

RAADSVOORSTEL

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan Souburg-Noord, Hof Vlugtenburg

Samenvatting:

Ten behoeve van de ontwikkeling van Hof Vlugtenburg is een bestemmingsplan opgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende 6 weken ter visie gelegen. Er zijn geen zienswijzen ontvangen bij de raad. Het bestemmingsplan wordt nu ter vaststelling aan de gemeenteraad aangeboden. Na vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad staat er voor belanghebbenden beroep open bij de ABRS. Tevens wordt het beeldkwaliteitplan 'Hofstede Vlugtenburg' ter vaststelling aan de raad voorgelegd. Het beeldkwaliteitplan zal vervolgens onderdeel uitmaken van de welstandsnota.

Inleiding:

Vastgoed Dekker B.V. heeft het initiatief genomen om een gedeelte van Souburg-Noord, gelegen ter hoogte van Schroeweg 2, te ontwikkelen. De ontwikkeling bestaat uit de realisering van maximaal 15 wooneenheden en vormt in zijn vormgeving een verwijzing naar het eens aanwezige hof Vlugtenburg dat op deze locatie heeft gelegen. Langs een, vanaf de Schroeweg aan te leggen, laan worden grondgebonden woningen ontwikkeld. Aan het einde van de laan zal een herenhuis met gracht worden gerealiseerd. In het herenhuis zijn naast de functie wonen, tevens de functies kantoor, dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen mogelijk. Door de nabijheid van Rijksweg A58 zijn vanwege het wegverkeerslawaai op de bovenste etage van het herenhuis geen geluidgevoelige functies (o.a. de woonfunctie) mogelijk. De gronden die gelegen zijn tussen de ontwikkeling en Schroeweg 4 zullen een groene inrichting krijgen in de vorm van een landschapstuin. Vanwege het wegverkeerslawaai afkomstig van de A58, zal, om de ontwikkeling mogelijk te maken, een geluidwal van 7 meter hoogte worden aangelegd. Tevens dienen voor de woningen hogere waarden te worden vastgesteld ingevolge de Wet geluidhinder. Het college is bevoegd deze hogere waarden vast te stellen.

Dit bestemmingsplan is onderwerp van vooroverleg en inspraak geweest. Er zijn verscheidene vooroverlegreacties ontvangen en één inspraakreactie. De vooroverleg- en inspraakreacties en de beantwoording ervan, staan in de Antwoordnota die bij het bestemmingsplan als bijlage is opgenomen en hebben waar nodig hun doorwerking in het bestemmingsplan gekregen.

Vervolgens heeft het bestemmingsplan, overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening gedurende zes weken ter inzage gelegen (van 21 januari 2016 t/m 2 maart 2016). Gedurende deze termijn van tervisielegging zijn geen zienswijzen bij de raad ingediend.

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening moet over de vaststelling binnen 12 weken na afloop van de termijn van tervisielegging door uw raad worden besloten. Tot vaststelling van dit bestemmingsplan kan nu worden overgegaan.

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 6.1 van de Toelichting van het bestemmingsplan.

Ten behoeve van de ontwikkeling is tevens een beeldkwaliteitplan 'Hofstede Vlugtenburg' opgesteld. Dit beeldkwaliteitplan heeft gedurende 6 weken ter visie gelegen van 10 september 2015 t/m 21 oktober 2015 (gelijktijdig met de inspraak van het voorontwerpbestemmingsplan Souburg-Noord, Hof Vlugtenburg). Hierop zijn geen reacties ontvangen. Het beeldkwaliteitplan zal als toetsingskader fungeren bij de verder uitwerking van de bouwplannen en zal deel gaan uitmaken van de welstandsnota.

Agendanummer:

Afdeling, auteur: Strategie, Beleid & Projecten, E. Jasperse

Telefoonnummer: 0118-487367

Portefeuillehouder:

- J. de Jonge

Datum: 5-1-2016 11:00:30

Programma: Ruimtelijk ontwikkelen

Aard van het stuk: 1. Openbaar

Collegebesluit: 22 maart 2016

Commissievergadering:

Raadsvergadering:

Registratienummer: 678366

Beslissingsbevoegdheid: Gemeenteraad

Status: 13 Op raadsagenda

Beoogd resultaat:

1. Een juridisch-planologische regeling in de vorm van een bestemmingsplan, die de ontwikkeling van Hof Vlugtenburg mogelijk maakt.
2. Een beeldkwaliteitplan dat als toetsingskader fungeert bij de verdere uitwerking van de bouwplannen en deel zal uitmaken van de welstandsnota.

