

Beheersverordening Woonkernen 2006

De raad van de gemeente De Ronde Venen gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders (raadsvoorstel nr. 048/18 van 27 september 2018).

Gelet op artikel 3.38 van de Wet ruimtelijke ordening.

Besluit

De beheersverordening Woonkernen 2006 vast te stellen

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) moeten gemeenten per 1 juli 2013 over actuele bestemmingsplannen beschikken, dat wil zeggen niet ouder dan 10 jaar. Tevens dienen ruimtelijke plannen opgesteld te zijn conform de wettelijke standaarden en digitaal raadpleegbaar te zijn. Voor het bestemmingsplan Woonkerken 2006, dat op 22 februari 2007 is vastgesteld, betekent dit dat het plan sinds 22 februari 2017 niet meer actueel is.

De gemeente De Ronde Venen kiest ervoor om door middel van deze beheersverordening te voorzien in een actuele regeling. De gemeente is namelijk voornemens om na de inwerkingtreding van de Omgevingswet een omgevingsplan te maken waar het verordeningsgebied dan ook onderdeel van uit gaat maken. Tot die tijd wordt op basis van deze beheersverordening een kader geboden voor de toetsing van aanvragen om een omgevingsvergunning.

De beheersverordening verlengt feitelijk de werking van het huidige bestemmingsplan Woonkernen 2006. Er is geen sprake van nieuwe regels of mogelijkheden; wat nu kan, blijft ook met de beheersverordening mogelijk. Omdat de beheersverordening geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, is voorliggende toelichting beknopt gehouden. Mochten nieuwe ontwikkelingen nodig of wenselijk blijken te zijn, dan kan hiervoor een separate planologische procedure worden doorlopen, voorts kan een initiatief in de voorbereiding van het nieuwe omgevingsplan ter zijner tijd worden meegenomen.

1.2 Waarom een beheersverordening ?

Om een actueel planologisch kader te behouden is een beheersverordening een snellere oplossing dan een bestemmingsplan omdat deze op een kortere termijn in werking kan treden. Daarnaast gaat het in een beheersverordening puur om de bestaande situatie. Daarbij betreft het niet alleen de 'waarneembaar' bestaande situatie (dat wil zeggen dat wat feitelijk aanwezig is of nog kan worden gebouwd op basis van een vergunning), maar ook de planologisch bestaande situatie. Uiteraard zijn bestaande illegale situaties niet opgenomen in de beheersverordening. In de regels is namelijk het begrip 'bestaand' opgenomen. Illegale situaties worden niet als bestaand gezien.

1.3 Wat regelt deze beheersverordening ?

Het belangrijkste uitgangspunt voor deze beheersverordening is dat deze de bestaande legale situatie (inclusief overige, voorheen toegelaten functies) vastlegt. Een beheersverordening mag in principe geen 'ruimtelijke ontwikkelingen', dat wil zeggen ontwikkelingsruimte die op basis van het vigerende plan niet mogelijk was, bevatten.

De beheersverordening legt de situatie van bebouwing en gebruik vast door middel van een algemene regeling voor het hele verordeningsgebied, waardoor een eenvoudige regeling mogelijk is. Voor zover nodig is een nader specificatie en/of detaillering aangebracht door middel van besluit(sub)vlakken op de kaart of specifieke bepalingen in de regels. In de volgende paragraaf worden hiervan voorbeelden gegeven.

1.4 Hoe werkt de beheersverordening ?

De beheersverordening moet digitaal worden gemaakt volgens de Praktijkrichtlijn Gebiedsgerichte Besluiten (PRGB2012). De verordening wordt door de gebruiker namelijk via een digitaal platform (meestal de website www.ruimtelijkeplannen.nl) benaderd. Digitaal gezien zijn er verschillende vlakken zichtbaar, namelijk het besluitgebied en het besluitvlak 'Woonkernen'. Hier volgt een korte omschrijving van wat deze vlakken regelen:

- Besluitgebied. Het besluitgebied is het gebied waarvoor de beheersverordening van toepassing is. De regelingen die niet specifiek gekoppeld zijn aan een besluitvlak of een beslitsubvlak, zijn van toepassing op het hele besluitgebied. De regels zijn gericht op het behouden van de bestaande

situatie. Het besluitgebied betreft in deze verordening het gebied dat is weergegeven in figuur 1.1.

- Besluitvlak. Binnen het besluitgebied, kunnen één of meerdere besluitvlakken zijn opgenomen, al naar gelang het verschillende aantal regelingen dat in de verordening is opgenomen. In deze verordening is één besluitvlak opgenomen waarmee de vigerende planologische regeling van toepassing wordt verklaard (het bestemmingsplan Woonkernen 2006).

Na inwerkingtreding vervangt deze beheersverordening de werking van het bestemmingsplan en komt het bestemmingsplan 'Woonkernen 2006' (ter plaatse) te vervallen, zoals in de Wro is bepaald.

