

Nota ambtshalve wijzigingen

Ontwerp bestemmingsplan 'Stadshaven, Scheldekwartier'

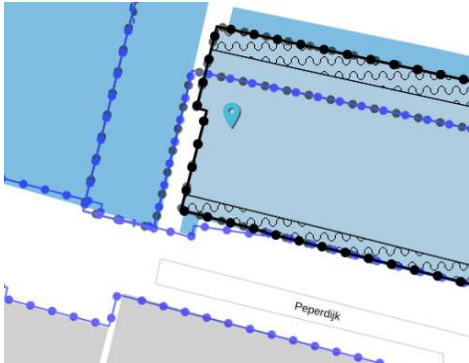
Burgemeester en wethouders van de Gemeente Vlissingen maakten op 6 februari 2019 bekend dat het ontwerp van het bestemmingsplan 'Stadshaven, Scheldekwartier', dat in het Dok ruimte biedt voor een gemengd maritiem programma, voor een ieder ter inzage ligt.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 7 februari 2019, voor een ieder voor een periode van zes weken, dus tot en met 20 maart, ter inzage gelegen in het stadhuis van Vlissingen. Daarnaast was het onder plannummer NL.IMRO.0718.BPSN07-ON01 digitaal raadpleegbaar.

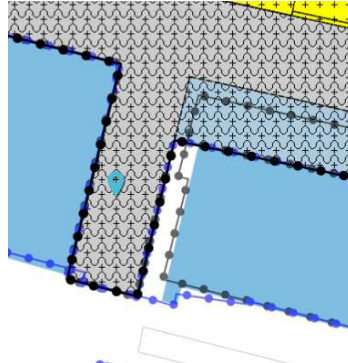
Gedurende de periode van ter inzagelegging zijn geen zienswijzen ingediend. Deze nota omvat dan ook alleen een paragraaf ambtshalve aanpassingen.

1. Ambtshalve wijzigingen

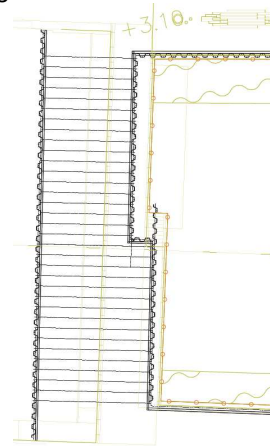
1. Ter plaatse van de nieuwe waterkering sluiten de bestemmingsplannen Ketelmakerij en Stadshaven niet op de juiste wijze op elkaar aan. Zie hiervoor onderstaande uitsneden van de betreffende verbeeldingen. Ook blijkt de nieuw ontworpen waterkering niet geheel te passen, zodat ook hiervoor een aanpassing nodig is, zowel van de verbeelding als van de planregels.



Uitsnede ontwerp bp Stadshaven



Uitsnede bp Ketelmakerij



Positionering nieuwe oversteek/waterkering

De begrenzing van het plan en de bestemming wordt afgestemd op de daadwerkelijke tekeningen van deze waterkering.

Dit leidt tot het toevoegen van twee nieuwe bestemmingen; Verkeer-Verblijfsgebied en Waarde-Archeologie 1. De planregels worden rechtstreeks overgenomen uit het bestemmingsplan 'Ketelmakerij'.

De bestemming Verkeer-Verblijfsgebied zal luiden:

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer –Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- wegen met ten hoogste 2 rijstroken, pleinen, voet- en rijwielpaden met hoofdzakelijk een verblijfsfunctie;
- evenementen;
- kades;
- parkeervoorzieningen;
- waterhuishouding en waterkeringen;
- bermen, beplanting, groenvoorzieningen, kraanbanen, waterpartijen, waterlopen en andere waterhuishoudkundige voorzieningen;
- andere, bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals trappen en hellingbanen, afmeervoorzieningen en straatmeubilair;
- aan de bestemming ondergeschikte nutsvoorzieningen.

