



Aan de gemeenteraad

Agendapunt: 5.5/19062013

Documentnr.: RV13.0355

Roden, 12 juni 2013

Onderwerp

Beheersverordening Woonwijken Norg

Onderdeel programmabegroting: Nee

VoorstelDe beheersverordening Woonwijken Norg vaststellen.

Inleiding*Actualisering bestemmingsplannen*

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Door deze wet zijn gemeenten verplicht eens in de tien jaar hun bestemmingsplannen te herzien gerekend vanaf de datum van vaststelling van het bestemmingsplan (artikel 3.1, tweede lid, Wro). In de oude Wet Ruimtelijke Ordening gold deze verplichting voor een deel van het gemeentelijke grondgebied ook al, met het verschil dat op overschrijding hiervan geen sanctie stond. In de Wro is bepaald dat het na 1 juli 2013 niet meer mogelijk is om leges te heffen voor een omgevingsvergunning in bestemmingsplangebieden die ouder zijn dan tien jaar (artikel 3.1, vierde lid, Wro). Als een overschrijding van de termijn plaatsvindt zal het college van burgemeester en wethouders schriftelijk mededeling moeten doen via de daarvoor aangewezen kanalen (artikel 3.1, vijfde lid, Wro). Het bestemmingsplan blijft nog wel van kracht. Een aantal van de plangebieden binnen de gemeente Noordenveld is ouder dan tien jaar of naderen deze grens, waaronder een deel van de kern van Norg. Voor deze gebieden zal voor 1 juli 2013 een planologische oplossing gevonden moeten worden.

Beheersverordening

Een mogelijk planologische oplossing is een beheersverordening. Een beheersverordening is een beheerregeling en heeft betrekking op een gebied waarin geen ruimtelijke ontwikkelingen worden voorzien. Een beheersverordening legt de bestaande situatie vast. Het begrip 'bestaand' kan zowel 'eng' als 'ruim' worden uitgelegd. Bij bestaand gebruik in enge zin worden alleen de bestaande feitelijk aanwezige functies en bebouwing vastgelegd met eventuele ruimte voor kleine uitbreidingsmogelijkheden. Bij gebruik in ruime zin worden het vigerende bestemmingsplan en de verleende omgevingsvergunningen voor planologisch afwijken als uitgangspunt genomen. Dit kunnen dus ook ontwikkelingen zijn die ten tijde van het vaststellen van de beheersverordening nog niet zijn gerealiseerd. Gebruik in ruime zin kan worden uitgelegd in een beperkte en een brede variant. Deze varianten onderscheiden zich hierin dat in de beperkte variant, met het bestemmingsplan in overeenstemming zijnde bestaande gebruik en



bebouwing wordt vastgelegd met daarin opgenomen (al dan niet gerealiseerde) kleine uitbreidingsmogelijkheden, terwijl in de brede variant alle nog niet gerealiseerde gebruiks- en bouw mogelijkheden van een bestemmingsplan kunnen worden opgenomen.

Procedure beheersverordening

De beheersverordening kent een aantal voordelen ten opzichte van het bestemmingsplan. Een beheersverordening is in veel gevallen sneller en goedkoper te maken dan een bestemmingsplan en kent geen voorbereidingsprocedure en beroepsmogelijkheden. Op basis van de inspraakverordening van de gemeente Noordenveld is de beheersverordening uitgesloten van inspraak.

De Belangenvereniging Norg is in de gelegenheid gesteld om te reageren op de ontwerpbeheersverordening Woonwijken Norg. In hun reactie d.d. 25 april 2013 geven zij aan dat zij de verordening hebben doorgenomen en hebben geconcludeerd dat het gaat om bestendiging van het bestaand beleid. Met sommige onderdelen van het beleid zijn ze minder gelukkig (niet aangegeven welke onderdelen) maar volgens hen gaat het daarbij om wettelijke regelingen waar in het kader van deze verordening weinig aan te veranderen is. Ze bedanken de gemeente tenslotte voor de toezending.

Het vaststellen van een beheersverordening is een besluit tot vaststelling van algemeen verbindende voorschriften. De beheersverordening wordt conform artikel 139 Gemeentewet bekendgemaakt. Het bekendgemaakte besluit treedt in werking met ingang van de achtste dag na die van de bekendmaking, tenzij in deze besluiten daarvoor een ander tijdstip is aangewezen.

Vorm beheersverordening

De beheersverordening moet digitaal beschikbaar worden gesteld en volledig, toegankelijk en begrijpelijk worden verbeeld. Zowel de vastlegging als vaststelling moet langs elektronische weg plaatsvinden. De wijze waarop dit gebeurd is niet geregeld. Voor de beheersverordening Woonwijken Norg is gekozen om digitalisatie mogelijk te maken door middel van een PDF-bestand. Er wordt aangesloten bij de analoge verbeelding van de voorgeschreven standaarden (SVBP) die bekend zijn van de bestemmingsplannen.

