

NOTA BEOORDELING EN BESLUITVORMING ZIENSWIJZEN ONTWERP - BESTEMMINGSPLAN WEYEVLIET-ZUID

Dit betreft de geanonimiseerde versie ten behoeve van de elektronische beschikbaarstelling op internet.

Op grond van artikel 3:8 van de Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerp van dit bestemmingsplan gedurende zes weken (van 4 augustus 2011 t/m 14 september 2011) voor een ieder ter inzage gelegen met de mogelijkheid voor een ieder zienswijzen in te dienen. Gedurende deze termijn zijn zes zienswijzen ingekomen. Deze zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn ingekomen en dus ontvankelijk. Onderstaand zijn de zienswijzen beknopt weergegeven met het oordeel van de gemeente en het besluit. De zienswijzen worden integraal als bijlage bij deze nota gevoegd.

Zienswijzen zijn ingediend door zes natuurlijke personen.

Op 19 september 2011 is zienswijze nr. 7 ingekomen. Het poststempel op de enveloppe geeft als datum aan 16 september 2011. De uiterste datum van indiening van zienswijzen is 14 september 2011. Deze zienswijze is dus buiten de termijn ingekomen en moet om die reden niet-ontvankelijk worden verklaard. Dhr. van de Voorde is hierover op 19 september 2011 ambtelijk in kennis gesteld. Hij gaf aan in de veronderstelling te verkeren, dat de zienswijze op tijd binnen zou zijn, omdat hij de brief op zondagavond 11 september 2011 gepost heeft. Dit vormt echter geen reden voor een verschoonbare termijnoverschrijding.

INHOUD ZIENSWIJZEN

1. Tijdelijk verpleeghuis SWVO

Onacceptabel, dat het gebouw in de huidige vorm blijft bestaan. Toegezegd, is, dat het gebouw na vijf jaar zou worden verwijderd. De gedane toezeggingen dienen alsnog ten uitvoer worden gebracht.

2. Realisering schoolgebouw CSW

De realisering van dit gebouw zal tot gevolg hebben, dat het vrije uitzicht wordt ontnomen en een inbreuk op de privacy (balkon/tuin) wordt gemaakt. Huis was gekocht met vrij uitzicht op agrarische grond, zoals dat in het toen geldende bestemmingsplan aangegeven. Concentratie van scholen is niet wenselijk. Dit zal tot gevolg hebben, dat nog meer jeugd door de wijk Bossenburgh komt, wat baldadigheid en vernielingen teweeg zal brengen. Draagt niet bij aan de verbetering van de wijk Bossenburgh. Tevens wordt gevreesd voor minder zon in de woning. Gevraagd wordt naar de in/uitgang van het schoolgebouw. Gepleit wordt voor een gebouw met maximaal drie bouwlagen. Bestaande parkeerplaats bij tijdelijk verpleeghuis in gebruik nemen door CSW.

3. Bestemming 'Groen' overige gronden in plangebied

Deze bestemming laat allerlei activiteiten toe van tennisveld tot (fiets)crossbaan. Bossenburgh is al belast met voorzieningen voor de jeugd, zoals het Cruiff-court en de skatebaan. De skatebaan, waar nauwelijks gebruik van wordt gemaakt, is hangplek geworden. Gevraagd wordt de bestaande skatebaan af te breken, geen bebouwing binnen de bestemming Groen te realiseren, brommers te weren door middel van een hek, geen verlichting aan te brengen en het weiland te behouden.

4. Onbetrouwbaar ruimtelijk beleid; strijd vertrouwensbeginse

Het gemeentelijk ruimtelijk beleid is zeer onbetrouwbaar. In 2003 is een agrarische bestemming vastgesteld, waar in 2006 onder vaststaande voorwaarden al een inbreuk op werd gemaakt voor het gebouw van de SWVO, die nu uitmonden in een bestemmingswijziging voor nog 5 jaar met daarbij nieuwbouw t.b.v. de CSW en aanleg fietscrossbaan.

5. Alternatieve locaties

Gesteld wordt, dat er voldoende alternatieve locaties zijn, waar omwonenden geen last zullen ondervinden. Genoemd worden de vm. Franciscusschool, bij de complexen ROC/HZ of het vm. Scheldeterrein. Andere optie vormt de huidige plaats van het tijdelijke verpleeghuis dan wel een tijdelijke voorziening, waardoor op de huidige locatie CSW het definitieve gebouw kan worden gerealiseerd.

6. Instrument 'voorlopige bestemming' is niet bedoeld voor situatie tijdelijk verpleeghuis

Een indiener van de zienswijze voert dit argument aan. Verwezen wordt naar de Memorie van Toelichting van de Wet ruimtelijke ordening, waaruit zou blijken, dat deze wettelijke regeling niet bedoeld is voor de onderhavige situatie met betrekking tot het tijdelijk verpleeghuis, omdat er o.a. geen noodzaak is tot een gefaseerde uitvoering van de bestemming 'Groen'. Verder wordt aangegeven, dat een harde onderbouwing in de stukken ontbreekt.

