

Gemeenteraad Vlissingen
Postbus 3000
4380 GV VLISSINGEN

UW BRIEF VAN

UW KENMERK

ONS KENMERK

DATUM

BEHANDELD DOOR

BEZOEKADRES

1301789 / 1312168

10 juni 2021

R.A. Bakker

Paul Krugerstraat 1

TELEFOON

0118-487165

BIJLAGEN

ONDERWERP

Raadsinformatiebrief principebesluit herbestemming OLV-kerk en pastorie Singel 106

Geachte raadsleden,

Recentelijk hebben wij een (nieuw) principeverzoek ontvangen van de H. Maria Parochie Walcheren voor de herbestemming van de Onze Lieve van de Rozenkrans en St. Jacob kerk (hierna: OLV-kerk) en de bijbehorende pastorie op het perceel Singel 106. In het principeverzoek is een veelheid aan potentiële invullingen van het kerkgebouw en de pastorie aan ons voorgelegd. Wij hebben besloten om onder voorwaarden een positieve grondhouding aan te nemen over veruit de meeste hierin gevraagde functies en uitgangspunten.

In 2017 hadden wij reeds een principebesluit genomen op basis van een destijds aan ons voorgelegd principeverzoek van het parochiebestuur. De nieuwe ideeën wijken sterk af van het verzoek uit 2017, zodat een nieuw principeverzoek aan ons is voorgelegd. Onderstaand wordt ingegaan op zowel ons principebesluit uit 2017 als het recent door ons genomen principebesluit.

Principebesluit 2017

Wij hadden destijds besloten in te stemmen om medewerking te verlenen aan de nadere uitwerking van de plannen voor de realisatie van 20 appartementen in en naast de OLV-kerk. Ons besluit had betrekking op de in onderstaande figuur aangegeven ontwikkeling waarbij 8 appartementen in het schip van de kerk waren voorzien en 12 appartementen in een appartementengebouw naast het kerkgebouw. De kerkfunctie zou in een kleiner deel van het kerkgebouw behouden blijven. Op basis van het initiatief dat destijds voorlag, zou uw raad beslissingsbevoegd zijn voor de toe te passen planologische procedure.



Op 14 juli 2017 hebben wij u een raadsinformatiebrief gestuurd met kenmerk 769318 / 780295 en met onderwerp "Herontwikkeling Onze Lieve Vrouwe kerk". In die brief informeerden wij u over ons principebesluit uit 2017.

Nieuw principeverzoek en principebesluit

Op 30 maart 2021 is een nieuw principeverzoek ontvangen. In het verzoek is aangegeven dat in 2020 door het parochiebestuur de keuze gemaakt is om afscheid te nemen van de OLV-kerk en pastorie. De intentie is om de gebouwen te gaan vervreemden ten behoeve van een herbestemming. De intentie is om de OLV-kerk en pastorie te behouden en geen nieuwe gebouwen bij te bouwen op het perceel. Het verzoek gaat dan ook uit van het behoud van deze gebouwen waarbij een gehele herbestemming plaatsvindt binnen de contouren van deze gebouwen en de kerkfunctie niet langer behouden blijft. Aangezien uitsluitend wordt uitgegaan van een functiewijziging van de bestaande gebouwen en niet langer van nieuwbouw van een (appartementen)gebouw naast het kerkgebouw, zijn wij op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bevoegd om te beslissen op een eventuele aanvraag omgevingsvergunning in plaats van uw raad. Niettemin willen wij u informeren over ons principebesluit.

Zoals aangegeven is in het principeverzoek is een veelheid aan potentiële invullingen van het kerkgebouw en de pastorie aan ons voorgelegd. Wij hebben besloten om onder voorwaarden een positieve grondhouding aan te nemen over de volgende in het principeverzoek gevraagde functies en uitgangspunten:

- inbreiden van een nieuwe functie binnen de bestaande contouren van het kerkgebouw en de pastorie;
- sloop van het cultuurhistorische waardevolle tussenlid tussen het kerkgebouw en pastorie niet a priori af te wijzen;
- herbestemmen van het kerkgebouw en pastorie voor in totaal 20 woningen overeenkomstig de Walcherse woningmarktafspraken 2016-2025;
- herbestemmen van het kerkgebouw en pastorie voor maximaal 20 woningen in het kerkgebouw en 3 woningen in de pastorie, waarbij de 3 extra woningen ten laste worden gebracht van de categorie "restcapaciteit" uit de woningmarktafspraken;
- bevestigen dat bij de optie van een woonzorgconcept gecombineerd met reguliere woningen, de beperking van de reservering in de woningmarktafspraken (20 woningen) alleen betrekking heeft op de reguliere woningen;
- de optie openhouden voor het toevoegen van een aantal extra te realiseren woningen, indien het woningbouwproject wordt gericht op doorstroming, zodat starters een kans krijgen op de woningmarkt in Vlissingen, met afstemming op de plannen die met name hiervoor in het Scheldekwartier worden gerealiseerd;
- een bed & breakfast in de pastorie, indien voldaan wordt aan de in de ter plaatse geldende beheersverordening Middengebied opgenomen regeling hiertoe;

- een kwalitatief hoogwaardig en onderscheidend hotel in het kerkgebouw en eventueel in de pastorie, waarbij in de eventuele omgevingsvergunning voorwaarden en waarborgen worden verbonden om te voorkomen dat het accent wordt verlegd naar andere vormen van horeca;
- instemmen met het bespreken van het parkeervraagstuk in relatie tot de geldende parkeernormeringen;

Een voorwaarde die voor alle potentiële invullingen geldt, is dat de cultuurhistorisch waardevolle gebouwen behouden dienen te blijven (eventueel met uitzondering van het tussenlid tussen het kerkgebouw en de pastorie) en in goede staat van onderhoud dienen te worden gebracht. Verder dient er in alle gevallen sprake te zijn van een kwalitatief hoogwaardige invulling waarbij de uitvoerbaar en behoefte in het vergunningenspoor dient te worden aangetoond.

Wij hebben besloten om geen medewerking te verlenen aan de in het principeverzoek gevraagde huisvesting van expats in drie grote appartementen in de pastorie.

Vervolg

Het parochiebestuur heeft gekozen voor een inschrijvingsprocedure voor een ruim aantal partijen uit Vlissingen, van Walcheren en van daarbuiten. Gelijktijdig met het starten van de inschrijvingsprocedure informeert het parochiebestuur ook de omwonenden. In latere instantie, na definitieve keuze voor herbestemming, zal het parochiebestuur voor omwonenden een informatieavond beleggen.

De genoemde functies wijken af van de vigerende beheersverordening Middengebied. Voorafgaand aan de start van de planologische procedure zal gemotiveerd moeten worden dat het plan uitvoerbaar is en dat er geen onoverkomelijke beletselen zijn. Verder zal voorafgaand aan de planologische procedure in een anterieure overeenkomst nadere afspraken tussen de gemeente en de initiatiefnemer worden vastgelegd.

Wij nemen aan u hiermee vooralsnog voldoende te hebben geïnformeerd

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Vlissingen,
de secretaris, de burgemeester,



mr. drs. ing. M. van Vliet



drs. A.R.B. van den Tillaar