

L`escout Woonservice
Hermesweg 13
4382 ND VLISSINGEN

UW BRIEF VAN
27 november 2019
BEHANDELD DOOR
M. Kavsitli
ONDERWERP

UW KENMERK
BEZOEKADRES
Paul Krugerstraat 1

ONS KENMERK
PU/vr/
TELEFOON
0118-487588

DATUM
4-2-2020
BIJLAGEN

Ontwerp omgevingsvergunning 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' Wet algemene bepalingen omgevingsvergunning WABO/2019/264 (uitgebreide procedure) ten behoeve van de herontwikkeling van woningbouwproject Ravesteynplein;

Geachte heer/mevrouw,

Op 27 november 2019 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor een project, bestaande uit de realisatie van 127 woningen, op de locatie **Ravesteynplein in Vlissingen**, op het perceel van de te slopen woningen Ravesteynplein 1 t/m 52 Schuitvaartgracht 147 t/m 251, Hogeweg 46 t/m 72, Arbeidstraat 1 t/m 27 en Nieuwe Bonedijkelaan 52 t/m 150 (even).

De activiteit binnen uw omgevingsvergunning omvat het volgende:

- Omgevingsvergunning Bouwen ten behoeve van 54 appartementen en 54 woningen aan het Ravesteynplein, Nieuw Bonedijkelaan, Hogeweg en Arbeidstraat.
- Afwijking ('handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening') op de Beheersverordening ten behoeve van 127 woningen. Deze regels betreffen de bestemmingen en de daaraan verbonden planregels van de beheersverordening 'Middengebied'.

Overwegende dat:

- de bouwlocatie is gelegen in de vigerende beheersverordening 'Middengebied', dat op 11 februari 2016 is vastgesteld door de gemeenteraad;
- het bouwplan in strijd is met de bestemmingen "Wonen" (artikel 15) en "Verkeer" (artikel 13) van de ter plaatse vigerende beheersverordening 'Middengebied';
- 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 beheersverordening;
- 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 de beheersverordening 'Middengebied';

- 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 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 en wel categorie 1 van bijlage 1 van dat genoemd raadsbesluit;
- op grond van de bij voornoemd raadsbesluit van 27 januari 2011 vastgestelde procedure, de leden van de gemeenteraad bij brief van 30 januari 2020 in kennis zijn gesteld van deze aanvraag en vervolgens na afloop van de terinzagelegging bij brief van xx april 2020 in de gelegenheid zijn gesteld om aan te geven of de leden van de gemeenteraad (tenminste ¼ deel) een verklaring van geen bedenkingen, als bedoeld in artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht, wenst af te geven voor de beslissing op deze aanvraag om af te wijken van het bestemmingsplan;
- *(dat de leden van de gemeenteraad (tenminste ¼ deel) die wens niet te kennen hebben gegeven, zodat burgemeester en wethouders bevoegd zijn zonder tussenkomst van de gemeenteraad bevoegd zijn op deze aanvraag te beslissen);*
- de kennisgeving van de aanvraag om af te wijken van de beheersverordening 'Middengebied' op 26 februari 2020 is gepubliceerd in het huis-aan-huisblad "De Faam" en de aanvraag met bijbehorende stukken om af te wijken van de beheersverordening 'Middengebied 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 26 februari 2020 gedurende zes weken (dus t/m 8 april 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 de realisering van de beoogde woningen is in het kader van het wettelijk verplichte kostenverhaal een samenwerkingsovereenkomst in combinatie met een planschadeovereenkomst overeengekomen 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 herstructurering van een woon- en werkgebied van lokaal belang onder de reikwijdte van deze wet valt;
- in gevallen, waarin het onvermijdelijk 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 om invulling te geven aan de herstructurering van Ravesteynplein en zo bij te dragen aan een aantrekkelijk woonmilieu;
- 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, waarvoor tevens een aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' is aangevraagd, waarop de coördinatieregeling van toepassing is.

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. 30 januari 2020;
- het besluit van het college d.d. 28 januari 2020

BESLUITEN WIJ

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 de beheersverordening 'Middengebied' voor de uitvoering van het in bovengenoemde aanvraag bedoelde, bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bouwplan;
2. geen exploitatieplan vast te stellen;
3. in de bekendmaking op te nemen dat de Crisis- en herstelwet van toepassing is op het besluit;
4. de vergunning terstond na de bekendmaking in werking te laten treden.

Betaling leges

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

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/2019/264 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.