

RAADSVOORSTEL

RAADSBESLUIT

Registratienummer: 1264214

De raad van de gemeente Vlissingen

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 Souburg-Noord, fase 2 & 3 als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0718.BPSouburgNoord-ON01 met ingang van 15 oktober 2020 gedurende zes weken (t/m 25 november 2020) 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 geen zienswijzen zijn ingediend.

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.BPSouburgNoord-VG01.dwg. Gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

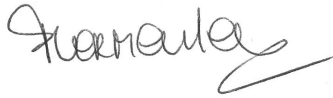
BESLUIT

1. tot het, ten opzichte van het ontwerp zoals dat ter inzage heeft gelegen, ongewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan Souburg-Noord, fase 2 & 3;
2. tot het niet vaststellen van een exploitatieplan;
3. het langs elektronische weg en in analoge vorm vaststellen van het bestemmingsplan Souburg-Noord, fase 2 & 3 dat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0718.BPSouburgNoord-VG01 is opgenomen;
4. tot het vaststellen van het beeldkwaliteitsplan fase 2.

Vlissingen, 28 januari 2021
De raad voornoemd,

Auteur: D. Bennaars	Registratienummer nota: 1264214
Telefoonnummer:	Beslissingsbevoegdheid: Gemeenteraad
Datum document:	

De griffier,



mr. F. Vermeulen

de voorzitter,



drs. A.R.B. van den Tillaar

Bijlage(n):

1262924	Souburg Noord fase 2 & 3 Bijlage (Vastgesteld)
1262927	Souburg Noord fase 2 & 3 Verbeelding (Vastgesteld)
1262925	Souburg Noord fase 2 & 3 Regels (Vastgesteld)
1262926	Souburg Noord fase 2 & 3 Toelichting (Vastgesteld)
1265160	Beeldkwaliteitsplan Souburg Noord fase 2 (Vastgesteld)

Auteur: D. Bennaars	Registratienummer nota: 1264214
Telefoonnummer:	Beslissingsbevoegdheid: Gemeenteraad
Datum document:	

Registratiekenmerk: 1264217

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Souburg Noord fase 2 & 3

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 Souburg-Noord, fase 2 & 3 als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0718.BPSouburgNoord-ON01 met ingang van 15 oktober 2020 gedurende zes weken (t/m 25 november 2020) 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 geen zienswijzen zijn ingediend.

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.BPSouburgNoord-VG01.dwg. Gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

BESLUIT

1. tot het, ten opzichte van het ontwerp zoals dat ter inzage heeft gelegen, ongewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan Souburg-Noord, fase 2 & 3;
2. tot het niet vaststellen van een exploitatieplan;
3. het langs elektronische weg en in analoge vorm vaststellen van het bestemmingsplan Souburg-Noord, fase 2 & 3 dat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0718.BPSouburgNoord-VG01 is opgenomen;
4. tot het vaststellen van het beeldkwaliteitsplan fase 2.

Samenvatting

Het plan Souburg-Noord fase 2 & 3 bestaat uit de percelen tussen Souburg-Noord fase 1 en de rijksweg A58. Het plan bevat maximaal 150 woningen in variërende woningtypologieën. Op deze locatie geldt een bestemmingsplan met een uitwerkingsplicht, wat het opstellen van een uitwerkingsplan mogelijk maakt. Omdat niet volledig kan worden voldaan aan alle uitwerkingsregels, is een afzonderlijk bestemmingsplan opgesteld.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter visie gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend. Het ontwerpbestemmingsplan kan ter ongewijzigde vaststelling aan de gemeenteraad worden voorgelegd. Tegen het vaststellingsbesluit staat voor belanghebbenden beroep open bij de ABRS.

