

RAADSVOORSTEL

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan Binnenstad - Eiland

Voorstel Raad te besluiten:

De raad van de gemeente Vlissingen;

overwegende dat, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het ontwerp van het bestemmingsplan Binnenstad - Eiland als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0718.BPBE01.ON01 met ingang van 8 maart 2012 gedurende zes weken (t/m 18 april 2012) voor een ieder langs elektronische weg beschikbaar en raadpleegbaar is gesteld en dat tevens een volledig bestemmingsplan op papier ter inzage heeft gelegen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders met bijbehorende bijlage 1 'Nota beoordeling en besluitvorming zienswijze ontwerp-bestemmingsplan Binnenstad - Eiland, waarin wordt voorgesteld de zienswijze ontvankelijk te verklaren en aan de zienswijze tegemoet te komen;

overwegende voorts, dat hij de in dat voorstel (en de daarmee één geheel vormende bijlage 1 'Nota beoordeling en besluitvorming zienswijze ontwerp-bestemmingsplan Binnenstad - Eiland en bijlage 2 'Bij de vaststelling aangebrachte wijzigingen'), vervatte overwegingen tot de zijne maakt en dat die als zodanig geacht worden hier woordelijk te zijn overgenomen;

overwegende dat het vaststellen van een grondexploitatieplan niet aan de orde is, omdat er geen bouwplannen mogelijk worden gemaakt als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening jo. artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening en er dus geen verhaalbare kosten van grondexploitatie zijn;

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.BPBE01.VG01-dwg;

overwegende dat het bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld ten opzichte van het ter visie gelegen ontwerp, anders dan naar aanleiding van een zienswijze van gedeputeerde staten of de inspecteur, waardoor het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan op grond van artikel 3.8, lid 4, van de Wet ruimtelijke ordening zes weken na de vaststelling bekend moet worden gemaakt;

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

BESLUIT:

1. het ontvankelijk verklaren van en tegemoet komen aan de zienswijze, zoals aangegeven in de bij dit besluit behorende 'Nota beoordeling en besluitvorming zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Binnenstad - Eiland';
2. het, ten opzichte van het in ter visie gelegen ontwerp, gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan Binnenstad - Eiland, zoals aangegeven in bijlage 2 'Bij de vaststelling aangebrachte wijzigingen';
3. het langs elektronische weg en in analoge vorm vaststellen van het bestemmingsplan 'Binnenstad - Eiland' als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0718.BPBE01.VG01 met de daarbij behorende toelichting en regels;
4. geen exploitatieplan vast te stellen;

Samenvatting:

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening moeten alle bestemmingsplannen tijdig geactualiseerd worden. Daartoe is een werkprogramma opgesteld voor de periode tot 2013. Op basis van dat programma is in 2011 een aanvang gemaakt met de actualisatie van de nog vigerende bestemmingsplannen voor de gebieden Binnenstad, KSG-terrein en Eiland. Nu de voorbereiding, de inspraak, het overleg en de ontwerp-tervisielegging is afgerond, kan het bestemmingsplan worden vastgesteld. Op grond van de ingediende zienswijze wordt voorgesteld het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Het vaststellen van een grondexploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening is niet aan de orde, omdat verhaal van kosten slechts moet, indien nieuwe bouwplannen mogelijk worden gemaakt. Het betreft een consoliderend bestemmingsplan, waarbij, in vergelijking met het geldend planologisch regime, geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt.

Inleiding:

In hoofdstuk 1, paragraaf 1 van de toelichting is de aanleiding en doel van het bestemmingsplan aangegeven. Kortheidshalve wordt daarnaar verwezen. Benadrukt wordt, dat het gaat om een actualisatie van de geldende bestemmingsplannen. De bouw- en gebruiksmogelijkheden worden vastgelegd van de gronden en gebouwen in de Binnenstad, het KSG-terrein en het Eiland.

Dit bestemmingsplan is onderwerp van overleg en inspraak geweest. Er zijn een aantal inspraak- en overlegreacties ontvangen. In de antwoordnota's (bijlagen 5 en 6 bij de toelichting) staat aangegeven wie gereageerd heeft en op welke wijze met de reacties is omgegaan.

Vervolgens is het ontwerp van het bestemmingsplan, overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening, gedurende zes weken ter inzage gelegd (van 8 maart 2012 t/m 18 april 2012). Gedurende deze termijn van tervisielegging is één zienswijze ingekomen bij uw raad. In de antwoordnota is aangegeven aan de zienswijze tegemoet te komen en het bestemmingsplan op dat punt gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp. Dit wordt ook voorgesteld voor de gronden van bouwblok E van het herstructureringsproject Groote Markt, waartegen, in het kader van de omgevingsvergunning, geen zienswijzen zijn ingekomen.

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening moet over de vaststelling door de raad worden besloten binnen twaalf weken na afloop van de termijn van tervisielegging. Tot vaststelling door de raad 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 aan de orde, omdat verhaal van kosten slechts moet, indien nieuwe bouwplannen mogelijk worden gemaakt, die vallen binnen de reikwijdte van het Besluit ruimtelijke ordening. Kortheidshalve wordt verwezen naar het hieromtrent gestelde in paragraaf 6.1 van de toelichting.

Beoogd resultaat:

Een actuele juridisch-planologische regeling van de gebieden Binnenstad, KSG-terrein en het Eiland.

