terreinafscheidingen bij woningen

De bepaling dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevels van een hoofdgebouw ten hoogste 1, m mag bedragen laten vervallen, met dien verstande dat de hoogte van deze erf- en terreinafscheidingen 2,00 mag bedragen, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevel. Hiervan mag de hoogte ten hoogste 1,00 m bedragen. Dit betekent dat om zijtuinen, achter de voorgevel, in alle gevallen een schutting van 2,00 m kan worden toegestaan.

i) Hoogte gebouwde erfscheidingen op bedrijventerreinen

Voor de hoogte van gebouwde erfscheidingen op bedrijventerreinen uitgaan van maximaal 2,00 m.

j) Vlonder en steigers

Bestemmingsplannen bevatten geen uitdrukkelijke regeling voor vlonders en steigers binnen de bestemming Water. Toch worden regelmatig vlonders en steigers geplaatst in waterlopen die grenzen aan woonpercelen. Formeel zou hiertegen handhavend moeten worden opgetreden. Als dergelijke vlonders en steigers echter worden geplaatst in water dat eigendom is van de bewoner van het aangrenzende perceel, is dit geen probleem.

Wij stellen voor in de bestemming Water steiger en vlonders toe te staan met een breedte van maximaal 1 m uit de oever.

De eigendomssituatie en de waterschapswetgeving voorkomt dat steigers worden geplaatst op ongewenste locaties. Waterlopen zijn vaak eigendom van de gemeente, het waterschap en boeren. Derden zijn niet gerechtigd, zonder toestemming, te bouwen in deze waterlopen. Verder worden hoofdwatgangen beschermd door de waterschapskeur.

k) Woonschepen

Woonschepen worden nu nog gereguleerd door de Woonschepenverordening en het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan bestemt het water, waarin woonschepen zijn afgemeerd, mee als ligplaats voor woonschepen. De Woonschepenverordening geeft meer specifieke regels over de ligplaatsen en de woonschepen.

De werkgroep die dereguleringsvoorstellen voorbereidt voor de APV, komt met het voorstel de Woonschepenverordening te laten vervallen. Hiermee gepaard zou het bestemmingsplan behalve de ligplaats, ook de afmetingen van woonschepen moeten reguleren. Wij stellen u voor met dit laatste in te stemmen.

Bij de aanbidding van de dereguleringsvoorstellen betreffende de APV, worden de achtergronden van dit voorstel meer uitgebreid belicht.

11. Beheersverordening

In het kader van het Actualiseringsprogramma bestemmingsplannen zijn op dit moment opdrachten gegeven en voorontwerpen gereed voor alle bestemmingsplannen, behalve het gebied Heerenveen Centrum. Wij stellen voor de mogelijkheid te onderzoeken om voor dit gebied, of delen daarvan, een beheersverordening vast te stellen.

12. Verwerking voorstellen

In het vorenstaande zijn de kaders geschetst voor de voorstellen tot deregulering en globalisering van bestemmingsplannen:

- Het actualiseringsprogramma is vergevorderd.
- In de loop van 2012 ligt er een proeve van nieuwe wetgeving, die het speelveld van de ruimtelijke ordening ingrijpend verandert.

Het bestemmingsplan Buitengebied beslaat het overgrote deel van het gemeentelijk grondgebied. Het bestemmingsplan dateert van juni 2007 (raadsvaststelling). Het bestemmingsplan trad in werking in februari 2008, na de goedkeuring door GS.

De wettelijke plicht tot herziening van het bestemmingsplan buitengebied, ontstaat in 2018 (10-jaarlijkse herzieningsplicht). Als echter de dereguleringsvoorstellen nu reeds, door middel van een partiële herziening, worden verwerkt in het bestemmingsplan Buitengebied, kunnen tussen nu en 2018 reeds de vruchten worden geplukt van de deregulering, voorzover dit het buitengebied betreft.

Voor de overige gebieden is een vroegtijdige herziening minder voor de hand liggend, omdat:

- deze betrekking hebben op relatief kleine gebieden;
 - als deze plannen verouderd zijn, ze onderdeel uitmaken van het Actualiseringsprogramma bestemmingsplannen;
 - als ze niet zijn verouderd, ze recent door uw raad zijn vastgesteld.
- Recent vastgestelde plannen hebben al een behoorlijk globaal karakter. De tijd en het geld dat gemoeid zou zijn met tussentijdse herziening van deze plannen zou amper opwegen tegen de tijdwinst die wordt behaald bij de effectievere vergunningverlening en handhaving op grond van deze plannen.

Wij stellen voor:

- De voorstellen die zijn genoemd onder 10:
 - te verwerken in bestemmingsplannen, die nog niet in ontwerp ter inzage zijn gelegd, dit betreft de volgende bestemmingsplannen:
 - Heerenveen-Midden
 - Oranjewoud (dorp)
 - Oudeschoot
 - Heerenveen-Noord
 - Heerenveen-De Greiden
 - Heerenveen-De Heide
 - Beschermd Dorpsgezicht Het Oranjewoud
 - De Knipe
 - Oude- en Nieuwehorne

- De Kavels
 - Skoatterwâld-Zuid
 - Heerenveen-Centrum.
 - Akkersplein, Supermarkt Lidl
 - Woningbouw Tellegebied
 - Parkeergarage en woningbouw Molenplein en omgeving
 - Woningbouw sportvelden Nieuwehorne
 - Verlegging hoofdtransportleiding gas Heerenveen noord
 - Het Poortje
- te verwerken in bestemmingsplannen die de komende periode worden opgesteld of in procedure gebracht.
- Voor het bestemmingsplan Buitengebied een herziening op te stellen, waarmee de voorstellen worden verwerkt in dit bestemmingsplan.
 - Een voorstel te doen over de mogelijkheid de regeling van het centrum van Heerenveen, geheel of gedeeltelijk, op te nemen in een beheersverordening.

