

## RAADSVOORSTEL

### RAADSBESLUIT

Registratienummer: 1156234

De raad van de gemeente Vlissingen

**Besluit:**

1. tot het ontvankelijk verklaren van de zienswijzen;
2. tegemoet komen aan één van de zienswijzen en te bepalen dat de andere zienswijze niet leidt tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan, e.e.a. zoals aangegeven in de bij dit besluit behorende 'Antwoordnota Ontwerpbestemmingsplan 'Scheldekwardier, Scheldewijk-Noord'';
3. tot het, ten opzichte van het ontwerp zoals dat ter inzage heeft gelegen, ongewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan 'Scheldekwardier, Scheldewijk-Noord'';
4. tot het niet vaststellen van een exploitatieplan;
5. het langs elektronische weg en in analoge vorm vaststellen van het bestemmingsplan 'Scheldekwardier, Scheldewijk-Noord' dat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0718.BPSN09-VG01 is opgenomen.


Vlissingen, 30 januari 2020  
De raad voornoemd,

De griffier,



mr. F. Vermeulen

de voorzitter,



drs. A.R.B. van den Tillaar

**Bijlage(n):**

1151517	Memo stikstofberekening bestemmingsplan Scheldekwardier, Scheldewijk Noord
1156223	Bijlagenboek (ontwerp)bestemmingsplan Scheldekwardier, Scheldewijk-Noord
1114846	Verbeelding bestemmingsplan Scheldewijk Noord
1155189	Antwoordnota Ontwerpbestemmingsplan Scheldekwardier, Scheldewijk Noord
1151522	Aerius berekening bp Scheldekwardier Scheldewijk Noord, gebruiksfase
1124361	Zienswijze ontwerp bestemmingsplan "Scheldekwardier, Scheldewijk Noord", gemeente Vlissingen
1151519	Aerius berekening bp Scheldekwardier, Scheldewijk Noord, aanlegfase
1116306	Ontwerpbestemmingsplan 'Scheldewijk-Noord'

Auteur: S. den Haan	Registratienummer nota: 1156234
Telefoonnummer:	Beslissingsbevoegdheid: Gemeenteraad
Datum document:	

**Registratiekenmerk: 1156245**

**Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan 'Scheldekwartier, Scheldewijk-Noord'**

**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, Scheldewijk-Noord' als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0718.BPSN09-ON01 met ingang van 1 augustus 2019 gedurende zes weken (t/m 11 september 2019) 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 twee zienswijzen zijn ingediend.

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders met bijbehorende 'Antwoordnota Ontwerpbestemmingsplan 'Scheldekwartier, Scheldewijk-Noord', waarin wordt voorgesteld de zienswijzen ontvankelijk te verklaren en tegemoet te komen aan één van de zienswijzen;

Overwegende voorts, dat hij de in dat voorstel (en daarmee één geheel vormende 'Antwoordnota Ontwerpbestemmingsplan 'Scheldekwartier, Scheldewijk-Noord'), vervatte overwegingen tot de zijne maakt en dat die als zodanig geacht worden hier woordelijk te zijn overgenomen;

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.BPSN09-VG01.dwg.

Gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

**BESLUIT**

1. tot het ontvankelijk verklaren van de zienswijzen;
2. tegemoet te komen aan één van de zienswijzen en te bepalen dat de andere zienswijze niet leidt tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan, e.e.a. zoals aangegeven in de bij dit besluit behorende 'Antwoordnota Ontwerpbestemmingsplan 'Scheldekwartier, Scheldewijk-Noord';
3. tot het, ten opzichte van het ontwerp zoals dat ter inzage heeft gelegen, ongewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan 'Scheldekwartier, Scheldewijk-Noord';
4. tot het niet vaststellen van een exploitatieplan;
5. het langs elektronische weg en in analoge vorm vaststellen van het bestemmingsplan 'Scheldekwartier, Scheldewijk-Noord' dat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0718.BPSN09-VG01 is opgenomen.

Auteur: S. den Haan	Registratienummer nota: 1156234
Telefoonnummer:	Beslissingsbevoegdheid: Gemeenteraad
Datum document:	

## Samenvatting

Ten behoeve van de realisatie van nieuwe woningen en appartementen ten noorden van de Singel, het realiseren van wegen en het inrichten van de openbare ruimte in het noordelijke deel van het Scheldekwartier (Scheldewijk-Noord), is een bestemmingsplan opgesteld. Hierin zijn ook de onherroepelijke omgevingsvergunningen voor de woningbouwprojecten van De Vesting en de Broederband planologisch verankerd. De structuur van de 19<sup>e</sup> en 20<sup>e</sup>-eeuwse stadsuitbreidingen wordt binnen deze inbreidingslocatie doorgezet en zorgt voor verbinding met het water. Binnen het plangebied wordt de bouw van ten hoogste 235 woningen mogelijk gemaakt in een aantrekkelijke mix van huur en koop en grondgebonden woningen en appartementen.

Het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbesluit tot het vaststellen van hogere waarden hebben gedurende zes weken ter visie gelegen. Tegen het ontwerpbesluit tot het vaststellen van hogere waarden zijn geen zienswijze ingediend, zodat het ongewijzigd is vastgesteld door ons college. Het ontwerpbestemmingsplan kan eveneens ongewijzigd door uw raad worden vastgesteld. Één van de zienswijzen heeft geleid tot een aanvulling van de toelichting met de berekeningen van de stikstofdepositie. Deze aanpassing leidt echter niet tot een gewijzigde vaststelling, nu dit het juridisch niet-bindende onderdeel van het bestemmingsplan betreft. Tegen het vaststellingsbesluit staat voor belanghebbenden beroep open bij de ABRS.

