

VolkerWessels Vastgoed
Postbus 9034
3430 RA Nieuwegein

VERZONDEN

UW BRIEF VAN
24 april 2018
BEHANDELD DOOR
M. Kavsitli
ONDERWERP

UW KENMERK
BEZOEKADRES
Paul Krugerstraat 1

1045042
UW KENMERK
847370
TELEFOON
0118-487588

12 OKT 2018
DATUM
12-10-2018
BIJLAGEN

Verlenen omgevingsvergunning WABO/2018/113

Geachte heer/mevrouw,

Op 24 april 2018 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van 60 grondgebonden woningen en 26 appartementen op de locatie **De Willem Ruysstraat / Jan Weugkade** in Vlissingen.

Burgemeester en wethouders zijn voornemens, gelet op artikel 2.1 en 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna Wabo) en Afd. 3.4 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 het volgende overwogen:

- op 14 februari 2017 hebben wij besloten om met toepassing van de coördinatieregeling ingevolge Afdeling 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de besluiten om te komen tot de ontwikkeling van 86 wooneenheden voor het project Ketelmakerij, gecoördineerd voor te bereiden;
- de gecoördineerde besluiten het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning bouwen omvatten;
- i.g. artikel 110c Wet geluidhinder gelijktijdig de procedure om te komen tot een besluit omtrent het vaststellen van hogere waarden i.g. wegverkeerslawaaai is doorlopen;
- een besluit hogere waarden Wet geluidhinder gelijktijdig met deze vergunning d.d. 12 oktober 2018 is genomen met betrekking tot dit project Ketelmakerij;
- op het bestemmingsplan is tevens de Crisis- en herstelwet, specifiek Afdeling 2 van hoofdstuk 1, van toepassing;
- het bouwplan gesitueerd is op de gronden, gelegen in het op 11 oktober 2018 door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplan 'Scheldekwartier, Ketelmakerij';
- het bouwplan voldoet aan dit bestemmingsplan;

- dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand, gezien het advies d.d. 6 juni 2018;
- het ontwerpbestemmingsplan 'Scheldekwartier, Ketelmakerij' en de aanvraag en ontwerp-omgevingsvergunning bouwen met alle bijbehorende stukken op grond van artikel 3.31 van de Wet ruimtelijke ordening jo. Afd. 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 14 juni 2018 gedurende zes weken (dus t/m 25 juli 2018) ter inzage hebben gelegen;
- het ontwerpbesluit tot het vaststellen van hogere waarden gelijktijdig gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen;
- een ieder gedurende deze termijn van terinzagelegging in de gelegenheid is gesteld zienswijzen over de ontwerp-omgevingsvergunning in te dienen;
- van de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen tegen de ontwerp-omgevingsvergunning bouwen geen gebruik is gemaakt.

Gelet op:

- artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), Afd. 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor);
- de Woningwet, het Bouwbesluit en de Bouwverordening van deze gemeente;
- de Crisis- en herstelwet;
- het advies van het Ambtelijk Toets Team (ATT) d.d. 6 juni 2018;
- het advies van de Veiligheidsregio d.d. 12 juni 2018;

BESLUITEN WIJ

tot het verlenen van de omgevingsvergunning bouwen (art. 2.1, lid 1, onder a, Wabo) voor de bouw van 86 wooneenheden onder de bepaling, dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van dit besluit.

Betaling leges

Op grond van de legesverordening krijgt u een rekening voor het in behandeling nemen van uw aanvraag. De legeskosten bedragen € 163.743,15. Hieronder vindt u de onderverdeling van de totale legessom:

