

RAADSVOORSTEL

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan Scheldekwartier-Noord, Woningbouw De Willem Ruysstraat

Voorstel Raad te besluiten:

de raad van de gemeente Vlissingen;

overwegende dat, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, het ontwerp van het bestemmingsplan 'Scheldekwartier-Noord, Woningbouw De Willem Ruysstraat' als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0718.BPSN04.ON01 met ingang van 4 juni 2015 gedurende zes weken (t/m 15 juli 2015) voor een ieder langs elektronische weg beschikbaar en raadpleegbaar is gesteld en dat tevens een volledig bestemmingsplan op papier ter inzage heeft gelegen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders met bijbehorende 'Nota beoordeling en besluitvorming zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan 'Scheldekwartier-Noord, Woningbouw De Willem Ruysstraat', waarin wordt voorgesteld de zienswijzen ontvankelijk te verklaren en gedeeltelijk tegemoet te komen aan de zienswijzen;

overwegende voorts, dat hij de in dat voorstel (en de daarmee één geheel vormende bijlage 1 'Nota beoordeling en besluitvorming zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan 'Scheldekwartier-Noord, Woningbouw De Willem Ruysstraat'), vervatte overwegingen tot de zijne maakt en dat die als zodanig geacht worden hier woordelijk te zijn overgenomen;

overwegende dat het vaststellen van een grondexploitatieplan niet vereist is, omdat de kosten van de planontwikkeling anderszins zijn verzekerd;

overwegende dat bij de vaststelling van het bestemmingsplan 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.BPSN04-VG01.dwg;

overwegende dat Afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet, op grond van 3.1 van bijlage I, juncto artikel 11 van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet, eerste tranche, op dit besluit van toepassing is;

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

B E S L U I T

1. het ontvankelijk verklaren en gedeeltelijk tegemoet komen aan de zienswijze, zoals aangegeven in de bij dit besluit behorende 'Nota beoordeling en besluitvorming zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan 'Scheldekwartier-Noord, Woningbouw De Willem Ruysstraat';
2. het, ten opzichte van het ter visie gelegen ontwerp, gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan 'Scheldekwartier-Noord, Woningbouw De Willem Ruysstraat';
3. het langs elektronische weg en in analoge vorm vaststellen van het bestemmingsplan 'Scheldekwartier-Noord, woningbouw De Willem Ruysstraat', als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMO.0718.BPSN04-VG01;
4. het niet vaststellen van een exploitatieplan.
5. de Crisis- en herstelwet van toepassing te verklaren.

Samenvatting:

Ten behoeve van de realisering van woningbouw aan de De Willem Ruysstraat is een bestemmingsplan opgesteld. Het ontwerp-bestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter visie gelegen en wordt nu ter (gewijzigde)

vaststelling aan de raad voorgelegd. Tevens heeft, in het kader van de toegepaste coördinatie-regeling op grond van artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening, de ontwerp-omgevingsvergunning bouwen ter inzage gelegen. Na vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad, kan het college, daags erna, de omgevingsvergunning bouwen verlenen. Vervolgens staat voor beide besluiten voor belanghebbenden beroep open bij de ABRs.

Inleiding:

Om de realisering van woningbouw mogelijk te maken op het perceel gelegen tussen de Glacisstraat en De Willem Ruysstraat is een bestemmingsplan opgesteld. Dit bestemmingsplan vormt het juridisch-planologisch kader. Het plan bestaat uit de realisering van maximaal 23 (eengezins)woningen, inclusief bergingen en parkeergelegenheid. Het plan maakt deel uit van de herontwikkeling van het Scheldekwardier. Bij besluit van 25 november 2014 heeft het college besloten dat de vereiste besluiten (het bestemmingsplan en de aanvraag omgevingsvergunning bouwen) gecoördineerd zullen worden voorbereid zoals bepaald is in artikel 3, lid 2 van de Coördinatieverordening Wet ruimtelijke ordening Vlissingen. Tevens wordt de Crisis- en herstelwet van toepassing verklaard.

