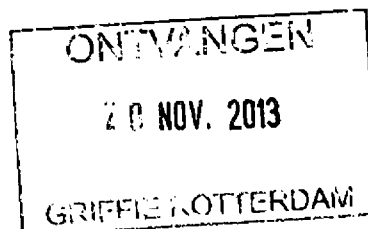
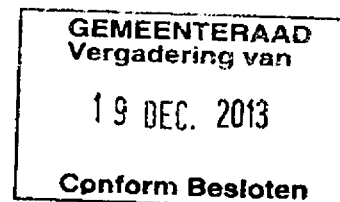


10

Rotterdam, 19 november 2013.



Aan:
de gemeenteraad



Onderwerp:

Beheersverordeningen "Merwehavens en Vierhavens".

Gevraagd besluit:

1. Vaststellen van de volgende beheersverordeningen voor "Merwehavens en Vierhavens" (betreft Stadshavens, ten noorden van de Nieuwe Maas):
 - a. Beheersverordening Handels- en Industrierreinen Merwehavens-Vierhavens;
 - b. Beheersverordening Bedrijventerrein Nieuw-Mathenesse;
 - c. Beheersverordening IJsselstraat;
 - d. Beheersverordening Keileweg en omgeving.
2. Intrekken voorbereidingsbesluit van 20 juni 2013 (13gr1392), uitsluitend voor zover dat betrekking heeft op gronden in het verordeningengebied "Handels en Industrierrein Merwehavens-Vierhavens" en "Bedrijventerrein Nieuw-Mathenesse". Deze voorbereidingsbesluiten dienen geen doel meer na vaststelling van de beheersverordeningen.

Waarom dit voorstel?/Waarom nu voorgelegd?

De vier beheersverordeningen beslaan het grondgebied waarvoor thans het bestemmingsplan "Merwehavens en Vierhavens" wordt voorbereid. In de gebieden genoemd onder a. en b. geldt momenteel geen bestemmingsplan. In de gebieden c. en d. geldt een verouderd bestemmingsplan. Er kunnen dus geen leges geheven worden. Omdat recent is komen vast te staan dat wij u het bestemmingsplan niet voor 1 juli 2014 ter vaststelling kunnen aanbieden, stellen wij u voor beheersverordeningen



TOPIE

vast te stellen voor de gronden van het bestemmingsplangebied. De datum 1 juli 2014 is onder meer van belang omdat dan het voorbereidingsbesluit verloopt dat u op 20 juni 2013 heeft genomen. Zonder actueel ruimtelijk kader moeten niet gewenste ontwikkelingen dan mogelijk alsnog vergund worden.

De planning van het bestemmingsplan voor het gebied is aangepast vanwege nieuwe gewenste ontwikkelingen waarvoor aanvullende milieuonderzoek moet worden gedaan. Tevens zijn er nog enkele lopende inhoudelijke issues, o.a. de reservering van een energiecentrale door de Rijksoverheid, waarover nog besluitvorming moet plaatsvinden. Wij gaan er thans vooralsnog vanuit dat wij u het bestemmingsplan "Merwehavens en Vierhavens" in het eerste kwartaal van 2015 voor vaststelling kunnen aanbieden. Zodra er meer duidelijkheid is over de inhoudelijke kwesties, zal er een definitieve planning worden gemaakt.

Relatie met het coalitieakkoord/collegewerkprogramma/eerder aangenomen moties en gedane toezeggingen:

N.v.t.

Toelichting:

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) biedt gemeenten de mogelijkheid om in plaats van een bestemmingsplan een beheersverordening voor een gebied vast te stellen. Een beheersverordening vormt, net als het bestemmingsplan, het kader waaraan onder andere bouwaanvragen worden getoetst en op basis waarvan de gemeente handhavend kan optreden op het moment dat in strijd met de verordening wordt gehandeld (illegaal gebruik of illegale bebouwing).

De beheersverordeningen zijn nagenoeg identiek aan de (tot 1 juli 2013) geldende bestemmingsplannen. Wel is in de regels van de beheersverordening "Keileweg en omgeving" het vermaakcentrum geschrapt, dat het geldende bestemmingsplan nog toelaat. Wij achten het niet opportuun deze regeling voort te laten bestaan. Verder zijn de teksten hier en daar geactualiseerd. Ook is geregeld dat bouwen en gebruik dat is vergund in afwijking van het nog geldende of inmiddels vervallen bestemmingsplan ook op grond van de beheersverordening is toegestaan.

In de verordeningsgebieden is momenteel geen sprake van ontwikkelingen die niet passen binnen de regels die tot 1 juli golden (gebied a. en b.) en die nog gelden (gebied c. en d.) Het ruimtelijke beleid kan dus worden voortgezet. Het instrument van de beheersverordening is daarom geschikt om te dienen als actueel ruimtelijk kader. De beheersverordening vormt het bindende kader voor het toelaatbaar ruimtelijk gebruik van de gronden binnen het verordeningsgebied. Aanvullend kan worden opgemerkt dat ondernemers met de beheersverordening duidelijkheid wordt geboden over de bouw- en gebruiksmogelijkheden van hun gronden. Ook worden ongewenste ontwikkelingen tegengegaan die de bedrijven in hun groei zouden kunnen belemmeren.

