

Ontwerp beschikking

Naturistenvereniging Zeelandia
t.a.v. De heer F. Knops
Dauwendaelsestraat 18
4337 LB Middelburg

UW BRIEF VAN
12 april 2017
BEHANDELD DOOR
H. Spruijt
ONDERWERP

UW KENMERK

BEZOEKADRES
Paul Krugerstraat 1

ONS KENMERK
PU/vr/743823
TELEFOON
0118-487228

DATUM

BIJLAGEN
div.

Ontwerp omgevingsvergunning WABO/ Kortenswegje 2 Ritthem

Geachte heer Knops,

Op 12 april 2017 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van gebouwen en gebruiken en inrichten van een terrein ten behoeve van een naturistencamping op de locatie **Kortenswegje 2 in Ritthem** (kadastraal bekend sectie G-1236).

De aanvraag en tekening is in aansluiting hierop meerdere malen aangevuld voor het laatst door middel van een tekening van 09 mei 2017.

De volgende activiteiten vallen binnen uw omgevingsvergunning:

- Bouwen: het bouwen van een hoofdgebouw (kantine, barcontainer, keukencontainer, voorraadcontainer, kantoorcontainer en jeugdhonkcontainer), en een douche- en toiletcontainer alsmede een hekwerk;
- Aanleggen: van verhardingen, parkeerplaatsen, 5 camperplaatsen en 40 campingplaatsen, verwijderen en frezen alsmede aanleggen van beplanting, het aanleggen van ondergrondse infrastructuur en het doen van grond- en drainagewerkzaamheden voor de inrichting en aanleg van de camping waarvoor mede op grond van artikel 7.4 van het bestemmingsplan vergunning wordt gevraagd (aanlegvergunning);
- Handelen in strijd met de verbeelding en de regels ruimtelijke ordening waarvoor in dit geval wordt afgeweken van het bestemmingsplan "Buitengebied".

Ontvankelijkheid

Op grond van artikel 2.8 van de Wabo zijn in paragraaf 4.2 van het Bor en in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) regels gesteld over de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning moeten worden ingediend.

Wij hebben de aanvraag aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. De aanvraag bevat voldoende informatie om de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving goed te kunnen beoordelen. De aanvraag is daarom ontvankelijk en wij hebben deze in behandeling genomen.

Ter inzage legging

Ingaande xxxxxxxx 2017 tot en met woensdag xxxxxxxxx2017 heeft het ontwerp van dit besluit, en andere hierop betrekking hebbende documenten, ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen.

Van deze gelegenheid is **geen/wel** gebruik gemaakt.

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27 van de Wabo juncto 6,5 wijst het Bor of een bijzondere wet categorieën van gevallen aan waarbij een omgevingsvergunning alleen wordt verleend als een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het tegen vergunningverlening geen bedenkingen heeft.

Wij hebben de gemeenteraad van Vlissingen gevraagd de verklaring van geen bedenkingen af te geven teneinde de gevraagde Omgevingsvergunning te kunnen verlenen.

Overwegende dat:

- de bouwlocatie is gelegen in het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied”;
- het bouwplan in strijd is met de bestemming “natuur” (artikel 7), “Waterstaat-waterkering” (artikel 20) en “Waarde-Archeologie 1 (artikel 18) van het ter plaatse vigerende bestemmingsplan “Buitengebied”;
- 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.2 van de Wabo, in samenhang met artikel 4 van het Besluit omgevingsrecht (hierna: BOR), ten behoeve van het bouwplan afgeweken kan worden van de bepalingen van het bestemmingsplan;
Dat op grond van artikel 7.4 van het bestemmingsplan Buitengebied een aanlegvergunning verplicht is voor het uitvoeren van werkzaamheden, geen bouwwerkzaamheden zijnde;
- op grond van de Ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende onderzoeken geconcludeerd kan worden dat er geen belemmeringen zijn om het bedoelde terrein aan het Kortenswegje 2 in te richten tot camping;
- Belanghebbenden hebben aangegeven **wel/geen** bezwaar te hebben tegen het plan;

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;
- de artikelen 2.1 en 2.10 en 2.11 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);
- artikel 7.4 van het bestemmingsplan Buitengebied;
- het advies van het ATT-Team (welstandstoetsing) d.d. 15 maart 2017;

Procedure

Wij hebben dit besluit voorbereid volgens de **uitgebreide procedure** van paragraaf 3.3 Wabo en hebben de aanvraag beoordeeld op basis van paragraaf 2.3 Wabo. Daarnaast hebben wij de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor). De aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften.

