

Bouwbedrijf Joziasse B.V.
Industrieweg 5
4382 NA Vlissingen

UW BRIEF VAN
13 november 2018
BEHANDELD DOOR
M. Kavsitli
ONDERWERP

UW KENMERK

BEZOEKADRES
Paul Krugerstraat 1

ONS KENMERK
PU/vr/4032353
TELEFOON
0118-487588

DATUM
1-4-2019
BIJLAGEN

Ontwerp omgevingsvergunning 'bouwen' WABO/2018/263 (uitgebreid);

Geachte heer/mevrouw,

Op 13 november 2018 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning fase 1A voor een deel van het project De Vesting ontvangen. De aanvraag heeft betrekking op de realisatie van 11 grondgebonden woningen 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.

Burgemeester en wethouders zijn voornemens, gelet op artikel 2.1, 2.2 en 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) en Afdeling 3.6 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) van 11 grondgebonden woningen.

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit tot het verlenen van de omgevingsvergunning hebben wij overwogen dat:

- wij op 26 maart 2019 besloten hebben, met toepassing van de coördinatieregeling ingevolge Afdeling 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, medewerking te verlenen aan de aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van aangevraagde woning;
- de te coördineren besluiten het 'handelen in strijd met regels van ruimtelijke ordening' en de omgevingsvergunning bouwen omvatten;
- het bouwplan is gelegen in het vigerende bestemmingsplan '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 11 grondgebonden woningen;

- dat voor het 'handelen in strijd met regels van ruimtelijke ordening' gelijktijdig, met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), ten behoeve van de aanvraag is afgeweken van het bestemmingsplan 'De Schelde';
- de aanvraag op 21 november 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.
- een ieder gedurende de termijn van terinzagelegging in de gelegenheid is gesteld zienswijzen over de ontwerp-omgevingsvergunning in te dienen;
- 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

- artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), het Besluit omgevingsrecht (Bor), de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor);
- afdeling 2 van hoofdstuk 1 Crisis- en herstelwet (Chw) en het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet;
- Afdeling 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening;
- de Woningwet, het Bouwbesluit en de Bouwverordening van deze gemeente;
- het advies ambtelijke welstandstoets d.d. 21 november 2018.

B E S L U I T E N W I J

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
Bouwen van 11 grondgebonden woningen	Bouwen

Betaling leges

Op grond van de legesverordening krijgt u een rekening voor het in behandeling nemen van uw aanvraag. De legeskosten bedragen € XXXX . 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/2018/263 te vermelden.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Vlissingen,
namens het college,
Adviseur B,

M. Kavsitli

Voorschriften

1. Het bouwen moet geschieden in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit en de Bouwverordening.
2. Adressant wordt verzocht door middel van terugzending van bijgevoegde kaarten de tijdstippen van aanvang en gereed zijn van de werkzaamheden te melden.
3. De detailberekeningen en tekeningen van de constructie ten behoeve van de uitvoering moeten tenminste 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden worden ingediend bij VTH. Hiertoe worden gerekend:
 - a. wapeningsberekeningen en – tekeningen van in het werk gestorte en geprefabriceerde betonconstructies;
 - b. detailberekeningen en – tekeningen van niet tot de hoofdlijn van de constructie behorende delen van beton-, staal- en houtconstructies;
 - c. detailberekeningen en – tekeningen van verbindingen en verankering en van beton-, staal- en houtconstructies;

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 proceduredtijd 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.

ONTWERP