7. Overige aspecten in zienswijzen

De indiener van de zienswijze, genoemd onder 6, Dhr. van Ombergen, somt nog een aantal andere aspecten op in zijn zienswijze:

- a. ontbreken noordpijl;
- b. geen gemeentelijke visie over inrichting gebied;
- c. jongerenontmoetingsplek; omvang bebouwing;
- d. fietsenstalling bij tijdelijk verpleeghuis;
- e. afwijkingsbevoegdheid 10% in art. 9.1.1. van de regels en andere uitzonderingen.

BEOORDELING GEMEENTE

1. Tijdelijk verpleeghuis SWVO

In tegenstelling tot de in 2006 bestaande verwachting is nu gebleken, dat plannen voor (ver)nieuwbouw van de verpleeghuizen in Vlissingen en Oost-Souburg (Scheldehof en De Zoute Viever) meer tijd in beslag nemen. Dit dwingt ertoe, dat de dringende noodzaak bestaat om de bewoners tijdelijk te huisvesten. Het tijdelijk beoogde verpleeghuis in Weyevliet biedt daarvoor de ruimte. De maatschappelijke noodzaak en het algemene belang van de vernieuwing van de bestaande verpleeghuizen prevaleert naar onze mening boven het individuele belang van de bewoners aan de Bossenburg. De afstand van het gebouw van de SWVO tot de woningen aan de Bossenburg bedraagt ca 275 meter. Deze afstand is zo groot, dat weliswaar sprake is van beïnvloeding van het uitzicht, maar niet zodanig groot, dat sprake is van een grove inbreuk.

Om formeel-juridische redenen is een verlenging van de bestaande vergunning niet mogelijk. De wetgeving (zie ook het gestelde onder 6) biedt wel de mogelijkheid om door middel van een voorlopige bestemming (i.c. tot 15 september 2016) het gebouw voor nog ten hoogste vijf jaren te handhaven. Dat de in 2006 gestelde voorwaarde en daarop gebaseerde verwachting van de omwonenden niet gestand wordt gedaan, achten wij om deze redenen noodzakelijk en acceptabel.

Besluit: niet tegemoet komen aan dit onderdeel van de zienswijzen

2. Realisering schoolgebouw CSW

In de op 17 december 2009 door de gemeenteraad vastgestelde structuurvisie 'Vlissingen stad aan zee – een zee aan ruimte' is als één van de doelstellingen aangegeven een concentratie van de voorzieningen voor voortgezet onderwijs in Weyevliet. Dit beleid was al eerder door de raad vastgesteld in zijn vergadering van 2 april 2009 in het kader van het Integraal Huisvestingsplan voor het onderwijs 2009-2015 (IHP). Deze concentratie is vanuit onderwijskundig oogpunt noodzakelijk en wenselijk, omdat aldus synergievoordelen ontstaan ten aanzien van het onderwijsaanbod en brede school samenwerking. Te denken valt aan inzet van docenten c.q. het clusteren van groepjes leerlingen, het gezamenlijk gebruik van mediatheekvoorzieningen, sportfaciliteiten, Cruijff-court etc. De locatie is centraal gelegen en verkeersveilig en ligt gunstiger ten opzichte van het Technum op de Kenniswerf.

Voor de nieuwbouw van de CSW is een ruimtelijke visie opgesteld, die in dit bestemmingsplan is vertaald. Daarmee wordt een belangrijke stap gezet naar de breed onderschreven doelstelling van concentratie. Het gebied Weyevliet-zuid is zeer centraal gelegen binnen de Gemeente Vlissingen en om die reden uitermate geschikt. De afstand van het gebouw tot de woningen aan de Bossenburg bedraagt 175 meter. Het gebouw zal het uitzicht beïnvloeden, maar is naar onze mening niet van dien aard, dat van een onaanvaardbare inbreuk sprake is. Ook het woongenot en de privacy wordt, gezien deze afstand, niet onaanvaardbaar beïnvloed. Wij hebben een bezonningsstudie laten uitvoeren. Daaruit blijkt, dat uitsluitend in de wintermaanden december t/m februari in de ochtenduren (omstreeks 09.00 tot 11.00 uur) sprake is van schaduwwerking bij de woningen/tuinen in het meest noordelijk gelegen bouwblok aan de Bossenburg. Bij de woningen van de indieners van de zienswijze zal helemaal geen schaduwwerking optreden. Een dusdanig geringe nadelige beïnvloeding geeft voor ons geen aanleiding om die reden de beoogde locatie te heroverwegen. De in/uitgang van het schoolgebouw komt aan de noordzijde van het gebouw, dus niet aan de westzijde. Het parkeren vindt plaats op de bestaande parkeerterreinen ten noorden van het Bossenburghpad.