Onderdeel van het hierna te noemen besluit vormen:

- aanvraag Omgevingsvergunning met bijbehorende tekeningen voor het realiseren van camping aan het Kortenswegje 2;
- De ruimtelijke onderbouwing;
- De sectorale onderzoeksrapporten;
- De vooroverlegreacties op grond van paragraaf 3 van het Besluit ruimtelijke ordening;
- De verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad.

BESLUITEN WIJ

1. omgevingsvergunning te verlenen voor het **af te wijken van de regels en verbeelding van het bestemmingsplan Buitengebied**, voor de uitvoering van het in bovengenoemde aanvraag bedoelde, bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bouwplan met bijbehorende tekening;
2. omgevingsvergunning te verlenen voor het **bouwen** van de in bovengenoemde aanvraag bedoelde, bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bouwplan,
3. omgevingsvergunning (**aanlegvergunning**) te verlenen, gezien het advies van het adviesbureau BEC d.d. 16 december 2016, op grond van artikel 7.4 van de regels van het bestemmingsplan Buitengebied voor het vellen en rooien van houtgewassen, het bebossen en beplanten van gronden en het aanleggen van kabels en leidingen met inbegrip van de daarbij behorende grondwerkzaamheden;

Inwerkingtreding

Het hiervoor genoemde besluit treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt.

Geldigheidsduur

De vergunning wordt voor onbepaalde tijd verleend.

Betaling leges

Op grond van de legesverordening krijgt u een rekening voor het in behandeling nemen van uw aanvraag. 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 H. Spruijt, 0118-487228. Wanneer u schriftelijk reageert, verzoeken wij u ons dossiernummer WABO/2017/3 te vermelden.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Vlissingen,
namens het college,
de leidinggevende van het cluster Vergunningen,

R.G.Hendrikse

Voorschriften

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

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

Als er grond van de locatie wordt afgevoerd en het elders wordt hergebruikt c.q. toegepast, moet er worden voldaan aan het Besluit bodemkwaliteit. Op basis van de Nota bodembeheer en de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Vlissingen heeft de vergunninghouder mogelijk een meldings- en/of onderzoeksplicht. Meer informatie hierover kunt u eventueel opvragen bij mevr. W. Slagt (wslagt@vlissingen.nl);

Ondanks dat voor het plangebied geen aanvullend archeologisch onderzoek noodzakelijk is bestaat de mogelijkheid dat bij de graafwerkzaamheden archeologisch behouden waardige resten worden aangetroffen. Hiervoor bestaat op basis van artikel 53 van de monumentenwet 1988 een meldingsplicht. Deze melding dient voor Zeeland te gebeuren bij het daarvoor ingerichte meldingspunt van de Stichting Cultureel Erfgoed Zeeland, via het telefoonnummer 0118-670870;

De gemeente Vlissingen moet in de gelegenheid gesteld worden om te controleren of de werkzaamheden overeenkomstig de voorschriften zijn/worden uitgevoerd. Aanwijzingen tijdens de uitvoering moeten onmiddellijk worden opgevolgd;

Na de uitvoering van de werkzaamheden en bouwconstructies moet, met betrekking tot de kwaliteitsbeheersing, een eindrapportage ingediend worden bij de gemeente Vlissingen, waarin o.a. is opgenomen een omschrijving van de gebruikte materialen, kwaliteiten, controle- en keuringsresultaten;

Gedurende de uitvoering van de werkzaamheden moeten maatregelen worden getroffen om de veiligheid te garanderen. Tevens moeten maatregelen worden genomen ter voorkoming van schade aan eigendommen van derden.

De aanbevelingen, gemaakt in het kader van het vooroverleg door respectievelijk DELTA/INFRA, moeten worden opgevolgd;

De aanbevelingen, gemaakt in het kader van het vooroverleg door de Provincie Zeeland moeten worden opgevolgd met dien verstande dat na het rooien van de 36 populieren op het terrein voor deze bomen een herplantplicht geldt welke binnen 3 jaar gerealiseerd moet zijn;

De aanbevelingen uit de quick-scan van het adviesbureau BEC "Flora en faunawet" moeten worden opgevolgd; Op basis van de algemene zorgplicht moet zorgvuldig worden omgegaan met de flora en fauna op het terrein.

