

**Voorstel aan** : Gemeenteraad van 28 oktober 2013  
**Door tussenkomst van** : Raadscommissie van 8 oktober 2013  
**Nummer** :  
**Onderwerp** : Vaststelling Beheersverordening Haren – Oosterhaar  
**Bijlage(n)** : 1. Ontwerp Beheersverordening Haren – Oosterhaar van de gemeente Haren  
2. Concept raadsbesluit

**Samenvatting** : Het bestemmingsplan Oosterhaar moet op grond van de Wet ruimtelijke ordening geactualiseerd worden om te voorkomen dat het ouder wordt dan tien jaar. Dat kan naast het bestemmingsplan ook met het instrument beheersverordening. De vaststelling ervan is procedurevrij en is bij uitstek geschikt voor gebieden waar geen ontwikkelingen te verwachten zijn, zoals bestaande woongebieden. Om tijdig aan de actualiseringsplicht te kunnen voldoen, wordt de raad voorgesteld om de Beheersverordening Haren - Oosterhaar vast te stellen.

**Voorgestelde beslissing** : De Beheersverordening Haren - Oosterhaar vaststellen.

De Wet ruimtelijke ordening (Wro), zoals die per 1 juli 2008 in werking is getreden, schrijft in artikel 3.1, lid 4 voor dat de gemeenteraad verplicht is om bestemmingsplannen ten minste eenmaal in de tien jaar te herzien. Indien een geldend bestemmingsplan na 1 juli 2013 ouder is dan tien jaar, vervalt de bevoegdheid tot het invorderen van rechten (zoals bouwleges) aangaande diensten die verband houden met het bestemmingsplan. De wetgever heeft hiermee een einde gemaakt aan de vrijblijvende looptijd van bestemmingsplannen met een 'legessanctie' als stok achter de deur.

Inmiddels zijn vrijwel alle voormalige bestemmingsplannen geactualiseerd. Zo zijn de bestemmingsplannen voor de kern Onnen en Haren-West inmiddels geactualiseerd. Om er voor te zorgen dat de gemeente over een actueel planologisch-juridisch regime kan beschikken, kan de gemeenteraad ingevolge artikel 3.38 van de Wro in plaats van een bestemmingsplan een beheersverordening vaststellen waarin het beheer van dat gebied overeenkomstig het bestaande gebruik wordt geregeld. Met de vastgestelde beheersverordeningen kan alsnog tijdig aan de wettelijke actualiseringsplicht worden voldaan. Op 24 juni 2013 zijn beheersverordeningen vastgesteld voor de volgende gebieden:

- Bedrijventerrein Felland
- Paterswoldsemeergebied
- Haren-Noord (met uitzondering van de DHE-gebieden)
- Haren-Midden (tussen spoor en Rijksweg)
- Haren-Centrum
- De kernen Noordlaren en Glimmen

Het laatste plangebied dat geactualiseerd moet worden met de toepassing van het instrument van de beheersverordening is het woongebied Oosterhaar. Het bestemmingsplan voor dit gebied is namelijk op 27 oktober a.s. ouder dan tien jaar. Met de vaststelling van de beheersverordening voldoet de gemeente aan de actualisatieplicht.

### **Doelstelling**

Voldoen aan de wettelijke eis dat het planologische toetsingskader niet ouder is dan tien jaar.

### **Argumenten**

Een beheersverordening is vergelijkbaar met een bestemmingsplan, maar is bedoeld voor gebieden waar geen ruimtelijke ontwikkelingen worden voorzien; de zogenoemde laag dynamische gebieden. Het gebied waarvoor de beheersverordening gaat gelden, zijn hoofdzakelijk (stedelijke) beheergebieden voor uitgekristalliseerde functies als wonen, werken en recreatie. Beheer betekent niet dat in de toekomst geen ontwikkelingen meer mogelijk zijn. Iemand die een nieuwe ontwikkeling wenst, kan een verzoek indienen om de beheersverordening te wijzigen met behulp van een (postzegel) bestemmingsplan of een procedure op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Net zoals nu ook het geval is bij bestemmingsplannen.

Een beheersverordening legt de bestaande situatie vast. Bestaande bouw- en gebruiksregels uit de nu geldende bestemmingsplannen blijven gehandhaafd. Ondergeschikte bouw mogelijkheden (schuurtjes, aanbouw woning etc.) die op grond van het bestemmingsplan al mogelijk waren, blijven dus in de beheersverordening bestaan. Eventuele wijzigings- en uitwerkingsbevoegdheden in de bestemmingsplannen kunnen niet worden opgenomen in een beheersverordening, omdat deze worden aangemerkt als een ruimtelijke ontwikkeling. Alle afgeronde vrijstellings- en wijzigingsprocedures die zijn gevoerd sinds vaststelling van het bestemmingsplan zijn uiteraard wel verwerkt in de beheersverordening, dit zijn immers verkregen rechten. Op 10 oktober 2012 hebben wij u met een raadsbericht geïnformeerd over de toepassing van het instrument beheersverordening.

### **Procedure**

Het vaststellen van de beheersverordening Oosterhaar kent een spoedeisend karakter omdat de geldigheidsduur van het *bestemmingsplan* Oosterhaar op 28 oktober 2013 komt te vervallen. Om deze reden hebben wij besloten om gebruik te maken van artikel 2, lid 3 van de Inspraakverordening en geen inspraakprocedure te organiseren. Overigens kent de Wet ruimtelijke ordening geen procedure voor het opstellen van een beheersverordening. Tegen een vastgestelde beheersverordening staat, gelet op artikel 8:2 (a) van de Algemene wet bestuursrecht ook geen bezwaar en beroep open.

### **Vervolgstappen**

Na besluitvorming door uw raad wordt de beheersverordening afgekondigd overeenkomstig artikel 139 van de Gemeente. Een verordening treedt immers niet eerder in werking dan nadat deze is bekendgemaakt.

De vastgestelde beheersverordening zullen met een uniek planidentificatienummer op de gebruikelijke wijze beschikbaar worden gesteld via de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) alsmede via de gemeentelijke website [www.haren.nl](http://www.haren.nl)

Artikel 3.39 van de Wro bepaalt dat op het tijdstip van inwerkingtreding van een beheersverordening voor een gebied waarvoor een bestemmingsplan geldt, het bestemmingsplan vervalt voor zover het op dat gebied betrekking heeft.

### **Communicatie**

Wanneer de beheersverordening is vastgesteld en de digitale dataset is gemaakt, volgt een openbare kennisgeving van de bekendmaking ervan in de Staatscourant en het lokale huis-aan-huisblad het Harener Weekblad.

### **Financieel**

Het opstellen van de beheersverordening is geraamd op € 6.400,- en wordt gefinancierd uit het daartoe bestemde budget Actualisatie bestemmingsplannen.

### **Risico's**

Een van de belangrijkste uitgangspunten bij het opstellen van een beheersverordening is dat zoveel mogelijk rekening is gehouden met bestaande rechten om zo het planschaderisico tot een minimum te beperken.

De beheersverordening moet 28 oktober 2013 worden vastgesteld. Gebeurt dat niet dan mogen op basis van de huidige bestemmingsplannen geen leges meer worden geheven (artikel 9.1.4, lid 4 Overgangsrecht Wro in samenhang met artikel 3.1, lid 4 Wro).

### **Voorgestelde beslissing**

Gelet op het voorgaande stellen wij uw raad voor de volgende Beheersverordening Haren - Oosterhaar vast te stellen.

Haren, 9 september 2013

burgemeester en wethouders,

mr. M.P. de Wilde,  
secretaris

J.G. Vlietstra,  
burgemeester