

# ONTWERP-VERGUNNING

Fam. Cazant-deWolf  
Landbouwweg 9  
4389 VL Ritthem

UW BRIEF VAN  
19 oktober 2018

BEHANDELD DOOR

M. Kavsitli

ONDERWERP

UW KENMERK

BEZOEKADRES

Paul Krugerstraat 1

ONS KENMERK

PU/vr/

TELEFOON

0118-487588

DATUM

BIJLAGEN

**Omgevingsvergunning 'bouwen' en 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo reg.nr. ...); verbouw en verandering gebruik vm. opjaagstation en windmolenlocatie Landbouwweg 9 te Ritthem.**

Geachte heer ....

Op 19 oktober 2018 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het verbouwen en het veranderen van het gebruik van het vm. opjaagstation en de windmolenlocatie aan de Landbouwweg 9 te Ritthem tot ten hoogste vier recreatieappartementen en een groepsaccommodatie. Het perceel is kadastraal bekend als Gemeente Vlissingen, sectie Q, perceelnr. 1275, 1276 en 1278.

De activiteiten binnen uw aanvraag omgevingsvergunning omvat het 'bouwen' en 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'. Deze regels betreffen de bestemming en de daaraan verbonden voorschriften van het bestemmingsplan 'Buitengebied'.

Overwegende dat:

- de bouwlocatie is gelegen in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied', dat op 17 december 2009 is vastgesteld door de gemeenteraad;
- dat de door aanvrager beoogde functie staat op de lijst van toegestane functies voor zgn. Nieuwe Economische Draggers bij een bestaand agrarisch bedrijf;
- het bouwplan in echter strijd is met de regels van de bestemming 'Agrarisch met waarden' voor wat betreft het realiseren van een Nieuwe Economische Drager bij een agrarisch bedrijf buiten het agrarisch bouwvlak;
- 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 3.1 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 .. oktober 2018 in kennis zijn gesteld van deze aanvraag;
- de aanvraag met bijbehorende stukken om af te wijken van het bestemmingsplan 'De Schelde' op 14 november 2018 is gepubliceerd in het huis-aan-huisblad "De Vlissingse Bode" en langs elektronische weg is geplaatst in de Staatscourant en het Gemeentebled en tevens digitaal raadpleegbaar is gesteld via de gemeentelijke website [www.vlissingen.nl](http://www.vlissingen.nl);
- met ingang van 15 november 2018 gedurende zes weken (dus t/m 27 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 dit project een planschade afwentelingsovereenkomst is afgesloten en dat overigens alle kosten, die verband houden met dit project voor rekening van aanvrager komen;
- 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;

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 'bouwen' en 'handelen in strijd regels ruimtelijke ordening' te verlenen voor het afwijken van het bestemmingsplan 'Buitengebied' ten behoeve van het in bovengenoemde aanvraag bedoelde, bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte, aanvraag en de daarbij behorende ruimtelijke onderbouwing, en met inachtneming van het volgende:
2. Geen exploitatieplan vast te stellen;

*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](mailto: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.

### 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.