De werkzaamheden mogen niet tijdens het broedseizoen van 1 maart tot 15 juli plaats vinden; 30 dagen voorafgaand aan de werkzaamheden moet hiervan melding worden gedaan aan bouw- en woningtoezicht;

Voorafgaande aan de werkzaamheden met betrekking tot het rooien van de bomen moeten er 10 vleermuiskasten worden opgehangen op het perceel kadastraal bekend sectie G-1236.

Voorafgaande aan de werkzaamheden moet een Watervergunning worden aangevraagd bij het Waterschap Scheldestromen.

De camping mag niet in gebruik worden genomen voordat een definitief verlichtingsplan ter goedkeuring is voorgelegd aan het college van burgemeester en wethouders.

Op grond van het gemeentelijk beleid met betrekking tot niet gesprongen explosieven mag niet dieper dan 40 cm. gegraven worden op het terrein.

Dertig dagen voorafgaande aan de ingebruikname van de camping moet een calamiteitenplan worden ingediend bij bouw- en woningtoezicht;

De te plaatsen gebouwen moeten binnen 24 maanden na oplevering worden bekleed met hout ten genoegen van bouw- en woningtoezicht waarbij een welstandsadvies wordt ingewonnen.

De opdrachtgever van het project moet gemeente Vlissingen (via bouwinspectie@vlissingen.nl) tijdens de bouw en uitvoering van het project regelmatig berichten over de voortgang van de werkzaamheden en hun alle gegevens verschaffen die zij voor de uitoefening van hun taak nodig achten. De verslagperiode zal afhankelijk van de fase van de werkzaamheden door of namens burgemeester en wethouders worden bepaald;

als er sprake is van bouwvergaderingen, moet de gemeente uitgenodigd worden om de vergaderingen bij te wonen;

de tijdstippen en de plaatsen waar materialen, constructies of onderdelen voor keuring op één of meerdere punten gereed zijn, moeten minimaal een week van tevoren worden gemeld. Deze melding moet plaatsvinden bij de afdeling Publiekzaken-handhaving (bouwinspectie@vlissingen.nl), contactpersoon G. Bal of J. van Rossum;

als er voorafgaand aan het bouwen, dan wel tijdens het bouwen, wijzigingen optreden in:

- de plaats van de werkzaamheden;
- de aard van de werkzaamheden
- en/of de aannemer of onderaannemer

moeten deze wijzigingen binnen twee dagen na het optreden daarvan aan burgemeester en wethouders worden medegedeeld. Als deze wijzigingen leiden tot een wijziging in het bouwplan, dan moet hiervoor door de houder van de vergunning een aanvraag tot wijziging van deze vergunning worden ingediend. Hiervoor kunnen (extra) leges in rekening worden gebracht.

Beroep

Tegen de beschikking kan binnen zes weken na de datum waarop de vergunning aan de aanvrager is bekendgemaakt beroep worden ingesteld bij de Rechtbank Zeeland-West Brabant, team Bestuursrecht, postbus 90006, 4800 PA, Breda, door:

- belanghebbenden die zienswijzen hebben ingebracht tegen de ontwerpbeschikking.
- adviseurs die gebruik hebben gemaakt van de mogelijkheid advies uit te brengen over de ontwerpbeschikking.
- belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten geen zienswijzen te hebben ingebracht tegen de ontwerpbeschikking.

Het beroepschrift moet worden ondertekend en moet ten minste bevatten: naam en adres van de indiener, dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht en de gronden van het beroep.

De beschikking wordt na afloop van de beroepstermijn van kracht tenzij gedurende die termijn beroep is ingesteld en een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan.

De beschikking wordt niet van kracht voordat op dat verzoek is beslist. Ook het verzoek om voorlopige voorziening moet worden ingediend bij Rechtbank Zeeland-West Brabant, team Bestuursrecht, postbus 90006, 4800 PA, Breda.

De aanvraag, de beschikking (= verleende Omgevingsvergunning) en de bijbehorende stukken liggen met ingang van de datum van bekendmaking, gedurende zes weken ter inzage in het stadhuis van Vlissingen, Paul Krugerstraat 1 te Vlissingen. Het stadhuis is iedere werkdag geopend van 8.30 tot 17.00 uur. Op donderdag tot 19.00 uur. De stukken kunt u ook inzien op de website van de gemeente Vlissingen:

www.vlissingen.nl/bekendmakingen