Dit bestemmingsplan is onderwerp van vooroverleg en inspraak geweest. Er zijn inspraakreacties ontvangen van bewoners uit de Glacisstraat. In de Antwoordnota, die als bijlage 13 is toegevoegd aan het Bijlagenboek behorend bij de Toelichting van het bestemmingsplan, zijn de reacties opgenomen en is weergegeven op welke wijze met de reacties is omgegaan in het bestemmingsplan. De overleginstanties hebben aangegeven geen op- of aanmerkingen te hebben op het bestemmingsplan.

Vervolgens heeft het bestemmingsplan, overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening, gedurende zes weken ter inzage gelegen (van 4 juni 2015 t/m 15 juli 2015). Gedurende deze termijn van tervisielegging is een zienswijze ingekomen bij uw raad. De zienswijze is ingediend door Habitat Advocaten en Juristen, namens bewoners van de Glacisstraat. In de 'Nota beoordeling en besluitvorming zienswijze ontwerp-bestemmingsplan 'Scheldekwardier-Noord, Woningbouw De Willem Ruysstraat' (bijlage 1) is aangegeven u voor te stellen de zienswijze ontvankelijk te verklaren en gedeeltelijk aan de zienswijze tegemoet te komen en tevens het bestemmingsplan op een tweetal punten, ten opzichte van het ontwerp, gewijzigd vast te stellen conform de wijzigingen zoals opgenomen in bijlage 2. De wijzigingen worden als Hoofdstuk 6 in de toelichting van het vastgestelde bestemmingsplan opgenomen.

In het kader van de toepassing van de coördinatie-regeling op grond van artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening heeft tevens de ontwerp-omgevingsvergunning 'bouwen' voor de eerste 7 woningen aan de De Willem Ruysstraat ter inzage gelegen. Daartegen is ook een zienswijze ingediend door Habitat Advocaten en Juristen, namens bewoners van de Glacisstraat. De beoordeling en besluitvorming van de zienswijze op de ontwerp-omgevingsvergunning 'bouwen' is een bevoegdheid van het college.

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening moet over de vaststelling door de raad worden besloten. Tot vaststelling van dit bestemmingsplan door uw raad kan nu worden overgegaan. Na de gewijzigde vaststelling door uw raad van het bestemmingsplan, zijn wij bevoegd en zullen wij overgaan tot het verlenen van de omgevingsvergunning 'bouwen'.

Het vaststellen van een grondexploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening is niet noodzakelijk, omdat de kosten van deze ontwikkeling anderszins zijn verzekerd. Kortheidshalve wordt verwezen naar het hieromtrent gestelde in paragraaf 5.1 van de Toelichting van het bestemmingsplan.

Beoogd resultaat:

Een juridisch-planologische regeling in de vorm van een bestemmingsplan, dat de realisering van woningbouw aan de De Willem Ruysstraat mogelijk maakt.

Argumenten:

Ten behoeve van de realisering van woningbouw aan de De Willem Ruysstraat is een juridisch-planologisch kader vereist. Derhalve is het bestemmingsplan 'Scheldekwartier-Noord, Woningbouw De Willem Ruysstraat' opgesteld.

Kosten, baten en dekking:

Het bestemmingsplan is in eigen beheer vervaardigd. De kosten komen ten laste van de grondexploitatie Scheldekwartier.

Uitvoering:

Na gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan door de raad moet het bestemmingsplan worden toegezonden aan rijk en provincie om hen in de gelegenheid te stellen een zienswijze in te dienen tegen de wijzigingen. Na reactie (uiterlijk zes weken) zal het bestemmingsplan worden gepubliceerd. Tevens zal tegelijkertijd de omgevingsvergunning bouwen (te verlenen na de vaststelling van het bestemmingsplan), op grond van de coördinatie-regeling Wet ruimtelijke ordening, worden gepubliceerd. Belanghebbenden kunnen gedurende een termijn van zes weken tegen beide besluiten beroep aantekenen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS). Na afloop van de beroepstermijn van zes weken treden zowel het bestemmingsplan als de omgevingsvergunning in werking en kan daarvan gebruik worden gemaakt, tenzij een voorlopige voorziening wordt gevraagd bij de Voorzitter van de ABRS.