In Nederland bestaat geen recht op vrij uitzicht, het is dus ook niet mogelijk een huis te verwerven met 'recht' op vrij uitzicht. Ieder dient zich te realiseren, dat de overheid, naar aanleiding van economische of maatschappelijke ontwikkelingen, met inachtneming van de daarvoor geldende procedures, de bestemming van gronden mag wijzigen. In een stedelijk gebied, waar hier sprake van is, is dat risico groter dan in het buitengebied. Overigens heeft de wetgever daarmee rekening gehouden door een claim op planschade in de wet op te nemen. Daarop kan een beroep worden gedaan nadat dit bestemmingsplan onherroepelijk is.

In het gebied Weyevliet-zuid betekent de beoogde nieuwbouw een ruimtebeslag van ca 1.500 m² op een gebied met een omvang van ca 50.000 m². De inbreuk op de nu bestaande situatie achten wij dan ook planologisch acceptabel, nu er ook anderszins geen belemmeringen zijn voor de beoogde functie. De geluidsbelasting op de

gevel als gevolg van het verkeer op de Sloeweg blijft ruim beneden de wettelijk geldende hogere grenswaarde, waarvoor een afzonderlijke procedure wordt gevolgd.

De gevreesde ten aanzien van baldadigheid en vernielingen als gevolg van toename van het aantal leerlingen in het gebied delen wij niet. Mocht toename geconstateerd worden, dan zal in samenspraak met de scholen, adequaat worden opgetreden. Een toename van het fietsverkeer als gevolg van de toename van het aantal leerlingen in het Weyevliet is onvermijdelijk en ontkennen wij niet. Zoals al toegezegd in de inspraakrapportage zal pas enige tijd na ingebruikname van de school, goed kunnen worden beoordeeld welke routes de leerlingen kiezen. Op dat moment kan worden gezien of het noodzakelijk is om voorzieningen/maatregelen te treffen. Het parkeren zal plaatsvinden op de parkeerterreinen bij de scholen en niet in de omliggende wijken.

Enkele van de in de ruimtelijke visie genoemde voorzieningen zijn gekoppeld aan de school, zoals de theateervoorziening. Nu de bestemming Maatschappelijk uitsluitend onderwijsinstellingen toelaat, is voldoende gewaarborgd, dat deze uitsluitend door CSW zal worden gebruikt.

Besluit: niet tegemoet komen aan dit onderdeel van de zienswijzen

3. Bestemming 'Groen' overige gronden in plangebied

De bestemming Groen laat speel- en sportvoorzieningen toe, met dien verstande, dat geen gebouwen zijn toegestaan, maar uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot een hoogte van 5 meter. Dit is noodzakelijk om kleine bouwwerken binnen de toekomstige inrichting toe te laten. Naar aanleiding van de inspraak is dat teruggebracht tot die maten. De toekomstige inrichting van dit gebied zal in overleg met de omwonenden plaatsvinden, zo is toegezegd naar aanleiding van de inspraak. De toekomstige inrichting zal een bijdrage leveren aan de verbetering van het woon- en leefklimaat van de bewoners van de omliggende wijken. Door de toekomstige inrichting in samenspraak met de omwonenden vorm te geven, waarbij de aangedragen maatregelen zullen worden betrokken, zal met hun belangen rekening worden gehouden. De jongerenontmoetingsplek (container) mag uitsluitend op de huidige plaats blijven. Indien het gebruik hinder oplevert, zullen, in overleg met het wijkcomité, passende beheersmaatregelen moeten worden gezien. Vooral nog wordt geen aanleiding gezien de skatebaan te verwijderen. Bij de toekomstige herinrichting van het gebied kan niettemin ook dit verzoek worden betrokken.

Besluit: niet tegemoet komen aan dit onderdeel van de zienswijzen

4. Onbetrouwbaar ruimtelijk beleid; strijd vertrouwensbeginsel

Het ruimtelijk beleid van de overheid, en dus ook van de gemeente, kenmerkt zich in algemene zin op het voortdurend inspelen op veranderende economische en maatschappelijke omstandigheden. Daartoe zijn in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) instrumenten voor de overheid opgenomen, die dat mogelijk maken. Het is een misverstand te denken, dat een bestemmingsplan een garantie biedt voor de lange(re) termijn van de bestemming van gronden. Altijd bestaat de mogelijkheid, met inachtneming van de daarvoor geldende procedures, af te wijken van bestemmingsplannen. Als dat niet zo zou zijn, zouden immers noodzakelijke en gewenste ontwikkelingen niet realiseerbaar zijn. Ook heeft de wetgever bepaald, dat tenminste iedere 10 jaar bestemmingsplannen moeten worden geactualiseerd. Men kan dus geen (blijvende) rechten ontlenen aan een vastgesteld bestemmingsplan. Er bestaat dan ook geen wettelijk beletsel tegen de planologische noodzaak/wens van zowel het continueren van het tijdelijke verpleeghuis van de SWVO als van de nieuwbouw van de CSW.

