

Vastgoedontwikkeling VG-D B.V.  
T.a.v.: Dhr. M. Dekker  
Noordweg 423  
4333 KD MIDDELBURG

UW BRIEF VAN  
19-08-2020  
BEHANDELD DOOR  
M. Kavsitli

UW KENMERK  
5391745  
BEZOEKADRES

ONS KENMERK  
**1234059** / 1326017  
TELEFOON  
0118-487588

DATUM  
23 juli 2021  
BIJLAGEN

ONDERWERP  
Verlenen 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 aanvraag omgevingsvergunning omvat het volgende:

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

Overwegende dat:

- wij op 14 juli 2020 hebben besloten toepassing te geven aan de coördinatieregeling ingevolge afdeling 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening voor deze aanvraag;
- De te coördineren besluiten betreffen de aanvraag 'handelen in strijd regels ruimtelijke ordening' en de aanvraag 'bouwen';
- Het bouwplan 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;
- Er geen zienswijzen zijn ingediend en de raad niet heeft aangegeven de besluitvorming voor deze aanvraag aan zich te willen houden;
- 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](http://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 geen zienswijzen zijn ingediend;
- ten behoeve van het project hogere waarden zijn 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, 8 september 2020 en 29 juni 2021 en de gemeenteraad d.d. 15 oktober 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 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 € 78.313,00.

Bouwen: € 54.618,00  
Afwijken bestemmingsplan: € 23.695,00  
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 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. Met betrekking tot de mogelijk aanwezige archeologische waarden in de ondergrond dienen de volgende voorschriften te worden gehanteerd:
  - a. aan het uitgraven van de bouwkuil moet een archeologische opgraving voorafgaan. Dit kan inderdaad ook in een gecombineerde variant, waarbij een begeleiding plaats vindt van de sloop van de ondergrondse gebouwdelen van de huidige panden, en aansluitend de opgraving plaats vindt en tegelijkertijd de bouwkuil wordt uitgegraven. De archeoloog heeft dan wel de regie en geeft aan waar op een bepaald onderzoeksniveau wordt gestopt voor documentatiewerkzaamheden.
  - b. De opgraving moet uitgevoerd worden door een gecertificeerd onderzoeksbureau op basis van een programma van eisen dat uiterlijk twee weken voor aanvang van de graafwerkzaamheden ter goedkeuring aan de gemeente Vlissingen wordt voorgelegd.
  - c. Als de graafwerkzaamheden starten zonder een goedgekeurd programma van eisen en zonder de inzet van een gecertificeerd onderzoeksbureau, dan legt de gemeente de werken stil, tot dit wel goed is geregeld.
  - d. Het standaardrapport van de opgraving wordt ook ter toetsing voorgelegd aan de gemeente Vlissingen.
2. Adressant wordt verzocht door middel van terugzending van bijgevoegde kaarten de tijdstippen van aanvang en gereed zijn van de werkzaamheden te melden.

### Rechtsbescherming

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.

### Crisis- en herstelwet

Het van toepassing zijn van de Crisis- en herstelwet op dit besluit betekent in deze procedure, waarin de omgevingsvergunning 'handelen in strijd regels ruimtelijke ordening' en 'bouwen' worden gecoördineerd, dat de belanghebbende in zijn beroepsschrift binnen de beroepstermijn moet aangeven welke beroepsgronden hij aanvoert tegen het besluit. Na afloop van de beroepstermijn van zes weken kunnen geen nieuwe beroepsgronden meer worden aangevoerd.