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

657318	Bijlage 3: Voorstel vaststelling gewijzigde verbeelding
657317	Bijlage 2: Wijzigingen bij vaststelling
657326	Bijlagen bij toelichting ontwerp-bestemmingsplan Scheldekwartier-Noord, Woningbouw De Willem Ruysstraat
657325	Verbeelding ontwerp-bestemmingsplan Scheldekwartier-Noord, Woningbouw De Willem Ruysstraat
657321	Zienswijze
657324	Regels ontwerp-bestemmingsplan Scheldekwartier-Noord, Woningbouw De Willem Ruysstraat
657322	Toelichting ontwerp-bestemmingsplan Scheldekwartier-Noord, Woningbouw De Willem Ruysstraat
657315	Bijlage 1: Nota beoordeling en besluitvorming ontwerp-bestemmingsplan Scheldekwartier-Noord, Woningbouw De Willem Ruysstraat

RAADSBESLUIT

Registratienummer: 640891

De raad van de gemeente Vlissingen

Besluit:

overwegende dat, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, het ontwerp van het bestemmingsplan 'Scheldekwartier-Noord, Woningbouw De Willem Ruysstraat' als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0718.BPSN04.ON01 met ingang van 4 juni 2015 gedurende zes weken (t/m 15 juli 2015) voor een ieder langs elektronische weg beschikbaar en raadpleegbaar is gesteld en dat tevens een volledig bestemmingsplan op papier ter inzage heeft gelegen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders met bijbehorende 'Nota beoordeling en besluitvorming zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan 'Scheldekwartier-Noord, Woningbouw De Willem Ruysstraat', waarin wordt voorgesteld de zienswijzen ontvankelijk te verklaren en gedeeltelijk tegemoet te komen aan de zienswijzen;

overwegende voorts, dat hij de in dat voorstel (en de daarmee één geheel vormende bijlage 1 'Nota beoordeling en besluitvorming zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan 'Scheldekwartier-Noord, Woningbouw De Willem Ruysstraat'), vervatte overwegingen tot de zijne maakt en dat die als zodanig geacht worden hier woordelijk te zijn overgenomen;

overwegende dat het vaststellen van een grondexploitatieplan niet vereist is, omdat de kosten van de planontwikkeling anderszins zijn verzekerd;

overwegende dat bij de vaststelling van het bestemmingsplan 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.BPSN04-VG01.dwg;

overwegende dat Afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet, op grond van 3.1 van bijlage I, juncto artikel 11 van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet, eerste tranche, op dit besluit van toepassing is;

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

BESLUIT

1. het ontvankelijk verklaren en gedeeltelijk tegemoet komen aan de zienswijze, zoals aangegeven in de bij dit besluit behorende 'Nota beoordeling en besluitvorming zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan 'Scheldekwartier-Noord, Woningbouw De Willem Ruysstraat';
2. het, ten opzichte van het ter visie gelegen ontwerp, gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan 'Scheldekwartier-Noord, Woningbouw De Willem Ruysstraat';
3. het langs elektronische weg en in analoge vorm vaststellen van het bestemmingsplan 'Scheldekwartier-Noord, woningbouw De Willem Ruysstraat', als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMO.0718.BPSN04-VG01;
4. het niet vaststellen van een exploitatieplan.
5. de Crisis- en herstelwet van toepassing te verklaren

Vlissingen, 15 oktober 2015
De raad voornoemd,

de griffier,



Mr. F. Vermeulen

de burgemeester,



A.M. Demmers - van der Geest

BIJLAGE 1

Nota beoordeling en besluitvorming zienswijze ontwerp-bestemmingsplan 'Scheldekwartier-Noord, Woningbouw De Willem Ruysstraat'

1.1 Inleiding

Op grond van artikel 3:8 van de Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerp van dit bestemmingsplan gedurende zes weken (van 4 juni t/m 15 juli 2015) voor een ieder ter inzage gelegen met de mogelijkheid voor een ieder zienswijzen in te dienen bij de gemeenteraad.

