

## Regels van de beheersverordening "J.P. Sweelinckstraat 2014"

De raad van de gemeente Purmerend,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 16 september 2014,

**BESLUIT:**

de beheersverordening "J.P. Sweelinckstraat 2014"(ID-code: NL.IMRO.0439.BVSWEELINCK2014-va01" vast te stellen.

### Toelichting

#### Hoofdstuk 1 Inleiding

Op 29 november 2012 heeft de gemeenteraad van Purmerend ingestemd met de aanwijzing van het speelterrein aan de J.P. Sweelinckstraat als NIEGG-locatie (Niet In Exploitatie Genomen Gronden). Daarmee is deze locatie aangewezen als bouwlocatie. In 2013 is deze in de digitale vastgoedwinkel opgenomen. In oktober 2013 zijn de omwonenden van de J.P. Sweelinckstraat en de J.P. Grootstraat hierover geïnformeerd. Vanwege het verzet dat vanuit de buurt tegen dit voornemen geuit is, heeft het college besloten de gemeenteraad voor te stellen om deze locatie terug te trekken als NIEGG-locatie en het veld onbebouwd te laten. In de raadsvergadering van 25 juni 2014 is dit met het afboeken van de boekwaarde in het kader van de vaststelling van de jaarstukken 2013 geformaliseerd. Aangezien het vigerende bestemmingsplan bebouwing wel toelaat, is het wenselijk gevonden om de planologische regeling te wijzigen. Het gemeentebestuur wenst de planologische regeling in overeenstemming te brengen met de huidige situatie op het terrein. Om deze reden is besloten om een beheersverordening op te stellen waarin het huidige gebruik planologisch vastgelegd wordt.

#### Hoofdstuk 2 Beschrijving bestaande situatie

Het speelterrein maakt deel uit van een groter terrein, kadastraal bekend als gemeente Purmerend, sectie D, nummer 6995 (ged.), ligt in de wijk Wheermolen. Het wordt aan drie zijden omsloten door de J.P. Sweelinckstraat en aan één zijde door de J.P. Grootstraat. Het terrein is voor een gedeelte bebouwd met o.a. een kinderdagverblijf en een fysiotherapiepraktijk. Het onbebouwde gedeelte is in gebruik als openbaar groenvoorziening, speelterrein en ontmoetingsplaats voor de buurt.



Figuur 1: aanzicht vanaf de straat van het verordeningsgebied

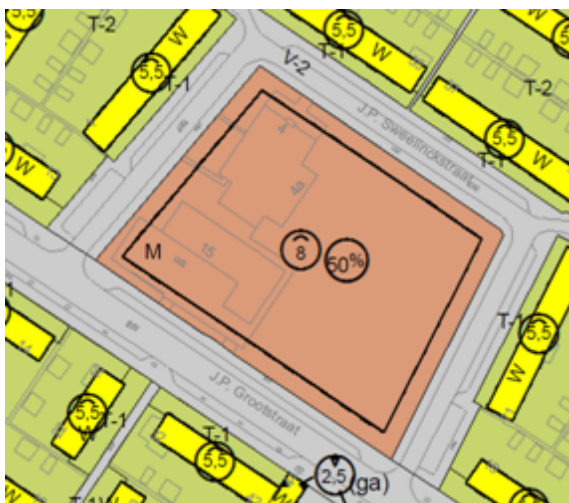


Figuur 2: luchtfoto van het verordeningsgebied

## Hoofdstuk 3 Beleid

### 3.1 Vigerend bestemmingsplan

Op het terrein is het bestemmingsplan 'Wheermolen 2012' van toepassing. Op het terrein is de bestemming 'Maatschappelijk' gelegd. Hier zijn maatschappelijke functies, zoals bibliotheken, wijkcentra, onderwijs en het verenigingsleven toegestaan. Doordat er een bouwvlak op het terrein is gelegd, mogen hier gebouwen ten behoeve van deze functies gebouwd worden. Op de uitsnede van de plankaart hieronder is dit terrein afgebeeld. Het gedeelte van het terrein dat reeds bebouwd is valt niet binnen het gebied van deze verordening.



Figuur 3: uitsnede plankaart van bestemmingsplan 'Wheermolen 2012'.

### 3.2 Ruimtelijke ontwikkelingen

Het gemeentebestuur wenst dat er geen ruimtelijke ontwikkelingen binnen het verordeningsgebied plaatsvinden en dat het terrein gebruikt blijft worden in overeenstemming met het huidige gebruik als openbaar groen/speelterrein. De bestemming Maatschappelijk met bijbehorende bouwmogelijkheden is daarmee voor dit gedeelte van het terrein niet meer relevant. Om die reden wordt in deze beheersverordening geregeld dat het gebruik van dit deel van het terrein niet mag veranderen ten opzichte van de huidige situatie. De bestemming Maatschappelijk en de bijbehorende bouwmogelijkheden vervallen daarmee voor zover voor wat betreft het onbebouwd deel van het perceel.

## Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

Aangezien als gevolg van het vaststellen van onderhavige beheersverordening er ruimtelijk en qua gebruik niets verandert, is er geen milieu- of andere regelgeving die zich tegen vaststelling van deze beheersverordening verzet. In de nabijheid van de percelen liggen geen inrichtingen of buisleidingen die ervoor zorgen dat er een persoonsgebonden- of groepsrisico berekend en verantwoord hoeft te worden. Ook de aspecten geluid, luchtkwaliteit, bodemkwaliteit, cultuurhistorie en waterberging spelen in dit geval niet.

---

## Hoofdstuk 5 Toelichting op de regels

Dit hoofdstuk bevat de toelichting op de gekozen planvorm, die van een beheersverordening. Tevens geeft het inzicht in de overwegingen die aan de juridische regeling ten grondslag hebben gelegen.

### 5.1 Motivering voor keuze beheersverordening

Het gemeentebestuur heeft gekozen voor het opstellen van een beheersverordening, in plaats van het gebruikelijke bestemmingsplan. Dit is gedaan omdat dit een eenvoudige en snelle manier is om de feitelijke situatie te bestendigen. De beheersverordening is bij uitstek het instrument om een bestaande situatie waar in de komende tien jaren geen verandering te verwachten is, planologisch vast te leggen. In dit geval is het de bedoeling op dit terrein de huidige situatie te bevriezen en geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk te maken.

### 5.2 Artikelsgewijze toelichting

#### Artikel 2 Gebruik

In dit artikel wordt bepaald dat de gronden binnen het verordeningengebied gebruikt mogen worden op de wijze zoals deze gebruikt worden op het moment van vaststelling van deze beheersverordening. Dat houdt in: gebruik als groenvoorziening/speelsterrein.

#### Artikel 3 Bouwen

In het bouwvoorschrift wordt geregeld dat het aantal gebouwen niet toe mag nemen. Op het moment van vaststelling van de beheersverordening staan er in het geheel geen gebouwen op deze gronden, dit dient derhalve zo te blijven.

## Regels

### Hoofdstuk 1 Inleidende regels

#### Artikel 1 Begrippen

- 1.1 **beheersverordening**  
de beheersverordening 'Speelsterrein J.P. Sweelinckstraat 2014' van de gemeente Purmerend;
- 1.2 **verordeningengebied:**  
het gebied waarop deze verordening van toepassing is, vervat in het GML-bestand NL.IM-RO.0439.BVSWHEELINCK2014-va01 met bijbehorende bestanden;
- 1.3 **bestaand gebruik:**  
het gebruik van gronden en bouwwerken zoals aanwezig op het moment van de inwerkingtreding van de verordening;
- 1.4 **bestaande bouwwerken:**  
bouwwerken die op het tijdstip van de inwerkingtreding van de verordening aanwezig zijn, dan wel gebouwd kunnen worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen;

### Hoofdstuk 2 Bouw- en gebruiksregels

#### Artikel 2 Gebruik

- 2.1 **Bestaand gebruik**
  - a. De binnen het besluitvlak gelegen gronden mogen worden gebruikt overeenkomstig het bestaande gebruik;
  - b. Onder bestaand gebruik wordt verstaan het gebruik als speelsterrein, openbaar groen, ontmoetingsplaats en alle andere wijzen waarop de gronden op het moment van vaststelling van deze beheersverordening gebruikt werd.

#### Artikel 3 Bouwen

- 3.1 **Bestaande bouwwerken**  
Op de binnen het besluitvlak gelegen gronden mogen niet méér gebouwen worden gebouwd dan er op de datum van vaststelling van deze beheersverordening aanwezig zijn.

### Hoofdstuk 9 Overgangs- en slotregels

#### Artikel 4 Overgangsrecht

- 4.1 **Gebruik**  
Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:
  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;

- 
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;
  3. indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van 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;
  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 5 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van de beheersverordening 'Speelterrein J.P. Sweelinckstraat 2014'.

*Aldus vastgesteld in de openbare vergadering d.d. 27 november 2014.*

*De griffier,*

*J.F. Kamminga*

*De voorzitter,*

*D. Bijl*

---

Inhoudsopgave  
Toelichting  
Hoofdstuk 1 Inleiding  
Hoofdstuk 2 Beschrijving bestaande situatie  
Hoofdstuk 3 Beleid  
3.1 Vigerend bestemmingsplan  
3.2 Ruimtelijke ontwikkelingen  
Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten  
Hoofdstuk 5 Toelichting op de regels  
5.1 Motivering voor keuze beheersverordening  
5.2 Artikelsgewijze toelichting  
Regels  
Hoofdstuk 1 Inleidende regels  
Artikel 1 Begrippen  
Hoofdstuk 2 Bouw- en gebruiksregels  
Artikel 2 Gebruik  
Artikel 3 Bouwen  
Hoofdstuk 9 Overgangs- en slotregels  
Artikel 4 Overgangsrecht  
Artikel 5 Slotregel