



Gemeenteraad

Ontwerpbesluit

Zitting van 28 september 2017

Omgeving & Economie - Planvorming
zaaknummer: 201561

2017_Raad_00179 - vaststelling bestemmingsplan Terneuzen Centrum Scheldekade 56-61 - Besluitvormend

Portefeuillehouder

Frank van Hulle

Besluit

Besluitpunt 1

De gemeenteraad besluit het bestemmingsplan 'Terneuzen centrum, Scheldekade 56 t/m 61' als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0715.BPTCT08-ON01 met bijbehorende bestanden zowel in digitale als analoge vorm vast te stellen

Besluitpunt 2

De gemeenteraad besluit de 'Antwoordnota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen Scheldekade 56-61' vast te stellen en de zienswijzen ongegrond te verklaren.

Besluitpunt 3

De gemeenteraad besluit artikel 4.3.1. van de planregels ambtshalve te wijzigen.

Wat is de aanleiding?

De aanleiding vormt het initiatief van de eigenaar van de gronden en een aantal panden aan de Scheldekade om de bebouwing te moderniseren

Wettelijk kader en/of eerdere besluitvorming

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht in artikel 3.1. de gemeenteraad om bestemmingsplannen op te stellen voor het gehele grondgebied van de gemeente. In het bestemmingsplan wordt de bestemming van de in het plan begrepen grond aangewezen en zo nodig voorschriften (i.c. planregels) gegeven voor het gebruik van de gronden en de zich daarop bevindende opstallen. Specifiek handelt het zich hier om een partiële herziening van het bestemmingsplan 'Terneuzen Centrum'.

De wettelijke procedure voor het tot stand komen van het bestemmingsplan respectievelijk de verplichting tot het al dan niet opstellen van een exploitatieplan vindt zijn basis in artikel 3.8 respectievelijk 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 11 mei 2017 tot en met 21 juni 2017. Gedurende deze termijn zijn er drie zienswijzen kenbaar gemaakt. Deze zienswijzen

zijn ontvankelijk en worden behandeld in de antwoordnota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen.

Op 25 april 2017 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten om het ontwerpbestemmingsplan in procedure te brengen.

Wat willen we bereiken?

Bereikt dient te worden dat de modernisering van de Scheldekade binnen de daarvoor gestelde planologische kaders dient te gebeuren en dat verdergaande herontwikkeling stapsgewijs kan plaatsvinden.

Wat gaan we er voor doen?

De zes woningen worden gesloopt en vervangen door een bouwblok van acht lagen op een kelderverdieping die gelijk ligt aan het achterterrein. In de kelderverdiepingen worden de bergingen en zes parkeerplaatsen gerealiseerd. Op het achterterrein komen nog meer parkeerplaatsen. Over de volledige hoek worden boven de kelderverdieping zes volledige bouwlagen gebouwd. Per bouwlaag is er ruimte voor vier appartementen. De bovenste twee bouwlagen springen terug. Zij bieden ruimte voor in totaal nog drie appartementen (penthouse). Voor de onderste twee bouwlagen, met weinig of geen zicht op de Westerschelde, zijn nog verschillende invullingen denkbaar. Gedacht kan worden aan stadswoningen, appartementen, dienstverlening, hotelkamers en gastenverblijven.

Wat mag het kosten?

De procedurekosten zijn voor rekening van initiatiefnemer. Het kostenverhaal is vastgelegd in een grondexploitatieovereenkomst die door ontwikkelaar en gemeente is ondertekend.

Wat zijn de vervolgstappen?

Na vaststelling door de gemeenteraad:

- wordt de vaststelling van het bestemmingsplan 'Terneuzen Centrum, Scheldekade 56-61' bekendgemaakt in ZVA en Staatscourant;
 - wordt het bestemmingsplan digitaal gepubliceerd op de landelijke voorziening (www.ruimtelijkeplannen.nl) en de gemeentelijke website;
 - wordt het bestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage gelegd voor de beroepstermijn bij de Raad van State. Tevens kan om voorlopige voorziening worden gevraagd. Als er geen voorlopige voorziening wordt gevraagd, treedt het plan één dag na afloop van de beroepstermijn (omstreeks eind november 2017) in werking.
-

Participatieniveau

Informeren

Duiding participatieniveau

Kennisgeving van dit besluit zal plaatsvinden op de gebruikelijke en voorgeschreven wijze

Bijlagen

1. p_NL.IMRO.0715.BPTCT08-VG01 verbeelding.pdf

2. 15-095 Scheldekade toelichting -versie 170727.pdf
3. 15-095 Scheldekade Regels 170727.pdf
4. Antwoordnota zienswijzen Tnz Centrum, Scheldekade 56-61 21aug17.pdf



RAADSBSLUIT

vergadering van: 28 september 2017
volgnummer: 201561

onderwerp: Bestemmingsplan Terneuzen Centrum, Scheldekade 56-61

voorstel van: College van Burgemeester en Wethouders
portefeuillehouder: drs. F.O. van Hulle
datum voorstel: 22 augustus 2017
programma: Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing
afdeling: Omgeving en Economie

De raad van de gemeente Terneuzen;

gelezen het voorstel van Burgemeester en Wethouders;

besluit:

1. het bestemmingsplan 'Terneuzen centrum, Scheldekade 56 t/m 61' als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0715.BPTCT08-ON01 met bijbehorende bestanden zowel in digitale als analoge vorm vast te stellen.
2. de 'Antwoordnota zienswijzen en ambtshalve aanpassingen Scheldekade 56-61' vast te stellen en de zienswijzen ongegrond te verklaren.
3. artikel 4.3.1. van de planregels ambtshalve te wijzigen.

Besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Terneuzen op 28 september 2017.

griffier,

mr. J.H.P. de Jong

voorzitter,

J.A.H. Lonink