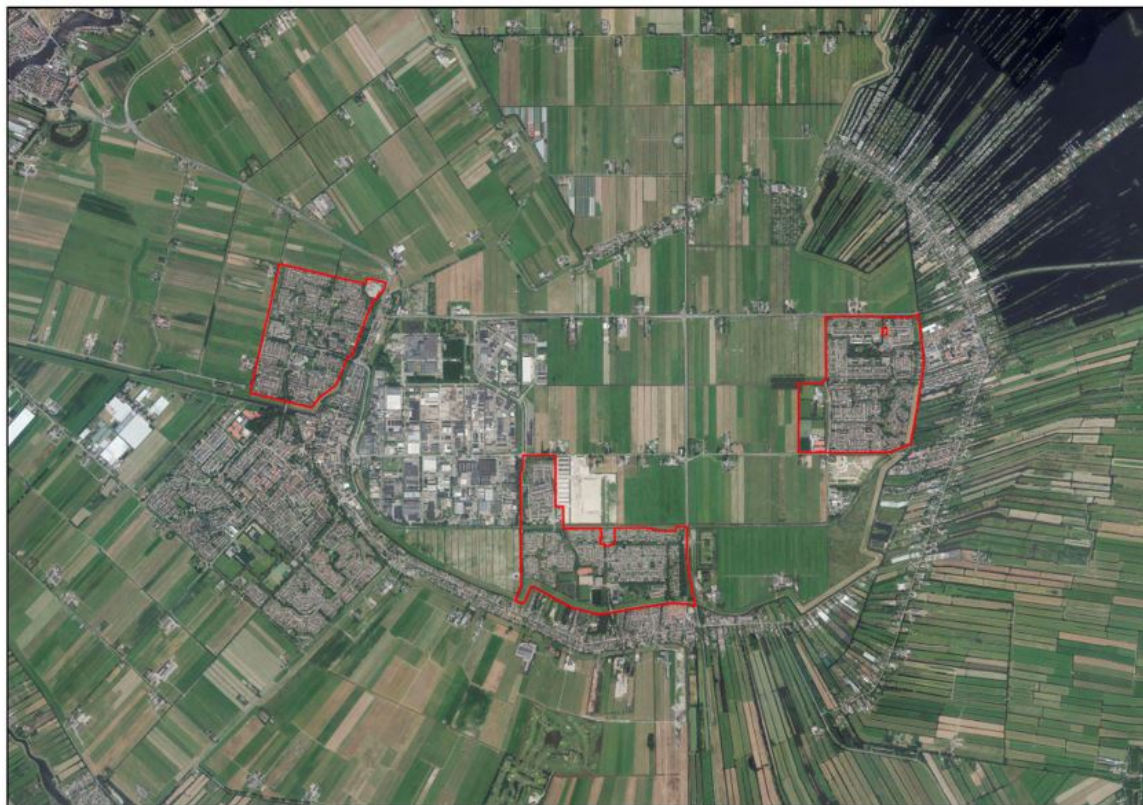
1.5 Ligging verordeningsgebied

Het verordeningsgebied omvat in de basis het plangebied van het vigerende bestemmingsplan Woonkernen 2006.

Op onderdelen is de grens van dat gebied echter aangepast. Dit is het geval daar waar inmiddels nieuwe, actuele bestemmingsplannen gelden. Dit is in twee verschillende vormen aan de orde:

1. langs de buitenranden zijn nieuwe plannen opgesteld, waardoor de buitengrens van het verordeningsgebied licht afwijkt van de plangrens van het bestemmingsplan Woonkernen 2006. Dit is het geval aan de noordkant van Wilnis, waar het uitwerkingsplan Marickenzijde van kracht is. Om geen overlap met dat plan te veroorzaken, is de grens van het verordeningsgebied is terug gelegd zodat beide gebieden exact op elkaar aansluiten.
2. binnen het verordeningsgebied is één postzegelbestemmingsplan van kracht. Dit is het plan Futenlaan Vinkeveen. Dat is recent genoeg vastgesteld om actueel te blijven totdat het nieuwe omgevingsplan er is. Er is daarom geen reden het plannetje Futenlaan Vinkeveen mee te nemen in de beheersverordening en om die reden is dat plangebiedje uit het verordeningsgebied geknipt. Ter plaatse blijft daardoor het postzegelbestemmingsplan van kracht.

Dit resulteert in het verordeningsgebied zoals weergegeven in figuur 1.1.



Figuur 1.1 Ligging verordeningsgebied

1.6 Wijzigingen ten opzichte van het geldende bestemmingsplannen

De bouw- en gebruikswijzigingen die passen binnen de vigerende bestemmingsplannen worden met deze beheersverordening voortgezet. In afwijking van de vigerende bestemmingsplannen zijn voor verschillende locaties vrijstellingen, ontheffingen en omgevingsvergunningen verleend. Deze hebben betrekking op bouw- en gebruikswijzigingen. De verleende vrijstellingen, ontheffingen en omgevingsvergunningen maken deel uit van deze beheersverordening.

1.7 Leeswijzer

Deze toelichting bevat de volgende hoofdstukken. Na deze inleiding (hoofdstuk 1) wordt ingegaan op de volgende onderwerpen:

- een beschrijving van de huidige planologische situatie (hoofdstuk 2);
- het Rijksbeleid, provinciale en gemeentelijke beleid als kader voor deze beheersverordening (hoofdstuk 3);
- de randvoorwaarden vanuit de milieu- en omgevingsaspecten (hoofdstuk 4);
- de juridische toelichting (hoofdstuk 5);
- een beschrijving van de procedure (hoofdstuk 6).

Hoofdstuk 2 Huidige planologische situatie verordeningsgebied

In dit hoofdstuk wordt een overzicht gegeven van de huidige planregelingen die onverkort worden overgenomen.

2.1 Besluitvlak 'Woonkernen'

Het besluitvlak 'Woonkernen' beslaat het gehele besluitgebied. Dit bestaat uit woonwijken Hofland Noord en Hofland Zuid (Mijdrecht), Veenzijde (Wilnis) en Zuiderwaard en Westerheul (Vinkeveen) met bijbehorende voorzieningen, zoals scholen, winkels en sport- en recreatieterreinen.

Binnen dit besluitvlak zijn de regels en de kaarten van het huidige bestemmingsplan Woonkernen 2006 van toepassing verklaard. Dat bestemmingsplan komt met de vaststelling van de beheersverordening te vervallen.

Het bestemmingsplan Woonkernen 2006 is een bestemmingsplan waarin de bestaande functies zijn vastgelegd en waarin, afhankelijk van de functie, enige uitbreidingsruimte wordt geboden. Grote gebiedsontwikkelingen zijn binnen dit plan niet mogelijk. Het standpunt dat een beheersverordening niet het aangewezen instrument is om nieuwe, structurele ontwikkelingen mogelijk te maken sluit zodoende goed aan bij de strekking van het bestemmingsplan. Globaal kunnen in de regels van het bestemmingsplan Woongebied de volgende (type) bestemmingen onderscheiden worden:

