

J. de Keijzer
Rubenslaan 36
4383 WG Vlissingen

UW BRIEF VAN
1 februari 2018
BEHANDELD DOOR
M. Kavsitli
ONDERWERP

UW KENMERK

BEZOEKADRES
Paul Krugerstraat 1

ONS KENMERK
PU/vr/827948
TELEFOON
0118-487588

DATUM
8-2-2018
BIJLAGEN

Ontwerp omgevingsvergunning WABO/2018/29 (regulier);

Geachte heer De Keijzer,

Op 1 februari 2018 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van twee twee-onder-een-kapwoningen op de percelen kadastraal bekend gemeente Vlissingen, sectie S, nummers 1303 en 1304. Voorheen maakte deze locatie onderdeel uit van het perceel plaatselijk bekend Jacoba van Beierenweg 46 te Vlissingen en is gelegen in de eerste fase van de nieuwbouwwoonwijk Claverveld.

Burgemeester en wethouders zijn voornemens, gelet op artikel 2.1, 2.2 en 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) en Afdeling 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling, dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de activiteit bouwen (art. 2.1, lid 1, onder a, Wabo).

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit tot het verlenen van de omgevingsvergunning hebben wij overwogen, dat:

- wij op 21 november 2017 besloten hebben, met toepassing van de coördinatieregeling ingevolge Afdeling 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, medewerking te verlenen aan de particuliere ontwikkeling op het voormalige perceel Jacoba van Beierenweg 46, waar onderhavige aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van twee twee-onder-een-kapwoningen onderdeel vanuit maakt;
- de te coördineren besluiten het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning bouwen omvatten;
- het bouwplan gesitueerd is op de gronden, gelegen in het door de raad vast te stellen bestemmingsplan "Claverveld, eerste fase";
- het bouwplan voldoet aan de bestemming "Woongebied" van dit bestemmingsplan;
- het bouwplan gesitueerd is op gronden die voorzien zijn van de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie";

- uit vooronderzoek duidelijk is geworden dat ter plaatse een belangrijke archeologische vindplaats aanwezig is.
- u, in overleg met de archeologisch deskundige (dhr. Meijlink van de Walcherse Archeologische Dienst, 06-52552925, bmeijlink@vlissingen.nl), overeengekomen bent dat het plan vrijgesteld kan worden van archeologisch onderzoek in de vorm van opgraven, onder de voorwaarde dat voor de fundering zo min mogelijk de bodem wordt geroerd;
- uitsluitend voor de funderingsbalken (en rioolbuizen) dieper dan 40 cm gegraven mag worden;
- er geen grote, integrale bouwkuil uitgegraven gaat worden;
- indien mocht blijken dat u alsnog een integrale bouwkuil aanlegt of moet aanleggen, de bouw wordt stilgelegd en bent u verplicht een archeologische opgraving plaats te laten vinden;
- deze opgraving moet plaatsvinden door een gecertificeerd onderzoeksbureau volgens een programma van eisen dat voorafgaand aan de opgraving is goedgekeurd door de gemeente Vlissingen;
- de kosten van de opgraving, inclusief uitwerking en rapportage voor uw rekening zijn;
- de archeologisch deskundige (dhr. Meijlink van de Walcherse Archeologische Dienst, 06-52552925, bmeijlink@vlissingen.nl) minimaal 5 werkdagen voorafgaand aan graafwerkzaamheden ingelicht dient te worden hierover, zodat de archeologisch deskundige tijdens graafwerkzaamheden hierbij aanwezig kan zijn;
- dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand, gezien het advies d.d. 14 februari 2018 van het Ambtelijk Toets Team;
- het ontwerp-bestemmingsplan "Claverveld, eerste fase" en de aanvraag en de ontwerp-omgevingsvergunning bouwen met alle bijbehorende stukken op grond van de artikel 3.31 van de Wet ruimtelijke ordening jo. Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 22 februari 2018 gedurende zes weken (dus t/m 4 april 2018) ter inzage hebben gelegen;
- een ieder gedurende de termijn van terinzagelegging in de gelegenheid is gesteld zienswijzen over de ontwerp-omgevingsvergunning in te dienen;
- daarvan wel/geen gebruik is gemaakt;

Gelet op:

- Artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor);
- Afdeling 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening;
- de Woningwet, het Bouwbesluit en de Bouwverordening van deze gemeente;
- het advies van het Ambtelijk Toets Team d.d. 14 februari 2018;

BESLUITEN

1. wij de omgevingsvergunning bouwen (artikel 2.1, lid 1, onder a van de Wabo) te verlenen onder de bepaling, dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning.

Betaling leges

Op grond van de legesverordening krijgt u een rekening voor het in behandeling nemen van uw aanvraag. De legeskosten bedragen € X .

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/2018/29 te vermelden.

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

D. Huisman

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.
3. Minimaal 5 werkdagen voorafgaand aan graafwerkzaamheden dient de archeologisch deskundige (dhr. Meijlink van de Walcherse Archeologische Dienst, 06-52552925, bmeijlink@vlissingen.nl) hierover ingelicht te worden, zodat de archeologisch deskundige tijdens graafwerkzaamheden hierbij aanwezig kan zijn;
Voor de fundering wordt zo min mogelijk de bodem geroerd. Dat houdt in dat alleen voor de funderingsbalken (en rioolbuizen) dieper dan 40 cm gegraven mag worden.
Overeengekomen is dat er geen grote, integrale bouwkuil uitgegraven gaat worden. Als blijkt dat u alsnog een integrale bouwkuil aanlegt of moet leggen, dan wordt de bouw stilgelegd en bent u verplicht een opgraving plaats te laten vinden. Deze opgraving moet plaats vinden door een gecertificeerd onderzoeksbureau volgens een programma van eisen dat voorafgaand aan de opgraving is goedgekeurd door de gemeente Vlissingen. De kosten van de opgraving, inclusief uitwerking en rapportage zijn voor uw rekening.
4. De detailberekeningen en tekeningen van de constructie ten behoeve van de uitvoering moeten tenminste 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden worden ingediend bij het team VTH.
Hiertoe worden gerekend:
 - a. wapeningsberekeningen en – tekeningen van in het werk gestorte en geprefabriceerde betonconstructies;
 - b. detailberekeningen en – tekeningen van niet tot de hoofdlijn van de constructie behorende delen van beton-, staal- en houtconstructies;
 - c. detailberekeningen en – tekeningen van verbindingen en verankering en van beton-, staal- en houtconstructies;

Rechtsbescherming

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 beroepschrift 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.