

## RAADSVOORSTEL

### Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan Buitengebied - Landgoed Lammerenburgweg

#### Voorstel Raad te besluiten:

overwegende dat, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het ontwerp van het bestemmingsplan 'Buitengebied - Landgoed Lammerenburgweg' als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0718.BPBG03-ON01 met ingang van 1 oktober 2015 (t/m 11 november 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;

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.BPBG03-VG01.dwg;

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

#### B E S L U I T T O T:

1. het langs elektronische weg en in analoge vorm vaststellen van het bestemmingsplan 'Buitengebied - Landgoed Lammerenburgweg', als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0718.BPBG03-VG01;
2. het niet vaststellen van een exploitatieplan.

#### Samenvatting:

Het (voor)ontwerpbestemmingsplan Buitengebied - Landgoed Lammerenburgweg, dat voorziet in de vestiging van een nieuw landgoed aan de Lammerenburgweg (op het kadastrale perceel Vlissingen, sectie T, nummer 808), is onderwerp van vooroverleg en inspraak geweest. Er zijn geen inspraakreacties of zienswijzen ontvangen. Ook de overleginstanties hebben geen op- of aanmerkingen. Tot vaststelling door de raad van dit bestemmingsplan kan nu worden overgegaan.

Op 18 september 2015 is een anterieure overeenkomst afgesloten met de initiatiefnemer. Doordat voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan een anterieure overeenkomst is gesloten met de initiatiefnemer, kan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan.

#### Inleiding:

Het (voor)ontwerp bestemmingsplan Buitengebied - Landgoed Lammerenburgweg, dat voorziet in de vestiging van een nieuw landgoed aan de Lammerenburgweg (op het kadastrale perceel Vlissingen, sectie T, nummer 808), is onderwerp van vooroverleg en inspraak geweest. Er zijn geen inspraakreacties ontvangen. De overleginstanties hebben geen op- of aanmerkingen. Vervolgens heeft het ontwerp van het bestemmingsplan, overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening, gedurende zes weken (vanaf 1 oktober 2015 t/m 11 november 2015) ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn van tervisielegging zijn geen zienswijzen ingediend. Tot vaststelling van dit bestemmingsplan kan nu worden overgegaan.

Op 18 september 2015 is een anterieure overeenkomst afgesloten met de initiatiefnemer. In de overeenkomst zijn afspraken gemaakt tussen de gemeente en initiatiefnemer over de aanleg, het beheer en onderhoud van de

landschaps- en natuurontwikkeling en de afwenteling van eventuele planschade op de initiatiefnemer. Doordat voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan een anterieure overeenkomst is gesloten met de initiatiefnemer, kan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan.

**Beoogd resultaat:**

Een juridisch-planologische regeling in de vorm van een bestemmingsplan, dat de realisatie van een nieuw landgoed aan de Lammerenburgweg, op het kadastrale perceel Vlissingen, sectie T, nummer 808, mogelijk maakt.

**Argumenten:**

De landgoedontwikkeling heeft, gezien de ligging in de directe nabijheid van de wijk Lammerenburg, de landschappelijke invulling en het grotendeels openbare karakter (80%), een toegevoegde waarde voor de omgeving en kan gaan fungeren als stedelijk uitloopgebied. Het landgoed zal vanuit landschappelijk, ecologisch en ruimtelijk oogpunt tot een kwalitatieve verbetering van de stadsrand leiden. Het inrichtingsplan is bijgevoegd (661057). De aanleg, het beheer en instandhouding van de landschaps- en natuurontwikkeling is zowel in het bestemmingsplan als in de anterieure overeenkomst geborgd.

**Kanttekeningen:**

De landgoedontwikkeling is niet opgenomen in de Walcherse woningmarktafspraken. Medewerking verlenen aan het realiseren van deze woning heeft tot gevolg dat de woningmarktafspraken hierop moeten worden aangepast. Het totaal aantal te realiseren woningen voor Walcheren mag immers niet toenemen. Dit betekent dat met het realiseren van deze woning elders in de woningbouwprogrammering een woning moet worden geschrapt. Dit zal worden geëffectueerd bij de volgende herziening van de woningmarktafspraken.

Uit het bij het ontwerp-bestemmingsplan opgenomen akoestisch onderzoek, blijkt dat de geluidsbelasting op de gevel van de te realiseren woning ten gevolge van wegverkeer op de Rondweg Koudekerke, de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschrijdt. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt niet overschreden. Om de realisatie van de woning mogelijk te maken, dient een besluit hogere waarde vastgesteld te worden. Het ontwerpbesluit tot het verlenen van ontheffing van de Wet Geluidhinder (hogere waarde) is gelijktijdig met het ontwerp-bestemmingsplan ter visie gelegd. Tegen het ontwerp-besluit hogere waarde zijn geen zienswijzen ingediend. De afdelingsmanager / operationeel leidinggevende van de afdeling Publiekszaken is bevoegd om hierover te besluiten.

**Kosten, baten en dekking:**

- Het bestemmingsplan is op kosten en in opdracht van de initiatiefnemer opgesteld.
- De gemeentelijke kosten worden gedekt door de legesinkomsten.
- In een overeenkomst met de initiatiefnemer is onder meer vastgelegd dat eventuele planschade op de initiatiefnemer afgewenteld wordt.
- Ook alle overige kosten zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

**Uitvoering:**

Het bestemmingsplan moet binnen twee weken na vaststelling gepubliceerd worden. Belanghebbenden kunnen gedurende een termijn van zes weken beroep aantekenen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Na afloop van de beroepstermijn van zes weken treedt het bestemmingsplan in werking, tenzij een voorlopige voorziening wordt gevraagd bij de Voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

**Evaluatie:**

Niet van toepassing.

**Communicatie/burgerparticipatie:**

Extern: Blauw Geruite Kiel Vlissingen.nl Officiële publicatie

**Bijlage(n):**

|        |                                                                                |
|--------|--------------------------------------------------------------------------------|
| 661051 | regels ontwerpbestemmingplan Buitengebied - Landgoed<br>Lammerenburgweg        |
| 661057 | Landschapsvisie en inrichtingsplan                                             |
| 661053 | toelichting ontwerpbestemmingsplan Buitengebied - Landgoed<br>Lammerenburgweg  |
| 661049 | bijlage bij de regels                                                          |
| 661056 | verbeelding ontwerpbestemmingsplan Buitengebied - Landgoed<br>Lammerenburgweg  |
| 661050 | bijlagenboek ontwerpbestemmingsplan Buitengebied - Landgoed<br>Lammerenburgweg |
| 659575 | Ondertekende anterieure overeenkomst nieuw landgoed<br>Lammerenburgweg         |

## RAADSBSLUIT

Registratienummer: 660555

De raad van de gemeente Vlissingen

### **Besluit:**

overwegende dat, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het ontwerp van het bestemmingsplan 'Buitengebied - Landgoed Lammerenburgweg' als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0718.BPBG03-ON01 met ingang van 1 oktober 2015 (t/m 11 november 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;

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.BPBG03-VG01.dwg;

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

### **BESLUIT TOT:**

1. het langs elektronische weg en in analoge vorm vaststellen van het bestemmingsplan 'Buitengebied - Landgoed Lammerenburgweg', als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0718.BPBG03-VG01;
2. het niet vaststellen van een exploitatieplan.

Vlissingen, 10 december 2015  
De raad voornoemd,

de plv. griffier,



E. van der Mark

de plaatsvervangend voorzitter,



C. van Dalen