

RAADSVOORSTEL

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan 'Studentenhuisvesting, Adriaen Coortelaan'

Voorstel Raad 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 'Studentenhuisvesting, Adriaen Coortelaan' als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0718.BPSP02.ON01 met ingang van 8 oktober 2015 gedurende zes weken (t/m 18 november 2015) 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 'Nota beoordeling en besluitvorming zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan 'Studentenhuisvesting, Adriaen Coortelaan', waarin wordt voorgesteld de zienswijze wel ontvankelijk te verklaren en niet tegemoet te komen aan de zienswijzen;

overwegende voorts, dat hij de in dat voorstel (en de daarmee één geheel vormende bijlage 1 'Nota beoordeling en besluitvorming zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan 'Studentenhuisvesting, Adriaen Coortelaan'), 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 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.BPSP02-VG01.dwg;

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

B E S L U I T

1. het wel ontvankelijk verklaren en niet tegemoet komen aan de zienswijze, zoals aangegeven in de bij dit besluit behorende 'Nota beoordeling en besluitvorming zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan 'Studentenhuisvesting, Adriaen Coortelaan';
2. het, ten opzichte van het ter visie gelegen ontwerp, ongewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan 'Studentenhuisvesting, Adriaen Coortelaan';
3. het langs elektronische weg en in analoge vorm vaststellen van het bestemmingsplan 'Studentenhuisvesting, Adriaen Coortelaan', als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0718.BPSP02-VG01;
4. het niet vaststellen van een exploitatieplan.

Samenvatting:

Ten behoeve van de herontwikkeling van de voormalige CSW-locatie aan de Adriaen Coortelaan naar studentenhuisvesting en bijbehorende voorzieningen is een bestemmingsplan opgesteld. Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter visie gelegen en wordt nu ter vaststelling aan de raad voorgelegd. Tevens heeft, in het kader van de toegepaste coördinatieregeling op grond van artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening, de ontwerp-omgevingsvergunning bouwen ter inzage gelegen. Na vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad, kan het college, daags erna, de omgevingsvergunning bouwen verlenen. Vervolgens staat voor beide besluiten voor belanghebbenden beroep open bij de ABRS.

Inleiding:

Om de herontwikkeling van de voormalige CSW-locatie aan de Adriaen Coortelaan 1, 3 en 5 mogelijk te maken is een bestemmingsplan opgesteld. Het bestemmingsplan maakt de realisatie van maximaal 279 studenteneenheden mogelijk met daarbij behorende voorzieningen zoals sport- en parkeervoorzieningen en een studentencentrum met een mensa. Bij besluit van 14 juli 2015 hebben wij besloten dat de vereiste besluiten (het bestemmingsplan en de aanvraag omgevingsvergunning bouwen) gecoördineerd zullen worden voorbereid, zoals bepaald is in artikel 3, lid 2 van de Coördinatieverordening Wet ruimtelijke ordening Vlissingen.

Dit bestemmingsplan is onderwerp van vooroverleg en inspraak geweest. Er is één inspraakreactie ontvangen. De inspraakreactie en de beantwoording ervan staan in de Antwoordnota die bij het bestemmingsplan als bijlage is opgenomen. De overleginstanties hebben aangegeven geen op- of aanmerkingen te hebben op het bestemmingsplan. Gedeputeerde Staten van Zeeland heeft er wel op gewezen dat een ontheffing in het kader van Flora- en faunawet moet worden aangevraagd door initiatiefnemer in verband met de aanwezigheid van vleermuizen. Initiatiefnemer zal deze ontheffing aanvragen. Het is aannemelijk dat deze ontheffing wordt verkregen. Daar waar technisch mogelijk worden de verblijfplaatsen behouden.

Vervolgens heeft het bestemmingsplan, overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening, gedurende zes weken ter inzage gelegen (van 8 oktober 2015 t/m 18 november 2015). Gedurende deze termijn van tervisielegging is één zienswijze bij de raad ingediend door dhr. Boogert, bewoner van de Rubenslaan. In een gesprek d.d. 30 november 2015 is de zienswijze besproken met dhr. Boogert. Het gesprek heeft zich voornamelijk toegespitst op de planschadeprocedure en de wijze waarop de beheerzaken rondom de campus zullen worden geregeld. In de 'Nota beoordeling en besluitvorming zienswijze ontwerp-bestemmingsplan Studentenhuisvesting, Adriaen Coortelaan' (bijlage 1) is aangegeven u voor te stellen de zienswijze ontvankelijk te verklaren, en niet aan de zienswijzen tegemoet te komen en het bestemmingsplan, ten opzichte van het ontwerp, ongewijzigd vast te stellen.

