

Raadsvoorstel

Zaaknummer: Z-15-27399\3. Bestuur\7171
Datum voorstel: 13 december 2016
Datum collegevergadering: 20 december 2016
Datum raadscommissie: 12 januari 2017
Datum raadsvergadering: 26 januari 2017
Portefeuillehouder: dhr. Verheijen
Behandelend ambtenaar: Meerten van der Werf
E-mailadres: m.vanderwerf@hillegom.nl
Telefoonnummer: 06-30151970

Agendapunt: 10

Aan: de raad van de gemeente Hillegom

Onderwerp: Bouwverordening Hillegom inclusief de 14e serie
wijzigingen

Wij stellen voor

1. de bouwverordening inclusief de 14^e serie wijzigingen vast te stellen;
2. de bij de bouwverordening behorende kaart met bebouwde komgrens vast te stellen;
3. de bouwverordening, incl. kaart te publiceren zo spoedig mogelijk na inwerkingtreding van het bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeren';
4. de bouwverordening in werking te laten treden de dag na publicatie.

Inleiding

In de bouwverordening werden tot 1 april 2012 op lokaal niveau onderwerpen geregeld die door inwerkingtreding van het Bouwbesluit 2012 van rechtswege zijn komen te vervallen. Het Rijk heeft hiermee een koerswijziging ingezet om te komen tot meer uniforme landelijke regels gericht op bouw- en sloopactiviteiten en brandveilig gebruik. Met de 14^e serie wijzigingen van de bouwverordening (ledenbrief VNG) wordt de bouwverordening geactualiseerd in overeenstemming met de landelijke wet- en regelgeving.

Artikel 2.5.30 van de bouwverordening bevatte een voorschrift van stedenbouwkundige aard, waarin eisen ten aanzien van voorzieningen voor parkeren en laden en lossen werden geregeld. Dit voorschrift is met de inwerkingtreding van de Reparatiwet BZK van 29 november 2014 (diverse wetsbepalingen op het terrein van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties) komen te vervallen. Dit betekent dat voor alle bestemmingsplannen, die na 29 november 2014 zijn vastgesteld, de parkeernormen en laad- en losvoorzieningen in het bestemmingsplan zelf geregeld moeten worden en niet meer via de bouwverordening. Om dit voor alle bestemmingsplannen goed te regelen is door uw raad het bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeren' en het 'Parkeerbeleid Hillegom' vastgesteld. Het artikel in de bouwverordening kan daarmee komen te vervallen.



Bij de bouwverordening is een kaart gevoegd van de vast te stellen bebouwde komgrens. Deze is anders dan de bebouwde komgrens als bedoeld in de Wegenverkeerswet. In de landelijke wet- en regelgeving worden criteria ten aanzien van vergunningvrij bouwen en bouwwerken die vallen onder de kruimelgevallen (kleine afwijking van bestemmingsplan) gekoppeld aan bouwwerken die gelegen zijn 'binnen de bebouwde kom' en 'buiten de bebouwde kom'. In de basis komt het erop neer dat binnen dichtbebouwd gebied meer vrijheden gelden dan in buitengebieden met een open karakter. Dit voorkomt te veel verdichting als gevolg van met name vergunningvrije bouw mogelijkheden in buitengebieden. Met de vaststelling van de kaart bij deze bouwverordening is dicht bebouwd gebied en lintbebouwing aangemerkt als 'binnen de bebouwde kom' en alle weilanden en bollenland is aangemerkt als 'buiten de bebouwde kom'. Deze indeling sluit goed aan bij vaste jurisprudentie over de grens van de bebouwde kom op grond van de bouwverordening.

Voor meer informatie over de wijzigingen verwijs ik u korthedshalve naar de ledenbrief van de VNG waarin een korte toelichting wordt gegeven op de wijzigingen van de Modelbouwverordening. In de bijlage van dit voorstel staat gedetailleerd aangegeven welke wijzigingen het betreft (was-woordt lijst).

Bestaand kader/context

- Artikel 8 Woningwet
- Bouwbesluit 2012
- Bouwverordening inclusief 13^e serie wijzigingen

Beoogd effect

- De bouwverordening in overeenstemming brengen met landelijke regelgeving.
- Dubbele regelgeving en onduidelijkheid wegnemen.
- Duidelijke afbakening van de bebouwde kom, waaraan criteria voor met name vergunningvrije bouw mogelijkheden in landelijke regelgeving zijn gerelateerd.
- Ten aanzien van parkeren kiezen voor één uniforme regeling via bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeren' in combinatie met het 'Parkeerbeleid Hillegom'.

