

Registratiekenmerk: 1078968

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan 'Zorgcomplex Philadelphia, Oost-Souburg'

conceptbesluit

De raad besluit;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van DATUM;

overwegende dat:

overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, het ontwerp van het bestemmingsplan 'Zorgcomplex Philadelphia, Oost-Souburg' als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0718.BPOS05-ON01 en met ondergrond o_NL.IMRO.0718.BPOS05-ON01.dwg gedurende zes weken (vanaf 28 februari 2019 t/m 10 april 2019) voor een ieder langs elektronische weg beschikbaar en raadpleegbaar is gesteld en dat tevens een volledig ontwerp-bestemmingsplan op papier ter inzage heeft gelegen;

gedurende de termijn van tervisielegging **wel/geen** zienswijzen zijn ingebracht;

bij de vaststelling van het bestemmingsplan voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van de ondergrond, welke ontleend is aan de Basisregistratie Grootschalige Topografie (BGT) en is opgeslagen onder de bestandsnaam o_NL.IMRO.0718.BPOS05-VG01.dwg;

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

Afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet, op grond van het bepaalde onder 3.4 van bijlage I van de Crisis- en herstelwet, op dit besluit van toepassing is;

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

BESLUIT

1. het, ten opzichte van het ter visie gelegen ontwerp, **gewijzigd/ongewijzigd** vaststellen van het bestemmingsplan 'Zorgcomplex Philadelphia, Oost-Souburg';
2. het langs elektronische weg en in analoge vorm vaststellen van het bestemmingsplan 'Zorgcomplex Philadelphia, Oost-Souburg', als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0718.BPOS05-VG01;
3. het niet vaststellen van een exploitatieplan;
4. de Crisis- en herstelwet van toepassing te verklaren.

Samenvatting

Ten behoeve van de realisering van een woon-zorgcomplex van 32 wooneenheden voor mensen met een verstandelijke beperking ten behoeve van de Stichting Philadelphia Zorg aan de Driewege/Kromwegesingel in Oost-Souburg is een bestemmingsplan opgesteld. Het ontwerp-bestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter visie gelegen en wordt nu ter vaststelling aan de raad voorgelegd.

Inleiding

Om de realisering van een woon-zorgcomplex van 32 wooneenheden voor mensen met een verstandelijke beperking ten behoeve van de Stichting Philadelphia Zorg aan de Driewege/Kromwegesingel in Oost-Souburg is een bestemmingsplan opgesteld.

Philadelphia is een landelijke netwerkorganisatie voor mensen die zorg en/of ondersteuning nodig hebben, zodat zij zo zelfstandig mogelijk kunnen wonen en leven. Woningcorporatie Zeeuwsland verzorgt momenteel de huisvesting voor Philadelphia aan de Westerbaan te West-Souburg. Op deze locatie is een woongroep

Auteur: R.A. Bakker	Registratienummer nota: 1078967
Telefoonnummer: 0118-487165	Beslissingsbevoegdheid: Gemeenteraad
Datum document:	

gehuisvest met 20 cliënten met een verstandelijke beperking. Zeeuwendland en Philadelphia hebben het initiatief genomen om, in het licht van verschuivingen in de zorg- en woonbehoefte van de cliënten, te bezien of een verandering van de huisvesting haalbaar is. Dit is gevonden in de locatie aan de Driewege/Kromwegesingel.

Het perceel, met daarop het historische Hof Kromwege, is reeds in eigendom bij Zeeuwendland. Voor deze locatie is sinds medio 2016 het initiatief nader uitgewerkt. Op dinsdag 27 september 2016 en maandag 2 juli 2018 zijn omwonenden geïnformeerd over de planvorming. Verder is er twee maal overleg gevoerd met buurtvereniging VenK (buurtvereniging Vlissingestraat en Kromwegesingel) over de voortgang.

Ten aanzien van het voorontwerp bestemmingsplan dat vanaf 28 juni 2018 t/m 8 augustus 2018 ter visie heeft gelegen, is een inspraakreactie ontvangen van buurtvereniging VenK i.v.m. de hoogte van de bebouwing. Verder zijn vooroverlegreacties ontvangen van het Waterschap en Rijkswaterstaat. In de Antwoordnota, die als bijlage 8 is toegevoegd aan het Bijlagenboek behorend bij de toelichting van het bestemmingsplan, zijn deze reacties opgenomen en is weergegeven op welke wijze met de reacties is omgegaan in het (ontwerp-)bestemmingsplan.

