

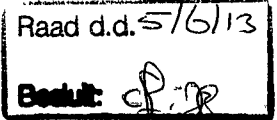


Aan de gemeenteraad

Agendapunt: 5.1/05062013

Documentnr.: RV13.0234

Roden, 29 mei 2013

**Onderwerp**

Beheersverordening Herziening Woonwijken Peize

Onderdeel programmabegroting: Nee

Voorstel

De Beheersverordening Herziening Woonwijken Peize vaststellen.

Motivering

De Raad heeft in zijn vergadering van 14 november 2012 de beheersverordening Woonwijken Peize vastgesteld. Naderhand is gebleken dat er in de laatste (vastgestelde) versie een fout is geslopen in de voorschriften voor de te bebouwen oppervlakte van bijgebouwen. Deze dient met spoed hersteld te worden, aangezien anders stedenbouwkundig ongewenste ontwikkelingen kunnen plaatsvinden.

Zoals in de toelichting staat verwoord, passen wij in de beheersverordening de ruime interpretatie toe van het begrip "bestaand gebruik". Nu er een herziening moet plaatsvinden, is van de gelegenheid gebruik gemaakt meerdere regels naar de meest actuele vorm te brengen. De eenheid en uniformiteit in de bestemmingsregels binnen de verschillende kernen komt daarmee weer een stap dichterbij.

Sinds 4 december 2001 wordt de nota "Vrijstellingenbeleid gemeente Noordenveld op basis van de Wet op de Ruimtelijke Ordening" toegepast. Hierin waren randvoorwaarden vastgelegd waarbinnen een zogenaamde "kruimel" vrijstelling kon worden verleend.

Op grond van het vrijstellingenbeleid is in de afgelopen jaren vrijstelling verleend naar analogie van het nieuwste vastgestelde bestemmingsplan voor het wonen. Voornamelijk zijn dat de bestemmingsplannen Woonwijken Roden, Een - Veldkampen en Kern Nieuw-Roden geweest. De nieuwste en meest actuele planologie met betrekking tot reguliere bouwmogelijkheden en eventuele afwijkingen voor het 'wonen' ten opzichte van de genoemde oudere woonwijkenplannen, is bijvoorbeeld vastgelegd in het bestemmingsplan "Esweg Zuid-Oost Norg" (vastgesteld 7 maart 2012).



Hetgeen in het nieuwste plan met een binnenplanse vrijstelling, ontheffing of afwijking mogelijk was, werd ook zo toegepast voor bouwplannen onder de oudere bestemmingsplannen, maar dan met een buitenplanse “kruimelprocedure”.

Zoals in hoofdstuk 4 van de beheersverordening is te lezen, is bij het bepalen van de regels aangesloten bij de onderliggende bestemmingsplannen, waarbij het bestemmingsplan Woonwijken Peize als grootste leidend was. Daaraan zijn nu enkele binnenplanse afwijkingen toegevoegd uit de nieuwere bestemmingsplannen, mits stedenbouwkundig passend. Zoals hierboven uiteengezet werden deze al langer in de woongebieden in Peize toegepast. De rechtsbescherming voor derden wordt daarbij niet geschaad, aangezien ook voor de binnenplanse afwijking een brede afweging gemaakt dient te worden.

Er zijn dus in de regels en in de afwijkingsmogelijkheden binnen de bestemmingen Woongebied-1 en Woongebied-2 wijzigingen aangebracht. Voor het overige is de verordening ongewijzigd, behoudens enkele marginale tekstuele verbeteringen. Hetzelfde geldt voor de bijbehorende verbeelding. Hierin zijn geen inhoudelijke wijzigingen aangebracht.

Voor het opstellen van een beheersverordening is geen voorbereidingsprocedure voorgeschreven. Dus geen wettelijk vooroverleg, geen terinzagelegging, geen zienswijzen etc. Ook is op basis van de gemeentelijke inspraakverordening de beheersverordening uitgesloten van inspraak. Een besluit tot vaststelling van een beheersverordening is een besluit tot vaststelling van een algemeen verbindend voorschrift. Tegen een besluit tot vaststelling van een beheersverordening kan geen bezwaar of beroep worden ingesteld. Op zich is deze wijze van totstandkoming niet zo verwonderlijk omdat er geen sprake is van nieuwe ontwikkelingen of wijzigingen in bestaande rechten. Het is “slechts” het vastleggen van de feitelijke en juridisch bestaande situatie.

De digitale versie van de beheersverordening is de enige met rechtskracht. U ontvangt hierbij de digitale verordening ter vaststelling. Een papieren afdruk ligt bij de griffie.

Na vaststelling wordt de verordening gepubliceerd en deze treedt onmiddellijk na publicatie in werking.

kosten

De kosten voortvloeiende uit de opstelling van deze beheersverordening worden betaald uit de post actualisering bestemmingsplannen nr. 6470410/35477.



Ter inzage liggende stukken

- Beheersverordening Herziening Woonwijken Peize



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 22 mei 2013. De Commissie kan zich met het voorstel verenigen. Dit voorstel wordt als een niet te bespreken punt geagendeerd voor de raadsvergadering van 5 juni 2013.

M. Brink - Veerman, voorzitter

W.F.C. Damman, griffier

No: 5.1/05062013

Onderwerp: Beheersverordening Herziening Woonwijken Peize

De Raad van de gemeente Noordenveld,

gelezen het voorstel van Burgemeester en Wethouders van 16 april 2013;

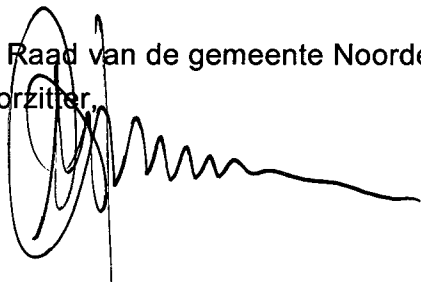
gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

B E S L U I T

- De Beheersverordening Herziening Woonwijken Peize vast te stellen

Roden, 5 juni 2013

De Raad van de gemeente Noordenveld,
Voorzitter,



griffier,

