|  |
| --- |
| Alliantie Delfaerde Baskensburg Development B.V.  Ravelijn de Grenadier 17  4461 DH Goes |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| UW BRIEF VAN | UW KENMERK | ONS KENMERK | DATUM |
| 31 mei 2022 |  | **1368342** |  |
| BEHANDELD DOOR | BEZOEKADRES | TELEFOON | BIJLAGEN |
| M. Kavsitli | Paul Krugerstraat 1 | 0118-487588 |  |
| ONDERWERP  **Verlenen omgevingsvergunning WABO/2022/150 (uitgebreid)** | | | | |

Geachte heer/mevrouw,

Op 31 mei 2022 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van een complexgewijze huisvesting van (inter)nationale werknemers voor een periode van 15 jaar, bestaande uit 3 bouwvleugels, waarin studio’s zijn ondergebracht bestemd voor 350 werknemers, verdeeld over 334 stuks 1-persoons studio’s en 8 stuks 2-persoons studio’s op de locatie (voorlopig) Sintelbaan 21 te Vlissingen, kadastraal bekend als Vlissingen, sectie H, nummer 4078, voor de complexgewijze huisvesting van (inter)nationale werknemers Baskensburg te Vlissingen en het aanleggen van een ontsluitingsweg, gelegen tussen de sporthal en het tankstation aan de President Rooseveltlaan in Vlissingen.

De volgende activiteiten vallen binnen uw omgevingsvergunning:

- Bouwen, van een permanent gebouw

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening, voor wat betreft het gebruik van het gebouw ten behoeve huisvesting internationale werknemers voor een duur van ten hoogste 15 jaar;

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening, voor de aanleg van van een ontsluitingsweg

Overwegende dat:

- de bouwlocatie is gelegen in het vigerende bestemmingsplan 'Sportparken & Tuin van Vlissingen', dat op 7 maart 2013 is vastgesteld door de gemeenteraad;

- het bouwplan in strijd is met de daarin geldende bestemming “Sport-1” (artikel 8);

- het op grond van artikel 2.1 lid1.onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) verboden is zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan;

- met toepassing van artikel 2.12, lid1 onder a sub3 van de Wabo, het college van burgemeester en wethouders de mogelijkheid heeft om ten behoeve van de aanvraag af te wijken van het bestemmingsplan ‘Sportparken & Tuin van Vlissingen’ mits de motivering van het besluit een goede ruimtelijke ordening bevat;

- de aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing;

- deze ruimtelijke onderbouwing de motivatie bevat van dit besluit en daarvan integraal en onlosmakelijk onderdeel uitmaakt;

- de aanvraag past binnen de kaders van het gemeentelijk beleid, geconcludeerd kan worden dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening zoals gesteld in art. 2.12, lid 1 van de Wabo;

- uit de aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling, blijkt dat het niet nodig is om een milieueffectrapport (MER) op te stellen;

- de parkeerplaatsen ten noorden van het complex, behorende bij de aanvraag, niet valt binnen de reikwijdte van het, op grond van artikel 6.5, lid 3, van het Besluit omgevingsrecht, vastgestelde raadsbesluit van 27 januari 2011, waarbij de gemeenteraad waarbij de gemeenteraad categorieën van gevallen heeft

aangewezen, waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist van de

gemeenteraad;

- de gemeenteraad daarom op XXXX een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven voor genoemde aanvraag;

- op grond van dit besluit deze aanvraag te beschouwen is als categorie van gevallen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist, overeenkomstig het raadsbesluit van 27 januari 2011 op grond van artikel 6.5, lid 3, van het Besluit omgevingsrecht (Bor) indien er geen zienswijzen worden ingediend tegen de ontwerp-omgevingsvergunning en de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen;

