

Registratiekenmerk: 2157301 / 2265387

Onderwerp: bestemmingsplan 'De Singel' Scheldekwartier

De raad besluit:

d.d. 25 mei 2023

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, Aan de Singel' als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0718.BPSN12.ON01 met ingang van 13 januari 2023 gedurende zes weken (t/m 24 februari 2023) 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 periode geen zienswijzen zijn 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.BPSN12-VG01.dwg;

Overwegende dat afdeling 2 van Hoofdstuk 1 van de Crisis en herstelwet, op grond van 3.1 van bijlage I, juncto artikel 11 van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet, eerste tranche, op dit besluit van toepassing is;

Gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

BESLUIT

1. het bestemmingsplan 'Scheldekwartier, Aan de Singel', als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0718.BPSN12-VG01, ongewijzigd vast te stellen en deze langs elektronische weg en in analoge vorm beschikbaar te stellen;
2. tot het niet vaststellen van een exploitatieplan;
3. de Crisis- en herstelwet van toepassing te verklaren.

Auteur: EMM Goetheer	Registratienummer nota: 2157301 / 2265387
Telefoonnummer: +31118487058	

Bijlage(n)

1. Regels bestemmingsplan 'Scheldekwartier, Aan de Singel', documentnummer [2267417](#);
2. Verbeelding bestemmingsplan 'Scheldekwartier, Aan de Singel', documentnummer [2267419](#);
3. Toelichting bestemmingsplan 'Scheldekwartier, Aan de Singel', [2267418](#);
4. Bijlagen bij de regels 'Scheldekwartier, Aan de Singel', [2267420](#);
5. Bijlagen bij de toelichting bestemmingsplan 'Scheldekwartier, Aan de Singel' [2267421](#);
6. Hogere grenswaardenbesluit, documentnummer [2263959](#);
7. Verkeersbesluit, documentnummer [2265384](#)

Vertrouwelijkheid

Intern

Vlissingen, 25 mei 2023

De raad voornoemd,

De griffier

Mr. F. Vermeulen

De voorzitter

drs. A.R.B. van den Tillaar

Samenvatting

Voor de planontwikkeling van het project 'Aan de Singel', gelegen op de hoek van de Van Dishoeckstraat en de Singel in de Scheldewijk, is een bestemmingsplan opgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 13 januari 2023 tot en met 24 februari 2023 ter inzage gelegen. In deze periode zijn geen zienswijzen ontvangen. Ook de vooroverlegpartners hebben geen zienswijzen ingediend. Dit bestemmingsplan is ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan aangevuld voor het aspect stikstof, dit wijzigt de uitkomst niet en heeft geen gevolgen voor de te volgen procedure. Het bestemmingsplan wordt daarom ongewijzigd ter vaststelling aangeboden aan de raad. Daarnaast wordt het besluit hogere grenswaarden vastgesteld. Ook dit ontwerpbesluit heeft ter inzage gelegen en ook hiertegen is geen zienswijze ingediend.

Inleiding

De projectlocatie 'Aan de Singel' is gelegen tussen de Van Dishoeckstraat, Kota Baroestraat, Singel en Paul Krugerstraat. Ten behoeve van de planontwikkeling van het project aan de flank van het Scheldekwardier is door de initiatiefnemer (Studio ZE) een bestemmingsplan opgesteld. Het voorontwerpbestemmingsplan maakt de ontwikkeling van 73 appartementen in de vrije sector zowel huur- en koop mogelijk. Het bestemmingsplan regelt tevens de bij de planontwikkeling behorende parkeerbehoefte en de benodigde parkeerplaatsen ten behoeve van de naastgelegen locatie 'Singel Noord', om de parkeerbalans voor dat project sluitend te maken.

Vaststelling bestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan 'Aan de Singel, Scheldewijk' (Djuma nr 2226736 regels, 2227361, toelichting en 2226739 verbeelding) heeft van 13 januari 2023 tot en met 24 februari 2023 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingediend door omwonenden en overlegpartners.

Ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan is wel een aspect aangevuld. Het beoordelen van een plan aan een goede ruimtelijke ordening dient te voldoen aan de regelgeving op het moment van vaststelling. Op 2 november 2022 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State geoordeeld dat de bouwvrijstelling voor stikstof niet voldoet aan het Europese natuurbeschermingsrecht (ECLI:NL:RVS:2022:3159). De bouwvrijstelling mag daarom niet meer worden toegepast. Dat betekent niet dat er een algehele bouwstop geldt. Het blijft mogelijk om voor een plan een zogenoemde voortoets uit te voeren. Het plan is daarom aangevuld met een onderzoek naar stikstofdepositie als gevolg van de bouwphase. Daarnaast is de berekening voor de gebruiksfase opnieuw berekend met de laatste en actuele versie van het programma Acrius. De berekeningen voor de gebruiks- en bouwphase tonen aan dat er geen toename is van stikstof in Natura 2000- gebied.

Crisis- en herstelwet

Bij eerdere plannen voor het Scheldekwardier is gebruik gemaakt van de versnelling in de besluitvorming die de Crisis- en herstelwet biedt. Op grond van het bepaalde onder 3.1 van bijlage I van de Crisis- en Herstelwet valt de herstructurering n woon- en werkgebied van lokaal of regionaal belang onder de reikwijdte van deze wet. Bij het ter inzage van het ontwerpbesluit heeft het college ingestemd dit project onder de Crisis- en herstelwet te willen afhandelen. De raad wordt gevraagd de Crisis- en herstelwet van toepassing te verklaren voor dit bestemmingsplan.

Wat willen we bereiken?

Het plan 'Aan de Singel' maakt in de noordwest zijde van de Scheldewijk de Singel af. Het beoogde woningbouwprogramma geeft invulling aan de ambitie om nul-treden woningen in de betaalbare vrije sector huur- en koopwoningen aan te bieden.

Een juridisch-planologische regeling in de vorm van een bestemmingsplan, dat de realisering van de ontwikkeling 'Aan de Singel' mogelijk maakt.

Relatie met uitvoering strategische visie Vlissingen 2040 'Blik op de toekomst'

Het plan 'Aan de Singel' voorziet in duurzame en energiezuinige woningen die voor verschillende doelgroepen passend zijn. Zowel de energiezuinige vrije sector huurappartementen als de koopappartementen vullen het bestaande aanbod aan in Vlissingen, en specifiek in het Scheldekwardier, waarmee bijgedragen wordt aan de variatie op de Vlissingse woningmarkt. Het bouwplan maakt onderdeel uit van de Ontwikkelvisie Scheldekwardier, waarmee in bredere zin invulling wordt gegeven aan de ambities vanuit de Strategische Visie Vlissingen 2040.

Wat gaan we ervoor doen?

Ten behoeve van de versnelling van de procedure zijn de benodigde besluiten (bestemmingsplan en hogere grenswaarde besluit) gecoördineerd in procedure gebracht en wordt de Crisis- en herstelwet van toepassing verklaard.

Wat zijn de kanttekeningen en risico's?

Het plangebied ligt grotendeels in het ontwikkelgebied Scheldekwartier. In het kader van de Milieueffecten is gekozen aan te sluiten bij de MER Scheldekwartier/ Edisongebied e.o. uit 25 april 2008. Er is geen separate vormvrije Mer beoordeling uitgevoerd voor dit bestemmingsplan.

Artikel 12

n.v.t.

Wat mag het kosten?

De kosten voor de gemeentelijke inzet zijn voor dit project tweezijdig geborgd, omdat het project deels op te verkopen gemeentelijke grond gerealiseerd wordt en deels op eigen terrein. De kosten zijn geborgd door middel van het kostenverhaal via de anterieure overeenkomst en door middel van de verkregen grondkosten via de koop- en ontwikkelovereenkomst.

Wat en hoe gaan we communiceren? Is publicatie in het gemeenteblad en/of opname in de decentrale regelingenbank vereist?

Het voornemen wordt op de gebruikelijke wijze gepubliceerd in de Blauw Geruite Kiel op ruimtelijkeplannen.nl en in het gemeenteblad.