Auteur: D. Bennaars	Registratienummer nota: 1264214
Telefoonnummer:	Beslissingsbevoegdheid: Gemeenteraad
Datum document:	

Inleiding

Het plan Souburg-Noord fase 2 & 3 bestaat uit de percelen gelegen tussen Souburg-Noord fase 1 en de rijksweg A58 en wordt verder ingeklemd tussen de Middelburgsestraat en noordelijke bebouwingsgrens van Oost-Souburg die gevormd wordt door de Esdoornstraat, de Lingestraat en de Berkenstraat en het project Vlugtenburg en aansluitend agrarisch gebied. Het plan bevat maximaal 150 woningen, variërend van appartementen, vrijstaande woningen en rijwoningen tot 2-onder-1-kap woningen met bijbehorende infrastructuur en parkeervoorzieningen. Tevens bevat het plan als overgang naar het landelijk gebied waterpartijen en groenvoorzieningen in een parkachtige setting. Dit plan vormt de afronding van Souburg-Noord.

Op deze locatie geldt een bestemmingsplan met een uitwerkingsplicht, wat het opstellen van een uitwerkingsplan mogelijk maakt. Conform de regels uit het bestemmingsplan mag een uitwerkingsplan niet eerder worden vastgesteld dan nadat is aangetoond dat door het treffen van geluidwerende maatregelen aan de zijde van de A58 een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd, met dien verstande dat de geluidsbelasting van de gevels in het gebied gelegen achter deze geluidwerende voorzieningen de 50 dB(A) niet overstijgt. Voor 24 woningen binnen fase 2 is deze eis niet te realiseren. Omdat niet volledig kan worden voldaan aan alle uitwerkingsregels, is er voor gekozen om een afzonderlijk bestemmingsplan op te stellen, waarbij ook de ontwikkeling van fase 3 is meegenomen. Het voorliggende bestemmingsplan voor de planontwikkeling van Souburg-Noord fase 2 & 3 bevat een toelichting met daarin de beschrijving van het stedenbouwkundig plan, de beleidsmatige ruimtelijke afwegingen en motivatie voor het plan en een omgevingsanalyse waarin op basis van onderzoeken de haalbaarheid van het plan wordt aangetoond. De toelichting wordt tevens vergezeld van regels, een verbeelding en een bijlagenboek met daarin de uitgevoerde onderzoeken. De beoogde woningbouw past binnen de regionale woningbouwafspraken.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 15 oktober t/m 25 november 2020 ter visie gelegen. Er zijn gedurende deze periode geen zienswijzen ingebracht, welke verband houden met het bestemmingsplan of de daarin opgenomen toekomstige ontwikkelingen. De provincie heeft wel opgemerkt dat gedurende de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan een nieuwe Aerius-release is uitgebracht voor de berekening van de stikstofdepositie en de stikstofberekening op grond van deze release opnieuw moet worden uitgevoerd. Uit de nieuwe berekening blijkt, ten opzichte van de eerdere stikstofberekening een toename van stikstofdepositie van 0,01 mol N/ha/jaar op overbelaste natuur nabij Fort Rammekens. Deze toename is alleen gedurende de aanlegfase aanwezig. In overeenstemming met de Provincie wordt toepassing gegeven aan de redeneerlijn die op Rijksniveau is vastgesteld voor de tijdelijke depositie afkomstig van mobiele werktuigen en ander materieel in de aanlegfase van projecten. Dit komt erop neer dat voor het aspect stikstof geen vergunning Wet natuurbescherming noodzakelijk is wanneer de stikstofdepositie kleiner dan of gelijk is aan 0,05 mol N/ha/jaar gedurende maximaal twee jaar of een equivalent hiervan.

Tevens hebben een ontwerp hogere waarde besluit voor fase 2 en voor fase 3 ter visie geleggen. Hier zijn eveneens geen zienswijzen op ingebracht, waardoor het besluit hogere waarden door het college ongewijzigd is vastgesteld.

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 Souburg Noord is een grondexploitatie vastgesteld. De uitvoering van dit project past daar binnen. Korthedshalve wordt verwezen naar het hieromtrent gestelde in paragraaf 5.1 van de toelichting van het bestemmingsplan.

