

**gemeente
Bernisse**

Raadsvoorstel

**Bij opiniërende behandeling
besluitvormend afgedaan**

Opiniërend agendapunt: 14
Raadsvergadering: 17-9-2013
DocumentID: 13.0009288

Onderwerp

Vaststelling beheersverordening 'Gemeenlandsedijk Noord 23, 25 en 31 te Abbenbroek'

Voorgesteld besluit

1. De beheersverordening 'Gemeenlandsedijk Noord 23, 25 en 31 te Abbenbroek' NL.IMRO.0568.BHVABBD RP012013-1000, ten behoeve van de actualisering van het bestemmingsplan 'Abbenbroek Dorp 1992', vaststellen;
2. Geen exploitatieplan vaststellen omdat de onderhavige beheersverordening geen planologische ontwikkelingen mogelijk maakt.

Samenvatting

Voorliggende beheersverordening 'Gemeenlandsedijk Noord 23, 25 en 31 te Abbenbroek' heeft betrekking op de percelen Gemeenlandsedijk Noord 23, 25 en 31 te Abbenbroek, ook wel bekend als de locatie Bezemer/Van Hamburgterrein, waar aanvankelijk de ontwikkeling van woningbouw was voorzien. De beheersverordening is op basis van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) een instrument voor het beheer van de bestaande situatie (bouwen en gebruik). Om aan de wettelijk vastgelegde actualisatieplicht van bestemmingsplannen te kunnen voldoen dient voor deze locatie, zolang nog geen duidelijkheid bestaat over eventuele herbestemming van de gronden, nog een ruimtelijk plan vastgesteld te worden. Zolang er geen concrete en uitvoerbare plannen zijn voor woningbouw op onderhavige locatie, ligt het opstellen van een beheersverordening het meest voor de hand.

De ontwerpbeheersverordening heeft vanaf 18 juli voor een periode van vier weken ter inzage gelegen waarbij een ieder in de gelegenheid wordt gesteld om een inspraakreactie in te dienen. Tegen de ontwerpbeheersverordening zijn geen inspraakreacties ingediend. Wel hebben een tweetal overlegpartners, te weten de VRR en het WSHD, een reactie ingediend. Deze reacties betreffen een positieve reactie op het plan.

Reden van agendering

Algemeen

Voor de percelen Gemeenlandsedijk Noord 23, 25 en 31 te Abbenbroek, ook wel bekend als de locatie Bezemer/Van Hamburgterrein, was aanvankelijk de ontwikkeling van woningbouw voorzien. In 2008 is voor deze locatie een vrijstellingsprocedure op basis van artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening gevolgd en om die reden niet meegenomen in het bestemmingsplan Abbenbroek.

Nadien is het ontwikkelplan, als gevolg van de gewijzigde marktomstandigheden, aangepast. Echter ook het aangepaste ontwikkelplan is nooit tot uitvoering gebracht. De projectontwikkelaar heeft in mei 2012 schriftelijk te kennen gegeven definitief te stoppen met de herontwikkeling van voornoemde locatie, waarop het college in oktober 2012 besloten heeft om de verleende bouwvergunning voor het project in te trekken.

Voor de langere termijn blijven de ambities gericht op een herontwikkeling van de locatie ten behoeve van woningbouw. Het is echter niet zinvol om een daarop gericht bestemmingsplan op te stellen, omdat een concreet planinitiatief ontbreekt.

Procedure

De beheersverordening is op basis van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) een instrument voor het beheer van de bestaande situatie (bouwen en gebruik). Om aan de wettelijk vastgelegde

actualisatieplicht van bestemmingsplannen te kunnen voldoen dient voor deze locatie, zolang nog geen duidelijkheid bestaat over eventuele herbestemming van de gronden, nog een ruimtelijk plan vastgesteld te worden. Zolang er geen concrete en uitvoerbare plannen zijn voor woningbouw, ligt het opstellen van een beheersverordening het meest voor de hand.

De ontwerpbeheersverordening heeft vanaf 18 juli voor een periode van vier weken ter inzage gelegen waarbij een ieder in de gelegenheid wordt gesteld om een inspraakreactie in te dienen. Tegen de ontwerpbeheersverordening zijn geen inspraakreacties ingediend. Wel hebben een tweetal overlegpartners, te weten de VRR en het WSHD, een reactie ingediend. Deze reacties betroffen slechts een positieve reactie op het plan.

Geen exploitatieplan

Ingevolge artikel 6.12, lid 1 Wro dient de gemeenteraad een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. In dit geval is er geen sprake van een ontwikkeling (en dus geen bouwplan), waardoor geen verplichting rust op de gemeenteraad om een exploitatieplan vast te stellen. Uw raad wordt voorgesteld om expliciet te besluiten dat er geen exploitatieplan wordt vastgesteld.

