

RAADSVOORSTEL

RAADSBSLUIT

Registratienummer: 1235679

De raad van de gemeente Vlissingen

Besluit:

1. een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen af te geven ten behoeve van de aanvraag omgevingsvergunning die tot doel heeft op de locatie Vlissingestraat 41-57 te Oost-Souburg nieuwbouw van 25 appartementen met bijbehorende parkeergelegenheid planologisch mogelijk te maken, een en ander op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);
2. indien er geen zienswijzen worden ingediend tegen de ontwerp-omgevingsvergunning en de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen, deze aanvraag te beschouwen 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).

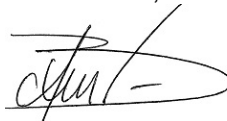
Vlissingen, 15 oktober 2020
De raad voornoemd,

de plv. griffier,



E. van der Mark

de voorzitter,



drs. A.R.B. van den Tillaar

Bijlage(n):

1235726	bijlage 3: Kleur en materiaalstaat
1235648	Bijlage 2: RO
1235721	bijlage 3: Principe details
1235711	Bijlage 3: aanvraagformulier
1235717	bijlage 3: DO
1235728	Bijlage 3: Bouwbesluittoets
1235649	Bijlage 2: Bijlagenboek bij RO
1235718	Bijlage 3: Woonrijp tekening
1235646	bijlage 1 Antwoordnota
1235719	bijlage 3: Tekeningen

Auteur: E. Jasperse	Registratienummer nota: 1235679
Telefoonnummer: 0118-487367	Beslissingsbevoegdheid: Gemeenteraad
Datum document:	

Registratiekenmerk: 1235680

Onderwerp: Aanvraag ontwerpverklaring van geen bedenkingen herontwikkeling woningbouw Vlissingestraat Oost-Souburg

conceptbesluit

De raad besluit;

1. een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen af te geven ten behoeve van de aanvraag omgevingsvergunning die tot doel heeft op de locatie Vlissingestraat 41-57 te Oost-Souburg nieuwbouw van 25 appartementen met bijbehorende parkeergelegenheid planologisch mogelijk te maken, een en ander op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);
2. indien er geen zienswijzen worden ingediend tegen de ontwerp-omgevingsvergunning en de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen, deze aanvraag te beschouwen 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).

Samenvatting

Voor de locatie Vlissingestraat 41-57 te Oost-Souburg is een integraal stedenbouwkundig ontwerp opgesteld dat uitgaat van sloop van bestaande bebouwing en nieuwbouw van 25 appartementen met bijbehorende parkeergelegenheid. Omdat het plan niet in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan 'Oost-Souburg' is zowel voor de activiteit 'bouwen' als voor de activiteit 'afwijken bestemmingsplan' een omgevingsvergunning nodig. Voor beide activiteiten is een omgevingsvergunning is aangevraagd door VG-D Ontwikkeling Souburg B.V. (hierna: initiatiefnemer).

Om de gevraagde omgevingsvergunning te kunnen verlenen, is op grond van de Wabo, een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen (hierna: vvgb) van uw raad nodig. Deze zal, samen met alle andere bijbehorende documenten, ter inzage worden gelegd in het kader van de zienswijzenprocedure.

Uit de ruimtelijke onderbouwing en de vormvrije m.e.r.-beoordeling en de daarbij behorende onderzoeken blijkt dat voldaan wordt aan een goede ruimtelijke ordening en aan alle van toepassing zijnde milieuaspecten. Uw raad wordt daarom voorgesteld de ontwerp-vvgb af te geven en deze, indien er geen zienswijzen worden ingediend, te beschouwen als categorie van gevallen waarvoor geen vvgb is vereist.

Inleiding

In de raadsinformatiebrief van 2 juli 2020 bent u geïnformeerd over het plan voor de bouw van 25 appartementen op de locatie Vlissingestraat 41 t/m 57 in Oost Souburg (documentnr. 1219693).

Op 19 augustus 2020 is hiervoor de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen ingediend. Het plan is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan 'Oost-Souburg' uit 2008. De initiatiefnemer heeft daarom een omgevingsvergunning aangevraagd waarvoor de uitgebreide procedure van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht geldt. Ook is verzocht om toepassing van de coördinatieregeling als bedoeld in artikel 3.10 van de Wro.

Auteur: E. Jasperse	Registratienummer nota: 1235679
Telefoonnummer: 0118-487367	Beslissingsbevoegdheid: Gemeenteraad
Datum document:	

Op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3, van de Wabo kan de gevraagde omgevingsvergunning worden verleend indien deze niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing (hierna: RO) bevat. De aanvraag is voorzien van een RO. Daarin wordt geconcludeerd dat sprake van is een 'goede ruimtelijke ordening'. Het college van burgemeester en wethouders (hierna: college) heeft op 14 juli 2020 ingestemd met het concept van de RO. De aanvraag omgevingsvergunning en de RO zijn opgenomen in bijlage 2 en 3 van dit raadsvoorstel.

