

VOORSTEL AAN DE RAAD (aangepast)

vergadering van: 25 juni 2013
volgnummer: 5841

onderwerp: Vaststelling beheersverordening "Axelse Vlakte"

voorstel van: Burgemeester en Wethouders
portefeuillehouder: drs. F.O. van Hulle
datum voorstel: 16 mei 2013 en 11 juni 2013
programma: Ruimte, Wonen en Milieu
afdeling: Omgeving en Economie

Te nemen besluit:

- I. Conform het gestelde in hoofdstuk 5 van de vast te stellen beheersverordening de wijzigingen zoals hier genoemd in het plan opnemen;
 - II. Aldus langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vast te stellen de beheersverordening Axelse Vlakte als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0715.BVAXVL-VG99 met bijbehorende bestanden;
 - III. De verbeelding bij de beheersverordening te wijzigen, zoals aangegeven op het kaartbeeld in het addendum in het voorstel naar de raad, van een agrarische naar een bedrijfsfunctie (zonder toevoeging 'haven');
 - IV. Artikel 6.2, lid d1 te schrappen en artikel 6.2, lid d2 te wijzigen in 'd1. de plaatsgebonden risicocontour 10-6 ligt niet over kwetsbare objecten'.
-

Wat is de aanleiding?

Per 1 juli 2013 moet de gemeente op grond van de Wet ruimtelijke ordening voorzien zijn van een planologisch dekkend kader. Verschillende instrumenten kunnen daarvoor worden ingezet. Als niet aan deze verplichting wordt voldaan dan kunnen geen leges meer worden geïnd.

Wettelijk kader en/of eerdere besluitvorming

Tot nu toe is het 'bestemmingsplan' altijd gebruikt als instrument om een juridisch kader te hebben voor bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen de gemeentegrenzen. Voor laag dynamische gebieden is er in de Wet ruimtelijke ordening ook de mogelijkheid om een beheersverordening te maken. In een beheersverordening worden bestaande functies vastgelegd en kunnen beperkte ontwikkelingsmogelijkheden worden meegenomen. Een beheersverordening is niet ontwikkelingsgericht. De procedure om een beheersverordening vast te stellen is vormvrij. Tegen een beheersverordening is geen beroep mogelijk. In de raadsinformatiebijeenkomst van 8 januari hebben wij u geïnformeerd over het inzetten van dit instrument voor onder andere het gebied 'Axelse Vlakte'.

Wat willen we bereiken?

Het gebied 'Axelse Vlake' bestaat uit:

1. Het Kanaaleiland (gesitueerd tussen zijkanaal D, zijkanaal B en kanaal Gent-Terneuzen);
2. het kanaal Gent –Terneuzen, de zijkanalen B, C en D en de Autrichehaven;
3. Axelse Sassing;
4. Axelse Vlake;
5. Dekkerspolder;
6. delen van gronden in de Oude Papeschorpolder;
7. delen van gronden in de Zevenaarpolder.

In dit gebied zijn geen concrete ontwikkelingen op korte termijn voorzien. Daarmee is dit gebied uitermate geschikt om te voorzien van een beheersverordening in plaats van een bestemmingsplan.

Uiteraard is wel sprake van mogelijk kleinschalige ontwikkelingen, zoals:

1. wijzigingen in gebruik van vrijgekomen bedrijfspercelen /gebouwen;
2. verandering van (het uiterlijk) van hoofdgebouwen;
3. beperkte nieuwbouw of aanpassingen van gebouwen;
4. algehele nieuwbouw op bestaande percelen (vervangende nieuwbouw).

In de beheersverordening zijn deze beperkte ontwikkelingen en mogelijkheden, die in het geldende bestemmingsplan reeds opgenomen waren, meegenomen. Op basis van de beheersverordening kunnen vergunningen worden verleend voor dergelijke ondergeschikte bouwwerken. Als er zich binnen de planperiode van de beheersverordening (10 jaar) wel ontwikkelingen in het gebied voordoen dan kan desgewenst een aparte planologische procedure worden opgestart.

Wat gaan we er voor doen?

De ontwerp beheersverordening heeft 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn 5 inspraakreacties ingekomen. In hoofdstuk 5 van de vast te stellen beheersverordening is aangegeven welke inhoudelijke reacties er zijn gegeven en wat daarmee is gedaan. De reacties richten zich hoofdzakelijk op enkele onvolkomenheden in de plantoelichting en bijlage 1 Lijst functies, de regels en de verbeelding. Aan de ingediende reacties is grotendeels tegemoet gekomen, wat geresulteerd heeft in een aanpassing van de plantoelichting en bijlage 1 Lijst functies, de regels en de verbeelding. Ambtshalve is de paragraaf archeologie gewijzigd omdat het geldende interimbeleid in de ontwerp beheersverordening niet correct was opgenomen.

Wat mag het kosten?

Voor een beheersverordening hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld. Binnen het beschikbare budget is de verordening opgesteld.

Wat zijn de vervolgstappen?