Vervolg

De vaststelling van de beheersverordening is een bevoegdheid van uw raad. U wordt voorgesteld de beheersverordening vast te stellen. Tegen het besluit staat, in tegenstelling tot een bestemmingsplan, geen bezwaar of beroep open omdat er sprake is van een verordening (algemeen verbindend voorschrift).

De beheersverordening treedt de dag na publicatie in werking en kan vanaf de datum van inwerkingtreding worden ingezien op landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl en de gemeentelijke website. De beheersverordening ligt vanaf dat moment ook ter inzage op het gemeentehuis.

Beoogd resultaat

Door de vaststelling van de beheersverordening beschikt de gemeente over een actueel planologisch-juridisch regime voor de gronden aan de Gemeenlandsedijk Noord 23, 25 en 31 in de kern Abbenbroek. Hierdoor wordt aan de actualisatieverplichting van de Wet ruimtelijke ordening voldaan en kunnen er voor dit gebied, na 1 juli 2013, leges geheven worden.

Afweging alternatieven

Bij dit voorstel zijn geen alternatieven.

Inbreng raad bij opiniërende behandeling

Voorkeursoplossing van B&W

De beheersverordening 'Gemeenlandsedijk Noord 23, 25 en 31 te Abbenbroek' NL.IMRO.0568.BHVABBD RP012013-1000, ten behoeve van de actualisering van het bestemmingsplan 'Abbenbroek Dorp 1992', vaststellen.

Financiële gevolgen

De (externe) kosten van het opstellen van de beheersverordening worden gedekt uit het budget voor bestemmingsplannen in Bernisse.

Tijdpad/Planning

Zodra de beheersverordening is vastgesteld door uw raad en het raadsbesluit is gepubliceerd, treedt de beheersverordening in werking. De beheersverordening is vanaf dat moment in te zien op landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl en de gemeentelijke website. De beheersverordening ligt teven ter inzage op het gemeentehuis. Tegen het besluit staat geen beroep open.

Risico's

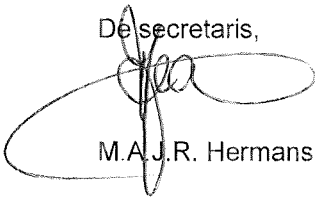
Niet van toepassing.

Communicatie

Na de vaststelling door de gemeenteraad dient het raadsbesluit gepubliceerd te worden in de Staatscourant, in het Weekblad Bernisse en op de gemeentelijke website. De stukken dienen digitaal beschikbaar te worden gesteld via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl. Tegen het besluit staat geen beroep open, dit zal duidelijk worden vermeld in de publicatie van vaststelling.

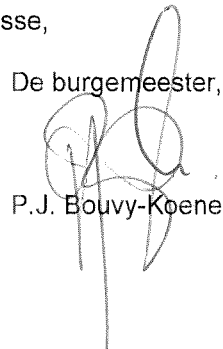
Abbenbroek, 27 augustus 2013
Burgemeester en wethouders van Bernisse,

De secretaris,

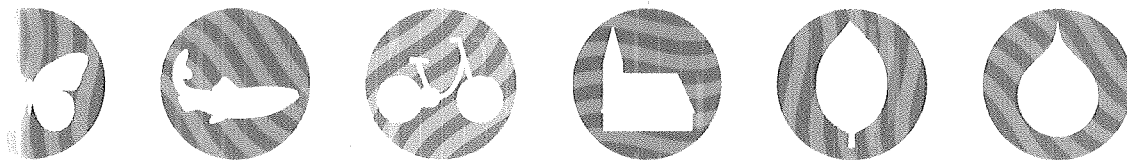


M.A.J.R. Hermans

De burgemeester,



P.J. Bouvy-Koene



De raad van de gemeente Bernisse;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouder d.d. 27 augustus 2013;

gelet op artikel 3.1 juncto 3.8 en artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. De beheersverordening 'Gemeenlandsedijk Noord 23, 25 en 31 te Abbenbroek' NL.IMRO.0568.BHVABBD RP012013-1000, ten behoeve van de actualisering van het bestemmingsplan 'Abbenbroek Dorp 1992', vast te stellen;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen omdat de onderhavige beheersverordening geen planologische ontwikkelingen mogelijk maakt.

Abbenbroek, 17 september 2013

De raad voornoemd,

De griffier,

J.A. Fröling-Kok

De voorzitter,

P.J. Bouvy-Koene