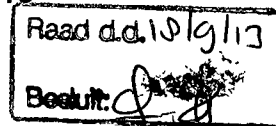




Aan de gemeenteraad

Agendapunt: 6.2/18092013

Documentnr.: RV13.0601



Roden, 11 september 2013

Onderwerp→ Beheersverordening Carré Nieuw-Roden

Onderdeel programmabegroting: Nee

VoorstelStel de beheersverordening Carré Nieuw-Roden vast.

Inleiding

Met het inwerkingtreden van de Wet ruimtelijke ordening per 1 juli 2008 is een nieuw juridisch instrument geïntroduceerd: de beheersverordening (artikel 3.38 Wro). Een alternatief voor het bestemmingsplan dat, met minder bestuurslasten, kan worden ingezet bij laagdynamische gebieden. Voor 1 juli 2013 zijn een grote hoeveelheid bestemmingsplannen herzien. Voor een deel van het gemeentelijk grondgebied zijn beheersverordeningen opgesteld. Voor het gebied "de Carré" is tot nu nog geen nieuw bestemmingsplan of beheersverordening opgesteld.

Doelstelling/probleemstelling

Voor de Carré in Nieuw-Roden is het vigerende plan het bestemmingsplan "De Vijfde Verloting". Dit plan is ouder dan 10 jaar. Wij willen voor het gehele grondgebied van de gemeente Noordenveld een actueel plan hebben.

De voorschriften uit het bestemmingsplan "de Vijfde Verloting" voldoen nog. Het gebied is grotendeels al bebouwd en voor de laatste te realiseren woningen is een aanvraag omgevingsvergunning in behandeling. Doordat het plan ouder is dan 10 jaar ontstaat echter een rechtsongelijkheid. De gemeente mag voor het in behandeling nemen van een aanvraag omgevingsvergunning binnen dit gebied geen leges meer invorderen (artikel 3.1 lid 4 Wro), terwijl elders in de gemeente voor het in behandeling nemen voor een aanvraag omgevingsvergunning voor eenzelfde plan wel leges moet worden betaald.

Het blijkt mogelijk te zijn om een eenvoudige vorm van een beheersverordening te maken, waarvoor het bestaande bestemmingsplan de basis blijft. Op 13 augustus 2013 hebben wij ingestemd met het voorstel om een eenvoudige versie van een beheersverordening op te stellen voor de Carré in Nieuw-Roden.

Als basis voor een eenvoudige beheersverordening geldt het bestaande bestemmingsplan "De Vijfde Verloting" en de "Notitie Beeldkwaliteit Welstand Nieuw Roden", de Carré. Dit bestemmingsplan en deze notitie worden als bijlage toegevoegd aan de beheersverordening. Vanuit de tekst van de beheersverordening wordt vervolgens naar deze bijlagen verwezen.



Vanwege de eenvoud van dit type beheersverordening kan deze sneller en goedkoper worden gemaakt dan een “normale” beheersverordening. De beheersverordening regelt in principe dat de in het laatste bestemmingsplan geldende regelingen en de Notitie Beeldkwaliteit Welstand Nieuw Roden, de Carré van kracht blijven totdat er een nieuw bestemmingsplan is vastgesteld. Bij aanvragen voor omgevingsvergunning betekent dit concreet dat de bijlagen bij de verordening gehanteerd kunnen worden als toetsingskader. De beheersverordening maakt het mogelijk om voor dit gebied weer leges in te vorderen, waardoor de ontstane rechtsongelijkheid wordt opgeheven.

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

Voor het gebied de Carré worden geen nieuwe ontwikkelingen verwacht. Hoewel nog niet alle woningen zijn gerealiseerd is de invulling van het gebied bekend. Voor het laatste nog te bebouwen deel is een aanvraag voor een omgevingsvergunning in behandeling genomen. Globaal wordt het plangebied begrensd door de Terheylsterweg aan de westzijde, door het Ikenveld/ Valkenveld/Eldersveld aan de noordzijde, door het Eldersveld aan de oostzijde en door de Roderweg aan de zuidzijde.

Voor een beheersverordening is geen voorbereidingsprocedure voorgeschreven. De vaststelling ervan wordt aangemerkt als een besluit tot vaststelling van algemeen verbindende voorschriften. De beheersverordening moet digitaal beschikbaar worden gesteld en volledig, toegankelijk en begrijpelijk worden verbeeld. Voor het overige zijn er geen regels omtrent de vorm van een beheersverordening.

Maatschappelijk draagvlak

In de beheersverordening wordt het bestaande gebruik vastgelegd in een gebied waar geen ruimtelijke ontwikkeling is voorzien. Het bestemmingsplan dat wordt omgezet in de beheersverordening is voorbereid met de inspraakprocedure van afdeling 3.4 Awb.. Hierdoor voegt inspraak op de voorbereiding van de beheersverordening niets toe. Het is om die reden dat de voorbereiding van de beheersverordening in de Inspraakverordening gemeente Noordenveld 2012 is uitgesloten van inspraak.

Kosten

Vanwege de simpele vorm van de beheersverordening zijn hier geen kosten aan verbonden.

Tijdpad

Conform artikel 139 van de Gemeentewet wordt de beheersverordening na vaststelling door uw raad bekend gemaakt. De beheersverordening Carré Nieuw-Roden treedt na deze bekendmaking in werking.

Ter inzage liggende stukken

- Beheersverordening Carré Nieuw-Roden.



Met vriendelijke groet,

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Noordenveld,

J.H. van der Laan, burgemeester

J.H. Bakker, secretaris



→

Overleg Raadscommissie

Dit voorstel is niet besproken in een vergadering van de Raadscommissie. Het voorstel wordt als te bespreken punt geagendeerd voor de raadsvergadering van 18 september 2013.

M. Brink - Veerman, voorzitter

W.F.C. Damman, griffier

No: 6.2/18092013

Onderwerp: Beheersverordening Carré Nieuw-Roden

De Raad van de gemeente Noordenveld,

gelezen het voorstel van Burgemeester en Wethouders van 20 augustus 2013;

gelet op de bepalingen van artikel 3.38 Wet ruimtelijke ordening.

B E S L U I T

- De beheersverordening Carré Nieuw-Roden vast te stellen.

Roden, 18 september 2013

De Raad van de gemeente Noordenveld,
Voorzitter,



griffier,

