

## VOORBLAD

## Voorstel aan de Raad

---

<i>Zaaknummer:</i>	Z/67074/320549
<i>Datum collegebesluit:</i>	dinsdag 6 december 2022
<i>Datum commissievergadering:</i>	maandag 16 januari 2023
<i>Datum raadsvergadering:</i>	dinsdag 31 januari 2023
<i>Soort Voorstel:</i>	Adviesnota
<i>Onderwerp:</i>	Vaststelling Beheersverordening Diverse Locaties
<i>Portefeuillehouder:</i>	Wethouder Boon
<i>Programma:</i>	Fysieke Leefomgeving
<i>Kernboodschap:</i>	Met het vaststellen van een beheersverordening wordt een aantal gronden voorzien van een planologisch kader waarbij het bestaand feitelijk gebruik wordt vastgesteld.
<i>Bijlagen:</i>	Bijlage 1: Beheersverordening Diverse Locaties.
<i>Stukken ter inzage:</i>	Nee
<i>Beslispunten:</i>	De beheersverordening Diverse locaties, inclusief bijlagen, met planidentificatienummer NL.IMRO.0629.BVdiverseloc-VG01 vast te stellen.
<i>Relatie met:</i>	<input type="checkbox"/> Agendapunt: <input type="checkbox"/> Toezegging: <input type="checkbox"/> Amendement/motie: <input type="checkbox"/> Schriftelijke vragen:

# Adviesnota aan de Raad

## Onderwerp

*Vaststelling beheersverordening diverse locaties.*

## Samenvatting

Eén van de minimale eisen voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet is het op orde brengen van het bestemmingsplannenarchief. Voor heel de gemeente geldt een bestemmingsplan. Uit onderzoek van de Konijnenburg Groep blijkt dat er voor een paar locaties echter geen regels gelden voor gebruik en bouwen. In die zin zijn die locaties dus nog in bepaalde mate 'witte vlekken'. Door middel van het vaststellen van een beheersverordening wordt dit opgelost. De bestaande feitelijke situatie wordt vastgesteld en de bestaande regels uit het geldende paraplubestemmingsplan worden onderdeel van de beheersverordening. Deze beheersverordening zorgt ervoor dat de bestaande situatie gehandhaafd wordt en ongewenste bebouwing of gebruik wordt uitgesloten.

## Beoogd effect

Voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet heeft de gemeente Wassenaar haar bestemmingsplanarchief opgeruimd. Door middel van deze beheersverordening is dit afgerond.

## Argumenten

*1.1 Door middel van een beheersverordening wordt de bestaande feitelijke situatie vastgesteld;*

Zo worden ook de activiteiten bouwen en gebruik aan regels gebonden. In de bijlage bij de beheersverordening is een inventarisatielijst opgenomen van de locaties waar het om gaat en waaruit het huidige gebruik blijkt. Het gaat om een groot stuk Noordzee, een aantal kleine stukken in het buitengebied en een perceel achter de Van Zuylen van Nijveltstraat 139-145.

*1.2 Ongewenste ontwikkelingen worden voorkomen;*

Hoewel de locaties zeer beperkt in omvang zijn, kan het zijn dat er toch ongewenste initiatieven worden voorgesteld waarvoor geen sluitend planologisch kader geldt.

*1.3 Door dit besluit nu te nemen, hoeft dit niet meer te worden gedaan bij de omzetting naar Omgevingsplan;*

Het nu nemen van deze stap biedt een planologisch kader op grond waarvan het omgevingsplan straks kan worden opgesteld.

*1.4. De Omgevingswet brengt wijzigingen in regels voor planschade;*

Voor het indienen van een planschadeverzoek geldt nu nog een verjaringstermijn van 5 jaar. Deze komt onder de Omgevingswet te vervallen en voor nadeelcompensatie geldt dan de algemene verjaringstermijn van 20 jaar.

## Kanttekeningen

*1.1. Het vaststellen van een bestemmingsplan is ook mogelijk, maar omwille van de inwerkingtreding van de Omgevingswet is gekozen voor de beheersverordening;*

De procedure voor een beheersverordening is eenvoudiger en sneller. Hetzelfde doel wordt bereikt. De bestaande situatie wordt vastgesteld.

*1.2. Een beheersverordening is een zelfstandig schadebesluit en dus ontstaat er een risico op planschade;*

Dit risico is zeer beperkt te noemen. Het gaat om verschillende kleine stroken groen en één achtertuin die al meer dan 20 jaar als zodanig wordt gebruikt. Ter plaatse geldt momenteel het verouderde bestemmingsplan Hofcamp '81 en de gronden hebben de bestemming Bijzondere doeleinden, zonder bouwvlak. Het is binnen deze bestemming uitsluitend mogelijk om ten behoeve van de hoofdfunctie erfbebouwing te realiseren. De huidige situatie is daarmee in strijd, maar niet ongewenst. Mocht er toch sprake zijn van planologisch nadeel, dan kan worden ingezet op herstel van het bestemmingsplan in lijn met de wensen van de grondeigenaar.

### **Communicatie/Inwonersparticipatie**

Met het vastleggen van de beheersverordening wordt geen nieuwe ontwikkeling mogelijk gemaakt, de bestaande situatie wordt vastgesteld. Het vaststellen van deze beheersverordening is louter van administratieve aard.

### **Financiën**

Het opstellen van deze beheersverordening past binnen de begroting.

### **Risico's**

Zoals aangegeven in de kanttekeningen is er sprake van een risico op planschade. Het risico wordt laag geacht.

### **Duurzaamheid**

Niet van toepassing.

Met vriendelijke groet,  
het college van burgemeester en wethouders,

T.N. Kramer,  
gemeentesecretaris

drs. L.A. de Lange,  
burgemeester