Argumenten:

Een actueel bestemmingsplan geeft eigenaren, gebruikers, overheid en overige belanghebbenden rechtszekerheid over de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de gronden in het desbetreffende plangebied. Afwijking daarvan is slechts mogelijk via de afzonderlijke wettelijke planologische procedures, waarbij belanghebbenden gelegenheid krijgen zienswijzen in te dienen (de zgn. procedurele rechtszekerheid). Het is van groot belang de in een bestemmingsplan opgenomen regels tijdig te actualiseren om ongewenste ontwikkelingen te voorkomen, om eigenaren/gebruikers in het gebied niet met onnodige procedures te moeten confronteren bij bouwaanvragen en om te voldoen aan de actuele regelgeving op sectoraal gebied (in hoofdzaak natuur en milieu). Bovendien dwingt de Wet ruimtelijke ordening tot het tijdig actualiseren van bestemmingsplannen. Het niet voldoen van deze wettelijke verplichting leidt tot het niet meer mogen heffen van leges op bouwaanvragen.

Kanttekeningen:

Ruimtelijke ontwikkelingen, die zich in de toekomst mogelijkerwijs in het plangebied aandienen, zullen op dat moment, na beslissing van ons college en uw raad, door middel van een afzonderlijke wettelijke planologische procedure, geregeld moeten worden.

Kosten, baten en dekking:

Het bestemmingsplan is in eigen beheer vervaardigd.

Uitvoering:

Na vaststelling moet het bestemmingsplan gepubliceerd worden. Na afloop van de beroepstermijn van zes weken treedt het plan in werking.

Evaluatie:

Niet van toepassing.

Communicatie/burgerparticipatie:

Extern: Vlissingen.nl Officiële publicatie De Faam

Diversen: Overig

Toelichting op overig: Publicatie in de Nederlandse Staatscourant

Bijlage(n):

463502	Verbeelding 1 ontwerp-bestemmingsplan Binnenstad - Eiland
463493	Toelichting ontwerp-bestemmingsplan Binnenstad - Eiland
463504	Verbeelding 3 ontwerp-bestemmingsplan Binnenstad - Eiland
463501	Bijlage bij regels ontwerp-bestemmingsplan Binnenstad - Eiland
463503	Verbeelding 2 ontwerp-bestemmingsplan Binnenstad - Eiland
469247	bij de vaststelling aangebrachte wijzigingen
469246	antwoordnota zienswijze
463505	Legenda verbeeldingen ontwerp-bestemmingsplan Binnenstad - Eiland
463500	Regels ontwerp-bestemmingsplan Binnenstad - Eiland
463499	Bijlagen bij toelichting
467025	Zienswijze inzake bestemmingsplan Binnenstad-Eiland
463477	Vaststellen bestemmingsplan Binnenstad - Eiland

RAADSBESLUIT

Registratienummer: 463490

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 (Wro), het ontwerp van het bestemmingsplan Binnenstad - Eiland als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0718.BPBE01.ON01 met ingang van 8 maart 2012 gedurende zes weken (t/m 18 april 2012) voor een ieder langs elektronische weg beschikbaar en raadpleegbaar is gesteld en dat tevens een volledig bestemmingsplan op papier ter inzage heeft gelegen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders met bijbehorende bijlage 1 'Nota beoordeling en besluitvorming zienswijze ontwerp-bestemmingsplan Binnenstad - Eiland, waarin wordt voorgesteld de zienswijze ontvankelijk te verklaren en aan de zienswijze tegemoet te komen;

overwegende voorts, dat hij de in dat voorstel (en de daarmee één geheel vormende bijlage 1 'Nota beoordeling en besluitvorming zienswijze ontwerp-bestemmingsplan Binnenstad - Eiland en bijlage 2 'Bij de vaststelling aangebrachte wijzigingen'), vervatte overwegingen tot de zijne maakt en dat die als zodanig geacht worden hier woordelijk te zijn overgenomen;

overwegende dat het vaststellen van een grondexploitatieplan niet aan de orde is, omdat er geen bouwplannen mogelijk worden gemaakt als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening jo. artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening en er dus geen verhaalbare kosten van grondexploitatie zijn;

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.BPBE01.VG01-dwg;

overwegende dat het bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld ten opzichte van het ter visie gelegen ontwerp, anders dan naar aanleiding van een zienswijze van gedeputeerde staten of de inspecteur, waardoor het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan op grond van artikel 3.8, lid 4, van de Wet ruimtelijke ordening zes weken na de vaststelling bekend moet worden gemaakt i.c. 12 juli 2012;

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

B E S L U I T :

1. het ontvankelijk verklaren van en tegemoet komen aan de zienswijze, zoals aangegeven in de bij dit besluit behorende 'Nota beoordeling en besluitvorming zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan Binnenstad - Eiland';
2. het, ten opzichte van het in ter visie gelegen ontwerp, gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan Binnenstad - Eiland, zoals aangegeven in bijlage 2 'Bij de vaststelling aangebrachte wijzigingen';

3. het langs elektronische weg en in analoge vorm vaststellen van het bestemmingsplan 'Binnenstad - Eiland' als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0718.BPBE01.VG01 met de daarbij behorende toelichting en regels;
4. geen exploitatieplan vast te stellen;

Vlissingen, 26 juni 2012
De raad voornoemd,

de griffier,



Mr. F. Vermeulen

de plaatsvervangend voorzitter,



T. Meijers