

Bouwbedrijf Joziasse B.V.
Industrieweg 5
4382 NA Vlissingen

UW BRIEF VAN
12 maart 2019
BEHANDELD DOOR
M. Kavsitli
ONDERWERP

UW KENMERK

BEZOEKADRES
Paul Krugerstraat 1

ONS KENMERK
PU/vr/
TELEFOON
0118-487588

DATUM
1-4-2019
BIJLAGEN

Ontwerp omgevingsvergunning 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' WABO/2019/66 ten behoeve van de ontwikkeling van woningbouwproject De Vesting;

Geachte heer/mevrouw,

Op 12 maart 2019 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het project De Vesting ontvangen. De aanvraag heeft betrekking op 'het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' voor het project, bestaande uit de realisatie van 43 grondgebonden woningen, 3 appartementen en 10 garageboxen, aan de Singel (aansluitend aan de nieuwbouw op de locatie van de Broederband). Het perceel is kadastraal bekend als Gemeente Vlissingen, sectie A, perceelnr. 2017.

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 het bestemmingsplan '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 bestemming uitsluitend mogen worden gebruikt en bebouwd ten behoeve van die doeleinden;
- het project voorziet in de realisatie van 43 grondgebonden woningen, 3 appartementen en 10 garageboxen;
- 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 het bestemmingsplan 'De Schelde';
- de aanvraag is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing;

- 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 de ruimtelijke onderbouwing en geconcludeerd kan worden dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening zoals gesteld in art. 2.12, lid 1 van de Wabo;
- het schetsplan waarop de aanvraag betrekking heeft op 21 november 2018 door het Ambtelijk Toets Team (ATT) is beoordeeld, het ATT van mening is dat het schetsplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Het plan is voorzien van een positief advies;
- 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 28 maart 2019 in kennis zijn gesteld van deze aanvraag en vervolgens na afloop van de terinzagelegging bij brief van **PM** 2019 in de gelegenheid zijn gesteld om aan te geven of de leden van de gemeenteraad (tenminste ¼ deel) een verklaring van geen bedenkingen, als bedoeld in artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht, wenst af te geven voor de beslissing op deze aanvraag om af te wijken van het bestemmingsplan;
- *(dat de leden van de gemeenteraad (tenminste ¼ deel) die wens niet te kennen hebben gegeven, zodat burgemeester en wethouders bevoegd zijn zonder tussenkomst van de gemeenteraad bevoegd zijn op deze aanvraag te beslissen);*
- de aanvraag met bijbehorende stukken om af te wijken van het bestemmingsplan 'De Schelde' op 3 april 2019 is gepubliceerd in het huis-aan-huisblad "De Faam" en langs elektronische weg is geplaatst in de Staatscourant en het Gemeentebld en tevens digitaal raadpleegbaar is gesteld via de gemeentelijke website www.vlissingen.nl/bekendmakingen;
- met ingang van 4 april 2019 gedurende zes weken (dus t/m 15 mei 2019), 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 zienswijzen zijn ingediend;*
- 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;
- in gevallen, waarin het onverwijld in werking treden van een beschikking nodig is – in afwijking van de hoofdregel dat deze in werking treedt met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn – ons college, op grond van artikel 6.2 van de Wet algemene

bepalingen omgevingsrecht, kan bepalen dat deze terstond na bekendmaking in werking treedt;

- in onderhavig geval de uitdrukkelijke wens bestaat, zowel bij de aanvrager als de gemeente, om invulling te geven aan Scheldewijk en zo bij te dragen aan een aantrekkelijk binnenstedelijk woonmilieu en een gevarieerd woningaanbod;
- er zwaarwegende maatschappelijke en financiële belangen in het geding zijn om met het project zo spoedig mogelijk te kunnen beginnen;
- *(ten aanzien van het project geen zienswijzen zijn ingediend)*;
- om deze redenen ons college het aanvaardbaar acht de vergunning terstond in werking te laten treden, zodat onmiddellijk een aanvang gemaakt kan worden met de bouw van de woningen van de fasen 1A en 1B, waarvoor tevens een aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' is aangevraagd, waarop de coördinatieregeling van toepassing is.

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;

BESLUITEN

1. met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bestemmingsplan 'De Schelde' voor de uitvoering van het in bovengenoemde aanvraag bedoelde, bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte schetsplan en de daarbij behorende ruimtelijke onderbouwing, met in achtname van het volgende:
 - a. onder het 'wonen' als bedoeld in het schetsplan wordt verstaan de zelfstandige, of nagenoeg zelfstandige, huisvesting van personen met de daarbij behorende voorzieningen, zoals tuinen, erven en parkeer- en nutsvoorzieningen;
 - 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 onderdeel uit van dit besluit; op basis van dit besluit mogen geen bouwwerken worden opgericht, waarvoor een omgevingsvergunning met de activiteit 'bouwen' is vereist, tenzij een dergelijke vergunning eveneens is verleend;
2. geen exploitatieplan vast te stellen;
3. in de bekendmaking op te nemen dat de Crisis- en herstelwet van toepassing is op het besluit;
4. de vergunning terstond na de bekendmaking in werking te laten treden.

Betaling leges

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

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/2019/66 te vermelden.

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

A. van Leiden

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. Wij geven toepassing aan het bepaalde in artikel 6.2 Wabo, waardoor in afwijking van het bepaalde in artikel 6.1 Wabo, de beschikking onmiddellijk in werking treedt, en niet pas nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van een 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 opgenomen in de Algemene wet bestuursrecht;
- er sprake is van een beperking van de proceduuretijd in de beroepsfase; daarvoor wordt o.a. Afdeling 8.2.3 van de Algemene wet bestuursrecht (versnelde behandeling) benut;
- er ruimere mogelijkheden 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.