Omschrijving	Leges
Leges Bouwactiviteit	€ 163.743,15

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. Kavsitli, 0118-487588. Wanneer u schriftelijk reageert, verzoeken wij u ons dossiernummer WABO/2018/113 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.
3.
 - a. Met de (draag)constructies in beton, staal, hout en steen mag niet worden begonnen voordat hiervan de berekeningen en tekeningen door het bouwtoezicht zijn beoordeeld.
 - b. Voor het appartementengebouw (blok F) moeten nog definitieve constructie-tekeningen worden ingediend. Dit betreft ook de wapeningstekeningen.
 - c. Voor de te bouwen woningen (blok A t/m E). Deze tekeningen en berekeningen zullen door de casco-leverancier worden gemaakt en via de (hoofd)constructeur (voorzien van akkoord) bij de gemeente worden ingediend (idem wapenings-tekeningen).
 - d. Met de fundering mag niet worden begonnen voordat een, naar genoegen van het bouwtoezicht gehouden, geologisch grondonderzoek heeft plaats gehad en van de fundering de berekeningen en tekeningen zijn ingediend en door het bouwtoezicht zijn beoordeeld. Dit onderzoek minimaal drie weken voor start funderingswerkzaamheden bij de gemeente in te dienen. Een sonderings-rapport is al aanwezig, het funderingsrapport wordt nog ingediend. Dit geldt ook voor de palenplannen, paaltekeningen en berekeningen. Zodra een en ander ingediend is een "hei"-bespreking te beleggen. De constructeur van de gemeente hierbij uit te nodigen.
 - e. Alle overige tekeningen en betreffende de constructies (ook van de systeemvloeren) moeten via de (hoofd)constructeur (voorzien van akkoord) bij de gemeente worden ingediend.
4. Ten aanzien van de aanwezige verontreiniging gelden de volgende voorwaarden:
 - a. Indien graafwerkzaamheden zijn gepland ter plaatse van de verontreiniging met zware metalen en minerale olie dienen deze onder saneringscondities door een BRL 7000 gecertificeerde en erkende aannemer te worden uitgevoerd en milieukundig te worden begeleid door een BRL 6000 gecertificeerd en erkend adviesbureau.
 - b. Voor deze werkzaamheden dient een saneringsplan (BUS-melding) te worden opgesteld en ter goedkeuring te worden ingediend bij de RUD Zeeland. Er mag niet eerder worden gestart, dan nadat goedkeuring is verkregen.
 - c. Voor het bemalen en lozen van (verontreinigd) grondwater dient een lozings-/onttrekkingsvergunning te worden aangevraagd bij het bevoegd gezag. Op basis van het Saneringsplan van MHW uit 2008 is het noodzakelijk een uitvoeringsplan op te stellen voorafgaand aan de sanering en deze ter beoordeling toe te zenden aan RUD- Zeeland. De uitvoering van de werkzaamheden is afhankelijk van de inrichting. Daar waar gebruikers in contact kunnen komen met de bodem is een leeflaag noodzakelijk. Dit kan bestaan uit een leeflaag grond van 1 meter dikte, dan wel een verharding. De ontgraving van de verontreiniging zal afhankelijk zijn van het bouwpeil. Het betreft een functionele sanering waarbij mogelijk een restverontreiniging achter blijft. De saneringswerkzaamheden dienen plaats te vinden door een BRL 7000 gecertificeerde aannemer, onder begeleiding van een BRL 6000 gecertificeerde milieukundige begeleiding. Ten aanzien van de ARBO wetgeving dient de verontreiniging te worden getoetst aan de CROW 400. Parallel aan de onderhavige procedure wordt een uitvoeringsplan opgesteld voor de feitelijke bodemsanering.
5. De woningen dienen te worden voorzien van geluidsisolerende maatregelen aan de gevels, zodat een binnenniveau van maximaal 33 dB(A) gerealiseerd kan worden.

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.

BESLUIT WEGVERKEERSLAWAAI

HOGERE WAARDE WET GELUIDHINDER KETELMAKERIJ

(artikel 110a Wet geluidhinder)

Onderwerp

Besluit van het college van burgemeester en wethouders van Vlissingen inzake vaststelling van hogere grenswaarde ten gevolge van verkeerslawaaï als bedoeld in artikel 110a van de Wet geluidhinder (hierna: Wgh) alsmede het bepaalde in het Besluit geluidhinder. Het besluit heeft betrekking op de realisatie van het project Ketelmakerij, bestaande uit 60 grondgebonden woningen en 26 appartementen, op het perceel globaal omsloten door De Willem Ruysstraat, de Helling, Jan Weugkade en Machinefabriek, kadastraal bekend Vlissingen, sectie C nummers 2053 (ged.), 2054 (ged.), 2055 (ged.) en 2056 (ged.).

Aanleiding

VolkerWessels Vastgoed B.V. heeft een initiatief ontwikkeld om op genoemd perceel maximaal 86 wooneenheden, bestaande uit grondgebonden woningen en appartementen, te realiseren. Het initiatief voorziet in de realisatie van geluidgevoelige objecten (functie wonen), zoals bedoeld in de Wgh. Onderzocht is of voldaan kan worden aan de normstelling uit de Wgh en of het vaststellen van hogere waarden noodzakelijk is.

Om het initiatief mogelijk te maken is een (ontwerp)bestemmingsplan opgesteld waarin de voorgestane ontwikkeling planologisch mogelijk wordt gemaakt.

Toetsingskader

Het plan moet getoetst worden aan de uitgangspunten en normstelling uit de Wgh. Het plangebied ligt binnen de geluidzone van de Scheldestraat-Hellingbaan en de Aagje Dekenstraat.

Uit akoestisch onderzoek moet blijken in hoeverre aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB (verkeerslawaaï) voldaan wordt. In dat geval is geen hogere waarde nodig. Indien de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden kan het college een hogere waarde vaststellen. De maximale hogere waarde (zonder het treffen van maatregelen) bedraagt 63 dB (verkeerslawaaï).

Onderzoek

Ten behoeve van het project is akoestisch onderzoek uitgevoerd door Goudappel Coffeng. Dit onderzoek is als bijlage bij dit besluit gevoegd. Uit het onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde vanwege de Scheldestraat-Hellingbaan en de Aagje Dekenstraat voor een aantal grondgebonden woningen wordt overschreden. Hiervoor dienen hogere waarden te worden vastgesteld conform de gegevens in de volgende tabellen.