Gedurende genoemde termijn is één zienswijze ingekomen tegen het ontwerp van het bestemmingsplan. Deze zienswijze is binnen de gestelde termijn ingekomen en dus ontvankelijk. Onderstaand is de zienswijze beknopt weergegeven met het oordeel van de gemeenteraad en het besluit. De zienswijze is integraal als bijlage bij deze nota gevoegd.

Het betreft de zienswijze d.d. 15 juli 2015 van Habitat Advocaten en Juristen, Keizersgracht 62, 1015 CS te Amsterdam, namens:

- Mevrouw B. Lorig, Glacisstraat 156
- De heer R. Raas, Glacisstraat 140
- De heer R. Hamelink, Glacisstraat 148
- Mevrouw H. Cosijn, Glacisstraat 150
- De heer F. Wijnants, Glacisstraat 152
- Mevrouw H. Bode, Glacisstraat 158
- Mevrouw H. en mevrouw L. van Doornik, Glacisstraat 162
- De heer J. en mevrouw C. de Quelery, Glacisstraat 164
- Mevrouw L. Kaag, Glacisstraat 166
- De heer J. de Jonge, Glacisstraat 115
- De heer R. Visser, Glacisstraat 176
- De heer C. Keller, Glacisstraat 120

Door toepassing te geven aan de coördinatie-regeling zoals vastgesteld in de Coördinatieverordening d.d. 27 juni 2013 is gelijktijdig de ontwerp-omgevingsvergunning 'bouwen' voor de eerste 7 woningen ter visie gelegd. Door Habitat Advocaten is eveneens een zienswijze tegen de ontwerp-omgevingsvergunning ingediend bij Burgemeester en wethouders van Vlissingen. De beoordeling van de zienswijze op de ontwerp-omgevingsvergunning is een bevoegdheid van het college. De omgevingsvergunning voor het bouwen kan pas worden verleend, nadat het bestemmingsplan is vastgesteld. De omgevingsvergunning voor het bouwen volgt de procedure van het bestemmingsplan. Er staat derhalve na besluitvorming rechtstreeks beroep open bij de Raad van State, zowel tegen het bestemmingsplan als tegen de omgevingsvergunning 'bouwen'.

1.2 Inhoud en beoordeling zienswijze

1.2.1 Zienswijze

De zienswijze bestaat uit de volgende onderdelen.

1. Het ontwerp-bestemmingsplan is in strijd met het beleid van gemeente Vlissingen zoals vastgelegd in de Structuurvisie 'Vlissingen, stad aan zee – een zee aan ruimte' en de woonvisie 'Vlissingen, stad aan zee – een zee van woonkwaliteit' waarin een kwaliteitsverbetering is neergelegd van de bestaande woningvoorraad in Vlissingen, middels o.a. 'verduunning' en toevoeging van groen. Het ontwerp-bestemmingsplan voorziet daarentegen in verdichting van de bebouwing.

