



---

Raadsvergadering  
20 juni 2013

Agendanummer

---

Onderwerp  
Vaststelling beheersverordening bedrijventerrein Reinierpolder I en II

---

Steenbergen; 14 mei 2013

Aan de raad,

### 1. Inleiding

Per 1 juli 2013 dient op basis van de Wet ruimtelijke ordening de ruimtelijke regelgeving geactualiseerd te zijn. Voor de bedrijventerreinen Reinierpolder I en II gelden verouderde bestemmingsplannen. Daarom wordt hierbij aan u voorgesteld om bijgevoegde beheersverordening vast te stellen.

### 2. Achtergrond

Het oorspronkelijke voornemen was om voor zowel de bestaande bedrijventerreinen Reinierpolder I en I als voor de geplande uitbreiding een nieuw bestemmingsplan vast te stellen. Omdat dit gelet op het door te lopen interactieve beleidsproces (het betrekken van belanghebbenden) en het feit dat de grond voor de uitbreiding van het bedrijventerrein pas recent is aangekocht, niet mogelijk was, is gekozen voor het instrument van de beheersverordening. De Wet ruimtelijke ordening geeft de mogelijkheid om een beheersverordening vast te stellen. Een beheersverordening is een beheerregeling op een gebied waar geen ruimtelijke ontwikkelingen worden voorzien en legt de bestaande situatie vast. Het begrip bestaand kan zowel ruim als eng worden uitgelegd. Bij bestaand gebruik in enge zin worden alleen de bestaande feitelijke aanwezige functies en bebouwing vastgelegd. Bij gebruik in ruime zin worden het huidige bestemmingsplan en de verleende omgevingsvergunning voor planologisch afwijkingen als uitgangspunt genomen. In het geval van de beheersverordening voor de Reinierpolder is gekozen voor de ruime benadering. Dit houdt in dat de huidige regelgeving vastgelegd in de huidig geldende bestemmingsplannen bedrijventerrein Reinierpolder I en II is vertaald in één beheersverordening voor het totale bedrijventerrein. Naast het bedrijventerrein vallen van oudsher ook de reguliere woningen gelegen aan de Zeelandweg-Oost binnen het bestemmingsplan. Ook voor de woningen geldt hetzelfde uitgangspunt dat er geen wijzigingen optreden. Omdat er verschil is tussen de voorschriften van Reinierpolder I en II is hierbij vanuit praktisch oogpunt gekozen voor de wat ruimere regelgeving van Reinierpolder I. Bij de bestemming bedrijven speelt deze tegenstelling niet omdat middels partiële herzieningen van de bestemmingsplannen de regels van de beide bestemmingsplannen op elkaar zijn afgestemd.

Het proces om te komen tot een geheel nieuw bestemmingsplan voor de bestaande bedrijventerreinen en het uit te breiden gedeelte is inmiddels opgestart door onder andere een eerste gehouden overleg met OPS en RPS. Eind 2014 wordt verwacht dat er een geheel hernieuwd bestemmingsplan kan worden vastgesteld voor de bestaande bedrijventerreinen Reinierpolder I en II en het uit te breiden bedrijventerrein. De beheersverordening zal dus maar voor beperkte tijd gaan gelden.

### 3. Overwegingen

Het ontwerp van de beheersverordening heeft van 4 april 2013 tot en met 1 mei 2013 ter inzage gelegen. Er zijn gedurende deze termijn geen inspraakreacties ontvangen.

#### 4. Middelen

Indien de planologische regelgeving niet actueel is voor 1 juli 2013 in een gebied kan de gemeente geen leges in rekening brengen. Daarom is het noodzakelijk om de beheersverordening vast te stellen.

#### 5. Risico's

Niet van toepassing

#### 6. Communicatie/Aanpak

De vastgestelde beheersverordening zal op de gebruikelijke wijze worden gepubliceerd. De ondernemersvereniging OPS zal worden geïnformeerd over de vaststelling van de beheersverordening. In een al gehouden overleg met de verantwoordelijke wethouder zijn het Ondernemers Platform Steenberg (OPS) en het Retailplatform Steenberg (RPS) al op de hoogte gebracht van de ter inzage legging van het ontwerp van de beheersverordening en de inhoud van de beheersverordening.

#### 7. Voorstel

Voorgesteld wordt om de beheersverordening Reinierpolder I en II (NL.IMRO.0851.sbgBVreinierpldr12-v001) ongewijzigd vast te stellen, zulks overeenkomstig de bij het besluit behorende verbeelding, regels, toelichting en bijlagen..

Hoogachtend,

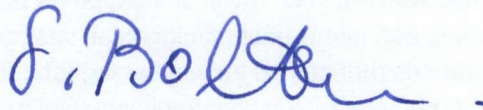
Burgemeester en wethouders van Steenberg,

de secretaris

de burgemeester



mr. J.M.W.H. Leloux



drs. S.C.C.M. Bolten