

RAADSVOORSTEL

RAADSBESLUIT

Registratienummer: 845546

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 " Scheldekwartier, Ketelmakerij" als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0718.BPSN06.ON01 met ingang van 14 juni 2018 gedurende zes weken (t/m 25 juli 2018) voor een ieder langs elektronische weg beschikbaar en raadpleegbaar is gesteld en dat tevens een volledig bestemmingsplan op papier ter inzage heeft gelegen.

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders met bijbehorende 'Nota beoordeling en besluitvorming zienswijze ontwerpbestemmingsplan 'Scheldekwartier, Ketelmakerij', waarin wordt voorgesteld de zienswijze ontvankelijk te verklaren en tegemoet te komen aan de zienswijze.

Overwegende voorts, dat hij de in dat voorstel (en daarmee één geheel vormende bijlage 1 'Nota beoordeling en besluitvorming zienswijze ontwerpbestemmingsplan' Scheldekwartier, Ketelmakerij"), vervatte overwegingen tot de zijne maakt en dat die als zodanig geacht worden hier woordelijk te zijn overgenomen;

Overwegende dat, ten opzichte van het ter visie gelegen ontwerpbestemmingsplan, de verbeelding is gewijzigd voor wat betreft de ligging van de regionale waterkering;

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.BPSN06-VG01.dwg;

Overwegende dat afdeling 2 van Hoofdstuk 1 van de Crisis en herstelwet, op grond van 3.1 van bijlage I, juncto artikel 11 van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet, eerste tranche, op dit besluit van toepassing is;

Gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

BESLUIT

1. tot het ontvankelijk verklaren van en tegemoet komen aan de zienswijze, zoals aangegeven in de bij dit besluit behorende 'Nota beoordeling en besluitvorming zienswijze ontwerpbestemmingsplan 'Scheldekwartier, Ketelmakerij';
2. het bestemmingsplan 'Scheldekwartier, Ketelmakerij', ten opzichte van het ontwerp zoals dat ter inzage heeft gelegen, gewijzigd vast te stellen;
3. tot het niet vaststellen van een exploitatieplan;
4. tot het langs elektronische weg en in analoge vorm vaststellen van het bestemmingsplan " Scheldekwartier, Ketelmakerij" , als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0718.BPSN06-VG01;
5. de Crisis- en herstelwet van toepassing te verklaren.

Team, auteur: Fysiek, E. Jasperse	Collegebesluit: 11 september 2018
Telefoonnummer: 0118-487367	Commissievergadering:
Portefeuillehouder: - J. de Jonge	Raadsvergadering:
Datum: 28-08-2018	Registratienummer: 845546
Programma: Ruimtelijk ontwikkelen Aard van het stuk: 1. Openbaar	Beslissingsbevoegdheid: Gemeenteraad Status: 13 Op raadsagenda

Vlissingen, 11 oktober 2018
De raad voornoemd,

de griffier,



mr. F. Vermeulen

de voorzitter,



drs. A.R.B. van den Tillaar

Bijlage(n):
845547

954594
1034312
954581
1034531
1023729
1034296

Concept nota

Bijlagenboek ontwerpbestemmingsplan Scheldekwartier, Ketelmakerij
Bijlage 3 H6 Wijzigingen bij vaststelling
ontwerpbestemmingsplan Ketelmakerij
Bijlage 2 Voorstel gewijzigde verbeelding
Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Scheldekwartier, Ketelmakerij
Bijlage 1 Nota beoordeling en besluitvorming ontwerpbestemmingsplan
'Scheldekwartier, Ketelmakerij'

Gerelateerde zaak:
747287

Planologische procedure Ketelmakerij

Registratiekenmerk: 845547

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan 'Scheldekwartier, Ketelmakerij'

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 'Scheldekwartier, Ketelmakerij' als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0718.BPSN06.ON01 met ingang van 14 juni 2018 gedurende zes weken (t/m 25 juli 2018) voor een ieder langs elektronische weg beschikbaar en raadpleegbaar is gesteld en dat tevens een volledig bestemmingsplan op papier ter inzage heeft gelegen.