Argumenten:

Ten behoeve van de ontwikkeling van Hof Vlugtenburg is een juridisch-planologisch kader vereist. Daarom is het bestemmingsplan 'Souburg-Noord, Hof Vlugtenburg' opgesteld.

Kosten, baten en dekking:

Er is een anterieure overeenkomst gesloten met initiatiefnemer. Het kostenverhaal is hiermee verzekerd.

Uitvoering:

Na vaststelling van het bestemmingsplan door de raad zal het vastgestelde bestemmingsplan worden gepubliceerd. Belanghebbenden kunnen gedurende een termijn van zes weken tegen dit 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. Het beeldkwaliteitplan zal na vaststelling door de raad onderdeel gaan uitmaken van de welstandsnota.

Communicatie/burgerparticipatie:**Bijlage(n):**

691326	Toelichting en regels ontwerp-bestemmingsplan 'Souburg-Noord, Hof Vlugtenburg'
691327	Verbeelding ontwerp-bestemmingsplan 'Souburg-Noord, Hof Vlugtenburg'
691328	Bijlagen bij toelichting ontwerp-bestemmingsplan 'Souburg-Noord, Hof Vlugtenburg'
691324	Beeldkwaliteitplan 'Hofstede Vlugtenburg'
691325	Beeldkwaliteitplan 'Hofstede Vlugtenburg'- kaart

B & W - BESLUIT

Registratienummer: 678366

Het College van B&W stelt de Raad voor te besluiten:

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 'Souburg-Noord, Vlughtenburg' als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0718.BPOS04-ON01 met ingang van 21 januari 2016 gedurende zes weken (t/m 2 maart 2016) 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 er gedurende deze termijn geen zienswijze bij de gemeenteraad is ontvangen;

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.BPOS04-VG01.dwg;

overwegende dat een beeldkwaliteit 'Hofstede Vlughtenburg' is opgesteld en in de inspraak is gebracht gedurende 6 weken (van 10 september 2015 t/m 21 oktober 2015) en hierop geen reacties zijn ontvangen;

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

B E S L U I T T O T

1. het, ten opzichte van het ter visie gelegen ontwerp, ongewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan 'Souburg-Noord, Hof Vlughtenburg';
2. het langs elektronische weg en in analoge vorm vaststellen van het bestemmingsplan 'Souburg-Noord, Hof Vlughtenburg, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0718.BPOS04-VG01;
3. het niet vaststellen van een exploitatieplan.
4. het vaststellen van het beeldkwaliteitsplan 'Hofstede Vlughtenburg' en deze onderdeel laten uitmaken van de welstandsnota.

Vlissingen, 22 maart 2016

de 1^e loco secretaris,



Rob Schiettekatte
Bestuurs-/directiesecretaris

RAADSBSLUIT

Registratienummer: 678366

De raad van de gemeente Vlissingen 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 'Souburg-Noord, Vlughtenburg' als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0718.BPOS04-ON01 met ingang van 21 januari 2016 gedurende zes weken (t/m 2 maart 2016) 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 er gedurende deze termijn geen zienswijze bij de gemeenteraad is ontvangen;

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.BPOS04-VG01.dwg;

overwegende dat een beeldkwaliteit 'Hofstede Vlughtenburg' is opgesteld en in de inspraak is gebracht gedurende 6 weken (van 10 september 2015 t/m 21 oktober 2015) en hierop geen reacties zijn ontvangen;

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

BESLUIT TOT

1. het, ten opzichte van het ter visie gelegen ontwerp, ongewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan 'Souburg-Noord, Hof Vlughtenburg';
2. het langs elektronische weg en in analoge vorm vaststellen van het bestemmingsplan 'Souburg-Noord, Hof Vlughtenburg, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0718.BPOS04-VG01;
3. het niet vaststellen van een exploitatieplan.
4. het vaststellen van het beeldkwaliteitsplan 'Hofstede Vlughtenburg' en deze onderdeel laten uitmaken van de welstandsnota.

21 APR. 2016

Vlissingen,
De raad voornoemd,

De griffier,

De voorzitter,