Bouwregels

4.2 Toelaatbare bebouwing

Op de voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' bestemde gronden mogen worden gebouwd:

- niet voor bewoning bestemde kleine gebouwen voor waterhuishouding en waterkering, openbaar nut en verkeer en vervoer en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming;
- de oppervlakte van gebouwen als bedoeld onder a bedraagt niet meer dan 50m²;
- de bouwhoogte van nutsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van terreinafscheidingen, bedraagt ten hoogste 10 meter;
- de bouwhoogte van terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 1,5 meter.

De bestemming Waarde – Archeologie 1 zal luiden:

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Archeologie - 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Bebouwing

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

1. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 2 meter;
2. ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemming(en) en dubbelbestemming(en) mag, met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) en dubbelbestemming(en) geldende (bouw)regels, uitsluitend worden gebouwd, indien:
 - a. het bevoegd gezag beschikt over een verklaring van de archeologisch deskundige, waaruit blijkt, dat het opstellen van een rapport met daarin een beschrijving van de archeologische waarden van de betrokken locatie niet nodig is;
 - b. niet is voldaan aan het bepaalde onder a:
 1. de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overlegd, waarin de archeologische waarden van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
 2. de betrokken archeologische waarden, gelet op het onder 1 genoemde rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door de archeologisch deskundige;
 3. het hiervoor bepaalde is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 - vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder maaiveld, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 - een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 50 m²;
 - een bouwwerk, dat niet dieper wordt gebouwd dan 40 cm.

6.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

6.3.1 Verbod

Het is verboden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 40 cm beneden het maaiveld, waartoe in ieder geval worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, grootschalig egaliseren en ontginnen, het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere waterpartijen;
- b. het ophogen van gronden met meer dan 2 meter;
- c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. het planten of rooien van bomen, waarbij de stobben worden verwijderd;
- e. het aanbrengen van ondergrondse kabels en leidingen, niet zijnde drainage, en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

6.3.2 Uitzonderingen

Het verbod in sublid 6.3.1 is niet van toepassing, indien:

- a. de werken en werkzaamheden noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan, waarbij lid 6.2 in acht is genomen;
- b. de werken of werkzaamheden reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het in werking treden van het plan;
- c. de werken of werkzaamheden ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
- d. de werken of werkzaamheden tot de normale beheers- en onderhoudswerkzaamheden worden gerekend;
- e. de werken of werkzaamheden betrekking hebben op het uitvoeren van grondbewerkingen met een oppervlakte van ten hoogste 50 m²;
- f. de werken of werkzaamheden betrekking hebben op het uitvoeren van grondbewerkingen met een diepte van ten hoogste 40 cm onder het maaiveld;
- g. het bevoegd gezag beschikt over een verklaring van de archeologisch deskundige, dat ten behoeve van de werken en werkzaamheden geen omgevingsvergunning als bedoeld in sublid 6.3.1 nodig is.

6.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals bedoeld in sublid 6.3.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overlegd, waarin wordt aangetoond, dat de archeologische waarden van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag

in voldoende mate is vastgesteld;

- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade wordt voorkomen door aan de omgevingsvergunning regels te verbinden, gericht op:
 - 1. het behoud van archeologische resten in de bodem;
 - 2. het doen van opgravingen;
 - 3. begeleiding van de activiteiten door de archeologisch deskundige.

6.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

6.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde – Archeologie - 1' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning te slopen.

6.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in sublid 6.4.1 is niet van toepassing, indien:

- a. de sloopwerkzaamheden noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan, waarbij het bepaalde in lid 6.2 in acht is genomen;
- b. de sloopwerkzaamheden reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
- c. de diepte, waar bodemverstoringen door de sloopwerkzaamheden plaatsvinden ten hoogste 40 cm beneden het maaiveld bedraagt;
- d. de werken of werkzaamheden tot de normale beheers- en onderhoudswerkzaamheden worden gerekend;
- e. de oppervlakte, waar bodemverstoringen door de sloopwerkzaamheden plaatsvinden ten hoogste 50 m² bedraagt;
- f. het bevoegd gezag beschikken over een verklaring van de archeologisch deskundige, dat ten behoeve van de werken en werkzaamheden geen omgevingsvergunning als bedoeld in sublid 6.3.1. nodig is.

