

RAADSVOORSTEL

RAADSBSLUIT

Registratienummer: 1305768

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.VBSK12-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, 1 juli 2021
De raad voornoemd,

De griffier,



mr. F. Vermeulen

de voorzitter,



drs. A.R.B. van den Tillaar

Bijlage(n):
1306628

Verbeelding voorbereidingsbesluit Scheldekwartier

Auteur: R.A. Bakker	Registratienummer nota: 1305768
Telefoonnummer: 0118-487165	Beslissingsbevoegdheid: Gemeenteraad
Datum document:	

Registratiekenmerk: 1305801

Onderwerp: Voorbereidingsbesluit Scheldekwartier 2021

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.VBSK12-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 2021. 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 2 juli 2020 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.

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

Auteur: R.A. Bakker	Registratienummer nota: 1305768
Telefoonnummer: 0118-487165	Beslissingsbevoegdheid: Gemeenteraad
Datum document:	

voor het gebied Scheldekwartier vervalt per 8 juli 2021. De jaarlijkse verlenging van het voorbereidingsbesluit hangt samen met de fasegewijze ontwikkeling van het Scheldekwartier, zoals vastgelegd in de Ontwikkelvisie (2016).

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?

Indien het voorbereidingsbesluit niet wordt vastgesteld, bestaat de kans dat er ongewenste bouwontwikkelingen en gebruikswijzigingen plaats kunnen vinden. De gemeente heeft in dat geval geen (publiekrechtelijk) instrument in handen om dergelijke ongewenste ontwikkelingen te voorkomen.

Wat mag het kosten?

De kosten die gemoeid zijn met het vervaardigen van de verbeelding worden gedekt uit het budget bestemmingsplannen.

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.VBSK12-VG01. Het voorbereidingsbesluit treedt daags na publicatie in werking. Tegen een voorbereidingsbesluit staat geen bezwaar of beroep open.