

Registratiekenmerk: --

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Scheldekwardier, Scheldewijk-Noord

conceptbesluit

De raad besluit;

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 'Scheldekwardier, Scheldewijk-Noord' als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0718.BPSN09-ON01 met ingang van 1 augustus 2019 gedurende zes weken (t/m 11 september 2019) voor een ieder langs elektronische weg beschikbaar en raadpleegbaar is gesteld en dat tevens een volledig bestemmingsplan op papier ter inzage heeft gelegen.

(Overwegende dat gedurende de termijn van ter inzagelegging als hiervoor genoemd wel/geen zienswijzen zijn ingediend.)

(Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders met bijbehorende 'Nota beoordeling en besluitvorming zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Scheldekwardier, Scheldewijk-Noord', waarin wordt voorgesteld de zienswijzen wel/niet ontvankelijk te verklaren en (gedeeltelijk) wel/niet tegemoet te komen aan de zienswijzen.)

(Overwegende voorts, dat hij de in dat voorstel (en daarmee één geheel vormende bijlage 1 'Nota beoordeling en besluitvorming zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Scheldekwardier, Scheldewijk-Noord'), 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.BPSN09-VG01.dwg.

Gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

BESLUIT

1. (het wel/niet ontvankelijk verklaren en (gedeeltelijk) wel/niet tegemoet komen aan de zienswijze(n), zoals aangegeven in de bij dit besluit behorende 'Nota beoordeling en besluitvorming zienswijzen ontwerpbestemmingsplan 'Scheldekwardier, Scheldewijk-Noord');
2. het, ten opzichte van het ontwerp zoals dat ter inzage heeft gelegen, (on)gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan 'Scheldekwardier, Scheldewijk-Noord';
3. tot het niet vaststellen van een exploitatieplan;
4. het langs elektronische weg en in analoge vorm vaststellen van het bestemmingsplan 'Scheldekwardier, Scheldewijk-Noord' dat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0718.BPSN09-VG01 is opgenomen.

Auteur: S. den Haan	Registratienummer nota: ----
Telefoonnummer:	Beslissingsbevoegdheid: Gemeenteraad
Datum document:	

Samenvatting

Ten behoeve van de realisatie van nieuwe woningen en appartementen ten noorden van de Singel, het realiseren van wegen en het inrichten van de openbare ruimte in het noordelijke deel van het Scheldekwardier (Scheldewijk-Noord), is een bestemmingsplan opgesteld. Hierin zijn ook de verleende omgevingsvergunningen voor de woningbouwprojecten van De Vesting en de Broederband planologisch verankerd.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter visie gelegen en kan nu ter gewijzigde vaststelling aan de gemeenteraad worden voorgelegd. Vervolgens staat tegen het vaststellingsbesluit voor belanghebbenden beroep open bij de ABRS.

Inleiding

In het Scheldekwardier worden woningen en verschillende stedelijke voorzieningen gerealiseerd binnen de deelgebieden Scheldestad, Scheldewerf en Scheldewijk. Voorliggend bestemmingsplan omvat het noordelijke deel van Scheldewijk. Hierbij zijn nieuwe woningen en appartementen voorzien ten noorden van de Singel en worden de (verleende omgevingsvergunningen voor de) ontwikkellocaties de Broederband en De Vesting planologisch ingepast. De structuur van de 19^e en 20^e-eeuwse stadsuitbreidingen wordt binnen deze inbreidingslocatie doorgezet en zorgt voor verbinding met het water. Binnen het plangebied wordt de bouw van ten hoogste 235 woningen mogelijk gemaakt in een aantrekkelijke mix van huur en koop en grondgebonden woningen en appartementen.

Dit bestemmingsplan is onderwerp geweest van vooroverleg, waarbij inhoudelijke reacties zijn uitgebleven.

Vervolgens heeft het bestemmingsplan, overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening, gedurende zes weken ter inzage gelegen (van 1 augustus t/m 11 september 2019). Gedurende deze termijn van tervisielegging zijn *wel/geen* zienswijzen ontvangen.

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening moet over de vaststelling van het bestemmingsplan door de raad worden besloten. Tot vaststelling van het gewijzigde plan 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. De gemeente regelt het kostenverhaal via de uitgifte van de bouwgrond. Ook de fasering en inrichting bepaalt de gemeente zelf. Het vaststellen van een grondexploitatieplan is daarom in dit geval niet vereist. Voor het projectgebied Scheldekwardier is een grondexploitatie vastgesteld. De uitvoering van dit project past daar binnen. Kortheidshalve wordt verwezen naar het hieromtrent gestelde in paragraaf 5.1 van de toelichting van het bestemmingsplan.

Wat willen we bereiken?

Een juridisch-planologische regeling in de vorm van een bestemmingsplan, dat de realisering van woningen binnen het deelgebied Scheldewijk-Noord mogelijk maakt als onderdeel van het totale Scheldekwardier.

Wat gaan we ervoor doen?

Om nieuwe woningen, wegen en openbare ruimte te kunnen realiseren en de reeds verleende omgevingsvergunningen voor De Vesting en de Broederband planologisch te verankeren, is het noodzakelijk het bestemmingsplan 'Scheldekwardier, Scheldewijk-Noord' vast te stellen.

Wat zijn de kanttekeningen en risico's?

Belanghebbenden kunnen slechts dan beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State als zij tijdig zienswijzen hebben ingediend, of als zij dit niet hebben gedaan, kunnen aantonen dat zij hiertoe niet in de gelegenheid waren. Er zijn geen zienswijzen ingediend en ook de aanpassingen, waartegen eveneens beroep kan worden ingediend, zijn dusdanig beperkt van aard dat een beroepsgang niet te verwachten is.

Wat mag het kosten?

Het plan is in eigen beheer opgesteld. De kosten hiervoor vallen binnen de grondexploitatie Scheldekwartier.

Wat en hoe gaan we communiceren?

Na vaststelling van het bestemmingsplan door uw raad wordt het bestemmingsplan gepubliceerd. Belanghebbenden kunnen gedurende een termijn van zes weken tegen het 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.