

Vaststellen beheersverordening Bedrijventerrein ETP-Mera Wijster

Datum	27 mei 2013
Behandelaar	Hilda Teijema afdeling Bouwen en Wonen (0593)539676
Portefeuillehouder	Wethouder Dolfing
Besluitvormend orgaan	Gemeenteraad
Overleg gepleegd met	☐ financieel adviseur AZ ☐ personeelsconsulent AZ ☒ medewerker bestuur en juridische zaken AZ Durk Reitsma ☐ afdeling ☒ naam medewerker Roelof Engbers ☐ inspraak/adviesorgaan

Vervolgprocedure

- ☐ gemeenteberichten

Toelichting

1. Onderwerp

We zijn al enige tijd geleden gestart met het actualiseren van al onze bestemmingsplannen. De reden van deze actualisering is, dat wij op 1 juli 2013 actuele bestemmingsplannen moeten hebben (jonger dan 10 jaar) in verband met het mogen heffen van leges voor ruimtelijke procedures.

Het industriegebied van Wijster bestaat uit de volgende 5 bestemmingsplannen: VAM-GAVI, TweeSporenland, VAM-terrein en omgeving, de art.30 WRO herziening hiervan en Stortlocatie Attero.

De provincie heeft in de Omgevingsvisie Drenthe 2010 dit gebied aangewezen als EnergieTransitiePark (ETP). In de Omgevingsvisie is ook aangegeven dat de provincie, samen met grondeigenaren en de gemeente dit gebied snel wil ontwikkelen tot een ETP park. Dat betekent dat een nieuw bestemmingsplan ontwikkelingsgericht zal worden.

Daarom is 1 juli 2013 geen realistische datum, waar dat voor de conserverende plannen wel kon.

Om toch de mogelijkheid te houden leges te kunnen heffen bestaat er de mogelijkheid een beheersverordening vast te stellen. Deze in de landelijke wetgeving opgenomen mogelijkheid maakt het mogelijk op basis van het oude bestemmingsplan toch legesinkomsten te verwerven indien er plannen worden ontwikkeld die in dat oude, nog steeds van kracht zijnde, bestemmingsplan passen. Inhoudelijk verandert er dus niets in het bestemmingsplan. Informeel gezegd kan de beheersverordening worden gezien als een overgangsmaatregel van conserverend naar ontwikkeling, waarbij de rechten en plichten van het conserverende plan behouden blijven.

Tegelijk is het wel relevant om gelijktijdig te starten met de procedure voor een nieuw bestemmingsplan en een plan-MER voor het gehele plangebied. Uiteindelijk is er dan straks na vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan een goed en degelijk toetsingskader.

Opzet beheersverordening

Een beheersverordening bestaat uit een kaart van het gebied, een toelichting en regels. Een beheersverordening legt namelijk de bestaande situatie vast. Dit betekent niet dat er niets meer mag. Met het vastleggen van de planologische situatie zijn niet-gebruikte uitbreidingsmogelijkheden nog steeds mogelijk. In deze beheersverordening blijven de bestaande bouw- en gebruiksregels uit de nu geldende bestemmingsplannen namelijk gehandhaafd. Om duidelijk aan te geven dat er nagenoeg niks wijzigt ten opzichte van de huidige 5 bestemmingsplannen, hebben we ervoor gekozen om de huidige 5 bestemmingsplannen op te nemen als bijlage bij de verordening. In de verordening zelf verwijzen we naar de regeling in deze 5 bestemmingsplannen.

Van de bestaande bestemmingsplannen zijn de toelichtingen niet opgenomen. Voor het hele plangebied is één toelichting geschreven, met daarin ons actuele beleid. Een toelichting vormt de ruimtelijke onderbouwing voor het plan, maar heeft geen juridische status. De regels en verbeelding zijn het daadwerkelijke toetsingskader waaraan de plannen worden getoetst.

Op grond van de Inspraakverordening Midden-Drenthe 2006 behoeft geen inspraak te worden verleend voor de beheersverordening. Er is namelijk sprake van continuering van eerder vastgesteld beleid, namelijk de bestemmingsplannen. Wel heeft op onze website een nieuwsbericht gestaan met een vooraankondiging met betrekking tot de vaststelling van de beheersverordening.

Vervolg nieuw bestemmingsplan ETP-Mera terrein

Voor een geheel nieuw ontwikkelingsgericht bestemmingsplan is ondertussen opdracht gegeven aan een stedenbouwkundig bureau voor het opstellen van een MER-procedure en voor het opstellen van een nieuw bestemmingsplan.

Na de zomer wordt aan de raad de Nota van uitgangspunten aangeboden ter vaststelling en wordt de Notitie Reikwijdte en Detailniveau (startnotitie ten behoeve van de MER-procedure) ter inzage gelegd.

Communicatie richting Wijster en Drijber

We hebben een tekst aangeleverd voor de beide dorpskranten waarin we uitleggen wat een beheersverordening is en dat we na de zomer starten met een nieuw bestemmingsplan.

3. Vervolg

De beheersverordening wordt op de gebruikelijke wijze kenbaar gemaakt in de Krant van Midden-Drenthe en op de website van de gemeente.

Stukken ter inzage

- de beheersverordening