## Inleiding

In het Scheldekwartier worden woningen en verschillende stedelijke voorzieningen gerealiseerd binnen de deelgebieden Scheldestad, Scheldewerf en Scheldewijk. Voorliggend bestemmingsplan omvat het noordelijke deel van Scheldewijk. Hierbij zijn nieuwe woningen en appartementen voorzien ten noorden van de Singel en worden de inmiddels onherroepelijk geworden omgevingsvergunningen voor de ontwikkellocaties de Broederband en De Vesting planologisch ingepast. De structuur van de 19<sup>e</sup> en 20<sup>e</sup>-eeuwse stadsuitbreidingen wordt binnen deze inbreidingslocatie doorgezet en zorgt voor verbinding met het water. Binnen het plangebied wordt de bouw van ten hoogste 235 woningen mogelijk gemaakt in een aantrekkelijke mix van huur en koop en grondgebonden woningen en appartementen. De aanvullende onderzoeken die in het kader van natuur en milieu zijn uitgevoerd, leiden tot de conclusie dat sprake is van een voldoende woon- en leefklimaat. Voor de appartementen nabij de Keersluisbrug was het, als gevolg van de geluidsbelasting die wordt veroorzaakt door het wegverkeer, wel noodzakelijk om hogere waarden vast te stellen. Dit is gebleken uit het akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai.

Dit bestemmingsplan is onderwerp geweest van vooroverleg, waarbij inhoudelijke reacties zijn uitgebleven.

Vervolgens hebben het bestemmingsplan en het ontwerpbesluit tot het vaststellen van hogere waarden, overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening, gedurende zes weken ter inzage gelegen (van 1 augustus t/m 11 september 2019). Gedurende deze termijn van tervisielegging zijn twee zienswijzen ontvangen tegen het ontwerpbestemmingsplan.

Tegen het ontwerpbesluit tot het vaststellen van hogere waarden zijn geen zienswijzen ingediend, zodat dit door ons college ongewijzigd is vastgesteld.

In de bij dit besluit behorende 'Antwoordnota Ontwerpbestemmingsplan 'Scheldekwartier, Scheldewijk-Noord' wordt voorgesteld de zienswijzen gericht tegen het ontwerpbestemmingsplan ontvankelijk te verklaren en tegemoet te komen aan één van de zienswijzen. Dit betreft de zienswijze van de provincie Zeeland, waarin gewezen is op de noodzaak de stikstofdepositie inzichtelijk te maken om te bepalen of het bestemmingsplan significant negatieve effecten heeft op voor stikstof

Auteur: S. den Haan	Registratienummer nota: 1156234
Telefoonnummer:	Beslissingsbevoegdheid: Gemeenteraad
Datum document:	

gevoelige habitats. De berekeningen zijn met behulp van de Aerius calculator uitgevoerd voor zowel de aanleg- als de gebruiksfase. In de gebruiksfase is er sprake van een beperkte hoeveelheid stikstofdepositie op het natuurgebied Westerschelde & Saefthinge. Omdat het betreffende natuurgebied niet overbelast is, is voor de depositie geen vergunning nodig in het kader van de Wet natuurbescherming. Per nieuwe ontwikkeling zijn nog wel 'maatwerkberekeningen' nodig.

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 Scheldekwartier is een grondexploitatie vastgesteld. De uitvoering van dit project past daar binnen. Kortheidshalve 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 (ongewijzigde) vaststelling van het plan door uw raad kan nu worden overgegaan. De toevoeging van de Aerius berekeningen aan en de actualisering van de plantoelichting als gevolg hiervan, leiden niet tot de conclusie dat sprake is van gewijzigde vaststelling. Reden hiervoor is dat alleen de verbeelding en de regels juridisch bindend zijn.

#### **Wat willen we bereiken?**

Een juridisch-planologische regeling in de vorm van een bestemmingsplan, dat de realisering van woningen binnen het deelgebied Scheldewijk-Noord mogelijk maakt als onderdeel van het totale Scheldekwartier.

#### **Wat gaan we ervoor doen?**

Om nieuwe woningen, wegen en openbare ruimte te kunnen realiseren en de reeds onherroepelijk geworden omgevingsvergunningen voor De Vesting en de Broederband planologisch te verankeren, is het noodzakelijk het bestemmingsplan 'Scheldekwartier, Scheldewijk-Noord' vast te stellen.

#### **Wat zijn de kanttekeningen en risico's?**

Belanghebbenden kunnen slechts dan 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.

#### **Wat mag het kosten?**

Het plan is in eigen beheer opgesteld. De kosten hiervoor vallen binnen de grondexploitatie Scheldekwartier.

#### **Wat en hoe gaan we communiceren?**

Na vaststelling van het bestemmingsplan door uw raad wordt het bestemmingsplan gepubliceerd, tezamen met het door ons college vastgestelde besluit hogere waarden. Belanghebbenden kunnen gedurende een termijn van zes weken tegen het besluit beroep aantekenen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS). 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.

Auteur: S. den Haan	Registratienummer nota: 1156234
Telefoonnummer:	Beslissingsbevoegdheid: Gemeenteraad
Datum document:	

Auteur: S. den Haan	Registratienummer nota: 1156234
Telefoonnummer:	Beslissingsbevoegdheid: Gemeenteraad
Datum document:	