- Woondoeleinden: de woningen binnen het plangebied zijn bestemd als Woondoeleinden. De bouwvlakken, die in veel gevallen met een standaardmaat zijn opgenomen voor de gehele rij woningen, geven de ruimte voor het hoofdgebouw aan. De verdere mogelijkheden voor erfbebouwing zijn vastgelegd in artikel 8 en 9 van het bestemmingsplan Woonkernen 2006 dat in de bijlagen bij de verordening is opgenomen.
- Centrumdoeleinden: de winkelcentra van Hofland Zuid, Veenzijde 1 en Zuiderwaard hebben de bestemming Centrumdoeleinden gekregen. Daarbinnen zijn diverse publieksfuncties onderling uitwisselbaar. De voornaamste functies daarbinnen zijn detailhandel en horeca.
- Bedrijfsdoeleinden: deze bestemming komt voor aan de noordzijde van Hofland Noord. Hier zijn bedrijven uit categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan (behorende bij de voorschriften uit het bestemmingsplan) alsmede een betonwarenfabriek.
- Maatschappelijke doeleinden: binnen het besluitgebied bevinden zich uiteenlopende maatschappelijke voorzieningen. Deze zijn met elkaar bestemd als Maatschappelijke doeleinden. Daarbinnen zijn dergelijke functies onderling uitwisselbaar.
- Recreatieve doeleinden: de verschillende sporthallen en (veld)sportcomplexen zijn met de bestemming Recreatieve doeleinden vastgelegd.
- Overige functies: overige voorkomende functies zijn met eigen bestemmingen vastgelegd. Dit zijn groenvoorzieningen, verkeersdoeleinden, verblijfsdoeleinden en water.
- Dubbelbestemmingen: voor de waterkering en gasleiding zijn twee afzonderlijke dubbelbestemmingen opgenomen.

Hoofdstuk 3 Beleid

3.1 Inleiding

Op verschillende niveaus gelden beleidsnota's die betrekking hebben op het verordeningsgebied.

3.2 Rijks- en provinciaal beleid

Op verschillende niveaus gelden beleidsnota's die betrekking hebben op het verordeningsgebied. Op rijks- en provinciaal niveau zijn dit onder andere de 'Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte' en de 'Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 (herijking 2016)', die verder zijn uitgewerkt in respectievelijk het 'Besluit algemene regels ruimtelijke ordening' en de 'Provinciale Ruimtelijke Verordening'. Deze beleidsdocumenten en -regelingen geven geen specifieke uitgangspunten voor het verordeningsgebied, aangezien de bestaande (planologische) situatie wordt vastgelegd en er geen sprake is van

nieuwe, ruimtelijk relevante ontwikkelingen. In algemene zin wordt gestreefd naar een voortzetting en verbetering van het bestaande kwaliteitsniveau. Dit geldt dan ook voor het verordeningsgebied.

3.3 Gemeentelijk beleid

Op gemeentelijk niveau is met name de Structuurvisie Ronde Venen 2030 relevant. Hierin zijn de hoofdzaken van het gemeentelijk ruimtelijk beleid en de voorgenomen ontwikkeling daarvan beschreven tot aan het jaar 2030. In die periode wordt de Structuurvisie tweemaal geëvalueerd. In de Structuurvisie wordt in gezet op de ligging van de gemeente: enerzijds in het Groene Hart en anderzijds in de Noordvleugel van de Randstad. In de Structuurvisie wordt daarnaast ingezet op het uitbouwen en versterken van deze relaties en op het optimaliseren van de Ronde Venen als een aantrekkelijke woon-, werk- en recreatiegemeente.

Aangezien de beheersverordening de planologische mogelijkheden van het huidige bestemmingsplan overneemt, kunnen de huidige functies gecontinueerd worden en tot op zekere hoogte doorontwikkelen. Het voortzetten van de huidige planologische koers voor het verordeningsgebied is niet strijdig met de gemeentelijke Structuurvisie. In de nieuwe bestemmingsplannen zal de regeling, voor zover nodig, nader worden afgestemd op de koers uit de Structuurvisie.

Hoofdstuk 4 Sectorale aspecten

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt beschreven hoe rekening is gehouden met de in en rond het verordeningsgebied voorkomende relevante omgevingsaspecten. Omdat deze beheersverordening enkel de bestaande planologische situatie voortzet, is de onderzoeksopgave van beperkte omvang. Om die reden is de afweging per aspect beknopt weergegeven.

4.2 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

De beheersverordening valt terug op de regeling van het hiervoor geldende bestemmingsplan. Dit betekent dat er geen nieuwe ontwikkelingsruimte wordt geboden en er daarom geen archeologisch onderzoek vereist is. Voor ontwikkelingen die passen binnen de regeling uit het voormalige bestemmingsplan, geldt het archeologische beschermingsregime zoals dat in datzelfde plan van toepassing was (voor zover van toepassing).

Cultuurhistorie

Op grond van het bestemmingsplan Woonkernen 2006, zijn de in het gebied voorkomende gemeentelijke monumenten aangeduid.

4.3 Bodem

Met betrekking tot de bodem wordt aangegeven dat in het verordeningsgebied geen nieuwe (grootschalige) ontwikkelingen worden toegestaan waarvoor op voorhand bodemonderzoek noodzakelijk is. De beheersverordening gaat immers uit van de bestaande planologische situatie. Vanuit het omgevingsaspect bodem zijn er dan ook geen belemmeringen voor het verordeningsgebied.

4.4 Ecologie

Het verordeningsgebied is getoetst aan de Wet natuurbescherming. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

Ten aanzien van gebiedsbescherming zijn in het kader van de Europese richtlijnen in Nederland speciale beschermingszones aangewezen die een hoge wettelijke bescherming kennen. Hiervoor zijn Natura 2000- en gebieden deel uitmakend van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS, tegenwoordig Natuurnetwerk Nederland (NNN)) aangewezen.

Binnen het verordeningsgebied zijn geen ontwikkelingen beoogd die van invloed zijn op de EHS- en Natura 2000-gebieden.

Soortenbescherming

Op grond van de Wet natuurbescherming gelden algemene verboden tot het verwijderen van beschermde plantensoorten van hun groeiplaats, het beschadigen, vernielen, wegnemen of verstoren van voortplantings- of vaste rustplaatsen of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten of het opzettelijk verontrusten van een beschermde diersoort. Bij nieuwe ontwikkelingen dient hiermee rekening te worden gehouden.

Voor het verordeningsgebied kan worden gesteld dat het om een bestaande situatie gaat waarin geen nieuwe (grootschalige) ontwikkelingen worden toegestaan. Wat betreft de soortenbescherming, worden daarom geen belemmeringen verwacht.

