

B.R. van Hese
Dorpsstraat 18
4389 TP Ritthem

UW BRIEF VAN
29 december 2023

UW KENMERK
8079795

ONS KENMERK
2349072/2547933

DATUM
26 september 2024

BEHANDELD DOOR
R. Abdenbi
ONDERWERP

BEZOEKADRES
Paul Krugerstraat 1

TELEFOON
0118-487588

BIJLAGEN

Verlenen omgevingsvergunning WABO/2023/350 (uitgebreid)

Geachte heer van Hese,

Op 29 december 2023 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een woning op de locatie **Zuidwateringstraat 7 in Ritthem**. Uw aanvraag omvat de volgende activiteiten:

- Bouwen van een woning;
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

Gelet op artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), het Besluit omgevingsrecht (Bor), de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor), de Woningwet, het Bouwbesluit en de Bouwverordening van deze gemeente;

Overwegende dat

- de bouwlocatie is gelegen in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied;
- ter plaatse naast de bestemming 'Tuin' ook de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 1' en de functieaanduiding 'Landschapswaarden' geldt;
- het bouwplan in strijd is met dit bestemmingsplan, omdat:
 - a. er geen bouwvlak ter plaatse van de beoogde nieuwe woning ligt;
 - b. de bestemming Tuin het gebruik voor wonen niet toestaat;
- het op grond van artikel 2.1.1.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 2.12.1.a.3 van de Wabo, ten behoeve van het bouwplan afgeweken kan worden van de bepalingen van het bestemmingsplan;
- 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 ruimtelijke onderbouwing tevens een rapport van een landschapsdeskundige bevat, waarmee landschappelijke waarden gewaarborgd blijven;
- 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 ruimtelijke onderbouwing, blijkt dat het niet nodig is om een milieueffectrapport (MER) op te stellen;
- de gemeenteraad bij raadsbesluit van 19 september 2024 een ontwerpverklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven;
- met ingang van 26 september 2024 gedurende zes weken (dus t/m 6 november 2024), 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 **wel/geen** zienswijzen zijn ingediend;
- doordat er **geen** zienswijzen zijn ingediend, de ontwerpverklaring van geen bedenkingen, bij raadsbesluit van 19 september 2024, kan worden beschouwd als definitieve verklaring van geen bedenkingen:
- ten behoeve van de realisering van de beoogde woning in het kader van kostenverhaal een nadeelcompensatie overeenkomst overeengekomen is met de initiatiefnemer;
- Het ATT op 5 oktober 2023 een positief advies heeft uitgebracht.

BESLUITEN

wij de **omgevingsvergunning te verlenen** onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Bouwen van een woning;
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

Betaling leges

Op grond van de legesverordening krijgt u een rekening voor het in behandeling nemen van uw aanvraag. De legeskosten bedragen € **PM**. De rekening van de leges sturen wij u apart toe.

Nadere informatie

Voor meer informatie over dit besluit kunt u contact opnemen met R. Abdenbi, 0118-487588. Wanneer u schriftelijk reageert, verzoeken wij u ons dossiernummer WABO/2023/350 te vermelden.

Hoogachtend,
 burgemeester en wethouders van Vlissingen,
 namens het college,
 de teamleider van het team Vergunningen, Toezicht en Handhaving,

M. Schouw

Voorschriften

1. Adressant dient de tijdstippen van aanvang en gereed zijn van de bouwwerkzaamheden te melden via bouwinspectie@vlissingen.nl .
2. Adressant dient minimaal twee dagen vóór het heien of boren van funderingspalen, het storten van funderingsbalken, of het storten van verdiepingsvloeren daarvan melding te maken via bouwinspectie@vlissingen.nl .
3. Het bouwen moet geschieden overeenkomstig de bepalingen van Het Bouwbesluit en de Bouwverordening.
4. Indien gebruik moet worden gemaakt van gemeentelijk gebied, dan kan dit uitsluitend plaatsvinden na schriftelijke goedkeuring van de gemeentelijk toezichthouder(s).
5. Minimaal drie weken voor start bouw moet er worden aangegeven welk paalsysteem er wordt toegepast. Definitieve paalgegevens met berekening via constructeur aan te leveren, met zijn stempel en akkoord.
6. Het toepassen van mortelschroef- of avegaarpalen is alleen akkoord indien de paalwapening (korf en evt. centrale staaf) vóór het aanbrengen van de beton in de paal geplaatst wordt (dit indien de aan te brengen korven of staven langer zijn dan 4 meter)
7. Kalenders of paaldoormetingen via de constructeur voorzien van hun akkoord, in te dienen.
8. Constructietekeningen (palenplan) ook minimaal 3 weken voor start in te dienen
9. Alle later in te dienen constructietekeningen en berekeningen, betreffende systeemvloeren, kapconstructie prefab constructies, en andere constructieve aanvullingen via de (hoofd)constructeur, voorzien van hun akkoord, in te dienen via bouwinspectie@vlissingen.nl.

Zienswijzen

Wij leggen de aanvraag en de ontwerpbesluit met bijbehorende stukken op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 26 september 2024 ter inzage. Een ieder kan binnen zes weken vanaf de eerste dag van ter inzage legging zienswijzen over de ontwerpbesluit indienen bij burgemeester en wethouders van Vlissingen, postbus 3000, 4380 GV Vlissingen.

Beroepsclausule

Belanghebbenden kunnen tegen het besluit beroep aantekenen gedurende zes weken met ingang van de dag, na die waarop dit besluit ter inzage is gelegd. Het beroepschrift moet worden ingediend bij de Rechtbank Zeeland-West-Brabant, Team Bestuursrecht, postbus 90006, 4800 PA Breda. De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Na indiening van een beroepschrift bestaat de mogelijkheid een voorlopige voorziening aan te vragen bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Zeeland-West-Brabant. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd binnen voornoemde termijn van zes weken treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.