

VOORSTEL AAN DE RAAD

vergadering van: 25 juni 2013
volgnummer: 6649

onderwerp: Beheersverordening Dow, Mosselbanken en Logistiek Park

voorstel van: College van Burgemeester en Wethouders
portefeuillehouder: Drs. F.O. van Hulle
datum voorstel: 21 mei 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 en het overzicht 'ambtshalve wijzigingen' de wijzigingen in het plan opnemen;
 - II. Aldus langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vast te stellen de beheersverordening Dow, Mosselbanken en Logistiek Park als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0715. BVIDM-VG99 met bijbehorende bestanden.
-

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.

Wat willen we bereiken?

Het gebied bestaat uit het industrieterrein Mosselbanken, het Logistiek Park in combinatie met de containerterminal, de Braakmanhaven en het industrieterrein Dow. Naast Dow zijn er ook andere bedrijven gevestigd binnen het verordeningengebied. Voor deze gebieden gelden een groot aantal verouderde bestemmingsplannen die ouder zijn dan 10 jaar. Binnen het gebied zullen zich weinig functionele veranderingen ten opzichte van de huidige planologische situatie voordoen. Het gebied is en blijft een industrieterrein en binnen dit

industrieterrein is het binnen de huidige regeling ronduit mogelijk de nog beschikbare kavels en bedrijfspercelen verder uit te geven en te ontwikkelen. Voor het industrieterrein Dow, Mosselbanken en Logistiek Park is het opstellen van een beheersverordening voor de actualiseringsverplichting een geschikt instrument. De nu voorliggende beheersverordening is bedoeld om de bestaande situatie vast te leggen waarin tevens de mogelijkheden van alle nog niet gerealiseerde gebruiks- en bouw mogelijkheden van de bestemmingsplannen mogelijk blijven voor zover deze passend zijn binnen de geldende regeling van het gebied.

Wat gaan we er voor doen?

De ontwerpbeheersverordening heeft 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn 2 reacties vanuit de inspraak en 2 reacties van overlegpartners ingekomen. Vanuit de inspraak hebben Oiltanking Terneuzen b.v. en Dow benelux b.v. een reactie ingediend. De overlegpartners die gereageerd hebben zijn de Provincie Zeeland en Veiligheidsregio Zeeland. In hoofdstuk 5 van de vast te stellen beheersverordening is aangegeven welke inhoudelijke reacties er zijn gegeven en wat daarmee is gedaan. De ingebrachte reacties hebben wel geleid tot enige wijzigingen ten opzichte van het ontwerp.

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?

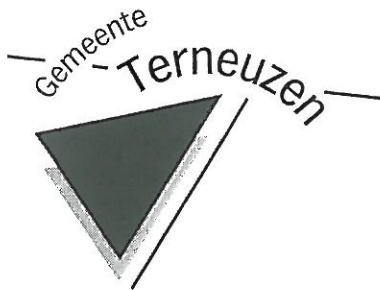
Tegen het besluit tot vaststelling van de beheersverordening staat geen beroep open. Uiteraard zal er wel een kennisgeving van de vaststelling plaatsvinden op de daarvoor aangewezen wijze.

Bijlagen

- Vast te stellen beheersverordening Dow, Mosselbanken en Logistiek Park
 - Overzicht 'ambtshalve wijzigingen'.
-

Achtergrondinformatie (leeskamer)

-



RAADSBESLUIT

vergadering van: 25 juni 2013
volgnummer: 6649

onderwerp: Beheersverordening Dow, Mosselbanken en Logistiek Park

voorstel van: College van Burgemeester en Wethouders
portefeuillehouder: Drs. F.O. van Hulle
datum voorstel: 21 mei 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 4 reacties zijn ingekomen en aan die reacties 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 en het overzicht 'ambtshalve wijzigingen' de wijzigingen in het plan opnemen;
- II. Aldus langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vast te stellen de beheersverordening Dow, Mosselbanken en Logistiek Park als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0715. BVIDM-VG99 met bijbehorende bestanden

