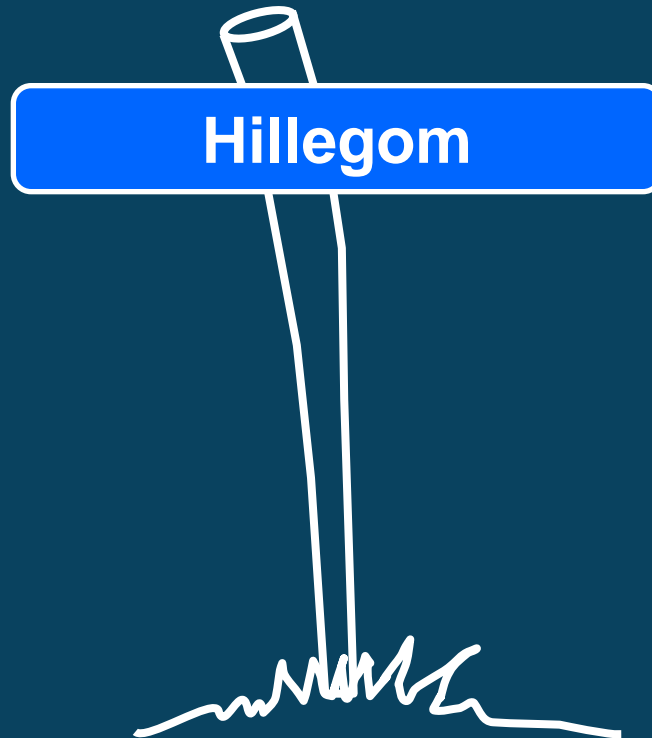


Beheersverordening De Polders



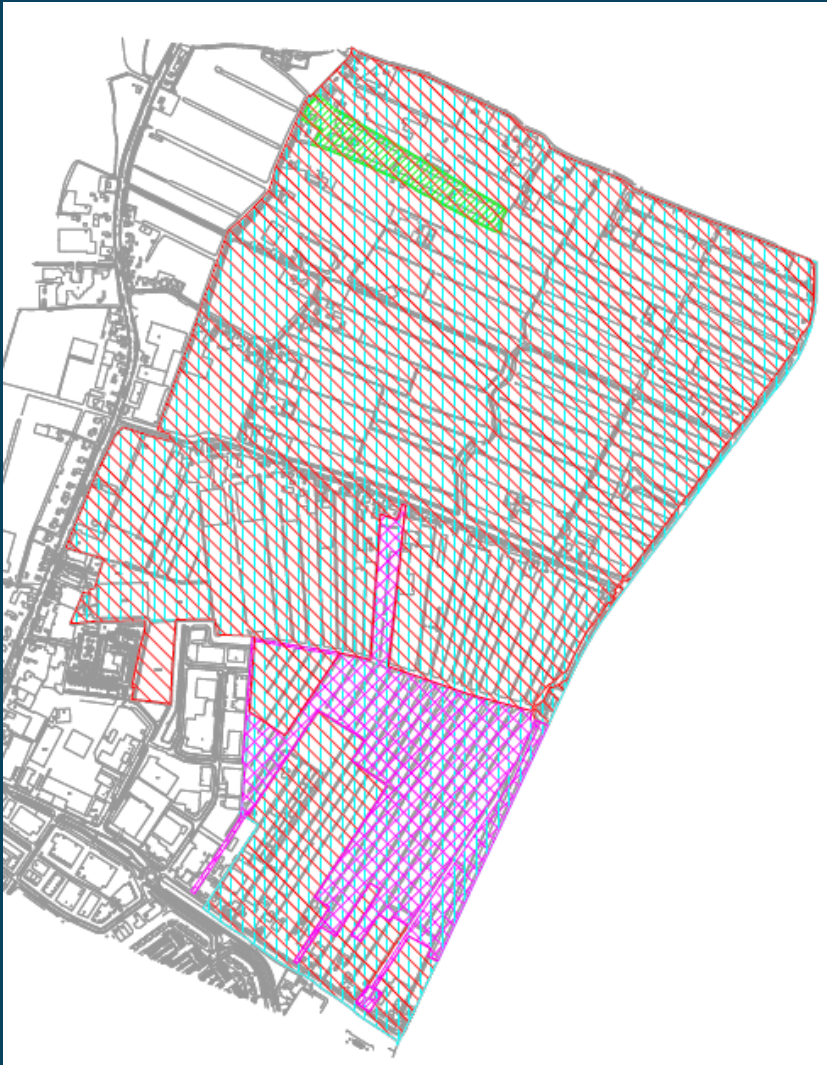
18 april 2013



Doel presentatie

- Wat is een 'beheersverordening' ?
- Relatie tot de gebiedsvisie Groen Genoegen, Duinpolderweg en 'ISG/Kadernota'
- Procedure en inspraak
- Planning