Jurisprudentie

Hoewel de beheersverordening een makkelijk in te zetten en eenvoudig instrument lijkt, is over de inhoud en de toepasbaarheid nog veel onduidelijk casu quo discussie gaande. Jurisprudentie zal uiteindelijk moeten uitwijzen tot hoever een beheersverordening mag strekken.

Geldende bestemmingsplannen verordeningsgebied

De voorliggende beheersverordening vervangt de volgende, voor het verordeningsgebied geldende, bestemmingsplannen:

- * bestemmingsplan Woonwijken Norg, vastgesteld d.d. 26 juni 2003 en goedgekeurd d.d. 16 september 2003;
- * bestemmingsplan Kom Norg, vastgesteld d.d. 6 mei 1976 en (gedeeltelijk) goedgekeurd d.d. 14 juni 1977. Dit bestemmingsplan is vigerend voor het gebied rondom de Steeg. Het betreffende gebied was opgenomen in het plangebied van het bestemmingsplan Centrumgebied Norg (vastgesteld d.d. 29 maart 2007 en goedgekeurd d.d. 5 juli 2007). Aan dit gebied is echter goedkeuring onthouden, waardoor het oude plan uit 1976 geldt;
- * bestemmingsplan Overloopparkeerterrein Norg, vastgesteld d.d. 11 januari 2012 (perceel



tussen Kerkhofsdrift en Schapendrift);

* partieel bestemmingsplan Buitengebied, vastgesteld d.d. 7 augustus 1980 en goedgekeurd d.d. 8 december 1981 (perceel Donderseweg 3)

Grenzen verordeningsgebied

→ Het verordeningsgebied van de beheersverordening Woonwijken Norg wordt gevormd door de kern Norg met uitzondering van het centrumgebied. Dit gebied is buiten het verordeningsgebied gehouden, omdat het in tegenstelling tot de woonwijken een meer ruimtelijke dynamiek heeft. Globaal wordt de westelijke grens van het verordeningsgebied bepaald door de grens met het buitengebied ter plaatse van de wegen Mensinge en Laan van Havezathen. De noordelijke grens is de grens met het bosgebied Langeloërduinen en de oostelijke grens de Roeghoornweg/grens met het buitengebied ter plaatse van de Volmachtenlaan/Drostenlaan. Ten slotte wordt de zuidzijde begrensd door de wegen Zandvoort/Heegkampweg/Groene Wegje en de gronden ten westen van Vreding. Het verordeningsgebied wijkt op sommige plaatsen af van de begrenzing van het vigerende plan uit 2003. Aangesloten is allereerst bij de begrenzing van het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied. Ook is aangesloten bij de begrenzing van het bestemmingsplan Norgerduinen. Voor het onderhavig verordeningsgebied betekent dit een toevoeging van een gedeelte tussen de Kerkhofsdrift en de Schapendrift en een perceel aan de Donderseweg. Ook is het verordeningsgebied uitgebreid ter plaatse van de Pompstraat - Steeg - (noordelijk deel) Esweg. Dit gebied maakte deel uit van het bestemmingsplan Kom Norg (1976). Daarnaast zijn ten opzichte van het plangebied van het bestemmingsplan Woonwijken Norg enkele delen uit het onderhavig verordeningsgebied gelaten. Het betreft een gedeelte rond de Esweg, ter hoogte van de Hekakkerstraat. Momenteel spelen hier actuele ontwikkelingen met betrekking tot herstructurering. Voor dit gebied is een separaat bestemmingsplan vastgesteld. Ook is ter hoogte van de hoek Eenerstraat-Molenveenweg en de hoek Eenerstraat - Westeinde de plangrens veranderd. Dit vanwege de verblijfsrecreatieve functie (kampeerterrein) van deze gronden. Voor deze gebieden geldt dat zij zijn meegenomen in een afzonderlijk bestemmingsplan voor kampeerterreinen binnen de gemeente.

Keuze beheersverordening

In de voorliggende situatie is gekozen voor een beheersverordening omdat het om een weinig dynamisch gebied gaat waar zich in de afgelopen planperiode nauwelijks nieuwe ontwikkelingen hebben voorgedaan. Wel zijn er vrijstellingen/ontheffingen/afwijkingen verleend voor kleinschalige ontwikkelingen, waaronder het vergroten van gebouwen.

