

Wijziging beleidsregels handhaving van de bebouwing op legakkers in de Vinkeveense Plassen

Van nu tot het vaststellen van een bestemmingsplan Vinkeveense Plassen

Inleiding

Op 28 juni 2018 nam de raad een amendement aan om per direct over te gaan tot handhaving op bebouwing op de legakkers in de Vinkeveense Plassen van nieuwe bouwwerken welke na het fotomoment van 2018 zijn gebouwd. Sindsdien is er door het college gehandhaafd op illegale bebouwing die na 2018 is opgericht.

Wijziging van de uitvoering van handhaving is nodig

Zolang er geen nieuw bestemmingsplan voor de Vinkeveense Plassen is vastgesteld is de beheersverordening Buitengebied van toepassing op de legakkers. Oat betekent dat er niets mag worden gebouwd op een legakker. Iedere bouwer die na de luchtfoto van 2018 bouwt (of heeft gebouwd) moet het gebouwde volledig afbreken.

Het is onevenredig en daarmee juridisch risicovol om met handhaving te blijven eisen dat eigenaren hun bouwwerk volledig afbreken, als diezelfde bouwwerken na vaststelling van het bestemmingsplan kunnen worden vergund. Het is nu echter nog niet mogelijk om een omgevingsvergunning te verlenen, omdat het bestemmingsplan nog niet is vastgesteld. De situatie is echter gewijzigd. Het ontwerpbestemmingsplan 'Vinkeveense Plassengebied 2023' heeft in mei-juni 2023 ter inzage gelegen. In het ontwerpbestemmingsplan zijn, met een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid (nabije) bouw mogelijkheden op de legakker opgenomen. Oat is aanleiding om de wijze van uitvoering van handhaving op de legakkers aan te passen.

Dit betekent dat eigenaren gevraagd worden hun bebouwing aan te passen aan onderstaande criteria. Als zij daartoe bereid zijn, wordt handhaving opgeschort tot de raad heeft besloten over het nieuwe bestemmingsplan. Als zij niet bereid zijn tot aanpassing van de bebouwing, wordt gehandhaafd.

Illegale bebouwing moet worden aangepast aan de onderstaande criteria

1. Het ontwerpbestemmingsplan wordt, mede naar aanleiding van de vele zienswijzen, gewijzigd aan de raad voorgelegd ter vaststelling. Voor de uitvoering van handhaving wordt uitgegaan van aanpassing van de bebouwing volgens de volgende criteria.
 - o Gebouwen en overkappingen moeten worden aangepast overeenkomstig het maximum, dat afhankelijk is van de zone die voor

het perceel op de plankaart van het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen en de grootte van de kavel;

- Vlonders en andere verhardingen mogen maximaal 10% van het kavel (landdeel) met een maximum van 40m² bedragen.
- Bebouwing mag tegen de perceelsgrens worden gebouwd, op voorwaarde dat de burens verklaren geen bezwaar te hebben tegen de bebouwing tegen de perceelsgrens.
- Steigers worden aangepast tot maximaal 14m². De steiger moet evenwijdig aan de oever lopen. De maximale breedte is 1,20 meter. Daarbij geldt dat de steiger geen onevenredige belemmering voor het waterschapsbelang en de doorvaart vormt.

Daarnaast gelden de volgende uitgangspunten bij de handhaving van bebouwing op legakkers, tot de gemeenteraad heeft besloten over het bestemmingsplan.

1. Legakkers waar al voor de luchtfoto van 2018 bebouwing aanwezig is en nadien nieuwe bouwwerken zijn opgericht, moeten aanpassingen doen volgens deze criteria. Bij deze toetsing wordt de bebouwing van voor 2018 wel meegenomen.
2. De prioriteit van de handhaving ligt op gebouwen en overkappingen. Als op eenzelfde perceel ook sprake is van illegale vlonders en steigers, worden deze bij de toets aan het ontwerpbestemmingsplan meegenomen, en dus ook in het handhavingstraject als ze niet voldoen aan het ontwerpbestemmingsplan. Dit is ongewijzigd.
3. Bij de handhaving wordt getoetst aan de vierkante meters en de hoogte van de bouwwerken. De overige voorwaarden uit het ontwerpbestemmingsplan, zoals natuuraspecten (beplanting, milieuhygiënische inpasbaarheid, inrichtingsplan, landschappelijke en stedenbouwkundige inpasbaarheid) worden voor de handhaving vooralsnog buiten beschouwing gelaten.
4. Een perceeleigenaar of gebruiker met bebouwing die dichter dan 1 meter bij de perceelsgrens staat moet een verklaring van de burens overleggen, waaruit blijkt dat de burens geen bezwaar hebben tegen de aanwezigheid van de bebouwing nabij de perceelsgrens. Als die verklaring niet kan worden overgelegd, moet de bebouwing in overeenstemming worden gebracht met deze criteria.
5. Als de bebouwing met inachtneming van bovengenoemde uitgangspunten passend is binnen het ontwerpbestemmingsplan, wordt handhaving opgeschort tot de raad over het bestemmingsplan heeft besloten.
6. Als de bebouwing met inachtneming van bovengenoemde uitgangspunten niet passend is, moet de bebouwing worden aangepast aan deze criteria. Dan geldt weer hetzelfde als hierboven staat beschreven. Als de overtreder niet bereid is de bebouwing aan te passen aan deze criteria, wordt alsnog handhavend opgetreden. In dat geval wordt gelast de bebouwing terug te brengen tot bovengenoemde criteria.
7. Eigenaren of gebruikers moeten na inwerkingtreding van het bestemmingsplan een aanvraag om omgevingsvergunning indienen om de aanwezige bebouwing te legaliseren. Op dat moment moet ook aan alle overige regels van het bestemmingsplan worden voldaan. Als geen vergunning wordt aangevraagd of als blijkt dat legalisatie niet (geheel)

mogelijk is, wordt alsnog handhavend opgetreden tegen de illegale bebouwing.

Na vaststelling van het bestemmingsplan moeten alle legakkereigenaren voldoen aan de nieuwe regels

Alle legakkereigenaren moeten na inwerkingtreding van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning aanvragen voor de bebouwing op hun legakker.

Als er geen nieuw bestemmingsplan wordt vastgesteld moet worden voldaan aan de regels van de beheersverordening Buitengebied

Eigenaren die aanpassingen hebben gedaan volgens deze beleidsregels lopen het risico dat dan opnieuw aanpassingen moeten worden gedaan.

Disclaimer

Voor de volledigheid wordt benadrukt dat aan deze criteria geen rechten kunnen worden ontleend. Uiteindelijk besluit de gemeenteraad over de vaststelling van het bestemmingsplan en de inhoud daarvan.

Laatst gewijzigd: 14 november 2024

https://www.derondevenen.nl/Wonen_en_leven/Bouwplannen_en_projecten/Vinkeveen/Vinkeveense_Plassen/Bestemmingsplan_Vinkeveense_Plassen_2025/Wijziging_beleidsregels_handhaving_van_de_bebouwing_op_legakkers_in_de_Vinkeveense_Plassen