

Van den Bruele vastgoed bv
Rembrandtlaan 31
3723 BG Bilthoven

Verzonden

1045380

15 OKT 2018

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
12-10-2018
BIJLAGEN

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 voorziet in de realisatie van 21 grondgebonden woningen en 33 appartementen;
- 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);

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.

- 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.

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. Tegemoet te komen aan de zienswijze, in die zin dat de ruimtelijke onderbouwning wordt aangevuld voor het onderdeel 'ladder van duurzame verstedelijking'.
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 onderbouwning, 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 onderbouwning; 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. Geen exploitatieplan vast te stellen;
4. De Crisis- en herstelwet van toepassing te verklaren.

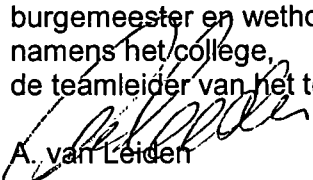
Betaling leges

Op grond van de legesverordening krijgt u een rekening voor het in behandeling nemen van uw aanvraag. De legeskosten bedragen € 57.000,00. 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 mevrouw E. Jasperse, 0118-487367, e-mail ejasperse@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,


A. van Leiden

Toelichting toepassing Crisis- en herstelwet

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

- de belanghebbende in zijn beroepsschrift 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.