



Vorstel aan : Gemeenteraad van 27 maart 2017
Door tussenkomst van : Raadscommissie van 13 maart 2017
Nummer : 10
Onderwerp : Vaststellen beheersverordening “Waterbedrijf Haren”
Bijlage(n) : 1. Beheersverordening “Waterbedrijf Haren”
2. Concept raadsbesluit
Steller advies : P. Teerhuis

Samenvatting : Voor het waterbedrijf aan de Grootslaan in Haren geldt het bestemmingsplan Landelijk Gebied 1970. De gemeente voldoet hiermee niet aan de verplichting dat bestemmingsplannen niet ouder mogen zijn dan tien jaar. Ook kan en mag de gemeente geen leges meer innen voor diensten die zij verleend voor Omgevingsvergunningen. Om te kunnen voorzien in een actueel ruimtelijk en juridisch beleidskader is voorgesteld om een beheersverordening vast te stellen. Deze beheersverordening dient ter overbrugging totdat er een nieuw bestemmingsplan is vastgesteld.

Voorgestelde beslissing : De beheersverordening “Waterbedrijf Haren” met planidentificatie NL.IMRO.0017.BVBG17BEHE-VA01 vaststellen.

Dit besluit behoeft goedkeuring van Gedeputeerde Staten van de provincie Groningen op grond van artikel 21, eerste en tweede lid, van de Wet algemene regels herindeling. Het besluit treedt pas in werking als het is goedgekeurd.

Aanleiding

Aan de Grootslaan in Haren geldt voor een gebied met het waterbedrijf en twee voormalige bedrijfswoningen een verouderd bestemmingsplan. Dit betreft het bestemmingsplan Landelijk Gebied 1970. De gemeente voldoet hiermee niet aan de wettelijke verplichting dat bestemmingsplannen niet ouder mogen zijn dan tien jaar. De Wet ruimtelijke ordening (Wro), zoals die per 1 juli 2008 in werking is getreden, schrijft voor in artikel 3.1, lid 4 dat de gemeenteraad verplicht is om bestemmingsplannen ten minste eenmaal in de tien jaar te actualiseren. Indien een geldend bestemmingsplan na 1 juli 2013 ouder is dan tien jaar, vervalt de bevoegdheid tot het invorderen van rechten (zoals bouwleges) voor diensten die verband houden met het bestemmingsplan. Om te kunnen voorzien in een actueel ruimtelijk en juridisch beleidskader is voorgesteld om een beheersverordening voor dit gebied vast te stellen. Met de vaststelling van een beheersverordening voldoet de gemeente weer aan de actualisatieplicht van de Wro. Deze beheersverordening dient ter overbrugging totdat er een nieuw bestemmingsplan is vastgesteld. Als bijlage treft u de beheersverordening "Waterbedrijf Haren" aan.

Doelstelling

Vaststelling van de beheersverordening "Waterbedrijf Haren" om tijdig te beschikken over een actueel planologisch toetsingskader.

Argumentatie

Zoals uitgebreid verwoord in het voorstel nr. 8320 is de beheersverordening een volwaardig instrument om actueel ruimtelijk beleid voort te zetten. Het instrument leent zich bij uitstek voor situaties waarbij redelijkerwijs geen ruimtelijke ontwikkelingen zijn voorzien of waarbij onduidelijk is op welke termijn ruimtelijke ontwikkelingen zijn te verwachten. Voor die situaties legt een beheersverordening de ruimtelijke mogelijkheden uit de geldende bestemmingsplannen vast en blijven ook alle legale situaties toegestaan die van die geldende plannen afwijken.

Het perceel van het waterbedrijf is niet meegenomen in het bestemmingsplan Buitengebied of het bestemmingsplan voor de woningbouwontwikkelingen van het Harener Holt. Deze keus is destijds gemaakt omdat er een nieuw bestemmingsplan gemaakt zou worden op het moment dat er zich een planologisch aanvaardbare ontwikkeling voordoet. De kans blijft echter bestaan dat na verwerving geen bestemmingsplan wordt opgesteld maar dat een uitgebreide voorbereidingsprocedure gestart wordt. Met een verouderd bestemmingsplan kan, indien een uitgebreide voorbereidingsprocedure gestart wordt, geen leges meer geïnd worden. Naast het argument van de leges dient de gemeente aan de verplichting te voldoen om een actueel planologisch regime te hebben.

In het verordeningsgebied is één bestemmingsplan van kracht: het bestemmingsplan Landelijk gebied 1970, vastgesteld op 11 mei 1970 en goedgekeurd op 6 juli 1971. Het plan vervalt bij inwerkingtreding van deze beheersverordening, zoals in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is bepaald. Dit bestemmingsplan is verouderd en het actuele gebruik als waterbedrijf is in 2011 gestaakt. De beheersverordening is van kracht totdat zich in dit gebied een nieuwe ontwikkeling voordoet. Op het moment dat duidelijk wordt welke functie aanvaardbaar is kan een nieuw bestemmingsplan worden vastgesteld.

Overige procedurele aspecten

Wij hebben besloten geen gebruik te maken van artikel 2 lid 3 van de inspraakverordening en geen inspraakprocedure te organiseren. Overigens kent de Wro geen procedure voor het opstellen van een beheersverordening zoals bij een bestemmingsplan wel het geval is. Tegen een vastgestelde beheersverordening staat, gelet op artikel 8:2 (a) van de Algemene wet bestuursrecht ook geen bezwaar en beroep open.

Communicatie en publicatie

Nadat de beheersverordening door uw raad is vastgesteld, publiceren wij het besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze. Het besluit treedt acht dagen na bekendmaking in werking. Vanaf dat moment is de beheersverordening het planologische toetstingskader waaraan alle schetsplannen en aanvragen Omgevingsvergunningen (binnen de grenzen van het verordening- gebied) worden getoetst.

Financieel

Het opstellen van de beheersverordening is geraamd op € 1.500,- (excl. btw) en komt voor voor rekening van de GEMM Haren Noord.

Risico's

Zoals hiervoor is aangegeven is het bestemmingsplan Landelijk Gebied sterk verouderd. De gemeente mag, indien hiertoe aanleiding bestaat, geen leges in rekening brengen tenzij er tijdig een nieuw bestemmingsplan of een beheersverordening is vastgesteld. Een tijdige vaststelling van de beheersverordening ondervangt dit risico. De bestaande bouw- en gebruiksrechten worden gerespecteerd zodat het planschaderisico tot een minimum is beperkt. Bovendien wordt de beheersverordening uiteindelijk vervangen door een nieuw bestemmingsplan.

Voorgestelde beslissing

Gelet op het voorgaande stellen wij uw raad voor de beheersverordening "Waterbedrijf Haren" met planidentificatie NL.IMRO.0017.BVBG17BEHE-VA01 vast te stellen.

Haren, 14 februari 2017

burgemeester en wethouders,

mr. M.P. de Wilde,
secretaris

P. van Veen,
burgemeester