

RAADSVOORSTEL

RAADSBESLUIT

Registratienummer: 1290177

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 Baskensburg, gedeelte sportvelden, overeenkomstig de bij dit besluit behorende verbeelding met het planidentificatienummer NL.IMRO.0718.VBSP04-VG01;
2. te bepalen, dat het verboden is het 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 het bij dit besluit aangewezen gebied minder geschikt wordt 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, 15 april 2021
De raad voornoemd,

de plv. griffier,



E. van der Mark

de voorzitter,



drs. A.R.B. van den Tillaar

Bijlage(n):

1285766
1290149

Amendement voorbereidingsbesluit, gedeelte sportvelden 2020
Verbeelding voorbereidingsbesluit Baskensburg, gedeelte sportvelden

Auteur: R.A. Bakker	Registratienummer nota: 1290177
Telefoonnummer: 0118-487165	Beslissingsbevoegdheid: Gemeenteraad
Datum document:	

Registratiekenmerk: 1290178

Onderwerp: Voorbereidingsbesluit Baskensburg, gedeelte sportvelden

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 Baskensburg, gedeelte sportvelden, overeenkomstig de bij dit besluit behorende verbeelding met het planidentificatienummer NL.IMRO.0718.VBSP04-VG01;
2. te bepalen, dat het verboden is het 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 het bij dit besluit aangewezen gebied minder geschikt wordt 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

Voor het niet meer in gebruik zijnde sportcomplex aan de oostzijde van het Baskensburgpad/plein is de bestemming 'Sport' van kracht. Om ruimtelijke sturing te bewerkstelligen en ongewenste bouwontwikkelingen en gebruikswijzigingen te voorkomen, wordt voorgesteld een voorbereidingsbesluit voor het plangebied Baskensburg, gedeelte sportvelden vast te stellen, overeenkomstig de bij dit besluit behorende verbeelding. Met het vaststellen van een voorbereidingsbesluit wordt aangegeven dat een bestemmingsplan in voorbereiding is. Zowel in 2019 als in 2020 is een voorbereidingsbesluit vastgesteld voor dit plangebied. Een voorbereidingsbesluit vervalt echter na een jaar, zodat thans wordt voorgesteld om een nieuw voorbereidingsbesluit vast te stellen.

Inleiding

Voor het niet meer in gebruik zijnde sportcomplex aan de oostzijde van het Baskensburgpad/plein is de bestemming 'Sport' van kracht. Deze gronden zijn eigendom van de gemeente Vlissingen. Op 16 april 2020 heeft uw raad, op grond van artikel 3.7, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening een voorbereidingsbesluit geamendeerd vastgesteld ten behoeve van het plangebied Baskensburg, gedeelte sportvelden. Een voorbereidingsbesluit vervalt één jaar na de datum van inwerkingtreding. Met het vaststellen van een voorbereidingsbesluit wordt aangegeven dat een bestemmingsplan in voorbereiding is.

In de regionale bedrijventerreinprogrammering voor Walcheren is de ontwikkeling van dit terrein tot bedrijventerrein voorzien vanaf 2021 en volgende jaren. De huidige regionale bedrijventerreinprogrammering voor Walcheren heeft een looptijd tot en met 2021. Aan het opstellen van de nieuwe bedrijventerreinprogrammering wordt momenteel gewerkt door de drie Walcherse gemeenten. De verwachting is dat medio 2021 de nieuwe bedrijventerreinprogrammering kan worden vastgesteld, waarin de ontwikkeling van dit gebied tot bedrijventerrein wederom is opgenomen.

Auteur: R.A. Bakker	Registratienummer nota: 1290177
Telefoonnummer: 0118-487165	Beslissingsbevoegdheid: Gemeenteraad
Datum document:	

Op basis van een 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 gebruik te 'bevriezen'. Een afwijkingsbevoegdheid maakt het mogelijk een wijziging van het bestaand gebruik, dat past in het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan, toe te staan.

