Raadsvergadering d.d. 10 maart 2022

Voorstelnummer 18-2022
Agendanummer 9
Zaaknummer Z21097535
Onderwerp: Vaststelling beheersverordening Nieuw Volendam
Portefeuillehouder: Wethouder Rijkenberg

Aan de raad.

Gevraagde beslissing
1. In te stemmen met de Nota van wijzigingen van de beheersverordening Nieuw Volendam;
2. De beheersverordening Nieuw Volendam met digitale planidentificatie NL.IMRO.0385.bhvNieuwVolendam-vg01 gewijzigd vast te stellen.

Samenvatting
Het is wenselijk dat vooruitlopend op de Omgevingswet alle ruimtelijke regelingen goed digitaal raadpleegbaar zijn. Het geldende bestemmingsplan is dat nog niet. Daarom is een beheersverordening voor Nieuw Volendam opgesteld. Verder is het wenselijk te voorkomen dat de tuinen van zogenaamde zogenaamde tuinkamerwoningen bebouwd worden en de bestaande openheid behouden blijft, zoals beoogd was bij de aanleg van de wijk.
De ontwerp beheersverordening heeft 6 weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen reacties op het plan binnengekomen. Voorgesteld wordt om de beheersverordening te laten vaststellen door de raad.

Onderbouwing en alternatieven
Gekozen is voor een beheersverordening ter vervanging van het huidige bestemmingsplan, omdat het plan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt. In de beheersverordening zijn de regels van het geldende bestemmingsplan integraal overgenomen.

De beheersverordening is in de wet opgenomen als een eenvoudig alternatief voor een bestemmingsplan. Een beperking is dat het moet gaan om gebieden waar geen ruimtelijke ontwikkelingen worden voorzien. De verordening houdt in feite niet meer in dan een voortzetting van het bestaande gebruik. De procedure is ook korter en eenvoudiger dan een nieuw bestemmingsplan.

In het geldende bestemmingsplan zijn de verleende omgevingsvergunningen nog niet meegenomen, zoals de woningbouw aan de Val van Urk. Op basis van de omgevingsvergunningen zijn in de beheersverordening passende bouw- en gebruiksmogelijkheden opgenomen.

Verder is een regeling opgenomen voor de zogenaamde tuinkamerwoningen. Met deze regeling wordt voorkomen dat de tuinen bebouwd worden en dat de bestaande openheid behouden blijft, zoals beoogd was bij de aanleg van de wijk en ook het uitgangspunt is in het huidige bestemmingsplan uit 2009. Een nieuwe regeling is echter nodig, omdat de mogelijkheden voor vergunningsvrij bouwen zijn toegenomen en bebouwing hier juist niet wenselijk is.
De nieuwe regeling sluit aan op de betreffende regeling in de nieuwe beheersverordening Edam-Zuid. In de toelichting van de ontwerp beheersverordening zijn de bijzondere stedenbouwkundige en landschappelijke waarden van de tuinen behorende bij de tuinkamerwoningen onderbouwd en aangewezen. De tuinen waarvoor deze stedenbouwkundige waarden geldt zijn bestemd als “tuin-openheid”. In de regels is een verbod voor bouwen van vergunningsvrije bijbehorende bouwwerken opgenomen met uitzondering van de huidige rechten. Hiermee zijn de huidige rechten gewaarborgd en is de beheerssituatie vastgelegd.

©ev 2020

In het huidige bestemmingsplan ontbreekt een regeling voor archeologie. Op basis van de archeologische beleidsnota is een regeling toegevoegd. Hiermee is het archeologische beleid goed vastgelegd in het plangebied.

Wijzigingen
De beheersverordening is op één punt gewijzigd ten opzichte van het ontwerp. Geconstateerd is namelijk dat de herinrichting van de Veermanlaan niet helemaal goed was opgenomen. Deze wijziging is opgenomen in de Nota van wijzigingen.

Financiële aspecten
De kosten voor het opstellen van de beheersverordening worden gedekt uit de begrotingspost "Structuur- en bestemmingsplannen".

Personele aspecten
n.v.t.

Risico's
Geen. Tegen een beheersverordening staat geen bezwaar en beroep open.

Gevolgde procedure
Op grond van de inspraakverordening is de ontwerp beheersverordening ter inzage gelegd. In de inspraakverordening wordt artikel 3.4 Awb van toepassing verklaard. Dit betekent dat de beheersverordening voor 6 weken ter inzage heeft gelegen. Er zijn in deze periode geen reacties binnen gekomen.

Burgerparticipatie, inspraak, zienswijzen en communicatie
Het besluit tot gewijzigde vaststelling wordt conform wettelijke voorschriften gepubliceerd op de gemeentelijke website, in het Gemeenteblad en in een huis-aan-huisblad. De beheersverordening is vervolgens te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Rapportage, verantwoording en evaluatie
n.v.t.

Bijlagen
- De (gewijzigd) vast te stellen beheersverordening Nieuw Volendam bestaande uit toelichting, regels en verbeelding;
- Nota van wijzigingen.

Edam-Volendam, d.d. 25 januari 2022

Het college van burgemeester en wethouders van Edam-Volendam,

de secretaris, de burgemeester,
H. van der Woude L.J. Sievers.

©ev 2020