

RAADSVOORSTEL

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan Oost-Souburg, 2e herziening - herontwikkeling hoek Paspoortstraat / Oranjeplein / Rehobothstraat

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 ontwerpbesluit en het ontwerp van het bestemmingsplan 'Oost-Souburg, 2e herziening' als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0718.BPOS03-ON01 met ingang van 15 januari 2015 gedurende zes weken (t/m 25 februari 2015) voor een ieder langs elektronische weg beschikbaar en raadpleegbaar is gesteld en tevens op papier ter inzage heeft gelegen;

Gedurende deze termijn één zienswijze is ontvangen bij uw gemeenteraad;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders met bijbehorende bijlage 1 'Nota beoordeling en besluitvorming zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan 'Oost- Souburg, 2e herziening', waarin wordt voorgesteld de zienswijze ontvankelijk te verklaren maar niet aan de zienswijze tegemoet te komen;

overwegende dat hij de in dat voorstel vervatte overwegingen (inclusief de daarmee één geheel vormende bijlage 1 'Nota beoordeling en besluitvorming zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan 'Oost-Souburg, 2e herziening') tot de zijne maakt en dat die als zodanig gedacht worden hier woordelijk te zijn overgenomen;

overwegende dat het vaststellen van een grondexploitatieplan niet aan de orde is, omdat een anterieure overeenkomst is gesloten met BM Projectontwikkeling B.V. waardoor verhaal van gemeentelijke kosten anderszins is verzekerd als bedoeld in artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening;

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.BPOS03-VG01.dgn;

overwegende dat het bestemmingsplan ongewijzigd wordt vastgesteld ten opzichte van het ter visie gelegen ontwerp;

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

B E S L U I T

1. het ontvankelijk verklaren van, maar niet tegemoet komen aan de zienswijze, zoals gemotiveerd in de bij dit besluit horende 'Nota beoordeling en besluitvorming zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan 'Oost-Souburg, 2e herziening';
2. het, ten opzichte van het ter visie gelegen ontwerp, ongewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan 'Oost-Souburg, 2e herziening';
3. het langs elektronische weg en in analoge vorm vaststellen van het bestemmingsplan 'Oost-Souburg, 2e herziening' als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0718.BPOS03-VG01 met de daarbij behorende toelichting en regels;
4. geen exploitatieplan vast te stellen.

Samenvatting:

Ten behoeve van de herontwikkeling van de hoek Paspoortstraat, Oranjeplein en Rehobothstraat is een

bestemmingsplan opgesteld. Het bestemmingsplan maakt de herontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk. De herontwikkeling houdt de realisatie in van 14 appartementen met bijbehorende parkeervoorzieningen en bergingen. Het vaststellen van een grondexploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening is niet aan de orde. Geadviseerd wordt niet aan de zienswijze tegemoet te komen.

Inleiding:

BM Projectontwikkeling B.V. heeft het initiatief genomen om tot een herontwikkeling te komen van de hoek Paspoortstraat / Oranjeplein / Rehobothstraat, bestaande uit de percelen Paspoortstraat 2 en 4 en Rehobothstraat 2 in Oost-Souburg. Eerder had BM Projectontwikkeling B.V. reeds het initiatief genomen om de locatie Paspoortstraat 2 te herontwikkelen, maar door de moeilijke marktsituatie bleek het plan niet meer te verwezenlijken. Besloten is om bij de herontwikkeling van de hoek ook de genoemde percelen te betrekken. O.a. Rehobothstraat 2 vraagt al enkele jaren om een nieuwe bestemming. Er is een plan ontwikkeld voor de realisatie van 14 appartementen met bijbehorende parkeervoorzieningen en bergingen. Hiertoe wordt de bebouwing van Paspoortstraat 2 en 4 en het gedeelte van Rehobothstraat 2 dat zich aan de Paspoortstraat bevindt, afgebroken. Het pand Rehoboth wordt behouden en verbouwd tot parkeervoorziening met 6 parkeerplaatsen en bergingen. Ten behoeve van deze herontwikkeling is een bestemmingsplan opgesteld.

Dit bestemmingsplan is onderwerp van overleg en inspraak geweest. In het kader van de inspraak heeft op 16 oktober 2014 een drukbezochte inloopbijeenkomst plaatsgevonden. Er zijn gedurende de termijn van terinzagelegging (8 oktober t/m 19 november 2014) geen inspraakreacties ontvangen. De overlegreacties van instanties zijn opgenomen in de Antwoordnota, welke als bijlage is opgenomen in het bijlagenboek. In de Antwoordnota is aangegeven wie gereageerd heeft en op welke wijze met de reacties is omgegaan in het bestemmingsplan.

Naar aanleiding van reacties over de beperkte parkeermogelijkheden in de Rehobothstraat tijdens de informatiebijeenkomst, zal de inrichting van de Rehobothstraat naast het pand Rehoboth nog nader geoptimaliseerd worden. Hierbij is het mogelijk om in ieder geval nog 3 parkeerplaatsen toe te voegen in het openbaar gebied. De inrichting zal meegenomen worden door BM Projectontwikkeling B.V. met de bouwwerkzaamheden van de herontwikkeling.