* er geen zienswijzen zijn ingediend en de raad niet heeft aangegeven de besluitvorming voor deze aanvraag aan zich te willen houden;
* de kennisgeving van de aanvraag om af te wijken van het bestemmingsplan ‘'Sportparken & Tuin van Vlissingen’ op XXXXX is gepubliceerd in het huis-aan-huisblad “De

Vlissingse Bode” en de aanvraag met bijbehorende stukken om af te wijken van het genoemde bestemmingsplan langs elektronische weg is geplaatst in de Staatscourant en het Gemeenteblad en tevens digitaal raadpleegbaar is gesteld via de gemeentelijke website [www.vlissingen.nl/bekendmakingen](http://www.vlissingen.nl/bekendmakingen);

* met ingang van XXXXX gedurende zes weken (dus t/m XXXXX), op grond van artikel 2.12 van de Wabo, juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, de aanvraag met bijbehorende stukken ter inzage heeft gelegen, gedurende welke termijn een ieder in de gelegenheid is gesteld een zienswijze in te dienen;

- gedurende deze termijn geen zienswijzen zijn ingediend;

- ten behoeve van de realisering van de beoogde woningen in het kader van het

wettelijk verplichte kostenverhaal een anterieure/koopovereenkomst is gesloten met de initiatiefnemer;

- het besluit tot het niet vaststellen van een exploitatieplan voor een afwijkingsbesluit

van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), door de gemeenteraad bij

raadsbesluit van 27 januari 2011, onder 2, is gedelegeerd aan burgemeester en

wethouders;

- Belanghebbenden hebben aangegeven geen bezwaar te hebben tegen het bouwplan;

- De Veiligheidsregio op 19 december 2022 het bouwplan heeft goedgekeurd;

Gelet op:

* de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor);
* de Woningwet, het Bouwbesluit en de Bouwverordening van deze gemeente;
* het advies van het ATT d.d. 15-09-2022;

**B E S L U I T E N WIJ**

Gelet op het bepaalde in artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en vorenstaande overwegingen;

1. aan de Alliantie Delfaerde, de omgevingsvergunning voor de volgende activiteiten:

- het bouwen van een permanent gebouw, **te verlenen**

- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, voor een duur van 15 jaar, **te verlenen, ingaande vanaf de eerste ingebruikname van de verblijfseenheden;**

- het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening, voor wat betreft de nieuw aan te leggen ontsluitingsweg, **te verlenen**;

1. aan deze vergunning voorschriften te verbinden zoals opgenomen in de bijlage
2. dat de bijgevoegde en als zodanig gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning
3. geen exploitatieplan vast te stellen

*Betaling leges*

Op grond van de legesverordening krijgt u een rekening voor het in behandeling nemen van uw aanvraag. De legeskosten bedragen € XXXXX . Hieronder vindt u de onderverdeling van de totale legessom:

De rekening van de leges sturen wij u apart toe.

*Heeft u nog vragen?*

Voor meer informatie over dit besluit kunt u contact opnemen met M. Kavsitli, 0118-487588. Wanneer u schriftelijk reageert, verzoeken wij u ons dossiernummer WABO/2022/150 te vermelden.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Vlissingen,

namens het college,

de teamleider van het team Vergunningen, Toezicht en Handhaving,

A. van Leiden

Bijlage:

Voorschriften

1. Het bouwen moet geschieden in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit en de Bouwverordening.

2. Adressant wordt verzocht door middel van terugzending van bijgevoegde kaarten de tijdstippen van aanvang en gereed zijn van de werkzaamheden te melden.

**Beroepsclausule**

Belanghebbenden kunnen tegen het besluit binnen zes weken na de dag van Bekendmaking van dit besluit, beroep aantekenen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 AE ‘s Gravenhage. De vergunning treedt in werking op de dag, na die, waarop de beroepstermijn is verstreken. Het indienen van een beroepsschrift schorst de werking van deze vergunning niet.

Indien binnen de beroepstermijn tevens een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, treedt het besluit niet in werking voordat op het verzoek is beslist.