In de periode van tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan is het onderdeel parkeren nogmaals gezien. Dit heeft tot een aanpassing geleid van de tekst van paragraaf 4.12. Parkeren in de toelichting. In eerste instantie waren de officiële parkeerplaatsen in de woonerven meegenomen bij de bepaling van de parkeerdruk. Deze zijn bij nader inzien buiten de parkeerdrukmeting gehouden. De conclusie blijft dat er voldoende parkeergelegenheid voorhanden is en de komst van de studentencampus niet leidt tot een onaanvaardbare parkeersituatie. Deze aanpassing leidt niet tot een gewijzigde vaststelling van het ontwerp-bestemmingsplan zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening artikel 3.8, lid 4.

In het kader van de toepassing van de coördinatieregeling op grond van artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening heeft tevens de ontwerp-omgevingsvergunning 'bouwen' voor het verbouwen van bestaande schoolgebouwen tot studentenhuisvesting Adriaen Coortelaan 1 en 5, ter inzage gelegen. Daartegen is geen zienswijze ingediend.

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening moet door u over de vaststelling worden besloten na afloop van de termijn van tervisielegging. Tot vaststelling van dit bestemmingsplan door uw raad kan nu worden overgegaan. Na de vaststelling door uw raad van het bestemmingsplan, zijn wij bevoegd, en zullen wij, daags erna, overgaan tot het verlenen van de omgevingsvergunning 'bouwen'.

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.

Beoogd resultaat:

Een juridisch-planologische regeling in de vorm van een bestemmingsplan, dat de herontwikkeling van de

voormalige CSW-locatie aan de Adriaen Coortelaan naar studentenhuisvesting en bijbehorende voorzieningen, mogelijk maakt.

Argumenten:

Ten behoeve van de herontwikkeling van de voormalige CSW-locatie aan de Adriaen Coortelaan is een juridisch-planologisch kader vereist. Derhalve is het bestemmingsplan 'Studentenhuisvesting, Adriaen Coortelaan' 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. Tegelijkertijd zal de omgevingsvergunning bouwen (te verlenen na de vaststelling van het bestemmingsplan), op grond van de coördinatieregeling Wet ruimtelijke ordening, worden gepubliceerd. Belanghebbenden kunnen gedurende een termijn van zes weken tegen beide besluiten beroep aantekenen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS). Na afloop van de beroepstermijn van zes weken treden zowel het bestemmingsplan als de omgevingsvergunning in werking en kan daarvan gebruik worden gemaakt, tenzij een voorlopige voorziening wordt gevraagd bij de Voorzitter van de ABRS.

Communicatie/burgerparticipatie:

Bijlage(n):

671910	Bijlage 1 Nota beoordeling en besluitvorming zienswijze ontwerp-bestemmingsplan Studentenhuisvesting, Adriaen Coortelaan
671909	Zienswijze tegen ontwerp-bestemmingsplan Studentenhuisvesting, Adriaen Coortelaan
671908	Ontwerp-bestemmingsplan Studentenhuisvesting, Adriaen Coortelaan
671907	Bijlagen bij Toelichting Ontwerp-bestemmingsplan Studentenhuisvesting, Adriaen Coortelaan
675330	Verslag overleg Zienswijze Studentenhuisvesting Adriaen Coortelaan

RAADSBSLUIT

Registratienummer: 661547

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 'Studentenhuisvesting, Adriaen Coortelaan' als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0718.BPSP02.ON01 met ingang van 8 oktober 2015 gedurende zes weken (t/m 18 november 2015) 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 'Nota beoordeling en besluitvorming zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan 'Studentenhuisvesting, Adriaen Coortelaan', waarin wordt voorgesteld de zienswijze wel ontvankelijk te verklaren en niet tegemoet te komen aan de zienswijzen;

overwegende voorts, dat hij de in dat voorstel (en de daarmee één geheel vormende bijlage 1 'Nota beoordeling en besluitvorming zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan 'Studentenhuisvesting, Adriaen Coortelaan'), 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 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.BPSP02-VG01.dwg;

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

BESLUIT

1. het wel ontvankelijk verklaren en niet tegemoet komen aan de zienswijze, zoals aangegeven in de bij dit besluit behorende 'Nota beoordeling en besluitvorming zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan 'Studentenhuisvesting, Adriaen Coortelaan';
2. het, ten opzichte van het ter visie gelegen ontwerp, ongewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan 'Studentenhuisvesting, Adriaen Coortelaan';
3. het langs elektronische weg en in analoge vorm vaststellen van het bestemmingsplan 'Studentenhuisvesting, Adriaen Coortelaan', als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMO.0718.BPSP02-VG01;
4. het niet vaststellen van een exploitatieplan.

Vlissingen, 28 januari 2016
De raad voornoemd,

de plv. griffier,



Drs. C.A. Nieuwenhuyzen

de burgemeester,



A.M. Demmers - van der Geest