Verder wordt voor het begrip 'gebruik in ruime zin gekozen'. Basis zijn de onderliggende vigerende bestemmingsplannen. Daarnaast is gelijk als bij de beheersverordening Woonwijken Peize van de gelegenheid gebruik gemaakt om regels te standaardiseren. Het betreft hier de standaardisering van de regelgeving binnen de verschillende kernen waardoor de eenheid en uniformiteit in de bestemmingsregels weer een stap dichterbij komt. Deze standaardisering betreft alleen vastgesteld beleid en dus geen nieuwe ontwikkelingen. In de beheersverordening wordt volgens de bestaande, in overeenstemming met het bestemmingsplan zijnde, gebruik en bebouwing vastgelegd, met kleine – ruimtelijk en functioneel – ondergeschikte uitbreidingsmogelijkheden (bij recht en bij afwijking).

Inhoud beheersverordening

Voor de inhoud van het plan wordt verder verwezen naar de bijgevoegde beheersverordening waaronder de toelichting, de regels en de verbeelding.

Doelstelling/probleemstelling

Behoudens het bestemmingsplan Overloopparkerterrein Norg zijn alle overige vigerende bestemmingsplannen ouder dan tien jaren. Dit betekent dat de plannen voor 1 juli 2013 geactualiseerd moeten zijn omdat anders geen leges meer geheven kunnen worden. Voor het onderliggende plangebied is hiervoor een beheersverordening opgesteld.

Hoe bereiken we het doel/lossen we het probleem op?

Het doel wordt bereikt door de beheersverordening Woonwijken Norg voor 1 juli 2013 vast te stellen.

Maatschappelijk draagvlak

Het vaststellen van een beheersverordening is een besluit tot vaststelling van algemeen verbindende voorschriften.

Een beheersverordening kent geen voorbereidingsprocedure en beroepsmogelijkheden. Op basis van de inspraakverordening van de gemeente Noordenveld is de beheersverordening uitgesloten van inspraak.

De Belangenvereniging Norg is in de gelegenheid gesteld om te reageren op de ontwerpbeheersverordening Woonwijken Norg. In hun reactie d.d. 25 april 2013 geven zij aan dat zij de verordening hebben doorgenomen en hebben geconcludeerd dat het gaat om bestendiging van het bestaand beleid. Met sommige onderdelen van het beleid zijn ze minder gelukkig (niet aangegeven welke onderdelen) maar volgens hen gaat het daarbij om wettelijke regelingen waar in het kader van deze verordening weinig aan te veranderen is. Ze bedanken de gemeente tenslotte voor de toezending.

Kosten

De kosten voortvloeiende uit de opstelling van de beheersverordening Woonwijken Norg worden betaald uit de post actualisering bestemmingsplannen (eenmalig) nr. 6470410/35477.

Tijdpad

De beheersverordening wordt conform artikel 139 Gemeentewet bekendgemaakt. Het bekendgemaakte besluit treedt in werking met ingang van de achtste dag na die van de bekendmaking, tenzij in deze besluiten daarvoor een ander tijdstip is aangewezen.

Ter inzage liggende stukken

- Beheersverordening Woonwijken Norg

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Noordenveld,

J.H. van der Laan, burgemeester

A.H. Doornbos, secretaris



Overleg Raadscommissie

Dit voorstel is besproken in de vergadering van de Raadscommissie op 5 juni 2013. De Commissie kan zich met het voorstel verenigen. Dit voorstel wordt als een niet te bespreken punt geagendeerd voor de raadsvergadering van 19 juni 2013.

M. Brink - Veerman, voorzitter

W.F.C. Damman, griffier



No: 5.5/19062013

Onderwerp: vaststellen beheersverordening
Woonwijken Norg

De Raad van de gemeente Noordenveld,

gelezen het voorstel van Burgemeester en Wethouders van: 14 mei 2013;

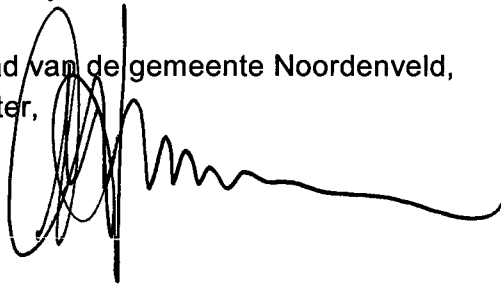
gelet op de bepalingen van de: Wet ruimtelijke ordening, Besluit ruimtelijke ordening, Algemene wet bestuursrecht en de Gemeentewet;

B E S L U I T

- de beheersverordening Woonwijken Norg vast te stellen.

Roden, 19 juni 2013

De Raad van de gemeente Noordenveld,
Voorzitter,



griffier,