Na overleg en inspraak is het ontwerp van het bestemmingsplan, overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening, gedurende zes weken ter inzage gelegd (van 15 januari 2015 t/m 25 februari 2015). Gedurende deze termijn van terinzagelegging is er een zienswijzen ingekomen bij uw gemeenteraad. De zienswijze heeft betrekking op de situering en hoogte van de ontwikkeling. In de 'Nota beoordeling en besluitvorming zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan 'Oost-Souburg, 2e herziening' (bijlage 1) is aangegeven u voor te stellen de zienswijze onvankelijk te verklaren maar niet aan de zienswijze tegemoet te komen. Voorgesteld wordt het bestemmingsplan, ten opzichte van het ter visie gelegen ontwerp-bestemmingsplan, ongewijzigd vast te stellen.

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening moet over de vaststelling door u worden besloten binnen twaalf weken na afloop van de termijn van terinzagelegging. Tot vaststelling 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. Er is met BM Projectontwikkeling B.V. een anterieure overeenkomst gesloten. Hiermee is het verhaal van kosten voor de gemeente verzekerd. Er is derhalve geen exploitatieplan nodig.

Beoogd resultaat:

Een juridisch-planologische regeling ten behoeve van de herontwikkeling van de hoek Paspoortstraat, Oranjeplein en Rehobothstraat.

Argumenten:

Het pand Paspoortstraat 2 is reeds jaren sterk verpauperd en geconstateerd is dat het pand geen toekomstwaarde meer heeft. Het pand Rehoboth vraagt ook reeds geruime tijd om een nieuwe functie. BM Projectontwikkeling B.V. heeft de overweging gemaakt om niet alleen Paspoortstraat 2 te herontwikkelen, maar de hoek Paspoortstraat, Oranjeplein en Rehobothstraat in zijn geheel bij de herontwikkeling te betrekken.

Kosten, baten en dekking:

Er is een anterieure overeenkomst gesloten met BM Projectontwikkeling B.V., waardoor kostenverhaal voor de gemeente is verzekerd.

Uitvoering:

Na vaststelling moet het bestemmingsplan gepubliceerd worden. Na afloop van de beroepstermijn van zes weken treedt het plan in werking, tenzij een voorlopige voorziening wordt gevraagd bij de voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Communicatie/burgerparticipatie:**Bijlage(n):**

628549	Zienswijze
628551	Regels ontwerp-bestemmingsplan 'Oost-Souburg, 2e herziening'
628554	Bijlagen Toelichting ontwerp-bestemmingsplan 'Oost-Souburg, 2e herziening'
628553	Verbeelding ontwerp-bestemmingsplan 'Oost-Souburg, 2e herziening'
628550	Toelichting ontwerp-bestemmingsplan 'Oost-Souburg, 2e herziening'
628842	Bijlage 1 - Nota beoordeling en besluitvorming zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan 'Oost-Souburg, 2e herziening'

RAADSBSLUIT

Registratienummer: 616255

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 ontwerpbesluit en het ontwerp van het bestemmingsplan 'Oost-Souburg, 2e herziening' als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0718.BPOS03-ON01 met ingang van 15 januari 2015 gedurende zes weken (t/m 25 februari 2015) voor een ieder langs elektronische weg beschikbaar en raadpleegbaar is gesteld en tevens op papier ter inzage heeft gelegen;

Gedurende deze termijn één zienswijze is ontvangen bij uw gemeenteraad;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders met bijbehorende bijlage 1 'Nota beoordeling en besluitvorming zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan 'Oost- Souburg, 2e herziening', waarin wordt voorgesteld de zienswijze ontvankelijk te verklaren maar niet aan de zienswijze tegemoet te komen;

overwegende dat hij de in dat voorstel vervatte overwegingen (inclusief de daarmee één geheel vormende bijlage 1 'Nota beoordeling en besluitvorming zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan 'Oost-Souburg, 2e herziening') tot de zijne maakt en dat die als zodanig gedacht worden hier woordelijk te zijn overgenomen;

overwegende dat het vaststellen van een grondexploitatieplan niet aan de orde is, omdat een anterieure overeenkomst is gesloten met BM Projectontwikkeling B.V. waardoor verhaal van gemeentelijke kosten anderszins is verzekerd als bedoeld in artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening;

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.BPOS03-VG01.dgn;

overwegende dat het bestemmingsplan ongewijzigd wordt vastgesteld ten opzichte van het ter visie gelegen ontwerp;

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

B E S L U I T

1. het ontvankelijk verklaren van, maar niet tegemoet komen aan de zienswijze, zoals gemotiveerd in de bij dit besluit horende 'Nota beoordeling en besluitvorming zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan 'Oost-Souburg, 2e herziening';
2. het, ten opzichte van het ter visie gelegen ontwerp, ongewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan 'Oost-Souburg, 2e herziening';
3. het langs elektronische weg en in analoge vorm vaststellen van het bestemmingsplan 'Oost-Souburg, 2e herziening' als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0718.BPOS03-VG01 met de daarbij behorende toelichting en regels;

4. geen exploitatieplan vast te stellen.

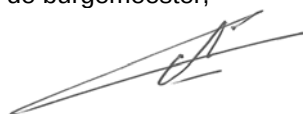
Vlissingen, 23 april 2015
De raad voornoemd,

de griffier,



Mr. F. Vermeulen

de burgemeester,



A.M. Demmers - van der Geest