

Van den Bruele vastgoed bv
Rembrandtlaan 31
3723 BG Bilthoven

UW BRIEF VAN
19 januari 2018
BEHANDELD DOOR
M. Kavsitli
ONDERWERP

UW KENMERK
BEZOEKADRES
Paul Krugerstraat 1

ONS KENMERK
PU/vr/824901
TELEFOON
0118-487588

DATUM
07-06-2018
BIJLAGEN

Ontwerp omgevingsvergunning 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (WABO/2018/13); woningbouw locatie Broederband;

Geachte heer Van den Bruele,

Op 19 januari 2018 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning 1^e fase ontvangen voor een project, bestaande uit de realisatie van 21 grondgebonden woningen en 33 appartementen, ter plaatse van de Broederband locatie. Het perceel is kadastraal bekend als Gemeente Vlissingen, sectie A, perceelnr. 2015.

De activiteit binnen uw omgevingsvergunning omvat het 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'. Deze regels betreffen de bestemmingen en de daaraan verbonden planregels van de bestemmingsplannen 'De Schelde' en 'Scheldestraat'.

Overwegende dat:

- de bouwlocatie is gelegen in de vigerende bestemmingsplannen 'De Schelde', dat op 28 februari 1991 is vastgesteld door de gemeenteraad en op 23 juli 1991 (gedeeltelijk) is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Zeeland, en 'Scheldestraat', dat op 26 april 1985 door de gemeenteraad is vastgesteld;
- het bouwplan in strijd is met de bestemming 'Industriële doeleinden' (van bestemmingsplan De Schelde) en de bestemmingen 'Openbare en bijzondere doeleinden', deels in combinatie met 'Woondoeleinden', en 'Detailhandel en Bedrijven', ook in combinatie met 'Woondoeleinden' (van het bestemmingsplan Scheldestraat);
- de gronden met de genoemde bestemmingen uitsluitend mogen worden gebruikt en bebouwd ten behoeve van die doeleinden;
- het project niet kan worden toegestaan met toepassing van de in de bestemmingsplannen opgenomen afwijkingsbevoegdheden;
- het project niet valt onder één van de situaties waarvoor mag worden afgeweken van een bestemmingsplan, zoals aangegeven in artikel 4 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor);
- artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), de mogelijkheid biedt om ten behoeve van de aanvraag af te wijken van de bestemmingsplannen 'De Schelde' en 'Scheldestraat';
- de aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing;

- de aanvraag op 25 april 2018 door het Ambtelijk Toets Team (ATT) is beoordeeld, het ATT van mening is dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Het plan is voorzien van een positief advies;
- 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, zoals verwoord in paragraaf 4.3 van de ruimtelijke onderbouwing;
- de aanvraag valt binnen de reikwijdte van het, op grond van artikel 6.5, lid 3, van het Besluit omgevingsrecht, vastgestelde raadsbesluit van 27 januari 2011, registratienummer 387610, waarbij de gemeenteraad categorieën van gevallen heeft aangewezen, waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist van de gemeenteraad en wel categorie 1 van bijlage 1 van dat genoemd raadsbesluit;
- op grond van de bij voornoemd raadsbesluit van 27 januari 2011 vastgestelde procedure, de leden van de gemeenteraad bij brief van 7 juni 2018 in kennis zijn gesteld van deze aanvraag;
- na afloop van de terinzagelegging bij brief van PM 2018 de gemeenteraad in de gelegenheid is gesteld om aan te geven of de leden van de gemeenteraad (tenminste ¼ deel) de beslissing over de afgifte van een verklaring van geen bedenkingen, als bedoeld in artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht, aan de gemeenteraad wil voorleggen;
- van deze gelegenheid hebben de leden van de gemeenteraad (tenminste ¼ deel) *wel/geen* gebruik gemaakt, zodat burgemeester en wethouders bevoegd zijn op de vergunning te verlenen;
- de aanvraag met bijbehorende stukken om af te wijken van de bestemmingsplannen 'De Schelde' en 'Scheldestraat' op 13 juni 2018 is gepubliceerd in het huis-aan-huisblad "De Vlissingse Bode" en langs elektronische weg is geplaatst in de Staatscourant en het Gemeenteblad en tevens digitaal raadpleegbaar is gesteld via de gemeentelijke website www.vlissingen.nl;
- met ingang van 14 juni 2018 gedurende zes weken (dus t/m 25 juli 2018), 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* zienswijze zijn ingekomen;
- ten behoeve van de realisering van de beoogde woningen is, als onderdeel van het Scheldekwartier, een grondexploitatie vastgesteld. Op basis van het gestelde in hoofdstuk 6 van de ruimtelijke onderbouwing is het wettelijk verplichte kostenverhaal verdisconteerd in de grondprijs en daarmee anderszins verzekerd;
- 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;
- Afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Crisis- en herstelwet, op grond van 3.1 van bijlage I, juncto artikel 11 van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet, eerste tranche, op dit besluit en deze aanvraag van toepassing is, nu de herstructurering van een woon- en werkgebied van lokaal belang onder de reikwijdte van deze wet valt;
- het project voorziet in de realisatie van 21 grondgebonden woningen en 33 appartementen;

