

raadsvoorstel

datum vergadering

agendapunt

volgnummer

onderwerp Vaststelling bestemmingsplan Essenvelt

behandelen in raadscommissie Ruimte

portefeuillehouder Wethouder Beekman

programma Wonen, Woonomgeving en Economie

behandeld door Wouter Kuijper (tel. 0118-675285)

e-mail w.kuijper@middelburg.nl

conceptbesluit

De raad besluit:

1. Vijf van de ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren en één zienswijze niet ontvankelijk te verklaren;
 2. Alle vijf de zienswijzen ongegrond te verklaren;
 3. het ontwerpbestemmingsplan “Essenvelt”, zoals vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0687.BPESV-ON10, ongewijzigd vast te stellen; inclusief het bijbehorende beeldkwaliteitsplan (bijlage 15);
 4. ten behoeve van het bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen;
 5. de planidentificatie van het bestemmingsplan te wijzigen van NL.IMRO.0687.BPESV-ON01 naar NL.IMRO.0687.BPESV-VG01.
-

relatie met eerdere besluitvorming

In de Herijkte Kwaliteitsatlas uit 2010 is de locatie Essenvelt genoemd als uitbreidingslocatie tot het jaar 2020 en voor een deel na 2020. De exploitatieopzet heeft u in de vergadering van 30 januari 2017 vastgesteld. In het actieplan grondbedrijf vastgesteld op 14 december 2015 heeft u aan Essenvelt de hoogste prioriteit gegeven.

wat is de aanleiding en het bestaand beleid? relatie met de programmabegroting?

Met het bestemmingsplan wordt de nieuwe woonwijk Essenvelt planologisch mogelijk gemaakt. Tevens wordt uitvoering gegeven aan de afspraken van het in 2008/2009, met de provincie en de gemeente Vlissingen, overeengekomen convenant voor de geleidingszone. Het convenant gaat over landschappelijke afronding van de stad als een definitieve grens van het stedelijk gebied. Verdere versterking van het landschap tussen de nieuwe stadsranden moet worden voorkomen. In Essenvelt kunnen maximaal 400 woningen worden gebouwd. Voor nadere informatie omtrent de aanleiding en het doel wordt korthedshalve verwezen naar de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan Essenvelt.

wat willen we bereiken?

Een bestemmingsplan als benodigd juridisch-planologisch kader voor de realisatie van maximaal 400 woningen. Een beeldkwaliteitsplan als benodigd kader voor toetsing van bouwplannen.

argumenten

Algemeen

In het ontwerpbestemmingsplan (bijlage 1) is aangegeven dat er geen ruimtelijke en functionele belemmeringen zijn voor de onderhavige ontwikkeling.

Procedure

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 9 juni 2016 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen. Het plan was zowel digitaal (via de website en via www.ruimtelijkeplannen.nl) als analoog (papieren versie) in te zien. In de periode van terinzagelegging zijn zes zienswijzen ingediend waaronder één van de gemeente Vlissingen. Door de

provincie Zeeland is geen zienswijze tegen Essenvelt ingediend. Het project past binnen de woningbouwplanning 2013-2022.

Zienswijzen

Deze zienswijzen zijn samengevat en er is een voorstel gedaan voor de beantwoording in het bij dit voorstel horende "Zienswijzenrapport Essenvelt". In hoofdstuk 1 van het "Zienswijzenrapport Essenvelt" is duidelijkheid verschaft over de noodzaak en functie van Essenvelt.

Wij stellen u voor in te stemmen met de inhoud van dit zienswijzenrapport.

Exploitatieplan

De Wro schrijft in artikel 6.12 voor dat bij vaststelling van een bestemmingsplan, ook een exploitatieplan vastgesteld moet worden. Een exploitatieplan zou onder andere regels moeten bevatten over het omslaan van kosten over projectontwikkelaars en particuliere eigenaren, zoals bijvoorbeeld de kosten van bouw- en woonrijp maken, groenvoorzieningen of milieu- of archeologisch onderzoek. Indien het verhaal van kosten anderszins verzekerd is, of het stellen van eisen en regels over fasering, bouwrijp maken van gronden, aanleg van nutsvoorzieningen of het inrichten van de openbare ruimte niet aan de orde is, kan uw raad besluiten dat geen exploitatieplan wordt vastgesteld (artikel 6.12 lid 2 Wro).