Plangebied verordening

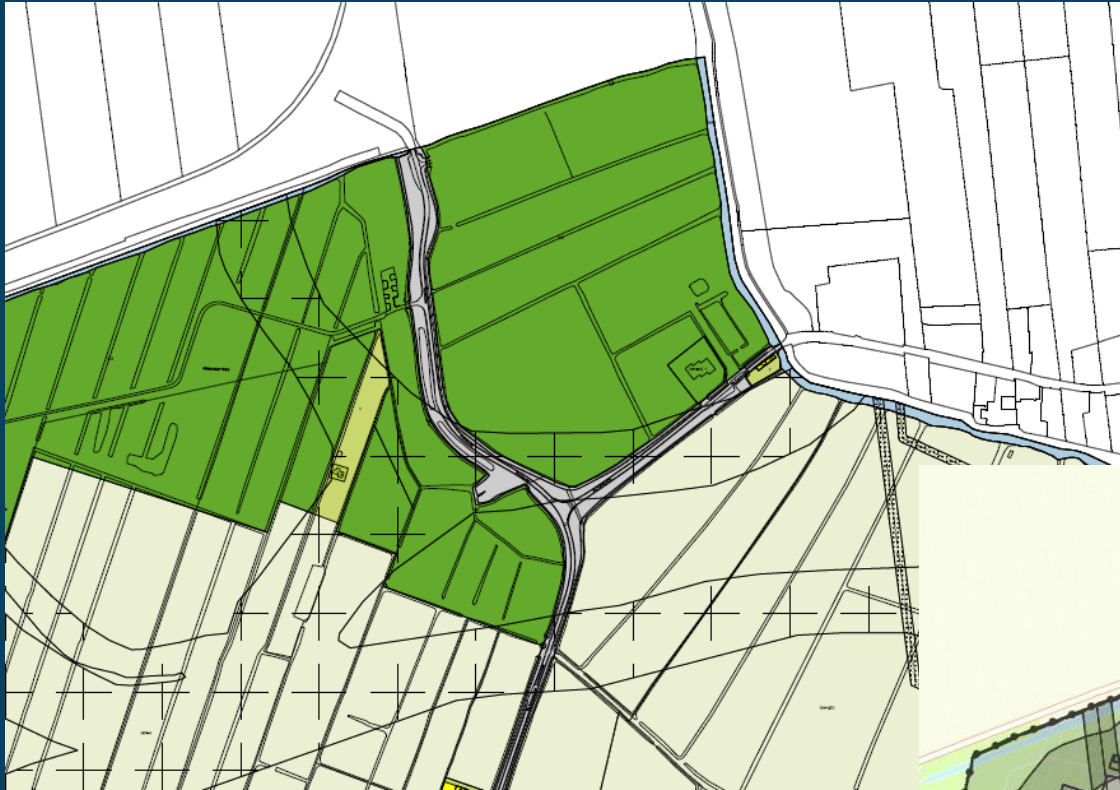


-  plangrens BH De Polders (2012)
-  plangrens BP De Polders (2000)
-  plangrens BP Zandlaan 16 (2011)
-  plangrens BP Vosse en Weerlanerpolder (2011)

Beheersverordening art. 3.38 Wro

- Verbeelding:
 - besluitgebied (plangebied),
 - besluitvlakken (bestemmingen),
 - besluitsubvlakken (bouwvlakken en aanduidingen)
- Toelichting
- Regels
- Illustratie

Illustratie



"bestemmingen"