13.Relatie met taakstelling bezuinigingen

De bezuinigingstaakstelling voor deregulering is 6 fte. De hiervoor beschreven voorstellen leveren een structurele bezuiniging op van 0,77 fte. In ons collegebesluit en de achterliggende notitie Van bestemmingsplan tot bouwvergunning, deregulering in relatie tot de bezuinigingstaakstelling, die als bijlagen 6. en 7. ter inzage liggen, gaan wij hierop uitgebreider is.

In 2012 wordt onderzocht of nog een efficiëntieslag kan worden gemaakte op de organisatie van interne processen (o.a. de samenwerking en afstemming tussen betrokkenen van verschillende afdelingen).

Kanttelingen

-

Vervolgproces

Na het raadsbesluit worden de hiervoor beschreven voorstellen betrokken bij het opstellen van bestemmingsplannen.

Millenniumparagraaf

-

Ter inzage liggende stukken:

- Bijlage 1: Motie VVD, PvdA GBH
- Bijlage 2: Ex-durante evaluatie Wet ruimtelijke ordening: tweede rapportage
- Bijlage 3: Brief Minister van Infrastructuur en Milieu, d.d. 28-6-2011
- Bijlage 4: Memo deregulering bedrijventerreinen
- Bijlage 5: Visiekaart met onderbouwing
- Bijlage 6: Besluit b&w d.d. 13 maart 2012
- Bijlage 7: Van bestemmingsplan tot bouwvergunning, deregulering in relatie tot bezuinigingstaakstelling

Het college van burgemeester en wethouders van Heerenveen,
de secretaris,

de heer F.H. Perdok

de heer T.J. van der Zwan



Gemeenteraad

Onderwerp: Deregulering: van bestemmingsplan tot bouwvergunning
Registratienummer: GF12.20036

De raad van de gemeente Heerenveen;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 20 maart 2012;

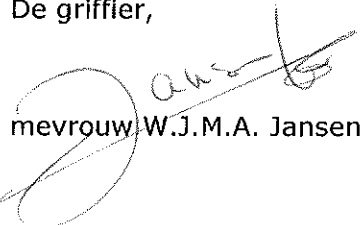
BESLUIT:

- ten aanzien van bestemmingsplannen:
 - dat op de onderstaande voorstellen ten aanzien van de aanpassing van bestemmingsplannen, de gebiedsgerichte benadering van de Visiekaart wordt toegepast;
 - voor gebieden die reeds ontwikkeld zijn (beheersfase) ruimere regels toepassen dan voor gebieden die nog ontwikkeld moeten worden (ontwikkelingsfase);
 - dat de minimale dakhelling voor aan- en uitbouwen bij woningen en bedrijfswoningen in het buitengebied vervalt;
 - dat de goot- of bouwhoogte of bouwhoogtes van woningen bij recht worden vastgelegd op de maximale maat die ruimtelijk aanvaardbaar wordt geacht;
 - bij het stellen van regels aan de situering en maatvoering van bouwwerken uitgaan van hetgeen maximaal aanvaardbaar is;
 - maatschappelijke doeleinden bestemmen voor onderwijsdoeleinden, religieuze doeleinden, sociaal-culturele doeleinden, sociaal-medische doeleinden en overheidsdoeleinden;
 - dat ten aanzien van de niet naar de openbare ruimte gekeerde zijde van percelen (achterkant) ruimere regels gelden, waarbij aansluiting wordt gezocht bij de landelijke regels voor vergunningvrij bouwen;
 - dat de regel dat (bij)gebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen op 1,00 m van de zijdelingse en de achterwaartse perceelgrens worden geplaatst, vervalt, tenzij de perceelgrens grenst aan de openbare ruimte;
 - dat de regel dat de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen niet meer bedraagt dan 100 % van de oppervlakte van het hoofdgebouw, vervalt;
 - dat de hoogte van gebouwde erfscheidingen op bedrijventerreinen maximaal 2,00 m bedraagt;
 - in de bestemming Water vlanders en steigers worden toegestaan, met een breedte van 1,00 m uit de oever;
 - een regeling te treffen voor woonschepen, in verband met het voorgenomen vervallen verklaren van de woonschepenverordening.

- burgemeester en wethouders op te dragen te onderzoeken of het instrument beheersverordening toepasbaar is voor het centrum van Heerenveen of delen daarvan;
- de aanpassingen te verwerken in bestemmingsplannen die nog niet in ontwerp ter inzage zijn gelegd;
- voor het bestemmingsplan Buitengebied een herziening voor te bereiden, waarin de aanpassingen zijn verwerkt.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 11 juni 2012.

De griffier,


mevrouw W.J.M.A. Jansen

De voorzitter,


de heer T.J. van der Zwan