

RAADSVOORSTEL

RAADSBESLUIT

Registratienummer: 1101385

De raad van de gemeente Vlissingen

Besluit:

1. tot het verklaren, dat, op grond van artikel 3.7, 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.VBSK10-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 ruimtelijke beleid c.q. het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan;
4. te bepalen dat dit besluit in werking treedt op de dag na publicatie.

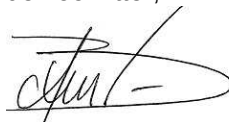
Vlissingen, 27 juni 2019
De raad voornoemd,

De griffier,



mr. F. Vermeulen

de voorzitter,



drs. A.R.B. van den Tillaar

Bijlage(n):

1103602

VBB Scheldekwartier 2019

Auteur: E. Jasperse	Registratienummer nota: 1101385
Telefoonnummer: 0118-487367	Beslissingsbevoegdheid: Gemeenteraad
Datum document:	

Registratiekenmerk: 1101390

Onderwerp: Voorbereidingsbesluit Scheldekwartier

conceptbesluit

De raad besluit;

1. tot het verklaren, dat, op grond van artikel 3.7, 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.VBSK10-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 ruimtelijke 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 18 juli 2019. Om ruimtelijke sturing te behouden en ongewenste bouwontwikkelingen en gebruikswijzigingen te voorkomen wordt opnieuw een voorbereidingsbesluit voor het plangebied Scheldekwartier vastgesteld.

Inleiding

In haar vergadering van 5 juli 2018 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. Het betreft o.a. de Timmerplein - waarin de ontwikkeling van de woon(recreatie)toren op de locatie punt Dok / Kanaal door Walcheren en de herontwikkeling van de Timmerfabriek is opgenomen en de locatie Prins op de hoek Singel/Van Dishoeckstraat. Dit laat echter onverlet dat een voorbereidingsbesluit vereist is om ongewenste bouwontwikkelingen, die strijdig zijn met het ruimtelijk beleid zoals vastgelegd in o.a. de Ontwikkelingsvisie Scheldekwartier 2016, te kunnen voorkomen. Op basis van het voorbereidingsbesluit kunnen aanvragen om een omgevingsvergunning voor bouwactiviteiten die in strijd zijn met het ruimtelijk beleid c.q. 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.

Wat willen we bereiken?

Teneinde voldoende ruimtelijke sturing op deze gronden te houden is het aan te bevelen voor dit gebied een nieuw voorbereidingsbesluit te nemen. Hiermee wordt voorkomen dat ongewenste bouwontwikkelingen en gebruikswijzigingen plaatsvinden.

Auteur: E. Jasperse	Registratienummer nota: 1101385
Telefoonnummer: 0118-487367	Beslissingsbevoegdheid: Gemeenteraad
Datum document:	

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 18 juli 2019.

Wat gaan we ervoor doen?

Er zal opnieuw een voorbereidingsbesluit worden genomen voor het Scheldekwartier. Deze geldt voor de duur van één jaar.

Wat zijn de kanttekeningen en risico's?

-

Wat mag het kosten?

Aan het vaststellen van een voorbereidingsbesluit zijn geen kosten verbonden.

Wat en hoe gaan we communiceren?

Publicatie zal plaatsvinden in het GVOP en de Staatscourant. Het voorbereidingsbesluit wordt tevens gepubliceerd op de gemeentelijke website en de wettelijke verplicht gestelde site www.ruimtelijkeplannen.nl onder het planidentificatienummer NL.IMRO.0718.VBSK10-VG01. Het voorbereidingsbesluit treedt daags na publicatie in werking. Tegen een voorbereidingsbesluit staat geen bezwaar of beroep open.