



ONTWERP-VERGUNNING GEMEENTE VLISSINGEN

Van den Bruele vastgoed bv
Rembrandtlaan 31
3723 BG Bilthoven

UW BRIEF VAN
10 oktober 2018
BEHANDELD DOOR
M. Kavsitli
ONDERWERP

UW KENMERK
BEZOEKADRES
Paul Krugerstraat 1

ONS KENMERK
PU/vr/
TELEFOON
0118-487588

DATUM
BIJLAGEN

Omgevingsvergunning 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (WABO/2018/13); woningbouw Kop van Dok;

Geachte heer

Op 10 oktober 2018 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het woningbouwproject Kop van Dok, bestaande uit de realisatie van 182 appartementen. Het perceel is kadastraal bekend als Gemeente Vlissingen, sectie A, perceelnr. 2015.

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

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;
- het bouwplan in strijd is met de bestemming 'Industriële doeleinden';
- de gronden met de genoemde bestemmingen uitsluitend mogen worden gebruikt en bebouwd ten behoeve van die doeleinden;
- het project voorziet in de realisatie van 182 appartementen;
- in het vigerende bestemmingsplan 'De Schelde' geen afwijkingsbevoegdheden zijn opgenomen, waarmee het plan kan worden vergund;
- 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 (hierna: Bor);
- artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo), de mogelijkheid biedt om ten behoeve van de aanvraag af te wijken van het bestemmingsplan 'De Schelde';
- de aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing;
- de aanvraag op 17 oktober 2018 door het Ambtelijk Toets Team (ATT) is beoordeeld en 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, zodat de conclusie luidt, dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening, wat als eis is gesteld in art. 2.12, lid 1 van de Wabo;
- 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 17 oktober 2018 in kennis zijn gesteld van deze aanvraag;
- de aanvraag met bijbehorende stukken om af te wijken van het bestemmingsplan 'De Schelde' op 24 oktober 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 25 oktober 2018 gedurende zes weken (dus t/m 5 december 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;
- ten behoeve van de realisering van de beoogde woningen is, als onderdeel van het ontwikkelings- en transformatiegebied 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 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.

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. De aangevraagde 'Omgevingsvergunning handelen in strijd regels ruimtelijke ordening' te verlenen voor het afwijken van het bestemmingsplan 'De Schelde' 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 geen deel uit van dit besluit;

2. Geen exploitatieplan vast te stellen;

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 ejasperse@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,

B. van Leiden

Voorschriften

1. Het bouwen moet geschieden in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit en de Bouwverordening.
2. Vergunninghouder wordt erop gewezen, dat op basis van dit besluit geen bouwwerken mogen worden opgericht, waarvoor een omgevingsvergunning met de activiteit 'bouwen' is vereist.

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.

Gemeente Vlissingen
Paul Krugerstraat 1
4382 MA Vlissingen

UW BRIEF VAN	UW KENMERK	ONS KENMERK	DATUM
18 september 2018		1039247	
BEHANDELD DOOR	BEZOEKADRES	TELEFOON	BIJLAGEN
M. Overbeeke	Paul Krugerstraat 1	0118-487226	
ONDERWERP			
Verlenen omgevingsvergunning WABO/2018/217 (regulier)			

Geachte heer/mevrouw,

Op 18 september 2018 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het verleggen van het wegtracé op de locatie **Hellingbaan 0**.

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 het verleggen van het wegtracé van de Hellingbaan is geprojecteerd binnen de begrenzing van het bestemmingsplan 'De Schelde' (vastgesteld 28-02-1991 en goedgekeurd (ged.) 23-07-1991);
- Dat ter plaatse de bestemming industriële doeleinden geldt;
- Dat de verlegging van het wegtracé niet in overeenstemming is met het vigerende bestemmingsplan;
- Dat de ingediende aanvraag omgevingsvergunning voor de verlegging van het wegtracé past binnen de kaders van het door de gemeenteraad vastgestelde Ontwikkelingsvisie Scheldekwartier Vlissingen (raadsbesluit 22 december 2016);
- Dat op grond hiervan medewerking kan worden verleend aan het initiatief voor de verlegging van het wegtracé;
- Dat op 18 september 2018 een openbare informatiebijeenkomst is belegd waarbij de plannen rondom de Kop van het Dok en de uitvoeringsaspecten, waaronder de verlegging van het wegtracé, zijn gepresenteerd;
- Dat het Waterschap Scheldestromen d.d. 17 september 2018 een vergunning heeft afgegeven voor de werkzaamheden in het kader van de verlegging van de waterkering waardoor het verleggen van het wegtracé binnen de huidige beschermingszones mogelijk wordt en er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het belang van de waterkering;
- Dat het verleggen van het tracé van de Hellingbaan met ca. 33 meter geen ingrijpende herinrichting is - zowel functioneel als bestemmingsplanmatig bezien -

van het openbaar gebied en dit geen ingrijpende effecten heeft op het woon- en leefklimaat van de aangrenzende bewoners of invloed heeft voor omringende ondernemers, mede in acht genomen het feit dat de verkeerstechnische en verkeerskundige aspecten gelijk blijven ten opzichte van de bestaande verbindingsweg.

- Dat er maatschappelijk draagvlak is voor de beoogde verlegging van het wegtracé.

BESLUITEN WIJ

1. Met toepassing van artikel 4, lid 8 van hoofdstuk 4 van bijlage II van het Besluit Omgevingsrecht af te wijken van de regels en de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan De Schelde ten behoeve van de verlegging van het wegtracé van de Hellingbaan.

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

Omschrijving	Activiteit
Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	Overige werkzaamheden

Betaling leges

Op grond van de legesverordening krijgt u een rekening voor het in behandeling nemen van uw aanvraag. De legeskosten bedragen € 0,00 .
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 M. Overbeeke, 0118-487226. Wanneer u schriftelijk reageert, verzoeken wij u ons dossiernummer WABO/2018/217 te vermelden.

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

A. van Leiden

Voorschriften

1. Adressant moet door middel van terugzending van bijgevoegde kaarten de tijdstippen van aanvang en gereed zijn van de werkzaamheden melden.
2. Het bouwen moet geschieden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit en de Bouwverordening.

Bezwaarclausule

De beschikking treedt in werking de dag na bekendmaking.

Belanghebbenden kunnen bezwaar indienen binnen zes weken na de dag van bekendmaking. Het bezwaarschrift moet worden ondertekend en bevat tenminste de naam en het adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar zich richt en de gronden van het bezwaar. Het bezwaarschrift moet worden gericht aan het college van burgemeester en wethouders van Vlissingen, ter attentie van de commissie voor de bezwaar- en de beroepschriften, postbus 3000, 4380 GV Vlissingen. Indiening van een bezwaarschrift betekent niet dat de werking van het besluit wordt uitgesteld. Na indiening van een bezwaarschrift bestaat de mogelijkheid een voorlopige voorziening aan te vragen bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Zeeland-West-Brabant, postbus 90006, 4800 PA Breda.