

Zeeuwse Projectbouwmij Fraanje B.V.
Nieuwe Kraaijertsedijk 37
4458 NK 'S-HEER ARENDSKERKE

UW BRIEF VAN

UW KENMERK

ONS KENMERK

DATUM

BEHANDELD DOOR
M. Kavsitli

BEZOEKADRES
Paul Krugerstraat 1

1273434 / PM
TELEFOON

22 november 2021
BIJLAGEN

ONDERWERP

Ontwerp omgevingsvergunning 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' Wet algemene bepalingen omgevingsvergunning WABO/2020/295 (uitgebreide procedure) ten behoeve van de herontwikkeling Zuidwateringstraat 12 Ritthem

Geachte heer/mevrouw,

Op 17 december 2020 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor de herontwikkeling van een schoollocatie op het adres Zuidwateringstraat 12 in Ritthem met de volgende activiteiten:

Woning bouwen

Bouwen

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Overige werkzaamheden

Overwegende dat:

- de bouwlocatie is gelegen in het vigerende bestemmingsplan 'Ritthem', dat op 9 juni 2011 is vastgesteld door de gemeenteraad;
- het bouwplan in strijd is met de bestemmingen "Maatschappelijk" (artikel 5) van het ter plaatse vigerende bestemmingsplan 'Ritthem';
- 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 vigerende bestemmingsplan 'Ritthem';
- 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 3 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 5 november 2021 in kennis zijn gesteld van deze aanvraag en vervolgens na afloop van de terinzagelegging bij brief van 14 januari 2022 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 het bestemmingsplan 'Ritthem' op 10 november 2021 is gepubliceerd op de informatiepagina "Blauwe Geruite Kiel" en de aanvraag met bijbehorende stukken om af te wijken van het bestemmingsplan 'Ritthem' langs elektronische weg is geplaatst in het Gemeenteblad en tevens digitaal raadpleegbaar is gesteld via de gemeentelijke website www.vlissingen.nl/bekendmakingen;
- met ingang van 11 november 2021 gedurende zes weken (dus t/m 2 december 2021), 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 anterieure overeenkomst 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.

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;
- het besluit van het college d.d. 2 november 2021.

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 'Ritthem' voor de uitvoering van het in bovengenoemde aanvraag bedoelde, bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bouwplan;
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 € 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/2020/295 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.