In dit geval gaat het om een bestemmingsplan waar de betreffende locatie grotendeels in eigendom is van de gemeente. Met de laatste grondeigenaar is een anterieure overeenkomst gesloten. De kosten voor ontwikkeling zijn afgedekt middels deze overeenkomst en worden verder verrekend in de grondprijs. Daarnaast is in de vastgestelde exploitatieopzet een post opgenomen voor mogelijke planschade. De financiële uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

Wij stellen uw raad dan ook voor geen exploitatieplan voor dit bestemmingsplan vast te stellen.

Digitaal bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is gecodeerd volgens de codering IMRO 2012. IMRO is een inhoudelijke standaard vanuit de ruimtelijke ordening voor de digitale uitwisseling van gegevens over ruimtelijke objecten in de ruimtelijke ordening. IMRO (Informatie Model Ruimtelijke Ordening) zorgt er dus voor dat gegevens tussen verschillende systemen of organisaties kunnen worden uitgewisseld zonder informatieverlies.

kanttekeningen

Hiervoor wordt korthedshalve verwezen naar de zienswijzen.

wat gaan we ervoor doen?

Instemmen met de reactie op ingediende zienswijzen, de zienswijzen ongegrond te verklaren en het bestemmingsplan ongewijzigd vaststellen. Tegen uw besluit kan opnieuw beroep bij de Raad van State ingesteld worden.

wat mag het kosten?

Zie het geschrevene onder het kopje exploitatieplan.

hoe gaan we dat financieren?

Zie het geschrevene onder het kopje exploitatieplan.

zijn er significante gevolgen voor het weerstandsvermogen?

N.v.t.

hoe draagt dit voorstel bij aan een duurzaam energieneutraal Middelburg?

Op 31 januari 2017 heeft het college van Burgemeester en Wethouders besloten om de green deal aardgasvrije wijken te ondertekenen. Hierbij is Essenvelt aangewezen als wijk waarin geen gasnet wordt aangelegd. Bovendien wordt in het project een overcapaciteit aan waterberging gerealiseerd voor Middelburg Zuid. Essenvelt vormt tevens een pilotproject voor Interreg 2 zeeën project SCAPE. SCAPE staat voor Shaping Climate change Adaptive PlacEs.

Met het SCAPE project willen de projectpartners oplossingen voor watermanagement in bestaande en nieuwe gebieden ontwikkelen, die de effecten van de klimaatverandering zo veel mogelijk beperken. De pilot Essenvelt heeft focust op groen en water.

Verder zullen potentiële kopers worden geïnformeerd over duurzaam bouwen. Bij het bouw- en woonrijp maken is ook aandacht voor klimaatbestendigheid.

wat communiceren we?

De indieners van een zienswijze worden schriftelijk over uw besluit geïnformeerd. Tevens wordt uw besluit via de Faam, Staatscourant en op de website bekend gemaakt. Tegen uw besluit staat beroep bij de Raad van State open voor de indieners van de zienswijze.

advies ingewonnen bij adviesorgaan?

Niet van toepassing

bijlagen	openbaar	geheim
1. Ontwerpbestemmingsplan Essenvelt	X	
2. Zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Essenvelt		X
3. Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Essenvelt	X	

Middelburg, 24 oktober 2017

Burgemeester en wethouders van Middelburg

de secretaris,

mr. A. van den Brink

de burgemeester,

mr. H.M. Bergmann

De raad van de gemeente Middelburg;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 22 september 2017, volgnummer 17-187;

overwegende dat het ontwerp van het bestemmingsplan Essenveld met ingang van 9 juni 2016 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen, van welke terinzagelegging op de in de Wet ruimtelijke ordening voorgeschreven wijze openbare kennisgeving heeft plaatsgevonden;

dat op het ontwerp van genoemd plan zes zienswijzen zijn ingediend;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening;

b e s l u i t :

1. Vijf van de ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren en één zienswijze niet ontvankelijk te verklaren;
2. Alle vijf de zienswijzen ongegrond te verklaren;
3. het ontwerpbestemmingsplan "Essenveld", zoals vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0687.BPESV-ON10, ongewijzigd vast te stellen; inclusief het bijbehorende beeldkwaliteitsplan (bijlage 15);
4. ten behoeve van het bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen;
5. de planidentificatie van het bestemmingsplan te wijzigen van NL.IMRO.0687.BPESV-ON01 naar NL.IMRO.0687.BPESV-VG01.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Middelburg in zijn openbare vergadering van 23 oktober 2017.

de griffier,

de voorzitter,

drs. M. Wisse-Roelse

mr. H.M. Bergmann