

B & W - NOTA

B & W - BESLUIT

Registratienummer: 1233725

Besluit:

Het College van B&W besluit conform advies:

1. vast te stellen dat, op basis van de onderzoeken en afwegingen in de Notitie vormvrije m.e.r.-beoordeling 'Claverveld fase 2', het niet nodig is om een milieueffectrapport (MER) op te stellen;
2. tot het vaststellen van de bijgevoegde antwoordnota m.b.t. de inspraakprocedure en het vooroverleg op het voorontwerpbestemmingsplan Claverveld, fase 2;
3. de insprekers en vooroverlegpartners te informeren over de antwoordnota;
4. in te stemmen met het ontwerpbestemmingsplan Claverveld, fase 2;
5. het ontwerpbestemmingsplan Claverveld, fase 2 in procedure te brengen;
6. in te stemmen met het ontwerpbeeldkwaliteitsplan Claverveld, fase 2;
7. het ontwerp beeldkwaliteitsplan Claverveld, fase 2 in procedure te brengen.

Vlissingen, 1 september 2020

de secretaris,



mr. drs. ing. M. van Vliet

Bijlage(n):

1233715	Bijlagen bij toelichting ontwerp-bestemmingsplan Claverveld, fase 2
1233720	Antwoordnota inspraak en vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan Claverveld, fase 2
1233711	Ontwerp-beeldkwaliteitsplan Claverveld, fase 2
1233714	Regels ontwerp-bestemmingsplan Claverveld, fase 2
1233713	Toelichting ontwerp-bestemmingsplan Claverveld, fase 2
1233716	Verbeelding ontwerp-bestemmingsplan Claverveld, fase 2

Auteur: R.A. Bakker	Registratienummer nota: 1233725
Telefoonnummer: 0118-487165	Beslissingsbevoegdheid: B&W
Datum document:	

Registratiekenmerk: 1233823

Onderwerp: Ontwerpbestemmingsplan en ontwerpbeeldkwaliteitsplan Claverveld, fase 2

Concept besluit:

Het College van B&W besluit:

1. vast te stellen dat, op basis van de onderzoeken en afwegingen in de Notitie vormvrije m.e.r.-beoordeling 'Claverveld fase 2', het niet nodig is om een milieueffectrapport (MER) op te stellen;
2. tot het vaststellen van de bijgevoegde antwoordnota m.b.t. de inspraakprocedure en het vooroverleg op het voorontwerpbestemmingsplan Claverveld, fase 2;
3. de insprekers en vooroverlegpartners te informeren over de antwoordnota;
4. in te stemmen met het ontwerpbestemmingsplan Claverveld, fase 2;
5. het ontwerpbestemmingsplan Claverveld, fase 2 in procedure te brengen;
6. in te stemmen met het ontwerpbeeldkwaliteitsplan Claverveld, fase 2;
7. het ontwerp beeldkwaliteitsplan Claverveld, fase 2 in procedure te brengen.

Samenvatting

Ten behoeve van de ontwikkeling van de tweede fase van de nieuwbouwwijk Claverveld, is een voorontwerpbestemmingsplan in procedure gebracht. Er zijn enkele inspraakreacties en vooroverlegreacties ontvangen. De reacties zijn gewogen, deels weerlegd en deels overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Voorgesteld wordt om het ontwerpbestemmingsplan in procedure te brengen. Tevens wordt voorgesteld om gelijktijdig het ontwerpbeeldkwaliteitsplan voor de tweede fase van Claverveld in procedure te brengen. Verder wordt voorgesteld om geen milieueffectrapport (MER) op te stellen.

Inleiding

Notitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

Ten behoeve van de tweede fase van Claverveld is een vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld (bijlage 10 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan). Een besluit hierover dient genomen te worden voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. De raad is het bevoegd gezag ten aanzien van de vaststelling van het bestemmingsplan. Het college is op grond van artikel 160 Gemeentewet juncto artikel 2.5 Besluit m.e.r. bevoegd ten aanzien van de voorbereidingen tot besluitvorming en daarmee tevens ten aanzien van het besluit om al dan niet een milieueffectrapport op te stellen. Uit de notitie blijkt, zoals ook uit de onderzoeken die in het kader van dit bestemmingsplan zijn uitgevoerd, dat er geen belangrijke nadelige effecten zijn te verwachten door dit plan. De notitie is gelijktijdig met het voorontwerpbestemmingsplan aan de betrokken vooroverleginstanties toe gezonden. Er zijn geen reacties ingediend t.a.v. de notitie. Uw college wordt voorgesteld om vast te stellen dat het niet nodig is om een milieueffectrapport (MER) op te stellen.

Antwoordnota voorontwerpbestemmingsplan

Bijgevoegd aan dit voorstel is de antwoordnota op het voorontwerpbestemmingsplan voor Claverveld, fase 2. Er zijn twee inspraakreacties van of namens omwonenden ontvangen. De ene reactie heeft betrekking op het verruimen van gebruiksmogelijkheden van een voormalige agrarische schuur op het perceel/adres Vrijburgstraat 51a. Voorgesteld wordt om aan dit verzoek ten dele tegemoet te komen door middel van het opnemen van een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid hiertoe. De andere reactie heeft samengevat betrekking op de verkeersontsluiting van het Earlishof via de Cerestraat/Voorstraat. Inspreker (bewoner Voorstraat) is hierop tegen en vraagt de verkeersontsluiting via Claverveld af te wikkelen. Voorgesteld wordt om hier niet aan tegemoet te komen. In de antwoordnota wordt dit beargumenteerd.

