Haarlem

Raadsstuk

Onderwerp: Vaststelling beheersverordeningen
BBV nr: 2016/147518

1. Inleiding

De gemeente Haarlem actualiseert in overeenstemming met het door het college vastgestelde programma bestemmingsplannen 2014-2018 (Reg.nr. 2014/39689) de bestemmingsplannen voor haar gehele grondgebied. Indien bestemmingsplannen niet binnen 10 jaar worden herzien, vervalt de bevoegdheid in deze gebieden tot invorderen van leges voor verstrekte diensten die verband houden met het bestemmingsplan (bouwleges e.d.).

Op grond van recente uitspraken door lagere rechters is bepaald dat niet alleen de bevoegdheid tot invorderen, maar ook de bevoegdheid tot heffen van leges is komen te vervallen. Naar aanleiding van deze jurisprudentie heeft het college op 8 maart 2016 besloten geen leges te heffen in gebieden waar een bestemmingsplan ouder dan 10 jaar of geen bestemmingsplan van kracht is (regnr. 2015/515934).

In het collegebesluit van 8 maart 2016 is een overzicht opgenomen van 13 gebieden waar een bestemmingsplan ouder dan 10 jaar of geen bestemmingsplan van kracht is. Voor zeven gebieden zijn bestemmingsplannen in voorbereiding of inmiddels vastgesteld. In de overige gevallen is de voorbereiding van nieuwe bestemmingsplannen nog niet gestart.

Het betreft met uitzondering van Schoterbos overwegend kleinere locaties, deels in eigendom van de gemeente, waar al sinds jaren planologisch geen veranderingen hebben plaatsgevonden. Vooruitlopend op het programma bestemmingsplannen 2014-2018 zijn als tijdelijke maatregel voor deze locaties beheersverordeningen opgesteld om de bevoegdheid tot leges te verzekeren.

De Wet ruimtelijke ordening biedt de mogelijkheid om in plaats van een bestemmingsplan een beheersverordening vast te stellen. Dit instrument is bedoeld om de bestaande planologische situatie vast te leggen. Een beheersverordening vormt, net als het bestemmingsplan, het kader waaraan onder andere bouwaanvragen worden getoetst en op basis waarvan de gemeente handhavend kan optreden op het moment dat in strijd met de verordening wordt gehandeld.

Er zijn beheersverordeningen opgesteld voor de volgende locaties.

- NedTrain – Oudeweg 6 (eigendom gemeente)
- Deliterrein(eigendom gemeente) en Sonneborn
- Schoterbos (grotendeels eigendom gemeente)
- Delftplein (eigendom gemeente)
- Zuid Schalkwijkerweg 50A

De beheersverordeningen zijn nu gereed voor vaststelling door de gemeenteraad.

2. Voorstel aan de raad

Het college stelt de raad voor:

- De volgende beheersverordeningen vast te stellen
    a. NedTrain – Oudeweg 6 met identificatienr BV3120001-va01;
    b. Deliterrein-Sonneborn met identificatienr BV5120001-va01;

c. Schoterbos met identificatienr BV6120001-va01;
d. Delftplein met identificatienr BV7120001-va01;
e. Zuid Schalkwijkerweg 50A met identificatienr BV3120001-va01.

3. Beoogd resultaat

- Het verzekeren van de bevoegdheid tot invorderen van leges.
- De beheersverordening richt zich op het planologisch-juridisch beheer van de bestaande situatie en biedt hiervoor een kader.

4. Argumenten

De beheersverordening sluit aan op de programmabegroting
De beheersverordening draagt bij aan programma 4 'duurzame stedelijke vernieuwing'. Dit geldt specifiek voor de doelen genoemd onder 4.1 'duurzame stedelijke ontwikkeling', omdat het beheersverordening bijdraagt aan behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied. De beheersverordeningen zijn aangevuld met een parkeerregeling en een regeling ter bescherming van monumentale bomen (Schoterbos en NedTrain).

Met vaststelling van deze beheersverordeningen wordt de bevoegdheid tot het invorderen van leges hersteld
De raad is op grond van de Wro verplicht de bestemming van gronden binnen een periode van 10 jaar na vaststelling van een bestemmingsplan opnieuw vast te stellen. De consequentie van het niet voldoen aan deze verplichting is, dat geen leges mogen worden ingevorderd voor vergunningsplichtige activiteiten ex artikel 3.1 lid 4 Wro. De bevoegdheid tot invorderen van leges wordt verzekerd door vaststelling van de beheersverordeningen.

De beheersverordening vormt een goed alternatief voor het bestemmingsplan
De beheersverordening is wat juridische status betreft gelijk aan het bestemmingsplan en vormt hier een snel en goedkoop alternatief voor. Beheersverordeningen worden de laatste jaren landelijk breed ingezet om aan de actualiseringsverplichting te kunnen voldoen en zo de bevoegdheid tot het invorderen van leges te behouden.

Gewenste ontwikkelingen zijn met een aparte ruimtelijke procedure planologisch-juridisch te realiseren
Voor zover zich in de toekomst een concreet initiatief in een van deze gebieden voordoet, kan dit met een nadere ruimtelijke procedure (bestemmingsplan, Wabo-procedure) worden gerealiseerd.

Procedure en inspraak
De Wro kent geen voorbereidingsprocedure voor de beheersverordening. Omdat een beheersverordening de bestaande situatie vastlegt, is bij het opstellen van de beheersverordening geen inspraak verleend. Ook staat tegen het vaststellingsbesluit geen bezwaar en beroep open.

5. Risico's en kanttekeningen

Het niet vaststellen van de beheersverordeningen brengt, naast het risico van niet kunnen heffen van leges, met zich mee dat extra capaciteit moet worden ingezet om deze locaties alsnog van een actueel bestemmingsplan te voorzien.

6. Uitvoering

- Communicatie:
  - Het besluit tot vaststelling wordt bekend gemaakt in het gemeenteblad (GVOP) en via de gemeentelijke website.
  - De vastgestelde beheersverordeningen worden op www.ruimtelijkeplannen.nl en www.watmagwaar.nl (mobiele apparaten) beschikbaar gesteld.
- De in werking getreden beheersverordeningen dienen als toetsingskader voor het verlenen van omgevingsvergunningen.

7. Bijlagen

a. beheersverordening NedTrain – Oudeweg 6;
b. beheersverordening Deliterrein-Sonneborn;
c. beheersverordening Schoterbos;
d. beheersverordening Delftplein;
e. beheersverordening Zuid Schalkwijkerweg 50A.

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris de burgemeester

8. Raadsbesluit

De raad der gemeente Haarlem,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders

Besluit:

- De volgende beheersverordeningen vast te stellen
    - NedTrain – Oudeweg 6 met identificatienr BV3120001-va01;
    - Deliterrein-Sonneborn met identificatienr BV5120001-va01;
    - Schoterbos met identificatienr BV6120001-va01;
    - Delftplein met identificatienr BV7120001-va01;
    - Zuid Schalkwijkerweg 50A met identificatienr BV3120001-va01.

Gedaan in de vergadering van … … ……

De griffier De voorzitter