4.5 Water

Het verordeningengebied valt onder het beheer van het waterschap Amstel, Gooi en Vecht. Zij draagt zorg voor schoon en voldoende water en voor veilige dijken en wegen. Voor de watergangen, waterkeringen, kunstwerken en waterpartijen in het verordeningengebied geldt dat de bestaande situatie wordt gecontinueerd. De kwaliteit- en kwantiteitsfunctie van het water in het verordeningengebied is hiermee gewaarborgd.

4.6 Milieuzonering

Ten behoeve van de milieuzonering is door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) het systeem "Bedrijven en milieuzonering" ontwikkeld, in de vorm van een bedrijvenlijst, waarin de bedrijven zijn gecategoriseerd op hun milieueffecten. Afhankelijk van de mate waarin de in deze lijst opgenomen bedrijven milieuhinder (uitgaande van de gemiddelde bedrijfssituatie) kunnen veroorzaken, kent de lijst aan de bedrijven een milieucategorie toe. Naarmate de milieuhinder toeneemt, loopt de milieuideling op van 1 t/m 6, met bijbehorende richtafstanden.

Binnen het plangebied zijn diverse bedrijven aanwezig. Deze beheersverordening legt de bestaande situatie vast. De bestaande milieuhygiënische situatie is en blijft daarmee gehandhaafd en een planologische verslechtering is niet mogelijk. Vanuit milieuzonering gelden er dan ook geen belemmeringen voor de vaststelling van de beheersverordening.

4.7 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) stelt eisen met betrekking tot de geluidbelasting van geluidsgevoelige gebouwen en terreinen door drie verschillende geluidsbronnen: wegverkeer, spoorwegverkeer en industrie.

Wegverkeer

In de Wgh is bepaald dat elke weg in principe een zone heeft, waar aandacht aan geluidhinder moet worden besteed. Wegen waar deze zone in principe niet geldt, zijn onder andere wegen waarvoor een maximumsnelheid geldt van 30 km/uur.

Het bestemmingsplan kent bouwvlakken waarbinnen nog uitbreiding van geluidgevoelige functies mogelijk is. Daarnaast zijn er ook bestemmingen die meerdere functies mogelijk maken (zoals maatschappelijke doeleinden) waarmee ook nieuwe geluidgevoelige functies kunnen ontstaan. Op die manier kan de situatie ontstaan dat (nieuwe) geluidgevoelige functies dicht(er) bij gezoneerde wegen komen te liggen.

In de beheersverordening is daarom een regeling opgenomen dat uitsluitend de bestaande geluidgevoelige objecten zijn toegestaan en dat daarvan de afstand tot gezoneerde wegen niet mag worden verkleind.

Spoorwegverkeer

Aangezien binnen het plangebied geen spoorwegen aanwezig zijn, is geluidbelasting ten gevolge van spoorwegverkeer bij de voorliggende beheersverordening niet aan de orde.

Industrielawaai

Binnen het verordeningengebied zijn geen geluidszones van gezoneerde industrieterreinen aanwezig. Het industrielawaai is om die reden, en omdat er geen nieuwe planologische mogelijkheden worden geboden, geen belemmering voor de vaststelling van deze beheersverordening.

4.8 Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit is onderdeel van de Wet milieubeheer. In de wet zijn normen opgenomen voor de luchtkwaliteit. De luchtkwaliteitseisen vormen onder andere geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde of als een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt. In het verordeningengebied zijn geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk die nader luchtkwaliteitsonderzoek vereisen. Luchtkwaliteit is daarmee geen belemmering voor het verordeningengebied.

4.9 Externe veiligheid

Inrichtingen

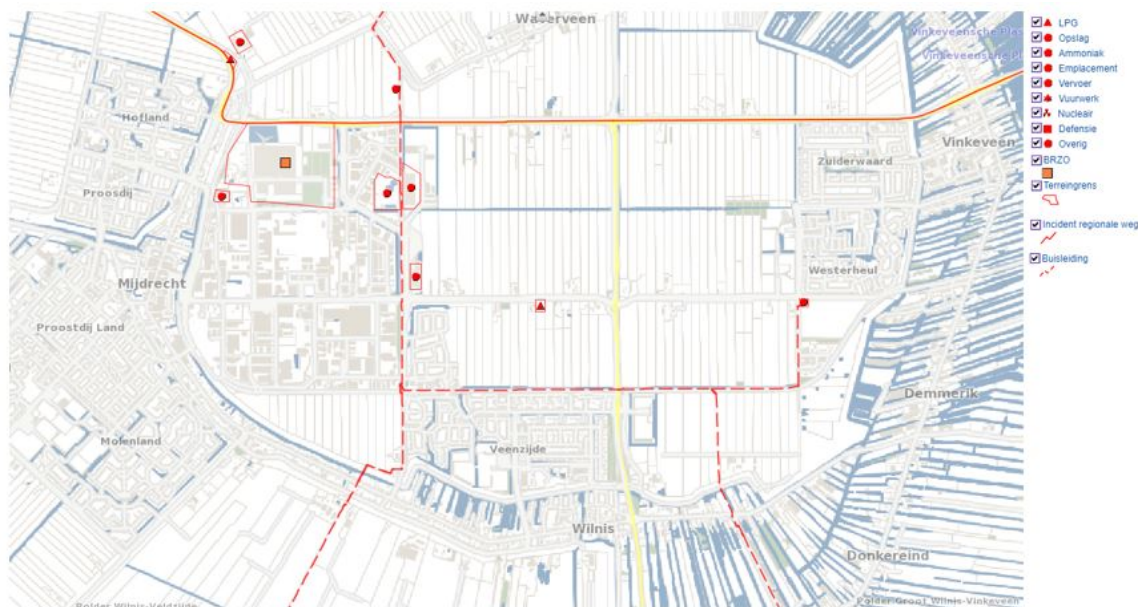
Voor risicovolle bedrijven bevat het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) veiligheidsnormen. Het heeft gevolgen voor de ruimtelijke ordening. Bij het plannen van kwetsbare objecten, zoals woonhuizen in de omgeving van een risicovolle inrichting, moet op basis van het Bevi rekening worden gehouden met de mogelijke invloed van die inrichting. De risicovolle inrichtingen zijn op de risicokaart weergegeven. Daarop zijn ook inrichtingen weergegeven waar gevaarlijke stoffen aanwezig zijn en die onder der werkingssfeer van het Activiteitenbesluit milieubeheer (Activiteitenbesluit) vallen. Uit de risicokaart blijkt dat er binnen het verordeningengebied geen sprake is van dergelijke inrichtingen.