De in voorliggend voorstel opgenomen beslispunten (zo ook beslispunt 3), zijn identiek aan het vorig jaar door ons college aan uw raad voorgestelde beslispunten. Beslispunt 3 werd vorig jaar als gevolg van een amendement van de POV en het CDA echter geamendeerd gewijzigd en werd als volgt door uw raad vastgesteld:

'te bepalen, dat burgemeester en wethouders bij omgevingsvergunning kunnen afwijken van dit verbod, mits het voorgestane gebruik niet in strijd is met de geldende bestemming';

Het amendement is bijgevoegd met kenmerk 1285766.

Samengevat voorzagen de overwegingen die ten grondslag lagen aan het amendement erin, dat de indieners het onwenselijk vonden dat het college de aanhoudingsplicht kon doorbreken voor initiatieven die voldoen aan het geldende ruimtelijke beleid en het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan, zonder dat de gemeenteraad daar een besluit over heeft genomen.

Inmiddels is er meer duidelijkheid gekomen over de stappen die doorlopen gaan worden om te komen tot ontwikkeling van het plangebied. Wij hebben hiertoe op 8 januari 2021 een raadsinformatiebrief verzonden met als onderwerp 'Onderzoek inpassing niet bedrijfsfuncties op toekomstig bedrijventerrein Baskensburg' en met kenmerk 1266193 / 1266531. In deze brief is onder meer aangegeven dat wij hebben besloten onderzoek uit te voeren naar de inpassing van enkele niet bedrijfsfuncties op het geprojecteerde bedrijventerrein. Er wordt onderzocht of complexgewijze huisvesting voor (inter)nationale werknemers, een moskee en realisatie van tennisvelden functioneel op het geprojecteerde bedrijventerrein kunnen worden ingepast. In de raadsinformatiebrief is tevens aangegeven dat een advies over de functionele invulling samen met het ruimtelijk raamwerk aan ons college voor besluitvorming wordt voorgelegd.

Om recht te doen aan het eerder genoemde amendement, hebben wij echter recentelijk besloten om de betreffende conclusies van het onderzoek met het ruimtelijk raamwerk aan uw raad ter besluitvorming voor te leggen in plaats van aan ons college. Verder achten wij het raadzaam om het ruimtelijke raamwerk de status van een stedenbouwkundig-ruimtelijk plan te geven in plaats van een ruimtelijk raamwerk. Bij besluit van 27 januari 2011 met kenmerk 387610 heeft uw raad namelijk projecten en plannen aangewezen, waarvoor ten behoeve van een aanvraag omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan, geen verklaring van geen bedenkingen tegen het verlenen van de omgevingsvergunning is vereist van uw raad. Eén van die categorieën betreft een aanvraag omgevingsvergunning die past binnen een door de uw raad vastgesteld stedenbouwkundig-ruimtelijk plan.

Behandeling in de gemeenteraad van het stedenbouwkundig-ruimtelijk plan is voorzien op 30 september 2021. Beoogd werd om een voorontwerpbestemmingsplan en vervolgens een ontwerpbestemming – die gebaseerd zouden zijn op het ruimtelijk raamwerk – voor 1 januari 2022 in procedure te brengen, zodat hierop de huidige Wet ruimtelijke ordening van toepassing zou zijn, in plaats van de Omgevingswet. Als gevolg van de voorgenomen besluitvormende rol van uw raad ten aanzien van het stedenbouwkundig-ruimtelijk plan, is het echter niet meer haalbaar om een ontwerpbestemmingsplan voor 1 januari 2022 in procedure te brengen. Het streven is om in kwartaal 4 een (voor)ontwerp-omgevingsplan in procedure te brengen.

Op 8 januari 2021 hebben wij tevens een raadsinformatiebrief met als onderwerp 'Rangorde 1e uitvraag complexgewijze huisvesting (inter)nationale werknemers' en met kenmerk 1271163 / 1273089 verzonden. Hierin hebben wij u geïnformeerd over de uitvraag voor complexgewijze

huisvesting voor (inter)nationale werknemers. In de brief is aangegeven dat er drie partijen zijn geselecteerd om de in totaal 1000 benodigde eenheden te realiseren. De initiatieven kunnen niet worden gerealiseerd op basis van de vigerende bestemmingsplannen. In de raadsinformatiebrief is aangegeven dat beoogd is mee te werken via een Omgevingsvergunning afwijken bestemmingsplan, waarvoor wettelijk is vastgelegd dat uw raad t.z.t. een verklaring van geen bedenkingen moet afgeven voordat wij de omgevingsvergunning kunnen verlenen.

