

RAADSVOORSTEL

Onderwerp: Voorbereidingsbesluit Scheldekwartier

Voorstel Raad te besluiten:

1. tot het verklaren, dat, op grond van artikel 3.4, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening, een bestemmingsplan wordt voorbereid voor het plangebied Scheldekwartier, overeenkomstig de bij dit besluit behorende verbeelding met het planidentificatienummer NL.IMRO.0718.VBBSK06-VG01;
2. te bepalen dat het verboden is het feitelijk gebruik van gronden en bouwwerken, zoals dat bestond op het moment van inwerkingtreding van dit besluit, te wijzigen in een ander gebruik, waaronder ook wordt verstaan wijziging in omvang of intensiteit, indien de bij dit besluit aangewezen gebieden minder geschikt worden voor de verwezenlijking van de bij het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan te geven bestemming;
3. te bepalen dat burgemeester en wethouders bij omgevingsvergunning kunnen afwijken van dit verbod, mits het voorgestane gebruik niet in strijd is met het geldende planologische beleid c.q. het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan;
4. te bepalen dat dit besluit in werking treedt op de dag na publicatie.

Samenvatting:

Het geldende voorbereidingsbesluit voor het gebied Scheldekwartier vervalt per 3 juli 2015. Om ruimtelijke sturing te behouden en ongewenste ontwikkelingen te voorkomen is het noodzakelijk dat een nieuw voorbereidingsbesluit voor het plangebied Scheldekwartier wordt vastgesteld.

Inleiding:

In uw vergadering van 19 juni 2014 heeft de gemeenteraad, op grond van artikel 3.7, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening een voorbereidingsbesluit vastgesteld ten behoeve van het plangebied Scheldekwartier. Een voorbereidingsbesluit vervalt één jaar na de datum van inwerkingtreding. Met het vaststellen van een voorbereidingsbesluit wordt aangegeven dat een bestemmingsplan in voorbereiding is.

Diverse projecten binnen het Scheldekwartier worden momenteel juridisch-planologisch voorbereid danwel zijn juridisch in gevorderd stadium. Het betreft o.a. de zorgontwikkeling in de Zware Plaatwerkerij en op het belendende perceel aan de Peperdijk / Wagenaarstraat en de woningbouwontwikkeling aan de De Willem Ruysstraat. Dit laat echter onverlet dat een voorbereidingsbesluit vereist is om ongewenste bouwontwikkelingen, die strijdig zijn met het planologisch beleid voor dit gebied, te kunnen voorkomen. Op basis van het voorbereidingsbesluit kunnen aanvragen om een omgevingsvergunning voor bouwactiviteiten die in strijd zijn met het planologisch beleid cq. het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan, worden aangehouden.

Ook gebruikswijzigingen kunnen leiden tot het minder geschikt worden van het gebied voor de verwezenlijking van de gewenste bestemming. Een wijziging van het feitelijke gebruik van gronden en bouwwerken, zoals momenteel plaatsvindt in het gebied, is derhalve ongewenst. Artikel 3.7, lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening biedt de mogelijkheid om bestaand feitelijk gebruik te 'bevriezen'. Een afwijkingsbevoegdheid maakt het mogelijk een wijziging van het bestaand feitelijk gebruik die past in het in voorbereiding zijnde bestemmingplan, toe te staan.

Beoogd resultaat:

Ten behoeve van de ontwikkeling van het Scheldekwartier zijn de geëigende planologische maatregelen die de Wet ruimtelijke ordening biedt vereist. Het vaststellen van een voorbereidingsbesluit is één van de eerste stappen in het juridisch-planologisch proces dat moet leiden tot een bestemmingsplan. Het huidige voorbereidingsbesluit voor het gebied Scheldekwartier vervalt per 3 juli 2015. Teneinde voldoende ruimtelijke sturing op deze gronden te houden is het noodzakelijk voor dit gebied een nieuw voorbereidingsbesluit te nemen.

Argumenten:

Het voorbereidingsbesluit voorkomt dat ongewenste ontwikkelingen die strijdig zijn met het planologische beleid voor dit gebied, mogelijk worden gemaakt.

Kosten, baten en dekking:

Aan het vaststellen van een voorbereidingsbesluit zijn geen kosten verbonden.

Uitvoering:

Het voorbereidingsbesluit treedt daags na publicatie in werking. Publicatie zal plaatsvinden in het GVOP en de Staatscourant. Het voorbereidingsbesluit wordt tevens gepubliceerd op de gemeentelijke website en de wettelijk verplicht gestelde site www.ruimtelijkeplannen.nl onder het planidentificatienummer NL.IMRO.0718.VBBSK06-VG01. Tegen een voorbereidingsbesluit staat geen bezwaar of beroep open.

Communicatie/burgerparticipatie:**Bijlage(n):**

640277

Voorbereidingsbesluit Scheldekwartier - verbeelding

RAADSBESLUIT

Registratienummer: 639643

De raad van de gemeente Vlissingen

Besluit:

1. tot het verklaren, dat, op grond van artikel 3.4, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening, een bestemmingsplan wordt voorbereid voor het plangebied Scheldekwartier, overeenkomstig de bij dit besluit behorende verbeelding met het planidentificatienummer NL.IMRO.0718.VBBSK06-VG01;
2. te bepalen dat het verboden is het feitelijk gebruik van gronden en bouwwerken, zoals dat bestond op het moment van inwerkingtreding van dit besluit, te wijzigen in een ander gebruik, waaronder ook wordt verstaan wijziging in omvang of intensiteit, indien de bij dit besluit aangewezen gebieden minder geschikt worden voor de verwezenlijking van de bij het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan te geven bestemming;
3. te bepalen dat burgemeester en wethouders bij omgevingsvergunning kunnen afwijken van dit verbod, mits het voorgestane gebruik niet in strijd is met het geldende planologische beleid c.q. het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan;
4. te bepalen dat dit besluit in werking treedt op de dag na publicatie.

Vlissingen, 25 juni 2015
De raad voornoemd,

de griffier,



Mr. F. Vermeulen

de burgemeester,



A.M. Demmers - van der Geest