

Nota van Wijzigingen

1^e herziening beheersverordening Edam-Zuid

Definitieve versie: 19 oktober 2021

1. Inleiding

Het ontwerp 1^e herziening beheersverordening Edam-Zuid heeft vanaf 19 juli 2021 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Hiervan is kennisgeving gedaan in het Gemeenteblad en op de website van de gemeente Edam-Volendam.

Het ontwerpbesluit met de relevante stukken is via de gemeentelijke website gepubliceerd. De ontwerp 1^e herziening beheersverordening is tevens op www.ruimtelijkeplannen.nl elektronisch beschikbaar gesteld. Hiermee is aan de wettelijke kennisgevings- en terinzageleggingsvereisten voldaan.

Gedurende de ter inzagetermijn is een ieder in de gelegenheid gesteld (schriftelijk of mondeling) zienswijzen over het ontwerp naar voren te brengen. Binnen deze termijn zijn geen zienswijzen ontvangen. Gedurende de termijn van ter inzagelegging zijn echter wel enkele omissies in de beheersverordening geconstateerd. Deze ambtelijke wijzigingen zijn aangegeven in onderhavige Nota en verwerkt in de vast te stellen beheersverordening.

2. Ambtshalve wijzigingen

2.1 Toelichting

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

In het hoofdstuk 6 mist de alinea omtrent de maatschappelijke uitvoerbaarheid. **Conclusie: hoofdstuk 6 wijzigen van titel in Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid en paragraaf 6.2 toevoegen.**

Hoofdstuk 6 aanvullen met:

Paragraaf 6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De 1^e herziening beheersverordening Edam-Zuid heeft vanaf 19 juli 2021 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens de periode van inspraak zijn geen zienswijzen ingediend.

Ambtelijk zijn echter enkele omissies op de verbeelding geconstateerd, alsmede in de beschrijving van de toelichting van het artikel "Tuin- Tuinopenheid". Naar aanleiding van deze omissies is de verbeelding van de 1^e herziening beheersverordening Edam-Zuid aangepast. Tot slot is geconstateerd dat de toelichting bij de regel betreffende "Tuin-Tuin-openheid" dient te worden aangevuld in kader van de nieuwe Omgevingswet.

De ambtelijke wijzigingen zijn opgenomen in de "Nota van Wijzigingen 1^e herziening beheersverordening Edam-Zuid", die als bijlage 1 bij deze 1^e herziening Beheersverordening Edam-Zuid is gevoegd.

Hoofdstuk 7

In april 2021 heeft de raad besloten de totale bruidsschat van toepassing te verklaren, gedurende de transitiefase van tijdelijk omgevingsplan naar het beoogde omgevingsplan. De bruidsschat stelt dat de regels van vergunningsvrij bouwen van bijbehorende bouwwerken boven de regels van het tijdelijke omgevingsplan gaan. Het tijdelijke omgevingsplan bestaat uit alle geldende bestemmingsplannen en beheersverordeningen op moment van inwerkingtreding van de wet. In de vast te stellen beheersverordening sluiten we, conform jurisprudentie, het gebruik van het erf in de zin van bijlage II Bestluit Omgevingsrecht (BOR) bij een hoofdgebouw uit en daarmee vergunningsvrij bouwen van bijbehorende bouwwerken. In de bruidsschat wordt verwezen naar de definitie van achtererfgebied in de AMvB Besluit Bouwwerken Leefomgeving (BBL). In deze definitie wordt niet meer gebruik gemaakt van de term "erf", zoals in Bijlage II BOR, maar van "gebouwerf". In de regels kunnen we niet verwijzen naar deze term, omdat niet naar toekomstige wetgeving verwezen kan worden. Vandaar dat in de toelichting op de regel nogmaals expliciet wordt gemeld dat hier ook het gebruik van het perceel als "erf" of "gebouwerf" wordt bedoeld conform de nieuwe wetgeving. Gevolg is dat hiermee wordt duidelijk gemaakt dat de "tuin-openheid" niet de functie heeft van erf bij een hoofdgebouw. Dit is, overeenkomstig de voorwaarden in de jurisprudentie, stedenbouwkundig onderbouwd. **Conclusie paragraaf "Tuin-Tuinen openheid" aanvullen met tekst omtrent nieuwe wetgeving.**

Paragraaf "Tuin-Tuinen-openheid" aanvullen aan het eind van de paragraaf met:

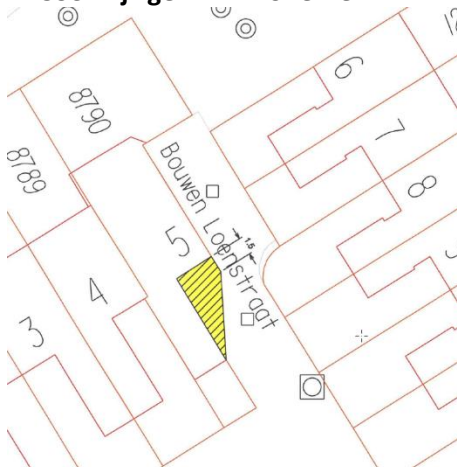
De gronden bestemd als "Tuin-Openheid" hebben de functie als tuin. Deze gronden mogen niet gebruikt worden als "erf" bij het hoofdgebouw (of "gebouwerf" conform de nieuwe BBL) , omdat gelet op de stedenbouwkundige karakter van de wijk de openheid van deze tuinen behouden dient te blijven.

2.2 Verbeelding

- Ontwikkeling perceel voormalige Botterschool.
Gedurende de termijn van inspraak is ook het ontwerp bestemmingsplan voor de Botterschool ter inzage gelegd, gericht op de ontwikkeling van die projectlocatie. De vaststelling van het bestemmingsplan zal later plaatsvinden dan de vaststelling van de herziening van beheersverordening. **Conclusie: De plot van de ontwikkeling van de voormalige Botter wordt in de beheersverordening buiten de plangrenzen gehouden.**



- Grondverkoop kadastrale percelen
De gronden kadastraal bekend gemeente Edam, sectie D nummer 14636 en 14593 zijn door eigenaar van Bouwen Loenstraat 5 in 2017 en 2018 aangekocht ten behoeve van gebruik van tuin (achterzijde woning) en erf (voorzijde woning). De gronden hadden de bestemming “verkeer en verblijf” en “groen” conform het bestemmingsplan Edam-Zuid 2009. In de beheersverordening van 2018 kon de wijziging niet meer worden verwerkt. De ontwerp herziening had nog steeds dezelfde omissie als de beheersverordening van 2018. **Conclusie De bestemming “groen” van het perceel kadastraal bekend D 14636 wijzigen in “Tuin-openheid”. De bestemming “verkeer en verblijf” van het perceel kadastraal bekend D 14593 wijzigen in “Wonen-erf”.**



Figuur 1 Kadastraal bekend Edam D 14593 (geel gearceerd)



Figuur 1 kadastraal bekend Edam D 14636 (geel gearceerd)

Tot zover de Nota van Wijzigingen.