2. de bebouwing die mogelijk wordt gemaakt betekent een verslechtering van de woonkwaliteit in de woningen aan mn de zuidzijde van de Glacisstraat. De bebouwing neemt de zon – zeker in de winter – volledig weg en leidt tot aanzienlijke vermindering van lichtinval in de woningen. Ook de leefkwaliteit in de tuinen zal sterk achteruitgaan. Er wordt maar net voldaan aan de minimumnorm die door TNO is ontwikkeld t.a.v. de bezonning. Er ontstaat een situatie die nog maar net aanvaardbaar is.
3. de bebouwing veroorzaakt een verlies aan privacy in de woningen en tuinen aan de zuidzijde van de Glacisstraat.
4. Er wordt een waardeverlies van 15% ingeschat van de woningen.
5. Verzoek om plan niet of gewijzigd vast te stellen op de volgende punten:
 - a. Hoogte terugbrengen naar 4 meter;
 - b. Maximale bouwhoogte opnemen op de plankaart;
 - c. Vrijstellingsmogelijkheid in de regels voor de bouwhoogte verwijderen;
 - d. Opnemen regel tot minimaliseren ramen in achtergevels nieuw te bouwen woningen;
 - e. Een verbod opnemen om dakterrassen te verwezenlijken die op één of andere manier uitzicht bieden op de tuinen en woningen in de Glacisstraat (o.a. verbod om bovenop hoogste verdieping dakterrassen te realiseren).
 - f. Een garantie opnemen dat de bewoners niet met een **on**onderbroken rij hoge bouwwerken worden geconfronteerd, maar de woningen inderdaad in blokken worden gerealiseerd.
6. wijze van totstandkoming van het ontwerp-bestemmingsplan is in strijd met de in de structuurvisie opgenomen 'integrale wijkaanpak'. Het gevoel bij omwonenden is dat er een ad-hoc invulling is gegeven aan deze locatie op basis van toevallige factoren.

1.2.2 Beoordeling zienswijze

1. De locatie aan de De Willem Ruysstraat maakt deel uit van het transformatieproject Scheldekwardier. Binnen de Structuurvisie en de Woonvisie wordt aangegeven dat naast herstructurering van de bestaande woningvoorraad, prioriteit wordt gegeven aan de ontwikkeling van het Scheldekwardier. Dit blijkt onder meer uit het uitvoeringsprogramma 2013-2017 behorende bij deze visies, waarin het Scheldekwardier in het, regionaal afgestemde, woningbouwprogramma is opgenomen. Er is derhalve geen sprake van strijdigheid met de Structuurvisie en Woonvisie. De ontwikkeling past binnen hetgeen hierin opgenomen.
2. In de Antwoordnota die is opgesteld naar aanleiding van de inspraakreacties van omwonenden, en onderdeel uitmaakt van het ontwerp-bestemmingsplan, is uitvoerig ingegaan op het aspect woonkwaliteit, meer in het bijzonder privacy, lichtinval en bezonning. Het Scheldekwardier betreft een binnenstedelijk transformatiegebied, waarbij een industrieterrein/scheepswerf wordt omgevormd naar een gemengd gebied met o.a. wonen, voorzieningen, recreatie. De woningen aan de zuidzijde van de Glacisstraat grensden vroeger direct aan het terrein van de scheepswerf en liggen derhalve nu direct tegen het transformatiegebied aan. Een transformatieproject heeft per definitie in zich dat verandering van het gebied in het verschiet ligt. De plannen die de afgelopen jaren gepresenteerd zijn (Masterplan 2006 en Ontwikkelingsvisie 2011) en zijn vastgesteld door de gemeenteraad, geven de beoogde verandering weer.

Het zicht vanuit de Glacisstraat zal veranderen, echter bij de planvorming is zoveel mogelijk rekening gehouden met aspecten zoals privacy, lichtinval en bezonning.

De normering voor daglichttoetreding (*lichtinval*) vanuit het Bouwbesluit heeft alleen betrekking op de woning zelf en zegt niets over verandering van invallend daglicht veroorzaakt door omliggende bebouwing. Niettemin, naar aanleiding van de reacties tijdens de inloopavond van 12 januari 2015 en de ingekomen inspraakreacties, heeft de gemeente nogmaals een uitgebreid bezonningsonderzoek laten uitvoeren door een onafhankelijk bureau. In het onderzoek is ook de bezonning in de tuinen en op het achtererf inzichtelijk gemaakt. Uit het onderzoek blijkt dat, in tegenstelling tot wat in de zienswijze wordt gesteld, ruimschoots, aan de lichte TNO-normering voor bezonning (zoals aanvaard door de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State) wordt voldaan. De tabel op pagina 9 van het betreffende bezonningsonderzoek laat duidelijk de bezonning zien zoals deze in de huidige situatie is en in de nieuwe

situatie. Hieruit blijkt dat er alleen in de wintermaanden en herfst een beperkte afname van de bezonning in de tuinen en het achtererf is ten opzichte van de huidige situatie.