Transport

Wat betreft het vervoer van gevaarlijke stoffen wordt het toetsingskader gevormd door de Wet basisnet. Op basis van het Besluit externe veiligheid transportroutes moet rekening worden gehouden met het zogenaamde basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Uitgangspunt van het basisnet is dat door het vastleggen van veiligheidszones de gebruiksruimte voor het vervoer van gevaarlijke stoffen en ruimtelijke ontwikkelingen op elkaar kunnen worden afgestemd. Langs de randen van het verordeninggebied vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de provinciale weg N201.

Buisleidingen

Binnen het verordeninggebied is één buisleiding aanwezig, te weten een aardgasleiding langs de Driehuizer Dwarstocht (zie figuur 4.1). Het toetsingskader voor hogedruk aardgastransportleidingen is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb).



Figuur 4.1 Risicobronnen in (de omgeving van) het plangebied (www.risicokaart.nl)

Deze beheersverordening legt de bestaande situatie vast. Dit wil zeggen dat er geen nieuwe risicovolle inrichtingen of transportmogelijkheden, noch nieuwe gevoelige functies mogelijk worden gemaakt. Voor externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor de vaststelling van de beheersverordening. Volledigheidshalve bevat de beheersverordening een regeling dat alleen de bestaande risicovolle inrichtingen zijn toegestaan.

4.10 Kabels en leidingen

Naast de in paragraaf 4.9 beschreven leidingen zijn diverse kabels en leidingen aanwezig met een planologisch belang. Voorliggende beheersverordening neemt de aanwezige leidingen, zoals opgenomen in de bestemmingsplannen, onverkort over.

Hoofdstuk 5 Juridische toelichting

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de keuze voor het instrument beheersverordening uiteengezet en een uitleg gegeven bij de planologische regeling.

5.2 Uitleg van de regeling

De beheersverordening is gebaseerd op de volgende uitgangspunten:

- beheer van de bestaande legale situatie (gebruik en bouwen);
- (in principe) het behoud van de planologische ruimte zoals deze in het geldende plan is opgenomen en de in de tussentijd verleende vrijstellingen/ontheffingen/afwijkingen.

Zowel het behoud van de bestaande situatie als het behoud van de planologische ruimte vormen de onderlegger voor de beheersverordening. Daartoe is de regeling uit het geldende bestemmingsplan in deze verordening overgenomen.

In de regeling is expliciet bepaald dat wanneer de bestaande legale situatie afwijkt van hetgeen op het kaartbeeld en/of in de voorschriften is bepaald, de bestaande legale situatie alsnog is toegestaan.

Met de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is een aantal termen die gebruikt werden in de voorheen geldende bestemmingsplannen niet meer actueel. In plaats van een aanlegvergunning, wordt nu gesproken over een 'omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden' en in plaats van een vrijstelling, is er nu sprake van een 'afwijking'. De inhoud en de bedoeling van de regels wijzigen echter niet, er is sprake van een nieuwe naam van de vergunningen. In deze verordening is aangegeven hoe deze vergunningen nu moeten worden gelezen.

Besluitvlak Woonkernen

Het bestemmingsplan is integraal als PDF opgenomen. De regeling van dit plan, bestaande uit de voorschriften en de bijbehorende kaarten, zijn onverkort van toepassing verklaard en zijn opgenomen in de bijlagen Voorschriften Woonkernen en Bijlage 2 Blad 1 Zuiderwaard tot en met Bijlage 9 Blad 8 Overzicht, behorende bij de regels van deze verordening.

Uitgesloten bepalingen

Conform artikel 3.38, lid 3 en 4, van de Wro kunnen wijzigingsbevoegdheden en nadere eisen uit geldende plannen binnen een beheersverordening niet worden overgenomen. Voor wijzigingsbevoegdheden geldt dat deze ontwikkelingen mogelijk maken die afwijken van ofwel de bestaande ruimtelijke structuur ofwel de bestaande functionele structuur. Om die reden stroken deze regelingen niet met het doel van een beheersverordening als instrument. Het opnemen van deze instrumenten kan op grond van artikel 3.6 Wro alleen in een bestemmingsplan en is dus niet mogelijk in een beheersverordening. Verder zijn de in de bijlagen opgenomen regelingen met betrekking tot het overgangsrecht, de strafbepaling en de slotbepaling niet meer van toepassing binnen het regiem van de beheersverordening. Al deze bepalingen zijn dan ook buiten toepassing van de beheersregeling gelaten (artikel 2 sub c).

Overige legale situaties

Situaties die niet voldoen aan de ter plaatse geldende regeling, maar wel legaal tot stand gekomen zijn, blijven eveneens toegestaan. Dit is bepaald in artikel 2 sub f. Het kan daarbij gaan om zowel bouw- als gebruiksmogelijkheden overeenkomstig een eerder doorlopen ruimtelijke procedure. Denk hier bijvoorbeeld aan verleende vergunningen op basis van artikel 19 van de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening en meer recentere Wabo-procedures. Deze verleende vergunningen vallen onder het begrip 'bestaand'.

5.3 Werkinstructie

Deze beheersverordening regelt in principe dat de in het laatst geldende bestemmingsplan geldende regeling van kracht blijft. Bij aanvragen voor omgevingsvergunning betekent dit concreet dat de bijlage(n) bij de verordening het toetsingskader is. In deze bijlagen zijn de regeling van het eerdere bestemmingsplan integraal overgenomen, voor zover zij van toepassing zijn binnen het verordeningsgebied.