Niet onbelangrijk is aan te geven, dat de ruimtelijke structuurvisie in 2009, waarin de in dit bestemmingsplan neergelegde ontwikkelingen zijn aangegeven, door de raad is vastgesteld, na het hebben gehouden van een inspraakronde (met o.a. een informatieavond voor belangstellenden). Door zowel het wijkcomité Bossenburgh als de bewoners van de wijk Bossenburgh is niet gereageerd op de structuurvisie. In een structuurvisie wordt het ruimtelijke beleid op hoofdlijnen bepaald. Dit is in volledige openheid en door middel van openbare besluitvorming tot stand gekomen. De opvatting, dat het gemeentelijke ruimtelijke beleid zeer onbetrouwbaar zou zijn of dat het vertrouwensbeginsel is geschonden, delen wij niet.

Besluit: niet tegemoet komen aan dit onderdeel van de zienswijzen

5. Alternatieve locaties

Hoofddoel is de concentratie van de voorzieningen van het voortgezet onderwijs in Vlissingen, zoals onder 2 van deze nota staat aangegeven. Met geen van de genoemde alternatieven wordt dit doel bewerkstelligd, zoals dat in de structuurvisie van Vlissingen staat aangegeven. Los daarvan zijn de locaties ook niet geschikt, omdat voor die locaties andere bestemmingen voorzien (terreinen HZ/ROC, Scheldeterrein, huidige locaties CSW) zijn en/of niet groot genoeg zijn (locatie Franciscusschool) en/of financieel niet verantwoord zijn (tijdelijk gebouw en vervolgens nieuwbouw). De gronden van het tijdelijk verpleeghuis zijn pas in 2016 beschikbaar. Deze locatie zou overigens

voor het fietsverkeer niet verschillen met de nu beoogde locatie. Overigens delen wij niet de veronderstelling van de indieners van een zienswijze, dat de school overlast zal geven, gezien de omvang van het gebouw in relatie tot de situering in het gebied.

Besluit: niet tegemoet komen aan dit onderdeel van de zienswijzen

6. Instrument 'voorlopige bestemming' is niet bedoeld voor situatie tijdelijk verpleeghuis

In de jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State is overwogen, dat niet uit de wet kan worden afgeleid, dat een voorlopige bestemming niet kan volgen op een vrijstelling als bedoeld in artikel 17 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Als een bestemmingsplan erop gericht is de met het bestemmingsplan bestaande strijdigheid op te heffen is de Afdeling van oordeel, dat niet van een onjuiste rechtsopvatting is uitgegaan. Dit was een uitspraak over een aantal noodlokalen, die via een tijdelijke vrijstelling tot stand waren gekomen, een identieke situatie als de onderhavige. De in de Memorie van Toelichting van de wet genoemde gevallen zijn voorbeelden en betreft geen uitputtende opsomming. Nadrukkelijk wordt gesteld, dat het instrument van nut kan zijn voor het voorlopig handhaven of verwezenlijken van een voorziening. Nu vaststaat dat het verpleeghuis nog slechts tijdelijk noodzakelijk blijft, kan en mag van het instrument van de voorlopige bestemming gebruik worden gemaakt. Onze opvatting is aangereikt en bevestigd door twee juridische specialisten op het gebied van de wetgeving van de ruimtelijke ordening. Met de Stichting Werkt voor Ouderen is een nieuwe samenwerkingsovereenkomst afgesloten, waarin bepaald is, dat de tijdelijke huisvesting op 15 september 2016 zal zijn beëindigd. Met de juridische regeling in dit bestemmingsplan en die overeenkomst staat voor ons onomstotelijk vast, dat het gebouw op die datum zal zijn verwijderd.

Besluit: niet tegemoet komen aan dit onderdeel van de zienswijzen

7. Overige aspecten in zienswijzen

- a. op de verbeelding van het ontwerp-bestemmingsplan staat de noordpijl aangegeven; op basis daarvan is goed te bepalen waar de noord- en westzijde zich bevinden;
- b. zoals aangegeven onder 3 van deze nota zal de toekomstige invulling/inrichting van het groengebied in samenspraak met o.a. de omwonenden plaatsvinden; het bestemmingsplan geeft binnen de bestemming Groen de verschillende denkbare functies aan; daarbinnen moet de inrichting plaatsvinden; ons inziens geeft dit in dit stadium voldoende duidelijkheid en rechtszekerheid;
- c. de bestaande jongerenontmoetingsplek (container) is als zodanig bestemd en geregeld overeenkomstig de bestaande omvang; er kunnen dus geen nieuwe jongerenontmoetingsplekken elders in het gebied worden gerealiseerd of kan de bestaande worden uitgebreid;
- d. uitsluitend de bestaande fietsenstalling is buiten het bouwvlak is toegelaten; nieuwe fietsenstallingen zijn dus niet aan de orde;
- e. de in artikel 9.1.1, onder a, genoemde afwijkingsbevoegdheid geldt niet voor de bouwhoogte; dit is expliciet bepaald; het gebouw van de CSW kan dus niet hoger worden dan 15,5 meter; alle andere genoemde afwijkingsbevoegdheden zijn van ondergeschikte en geringe aard om, in voorkomende gevallen, onnodige starheid te voorkomen; dit betreft algemeen, in ieder bestemmingsplan, voorkomende bevoegdheden.

