

- Vorstel aan** : Gemeenteraad van 26 mei 2014
- Door tussenkomst van** : Raadscommissie van 13 mei 2014
- Nummer** : 30
- Onderwerp** : Vaststellen Beheersverordening 'Haren – Midden herziening 2014'
- Bijlage(n)** : 1. Beheersverordening "Haren – Midden" vastgesteld d.d. 24 juni 2013, bereikbaar via de volgende link:  
<http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/roo/bestemmingsplannen?planidn=NL.IMRO.0017.BVHM13BEHE-VA01>
2. Beheersverordening 'Haren – Midden herziening 2014' (alleen de wijzigingen/regels) en verbeelding
3. Concept raadsbesluit
- Samenvatting** : In het kader van een verplichte actualisatie van ruimtelijke plannen heeft uw raad op 24 juni en 28 oktober 2013 in totaal negen beheersverordeningen voor grote delen van de gemeente Haren vastgesteld.
- Naar nu blijkt zijn voor twee afzonderlijke percelen in de beheersverordening Haren-Midden de bestaande bouwrechten uit het voorgedende bestemmingsplan Haren-Midden niet volledig overgenomen. Het gaat om twee afzonderlijke bouwvlakken op grond waarvan het oprichten van een extra woning op die percelen bij recht was toegestaan.
- Met een herziening van de betreffende beheersverordening, kunnen deze onvolkomenheden eenvoudig worden hersteld. Hiermee worden de oorspronkelijke bouwrechten voor die twee percelen weer gewaarborgd. Voor het overige wijzigt de beheersverordening inhoudelijk niet.
- Voorgestelde beslissing** : De Beheersverordening 'Haren – Midden herziening 2014' vaststellen.

### **Toelichting**

De gemeenteraad heeft in 2013 diverse verouderde bestemmingsplannen vervangen door beheersverordeningen. Met het vaststellen van die beheersverordeningen heeft de gemeenteraad tijdig voldaan aan de verplichting uit de Wet ruimtelijke ordening (artikel 3.1, lid 1 J° 3.38, lid 1 Wro) om over actueel ruimtelijk beleid te beschikken. Naar nu blijkt zijn in de beheersverordening Haren-Midden voor twee percelen (Stationsweg 9 en Oosterweg 1 te Haren) abusievelijk de bouwrechten uit het voorgeldende bestemmingsplan Haren-Midden niet correct overgenomen. Gevolg: de mogelijkheid om op die percelen een extra woning te mogen oprichten, is hierdoor ontnomen. Het overgangsrecht in de beheersverordening biedt geen uitkomst. Dat is alleen van toepassing op bestaande woningen. In dit geval gaat het om bouwvlakken met een ongebruikt recht om een extra woning op te richten. Om dit gebrek te herstellen, is een herziening van de beheersverordening Haren-Midden noodzakelijk.

### **Beoogd resultaat**

De oorspronkelijke bouwrechten voor de percelen Oosterweg 1 en Stationsweg 9 te Haren uit het voorgeldende bestemmingsplan Haren-Midden weer opnemen in de beheersverordening Haren-Midden; dit door middel van een herziening. Voor het overige wijzigt de beheersverordening niet.

### **Argumenten**

Het wettelijke uitgangspunt van de beheersverordening is dat het beheer van een gebied in overeenstemming met het bestaande gebruik wordt geregeld. Dit bepaalt artikel 3.38, lid 1 van de Wro. Het begrip 'gebruik' moet gelezen worden als bestaand legaal gebruik en bestaande legale bouwwerken. Voor de twee genoemde percelen is het bouwvlak op het perceel voor een eventuele tweede woning verdwenen. Het onbedoeld ontnemen van bouwrechten strookt niet met de betekenis en opzet van de beheersverordening en moet daarom worden hersteld. Daar komt bij dat, indien dit gebrek niet wordt hersteld, belanghebbenden indirect (bijvoorbeeld door middel van een beslissing op aanvraag omgevingsvergunning) de rechter kunnen verzoeken om dat betreffende deel van de beheersverordening 'onverbindend te verklaren', waarmee wordt teruggevallen op het voorliggende, verouderde bestemmingsplan Haren-Midden. Ook zijn planschadeclaims niet uit te sluiten.

### **Risico's**

Het wijzigen van de beheersverordening brengt geen (financiële) risico's met zich mee. De beheersverordening wijzigt namelijk alleen voor de percelen Oosterweg 1 en Stationsweg 9 te Haren. Tegen het vaststellen van een (beheers)verordening staat geen bezwaar of beroep open. De Algemene wet bestuursrecht sluit dat in artikel 8:2 (a) expliciet uit.

### **Kostendekking**

De kosten voor deze herziening worden geboekt op het product bestemmingsplannen, ruimtelijke ontwikkeling; bijramen is niet aan de orde.

### **Uitvoering**

Nadat de beheersverordening Haren – Midden herziening 2014 is vastgesteld, publiceren wij dat besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze. Het besluit treedt acht dagen na bekendmaking in werking. Vanaf dat moment is de beheersverordening 'Haren – Midden herziening 2014' het planologische toetsingskader waaraan alle schetsplannen en aanvragen omgevingsvergunningen (binnen de grenzen van dat gebied) worden getoetst.

### **Communicatie**

De belanghebbenden van de betreffende percelen zijn zowel schriftelijk als mondeling geïnformeerd over de reparatie van de beheersverordening.

**Voorgestelde beslissing**

De Beheersverordening 'Haren – Midden herziening 2014' vaststellen.

Haren, 7 april 2014

burgemeester en wethouders,

mr. M.P. de Wilde,  
secretaris

J.G. Vlietstra,  
burgemeester