

B & W - NOTA

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan Paspootstraat 2

Het College van B&W stelt de Raad voor te besluiten:

gelet op het bepaalde in de artikelen 3.8 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;

- tot het, ten opzichte van het ter visie gelegde ontwerp, ongewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan 'Paspootstraat 2', bestaande uit de daarbij behorende verbeelding, toelichting, regels en bijlagen;
- tot het niet vaststellen van een grondexploitatieplan.

Samenvatting:

Ten behoeve van de herontwikkeling van het perceel Paspootstraat 2 is een bestemmingsplan opgesteld. Hiermee wordt de ontwikkeling juridisch mogelijk gemaakt.

Inleiding:

Op de hoek van het Oranjeplein met de Paspootstraat in Oost-Souburg ligt het perceel Paspootstraat 2. Op het perceel staat een oude kolenschuur met woning. Het pand ligt op een stedenbouwkundig opvallende plaats. Het pand is in het Monumenten Selectie Project aangemerkt als beeldbepalend en staat tevens op de conceptlijst met gemeentelijke monumenten. De beeldbepalende status van het pand is gereguleerd in het bestemmingsplan. Er is gezocht naar een geschikte functie voor het pand maar dit wordt belemmerd door de slechte constructieve/bouwkundige staat van het pand.

Gezamenlijk met de monumentencommissie is gekeken naar de toekomstwaarde van het pand. De gebruikswaarde van het pand is onder meer door de slechte constructieve/bouwkundige staat zeer beperkt en geconcludeerd is derhalve dat het pand weinig toekomstwaarde heeft. Gezien de prominente locatie van het perceel is het ongewenst om deze locatie verder te laten verpauperen. Derhalve heeft de monumentencommissie ingestemd met sloop van het pand en een herontwikkeling van de locatie.

WTS architecten heeft een onderzoek gedaan naar de mogelijkheden van het perceel. In samenspraak met de welstandscommissie is gekozen voor een ontwerp welke verwijst naar de huidige bebouwing op het perceel. Op de begane grond is ruimte voor een commerciële functie, op de 1e en 2e verdieping voor 6 appartementen. Het vigerende bestemmingsplan laat deze functies reeds toe, maar aangezien de hoogte van de ontwikkeling afwijkt van het bestemmingsplan, en de beschermde status van het pand zal vervallen, is een bestemmingsplanherziening vereist voor de herontwikkeling van deze locatie.

Het bestemmingsplan is onderwerp van overleg en inspraak geweest. Er zijn reacties ontvangen van het Waterschap en de Veiligheidsregio, welke verwerkt zijn in het ontwerp-bestemmingsplan.

Vervolgens heeft het ontwerp van het bestemmingsplan, overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), gedurende 6 weken ter visie gelegen. Gedurende deze termijn zijn er geen zienswijzen ontvangen bij uw gemeenteraad.

Op grond van artikel 3.8 Wro dient u binnen 12 weken na de termijn van terinzageligging te beslissen omtrent vaststelling van het bestemmingsplan. Hiertoe kan nu worden overgegaan.

Artikel 6.12 Wro schrijft voor, dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor gronden, waarop een bij het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangewezen bouwplan is opgenomen. In afwijking daarvan kan bij de vaststelling van een bestemmingsplan de gemeenteraad besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd is.

Dit bestemmingsplan voorziet in een nieuwe ontwikkeling of ander bouwplan, zoals aangegeven in artikel 6.2.1.

van het Bro. Kostenverhaal is middels een overeenkomst tussen initiatiefnemer en gemeente Vlissingen verzekerd. Een exploitatieplan is daarom niet vereist. U kan bij de vaststelling van het bestemmingsplan daarom besluiten tot het niet vaststellen van een exploitatieplan (art. 6.12, lid 2 Wro).

Beoogd resultaat:

De herontwikkeling van Paspootstraat 2 juridisch mogelijk maken.

Argumenten:

De argumenten om over te gaan tot herontwikkeling van de locatie zijn:

- de toekomstwaarde (gebruikswaarde) van de locatie is nihil vanwege de slechte bouwtechnische/constructieve staat van het pand;
- verdere verpaupering van deze prominente plek is ongewenst;
- de monumentencommissie heeft ingestemd met herontwikkeling van de locatie.

Kosten, baten en dekking:

Middels een overeenkomst tussen initiatiefnemer en gemeente Vlissingen is kostenverhaal verzekerd.

Uitvoering:

Na vaststelling zal het bestemmingsplan binnen 2 weken worden gepubliceerd. Na afloop van de beroepstermijn treedt het plan in werking.

Communicatie/burgerparticipatie:

Extern: Officiële publicatie De Faam

Toelichting op overig: De vaststelling dient gepubliceerd te worden in de Staatscourant.

Bijlage(n):

409479

Vaststellen bestemmingsplan Paspootstraat 2

421154

Digitale versie van het ontwerp-bestemmingsplan "Paspootstraat 2"

B & W - BESLUIT

Registratienummer: 409527

Vlissingen, 17 mei 2011

de loco secretaris,



Rob Schiettekatte
Bestuurs-/directiesecretaris

RAADSVOORSTEL

Onderwerp: Vaststellen bestemmingsplan Paspootstraat 2

Voorstel Raad te besluiten:

gelet op het bepaalde in de artikelen 3.8 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;

- tot het, ten opzichte van het ter visie gelegde ontwerp, ongewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan 'Paspootstraat 2', bestaande uit de daarbij behorende verbeelding, toelichting, regels en bijlagen;
- tot het niet vaststellen van een grondexploitatieplan.