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders met bijbehorende 'Nota beoordeling en besluitvorming zienswijze ontwerpbestemmingsplan 'Scheldekwartier, Ketelmakerij', waarin wordt voorgesteld de zienswijze ontvankelijk te verklaren en tegemoet te komen aan de zienswijze.

Overwegende voorts, dat hij de in dat voorstel (en daarmee één geheel vormende bijlage 1 'Nota beoordeling en besluitvorming zienswijze ontwerpbestemmingsplan 'Scheldekwartier, Ketelmakerij'), vervatte overwegingen tot de zijne maakt en dat die als zodanig geacht worden hier woordelijk te zijn overgenomen;

Overwegende dat, ten opzichte van het ter visie gelegen ontwerpbestemmingsplan, de verbeelding is gewijzigd voor wat betreft de ligging van de regionale waterkering;

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.BPSN06-VG01.dwg;

Overwegende dat afdeling 2 van Hoofdstuk 1 van de Crisis en herstelwet, op grond van 3.1 van bijlage I, juncto artikel 11 van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet, eerste tranche, op dit besluit van toepassing is;

Gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

BESLUIT

1. tot het ontvankelijk verklaren van en tegemoet komen aan de zienswijze, zoals aangegeven in de bij dit besluit behorende 'Nota beoordeling en besluitvorming zienswijze ontwerpbestemmingsplan 'Scheldekwartier, Ketelmakerij';
2. het bestemmingsplan 'Scheldekwartier, Ketelmakerij', ten opzichte van het ontwerp zoals dat ter inzage heeft gelegen, gewijzigd vast te stellen;
3. tot het niet vaststellen van een exploitatieplan;
4. tot het langs elektronische weg en in analoge vorm vaststellen van het bestemmingsplan 'Scheldekwartier, Ketelmakerij', als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0718.BPSN06-VG01;
5. de Crisis- en herstelwet van toepassing te verklaren.

Samenvatting

Ten behoeve van de realisering van het project Ketelmakerij, bestaande uit 60 eengezinswoningen en 26 appartementen met bijbehorende parkeerbehoefte en ligplaatsen in het Dok, én de verlegging van de regionale waterkering in het Scheldekwardier, is een bestemmingsplan opgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter visie gelegen en wordt nu ter gewijzigde vaststelling aan de raad voorgelegd. Tevens hebben, door toepassing te geven aan de coördinatie-regeling, de ontwerp-omgevingsvergunning 'bouwen' voor de 86 wooneenheden en het ontwerpbesluit hogere waarden als gevolg van wegverkeerslawaai, ter inzage gelegen. Na vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad kan het college de omgevingsvergunning 'bouwen' verlenen. Tevens is het college bevoegd hogere waarden ongevolgde de Wet Geluidhinder vast te stellen. Vervolgens staat voor beide besluiten voor belanghebbenden beroep open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. De Crisis- en herstelwet is van toepassing.

Inleiding

VolkerWessels Vastgoed BV heeft het woningbouwplan Ketelmakerij ontwikkeld voor 60 eengezinswoningen en 26 appartementen met bijbehorende ligplaatsen in Het Dok. Het plan is gelegen op de gronden tussen De Willem Ruysstraat, de Machinefabriek, Het Dok, Jan Weugkade en Hellingbaan. Aansluitend aan deze ontwikkeling wordt een nieuwe regionale waterkering aangelegd ter hoogte van de bestaande fietsbrug. Het betreft de verlegging van de regionale waterkering die momenteel rondom de kop van het Dok ligt.

Het voorliggende bestemmingsplan vormt het juridisch-planologisch kader voor deze ontwikkelingen binnen het Scheldekwardier. Bij besluit van 14 februari 2017 heeft het college besloten dat de vereiste besluiten (bestemmingsplan en omgevingsvergunning 'bouwen') gecoördineerd zullen worden voorbereid zoals bepaald is in artikel 3, lid 2 van de Coördinatieverordening Wet ruimtelijke ordening Vlissingen. Omdat er sprake is van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48dB als gevolg van wegverkeerslawaai, is tevens het ontwerpbesluit voor het vaststellen van een hogere waarde ingevolge de Wet Geluidhinder, zoals wettelijk verplicht, gecoördineerd voorbereid. Tevens wordt de Crisis- en herstelwet van toepassing verklaard.