Door deze systematiek blijft het toetsingskader voor aanvragen voor omgevingsvergunning in principe gelijk aan die vóór de inwerkingtreding van deze verordening. Wel moet erop worden gelet dat nadere eisen en wijzigingsbevoegdheden die in de bijlage voorkomen, niet kunnen worden toegepast. Dit zijn bevoegdheden die ontwikkelingen mogelijk maken, die niet onder het regime van een beheersverordening mogen vallen en bovendien op grond van de Wro niet hierin kunnen worden opgenomen. Hetzelfde geldt voor het overgangsrecht en de strafbepaling die niet relevant meer zijn, nu er een beheersverordening geldt. In artikel 2 lid b van deze verordening zijn deze bevoegdheden buiten toepassing verklaard.

Doordat het laatste bestemmingsplan wordt vervangen door de beheersverordening met dezelfde regeling c.q. bestemmingen, verandert er voor de aanvrager c.q. burger in principe niets. Een aanvraag voor omgevingsvergunning wordt getoetst aan de bijlagen in de beheersverordening, dit is het hiervoor geldende bestemmingsplan. De bijlagen (voorschriften en plankaarten) die als toetsingskader worden gebruikt zijn in pdf-formaat beschikbaar.

Hoofdstuk 6 Procedure beheersverordening

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) kent geen voorbereidingsprocedure voor de beheersverordening. De beheersverordening legt de bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden vast en is daarmee een technische verwerking van een noodzakelijke tussenstap om een actueel planologisch kader te kunnen gebruiken. De voorliggende beheersverordening biedt dan ook geen nieuwe regels of mogelijkheden en wordt daarom niet ter inzage gelegd als ontwerp beheersverordening.

De beheersverordening wordt door de gemeenteraad vastgesteld. Tegen het vaststellingsbesluit van een beheersverordening kan geen bezwaar of beroep worden aangetekend.

De verordening treedt in werking met ingang van de achtste dag na de bekendmaking van het vaststellingsbesluit, tenzij in het besluit daarvoor een ander tijdstip is aangewezen.

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 verordening

de beheersverordening 'Woonkernen 2006' van de gemeente De Ronde Venen;

1.2 verordeningengebied

het gebied waarop deze verordening van toepassing is, vervat in het GML-bestand NL.IM-RO.0736.BV010Woonk2006-va01 met bijbehorende bestanden;

1.3 beperkt kwetsbaar object

een beperkt kwetsbaar object als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

1.4 bestand

- a. bestaand gebruik: het gebruik van de gronden en bouwwerken dat aanwezig is op het tijdstip van de vaststelling van de verordening of zoals dat kan worden gebruikt krachtens een verleende omgevingsvergunning voor het gebruik, daaronder valt niet het gebruik dat reeds in strijd was met het daarvoor geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan;
- b. bestaande bouwwerken: bouwwerken die op het tijdstip van de vaststelling van de verordening aanwezig zijn of nog kunnen worden gebouwd krachtens een verleende omgevingsvergunning voor het bouwen, daaronder valt niet de bebouwing die reeds in strijd was met het daarvoor geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan;
- c. bestaande afmetingen: afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van de verordening tot stand zijn gekomen of tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.5 geluidsgevoelige objecten

gebouwen welke dienen ter bewoning of andere geluidsgevoelige objecten of terreinen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.6 hogere grenswaarde

een bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, die hoger is dan de voorkeurgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.7 kwetsbaar object

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in acht genomen moet worden;

1.8 risicovolle inrichtingen

inrichtingen, waarbij volgens het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde of richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;

1.9 voorkeurgrenswaarde

de bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder.

Hoofdstuk 2 Bouw- en gebruiksregels

Artikel 2 Algemene bouw- en gebruiksregels

2.1 Algemeen

In het verordeningengebied gelden de volgende regels:

- a. ten aanzien van het gebruik, het bouwen en het uitvoeren van werken en werkzaamheden geldt, ter plaatse van het besluitvlak 'Woonkernen':
 1. de regeling zoals opgenomen in bijlage 1, met uitzondering van het bepaalde ten aanzien van parkeren en laden en lossen waarvoor in lid 2.2 een vervangende regeling is opgenomen;
 2. de daarbij behorende kaarten zoals opgenomen in bijlage 2 tot en met bijlage 8;

- b. in afwijking van het bepaalde in lid a, voor zover het betreft in de artikelen van de bijlagen bij deze regels genoemde leden of artikelen waarin nadere eisen, wijzigingsbevoegdheden, strafbepalingen, overgangsrecht en slotbepalingen zijn opgenomen, zijn deze niet van toepassing;
- c. in afwijking van het bestaande in lid a, zijn uitsluitend bestaande geluidsgevoelige objecten toegestaan, waarvan de afstand tot zoneplichtige wegen niet mag worden verkleind;
- d. in aanvulling op het bepaalde in lid a geldt, voor zover het bestaande gebruik (bouwen en gebruik) afwijkt van hetgeen in artikel 2 lid a is geregeld, het volgende:
 - 1. de in het verordeninggebied gelegen gronden en bestaande bouwwerken mogen worden gebruikt overeenkomstig het bestaande gebruik;
 - 2. bestaande bouwwerken mogen worden vervangen door bouwwerken van dezelfde afmetingen en op dezelfde locatie;
- e. daar waar in de bijlagen bij deze regels 'aanlegvergunning' of 'aanlegvergunningen' staat wordt gelezen: 'omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden';
- f. daar waar in de bijlagen bij deze regels 'vrijstelling verlenen' staat wordt gelezen: 'afwijken';
- g. daar waar in de bijlagen bij deze regels 'vrijstelling' staat wordt gelezen: 'afwijking'.

2.2 Parkeren en laden en lossen

In afwijking van het bepaalde in Bijlage 1 in artikel 4, sub 6, geldt ten aanzien van parkeren en laden en lossen het volgende:

2.2.1 Parkeren

- a. bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen en/of een omgevingsvergunning voor een wijziging van het gebruik is verzekerd dat op eigen terrein, dat bij dat bouwwerk of terrein waarvoor vergunning wordt verleend hoort, wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor motorvoertuigen. Daarbij moet worden voldaan worden aan de parkeernormen, zoals neergelegd in het "Beleidsplan Verkeer 2017-2021" zoals vastgesteld op 24 november 2016.
- b. indien het "Beleidsplan Verkeer 2017-2021" zoals vastgesteld op 24 november 2016 wordt gewijzigd of herzien, moet rekening worden gehouden met deze wijziging danwel herziening.
- c. de in lid a. bedoelde parkeergelegenheid moet afmetingen hebben die afgestemd zijn op de richtlijnen opgenomen in de ASVV2012 van het CROW.

