

Onderwerp Vaststellen beheersverordening Oosterduin	
Nummer	2017/485359
Portefeuillehouder	Spijk, J.K.N. van
Programma/beleidsveld	4.1 Duurzame stedelijke ontwikkeling
Afdeling	OMB
Auteur	Glas, K.W.
Telefoonnummer	023-5113544
Email	kglas@haarlem.nl
Kernboodschap	De raad stelt de beheersverordening voor het gebied Oosterduin vast. In gebieden waar geen ontwikkelingen worden voorzien kan de raad in plaats van een bestemmingsplan een beheersverordening op stellen. Oosterduin is zo'n gebied. De beheersverordening voorziet in een actueel juridisch-planologisch kader gericht op het beheer van de bestaande situatie. Het vaststellen van een beheersverordening is een bevoegdheid van de gemeenteraad ingevolge artikel 3.38 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).
Behandelvoorstel voor commissie	De commissie Ontwikkeling wordt verzocht advies te geven aan de raad over het voorstel van het college in paragraaf 2 en over de wijze van agendering van het raadsstuk in de raadsvergadering.
Relevante eerdere besluiten	- Brief inzake ruimtelijke plannen Omgevingswet onderwerp 8A (2016/519669) in commissie Ontwikkeling van 31 mei 2017 - Vaststellen startnotitie Oosterduin onderwerp 6 (2017/297665) in BenW van 12 september 2017 - Programma bestemmingsplannen 2014-2018 (2014/39689) in commissie Ontwikkeling van 17 april 2014
Besluit College d.d. 13 maart 2018	1. Het college stelt het voorstel aan de raad vast. de secretaris, de burgemeester,

Besluit Raad d.d.	De raad der gemeente Haarlem, Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders, Besluit: 1. De beheersverordening Oosterduin vast te stellen (identificatienummer NL.IMRO.0392.BV8120001-va01) de griffier, de voorzitter,
---------------------------	---

1. Inleiding

De gemeente Haarlem actualiseert het bestemmingsplan Oosterduin in overeenstemming met het door het college vastgestelde programma ‘bestemmingsplannen 2014-2018’. In gebieden waar geen ontwikkelingen worden voorzien, kan de raad in plaats van een bestemmingsplan een beheersverordening vaststellen op stellen. Oosterduin betreft zo’n gebied, waarvoor momenteel geen ontwikkelingen worden verwacht.



Afbeelding: verordeningengebied Oosterduin

De wijkraad Oosterduin is de startnotitie toegezonden. Van het aanbod van gemeentezijde de beheersverordening toe te lichten, is geen gebruik gemaakt. De beheersverordening is nu gereed voor vaststelling door de gemeenteraad.

2. Voorstel aan de raad

Het college stelt de raad voor:

1. De beheersverordening ‘Oosterduin’ vast te stellen (identificatienr.NL.IMRO.0392.BV8120001-va01)

3. Beoogd resultaat

De beheersverordening richt zich op het beheer van de bestaande situatie en biedt een actueel juridisch-planologisch kader.

4. Argumenten

1. *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 de beheersverordening bijdraagt aan behoud van de ruimtelijke kwaliteit in het plangebied.

2. *De bestaande gebruiks- en bouwmogelijkheden blijven gehandhaafd*

In een beheersverordening wordt het beheer van dat gebied overeenkomstig het bestaande gebruik geregeld. Het gebruik en de bouwmogelijkheden uit het vigerende bestemmingsplan zijn overgenomen in de beheersverordening. De planologische situatie blijft daarmee in beginsel ongewijzigd.

Een uitzondering hierop is de wijzigingsbevoegdheid voor de winkelstrip aan de Helmlaan 42-64. Een beheersverordening mag geen nieuwe ontwikkeling bevatten. Daarom is de wijzigingsbevoegdheid, waarmee de bestemming op de begane grond gewijzigd kan worden naar daghoreca geschrapd. Een dergelijke functiewijziging kan tegenwoordig sneller en eenvoudiger met een buitenplanse afwijkingsprocedure worden gerealiseerd. Tevens is de dubbelbestemming 'Waarde - Groeiplaats monumentale boom' opgenomen voor de monumentale- en waardevolle bomen in het plangebied.

3. *De digitale raadpleegbaarheid is verbeterd*

Het vigerende bestemmingsplan ‘Oosterduin’ is niet opgesteld volgens de huidige digitale standaarden. Op www.ruimtelijkeplannen.nl is alleen de ingescande versie (pdf) raadpleegbaar. Deze beheersverordening is wel opgesteld volgens digitale standaarden en daarmee op perceelsniveau digitaal raadpleegbaar. De beheersverordening draagt zo bij aan een goed digitaal ontsloten netwerk van ruimtelijke plannen, dat voldoet aan de huidige wettelijke vereisten. Digitalisering draagt op termijn bij aan een soepele implementatie van beheersverordeningen en bestemmingsplannen in het omgevingsplan.

4. *Met vaststelling van deze beheersverordening wordt de bevoegdheid tot het invorderen van leges gewaarborgd.*

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 beheersverordening. Hierbij zij aangetekend, dat de wet tot afschaffing van de actualiseringsplicht inmiddels door de Tweede kamer is afgedaan. De inwerkingtreding wordt voor de zomer van 2018 verwacht.

5. *Communicatie over de op te stellen beheersverordening heeft plaatsgevonden*
De wijkraad van Oosterduin is op de hoogte gesteld van de vastgestelde startnotitie en het voornemen tot het opstellen van een beheersverordening. Aangegeven is dat er geen inspraak of bezwaar/beroep mogelijk. Van het aanbod van gemeentezijde een toelichting te geven op de beheersverordening is geen gebruik gemaakt.

Daarnaast is op de gemeentelijke website bekend gemaakt dat de beheersverordening voor Oosterduin wordt opgesteld.

5. Risico's en kanttekeningen

-

6. Uitvoering

- Communicatie:
 - Het besluit tot vaststelling wordt bekend gemaakt in het gemeenteblad (DROP) en via de gemeentelijke website.
 - De vastgestelde beheersverordening wordt op www.ruimtelijkeplannen.nl beschikbaar gesteld.
- De in werking getreden beheersverordening dient als toetsingskader voor het verlenen van omgevingsvergunningen.
- Tegen het vaststellingsbesluit staat geen bezwaar en geen beroep open.

7. Bijlagen

- a. Beheersverordening Oosterduin met identificatienummer NL.IMRO.0392.BV8120001-va01;
- b. Verbeelding.