Het ontwerp beeldkwaliteitsplan heeft gelijktijdig met het voorontwerp bestemmingsplan ter visie gelegen. Hierop zijn geen reacties ontvangen.

Uw raad wordt voorgesteld het ontwerpbeeldkwaliteitsplan ongewijzigd vast te stellen. Het beeldkwaliteitsplan dient na vaststelling als toetsingskader (welstandscriteria) voor de aanvragen omgevingsvergunning bouwen en zal deel gaan uitmaken van de welstandsnota. De bouw van meer dan 11 woningen in een aaneengesloten gebied of de herstructurering van woon- en werkgebieden, van lokaal belang valt, op grond van het bepaalde onder 3.1 van bijlage I van de Crisis- en herstelwet, onder de reikwijdte van deze wet. De Crisis- en herstelwet is daarom van toepassing op deze besluiten.

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening moet over de vaststelling van het bestemmingsplan door de raad worden besloten. Tot (ongewijzigde) vaststelling van het plan door uw raad kan nu worden overgegaan.

Wat willen we bereiken?

Een juridisch-planologische regeling in de vorm van een bestemmingsplan, dat de realisering van woningen binnen Souburg-Noord fase 2 & 3 mogelijk maakt.

Wat gaan we ervoor doen?

Om nieuwe woningen, wegen en openbare ruimte te kunnen realiseren en planologisch te verankeren, is het noodzakelijk het bestemmingsplan Souburg-Noord fase 2 & 3, door uw raad te laten vaststellen.

Wat zijn de kanttekeningen en risico's?

Belanghebbenden kunnen slechts 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.

Vanwege de, volgens nieuwe berekening, toename van stikstofdepositie van 0,01 mol N/ha/jaar op overbelaste natuur nabij Fort Rammekens gedurende de aanlegfase, is in overeenstemming met de Provincie gekozen toepassing te geven aan de redeneerlijn die op Rijksniveau is vastgesteld voor de tijdelijke depositie afkomstig van mobiele werktuigen en ander materieel in de aanlegfase van projecten. Dit komt erop neer dat voor het aspect stikstof geen vergunning Wet natuurbescherming noodzakelijk is wanneer de stikstofdepositie kleiner dan of gelijk is aan 0,05 mol N/ha/jaar gedurende maximaal twee jaar of een equivalent hiervan. Omdat de redeneerlijn recentelijk is vastgesteld, is hierover momenteel nog geen jurisprudentie. Dit maakt dat de juridische houdbaarheid van de redeneerlijn niet geheel zeker is.

Wat mag het kosten?

Het plan is in eigen beheer opgesteld. De kosten hiervoor vallen binnen de grondexploitatie Souburg Noord. De oppervlakte uitgeefbaar terrein is in het stedenbouwkundig plan conform de financiële uitgangspunten in de grondexploitatie. Het stedenbouwkundige plan en de structuurschets van fase 3 zijn op basis van een raming op hoofdlijnen passend binnen de in de grondexploitatie voorziene kosten voor het bouw- en woonrijp maken van de openbare ruimte in fase 2 en 3.

Wat en hoe gaan we communiceren?

Na vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad wordt het bestemmingsplan gepubliceerd, tezamen met het besluit van het college tot het vaststellen van hogere waarden. Belanghebbenden kunnen gedurende een termijn van zes weken tegen beide besluiten beroep aantekenen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS). Op dit besluit is de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit betekent dat de belanghebbende in het beroepschrift moet aangeven welke beroepsgronden hij aanvoert tegen het besluit. Na afloop van de termijn van zes weken kunnen geen nieuwe beroepsgronden meer worden aangevoerd. 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. De kennisgeving van de start van de beroepsprocedure zal tevens gepubliceerd worden in de Staatscourant, Gemeentebld en De Faam. Het bestemmingsplan is via www.ruimtelijkeplannen.nl en de gemeentelijke website te raadplegen en liggen tevens gedurende de 6 weken in het stadhuis ter inzage.