CONCLUSIE

Op grond van het vorenstaande is besloten zes zienswijzen ontvankelijk te verklaren doch daaraan niet tegemoet te komen en één zienswijze niet-ontvankelijk te verklaren.

Vastgesteld in vergadering van B&W van Vlissingen d.d. 27 september 2011

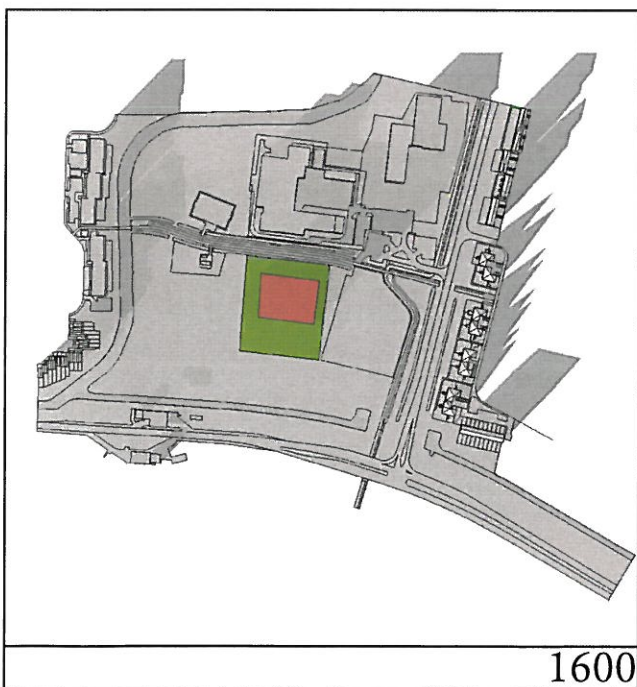
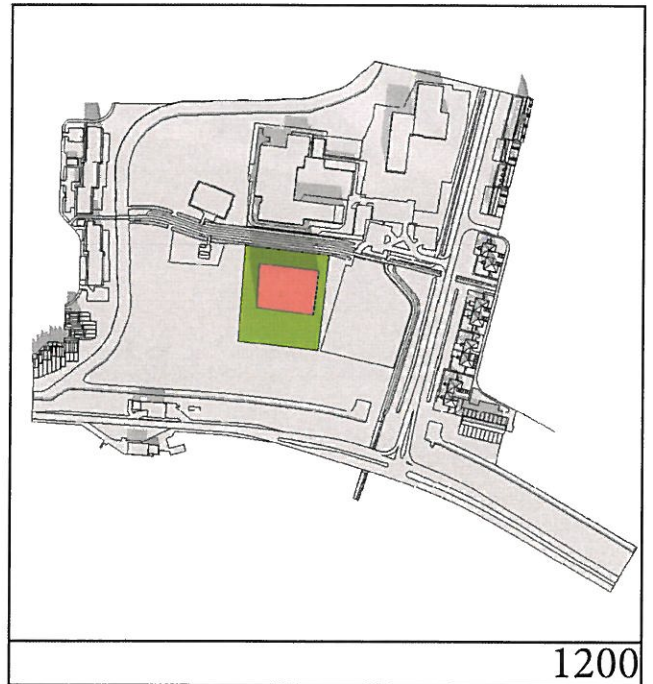
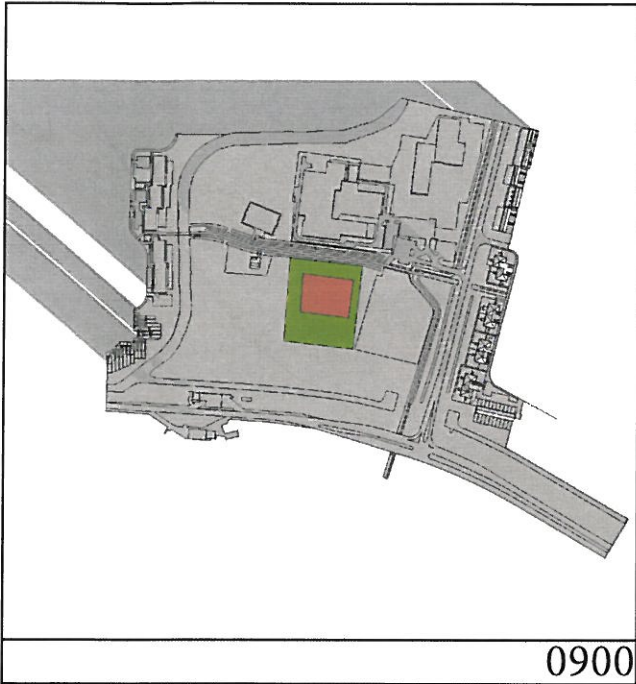
Burgemeester en wethouders van Vlissingen