Auteur: R.A. Bakker	Registratienummer nota: 1233725
Telefoonnummer: 0118-487165	Beslissingsbevoegdheid: B&W
Datum document:	

Vanuit de vooroverlegpartners zijn diverse aandachtspunten meegegeven voor de verdere uitwerking van het plangebied. De inspraakreacties en vooroverlegreacties hebben tot enkele aanpassingen geleid in het ontwerp bestemmingsplan.

Onderzoeken

In het collegevoorstel (1210764) m.b.t. het voorontwerpbestemmingsplan was aangegeven dat er nog twee onderzoeken in uitvoering waren, t.w. een bodemonderzoek en een waterhuishoudkundigplan. Het bodemonderzoek is afgerond en bij het ontwerpbestemmingsplan gevoegd. In enkele sloten/greppels aan de oostzijde van het plangebied is de bodem vervuild. Waarschijnlijk als gevolg van voormalige activiteiten van een tinverwerkerij op het perceel Vrijburgstraat 35. Bezien moet worden wat er moet gebeuren met deze verontreiniging. Voor het overige zijn er geen bijzonderheden te vermelden als gevolg van dit onderzoek. De bodemkwaliteit staat de vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg.

Het definitieve waterhuishoudkundig plan is nog niet gereed. In het waterhuishoudkundig plan wordt onder meer de benodigde watercompensatie uitgewerkt. Voorgesteld wordt om een voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan op te nemen, waarin is vastgelegd dat voorafgaand aan de ingebruikname van de woningen de watercompensatie afgestemd dient te zijn met het waterschap. Op deze wijze wordt voldoende tijd geboden om het waterhuishoudkundig plan uit te werken en af te stemmen met het waterschap en kan het (ontwerp)bestemmingsplan verder in procedure worden gebracht.

Ontwerpbeeldkwaliteitsplan

In de welstandsnota ontbreken spelregels voor het specifiek toetsen van bouwaanvragen passend bij het beoogde karakter in Claverveld, fase 2. Om omgevingsvergunningaanvragen voor de activiteit 'bouwen' te kunnen toetsen, is het ontwerp beeldkwaliteitsplan Claverveld, fase 2 opgesteld. Zeeland Wonen en AM Zeeland zijn hierbij betrokken geweest. Uitgangspunt van het ontwerpbeeldkwaliteitsplan is de lokale Walcherse, landelijke identiteit. Deze identiteit wordt vertaald naar uitgangspunten voor de bebouwing en erven. Als toetsingskader biedt het beeldkwaliteitsplan houvast om ook op de lange termijn de ruimtelijke kwaliteit in Claverveld te borgen. Voorgesteld wordt kennis te nemen van het ontwerpbeeldkwaliteitsplan en het document gedurende 6 weken voor inspraak ter visie te leggen.

Wat willen we bereiken?

De planologische procedure die doorlopen wordt, moet uiteindelijk resulteren in de realisatie van de 2^e fase van Claverveld. Deze nieuwe woonwijk speelt in op de marktvaart naar eengezinswoningen en levensloopbestendige woningen in een groen stedelijke setting. Door positief te besluiten op het voorliggende voorstel, wordt de volgende stap gezet in de (planologische) procedure. Ambitie is om september 2020 aan te vangen met het bouwrijp maken van de gronden en in het tweede kwartaal van 2021 te starten met de realisatie van de eerste woningen.

Wat gaan we ervoor doen?

Bij een positief collegebesluit, zullen het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbeeldkwaliteitsplan in procedure worden gebracht.

Op basis van de huidige planning is de ambitie om het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan aan de gemeenteraad ter besluitvorming voor te leggen in het vierde kwartaal van 2020.

Wat zijn de kanttekeningen en risico's?

Er zijn geen kanttekeningen en risico's te benoemen t.a.v. dit voorstel.

Wat mag het kosten?

- De gemeente is eigenaar van de gronden in het plangebied Claverveld, tweede fase. Kostenverhaal voor deze gronden geschiedt via uitgifte van de grond;

- De kosten die gemoeid zijn met het opstellen van het bestemmingsplan, het beeldkwaliteitsplan en de benodigde onderzoeken, worden gedekt binnen de grondexploitatie voor Claverveld.

Wat en hoe gaan we communiceren?

De kennisgevingen van het ter visie leggen van het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbeeldkwaliteitsplan worden gepubliceerd in Gemeenteblad en de Staatscourant. Het ontwerpbestemmingsplan zal daarnaast ook raadpleegbaar worden gesteld op www.ruimtelijkeplannen.nl. Aan insprekers en vooroverleginstanties die gereageerd hebben op het voorontwerpbestemmingsplan zal de antwoordnota worden toegestuurd. In de periodieke nieuwsbrief over Claverveld zal hier eveneens aandacht aan worden besteed.