A	Agrarisch
B-NV	Bedrijf - Nutvoorziening
BO	Bos
R	Recreatie
T	Tuin
V	Verkeer

Besluitgebied
Besluitvlak
Subbesluitvlak





Vigerend bestemmingsplan



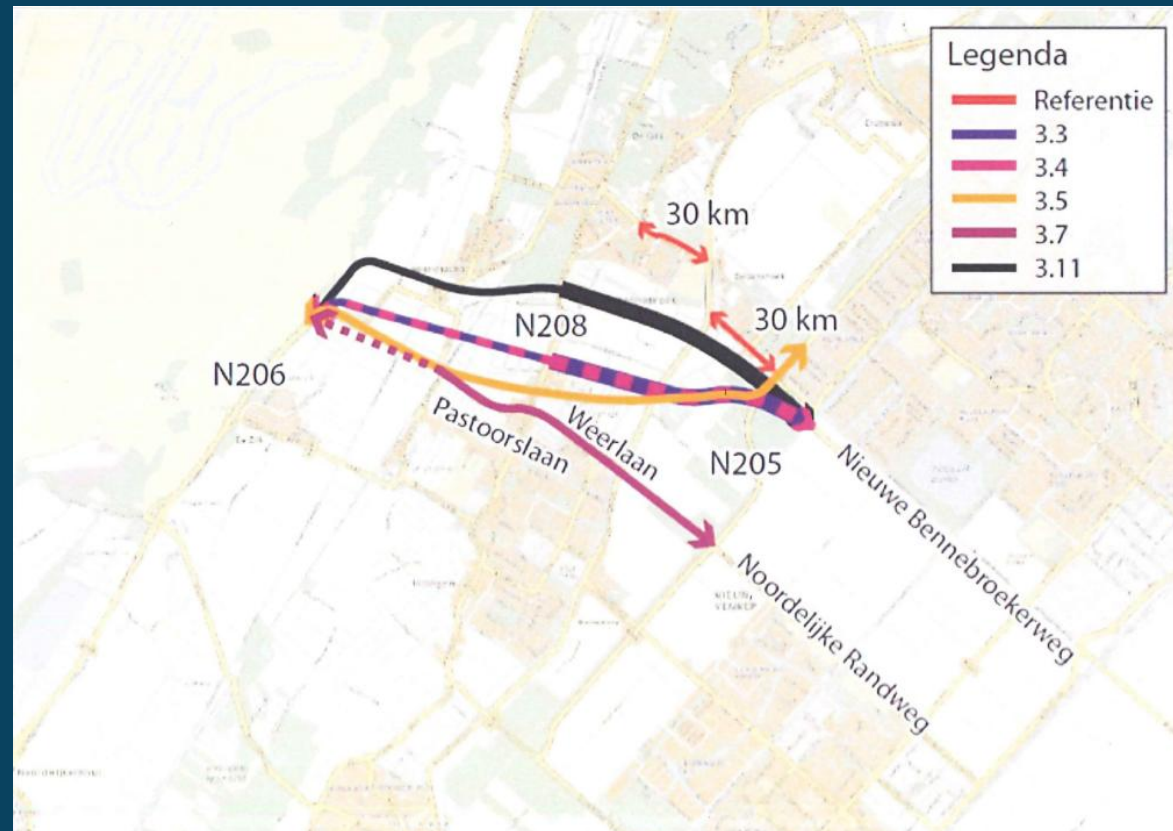
Voorstel beheersverordening

Beheersverordening en flexibiliteit

- Ruimte binnen opgenomen regels
- Binnenplanse afwijkingsmogelijkheid voor college
- Buitenplanse afwijkingsmogelijkheden
 - ‘Kruimelgevallen’
 - Projectomgevingsvergunning
 - Postzegel bestemmingsplan
- Geen wijzigingen, zoals in bestemmingsplan

Duinpolderweg

- Tracékeuze nog niet afgerond
- Inpassing via Provinciaal inpassingsplan



Gebiedsvisie Groen Genoegen

De gebiedsvisie beoogt de volgende ontwikkelingen:

- Herontwikkeling van de linten
- Realisatie van een extensief recreatief groengebied, in vervolg op de ontwikkeling aan de Vosse- en Weerlanerpolder
- 'Ruimte voor ruimte', de regeling voor landgoederen, rood voor groen en GOM
- Rekening houden met Duinpolderweg
- Aanleg passantenhaven



Kadernota Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport

In bestemmingsplannen worden alleen nieuwe ontwikkelingen opgenomen die voldoende concreet zijn om rechtstreeks toe te laten. Zo niet projectafwijking of postzegelplan na aflopen beslisboom.

Beslisboom ISG:

- Past ontwikkeling/plan in ISG en/of gemeentelijke structuurvisie?
- Draagt ontwikkeling/plan bij of kan het bijdragen aan versterken van landschappelijke kwaliteit?
- Voldoet ontwikkeling/plan aan relevante wet- en regelgeving en is het ruimtelijk en milieukundig inpasbaar?

Achtergronden bij keuze voor beheersverordening

- Tracékeuze Duinpolderweg niet bemoeilijken met bestaande ontwikkelingsmogelijkheden
- Ontwikkelingen Groen Genoegen dienen zich aan na tracékeuze
- Afspraken in kader ISG
- Verrekening 'rood en groen'
- Actualisatieverplichting
- Aflopen voorbereidingsbesluit op 13 september 2013

Voordelen en nadelen beheersverordening

- Vormvrije en daarmee kortere procedure
- Minder kosten
- Sluit aan op nieuwe 'Omgevingswet'

- Geen mogelijkheid voor zienswijzen en beroep
- 'Beperkte flexibiliteit'

Participatie en planning

- April/mei: Informatieronde over uitkomst inventarisatie
 - kennisgeving via persoonlijk schrijven
 - overleg bij 'probleem' dossiers
 - verwerking en terugkoppeling
- Juni: Ter inzage legging concept verordening
- Half juni: Inloopavond voor burgers
- Augustus: Besluitvorming college
- September: Besluitvorming raad.