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

Overzicht ambtshalve wijzigingen

Toelichting		
Blz	Opmerking	Aanpassing
11	1 ^{ste} herziening Nieuw Neuzenpolder II ontbreekt	Bestemmingsplan is in overzicht vermeld.
23	Binnen de bestemming Agrarisch mogen geen gebouwen worden opgericht.	Vermeld is dat enkel bouwwerken geen gebouwen zijnde worden toegestaan.
24	Nieuwe risicovolle inrichtingen waren in eerste instantie uitgesloten. Dit stemt niet overeen met het karakter van het industrieterrein.	Nieuwe risicovolle inrichtingen worden onder voorwaarden toegestaan.
30	Natura 2000 gebieden Westerschelde en Canisvliet waren in ontwerp niet vermeld.	De Natura 2000 gebieden zijn meegenomen.
31 en 32	Risicocontouren en de mogelijke aanwezigheid van kwetsbare objecten waren niet bij alle inrichtingen genoemd.	De risicocontouren en afwezigheid van kwetsbare objecten is vermeld.
38	Algemene toelaatbaarheid	Overzicht wordt aangepast.
43	Maatschappelijke toetsing	De maatschappelijke toetsing, resultaten inspraak- en overleg zijn vermeld.
Bijlage 1	Niet alle SBI codes en milieucategorieën waren genoemd.	SBI-codes en milieucategorieën zijn vermeld.
Regels		
Artikel	Motivering	Aangebrachte wijziging
4.2.1, lid c	In ontwerp werden planMER plichtige activiteiten uitgesloten	planMER plichtige activiteiten worden onder voorwaarden toegestaan.
4.2.1, lid d	In ontwerp werden nieuwe risicovolle bedrijven uitgesloten. Tijdens de commissie omgeving is verzocht dit artikel aan te passen.	Nieuwe risicovolle bedrijven worden onder voorwaarden toegestaan. Lid d1 wordt geschrapt Lid d2 wordt gewijzigd in: 'de plaatsgebonden risicocontour 10-6 ligt niet over kwetsbare objecten.'
4.2.1, lid j, onder 3	Dienstverlening ten behoeve van opslag was niet meegenomen.	Dienstverlening t.b.v. opslag wordt mogelijk gemaakt.
4.3.1.,lid 5	In ontwerp waren geen tanks genoemd.	Tanks worden mogelijk gemaakt tot een hoogte van 40 meter.
4.4.1, lid b, onder 3	Ook niet in de Staat van bedrijfsactiviteiten 'gezoned industrieterrein' genoemde bedrijven moeten mogelijk blijven.	Vestiging van niet in de staat genoemde bedrijven wordt hiermee onder voorwaarden mogelijk gemaakt.
4.5.1	Afwijken van in het plan genoemde hoogtes was in het ontwerp niet meegenomen.	Er kan worden afgeweken van de hoogtebepalingen uit de beheersverordening tot een maximale hoogte voor wat betreft gebouwen.
5.2.1, lid c	Zie opmerking onder artikel 4.2.1, lid c	planMer plichtige activiteiten worden onder voorwaarden toegestaan.
5.2.1, lid d	Zie opmerking onder artikel 4.2.1, lid d	Nieuwe risicovolle bedrijven worden onder voorwaarden toegestaan.

5.4.1, lid b onder 3	Zie opmerking onder 4.4.1, lid b onder 3	Vestiging van niet in de staat genoemde bedrijven wordt onder voorwaarden mogelijk gemaakt.
5.5.1	Zie opmerking onder 4.5.1	Er kan worden afgeweken van de hoogtebepalingen uit de beheersverordening tot een maximale hoogte voor wat betreft gebouwen.
6.2.1., lid f en h	Calamiteitenwegen en loopbruggen waren niet meegenomen in ontwerp	Calamiteitenwegen en loopbruggen worden meegenomen.
6.3.1, lid c onder 3	De hoogte van loopbruggen moet worden meegenomen als gevolg van toevoeging van lid h bij artikel 6.2.1.	De hoogte van loopbruggen wordt meegenomen.
11.2.1, lid c onder 2	Laad- en losvoorzieningen waren niet meegenomen in het ontwerp.	Laad- en losvoorzieningen worden meegenomen.
11.3.1, lid a onder 3	De hoogte van laad- en losvoorzieningen moet worden meegenomen als gevolg van toevoeging van lid c, onder 2 bij artikel 11.2.1.	De hoogte van laad- en losvoorzieningen wordt meegenomen.
12.2.1, lid d	Laad- en losvoorzieningen en leidingbruggen waren niet meegenomen.	Laad- en losvoorzieningen en leidingbruggen worden meegenomen.
12.3.1, lid a onder 1	Terreinafscheidingen waren in het ontwerp op een hoogte van 2 meter gesteld.	De hoogte van terreinafscheidingen wordt aangepast naar 3 meter.
12.3.1, lid b	De hoogte van gebouwen was in het ontwerp niet meegenomen.	Gebouwen worden tot een hoogte van 25 meter toegestaan.
12.5.1, lid a en b	Door opname van dit artikel kan worden afgeweken van de toegestane bouwhoogte.	Er kan worden afgeweken van de hoogtebepalingen uit de beheersverordening tot een maximale hoogte voor wat betreft gebouwen.
15	Dit artikel was niet opgenomen in ontwerp, maar is het gevolg van overlegreactie Provincie. Dit levert voor de bedrijven geen onevenredige beperkingen op v.w.b. gebruik van het industrieterrein.	Dit artikel wordt ingevoegd.
19.2.3, lid b onder 4	Laad en losvoorzieningen waren niet meegenomen in ontwerp.	Laad- en losvoorzieningen worden met een omgevingsvergunning mogelijk gemaakt op de dijk tot een hoogte van 30 meter.