

- Voorstel aan** : Gemeenteraad van 24 juni 2013
- Door tussenkomst van** : Raadscommissie van 11 juni 2013
- Nummer** :
- Onderwerp** : Vaststelling beheersverordeningen binnengebied
- Bijlage(n)** : Ontwerp beheersverordeningen (verbeelding, regels en toelichting) voor de gebieden:
- Bedrijventerrein Felland
  - Paterswoldsemeergebied
  - Haren Noord (m.u.v. de DHE gebieden)
  - Haren Midden (tussen spoor en Rijksstraatweg)
  - Haren Centrum
  - De kernen Noordlaren en Glimmen
- Inspraakreacties (ontvangen d.d. 18 en 25 maart 2013)
- Concept raadsbesluit
- 
- Samenvatting** : Diverse oudere bestemmingsplannen moeten op grond van de Wet ruimtelijke ordening voor 1 juli 2013 geactualiseerd worden. 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 voor meerdere gebieden beheersverordeningen vast te stellen.
- 
- Voorgestelde beslissing** :
- de twee inspraakreacties inhoudelijk (wijze van opnemen in de beheersverordening) over te nemen;
  - de volgende beheersverordeningen vast te stellen: Bedrijventerrein Felland, Paterswoldsemeergebied, Haren Noord, Haren Midden, Haren Centrum, de kernen Noordlaren en Glimmen.

## **Aanleiding**

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.

In de gemeente Haren is het gros van de (overigens goed functionerende) bestemmingsplannen ouder dan tien jaar. In 2011 is daarom gestart met (de voorbereiding van) het actualiseren van alle bestemmingsplannen ouder dan 10 jaar. Zo zijn de bestemmingsplannen voor de kern Onnen en Haren-West inmiddels geactualiseerd. De volgende gebieden moeten nog voor 1 juli 2013 geactualiseerd worden:

- Bedrijventerrein Felland
- Paterswoldsemeergebied
- Haren Noord (m.u.v. de DHE gebieden)
- Haren Midden (tussen spoor en Rijksstraatweg)
- Haren Centrum
- De kernen Noordlaren en Glimmen

Vanwege de voorbereiding en wettelijke doorlooptijden van bestemmingsplannen is het niet haalbaar om voor deze gebieden met het instrument 'bestemmingsplan' tijdig aan de actualiseringsplicht te kunnen voldoen. Om op 1 juli 2013 toch over een actueel planologisch-juridisch regime te 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.

Nb. Ook het bestemmingsplan buitengebied is toe aan actualisatie, maar is - gelet op de omvang van het gebied en de afwijkende (procedure) voorbereiding - vervat in een separaat raadsvoorstel.

## **Doelstelling**

Voldoen aan de wettelijke eis dat voor 1 juli 2013 beschikt dient te worden over een actueel toetsingskader.

## **Argumenten**

Een beheersverordening is vergelijkbaar met een bestemmingsplan, maar is bedoeld voor gebieden waar geen ruimtelijke ontwikkelingen worden voorzien, de zogenoemde laag dynamische gebieden. De gebieden 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.

### **Procedure**

Voor het opstellen van een beheersverordening kent de wet geen procedure. Tegen een vastgestelde beheersverordening staat, gelet op artikel 8:2 (a) van de Algemene wet bestuursrecht ook geen bezwaar en beroep open.

### **Inspraak / inloopavond**

Wij hebben op grond van de Inspraakverordening de ontwerp beheersverordeningen van 28 februari tot en met 28 maart 2013 voor een ieder ter inzage gelegd. De stukken waren ook via de gemeentelijke website beschikbaar. Daarnaast organiseerden wij op 13 maart 2013 een inloopavond in het gemeentehuis.

Het aantal reacties is aanmerkelijk klein vergeleken met ‘gemiddelde’ bestemmingsplanprocedures. Dat heeft te maken met het feit dat met een beheersverordening niets verandert: het bestaande beleid (bestemmingsplannen) wordt immers voortgezet. Wij hebben slechts twee inspraakreacties ontvangen op de zeven ontwerp beheersverordeningen.

1. *De familie H. Woldring merkt samengevat op dat het gebied in de zuid-oosthoek van het Paterswoldsemeer ontwikkelingen te verwachten zijn en dat daarom geen beheersverordening voor dit gebied vastgesteld kan worden. Daarnaast staat een tweede (bedrijfs)woning aan de Hoornsedijk 26 (a) niet juist aangegeven op de verbeelding.*

Reactie: Momenteel is het bestemmingsplan Ecologische Verbindingszone Paterswoldsemeer in voorbereiding. Dat plan wordt echter vastgesteld na 1 juli 2013. Om het vacuüm tussen 1 juli 2013 en de vaststelling van dat bestemmingsplan te overbruggen, beslaat de beheersverordening ook grotendeels het gebied van dit op handen zijnde bestemmingsplan. De tweede bedrijfswoning stond abusievelijk niet op verbeelding. Dit is inmiddels hersteld.

2. *Mevrouw G. Hulzebos – Kruier verzoekt samengevat de beheersverordening niet toe te passen voor het perceel Lageweg 53 in Noordlaren (en dus het bestemmingsplan te handhaven). De bestemming van dat perceel is in de beheersverordening ‘wonen’, terwijl het in bestemmingsplan de (voor bewoners gewenste) bestemming ‘agrarische bedrijven’ heeft.*

Reactie: het perceel Lageweg 53 niet meenemen in de beheersverordening is geen optie daar actualisatie een wettelijke plicht is. Vasthouden aan de agrarische bestemming is wel mogelijk. Er is weliswaar geen sprake (meer) van een volwaardig agrarisch bedrijf, maar wel van lichte agrarische activiteiten. De bewoners willen dit gebruik graag continueren. De agrarische bestemming blijft op dat perceel ook in de beheersverordening gehandhaafd.

### **Vervolgstappen**

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

De vastgestelde beheersverordeningen 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 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 beheersverordeningen zijn 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 beheersverordeningen is geraamd op € 49.800,- en wordt gefinancierd uit het daartoe bestemde budget Actualisatie bestemmingsplannen.

### **Risico's**

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

De beheersverordeningen moeten voor 1 juli 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 twee inspraakreacties inhoudelijk (wijze van opnemen in de beheersverordening) over te nemen;
- de volgende beheersverordeningen vast te stellen: Bedrijventerrein Felland, Paterswoldsemeergebied, Haren Noord, Haren Midden, Haren Centrum, de kernen Noordlaren en Glimmen.

Haren, 13 mei 2013

burgemeester en wethouders,

mr. M.P. de Wilde,  
secretaris

J.G. Vlietsta,  
burgemeester