

ONTWERP RAADSVOORSTEL

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan Souburg-Noord, Hof Vlugtenburg

Het College van B&W stelt de Raad voor 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 'Souburg-noord, Vlugtenburg' als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0718.BPOS04-ON01 met ingang van ...2016 gedurende zes weken (t/m ...2016) 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 ontwerpbestemmingsplan 'Souburg-Noord, Hof Vlugtenburg', waarin wordt voorgesteld de zienswijze wel/niet ontvankelijk te verklaren en wel/niet 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 ontwerpbestemmingsplan 'Souburg-Noord, Hof Vlugtenburg'), 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.BPOS04-VG01.dwg;

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

B E S L U I T

1. het wel/niet ontvankelijk verklaren en wel/niet tegemoet komen aan de zienswijze, zoals aangegeven in de bij dit besluit behorende 'Nota beoordeling en besluitvorming zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Souburg-Noord, Hof Vlugtenburg';
2. het, ten opzicht van het ter visie gelegen ontwerp, (on)gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan 'Souburg-Noord, Hof Vlugtenburg';
3. het langs elektronische weg en in analoge vorm vaststellen van het bestemmingsplan 'Souburg-Noord, Hof Vlugtenburg, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0718.BPOS04-VG01;
4. het niet vaststellen van een exploitatieplan.

Samenvatting:

Ten behoeve van de ontwikkeling van Hof Vlugtenburg is een bestemmingsplan opgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende 6 weken ter visie gelegen. Er zijn wel/geen zienswijzen ontvangen bij de raad. Het bestemmingsplan wordt nu ter vaststelling aan de gemeenteraad aangeboden. Na vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad staat er voor belanghebbenden beroep open bij de ABRS.

Afdeling, auteur: Strategie, Beleid & Projecten, E. Jasperse	Collegebesluit:
Telefoonnummer: 0118-487367	Commissievergadering:
Portefeuillehouder: - J. de Jonge	Raadsvergadering:
Datum: 05-01-2016	Registratienummer: 678366
Programma: Ruimtelijk ontwikkelen Aard van het stuk: 1. Openbaar	Beslissingsbevoegdheid: Gemeenteraad Status: 01 In voorbereiding (opsteller) Behandelwijze: Besprekstuk

Inleiding:

Vastgoed Dekker B.V. heeft het initiatief genomen om een gedeelte van Souburg-Noord, gelegen ter hoogte van Schroeweg 2, te ontwikkelen. De ontwikkeling bestaat uit de realisering van maximaal 15 wooneenheden en vormt in zijn vormgeving een verwijzing naar het eens aanwezige hof Vlugtenburg dat op deze locatie heeft gelegen. Langs een, vanaf de Schroeweg aan te leggen, laan worden grondgebonden woningen ontwikkeld. Aan het einde van de laan zal een herenhuis met gracht worden gerealiseerd. In het herenhuis zijn naast de functie wonen, tevens de functies kantoor, dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen mogelijk. Door de nabijheid van Rijksweg A58 zijn vanwege het wegverkeerslawaai op de bovenste etage van het herenhuis geen geluidgevoelige functies (o.a. de woonfunctie) mogelijk. De gronden die gelegen zijn tussen de ontwikkeling en Schroeweg 4 zullen een groene inrichting krijgen in de vorm van een landschapstuin. Vanwege het wegverkeerslawaai afkomstig van de A58, zal, om de ontwikkeling mogelijk te maken, een geluidwal van 7 meter hoogte worden aangelegd. Tevens dienen voor de woningen hogere waarden te worden vastgesteld ingevolge de Wet geluidhinder. Het college is bevoegd deze hogere waarden vast te stellen.

Dit bestemmingsplan is onderwerp van vooroverleg en inspraak geweest. Er zijn verscheidene vooroverlegreacties ontvangen en één inspraakreactie. De vooroverleg- en inspraakreacties en de beantwoording ervan, staan in de Antwoordnota die bij het bestemmingsplan als bijlage is opgenomen en hebben waar nodig hun doorwerking in het bestemmingsplan gekregen.

Vervolgens heeft het bestemmingsplan, overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening gedurende zes weken ter inzage gelegen (van .. 2016 t/m ...2016). Gedurende deze termijn van tervisielegging zijn wel/geen zienswijzen bij de raad ingediend. (In de Nota beoordeling en besluitvorming zienswijze ontwerpbestemmingsplan 'Souburg-Noord, Hof Vlugtenburg' (bijlage 1) is aangegeven de raad voor te stellen de zienswijze wel/niet ontvankelijk te verklaren, en wel/niet aan de zienswijzen tegemoet te komen en het bestemmingsplan, ten opzichte van het ontwerp, (on)gewijzigd vast te stellen.)

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening moet over de vaststelling binnen 12 weken na afloop van de termijn van tervisielegging door uw raad worden besloten. Tot vaststelling van dit bestemmingsplan kan nu worden overgegaan.

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 6.1 van de Toelichting van het bestemmingsplan.

Beoogd resultaat:

Een juridisch-planologische regeling in de vorm van een bestemmingsplan, die de ontwikkeling van Hof Vlugtenburg mogelijk maakt.

Argumenten:

Ten behoeve van de ontwikkeling van Hof Vlugtenburg is een juridisch-planologisch kader vereist. Daarom is het bestemmingsplan 'Souburg-Noord, Hof Vlugtenburg' opgesteld.

Kosten, baten en dekking:

Er is een anterieure overeenkomst gesloten met initiatiefnemer. Het kostenverhaal is hiermee verzekerd.

Uitvoering:

Na vaststelling van het bestemmingsplan door de raad zal het vastgestelde bestemmingsplan worden gepubliceerd. Belanghebbenden kunnen gedurende een termijn van zes weken tegen dit besluit beroep aantekenen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS). Na afloop van de beroepstermijn van zes weken treedt het bestemmingsplan in werking en kan daarvan gebruik worden gemaakt, tenzij een voorlopige voorziening wordt gevraagd bij de Voorzitter van de ABRS.

Communicatie/burgerparticipatie:

Besproken met communicatieadviseur: Nee

Bijlage(n):
Gerelateerde zaken:
678358

Vaststellen bestemmingsplan Souburg-Noord, Hof Vlugtenburg

CONCEPT