Samenvatting:

Ten behoeve van de herontwikkeling van het perceel Paspootstraat 2 is een bestemmingsplan opgesteld. Hiermee wordt de ontwikkeling juridisch mogelijk gemaakt.

Inleiding:

Op de hoek van het Oranjeplein met de Paspootstraat in Oost-Souburg ligt het perceel Paspootstraat 2. Op het perceel staat een oude kolenschuur met woning. Het pand ligt op een stedenbouwkundig opvallende plaats. Het pand is in het Monumenten Selectie Project aangemerkt als beeldbepalend en staat tevens op de conceptlijst met gemeentelijke monumenten. De beeldbepalende status van het pand is gereguleerd in het bestemmingsplan. Er is gezocht naar een geschikte functie voor het pand maar dit wordt belemmerd door de slechte constructieve/bouwkundige staat van het pand.

Gezamenlijk met de monumentencommissie is gekeken naar de toekomstwaarde van het pand. De gebruikswaarde van het pand is onder meer door de slechte constructieve/bouwkundige staat zeer beperkt en geconcludeerd is derhalve dat het pand weinig toekomstwaarde heeft. Gezien de prominente locatie van het perceel is het ongewenst om deze locatie verder te laten verpauperen. Derhalve heeft de monumentencommissie ingestemd met sloop van het pand en een herontwikkeling van de locatie.

WTS architecten heeft een onderzoek gedaan naar de mogelijkheden van het perceel. In samenspraak met de welstandscommissie is gekozen voor een ontwerp welke verwijst naar de huidige bebouwing op het perceel. Op de begane grond is ruimte voor een commerciële functie, op de 1e en 2e verdieping voor 6 appartementen. Het vigerende bestemmingsplan laat deze functies reeds toe, maar aangezien de hoogte van de ontwikkeling afwijkt van het bestemmingsplan, en de beschermde status van het pand zal vervallen, is een bestemmingsplanherziening vereist voor de herontwikkeling van deze locatie.

Het bestemmingsplan is onderwerp van overleg en inspraak geweest. Er zijn reacties ontvangen van het Waterschap en de Veiligheidsregio, welke verwerkt zijn in het ontwerp-bestemmingsplan.

Vervolgens heeft het ontwerp van het bestemmingsplan, overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), gedurende 6 weken ter visie gelegen. Gedurende deze termijn zijn er geen zienswijzen ontvangen bij uw gemeenteraad.

Op grond van artikel 3.8 Wro dient u binnen 12 weken na de termijn van terinzageligging te beslissen omtrent vaststelling van het bestemmingsplan. Hiertoe kan nu worden overgegaan.

Artikel 6.12 Wro schrijft voor, dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor gronden, waarop een bij het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangewezen bouwplan is opgenomen. In afwijking daarvan kan bij de vaststelling van een bestemmingsplan de gemeenteraad besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, indien het verhaal van

kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd is.

Dit bestemmingsplan voorziet in een nieuwe ontwikkeling of ander bouwplan, zoals aangegeven in artikel 6.2.1. van het Bro. Kostenverhaal is middels een overeenkomst tussen initiatiefnemer en gemeente Vlissingen verzekerd. Een exploitatieplan is daarom niet vereist. U kan bij de vaststelling van het bestemmingsplan daarom besluiten tot het niet vaststellen van een exploitatieplan (art. 6.12, lid 2 Wro).

Beoogd resultaat:

De herontwikkeling van Paspoortstraat 2 juridisch mogelijk maken.

Argumenten:

De argumenten om over te gaan tot herontwikkeling van de locatie zijn:

- de toekomstwaarde (gebruikswaarde) van de locatie is nihil vanwege de slechte bouwtechnische/constructieve staat van het pand;
- verdere verpaupering van deze prominente plek is ongewenst;
- de monumentencommissie heeft ingestemd met herontwikkeling van de locatie.

Kosten, baten en dekking:

Middels een overeenkomst tussen initiatiefnemer en gemeente Vlissingen is kostenverhaal verzekerd.

Uitvoering:

Na vaststelling zal het bestemmingsplan binnen 2 weken worden gepubliceerd. Na afloop van de beroepstermijn treedt het plan in werking.

Bijlage(n):

418037	Regels ontwerp-bestemmingsplan Paspoortstraat 2
418036	Toelichting ontwerp-bestemmingsplan Paspoortstraat 2
418039	Bijlagenboek ontwerp-bestemmingsplan Paspoortstraat 2
418038	Verbeelding ontwerp-bestemmingsplan Paspoortstraat 2
409533	Overeenkomst
409479	Vaststellen bestemmingsplan Paspoortstraat 2
421154	Digitale versie van het ontwerp-bestemmingsplan "Paspoortstraat 2"

RAADSBSLUIT

Registratienummer: 409527

De raad van de gemeente Vlissingen, gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van

Besluit:

gelet op het bepaalde in de artikelen 3.8 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening;

- tot het, ten opzichte van het ter visie gelegde ontwerp, ongewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan 'Paspootstraat 2', bestaande uit de daarbij behorende verbeelding, toelichting, regels en bijlagen;
- tot het niet vaststellen van een grondexploitatieplan.

Vlissingen, 7 juli 2011
De raad voornoemd,

De griffier,

de griffier,



Mr. F. Vermeulen

de voorzitter,

de burgemeester,



Drs. R.H. Roep