Dit bestemmingsplan is onderwerp van vooroverleg en inspraak geweest. Er zijn geen inspraakreacties ontvangen. De ontvangen vooroverlegreacties zijn opgenomen en verwerkt in de Antwoordnota en de notitie 'Onderbouwing behoefte Ketelmakerij', die als bijlage 16 en 17 zijn toegevoegd aan het Bijlagenboek behorend bij de toelichting van het bestemmingsplan.

Vervolgens heeft het bestemmingsplan, overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening, gedurende zes weken ter inzage gelegen (van 14 juni 2018 t/m 25 juli 2018). Gedurende deze termijn van tervisielegging is een zienswijze ontvangen van gemeente Middelburg. Gemeente Middelburg verzoekt o.a. om de behoefte voor deze ontwikkeling op basis van de Ladder voor duurzame verstedelijking nader te onderbouwen. In de 'Nota beoordeling en besluitvorming zienswijze ontwerpbestemmingsplan 'Scheldekwardier, Ketelmakerij' (bijlage 1) is de behoefte voor deze ontwikkeling nader onderbouwd en voldaan aan het verzoek zoals opgenomen in de zienswijze. Op basis hiervan wordt geadviseerd de zienswijze ontvankelijk te verklaren en tegemoet te komen aan de zienswijze.

Bij nadere uitwerking is gebleken dat de regionale waterkering iets oostelijker zal worden gerealiseerd dan op de verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan is weergegeven. Op de bij dit voorstel opgenomen verbeelding (bijlage 2) is de definitieve situering opgenomen. Deze wijziging zal worden benoemd in hoofdstuk 6 van de Toelichting van het bestemmingsplan. Dit leidt tot een, ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan, gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Het vaststellen van een grondexploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening is niet noodzakelijk, omdat de kosten van deze ontwikkeling anderszins zijn verzekerd. Korthedshalve wordt verwezen naar het hieromtrent gestelde in paragraaf 5.1 van de toelichting van het bestemmingsplan.

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening moet over de vaststelling van het bestemmingsplan door de raad worden besloten. Tot vaststelling door uw raad kan nu worden overgegaan. Na de gewijzigde vaststelling door uw raad van het bestemmingsplan, zijn wij bevoegd en zullen wij overgaan tot het verlenen van de omgevingsvergunning 'bouwen' en het vaststellen van hogere waarden in gevolge de Wet Geluidhinder. Ten aanzien van beide ontwerpbesluiten zijn geen zienswijzen ingediend.

Wat willen we bereiken?

Een juridisch-planologische regeling in de vorm van een bestemmingsplan, dat de realisering van de ontwikkeling Ketelmakerij en de verlegging van de regionale waterkering in het Scheldekwardier mogelijk maakt.

Wat gaan we ervoor doen?

Ten behoeve van de versnelling van de procedure zijn de benodigde besluiten (bestemmingsplan en omgevingsvergunning 'bouwen') gecoördineerd in procedure gebracht en wordt de Crisis- en herstelwet van toepassing verklaard.

Wat mag het kosten?

n.v.t.

Wat en hoe gaan we communiceren?

Na vaststelling van het bestemmingsplan door uw raad wordt het bestemmingsplan gepubliceerd. Tevens zal tegelijkertijd de omgevingsvergunning bouwen (te verlenen na vaststelling van het bestemmingsplan) en het besluit hogere waarden, op grond van de coördinatie-regeling Wet ruimtelijke ordening, worden gepubliceerd. Belanghebbenden kunnen gedurende een termijn van zes weken tegen beide besluiten beroep aantekenen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS). Na afloop van de beroepstermijn van zes weken treden zowel het bestemmingsplan, de omgevingsvergunning bouwen als het besluit hogere waarden in werking en kan daarvan gebruik worden gemaakt, tenzij een voorlopige voorziening wordt gevraagd bij de Voorzitter van de ABRS.