Bron	Object	Aantal	Geluidsniveau (dB)
Wegverkeerslawaaï Scheldestraat- Hellingbaan	Woningen; Waarneempunt 005 / 032	1	50 dB
Wegverkeerslawaaï Scheldestraat- Hellingbaan	Woningen; Waarneempunt 003 / 004 / 033 / 085	3	51 dB

Wegverkeerslawaaï Scheldestraat- Hellingbaan	Woningen; Waarneempunt 084	1	52 dB
Wegverkeerslawaaï Scheldestraat- Hellingbaan	Woningen; Waarneempunt 083	1	53 dB
Wegverkeerslawaaï Scheldestraat- Hellingbaan	Woningen; Waarneempunt 082 / 034	1	54 dB
Wegverkeerslawaaï Scheldestraat- Hellingbaan	Woningen; Waarneempunt 081 / 035	1	55 dB
Wegverkeerslawaaï Scheldestraat- Hellingbaan	Woningen; Waarneempunt 080	1	56 dB
Wegverkeerslawaaï Scheldestraat- Hellingbaan	Woningen; Waarneempunt 079	1	57 dB
Aagje Dekenstraat	Woningen; Waarneempunt 001 / 002	1	50 dB

Tabel 1: Hogere waarde ten gevolge van wegverkeerslawaaï grondgebonden woningen.

Overwegingen

Bezien is of geluidreducerende maatregelen de geluidbelasting op de gevels kunnen verminderen. Bronmaatregelen of overdrachtsmaatregelen worden in deze situatie niet als reële oplossingen gezien. Derhalve is gekozen voor ontvangermaatregelen in de vorm van het afgeven van een hogere waarde. Korte tijdshalve wordt verwezen naar paragraaf 4.4 uit het akoestisch onderzoek, waarin dit is onderbouwd.

Procedure

De uniforme openbare voorbereidingsprocedure als bedoeld in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is van toepassing op de totstandkoming van dit besluit. De publicatie van het ontwerp-besluit heeft plaatsgevonden in De Faam, het Elektronisch Gemeentebblad (GVOP) en de Staatscourant op 13 juni 2018. De op de procedure betrekking hebbende stukken hebben vanaf 14 juni 2018 tot en met 25 juli 2018 ter visie.

Er zijn geen zienswijzen bij de gemeente binnengekomen.

Het definitieve besluit met de daarop betrekking hebbende stukken, wordt eveneens gepubliceerd in De Faam en het Elektronisch Gemeentebblad en ligt gedurende zes weken ter inzage (vanaf 25 oktober 2018 t/m 6 december 2018). Gedurende deze termijn kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de Raad van State. Geen beroep kan worden ingesteld door een belanghebbende aan wie redelijkerwijs kan worden verweten, dat hij naar aanleiding van het ontwerp-besluit geen zienswijzen naar voren heeft gebracht.

Kadastrale gegevens

Ingevolge artikel 110i van de Wgh moet het besluit hogere waarden geregistreerd worden bij het kadaster, nadat dit besluit onherroepelijk is geworden. De (geactualiseerde) kadastrale registratie betekent niet dat de vastgestelde hogere waarde rechtstreeks aan het betreffende kadastrale perceel wordt gekoppeld: er wordt slechts een aanduiding opgenomen dat er een hogere waarde is vastgesteld. Het besluit daaromtrent is vervolgens wel opvraagbaar bij het kadaster.

Inwerkingtreding

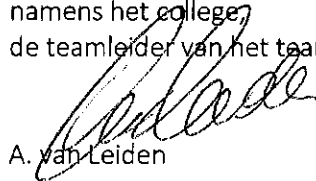
Het besluit tot vaststelling treedt in werking met ingang van de dag na die, waarop de beroepstermijn is verstreken. Een beroepschrift heeft geen schorsende werking. Als binnen de beroepstermijn tevens een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, treedt het besluit niet in werking voordat op het verzoek is beslist.

Besluit

Burgemeester en wethouders van Vlissingen besluiten:
hogere waarden ten gevolge van wegverkeerslawaaï vast te stellen, conform tabel 1 in dit besluit, voor het project Ketelmakerij, bestaande uit grondgebonden woningen en appartementen, kadastraal bekend Vlissingen, sectie C nummers 2053 (ged.), 2054 (ged.), 2055 (ged.) en 2056 (ged.).

Op grond van de Legesverordening is voor het vaststellen van de hogere waarde een bedrag aan leges verschuldigd van € 628,-. Ter betaling wordt afzonderlijk een rekening met acceptgirokaart toegezonden. Verzocht wordt daarvan gebruik te maken.

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


A. van Leiden

Bijlage: Akoestisch onderzoek Ketelmakerij Vlissingen