3. Bij de planvorming is rekening gehouden met het aspect privacy. De openingen aan de achterzijde van de nieuwbouw zijn beperkt gehouden. Dit is te zien op de ontwerp-omgevingsvergunning voor de nieuwbouw, die gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter visie heeft gelegen. Ter borging van de privacy is binnen het ontwerpbestemmingsplan tevens de terrasfunctie op de 2^e verdieping alleen aan de voorzijde (zijde De Willem Ruysstraat) toegestaan. Het bestemmingsplan sluit terrasvorming op de opbouwen uit (want dit zou immers betekenen dat de maximale hoogte van 9 meter wordt overschreden), evenals aan de achterzijde van de woningen.
4. Op grond van artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening is het mogelijk om binnen 5 jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan, een aanvraag om een tegemoetkoming in planschade te doen voor de schade die redelijkerwijs niet voor rekening van de aanvrager behoort te blijven. De beoordeling van een aanvraag vindt plaats door onafhankelijke deskundigen. Vervolgens staat tegen een besluit daarover bezwaar en beroep open.
5.
 - a. Gezien het hierboven gestelde, zien wij geen aanleiding om de maximale bouwhoogte binnen het bestemmingsplan te verlagen naar 4 meter.
 - b. De maximale bouwhoogte is opgenomen op de verbeelding. Aan de voorzijde (zijde De Willem Ruysstraat) is een maximale bouwhoogte van 9 meter toegestaan. Aan de achterzijde (zijde Glacisstraat) is een maximale bouwhoogte van 6 meter toegestaan.
 - c. Er wordt tegemoet gekomen aan dit onderdeel van de zienswijze door binnen de afwijkingsbevoegdheid zoals opgenomen in artikel 9.1.1a de bouwhoogte uit te zonderen. Hierdoor is een binnenplanse afwijking van de maximale bouwhoogte niet meer mogelijk.
 - d. Ten aanzien van raampartijen geldt slechts dat zij aan de vereiste normering voor lichtinval moeten voldoen en de toets van het Bouwbesluit moeten doorstaan. Het is in die zin geen ruimtelijk aspect en in een bestemmingsplan kan daarom niet worden geregeld dat de openingen in de gevels tot een bepaalde maat geminimaliseerd moeten worden. Dat de openingen aan de achterzijde echter beperkt zijn, blijkt reeds uit de ontwerp-omgevingsvergunning 'bouwen' voor de eerste fase die gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter visie heeft gelegen.
 - e. Verzocht wordt om een verbod op te nemen om dakterrassen te realiseren die uitkijken op de tuinen van de woningen aan de zuidzijde van de Glacisstraat. Meer specifiek wordt gevraagd om een verbod op te nemen om boven op de opbouw een dakterras te realiseren. Aangezien de maximale hoogte van 9 meter gebaseerd is op de opbouw, is een dakterras bovenop deze opbouw niet meer mogelijk. Hiermee zou namelijk de maximale bouwhoogte van 9 meter worden overschreden. Aangezien reeds een verbod is opgenomen om een dakterras te realiseren op het gedeelte van het dak aan de zijde van de Glacisstraat, menen wij dat dit aspect voldoende geborgd is binnen het ontwerpbestemmingsplan.
 - f. Tegemoet wordt gekomen aan de zienswijze dat men niet geconfronteerd wil worden met een **on**onderbroken bebouwing. Door op de verbeelding vier losse bouwblokken weer te geven, wordt gedetailleerd aangegeven waar de hoofdgebouwen mogen worden gebouwd. Hiermee wordt voorkomen dat, hoewel dat nu niet de intentie is, planologisch mogelijk is een ononderbroken bebouwing te realiseren.
6. Vooruitlopend op de start van de bestemmingsplanprocedure heeft op 12 januari 2015 een informatieavond plaatsgevonden waar de Vlissingse OntwikkelingsGroep (VOG) en de gemeente haar plannen voor nieuwbouw aan de De Willem Ruysstraat (destijds nog Aagje Dekenstraat genoemd) hebben gepresenteerd. Omwonenden zijn hiervoor per brief uitgenodigd. Vervolgens is het plan in februari 2015 in de inspraak gebracht en is een ieder in de gelegenheid gesteld om hierop te reageren. Dit wijkt niet af van de gebruikelijke wijze van inspraak en is conform de inspraakverordening van de gemeente Vlissingen. De toetsing van het plan aan de ruimtelijke kaders en de vervolgbesluitvorming is aan de gemeenteraad. De bewoners worden op de gebruikelijke wijze betrokken bij de plannen. Dat er sprake zou zijn van een ad-hoc invulling die op toevallige factoren berust is pertinent onjuist. De Ontwikkelingsvisie uit 2011 en ook reeds het Masterplan Scheldekwardier uit 2006 is de richting vastgesteld voor de herontwikkeling van het Scheldekwardier. Binnen deze visies, waarin alle ruimtelijke aspecten als samenhangend geheel samenkomen, en waarin wordt weergegeven dat o.a. oude verbindingen en structuren worden hersteld

