

RAADSVOORSTEL

RAADSBESLUIT

Registratienummer: 1194719

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.VBSK11-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.

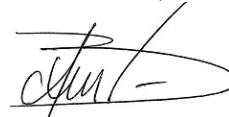
Vlissingen, 2 juli 2020
De raad voornoemd,

de plv. griffier,



E. van der Mark

de voorzitter,



drs. A.R.B. van den Tillaar

Bijlage(n):
1194718

Verbeelding voorbereidingsbesluit Scheldekwartier

Auteur: R.A. Bakker	Registratienummer nota: 1194719
Telefoonnummer: 0118-487165	Beslissingsbevoegdheid: Gemeenteraad
Datum document:	

Registratiekenmerk: 1194730

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.VBSK11-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 8 juli 2020. Om ruimtelijke sturing te behouden en ongewenste bouwontwikkelingen en gebruikswijzigingen te voorkomen wordt opnieuw een voorbereidingsbesluit voor het plangebied Scheldekwartier vastgesteld.

Inleiding

Tijdens de raadsvergadering van 27 juni 2019 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 volgende locaties:

- 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;
- Prins op de hoek Singel/Van Dishoeckstraat, bestaande uit ca. 80 vrije sector huurwoningen;
- De Kantine, ten noorden van het hoofdkantoor van KSG, bestaande uit ca. 75 sociale huurwoningen;
- De Vesting fase 2 / Koperslagerij, ten oosten van De Vesting fase 1, ca. 80 grondgebonden woningen, bestaande uit een mix van sociale huur en koopwoningen.
- Bestevaer blok C, ter plaatse van parkeerterrein Stenenbeer, bestaande uit een appartementencomplex van ca. 27 dure appartementen. De ruimtelijke opgave is met name gelegen in het compenseren van de parkeercapaciteit.

Deze ontwikkelingen voldoen aan de kaders die gesteld zijn in de Ontwikkelingsvisie Scheldekwartier 2016.

Een voorbereidingsbesluit is vereist om ongewenste bouwontwikkelingen, die strijdig zijn met het ruimtelijk beleid zoals vastgelegd in o.a. de Ontwikkelingsvisie, 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.

Auteur: R.A. Bakker	Registratienummer nota: 1194719
Telefoonnummer: 0118-487165	Beslissingsbevoegdheid: Gemeenteraad
Datum document:	

Ook gebruikswijzigingen kunnen leiden tot het minder geschikt worden van het gebied voor de verwezenlijking van de gewenste bestemming. 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.

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 8 juli 2020.

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 Gemeenteblad en de Staatscourant. Het voorbereidingsbesluit zal raadpleegbaar worden gesteld op de daartoe wettelijk verplicht gestelde website www.ruimtelijkeplannen.nl onder het planidentificatienummer NL.IMRO.0718.VBSK11-VG01. Het voorbereidingsbesluit treedt daags na publicatie in werking. Tegen een voorbereidingsbesluit staat geen bezwaar of beroep open.