

McDonald's Nederland B.V.
Stadsplateau 31
3521 AZ Utrecht

UW BRIEF VAN
16 december 2022
BEHANDELD DOOR
H. Kasse
ONDERWERP

UW KENMERK
7357567
BEZOEKADRES
Paul Krugerstraat 1

ONS KENMERK
1380290 /
TELEFOON
0118 – 487360

DATUM
29-10-2024
BIJLAGEN

Besluit omgevingsvergunning WABO/2022/347 (uitgebreid)

Geachte heer/mevrouw,

Op 16 december 2022 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor de nieuwbouw van een McDonald's restaurant en een McDrive op de locatie **Louis Pasteursweg 4 Vlissingen**. De aanvraag voorziet op hoofdlijnen in de realisatie van een restaurant met drive-in.

Activiteiten

De voorgenomen verlening omgevingsvergunning betreft de volgende activiteiten:

- Gebruik van gronden en/of bouwwerken in strijd met bestemmingsplan (artikel 2.1, lid 1, sub c, Wabo);
- Bouwen (art. 2.1, lid 1, sub a, Wabo).

Toetsingskader

- De activiteit *Gebruik van gronden en/of bouwwerken in strijd met bestemmingsplan* is getoetst aan artikel 2.12 lid 1, onder 3°, van de Wabo.

Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor), de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor), het Bouwbesluit en de gemeentelijke Bouwverordening.

Procedure

De procedure conform de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en de Algemene wet bestuursrecht (Awb) is van kracht. De uitgebreide uniforme openbare voorbereidingsprocedure is ingevolge afdeling 3.4 van de Awb van toepassing. Dit houdt tevens in dat de omgevingsvergunning eerst als ontwerpbesluit ter inzage wordt gelegd alvorens een definitief besluit op de vergunningaanvraag wordt genomen.

Overwegende dat

- Het bouwplan niet voldoet aan de bestemming "bedrijventerrein Souburg"
- Het bouwplan voldoet aan het paraplubestemmingsplan Parkeernormering, aangezien het terrein een eigen parkeervoorziening heeft met voldoende parkeerbehoefte van de functie;

- er sprake is van een goede ruimtelijke ordening dat aangetoond is in de bij deze omgevingsvergunning behorende ruimtelijke onderbouwing;
- het bouwplan kan enkel gerealiseerd worden indien voldaan wordt aan de in deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen voorwaarden;
- de Veiligheidsregio op 05-01-2023 het bouwplan heeft goedgekeurd;
- met ingang van 26 augustus 2024 gedurende zes weken (dus tot 7 oktober 2024), de aanvraag met bijbehorende stukken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;
- gedurende deze termijn 13 schriftelijke zienswijzen zijn ingekomen.
- De zienswijzen zijn samengevat en voorzien van een reactie. Het antwoorddocument is als bijlage bijgevoegd bij de omgevingsvergunning
- De beantwoording van de zienswijzen heeft geleid tot een nadere motivatie ten aanzien van het aspect verkeer.
- De hoogte van de verwijsmast naar aanleiding van aangenomen amendement tijdens de raadsvergadering van 12 december 2024 is aangepast naar 12 meter.

Verkeer

De maximale congestie bedraagt 112 meter als gevolg van een dichte spoorwegovergang. Het wegvak vanaf de spoorwegovergang tot de kruising met de Louis Pasteurweg is 115 meter. De congestie zal daardoor niet voorbij de kruising met de Louis Pasteurweg komen en daarmee dus ook niet op de rotonde met o.a. de Havendorpweg en Oude Veerhavenweg.

Verklaring van geen bedenkingen

De gemeenteraad heeft op 12 december een ontwerp verklaring van geen bedenkingen afgegeven ten aanzien van de realisatie van een McDonald's restaurant op het adres Louis Pasteurweg 4 Vlissingen. Tegen deze ontwerp verklaring is 1 zienswijze ingediend. De gemeenteraad heeft vervolgens op 22 mei 2025 de definitieve verklaring van geen bedenkingen afgegeven.

Ter inzage besluit

Ten behoeve van de realisatie van dit werk ligt van 05 juni 2025 gedurende zes weken (dus 16 juli 2025, het besluit en de verklaring van geen bedenkingen ter inzage. Tijdens de ter inzage periode kan tegen de omgevingsvergunning beroep ingesteld worden.

Besluit

Wij zijn voornemens, gelet op het bepaalde in artikel 2.1, 2.2, en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) en het Bouwbesluit, omgevingsvergunning te verlenen voor de uitvoering van het in bovengenoemde aanvraag bedoeld project.

Conclusie

Gelet op het vorenstaande zijn wij voornemens om de adviezen van de VRZ en van het ambtelijk toets team over te nemen en de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

BESLUITEN WIJ

Met toepassing van artikel 2.12 lid 1, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de omgevingsvergunning te verlenen voor de uitvoering van het in bovengenoemde aanvraag bedoelde, bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte tekeningen.

Betaling leges

Op grond van de legesverordening krijgt u een rekening voor het in behandeling nemen van uw aanvraag.

- Bouwen:	€ 14.246,=.
- Reclame:	€ 2.271,=.
- Handelen in strijd: met RO:	€ 14.246,=.
- totale legeskosten bedragen:	€ 30.641,=.

De rekening van de leges sturen wij u apart toe.

Nadere informatie

Voor meer informatie over dit besluit kunt u contact opnemen met H. Kasse, 0118 – 487360. Wanneer u schriftelijk reageert, verzoeken wij u ons dossiernummer WABO/2022/347 te vermelden.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Vlissingen,
namens het college,
Adviseur Vergunningen Bouw



H. Kasse