De secretaris,	De burgemeester,
Dr.ir. J.J. van Houdt	Drs. R.H. Roep

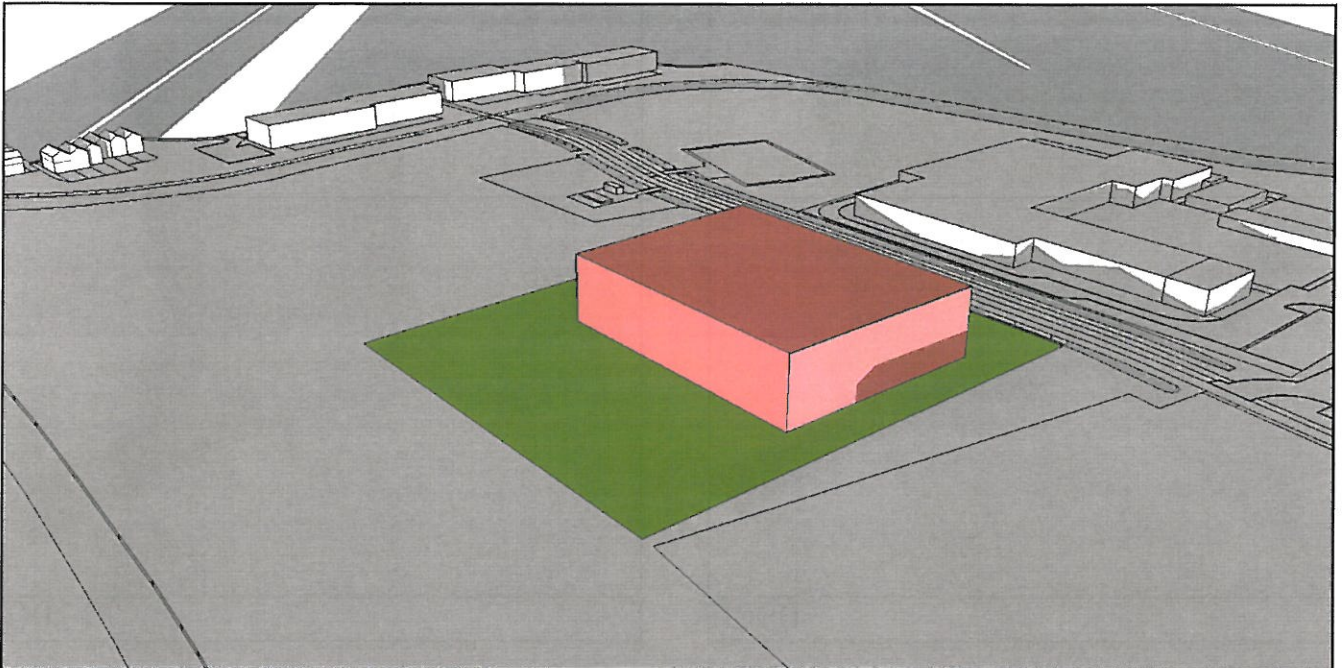
Vastgesteld door de gemeenteraad van Vlissingen d.d. 3 november 2011

