

RAADSVOORSTEL

RAADSBESLUIT

Registratienummer: 1180077

De raad van de gemeente Vlissingen

Besluit:

Besluit:

1. het, ten opzichte van het ontwerp zoals dat ter inzage heeft gelegen, ongewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan 'Galgeweg 9a';
2. tot het niet vaststellen van een exploitatieplan;
3. het langs elektronische weg en in analoge vorm vaststellen van het bestemmingsplan 'Galgeweg 9a' dat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0718.BPWD02-VG01 is opgenomen.

Vlissingen, 16 april 2020

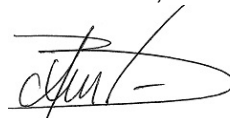
De raad voornoemd,

De griffier,



mr. F. Vermeulen

de voorzitter,



drs. A.R.B. van den Tillaar

Bijlage(n):

1180954

1180953

1159143

Aeriusberekening voor nieuwe woning Galgeweg 9a Vlissingen

Vast te stellen bestemmingsplan Galgeweg 9a

Anterieure overeenkomst behorend bij nieuwbouw woning op het perceel

Galgeweg 9a te Vlissingen, ondertekende versie

Auteur: S. den Haan	Registratienummer nota: 1180077
Telefoonnummer:	Beslissingsbevoegdheid: Gemeenteraad
Datum document:	

Registratiekenmerk: 1180078

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan Galgweg 9a Vlissingen

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 'Galgeweg 9a' als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0718.BPWD02-ON01 met ingang van 12 december 2019 gedurende zes weken (t/m 22 januari 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.

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders, waar in wordt voorgesteld paragraaf 3.4 van de toelichting aan te passen;

Overwegende voorts, dat hij de in dat voorstel vervatte overwegingen tot de zijne maakt en als gevolg daarvan paragraaf 3.4 van de toelichting als volgt aanpast;

"Het rijk heeft een Indicatieve Kaart Archeologische waarden opgesteld. Op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden is het plangebied aangeduid als een gebied met een middelhoge indicatieve archeologische verwachtingswaarde."

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.BPWD02-VG01.dwg.

Gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

BESLUIT

1. het, ten opzichte van het ontwerp zoals dat ter inzage heeft gelegen, ongewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan 'Galgeweg 9a';
2. tot het niet vaststellen van een exploitatieplan;
3. het langs elektronische weg en in analoge vorm vaststellen van het bestemmingsplan 'Galgeweg 9a' dat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0718.BPWD02-VG01 is opgenomen.

Auteur: S. den Haan	Registratienummer nota: 1180077
Telefoonnummer:	Beslissingsbevoegdheid: Gemeenteraad
Datum document:	

Samenvatting

Ten behoeve van de realisatie van een nieuwe woning, en de sloop van de salonwagen, op het perceel Galgeweg 9a te Vlissingen, is, in het kader van de provinciale 'ruimte voor ruimte regeling' een bestemmingsplan opgesteld.

Na afloop van de zienswijzenprocedure is de gemeenteraad bevoegd om, met inachtneming van de mogelijk ingekomen zienswijzen, het bestemmingsplan vast te stellen.

Vervolgens staat tegen het vaststellingsbesluit voor belanghebbenden beroep open bij de ABRS.

Inleiding

De wens van de eigenaar is om een nieuwe woning te bouwen aan de Galgeweg 9a te Vlissingen. Een nieuwe woning in het buitengebied, zoals hier beoogd, kan alleen worden opgericht in het kader van de provinciale 'Ruimte voor ruimte' regeling. Daarbij dient aantoonbaar ongewenste en in onbruik geraakte (agrarische) bedrijfsbebouwing te worden gesloopt én wegbestemd. Inmiddels is op een perceel in de gemeente Hulst, te weten Langestraat 2 te Nieuw Namen, de bedrijfsbebouwing gesloopt. Daarnaast heeft de gemeente Hulst heeft de bouwmogelijkheden op het betreffende perceel gesaneerd door een nieuw bestemmingsplan vast te stellen dat het oprichten van nieuwe bebouwing uitsluit. Dit bestemmingsplan is inmiddels onherroepelijk. Het is daardoor mogelijk het perceel Galgeweg 9a te voorzien van een bouwvlak waardoor de bouw van een nieuwe woning, met de daarbij behorende bijgebouwen, mogelijk is. In het bestemmingsplan zijn de bouwmogelijkheden voor een woning en bijgebouwen beperkt. Er zijn voorwaarden opgenomen ten aanzien van de sloop van de salonwagen.