Gelet op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), het Besluit omgevingsrecht (Bor), de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor), de Crisis- en herstelwet (Chw) en het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet;

B E S L U I T E N W I J

1. *Wel/niet* tegemoet te komen aan de zienswijzen, *PM*.
2. De door Van den Bruele vastgoed bv aangevraagde 'Omgevingsvergunning handelen in strijd regels ruimtelijke ordening' te verlenen voor het afwijken van de bestemmingsplannen 'De Schelde' en 'Scheldestraat' ten behoeve van het in bovengenoemde aanvraag bedoelde, bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte, project met het daarbij behorende schetsplan en de daarbij behorende ruimtelijke onderbouwing, en met inachtneming van het volgende:
 - a. onder de in het project en op het schetsplan voorkomende functie 'wonen' wordt het volgende verstaan; de zelfstandige, of nagenoeg zelfstandige, en onder geringe, ambulante of vrijblijvende begeleiding en/of zorgverlening plaatsvindende, huisvesting van personen.
 - b. dit besluit heeft uitsluitend betrekking op de bouwmassa, het gebruik en de doeleinden, zoals aangegeven in het schetsplan en beschreven in de ruimtelijke onderbouwing; de op het schetsplan aangegeven gevelindelingen en materialen maken derhalve geen deel uit van dit besluit; op basis van dit besluit mogen geen bouwwerken worden opgericht, waarvoor een omgevingsvergunning met de activiteit 'bouwen' is vereist.
3. De Crisis- en herstelwet van toepassing te verklaren.

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.

Heeft u nog vragen?

Voor meer informatie over dit besluit kunt u contact opnemen met mevrouw E. Jasperse, 0118-487367, e-mail eje@vlissingen.nl of mevrouw S. den Haan, e-mail sdenhaan@vlissingen.nl. Wanneer u schriftelijk reageert, verzoeken wij u ons dossiernummer WABO/2018/13 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.

PM

Rechtsbescherming

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, sector 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 genoemde rechtbank.

Toelichting toepassing Crisis- en herstelwet

Het van toepassing zijn van de Crisis- en herstelwet betekent dat:

- de belanghebbende in zijn beroepschrift moet aangeven welke beroepsgronden hij aanvoert tegen het besluit. Na afloop van de beroepstermijn van zes weken kunnen geen nieuwe beroepsgronden meer worden aangevoerd;
- het relativiteitsvereiste van toepassing is; beroep op een rechtsregel kan alleen slagen, wanneer de regel, waarop een beroep wordt gedaan strekt tot bescherming van de belangen van degene, die er een beroep op doet; deze regeling is sinds 1 januari 2013 ook opgenomen in de Algemene wet bestuursrecht;
- er sprake is van een beperking van de proceduretijd in de beroepsfase; daarvoor wordt o.a. Afdeling 8.2.3 van de Algemene wet bestuursrecht (versnelde behandeling) benut;
- er ruimere mogelijkheid zijn om gebreken in de besluitvorming te passeren, indien aannemelijk is dat een belanghebbende daardoor niet wordt benadeeld; deze regeling is sinds 1 januari 2013 ook opgenomen in de Algemene wet bestuursrecht.