

Beheersverordening Noordlaren

GemeenteHaren



BügelHajema

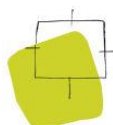
Plek voor ideeën

Beheersverordening Noordlaren

Inhoud

Toelichting
Regels
Verbeelding

4 november 2015
Projectnummer 103.00.05.01.00



Ideeën voor een plek

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Aanleiding tot herziening	5
2	Herziening	7
3	Juridische vormgeving	9

Aanleiding tot herziening



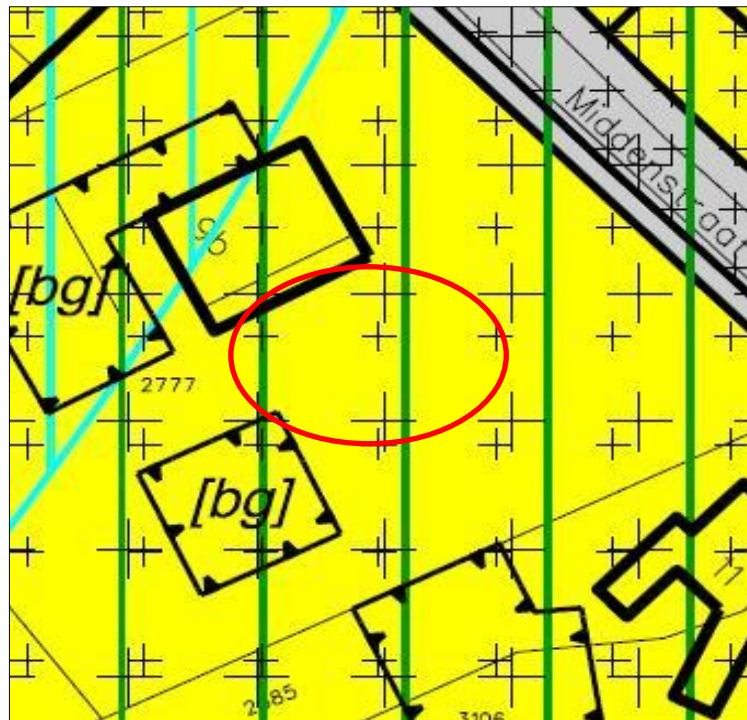
De Beheersverordening Noordlaren is door de gemeenteraad van Haren op 24 juni 2013 vastgesteld. Deze beheersverordening had tot doel de bestaande planologische regelingen in het gebied te actualiseren, maar met name ook de bestaande bouw- en gebruiksrechten, voor zover deze nog uitvoerbaar zouden zijn te handhaven.

Kortgeleden is door de eigenaar van het perceel geconstateerd dat er op de verbeelding van de beheersverordening aan de Middenstraat 9B geen bouwvlak meer is opgenomen terwijl dit wel op het voorheen geldende bestemmingsplan was ingetekend. Daarmee zou het bouwrecht voor een woning ter plaatse zijn vervallen.

Hoewel er ter plaatse onder het voorgaande bestemmingsplan Noordlaren nooit werkelijk een woning is gerealiseerd, is het niet de bedoeling geweest om deze bouwrechten zo maar te laten vervallen. Juist omdat er in verband met de actualiseringsplicht in vlot tempo beheersverordeningen zijn vastgesteld in 2013 en hierbij geen mogelijkheid bestond om in rechte bezwaar of beroep aan te tekenen tegen gewijzigde bestemmingen, is het streven geweest de bestaande rechten zoveel mogelijk te handhaven. Daarbij is ervan uitgegaan dat er geen nieuwbouw meer in Noordlaren mogelijk was, maar is de onderhavige locatie over het hoofd gezien. Met deze herziening wordt het oude recht weer hersteld.



Afbeelding 1. Bestemmingsplan Noordlaren



Afbeelding 2. Beheersverordening 2013

Herziening

2

De enige verandering ten opzichte van de beheersverordening Noordlaren uit 2013 is dan ook dat het bouwvlak dat op de verbeelding van de verordening ontbreekt, weer wordt opgenomen. Op het gebied ligt de bestemming Wonen-1. Deze bestemming (regels artikel 10) blijft van toepassing, zij het dat artikel 10.2, sub a onder 2 wordt aangepast zodat hier één woning kan worden gebouwd. De huidige regel geeft namelijk aan dat uitsluitend het bestaande (lees: aanwezige) aantal woningen is toegestaan.

De gewijzigde regel ten opzichte van de verordening uit 2013 luidt: “Het aantal woningen bedraagt niet meer dan het bestaande aantal per bouwvlak met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding ‘aantal’ ter hoogste dat aantal woningen in het bouwvlak mag worden gebouwd.”

Zoals is te zien op afbeelding 2 is de mogelijkheid voor het bouwen van bijgebouwen ter plaatse wel opgenomen en is hiervoor geen wijziging noodzakelijk.



Afbeelding 3.

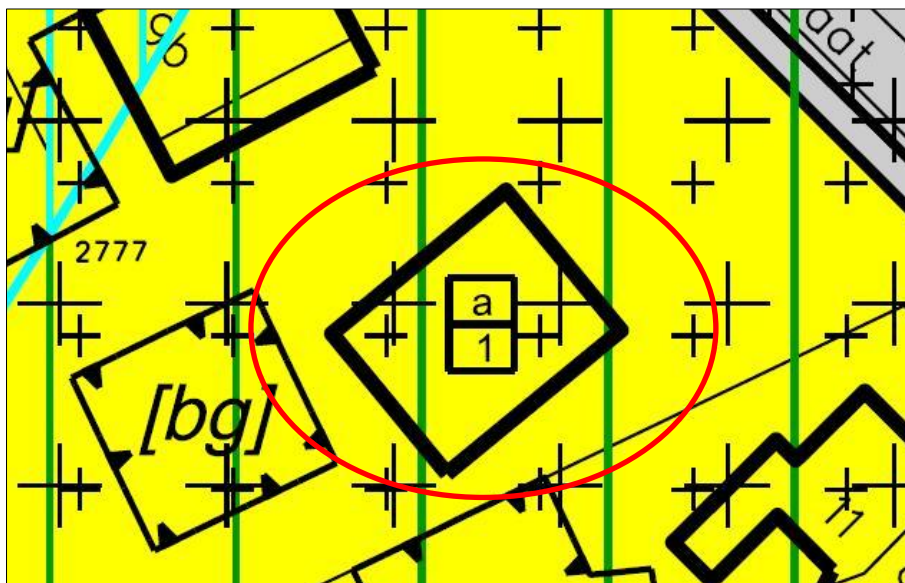
De locatie oogt nog steeds geschikt voor de nieuwbouw van een woning. Kostenverhaal op grond van de Wro is niet aan de orde. Gezien het feit dat met deze herziening slechts bestaande rechten worden hersteld, wordt nader onderzoek niet nodig geacht.

Juridische vormgeving

3

Om de leesbaarheid van de verordening zo makkelijk mogelijk te houden, is er voor gekozen de totale verbeelding en regels opnieuw vast te stellen. Dit levert vanwege het karakter van een beheersverordening geen extra inspanning op.

De naamgeving van de beheersverordening blijft ook hetzelfde. Deze toelichting wordt toegevoegd aan de toelichting van 2013. Daarmee is de verordening voor Noordlaren compleet en binnen één scherm op ruimtelijkeplannen.nl in te zien.



Afbeelding 4. Wijziging Beheersverordening (2015)