Vervolgens heeft het ontwerpbestemmingsplan, overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening, gedurende zes weken ter inzage gelegen (vanaf 28 februari 2019 t/m 10 april 2019). Gedurende deze termijn van tervisielegging zijn **wel/geen** zienswijzen ingekomen bij uw raad.

Vaststelling bestemmingsplan

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening moet over de vaststelling van het bestemmingsplan door de raad worden besloten. Tot vaststelling van dit bestemmingsplan door uw raad 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 gemeentelijk kosten m.b.t. deze ontwikkeling anderszins zijn verzekerd. Tussen Stichting Zeeuwendland en de Gemeente Vlissingen is een anterieure overeenkomst gesloten, waarin onder meer vastgelegd is dat alle kosten die de gemeente maakt voor deze ontwikkeling, in rekening worden gebracht bij Zeeuwendland. Korthedshalve wordt verwezen naar het hieromtrent gestelde in paragraaf 5.1 van de Toelichting van het bestemmingsplan.

Tevens wordt voorgesteld om de Crisis- en herstelwet van toepassing te verklaren. Deze wet is gericht op het versnellen van procedures. De aanleg of wijziging van wegen valt onder de reikwijdte van deze wet. In voorliggend bestemmingsplan wordt voorzien in de (her)aanleg van een weg, zodat de Crisis- en herstelwet op dit bestemmingsplannen van toepassing kan worden verklaard. De Crisis- en herstelwet treft bijzondere wettelijke voorzieningen voor een versnelde ontwikkeling en verwezenlijking van ruimtelijke en infrastructurele projecten. Korthedshalve wordt verwezen naar het hieromtrent gestelde in paragraaf 2.4 van de Toelichting van het bestemmingsplan.

Ontwikkeling drie vrijstaande woningen

Aan de westzijde grens de ontwikkellocatie aan een braakliggend perceel. Y.C. de Rijke Projectontwikkeling B.V. voorziet op dit perceel de ontwikkeling van 3 vrijstaande woningen in landelijke sfeer. Voor deze ontwikkeling heeft gelijktijdig een (voor)ontwerp-bestemmingsplan ter visie gelegen. Uw raad zal hiervoor een separaat voorstel worden voorgelegd.

Wat willen we bereiken?

Een juridisch-planologische regeling in de vorm van een bestemmingsplan, dat de realisering van het woonzorgcomplex met bijbehorende voorzieningen mogelijk maakt.

Wat gaan we ervoor doen?

Na vaststelling moet het bestemmingsplan gepubliceerd worden. Na afloop van de beroepstermijn van zes weken treedt het plan in werking, tenzij een voorlopige voorziening wordt gevraagd bij de voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Wat zijn de kanttekeningen en risico's?

Geen.

Wat mag het kosten?

Stichting Zeeuwendland en de gemeente hebben een anterieure overeenkomst gesloten. Hierin is onder meer vastgelegd dat Zeeuwendland de ontwikkeling geheel op eigen kosten en risico uitvoert. In de anterieure overeenkomst zijn onder meer de volgende zaken vastgelegd:

- afspraken over het afwentelen van alle door de gemeente te maken kosten die verband houden met het initiatief, op Zeeuwendland;
- afspraken over de afwenteling van eventuele gegronde planschadeverzoeken op Zeeuwendland;
- aan-, en verkoop van enkele perceelgedeelten t.b.v. een adequate planontwikkeling;
- afspraken over aansluitingen op het gemeentelijk openbaar gebied;
- het bouw- en woonrijp maken van het eigen terrein, in opdracht, en op kosten van Zeeuwendland.

In de concept koop- en ontwikkelingsovereenkomst met Y.C. de Rijke Projectontwikkeling B.V. is vastgelegd dat op hun kosten en risico het openbaar gebied wordt aangelegd overeenkomstig de gemeentelijke eisen. De aanleg van het openbaar gebied is echter eveneens benodigd voor de ontsluiting van het terrein van Zeeuwendland waar het woon-zorgcomplex wordt gerealiseerd.

Wat en hoe gaan we communiceren?

De vaststelling van het bestemmingsplan wordt op de wettelijk verplichte wijze bekendgemaakt.