

Beleidsregel prioritering handhaving illegale bouw Weideveld

Inleiding

De wijk Weideveld in Bodegraven (hierna: wijk) is in vier woonvelden opgedeeld en dienovereenkomstig in fases opgeleverd. Kenmerkend aan de wijk is dat de woningen overwegend met de achtergevel op de straat zijn georiënteerd. Hierdoor ontstaat een situatie dat achtererven vaak naar openbaar gebied gericht zijn. Het eerste woonveld is in het voorjaar van 2018 opgeleverd. Sinds de oplevering is gebleken dat veel bewoners behoefte hebben aan bergingen en overkappingen bij hun woning. Vanuit deze behoefte zijn bewoners overgegaan tot het realiseren van bergingen en overkappingen die strijdig zijn met het geldende bestemmingsplan "Weideveld 2016" (hierna: bestemmingsplan). Op verzoek van bewoners is het college gevraagd te komen kijken in de wijk wat er gebeurt. Dit heeft geresulteerd in een eerste inventarisatie van gerealiseerde bouwwerken in het eerste woonveld. Hierbij zijn op meer dan 30 adressen strijdige bouwwerken geconstateerd. Vanwege beperkte handhavingscapaciteit en de hiervoor genoemde behoefte in de wijk, heeft het college besloten dat het niet tegen alle strijdigheden even hard wenst op te treden. Om hierover duidelijkheid te verschaffen, heeft het besloten deze beleidsregel op te stellen.

Doel en nut van de beleidsregel

Uit de inventarisatie blijkt dat bouwwerken (bergingen of overkappingen) op minder dan 3 meter afstand van de openbare weg zijn geplaatst (strijdig met artikel 8.2.3, onder j van het bestemmingsplan). Het college is voornemens om bij een volgende herziening van het bestemmingsplan meer bebouwing binnen 3 meter vanaf de openbare weg, mogelijk te maken. Tot die tijd dient deze beleidsregel ter overbrugging. Doordat uiteenlopende bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan zijn gerealiseerd, is een rommelig beeld ontstaan in de wijk. Tegen bepaalde excessen zal daarom wel handhavend opgetreden worden.

Vanwege de beperkte handhavingscapaciteit moet het college een inschatting maken van het belang van handhaving in het concrete geval. Daarnaast moet het college (schijn van) willekeur voorkomen en recht doen aan het gelijkheids- en rechtszekerheidsbeginsel. Ook om voornoemde redenen acht zij het van belang een prioritering aan te brengen in de handhaving op strijdige bouwwerken in de wijk. Hierna wordt aangegeven welke bouwwerken door het college hoge handhavingsprioriteit krijgen. Zodoende ziet zij toe dat het aangezicht in de wijk in overeenstemming blijft met de stedenbouwkundige visie, zoals voorzien in het bestemmingsplan.

Vanwege de gesignaleerde wens van bewoners voor bergingen in het achtererf, zal het college lage prioriteit geven aan (ambtshalve) handhaving op bouwwerken die zijn geplaatst in het achtererf binnen 3 meter van de openbare weg. Dit laat onverlet dat hij bij een handhavingsverzoek op grond van strijd met dit artikel, gehouden kan worden handhavend op te treden.

Toepassingsgebied

Het college neemt enkel een standpunt in ten aanzien van handhaving op, met het bestemmingsplan strijdige, bouwwerken. Het neemt geen standpunt in ten aanzien van de vergunningplicht of verlening van die bouwwerken.

Ruimtelijke en stedenbouwkundige criteria

Het college geeft prioriteit aan handhaving op bouwwerken die zodanig strijdig zijn met de ruimtelijke en stedenbouwkundige uitgangspunten van het bestemmingsplan, dat deze de werking en visie van het bestemmingsplan te zeer ondermijnen. Strijdige bouwwerken die, vanuit stedenbouwkundig oogpunt minder storend zijn en ook geen verkeersonveilige situaties veroorzaken, krijgen een lagere prioriteit. Deze categorie vormt een aanvulling op de prioriteitenlijst van bijlage 3 van het handhavingsbeleid BWT Bodegraven-Reeuwijk 2017-2021 en de bepalingen van het bestemmingsplan Weideveld 2016, met name artikel 8.

Hierna geeft het college ruimtelijke en stedenbouwkundige criteria voor te handhaven bouwwerken. Indien een bouwwerk een of meer van deze kenmerken bezit, gaat het college over tot handhaving, teneinde te bewerkstelligen dat het bouwwerk voldoet aan het bestemmingsplan of volledig wordt verwijderd.

Van een storende ontwikkeling en een onacceptabele ruimtelijke ordening en dus een hogere prioriteit is in ieder geval sprake bij bouwwerken die zijn geplaatst:

1. voor de voorgevelrooilijn, ongeacht de grootte, tenzij zij vallen onder vergunningsvrije bouwwerken van artikel 2, Bijlage II van het Bor;
2. op het zij-erf, halverwege het perceel, maar achter de voorgevelrooilijn;
3. binnen de afstand van 0,25 m van openbaar gebied;
4. in strijd met de welstandsnota;
5. zodanig dat deze te storend is met de zichtlijnen van de openbare weg.

Deze beleidsregel treedt in werking op de eerste dag na de dag van bekendmaking.

Bezwaar en beroep

Tegen een besluit inhoudende een beleidsregel is geen bezwaar of beroep mogelijk (artikel 8:3 Algemene wet bestuursrecht).

Meer informatie

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met mevrouw mr A. Guarracino via telefoonnummer 0172-522 522.

Bodegraven, 23 juni 2020.

Burgemeester en wethouders van Bodegraven-Reeuwijk,
de secretaris,
drs. J.G. de Jager

de burgemeester,
mw. I.C.J. Nieuwenhuizen, l.b.