

Ontwerp besluit

Vespucci Global Development B.V.
Noordweg 423
4333 KD Middelburg

UW BRIEF VAN
19 augustus 2020
BEHANDELD DOOR
M. Kavsitli
ONDERWERP

UW KENMERK

BEZOEKADRES
Paul Krugerstraat 1

ONS KENMERK
PU/vr/
TELEFOON
0118-487588

DATUM
29-10-2020
BIJLAGEN

Ontwerp omgevingsvergunning WABO/2020/207;

Geachte heer/mevrouw,

Op 19 augustus 2020 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een appartementengebouw met 25 appartementen, 25 bergingen en 25 interne parkeerplaatsen op de locatie **Vlissingestraat 41 t/m 57** in Oost-Souburg.

De activiteit binnen uw omgevingsvergunning omvat het volgende:

- Omgevingsvergunning Bouwen ten behoeve het bouwen van een appartementengebouw met 25 appartementen, 25 bergingen en 25 interne parkeerplaatsen aan de Vlissingestraat / Karolingenburght;
- Afwijking ('handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening') op het bestemmingsplan 'Oost-Souburg' ten behoeve van de 25 appartementen, 25 bergingen en 25 parkeerplaatsen.

Overwegende dat:

- de bouwlocatie is gelegen in het geldende bestemmingsplan 'Oost-Souburg', dat op 27 maart 2008 is vastgesteld door de gemeenteraad;
- het bouwplan in strijd is met de regels binnen de bestemmingen "Wonen" (artikel 31), "Horeca" (artikel 8) en "Detailhandel" (artikel 5) van het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Oost-Souburg';
- het op grond van artikel 2.1.1.c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) verboden is zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan;
- 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 'Oost-Souburg';
- 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;
- de aanvraag niet 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;
- De raad daarom op 15 oktober 2020 een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven voor genoemde aanvraag;
- op grond van dit besluit deze aanvraag te beschouwen is als categorie van gevallen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist, overeenkomstig het raadsbesluit van 27 januari 2011 op grond van artikel 6.5, lid 3, van het Besluit omgevingsrecht (Bor) indien er geen zienswijzen worden ingediend tegen de ontwerp-omgevingsvergunning en de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen;
- de kennisgeving van de aanvraag om af te wijken van het bestemmingsplan 'Oost-Souburg' op 4 november 2020 is gepubliceerd in het huis-aan-huisblad "De Faam" en de aanvraag met bijbehorende stukken om af te wijken van de bestemmingsplan 'Oost-Souburg' langs elektronische weg is geplaatst in de Staatscourant en het Gemeenteblad en tevens digitaal raadpleegbaar is gesteld via de gemeentelijke website www.vlissingen.nl/bekendmakingen;
- met ingang van 5 november 2020 gedurende zes weken (dus t/m 16 december 2020), 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 het project hogere waarden worden vastgesteld in het kader van de Wet geluidhinder;
- ten behoeve van de realisering van de beoogde woningen in het kader van het wettelijk verplichte kostenverhaal een anterieure overeenkomst is gesloten met de initiatiefnemer;
- 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 bouw van meer dan 11 woningen in een aaneengesloten gebied van lokaal belang onder de reikwijdte van deze wet valt;

Gelet op:

- de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor);
- de Woningwet, het Bouwbesluit en de Bouwverordening van deze gemeente;
- het advies van het Ambtelijk Toetsteam d.d. 15 oktober 2020;
- het besluit van het college d.d. 14 juli 2020 en 8 september 2020 en de gemeenteraad d.d. 15 oktober 2020.

BESLUITENWIJ

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 bouwen en het afwijken van het bestemmingsplan 'Oost-Souburg' voor de uitvoering van het in bovengenoemde aanvraag bedoelde, bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bouwplan met bijbehorende stukken;
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 € P.M..

Bouwen: € P.M.

Afwijken bestemmingsplan: € P.M.

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/2020/207 te vermelden.

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

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.

Rechtsbescherming

De beschikking treedt in werking de dag na bekendmaking. De bekendmaking vindt plaats op www.overheid.nl.

Belanghebbenden kunnen bezwaar indienen binnen zes weken na de dag van bekendmaking. Het bezwaarschrift moet worden ondertekend en bevat tenminste de naam en het adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar zich richt en de gronden van het bezwaar. Het bezwaarschrift moet worden gericht aan het college van burgemeester en wethouders van Vlissingen, ter attentie van de commissie voor de bezwaar- en de beroepschriften, postbus 3000, 4380 GV Vlissingen. Indiening van een bezwaarschrift betekent niet dat de werking van het besluit wordt uitgesteld. Na indiening van een bezwaarschrift bestaat de mogelijkheid een voorlopige voorziening aan te vragen bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Middelburg, postbus 5015, 4330 KA Middelburg.