

Marsaki Projecten bv
t.a.v. De heer W.G. Kusse
Postbus 139
4460 AC Goes

UW BRIEF VAN
24 april 2019
BEHANDELD DOOR
J.J. Spruijt
ONDERWERP

UW KENMERK

BEZOEKADRES
Paul Krugerstraat 1

ONS KENMERK
1098722/1192031
TELEFOON
0118-487228

DATUM
26 maart 2020
BIJLAGEN
diverse

Verlenen omgevingsvergunning WABO/2019/104 (regulier) 9 woningen Valkhof

Geachte heer Kusse,

Op 24 april 2019 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van 9 grondgebonden woningen op de locatie **Valkhof 1 t/m 7 (oneven nrs) en Valkhof 2 t/m 10 (even nrs) in Oost-Souburg**. De aanvraag is daarna gewijzigd en aangevuld, voor het laatst op 24 december 2019.

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 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 het volgende overwogen:

- op 9 april 2019 hebben wij besloten met toepassing van de coördinatieregeling ingevolge Afdeling 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de besluiten om te komen tot de ontwikkeling van de 9 grondgebonden woningen op de locatie Valkhof, gecoördineerd voor te bereiden;
- de te coördineren besluiten het uitwerkingsplan en de omgevingsvergunning bouwen omvatten;
- het bouwplan gesitueerd is op de gronden, gelegen in het door het college op 24 maart 2020 vastgestelde uitwerkingsplan 'Valkhof, Oost-Souburg';
- het bouwplan voldoet aan dit uitwerkingsplan;
- het ontwerp-uitwerkingsplan 'Valkhof-Oost-Souburg' en de aanvraag en de ontwerp-omgevingsvergunning bouwen met alle bijbehorende stukken op grond van artikel 3.31 Wet ruimtelijke ordening jo. Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 16 januari 2020 gedurende zes weken (t/m 26 februari 2020) 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 geen gebruik is gemaakt;
- dat het bouwplan is gelegen in het welstandvrije gebied Souburg-Noord fase 1, zoals besloten d.d. 8 maart 2005 en derhalve niet getoetst behoeft te worden aan redelijke eisen van welstand;
- dat de emissie berekening in de Aeries-calculator geen depositieresultaten oplevert boven 0,00 mol/ha/jr voor de stikstofgevoelige natuurgebieden.

Gelet op:

- artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), Afd. 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor);
- de Woningwet, het Bouwbesluit en de Bouwverordening van deze gemeente;

BESLUITEN WIJ

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.

Op deze omgevingsvergunning zijn de hieronder vermelde voorschriften en attenderingen van toepassing.

Betaling leges

Op grond van de legesverordening krijgt u een rekening voor het in behandeling nemen van uw aanvraag. De legeskosten bedragen € 27.438,00.

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 J.J. Spruijt, 0118-487228. Wanneer u schriftelijk reageert, verzoeken wij u ons dossiernummer WABO/2019/104 te vermelden.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Vlissingen,
namens het college,
de medewerker dienstverlening A
van het team vergunningen, handhaving en veiligheid,



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. 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 Vergunningen Toezicht en Handhaving. 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;
 - d. detailberekeningen en – tekeningen van constructief metselwerk;
 - e. de trappen, bordessen, balkons, galerijen, vloerafscheidingen, e.d.;
 - f. de dak- en gevelbeplating en hun bevestiging;
 - g. de liggers, balklagen, lateien, geveldraggers, e.d.
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 (0118-487248 of 487413, e-mail: bouwinspectie@vlissingen.nl) minstens 2 dagen voor starten heiwerkzaamheden en 1 dag voor het storten van beton gewaarschuwd moet worden;
- Adressant wordt erop gewezen dat voor de uitvoering van de inrit contact moet worden opgenomen met BB/ Stadsbeheer, dhr. W. Marinissen (wmarinissen@vlissingen.nl 0118-487159).
- De mechanische ventilatie van de woningen dient handmatig uitgeschakeld te kunnen worden;
- Vergunninghouder dient de kopers/eigenaren van de woningen te wijzen op de risico's bij calamiteiten als gevolg van vervoer van gevaarlijke stoffen over de Westerschelde en dient daartoe het bijgevoegde informatieblad: "Weet jij wat je moet doen bij een ongeval met gevaarlijke stoffen" (bron: www.zeelandveilig.nl) te verstrekken aan de kopers/eigenaren van de woningen.

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 beroepsschrift 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.