Ter voorbereiding op de omgevingsvergunning is in het kader artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening / artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht vooroverleg gepleegd met instanties die zijn betrokken bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen, die in het plan in het geding zijn. De reacties hebben geleid tot enkele aanpassingen van de RO, maar gaven geen aanleiding om het plan aan te passen. De 'Antwoordnota overlegreacties bouwplan 25 appartementen aan de Vlissingestraat Oost-Souburg Vlissingestraat Oost-Souburg' is opgenomen in bijlage 1 van dit raadsvoorstel.

In het kader van de planologische besluitvorming moet worden onderzocht of de activiteit belangrijke nadelige gevolgen heeft voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. De aanleg van een stedelijk ontwikkelingsproject, zoals nu aan de orde is, is een activiteit die is vermeld op de D-lijst bij het Besluit milieueffectrapportage. De voorgenomen ontwikkeling blijft ruimschoots onder de drempelwaarde van genoemde D-lijst. Dat betekent dat geen m.e.r.-(beoordelings)plicht aan de orde is. Niettemin moet ook voor qua omvang relatief kleine activiteiten een m.e.r.-beoordelingsbeslissing worden genomen, waarin wordt aangegeven of wel of geen MER nodig is. Deze m.e.r.-beoordeling is vormvrij. Voor elke aanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is, wordt een aanmeldingsnotitie opgesteld. Deze notitie, opgenomen in bijlage X (10) van de RO, is in opdracht van initiatiefnemer opgesteld. Op basis hiervan heeft het college op 8 september 2020 besloten dat geen milieueffectrapport is vereist.

Onderdeel van de uitgebreide Wabo-procedure is het afgeven van een vvgb door de raad. De aanvraag valt niet binnen de reikwijdte van het raadsbesluit van 27 januari 2011 waarbij categorieën van gevallen zijn aangewezen waarvoor geen vvgb is vereist. Om de procedure te kunnen starten, moet uw raad vooraf instemmen met de ontwerp-vvgb. De afgifte van de definitieve vvgb kan achterwege blijven indien er geen zienswijzen worden ingediend en de aanvraag te beschouwen is als categorie van gevallen waarvoor geen vvgb is vereist, overeenkomstig het raadsbesluit van 2011.

Het college heeft op 14 juli 2020 besloten de vereiste vergunningen te coördineren. Dat betekent dat deze alle tegelijkertijd ter inzage worden gelegd met de hiervoor genoemde stukken en dat tegen de verleende vergunningen slechts eenmalig beroep open staat bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Dit betekent een aanmerkelijke tijdswinst in de procedure.

In dezelfde collegevergadering is besloten de Crisis- en Herstelwet van toepassing te verklaren op het project. Het houdt onder andere in dat de bestuursrechter binnen 6 maanden na ontvangst van een beroepsschrift uitspraak moet doen.

Wat willen we bereiken?

Planologische medewerking verlenen aan de herontwikkeling van de locatie Vlissingestraat 41 t/m 57 in Oost Souburg. Het plan geeft invulling aan de kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte en leidt tot een belangrijke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in het centrum van Oost-Souburg.

Wat gaan we ervoor doen?

Het plan in juridisch-planologische zin zo optimaal en efficiënt mogelijk begeleiden binnen de geldende wettelijke kaders.

Wat zijn de kanttekeningen en risico's?

Er zijn geen kanttekeningen en risico's die voor het verlenen van planologische medewerking en besluitvorming van belang zijn.

Wat mag het kosten?

Het betreft een ontwikkelingslocatie die (voor het overgrote deel) in eigendom is van initiatiefnemer. De kosten die de gemeente moet maken om het initiatief tot stand te brengen worden middels een anterieure overeenkomst verhaald.

Wat en hoe gaan we communiceren?

Na instemming van de raad zullen de ontwerpverklaring van geen bedenkingen, het ontwerpbesluit voor de omgevingsvergunning en de bijbehorende stukken op grond van artikel 3.10 en volgende van de Wabo in relatie tot artikel 3.4 en volgende van de Awb en onder toepassing van de coördinatieregeling als bedoeld in artikel 3.30 van de Wro voor een periode van zes weken ter inzage worden gelegd. Dit wordt gepubliceerd in De Faam, het Gemeenteblad (GVOP), de Staatscourant en op de gemeentelijke website. Binnen deze termijn kan een ieder een zienswijze indienen.