Tegen het besluit tot vaststelling van de beheersverordening staat geen beroep open. Uiteraard zal er wel een kennisgeving van de vaststelling plaatsvinden op de daarvoor aangewezen wijze.

Bijlagen

- Vast te stellen beheersverordening 'Axelse Vlake'.

Addendum I

Hoewel in eerste aanleg de beheersverordening de bestaande situatie vastlegt is door Zeeland Seaports een aanpassing gevraagd. Recent heeft zich bij Zeeland Seaports een bedrijf gemeld dat interesse heeft in vestiging op de Axelse Vlakte. Wil het bedrijf zich vestigen dient er een positieve planologische basis te liggen. Bij een eerste toetsing is gebleken dat het bedrijf niet past binnen de beheersverordening. In het verleden is bij de aanleg van de Autriche haven wel de oostzijde als bedrijventerrein aangewezen, maar heeft de westzijde de agrarische bestemming behouden. In de beheersverordening zijn deze functies overgenomen. Het bedrijf zal enkel dan positief besluiten als de westelijke zijde ook als bedrijfsgrond is aangewezen.

Hoewel de beheersverordening zich hier in essentie dus niet voor leent, zou het jammer zijn dit bedrijf te laten schieten. Een eerste quick scan van de sectorale toetsingsgronden laten geen belemmeringen zien of zijn deze te ondervangen. Daarmee zijn er geen belemmeringen – andere dan de formele procedure – die een wijziging van de perceelsfunctie in de weg staan.

Nu er concrete belangstelling is en dit bedrijf past binnen de Axelse Vlakte wordt u voorgesteld de verbeelding behorende bij de beheersverordening gewijzigd vast te stellen. Hierbij de westzijde van de Autriche haven van een 'agrarische functie' te wijzigen naar een 'bedrijfsfunctie'. Een 'bedrijfsfunctie', zonder toevoeging 'haven' omdat dit perceel niet binnen de geluidszone Axelse Vlakte is gelegen.



Gedeelte plankaart (noordelijk van de weg) waaraan een bedrijfsfunctie wordt toegekend bij gewijzigde vaststelling.

Addendum II

In aanloop naar de behandeling van de beheersverordeningen in de commissie Omgeving is een wijziging in de regels van de beheersverordening Dow/Mosselbanken aangebracht. Een wijziging die ook een doorwerking heeft in de regels van Axelse Vlakte, als vergelijkbaar gebied. In lijn met de wijziging van de regels in Dow/Mosselbanken wordt voorgesteld om in de beheersverordening Axelse Vlakte dezelfde wijziging door te voeren. Dit houdt in schrappen van artikel 6.2, lid d1 en lid d2 wijzigingen in 'd1. de plaatsgebonden risicocontour 10-6 ligt niet over kwetsbare objecten'.



RAADSBESLUIT

vergadering van: 25 juni 2013
volgnummer: 5841

onderwerp: Vaststelling beheersverordening "Axelse Vlakte"

voorstel van: Burgemeester en Wethouders
portefeuillehouder: drs. F.O. van Hulle
datum voorstel: 16 mei 2013 en 11 juni 2013
programma: Ruimte, Wonen en Milieu
afdeling: Omgeving en Economie

De raad van de gemeente Terneuzen;

gelezen het voorstel van Burgemeester en Wethouders;

overwegende dat 5 reacties zijn ingekomen en aan die reacties geheel of gedeeltelijk tegemoet is gekomen;

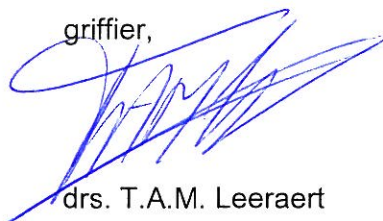
gelet op artikel 3.38 van de Wet ruimtelijke ordening ;

besluit:

- I. Conform het gestelde in hoofdstuk 5 van de vast te stellen beheersverordening de wijzigingen zoals hier genoemd in het plan op te nemen;
- II. Aldus langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vast te stellen de beheersverordening Axelse Vlakte als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0715.BVAXVL-VG99 met bijbehorende bestanden;
- III. De verbeelding bij de beheersverordening te wijzigen, zoals aangegeven op het kaartbeeld in het addendum in het voorstel naar de raad, van een agrarische naar een bedrijfsfunctie (zonder toevoeging 'haven');
- IV. Artikel 6.2, lid d1 te schrappen en artikel 6.2, lid d2 te wijzigen in 'd1. de plaatsgebonden risicocontour 10-6 ligt niet over kwetsbare objecten'.

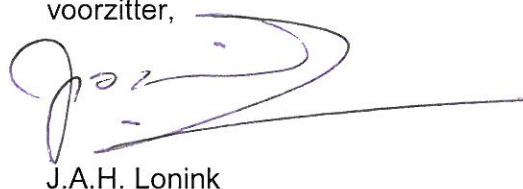
Besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Terneuzen op 25 juni 2013.

griffier,



drs. T.A.M. Leeraert

voorzitter,



J.A.H. Lonink