6.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

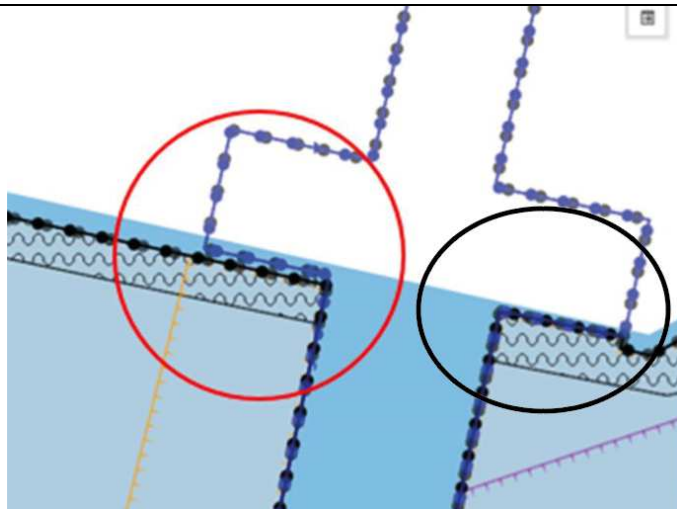
Een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in sublid 6.4.1, kan slechts worden verleend, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overlegd, waarin wordt aangetoond, dat de archeologische waarden van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade wordt voorkomen door aan de omgevingsvergunning regels te verbinden, gericht op:
 - 1. het behoud van archeologische resten in de bodem;
 - 2. het doen van opgravingen;
 - 3. begeleiding van de activiteiten door de archeologisch deskundige.

De overige planregels worden dienovereenkomstig vernummerd.

- 2. De damwand aan de zijde van de Jan Weugkade is bij de plaatsing met 17 cm verschoven ten opzichte van de tekeningen. De plangrens wordt hierop aangepast.

- 3. Ter plaatse van de westzijde van de Dokbrug is het gewenst aansluiting met het bestemmingsplan Dokbrug te zoeken. Zoals zichtbaar in onderstaande figuur (rood omcirkeld) ligt er tussen de aangepaste kade en dat bestemmingsplan een strookje zonder bestemming. Ook hier vindt een correctie op de plangrens plaats en wordt een passende bestemming aan onderhavig plan toegevoegd. De bestemming van het strookje wordt Verkeer, voor de planregels wordt aangesloten bij het bestemmingsplan Dokbrug.
Aan de oostzijde wordt eveneens een strookje met de nieuwe bestemming Verkeer toegevoegd (binnen de zwarte cirkel), e.e.a. wordt gecorrigeerd voor de begrenzing van de nieuwe kade.



Uitsnede ontwerp bp Stadshaven tpv de nieuwe Dokbrug

De bestemming Verkeer zal luiden:

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- wegen met ten hoogste twee rijstroken, voet- en rijwielpaden en verblijfsgebieden;
- ter plaatse van de functieaanduiding 'brug'; tevens een brug;
- andere bij de bestemming behorende voorzieningen, zoals parkeervoorzieningen, kades, groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, straatmeubilair, trappen en hellingbanen, kunstobjecten, water en overige waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Toelaatbare bebouwing

Op de voor Verkeer bestemde gronden mogen worden gebouwd:

- niet voor bewoning bestemde kleine gebouwen voor openbaar nut en verkeer en vervoer, welke niet groter mogen zijn dan 50m³;
- bouwwerken (geen gebouwen zijnde), met dien verstande dat bruggen uitsluitend toegestaan zijn ter plaatse van de aanduiding 'brug'.