De griffier,	De burgemeester,
Mr. F. Vermeulen	Drs. R.H. Roep

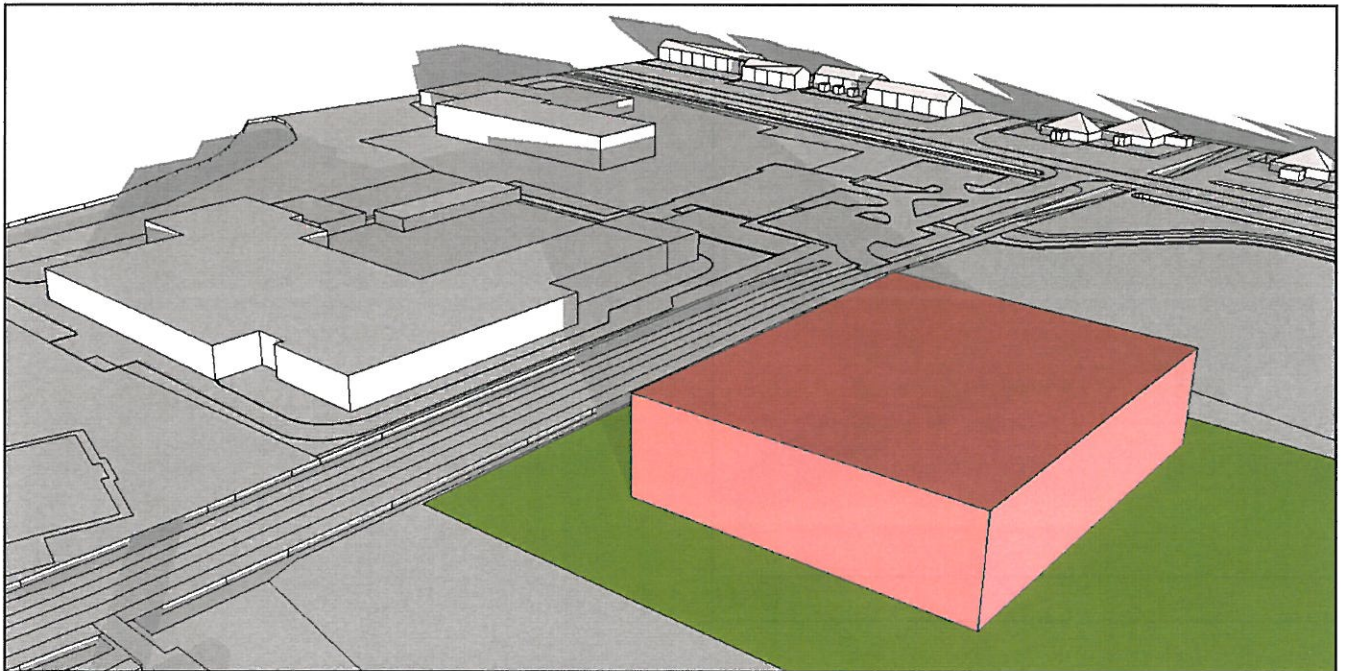
JANUARI



JANUARI

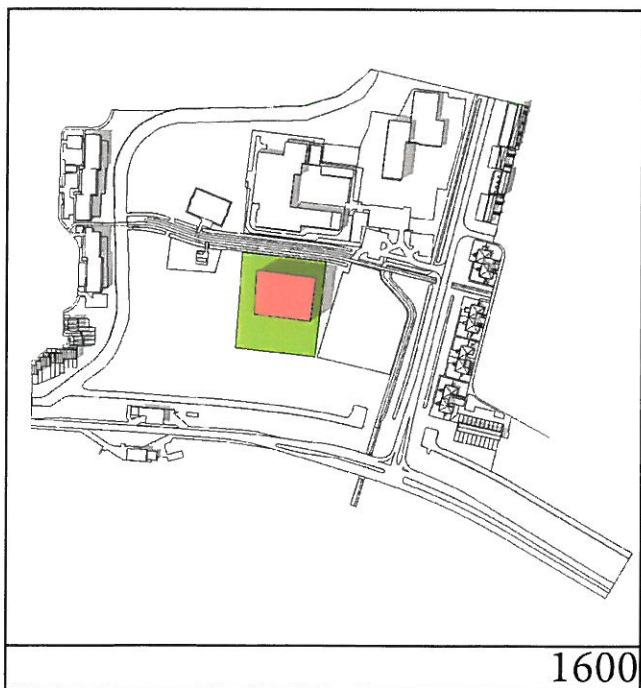
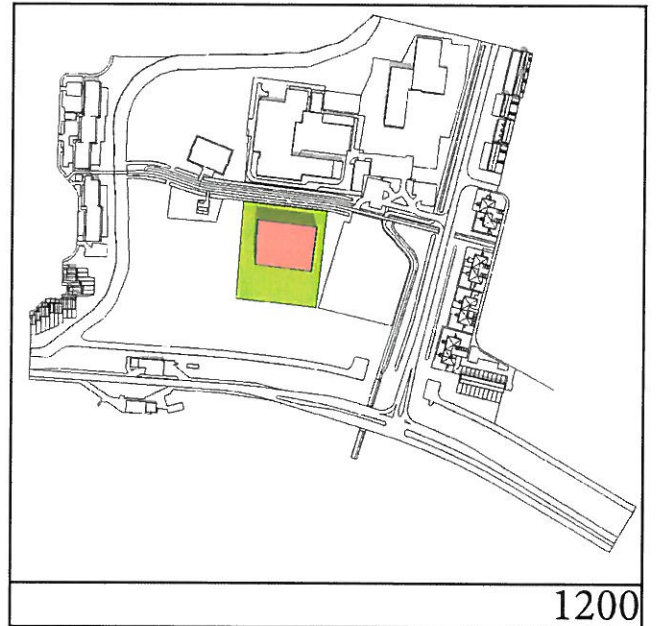
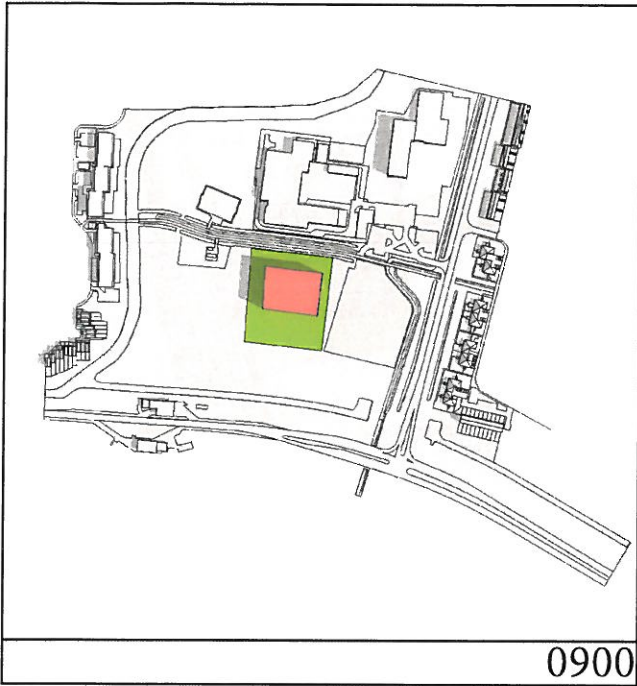


