

VOORSTEL AAN DE RAAD

vergadering van: 25 juni 2013
volgnummer: 5316

onderwerp: Vaststelling beheersverordening "Oostelijke Kanaaloever"

voorstel van: Burgemeester en Wethouders
portefeuillehouder: drs. F.O. van Hulle
datum voorstel: 17 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 de wijzigingen zoals hier genoemd in het plan opnemen;
 - II. Aldus langs elektronische weg en in analoge vorm vast te stellen de beheersverordening Oostelijke Kanaaloever als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0715.BVOKO-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. In de raadsinformatiebijeenkomst van 8 januari hebben wij u geïnformeerd over het inzetten van dit instrument voor onder andere het gebied 'Oostelijke Kanaaloever'.

Wat willen we bereiken?

Het gebied 'Oostelijke Kanaaloever' bestaat uit:

1. een deel van het Kanaal van Gent naar Terneuzen;
2. het sluizencomplex;
3. de gezoneerde industrie- en bedrijventerreinen op de Oostelijke Kanaaloever;
4. de bebouwingsconcentratie Driewegen;

5. agrarisch gebied ten zuiden van de kanaalkruising.

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 bedrijfsterreinen /gebouwen;
2. verandering van (het uiterlijk) van hoofdgebouwen;
3. beperkte nieuwbouw of aanpassingen van gebouwen;
4. algehele nieuwbouw op bestaande terreinen (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 ontwerpbeheersverordening heeft 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn 6 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 en 2 van de plantoelichting. Aan de ingediende reacties is grotendeels tegemoet gekomen, hetgeen geresulteerd heeft in een aanpassing van de plantoelichting en een nieuwe opzet van bijlage 1 en 2. Ambtshalve is met name 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 'Oostelijke Kanaaloever'.

Achtergrondinformatie (leeskamer)

-



RAADSBESLUIT

vergadering van: 25 juni 2013
volgnummer: 5316

onderwerp: Vaststelling beheersverordening "Oostelijke Kanaaloever"

voorstel van: Burgemeester en Wethouders
portefeuillehouder: drs. F.O. van Hulle
datum voorstel: 17 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 6 reacties zijn ingekomen en aan die reacties geheel of gedeeltelijk tegemoet is gekomen;

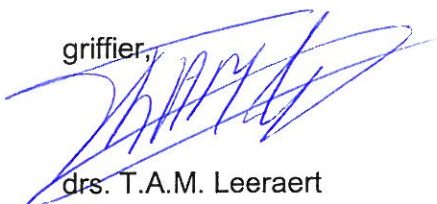
gelet op artikel 3.38 van de Wet ruimtelijke ordening ;

besluit:

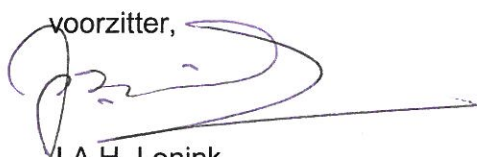
- I. Conform het gestelde in hoofdstuk 5 van de vast te stellen beheersverordening de wijzigingen zoals hier genoemd in het plan op te nemen;
- II. Aldus langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vast te stellen de beheersverordening Oostelijke Kanaaloever als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0715.BVOKO-VG99 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