De totstandkoming van een beheersverordening is vormvrij: de Wet ruimtelijke ordening kent geen procedurevoorschriften voor de vaststelling van een beheersverordening. Het is onder andere niet mogelijk tegen de vaststelling van een



beheersverordening te procederen. Omdat sprake is van voortzetting van de bestaande planologische en feitelijke situatie is geen overleg gevoerd met onze reguliere overlegpartners en is er ook geen zienswijzeprocedure gevoerd. De Wro verplicht daar overigens ook niet toe. Uiteraard zullen onze overlegpartners, burgers, bedrijven en andere belanghebbenden wel worden betrokken bij de voorbereiding van het bestemmingsplan "Merwehavens en Vierhavens". De beheersverordening treden in werking op de dag nadat uw besluit is bekendgemaakt in het Gemeenteblad.

Intrekken voorbereidingsbesluit

Om ongewenste ontwikkelingen te voorkomen in gebieden waar geen bestemmingsplan geldt, heeft u op 20 juni 2013 een voorbereidingsbesluit genomen (13gr1392), dat onder andere betrekking heeft op particulieren gronden in de verordeninggebieden "Bedrijventerrein Nieuw Mathenesse" en "Handels- en industrieterreinen Merwehavens-Vierhavens". Na vaststelling van de beheersverordeningen dienen deze besluiten geen doel meer. Wettelijk is geregeld dat een voorbereidingsbesluit vervalt als een bestemmingsplan in werking treedt. Voor de inwerkingtreding van beheersverordening is dit niet geregeld. Een expliciet besluit tot intrekking biedt daarom duidelijkheid, hetgeen onder andere van belang is bij de vergunningverlening.

Financiële en juridische consequenties/aspecten:

Deze zijn beoordeeld en akkoord bevonden.

Het bijbehorende ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en Wethouders van Rotterdam,

De secretaris,

Ph. F. M. Raets

De burgemeester,

H. Karakus, l.b.

Bijlage(n):

- a. Beheersverordening "Handels- en Industrieterreinen Merwehavens-Vierhavens";
- b. Beheersverordening "Bedrijventerrein Nieuw-Mathenesse";
- c. Beheersverordening "Keileweg en omgeving";
- d. Beheersverordening "IJsselstraat";
- e. Kaart bij intrekking voorbereidingsbesluit.



Ontwerpbesluit:

De Raad van de gemeente Rotterdam,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 19 november 2013
(raadsvoorstel nr. BS13/01123);

gelet op het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. Vast te stellen de volgende beheersverordeningen, overeenkomstig het voorstel van burgemeester en wethouders met bijbehorende bijlagen:
 - a. Handels- en Industrieterreinen Merwehavens-Vierhavens,
NL.IMRO.0599.BO7005HalndMerw4hv-
 - b. Bedrijventerrein Nieuw-Mathenesse,
NL.IMRO.0599.BO7006BedrtnNwMath-
 - c. Keileweg en omgeving,
NL.IMRO.0599.BO7007Keilewegeomg-
 - d. IJsselstraat,
NL.IMRO.0599.BO7008IJsselstraat-
2. In te trekken het voorbereidingsbesluit van 20 juni 2013 (13gr1392) voor zover betrekking hebbend op gronden in het gebied van de beheersverordeningen "Handels- en Industrieterreinen Merwehavens-Vierhavens" en "Bedrijventerrein Nieuw-Mathenesse", een en ander overeenkomstig het voorstel van burgemeester en wethouders met kaartbijlage.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van "Dit vult griffie later in"



De griffier,

De voorzitter,

Nummer SO: BS13/01123



19 DEC. 2013

Conform Besloten

De Raad van de gemeente Rotterdam,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 19 november 2013
(raadsvoorstel nr. BS13/01123/13GR3266);

gelet op het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. Vast te stellen de volgende beheersverordeningen, overeenkomstig het voorstel van burgemeester en wethouders met bijbehorende bijlagen:
 - a. Handels- en Industrierterreinen Merwehavens-Vierhavens,
NL.IMRO.0599.BO7005HaIndMerw4hv-
 - b. Bedrijventerrein Nieuw-Mathenesse,
NL.IMRO.0599.BO7006BedrtnNwMath-
 - c. Keileweg en omgeving,
NL.IMRO.0599.BO7007Keilewegeomg-
 - d. IJsselstraat,
NL.IMRO.0599.BO7008IJsselstraat-
2. In te trekken het voorbereidingsbesluit van 20 juni 2013 (13gr1392) voor zover betrekking hebbend op gronden in het gebied van de beheersverordeningen "Handels- en Industrierterreinen Merwehavens-Vierhavens" en "Bedrijventerrein Nieuw-Mathenesse", een en ander overeenkomstig het voorstel van burgemeester en wethouders met kaartbijlage.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 19 december 2013

De griffier,



De voorzitter,



Nummer SO: BS13/01123



Registratienummer dienst: BS13/01123
Portefeuillehouder: H. Karakus
Steller: W.H. Tilmans, 010-4896256

raadsvergadering van:
raadsstuk 13GR3266

19-12-2013
pagina 4