

Raadsbesluit

Z/16/004151/9456

De gemeenteraad van Wassenaar,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 6 december 2016;

overwegende dat:

het bestemmingsplan Centrum 2005 in 2017 ouder wordt dan 10 jaar;

een tijdige herziening van dit bestemmingsplan niet haalbaar is;

met het vaststellen van een beheersverordening een actueel ruimtelijk kader behouden kan worden;

gelet op artikel 3.38 van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 147 van de Gemeentewet;

b e s l u i t :

De **beheersverordening Centrum Wassenaar**, inclusief bijlagen, met planidentificatienummer NL.IMRO.BvCentrum-VG01 vast te stellen.

HOOFDSTUK 1 Inleidende bepalingen

Artikel 1 Algemene bepaling

Op de onderhavige beheersverordening 'Centrum Wassenaar' zijn de voorschriften (thans regels) en de bijbehorende plankaart (thans verbeelding) van het bestemmingsplan Centrum 2005, vastgesteld op 23 januari 2006, onherroepelijk op 2 mei 2007, onverkort van toepassing met inachtneming van het bepaalde in deze beheersverordening. Het bestemmingsplan Centrum 2005 is in zijn geheel als bijlage bij deze beheersverordening gevoegd.

Op de onderhavige beheersverordening 'Centrum Wassenaar' is eveneens het paraplubestemmingsplan 'Cultureel erfgoed Wassenaar, panden en objecten en archeologisch erfgoed', met de digitale planidentificatie NL.IMRO.0629.BPCULTERF2014-VG02, vastgesteld op 10 oktober 2016, van toepassing voor zover dit panden, objecten en gronden betreffen die binnen het verordeningsgebied liggen. Het planboek (toelichting, regels en enkele bijlagen) van het bestemmingsplan 'Cultureel erfgoed Wassenaar, panden en objecten en archeologisch erfgoed' is als bijlage bij deze beheersverordening gevoegd. Het overige deel van het bestemmingsplan is ten behoeve van de leesbaarheid digitaal raadpleegbaar op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Artikel 2 Begripsomschrijvingen

In deze verordening wordt verstaan onder:

Beheersverordening:

De beheersverordening Centrum van de gemeente Wassenaar, opgebouwd uit de geometrisch bepaalde verordeningsobjecten die zijn vastgelegd in het GML-bestand: NL.IMRO.0629.BvCentrum-VG01, met bijbehorende regels en bijlagen.

Bestaand

Bij bebouwing: bouwwerken die op het tijdstip van de vaststelling van de verordening:

- aanwezig zijn én bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht zijn gebouwd;
- nog kunnen worden gebouwd krachtens een verleende omgevingsvergunning.

Bij gebruik: het gebruik van gronden en bouwwerken zoals:

- toegestaan in het onderliggende bestemmingsplan 'Centrum 2005' en paraplubestemmingsplan "Cultureel erfgoed Wassenaar, panden en objecten en archeologisch erfgoed", dat als bijlage aan deze verordening is gekoppeld;
- aanwezig krachtens een verleende omgevingsvergunning voor het gebruik van gronden en/of bouwwerken.

KNA

De kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie.

Selectiebesluit

Een besluit van het bevoegd gezag nadat er een waardering (volgende de protocollen van de KNA) heeft plaatsgevonden van aanwezige archeologische waarden in relatie tot de geplande bodemingreep.

Verbeelding

De verbeelding van de beheersverordening Centrum bestaande uit één kaart (blad).

Verordeninggebied

Het gebied waarop deze verordening van toepassing is.

HOOFDSTUK 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Algemene bestemmingsregels

3.1

Voor de toepassing van de beheersverordening Centrum worden de voorschriften uit het bestemmingsplan 'Centrum 2005', in bijlage 5 aan deze verordening gekoppeld, en de regels uit bestemmingsplan 'Cultureel erfgoed Wassenaar, panden en objecten en archeologisch erfgoed', in bijlage 6 aan deze verordening gekoppeld, aangehaald als: 'regels van de beheersverordening Centrum Wassenaar'.

Met uitzondering van de in het bestemmingsplan Centrum 2005 opgenomen wijzigingsbevoegdheid in artikel 7 tot en met 11 en artikel 25.

3.2

Voor de toepassing van deze beheersverordening moeten de begrippen 'bestemmingsplan' respectievelijk 'plan' als voorkomend in het onderliggende bestemmingsplan 'Centrum 2005' en bestemmingsplan 'Cultureel erfgoed Wassenaar, panden en objecten en archeologisch erfgoed', genoemd in artikel 1 van deze regels, gelezen worden als: 'beheersverordening'.

3.3

Voor de toepassing van de beheersverordening dienen de begrippen 'kaart' respectievelijk 'plankaart' als voorkomend in het bestemmingsplan 'Centrum 2005' en het begrip 'verbeelding' uit bestemmingsplan 'Cultureel erfgoed Wassenaar, panden en objecten en archeologisch erfgoed', genoemd in artikel 1 van deze regels, worden gelezen als: 'verbeelding'.

3.4

Daar waar in bijlage 5 Voorschriften bestemmingsplan Centrum 2005 'vrijstelling' staat, wordt gelezen: 'onthefing'.

3.5

Daar waar in bijlage 5 Voorschriften bestemmingsplan Centrum 2005 'vrijstellingsbevoegdheid' staat wordt gelezen: 'afwijken van bouwregels' als het om bouwactiviteiten gaat en 'afwijken van gebruiksregels' als het om gebruik van gronden en gebouwen gaat.

3.6

Daar waar in bijlage 5 Voorschriften bestemmingsplan Centrum 2005 'aanlegvergunning' staat, wordt gelezen: 'omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden'.

HOOFDSTUK 3 Overgangs- en slotregels

Artikel 4 Overgangsrecht bouwwerken

4.1

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van de verordening, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

4.2

Het bevoegd gezag kan eenmalig, in afwijking van het eerste lid, een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

4.3

Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van de verordening, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Artikel 5 Overgangsrecht gebruik

5.1

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

5.2

Het is verboden het met de beheersverordening strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

5.3

Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na de inwerkingtreding van de verordening voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

5.4

Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 6 Hardheidsclausule

Voor zover toepassing van het overgangsrecht bouwwerken of gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard jegens een of meer natuurlijke personen kunnen burgemeester en wethouders ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht ontheffing verlenen.

Artikel 7 Inwerkingtreding

Deze beheersverordening treedt in werking op de dag na bekendmaking van het raadsbesluit.

Artikel 8 Slotregel

Deze verordening kan worden aangehaald als 'Beheersverordening Centrum Wassenaar'.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van de raad van de gemeente Wassenaar, gehouden op 24 januari 2017

de griffier,

de voorzitter,

drs. G. de Schipper Tinga

Ch.B. Aptroot

Bijlagen

1. Toelichting beheersverordening Centrum
2. Verbeelding beheersverordening Centrum
3. BP Centrum WSN 2005 plankaart
4. BP Centrum WSN 2005 toelichting
5. BP Centrum WSN 2005 voorschriften
6. BP 'Cultureel erfgoed Wassenaar, panden en objecten en archeologisch erfgoed' planboek