

Y.C. De Rijke
Zwartezeestraat 9
4388 GV Oost-Souburg

UW BRIEF VAN
21 november 2018
BEHANDELD DOOR
J.J. Spruijt
ONDERWERP

UW KENMERK

BEZOEKADRES
Paul Krugerstraat 1

ONS KENMERK
1056098
TELEFOON
0118-487228

DATUM

BIJLAGEN

Verlenen omgevingsvergunning WABO/2018/271 (uitgebreid)

Geachte heer De Rijke,

Op 21 november 2018 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een woning op de locatie **Driewege 4 in Oost-Souburg**.

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).

Overwegingen

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

- wij op 19 juni 2018 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 bestemmingsplan en de omgevingsvergunning bouwen omvatten;
- het bouwplan gesitueerd is op de gronden, gelegen in het bestemmingsplan "3 woningen Driewege/Kromwegesingel";
- het bouwplan voldoet aan de ter plaatse geprojecteerde bestemming "Wonen" van dit bestemmingsplan;
- het bouwplan door het Ambtelijk Toets Team d.d.12 december 2018 is getoetst aan het (ontwerp-)beeldkwaliteitsplan 3 woningen Driewege/Kromwegesingel en hieraan voldoet;
- het bestemmingsplan "3 woningen Driewege/Kromwegesingel" en de aanvraag en de ontwerp-omgevingsvergunning bouwen met alle bijbehorende stukken op grond van de artikel 3.31 van de Wet ruimtelijke ordening jo. Afd. 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 28 februari 2019 t/m 10 april 2019 ter inzage hebben gelegen;

- een ieder gedurende de termijn van terinzagelegging in de gelegenheid is gesteld zienswijzen over de ontwerp-omgevingsvergunning in te dienen;
- van de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen gebruik is gemaakt door een omwonende;
- deze zienswijze is weergegeven en beoordeeld in de bij dit besluit behorende bijlage 1 'Antwoordnota Ontwerp omgevingsvergunning voor het bouwen van 1 woning aan de Driewege', welke bijlage onlosmakelijk onderdeel vormt van dit besluit;
- gezien het besluit van ons college d.d. 14 mei 2019 met kenmerk 1079235.

Gelet op

- artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), het Besluit omgevingsrecht (Bor), de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor);
- Afdeling 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening;
- de Crisis- en Herstelwet;
- de Woningwet, het Bouwbesluit en de Bouwverordening van deze gemeente;
- het advies ambtelijke welstandstoets d.d. 12 december 2018.

BESLUITEN WIJ

1. De zienswijzen ontvankelijk te verklaren maar niet tegemoet te komen aan de zienswijzen, zoals weergegeven in de bij dit besluit behorende bijlage 1 'Antwoordnota Ontwerp omgevingsvergunning voor het bouwen van 1 woning aan de Driewege'.
2. omgevingsvergunning te verlenen voor het **bouwen** (artikel 2.1, lid 1, onder a van de Wabo) van de in bovengenoemde aanvraag bedoelde, bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bouwplan.

Betaling leges

Op grond van de legesverordening krijgt u een rekening voor het in behandeling nemen van uw aanvraag. De legeskosten bedragen € 22.215,95 . Hieronder vindt u de onderverdeling van de totale legessom:

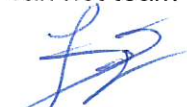
Omschrijving	Leges
Afwijken van het bestemmingsplan (2.3.3.1)	€ 13.000,00
Leges Bouwactiviteit	€ 9.215,95

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 J.J. Spruijt, 0118-487228. Wanneer u schriftelijk reageert, verzoeken wij u ons dossiernummer WABO/2018/271 te vermelden.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Vlissingen,
namens het college,
de medewerker Dienstverlening A
van het team Vergunningen, Toezicht en Handhaving,



J.J. Spruijt

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. 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.
4. Vrijkomende grond moet middels een partijkeuring AP-04 onderzocht worden. Voordat de grond elders of binnen de gemeente wordt toegepast zal er toestemming van bevoegd gezag noodzakelijk zijn. Indien de grond op de locatie van herkomst wordt hergebruikt is deze toestemming niet noodzakelijk. Voor vragen kunt u contact op nemen met mevr. M. de Koster (mdekoster@vlissingen.nl of 0118-487224).

Attenderingen

Adressant wordt er op gewezen dat afdeling handhaving (0118-487128 of 487413, e-mail: bouwinspectie@vlissingen.nl) minstens 2 dagen voor starten heiwerkzaamheden en 1 dag voor het storten van beton gewaarschuwd moet worden.

