

## RAADSVOORSTEL

### Onderwerp: Vaststellen beheersverordening Middengebied

#### Voorstel Raad te besluiten:

overwegende dat voor het Middengebied geen concrete ruimtelijke ontwikkelingen zijn voorzien en om die reden het bestaande gebruik in ruime zin kan worden gecontinueerd;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders met bijbehorend Inspraakschrift, zoals opgenomen in bijlage 1, waarin de reacties op het ontwerp van de Beheersverordening Middengebied zijn beantwoord en overwogen;

overwegende voorts dat hij de in dat voorstel vervatte overwegingen tot de zijne maakt en dat die als zodanig geacht worden hier woordelijk te zijn overgenomen;

overwegende dat bij de vaststelling van de beheersverordening voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van de ondergrond, welke ontleend is aan de GBKN en is opgeslagen onder de bestandsnaam o\_NL.IMRO.0718.BVMI01.VG01-dwg;

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

de raad voor te stellen tot het langs elektronische weg en in analoge vorm vaststellen van de 'Beheersverordening Middengebied' als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0718.BVMI01-VG01.

#### Samenvatting:

Om aan de in de Wet ruimtelijke ordening gestelde plicht tot het actueel houden van de planologische regelgeving te voldoen, is voor het Middengebied een beheersverordening opgesteld. De reacties op het ontwerp van de beheersverordening geven aanleiding tot aanpassing van de beheersverordening. De beheersverordening zal ter vaststelling aan de gemeenteraad worden voorgelegd.

#### Inleiding:

De Wet ruimtelijke ordening verplicht gemeenten tot het actueel houden van de planologische regelgeving. Het nu geldende bestemmingsplan voor het Middengebied dateert uit 2006. Naast het bestemmingsplan beschouwt de Wet ruimtelijke ordening de beheersverordening als een volwaardig instrument om te voldoen aan de actualisatieplicht. Het instrument is bedoeld voor weinig dynamische gebieden waar in vergelijking met het geldende planologische regime, geen concrete of slechts ondergeschikte ruimtelijke ontwikkelingen zijn voorzien.

De begrenzing van het verordeninggebied is grotendeels overeenkomstig het bestemmingsplan Middengebied. Aansluiting is gezocht bij de aangrenzende bestemmingsplannen. In verband met zich aandienende afzonderlijke ruimtelijke ontwikkelingen is ervoor gekozen om de voormalige CSW-locatie aan de Adriaen Coortelaan (inmiddels een afzonderlijk vigerend bestemmingsplan) en de locaties Verlengde Bonedijkestraat (voormalige ROC-locatie) en Berlagestraat (voormalig tuincentrum) buiten het verordeninggebied te laten. Voor deze locaties zijn/worden afzonderlijke, op het project toegesneden, procedures gevolgd.

De beheersverordening voor het Middengebied regelt de bebouwings- en gebruiksmogelijkheden overeenkomstig het geldende planologisch toegestane gebruik. Hiermee blijven de ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk, die op grond van het bestemmingsplan Middengebied en inmiddels onherroepelijke omgevingsvergunningen tot afwijking van het bestemmingsplan, zijn toegelaten. Indien zich gewenste ruimtelijke ontwikkelingen aandienen binnen het

verordeningengebied die niet binnen de beheersverordening passen, dan kan hieraan middels een afzonderlijke afwijkingsprocedure medewerking worden verleend.

Ten behoeve van deze beheersverordening heeft een uitgebreide inventarisatie van functies plaatsgevonden in het verordeningengebied en is aan ieder perceel een bestemming toegekend. Deze inventarisatie is opgenomen in bijlage 2 van de beheersverordening. De toegekende bestemmingen, die afwijken van het bestemmingsplan Middengebied, zijn in het rood opgenomen in deze inventarisatie. De afwijkingen zijn nader gemotiveerd in bijlage 3 van de verordening.

Ook in een beheersverordening is het verplicht om relevante sectorale wetgeving en het geldende beleid te beoordelen en te verwerken in de beheersverordening. Hoofdstuk 4 van de toelichting van de beheersverordening voorziet hier in. Aangezien een beheersverordening geen nieuwe planologische ontwikkelingen mogelijk maakt ten opzichte van het bestemmingsplan Middengebied kan geconcludeerd worden, dat de beheersverordening geen gevolgen heeft voor de bestaande ruimtelijke situatie.

