

toestelnummer

0181 696 948

faxnummer

0181 696 319

e-mail

griffie@spijkensisse.nl

datum

17 april 2013

ons kenmerk

13.R.00058

bijlagen

1

betreft

vaststelling beheersverordening Hartel-Oostbroek

1. Aanleiding

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht gemeenten voor hun gehele grondgebied te beschikken over actuele ruimtelijke plannen. Op 31 januari 2007 heeft de gemeenteraad daartoe het document "Spijkenisse, Actueel bestemd" vastgesteld, waarin een actualiseringsprogramma is opgenomen voor de periode 2002-2016. De actualiseringsplicht is later vanuit het Rijk gekoppeld aan 1 juli 2013 als uiterste datum. Binnen gebieden waarvoor plannen gelden die op die datum ouder zijn dan 10 jaar, mag de gemeente geen leges invorderen voor verleende omgevingsvergunningen. Het programma uit "Spijkenisse, Actueel bestemd" is daarom versneld ingezet.

2. Probleemanalyse

De datum van 1 juli 2013 nadert met rasse schreden. Voor het grootste deel van het Spijkenisser grondgebied zijn inmiddels bestemmingsplannen in procedure gebracht of van kracht geworden. Voor enkele gebieden is dit nog niet het geval.

Beheersverordening

In 2008 heeft de wetgever in de Wro naast het bekende bestemmingsplan ook het instrument van de beheersverordening opgenomen (artikel 3.38 Wro). De raad is het bevoegde orgaan tot vaststelling van de beheersverordening. Voor gebieden waarin vooralsnog geen of weinig ontwikkelingen worden verwacht, kan deze verordening worden toegepast. Hierin wordt de bestaande situatie dan als het ware bevroren. Op het moment dat de beheersverordening is vastgesteld, vervalt het bestemmingsplan dat daarvoor in dat gebied van kracht was.

De procedure tot het vaststellen van een beheersverordening verloopt sneller dan die tot het vaststellen van een bestemmingsplan. Bij veel gemeenten is de trend waar te nemen, dat waar voorheen vrijwel uitsluitend het instrument van het bestemmingsplan werd ingezet, nu ook wordt gekozen voor het opstellen van beheersverordeningen, omdat de datum van 1 juli 2013 nadert en het vaststellen van een beheersplan voor die datum haalbaar is. De wetgever heeft

geen inspraak of rechtsmiddelen voorgeschreven bij de procedure tot het vaststellen van een beheersverordening. Achtergrond hiervoor is de gedachte, dat de verordening slechts dient tot het bieden van een actueel kader, dat niet afwijkt van de bestaande mogelijkheden.

In de beheersverordening zijn geen ontwikkelingen opgenomen. Een exploitatieplan zoals bedoeld in artikel 6:12 van de Wro is daarom niet noodzakelijk.

De beheersverordening is vormvrij. Wel moet bij het vaststellen worden gemotiveerd, waarom voor dit instrument is gekozen.

Bestaand

Hierbij is dan nog discussie mogelijk wat moet worden verstaan onder 'bestaand'. Dit kan beperkt of ruim worden uitgelegd. Bij een beperkte uitleg is qua functies en bebouwing slecht toegestaan wat op dat moment daadwerkelijk aanwezig is. Bij een ruime uitleg worden ook onbenutte bouw- en gebruiksmogelijkheden uit geldende bestemmingsplannen of verleende omgevingsvergunningen meegenomen. Op deze manier is zoveel mogelijk rekening gehouden met bestaande rechten, zodat het planschaderisico tot een minimum is beperkt.

Voor de gebieden binnen Spijkenisse waarvoor nog geen actueel bestemmingsplan bestaat is bezien, of deze naar hun aard geschikt zouden zijn om voor een beheersverordening te kiezen.

Hartel-Oostbroek

Eén van die gebieden betreft Hartel-Oostbroek, begrensd door het Voedingskanaal, de Oude Maas, de Groene Kruisweg en de Voorweg en Hartelbrug. Hier zijn geen ontwikkelingen gepland voor de komende jaren: het betreft een laag-dynamisch gebied. Daarom is dit gebied geschikt voor een beheersverordening.

3. Wat willen we bereiken?

We willen bereiken dat er voor het gebied Hartel-Oostbroek op 1 juli 2013 een actueel juridisch planologisch kader bestaat.

4. Wat gaan we er aan doen?

Om dit doel te bereiken is een ontwerpbeheersverordening opgesteld.

De beheersverordening bestaat uit de volgende onderdelen:

- Een verbeelding in de vorm van een besluitvlak waarop de verordening van toepassing is. Dit besluitvlak is grijs. Hier is door middel van besluitsubvlakken ook geregeld welke regels van toepassing zijn ten aanzien van bijvoorbeeld archeologische waarden of aanwezige leidingen in het gebied.
- Bij de verbeelding horende regels ten aanzien van het gebruik en de bebouwing. Hierbij is tevens een kaart opgenomen, waarop de verschillende bouwmogelijkheden en

functies binnen het gebied terug te vinden zijn. Ook is een doeleindenomschrijving toegevoegd, en een Staat van Bedrijfsactiviteiten.

- Een toelichting. Hierin is onder andere gemotiveerd, waarom voor dit gebied voor een beheersverordening wordt gekozen. Korthedshalve verwijzen wij hiernaar.

De ontwerpbeheersverordening is te raadplegen via www.spijkenisse.nl/ruimtelijkeplannen.

Om situaties te voorkomen waarin voor gebruikers of eigenaren recht op vergoeding van planschade ontstaat, worden in beheersverordening Hartel-Oostbroek de huidige planologische mogelijkheden overgenomen.

5. Consequenties

Momenteel gelden in het besluitgebied Hartel-Oostbroek drie bestemmingsplannen, te weten uit 1969, 1970 en 1988. Door het vaststellen van de beheersverordening komen deze plannen te vervallen, voor zover zij binnen het verordeningengebied vallen.

Advies van de commissie

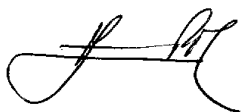
In de vergadering van de commissie Ruimtelijke Ontwikkeling en Beheer van 10 april 2013 adviseerden de aanwezige fracties unaniem positief.

6. Voorstel

Wij stellen u voor de beheersverordening Hartel-Oostbroek vast te stellen overeenkomstig bijgevoegd ontwerpbesluit.

de secretaris,

de burgemeester,



J. Pol

M. Salet

datum
17 april 2013

ons kenmerk
13.R.00058

pagina
4 van 4

13ID010031201304161414070003

13.R.00076

De raad der gemeente Spijkenisse;

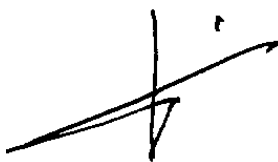
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d.
17 april 2013;

b e s l u i t :

de beheersverordening Spijkenisse Zuid-West vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad der
gemeente Spijkenisse d.d. 24 april 2013

de griffier,

A handwritten signature in black ink, consisting of a vertical line with a horizontal stroke crossing it, and a diagonal line extending from the bottom left.

H.C. Landheer

de voorzitter,

A handwritten signature in black ink, featuring a stylized 'M' followed by a horizontal line and a small flourish.

M. Salet