

Zeeuwse Vastgoed Ontwikkeling B.V.
Haagland 1
4386 GL VLISSINGEN

UW BRIEF VAN
02-02-2021
BEHANDELD DOOR
M. Kavsitli

UW KENMERK
5570789
BEZOEKADRES

ONS KENMERK
1282690 / 1321999
TELEFOON
0118-487588

DATUM
5 juli 2021
BIJLAGEN

ONDERWERP
Verlenen omgevingsvergunning WABO/2021/76

Geachte heer/mevrouw,

Op 2 februari 2021 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor de bouw van een woongebouw met parkeerkelder en commerciële ruimte (C Dock) aan de **Albionkade** nabij de Timmerfabriek.

Overwegingen

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

- op 2 maart 2021 hebben wij besloten om met toepassing van de coördinatieregeling ingevolge Afdeling 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de besluiten om te komen tot de ontwikkeling van een woongebouw met parkeerkelder en commerciële ruimte , gecoördineerd voor te bereiden;
- de gecoördineerde besluiten het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning bouwen omvatten;
- i.g. artikel 110c Wet geluidhinder gelijktijdig de procedure om te komen tot een besluit omtrent het vaststellen van hogere waarden i.g. wegverkeerslawaaai is doorlopen;
- een besluit hogere waarden Wet geluidhinder gelijktijdig met deze vergunning d.d. 20 mei 2021 is genomen met betrekking tot dit project;
- op het bestemmingsplan is tevens de Crisis- en herstelwet, specifiek Afdeling 2 van hoofdstuk 1, van toepassing;
- het bouwplan gesitueerd is op de gronden, gelegen in het op 2 juli 2021 door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplan 'Scheldekwartier, Timmerplein';
- Op basis van het bestemmingsplan ter plaatse van de derde bouwlaag en volledig rondom en aansluitend aan de toren een gebouwde voorziening wordt aangebracht ter verbetering van het windklimaat e.e.a. in overeenstemming met de uitkomsten van het onderzoek van Peutz d.d. 30 november 2018;
- De oprichting van bebouwing is alleen toegestaan indien een omgevingsvergunning voor het realiseren van de parkeergarage is verleend of gelijktijdig wordt verleend met inbegrip van een verhoogde bouwkundige constructie ter overbrugging van het hoogteverschil van het maaiveld;

- het verhuren van appartementen voor verblijfsrecreatie, met uitzondering van maximaal 25 appartementen, uitsluitend in de vorm van centrale bedrijfsmatige exploitatie is toegestaan;
- het bouwplan voldoet aan dit bestemmingsplan;
- dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand, gezien het advies d.d. 12 februari 2021;
- het ontwerpbestemmingsplan 'Scheldekwartier, Timmerplein' en de aanvraag en ontwerp-omgevingsvergunning bouwen met alle bijbehorende stukken op grond van artikel 3.31 van de Wet ruimtelijke ordening jo. Afd. 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 10 maart 2021 gedurende zes weken (dus t/m 20 april 2021) ter inzage hebben gelegen;
- het ontwerpbesluit tot het vaststellen van hogere waarden gelijktijdig gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen;
- een ieder gedurende deze termijn van terinzagelegging in de gelegenheid is gesteld zienswijzen over de ontwerp-omgevingsvergunning in te dienen;
- van de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen tegen de ontwerp-omgevingsvergunning bouwen geen gebruik is gemaakt.

Gelet op:

- op artikel 2.1 en 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna Wabo) en Afd. 3.4 van de Wet ruimtelijke ordening (hierna Wro)
- 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;
- de Crisis- en herstelwet;
- het advies van het Ambtelijk Toets Team (ATT) d.d. 12 februari 2021;

B E S L U I T E N W I J

tot het verlenen van de omgevingsvergunning bouwen (art. 2.1, lid 1, onder a, Wabo) voor een woongebouw met parkeerkelder en commerciële ruimte onder de bepaling, dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van dit besluit.

Betaling leges

Op grond van de legesverordening krijgt u een rekening voor het in behandeling nemen van uw aanvraag. De legeskosten bedragen € 87.280,50. 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/2021/76 te vermelden.

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



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.
3. De opmerkingen en voorwaarden van de veiligheidsregio in acht worden genomen.
4. Ten minste drie weken voor aanvang van de werkzaamheden de constructieberekeningen en –tekeningen ter goedkeuring moet zijn ingediend bij de Afdeling Publiekszaken, Cluster Vergunningen, Toezicht en Handhaving.

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.