

Registratiekenmerk: 2280993 / 2414744

Onderwerp: Het bestemmingsplan Scheldekwartier, Stenenbeer

Besluit d.d. 18 april 2024

De raad besluit:

1. Deels tegemoet te komen aan de zienswijzen zoals verwoord in de antwoordnotitie zienswijzen ontwerp bestemmingsplan Scheldekwartier, Stenenbeer;
2. Het bestemmingsplan Scheldekwartier, Stenenbeer vast te stellen;
3. Het bestemmingsplan Scheldekwartier, Stenenbeer na vaststelling gedurende 6 weken ter inzage te leggen;
4. De Crisis- en herstelwet van toepassing te verklaren op het bestemmingsplan Scheldekwartier, Stenenbeer;

Bijlage(n)

2417000 Reactie op ingekomen zienswijzen

2417394 Verbeelding bestemmingsplan Scheldekwartier, Stenenbeer

2417393 Toelichting bestemmingsplan Scheldekwartier, Stenenbeer

2417396 Regels bestemmingsplan Scheldekwartier, Stenenbeer

2417395 Bijlage bij toelichting bestemmingsplan Scheldekwartier, Stenenbeer

Vertrouwelijkheid

Intern

De raad voornoemd,

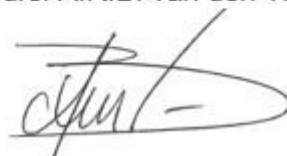
De griffier

Mr. F. Vermeulen



De voorzitter

drs. A.R.B. van den Tillaar



Samenvatting

Het ontwerp bestemmingsplan Scheldekwartier, Stenenbeer heeft van 14 december 2023 tot en met 25 januari 2024 ter inzage gelegen. Dit bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van maximaal 35 woningen op het parkeerterrein aan de Stenenbeer mogelijk één en ander zoals beoogd in de vastgestelde Ontwikkelingsvisie Scheldekwartier. Op het ontwerp bestemmingsplan zijn 3 zienswijzen ingediend. Eerder heeft het voorontwerp al ter inzage gelegen waarop 6 inspraakreacties zijn ingediend. Naar aanleiding daarvan is er gekomen tot het ontwerp bestemmingsplan. Op basis van de ingediende zienswijzen is er tot het definitieve bestemmingsplan gekomen wat nu ter vaststelling voorligt. Het bestemmingsplan zal na vaststelling 6 weken ter inzage liggen. Daarnaast besluit de gemeenteraad de Crisis- en herstelwet van toepassing te verklaren.

Inleiding

Auteur: N Kampstra	Registratienummer nota: 2280993 / 2414744
Telefoonnummer: +31118487522	

Wij stellen u voor om het bestemmingsplan Scheldekwartier, Stenenbeer vast te stellen. Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen is er een tekstuele aanpassing in het bestemmingsplan gedaan. In het bestemmingsplan werd er gesproken over dat het parkeren voor bewoners en bezoekers "voornamelijk" op eigen terrein plaats moet vinden. Op basis van het gemeentelijk beleid dienen nieuwbouwplannen altijd zelf te voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Bij de ontwikkeling op de locatie Stenenbeer geldt dit onverminderd ook. Het parkeren voor bewoners en bezoekers dient volledig op eigen terrein gerealiseerd te worden. Daarom zal dit aangepast worden in het bestemmingsplan.

In één van de zienswijzen is ook opgemerkt dat het locatiepaspoort meer functie toestaat dan dat er op basis van het bestemmingsplan mogelijk is. Daarom is het locatiepaspoort aangepast en in lijn gebracht met het bestemmingsplan en de beoogde ontwikkeling op deze locatie.

Daarnaast wordt er in de zienswijzen gesproken over de gewijzigde loopafstanden. Voor bewoners die ten westen van het parkeerterrein Stenenbeer wonen zullen de loopstanden beperkt, maar acceptabel, langer worden. Dit omdat de compensatie van de parkeerplaatsen aan de Stenenbeer naar het oosten toe wordt gerealiseerd, namelijk aan de Koudenhoek en de Paardenstraat. Omdat de parkeerproblematiek in de binnenstad zich niet alleen beperkt tot de locatie Stenenbeer valt dit buiten de scope van dit bestemmingsplan. De opmerkingen en de suggesties die in de zienswijzen worden gemaakt zullen daarom meegenomen worden in de projecten Autoluwe binnenstad en het programma Mobiliteit.

Het van toepassing verklaren van de Crisis- en herstelwet kan omdat de procedure voor dit bestemmingsplan nog valt onder de oude wetgeving op basis van de Wro. Het ontwerp bestemmingsplan is daarvoor in december 2023 nog ter inzage gelegd.

Wat willen we bereiken?

Het komen tot een vastgesteld bestemmingsplan wat de realisatie van maximaal 35 woningen op de locatie van het parkeerterrein Stenenbeer mogelijk maakt, één en ander zoals beoogd in de door de gemeenteraad vastgestelde Ontwikkelvisie Scheldekwartier.

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

De herontwikkeling van het parkeerterrein Stenenbeer is onderdeel van de ontwikkeling van het Scheldekwartier. Daarnaast past deze ontwikkeling in de strategische visie om Vlissingen verder in balans te krijgen door de realisatie van woningen, mogelijk in het duurdere segment. Bij de herontwikkeling van voorliggende locatie wordt hier ook op ingezet.

Wat gaan we ervoor doen?

Het bestemmingsplan na vaststelling gedurende 6 weken ter inzage leggen.

Wat zijn de kanttekeningen en risico's?

Het plangebied ligt 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 bouwplan.

Het plan voorziet in de realisatie van maximaal 35 woningen op de locatie waar nu 70 parkeerplaatsen zijn gelegen. Bewoners en bezoekers die gebruik maken van dit parkeerterrein moeten nu elders gaan parkeren. Het bestemmingsplan voorziet in voldoende compensatie van parkeerplaatsen. Toch bestaat het risico op zorgen en reuring vanuit omwonende omdat zij straks

op een andere plek (maar in de nabijheid van de huidige plek) moeten parkeren. Hiervoor geldt dat het parkeren in de binnenstad op dit moment in het kader van het project Autoluwe binnenstad en het programma mobiliteit bekeken wordt. Omdat dit breder is dan het plot van de Stenenbeer is er voor gekozen het parkeren in deze projecten mee te nemen naast dat het bestemmingsplan Scheldekwartier, Stenenbeer wel zorgt voor volledige compensatie van het aantal parkeerplaatsen.

Artikel 12

Nvt

Wat mag het kosten?

Nvt

Wat is de dekking?

Nvt

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

Het bestemmingsplan wordt op de gebruikelijke wijze gepubliceerd in de Vlissingse Bode en op de website van de gemeente Vlissingen. Het bestemmingsplan is daarnaast via [Zoeken - Regels op de kaart - Omgevingswet \(kadaster.nl\)](#) te raadplegen.