De nieuw te bouwen woning is in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening zoals het bestemmingsplan uitwijst.

Het bestemmingsplan is onderwerp geweest van vooroverleg, waarna de inhoudelijke reacties zijn verwerkt.

In aanvulling hierop is met behulp van de Aeries calculator een berekening uitgevoerd naar de stikstofdepositie als gevolg van de bouw en het gebruik van de nieuw beoogde woning. Gebleken is dat geen van beide activiteiten leidt tot stikstofdepositie op omliggende, stikstofgevoelige Natura-2000 gebieden.

Vervolgens heeft het bestemmingsplan, overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening, gedurende zes weken ter inzage gelegen (van 12 december 2019 tot en met 22 januari 2020). Gedurende deze termijn van tervisielegging zijn geen zienswijzen ontvangen.

Wel is door de provincie Zeeland geconstateerd dat er abusievelijk in paragraaf 3.4 van de toelichting is opgenomen dat de provincie een Indicatieve Kaart Archeologische waarden heeft opgesteld. Ook kan de algemene beschrijving van het provinciaal beleid worden verwijderd. Met de provincie is overleg geweest over de aan te passen tekst. In onderling overleg is bepaald dat de volgende tekst volstaat: *"Het rijk heeft een Indicatieve Kaart Archeologische waarden opgesteld. Op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden is het plangebied aangeduid als een gebied met een middelhoge indicatieve archeologische verwachtingswaarde."*

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening moet over de vaststelling van het bestemmingsplan door de raad worden besloten. Omdat de voorgestelde aanpassing ten aanzien van paragraaf 3.4 een aanpassing van de toelichting betreft, is er geen sprake van een wijziging van het bestemmingsplan. De toelichting is immers het verklarende en niet het juridisch bindende deel van het plan. Tot ongewijzigde vaststelling van het plan door uw raad kan nu worden overgegaan.

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 een zogenaamde 'anterieure overeenkomst' met de eigenaren/initiatiefnemers. Het vaststellen van een grondexploitatieplan is daarom in dit geval niet vereist.

Wat willen we bereiken?

Een kwaliteitsverbetering op het betreffende perceel Galgeweg 9a, mede gezien in het licht van de totale opwaardering van het omliggende gebied Westduin na de uitgevoerde kustversterking en de aangelegde natuurcompensatie.

Wat gaan we ervoor doen?

Om de nieuwe woning op het perceel Galgeweg 9a te Vlissingen te kunnen realiseren, is het noodzakelijk het bestemmingsplan 'Galgeweg 9a' vast te stellen.

Wat zijn de kanttekeningen en risico's?

Nu geen zienswijzen zijn ingediend, kunnen belanghebbenden slechts beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State als zij kunnen aantonen dat zij hiertoe niet in de gelegenheid waren.

Wat mag het kosten?

Het plan is in opdracht en op kosten van de eigenaren/initiatiefnemers opgesteld. Het wettelijk verplicht kostenverhaal en mogelijk optredende planschade is voor rekening van de eigenaren/initiatiefnemers. Dit is vastgelegd in een anterieure overeenkomst.

Wat en hoe gaan we communiceren?

Na vaststelling van het bestemmingsplan door uw raad wordt het bestemmingsplan gepubliceerd. 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.