Rechtsbescherming

De bekendmaking van deze beschikking vindt plaats op www.overheid.nl.

Belanghebbenden kunnen tegen het besluit binnen zes weken na de dag van bekendmaking van dit besluit beroep aantekenen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 AE 's-GRAVENHAGE. De vergunning treedt in werking op de dag, na die, waarop de beroepstermijn is verstreken. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van deze vergunning niet.

Indien 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.

Toelichting toepassing Crisis- en herstelwet

Het van toepassing zijn van de Crisis- en herstelwet op het bestemmingsplan, betekent in deze procedure, waarin bestemmingsplan en omgevingsvergunning worden gecoördineerd, (en de procedure van het bestemmingsplan leidend is) dat de belanghebbende in zijn beroepschrift binnen de beroepstermijn moet aangeven welke beroepsgronden hij aanvoert tegen het besluit. Na afloop van de beroepstermijn van zes weken kunnen geen nieuwe beroepsgronden meer worden aangevoerd.

Antwoordnota

Ontwerp omgevingsvergunning voor het bouwen van 1 woning aan de Driewege

Burgemeester en wethouders hebben op 27 februari 2019 bekend gemaakt dat voor een ieder ter inzage is gelegd:

1. het ontwerp van het bestemmingsplan '3 woningen Driewege/Kromwegesingel';
2. het ontwerp van het beeldkwaliteitplan '3 woningen Driewege/Kromwegesingel';
3. het ontwerp van de omgevingsvergunning bouwen van 1 woning aan de Driewege;
4. het ontwerpbesluit tot het vaststellen van hogere waarden Wet geluidhinder;
5. het besluit van het college d.d. 19 februari 2019 dat het opstellen van een milieueffectrapport niet noodzakelijk is voor bovenstaande ontwikkeling.

De ontwerp omgevingsvergunning (besluit 3), die voorziet in de bouw van de middelste van 3 toekomstige vrijstaande woningen op ruime kavels met bijbehorende voorzieningen aan de zuidkant van Oost-Souburg, heeft gedurende zes weken (dus tot en met 10 april 2019) voor een ieder ter inzage gelegen.

Gedurende de periode van ter inzagelegging is door één omwonende een zienswijze ingediend. Een samenvatting van de ingediende zienswijze is opgenomen in deze antwoordnota en voorzien van commentaar en een conclusie. Voor zover tegen één van de andere besluiten zoals die voor dit project gelijktijdig ter inzage hebben gelegen zienswijzen zijn ingediend, zoals tegen het ontwerp besluit tot het vaststellen van hogere waarden of het ontwerp bestemmingsplan, worden deze behandeld in een aparte antwoordnota, behorend bij dat betreffende besluit.

Zienswijzen

<i>Zienswijzen</i>	<i>Commentaar</i>	<i>Gevolgen voor plan</i>
Zienswijze 1		
1. Wegens de overschrijding van de geluidsnorm, zouden de woningen voorzien moeten worden van geluidsmaatregelen en zou aan de bouwvoorschriften moeten worden voldaan, waaronder niet kunnen openen van ramen en deuren. Uit de bouwtekeningen blijkt dat een dakraam en de tuindeuren open kunnen.	Er is bij de nieuw te bouwen woningen een onderscheid tussen de gevels waar de geluidsbelasting meer bedraagt dan 53dB en gevels waar dat niet het geval is. Tot een geluidsbelasting van 53dB mag er een hogere waarde worden vastgesteld. Daarbij moeten bouwkundige maatregelen waarborgen dat het zgn. binnenklimaat aan de eisen van het Bouwbesluit voldoet. Daar waar tot een geluidsbelasting van 53dB een hogere waarde wordt vastgesteld, heeft geen 'dove' gevel te worden toegepast. Waar de geluidsbelasting hoger is, is gewaarborgd in de regels van het bestemmingsplan dat wél 'dove' gevels worden toegepast, als sprake is van een geluidgevoelige ruimte achter die gevel. Zoals uit het onderzoek blijkt, is het toepassen van dove gevels alleen nodig op de verdiepingen, want alleen daar overschrijdt de geluidsbelasting het maximum (dat na het vaststellen van een hogere waarde) van 53dB. De openslaande tuindeuren zijn niet in strijd met de regels, omdat hier geen dove gevel vereist is. Dit geldt ook voor het dakraam. Omdat zich hier een fitnessruimte, een badkamer en een dressing bevinden, is er geen sprake van geluidgevoelige ruimten en is het toegestaan de ramen te kunnen openen.	Nee