Eén van de geselecteerde partijen betreft Alliantie Delfaerde. Zij is voornemens om ter hoogte van de voormalige atletiekbaan op Sportpark Baskensburg 350 eenheden te realiseren. Dit initiatief is geprojecteerd op gronden die gelegen zijn in het plangebied van het voorliggende voorbereidingsbesluit.

Als gevolg van de besluitvormende rol van uw raad inzake het stedenbouwkundig-ruimtelijk plan, heeft dit tot gevolg dat Alliantie Delfaerde niet in het tweede kwartaal, maar in het derde kwartaal van 2021 duidelijkheid krijgen over de locatie voor deze functie binnen het ruimtelijk raamwerk. De voorbereiding van de aanvraag omgevingsvergunning kan pas na de behandeling in uw raad van start gaan. Deze vertraging wordt beperkt doordat uw raad na vaststelling van het stedenbouwkundig-ruimtelijk plan, geen (ontwerp-)verklaring van geen bedenkingen hoeft af te geven voor dit initiatief. Bovendien wordt de eventuele raadsdiscussie over de aanvaardbaarheid en inpassing van dit initiatief en de andere initiatieven (moskee en tennisverenigingen) niet meer gevoerd over de band van de aanvraag-omgevingsvergunning(en) en over de band van het omgevingsplan, maar wordt naar voren gehaald en gevoerd aan de hand van het stedenbouwkundig-ruimtelijk plan. Dit geeft de initiatiefnemer(s) aan de voorkant meer zekerheid over het politiek draagvlak en daarmee de kans van slagen van hun initiatieven. Ook om deze redenen verdient het eveneens aanbeveling dat uw raad een besluit neemt over het stedenbouwkundig-ruimtelijk plan in plaats van ons college.

Om vooruitlopend op de vaststelling van het benodigde omgevingsplan (voorzien tweede helft 2022), door middel van een omgevingsvergunning in afwijking van het huidige bestemmingsplan, medewerking te kunnen verlenen aan het initiatief van Alliantie Delfaerde – na vaststelling en onder voorwaarde dat dit voldoet aan het t.z.t. door uw raad vastgestelde stedenbouwkundig-ruimtelijk plan - is het noodzakelijk dat wij op grond van lid 3 van voorliggend besluit, de bevoegdheid van uw gemeenteraad verkrijgen om een omgevingsvergunning te kunnen verlenen indien de aanvraag niet in strijd is het geldende planologische beleid c.q. het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan, zijnde het stedenbouwkundig-ruimtelijk plan. Van deze bevoegdheid kunnen en zullen wij niet eerder gebruik maken dan na vaststelling van het stedenbouwkundig-ruimtelijk plan door uw raad.

Wat willen we bereiken?

Teneinde voldoende ruimtelijke sturing op deze gronden te bewerkstelligen, is het aan te bevelen voor dit gebied een voorbereidingsbesluit vast te stellen. Hiermee wordt voorkomen, dat ongewenste bouwontwikkelingen en gebruikswijzigingen plaatsvinden. Ook als eigenaar van de gronden in het gebied, heeft de gemeente zeggenschap over toekomstig gebruik, maar dat is via de privaatrechtelijke weg. Het verdient aanbeveling ook publiekrechtelijk dit doel door middel van dit besluit te borgen.

Wat gaan we ervoor doen?

Er wordt een voorbereidingsbesluit vastgesteld voor het plangebied Baskensburg, gedeelte sportvelden. Dit besluit geldt voor de duur van één jaar.

Wat zijn de kanttekeningen en risico's?

Geen.

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 wordt tevens gepubliceerd op www.ruimtelijkeplannen.nl onder het planidentificatienummer NL.IMRO.0718.VBSP04-VG01. Het voorbereidingsbesluit treedt daags na publicatie in werking. Tegen een voorbereidingsbesluit staat geen bezwaar of beroep open.