0900 - PERSPECTIEF RICHTING BOSSENBURG

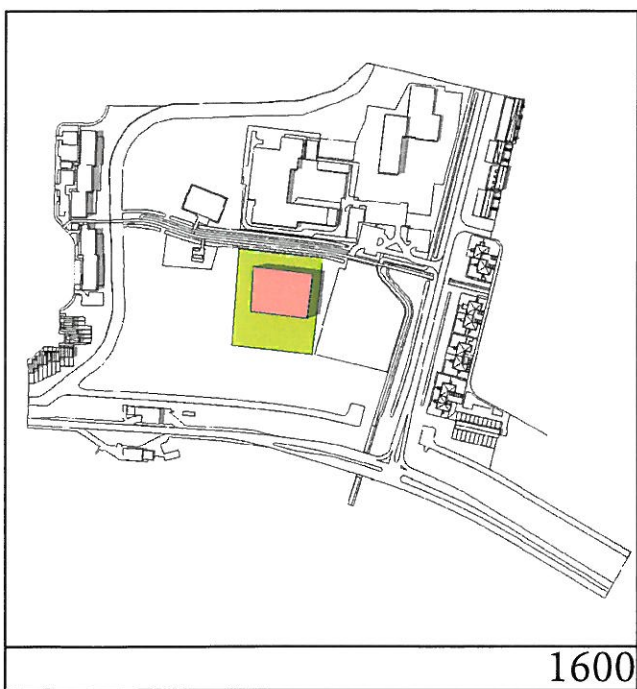
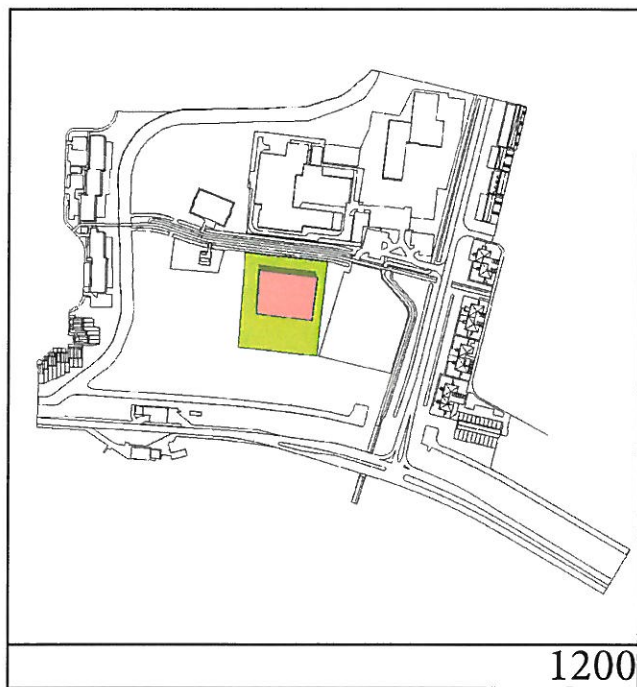
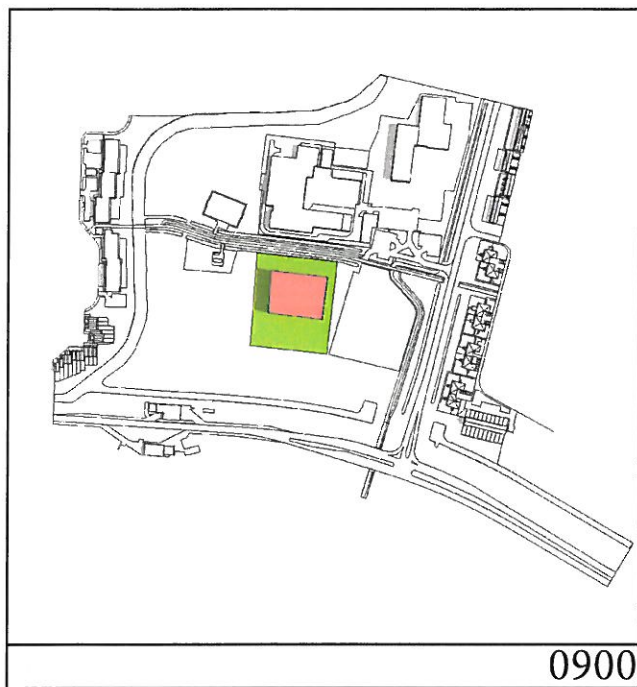


1600 - PERSPECTIEF RICHTING WESTERZICHT

APRIL



JULI



OKTOBER