2.2.2 Laden en lossen

Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort. In deze behoefte moet voorzien zijn op eigen terrein.

2.2.3 Afwijken

Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning voor bouwen en/of een omgevingsvergunning voor een wijziging van het gebruik verlenen in afwijking van het bepaalde in lid 2.2.1 en / of lid 2.2.2,

- a. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
- b. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

2.2.4 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan bij de omgevingsvergunning voor bouwen en/of een omgevingsvergunning voor een wijziging van het gebruik nadere eisen stellen ten aanzien van de maatvoering van de parkeervoorzieningen, zoals bedoeld in lid 2.2.1 sub c, indien dit, gelet op de feitelijke omstandigheden, noodzakelijk is.

Hoofdstuk 3 Overgangs- en slotregels

Artikel 3 Overgangsrecht bouwen

- a. 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 het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in sub a met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde in sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Artikel 4 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met de beheersverordening strijdige gebruik, bedoeld in sub a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met de beheersverordening strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in sub a, na het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het bepaalde in sub a 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 5 Inwerkingtreding

Deze verordening treedt in werking op de 8e dag na bekendmaking van het raadsbesluit.

Artikel 6 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als:
Beheersverordening 'Woonkernen 2006' van de gemeente De Ronde Venen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente De Ronde Venen, d.d. 27 september 2018.

*De raad voornoemd,
de griffier,*

de voorzitter,

Bijlagen bij de regels

De beheersverordening 'Woonkernen 2006' is inclusief de bijbehorende bijlagen ook raadpleegbaar en te downloaden via de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl onder identificatienummer:

NL.IMRO.0736.BV010Woonk2006-va01

Bijlage 1

De bijlagen zijn opgenomen in een separaat bijlagenboek.


Bijlage 2

Kaarten 'Woonkernen 2006'

deel 1 BHV Woonkernen plankaart Hofland



Plangebied
 Beheersverordening Woonkernen

Besluitvlak
 WK Woonkernen

Overzicht deelgebieden: 1 Hofland 2 Veenzijde 3 Zuidoerd en Westeind



GEMEENTE DE RONDE VENEN
 WOONKEREN 2006
 Deelgebied Hofland
 BEHEERSVERORDENING



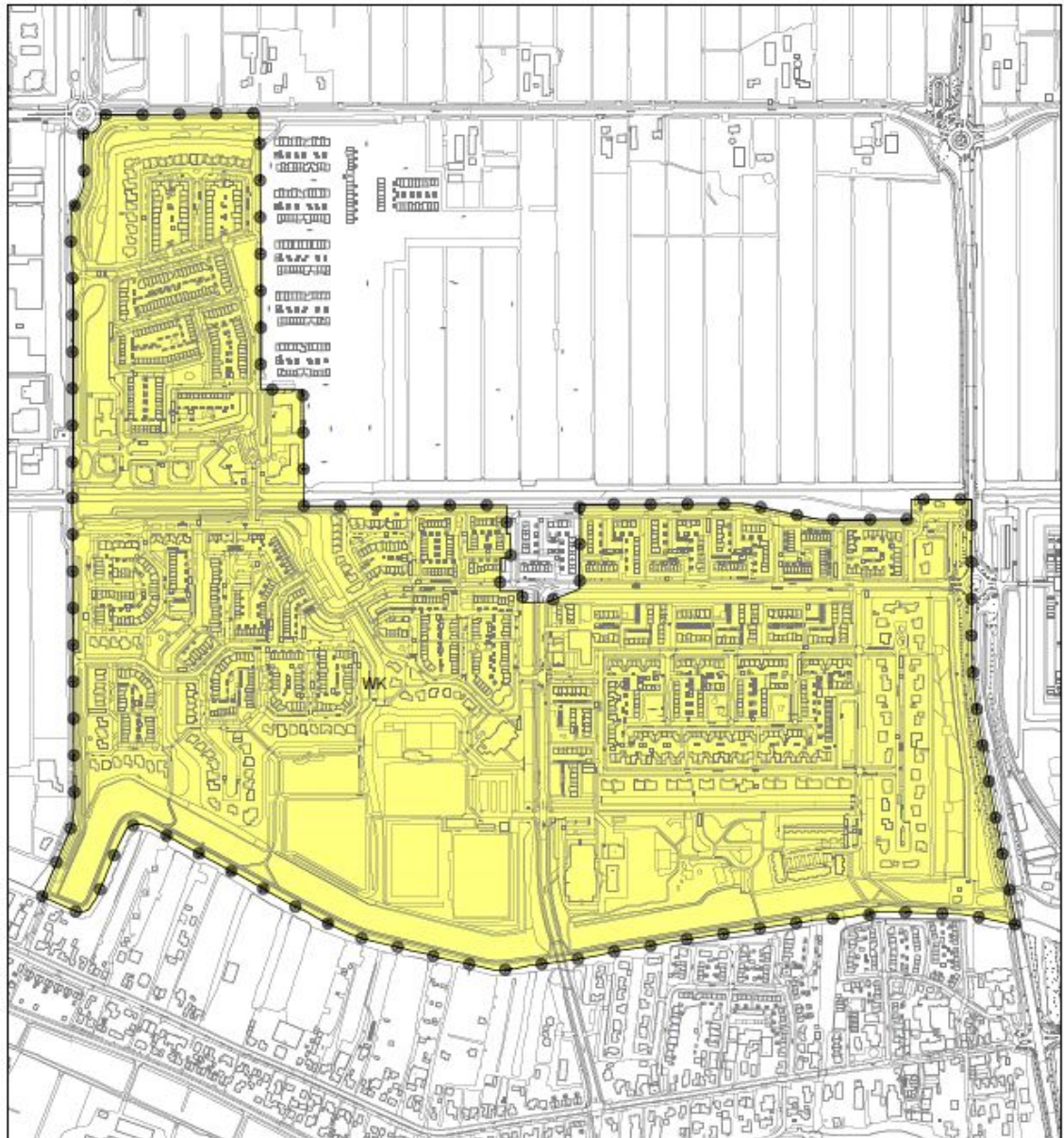
R

Rho
 ADVISORS
 VOOR
 LEEFOMBIJEUW

W www.rho.nl
 e info@rho.nl

project	073600-20171376	vestigd	27-09-2018
formaat	A3	ontwerp	
schaal	1:3000	voorontwerp	
kaart	1/3	concept	23-11-2017
getekend	K. Heijmeriks		
idn	NL.IMRO.0736.BV010Woonk2006-vs01		