Argumenten

1.1 Actualiseren van de bouwverordening is nodig door wijzigingen van het Bouwbesluit (landelijke regelgeving)

De wijzigingen hebben hoofdzakelijk betrekking op de wijziging in de Algemene Maatregel van Bestuur, het zogenaamde Bouwbesluit. Het Bouwbesluit is op 1 april 2012 in werking getreden. In het Bouwbesluit 2012 zijn regels opgenomen die nu nog in de bouwverordening van Hillegom staan. Met de inwerkingtreding van het Bouwbesluit 2012 is het van belang om de bouwverordening aan te passen.

1.2 Vaststellen kaart 'bebouwde komgrens' is nodig om buitengebieden te beschermen tegen te veel verdichting

Met deze kaart is duidelijk welke gebieden 'binnen de bebouwde komgrens' liggen en welke 'buiten de bebouwde komgrens', zodat landelijke criteria in wet- en regelgeving, die aan deze grenzen zijn gekoppeld, ondubbelzinnig kunnen worden toegepast.

1.3 Actualiseren van de bouwverordening is nodig door inwerkingtreding van de Reparatiewet BZK met ingang van 29 november 2014

Het stedenbouwkundige voorschrift in de bouwverordening met eisen ten aanzien van parkeren en laden en lossen moet in bestemmingsplannen worden geregeld. De wetwijziging houdt in dat gemeenten tot 1 juli 2018 de tijd hebben om de voorschriften in bestemmingsplannen op te nemen voor bestemmingsplannen die eerder zijn vastgesteld dan 29 november 2014. Met de vaststelling van het bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeren' en het 'Parkeerbeleid Hillegom' zijn de voorschriften volledig geborgd in overeenstemming met de wet. Het stedenbouwkundige voorschrift in artikel 2.5.30 van de bouwverordening kan daardoor komen te vervallen.

Kanttekeningen

Geen

Financiële consequenties

Niet van toepassing

Aanpak / uitvoering / participatie

- De vaststelling van de bouwverordening en het actueel houden van deze verordening is een wettelijke plicht op grond van artikel 8 van de Woningwet. Er is geen aanleiding voor participatie.
- Na besluitvorming en inwerkingtreding van het bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeren' wordt de bouwverordening inclusief 14^e serie wijzigingen gepubliceerd en treedt de dag na publicatie direct in werking.

Duurzaamheid

Geen relatie met duurzaamheidsbeleid. Dit betreft een wettelijk verplichte verordening op grond van artikel 8 van de Woningwet.

HLT

De bouwverordeningen, inclusief 14 serie wijzigingen, van de gemeenten Lisse en Teylingen zijn al vastgesteld. De inhoud kan in beperkte mate op lokaal niveau verschillen. De opzet en indeling is in alle HLT gemeenten in overeenstemming met de model bouwverordening van de VNG.

Urgentie

Geen urgentie als het gaat om de wijzigingen die samenhangen met de wijziging van het Bouwbesluit. De artikelen die landelijk van de bouwverordening naar het Bouwbesluit zijn overgeheveld of gedereguleerd zijn van rechtswege komen te vervallen. De actualisatie van de bouwverordening zorgt ervoor dat de bouwverordening leesbaar is en in overeenstemming met landelijke regelgeving.

Ten aanzien van het stedenbouwkundige voorschrift omtrent parkeren en laden en lossen is de urgentie groter, omdat hierin wordt voorzien door vaststelling van het bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeren' en het 'Parkeerbeleid Hillegom'. Het is wenselijk om artikel 2.5.30 van de bouwverordening zo snel mogelijk na inwerkingtreding van het bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeren' te laten vervallen, zodat er geen discussie kan bestaan over welke regeling van toepassing is.

Evaluatie

Niet van toepassing. Bij wijzigingen in (landelijke) wet- en regelgeving die van invloed zijn op de lokale bouwverordening informeert en adviseert de VNG haar leden hierover.

Bijlagen / achtergrondinformatie

- Ledenbrief VNG
- Was-woordt lijst.
- Bouwverordening inclusief 14^e serie wijzigingen.
- Kaart bebouwde komgrens.

namens het college van burgemeester en wethouders,

ing. G.P. van Lierop
secretaris

A. van Erk
burgemeester

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Hillegom,

gelezen het voorstel van het college van 20 december 2016,

gelet op artikel 8 van de Woningwet, het Bouwbesluit 2012, het bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeren' en artikel 108 van de Gemeentewet,

besluit:

1. de bouwverordening inclusief de 14^e serie wijzigingen vast te stellen;
2. de bij de bouwverordening behorende kaart met bebouwde komgrens vast te stellen;
3. de bouwverordening, incl. kaart te publiceren zo spoedig mogelijk na inwerkingtreding van het bestemmingsplan 'Parapluplan Parkeren';
4. de bouwverordening in werking te laten treden de dag na publicatie.

Aldus besloten in de raadsvergadering van 26 januari 2017,

de griffier
drs. P.M. Hulspas-Jordaan

de voorzitter
A. van Erk