(o.a. aanleg De Willem Ruysstraat), is woningbouw op deze locatie reeds voorzien. De nieuwbouw aan de De Willem Ruysstraat heeft zowel als doel een afronding van de Scheldebuurt te bewerkstelligen richting het Scheldekwartier, als ook een voorkant te creëren aan De Willem Ruysstraat. Tevens wordt de historische structuur hersteld: woningbouw, zoals tot eind jaren '40 op deze locatie aanwezig was, wordt teruggebracht. Ook destijds betrof het dichte binnenstedelijke bebouwing van ca. 3 bouwlagen.

1.3 Conclusie

Op grond van het vorenstaande wordt voorgesteld te besluiten:

1. de zienswijze ontvankelijk te verklaren;
2. aan de zienswijze, voor zover het de punten 5c en 5f betreft, tegemoet te komen;
3. aan de overige onderdelen van de zienswijze **niet** tegemoet te komen;
4. het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, conform de wijzigingen zoals opgenomen in bijlage 2.

Vastgesteld in vergadering van B&W van Vlissingen d.d. 8 september 2015

Burgemeester en wethouders van Vlissingen

de secretaris,
mr. drs. ing. M. van Vliet

de burgemeester,
A.M. Demmers – van der Geest

Vastgesteld door de gemeenteraad van Vlissingen d.d. 15 oktober 2015

de griffier,
mr. F. Vermeulen

de burgemeester,
A.M. Demmers – van der Geest

BIJLAGE 2

6. Bij de vaststelling aangebrachte wijzigingen

Wijzigingen n.a.v. zienswijzen

Gedurende de periode van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is een zienswijze ontvangen. De zienswijze heeft geleid tot wijzigingen die bij de vaststelling zijn aangebracht aan het bestemmingsplan.

De wijzigingen betreffen:

1. Aanpassing van artikel 9.1.1a van de regels. Dit artikel gaat als volgt luiden:
'het afwijken van de in deze regels voorgeschreven breedte- en dieptematen, oppervlakten, afmetingen en bebouwingspercentages en/of de uitkomst daarvan, met uitzondering van de hoogteregels, tot ten hoogste 10%'.
2. Aanpassing van de verbeelding. Op de verbeelding zal een viertal bouwvlakken worden geprojecteerd die de locatie van de hoofdbebouwing nauwkeuriger weergeeft.