Voor het vaststellen van een beheersverordening geldt geen wettelijke voorgeschreven voorbereidingsprocedure. Vooroverleg en inspraak op grond van de Inspraakverordening is niet voorgeschreven, omdat er geen nieuw ruimtelijk beleid wordt beoogd met een beheersverordening. Niettemin heeft het ontwerp gedurende 6 weken, van 22 juni t/m 3 augustus 2016 ter inzage gelegen om gebruikers in het gebied in de gelegenheid te stellen om te reageren op de verordening. Tevens is de beheersverordening ter kennisname toegezonden aan vooroverleginstanties, die mogelijk een belang hebben binnen het plangebied. Gedurende deze periode is er één inspraakreactie ontvangen van de Stichting Touba Moskee aan de Schuitvaartstraat. Tevens is een vooroverlegreactie ontvangen van het Waterschap Scheldestromen. De reacties en de antwoorden zijn opgenomen in bijgevoegd Inspraakschrift (bijlage 1). De reactie van de Stichting Touba Moskee leidt tot een aanpassing van het ontwerp van de beheersverordening. De motivering hiervoor is weergegeven in het Inspraakschrift.

De gemeenteraad is bevoegd tot het vaststellen van de beheersverordening. Tot vaststelling kan worden overgegaan. Tegen de vaststelling van de beheersverordening door de gemeenteraad staat geen bezwaar en beroep open.

**Beoogd resultaat:**

Een geactualiseerd planologisch regime voor het Middengebied.

**Argumenten:**

Een beheersverordening is, naast het bestemmingsplan, een volwaardig planologisch instrument ingevolge de Wet ruimtelijke ordening, om een planologisch regime te actualiseren.

De reacties op het ontwerp van de beheersverordening Middengebied en de beantwoording van deze reacties zijn opgenomen in bijlage 1 van deze nota.

**Kanttekeningen:**

Op basis van artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening kan ook op basis van een beheersverordening een planschadeverzoek worden gedaan. Een daartoe strekkende aanvraag zal door een in te schakelen onafhankelijk deskundig bureau moeten worden beoordeeld.

**Kosten, baten en dekking:**

De beheersverordening is in eigen beheer vervaardigd.

**Uitvoering:**

Na vaststelling treedt de beheersverordening, op grond van artikel 142 van de Gemeentewet, in werking op de 8e dag na publicatie.

Degenen die een reactie hebben gegeven op het ontwerp van de beheersverordening krijgen het inspraakschrift toegezonden.

**Communicatie/burgerparticipatie:**

**Bijlage(n):**

724518	Verbeelding Beheersverordening Middengebied
724512	Inventarisatie functies - Toelichting bijlage 1
727101	Bijlage 1: Inspraakschrift
724510	Wateradvies Waterschap
727096	Overzicht afwijkende bestemmingen - Toelichting bijlage 2
724515	Lijst cultuurhistorische waarden - Toelichting bijlage 3
724509	Inspraakreactie Stichting Touba Moskee
724511	Ontwerp Toelichting Beheersverordening Middengebied
724516	Beschrijving cultuurhistorische waarden - Toelichting bijlage 3
724517	Regels Beheersverordening Middengebied

## RAADSBESLUIT

Registratienummer: 724387

De raad van de gemeente Vlissingen

### **Besluit:**

overwegende dat voor het Middengebied geen concrete ruimtelijke ontwikkelingen zijn voorzien en om die reden het bestaande gebruik in ruime zin kan worden gecontinueerd;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders met bijbehorend Inspraakschrift, zoals opgenomen in bijlage 1, waarin de reacties op het ontwerp van de Beheersverordening Middengebied zijn beantwoord en overwogen;

overwegende voorts dat hij de in dat voorstel vervatte overwegingen tot de zijne maakt en dat die als zodanig geacht worden hier woordelijk te zijn overgenomen;

overwegende dat bij de vaststelling van de beheersverordening voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van de ondergrond, welke ontleend is aan de GBKN en is opgeslagen onder de bestandsnaam o\_NL.IMRO.0718.BVMI01.VG01-dwg;

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

de raad voor te stellen tot het langs elektronische weg en in analoge vorm vaststellen van de 'Beheersverordening Middengebied' als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0718.BVMI01-VG01.

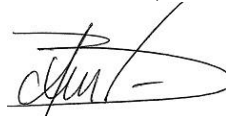
Vlissingen, 1 december 2016  
De raad voornoemd,

de plv. griffier,



E. van der Mark

de voorzitter,



drs. A.R.B. van den Tillaar