deel 2 Woonkernen plankaart Veenzijde



Plangebied
 Beheersverordening Woonkernen

Besluitvlak
 WK Woonkernen

Overzicht deelgebieden: 1 Hoffend 2 Veenzijde 3 Zuidenwaard en Westeheul

GEMEENTE DE RONDE VENEN
 WOONKEREN 2006
 Deelgebied Veenzijde
 BEHEERSVERORDENING

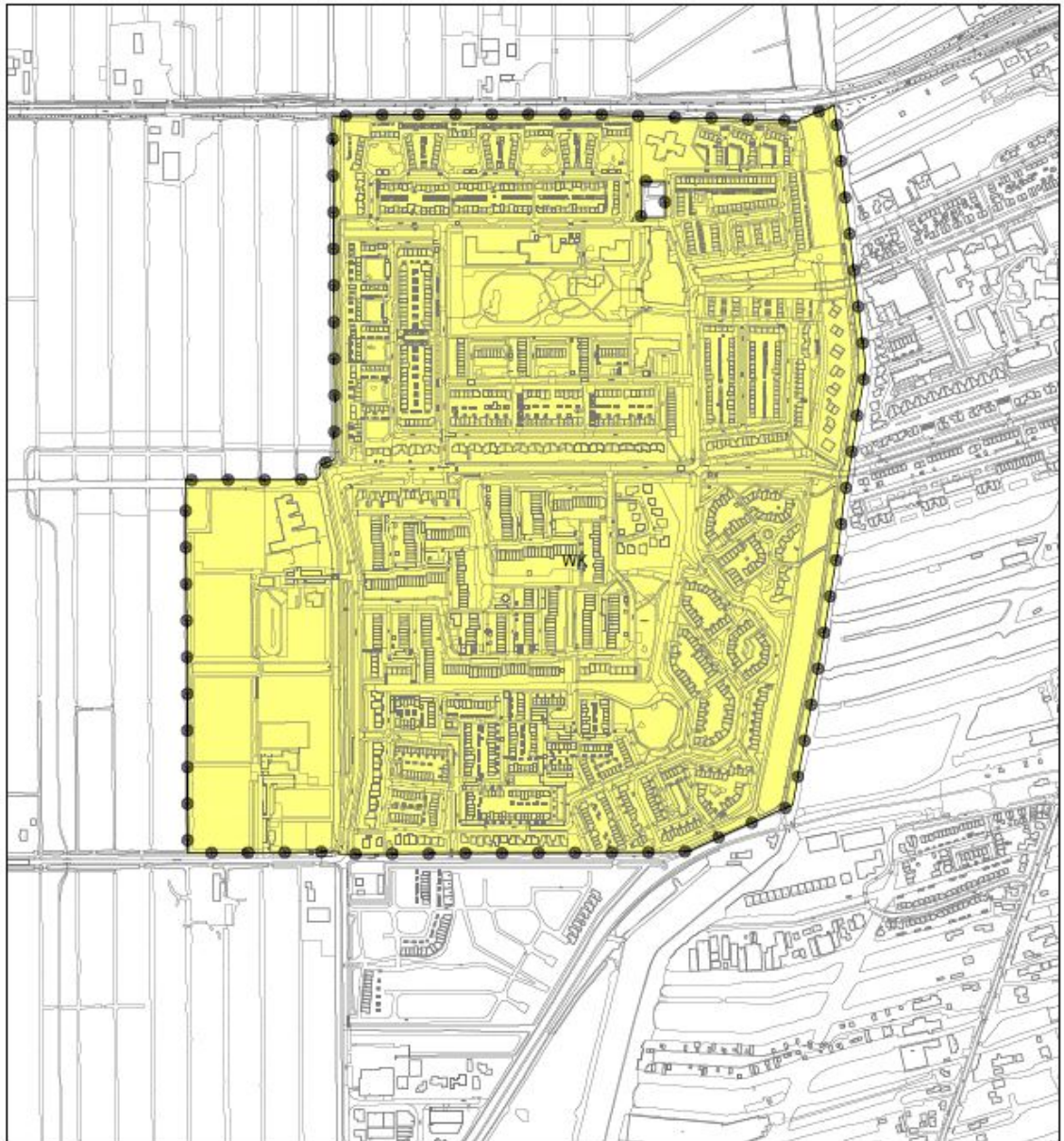


Rho
 ADVISOREN
 VOOR
 LEEFRUIMTE

W www.rho.nl
 e info@rho.nl

project	073600-20171576	vastgesteld	27-09-2018
formaat	A3	ontwerp	
schaal	1:5000	voorontwerp	
kaart	2/3	concept	23-11-2017
getekend	K. Heijmeriks	concept	23-11-2017
idn	NL.IMRO.0736.BV010Woonk2006-va01		

deel 3 BHV Woonkernen plankaart Zuiderwaard-Westerheul



Plangebied
 Beheersverordening Woonkernen

Besluitvlak
 WK Woonkernen

Overzicht deelgebieden: 1 Hofferd 2 Veenzijde 3 Zuiderwaard en Westerheul



GEMEENTE DE RONDE VENEN
 WOONKEREN 2006
 Deelgebied Zuiderwaard en Westerheul
 BEHEERSVERORDENING



R

Rho
 ADVISOREN
 VOOR
 LEEFOMGEVENING

project	073600-20171576	vestiged	27-09-2018
formaat	A3	ontwerp	
schaal	1:3000	voorontwerp	
kaart	3/3	concept	23-11-2017
getekend	K. Heijmeriks		
idn	NL.IMRO.0736.BV010Woonk2006-ve01		

W www.rho.nl
 e info@rho.nl