

Gemeente Vlissingen
Postbus 3000
4380 GV VLISSINGEN

UW BRIEF VAN
24-12-2020
BEHANDELD DOOR
M. Kavsitli

UW KENMERK
5699473
BEZOEKADRES

ONS KENMERK
1274876 / 1327313
TELEFOON
0118-487588

DATUM
29 juli 2021
BIJLAGEN

ONDERWERP
Verlenen omgevingsvergunning WABO/2020/302

Geachte heer/mevrouw,

Op 24 december 2020 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een nieuwe gymzaal op de locatie **Braamstraat 3A** in Oost-Souburg, in opdracht van de gemeente Vlissingen. Gebruikers zijn de twee nieuwe IKC's in Oost-Souburg en verenigingen uit het dorp.

De volgende activiteiten vallen binnen uw omgevingsvergunning:

- Bouwen (artikel 2.1 lid 1 sub a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo));
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wabo), waarbij een verzoek wordt gedaan voor de volgende onderdelen:
 1. afwijken van het ter plaatse geldende bestemmingsplan Oost-Souburg om de gymzaal gedeeltelijk buiten het bouwvlak van de bestemming Maatschappelijk te bouwen;
 2. afwijken van het ter plaatse geldende bestemmingsplan Oost-Souburg om de gymzaal gedeeltelijk hoger te bouwen dan de vastgelegde maximum bouwhoogte van 5 meter tot een maximale bouwhoogte van 6,808 meter;
 3. afwijken van het ter plaatse geldende bestemmingsplan Oost-Souburg om de gymzaal gedeeltelijk te bouwen binnen de bestemming Groen en de bestemming Recreatie met de functieaanduiding 'volkstuinten';
 4. afwijken van het ter plaatse geldende bestemmingsplan Oost-Souburg voor het bouwen van een terreinafscheiding met een bouwhoogte van maximaal 2 meter, voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw;
 5. afwijken van artikel 16.2 van het ter plaatse geldende bestemmingsplan Oost-Souburg ten behoeve van bouwen op gronden die voorzien zijn van de dubbelbestemming 'Archeologisch waardevol terrein';
 6. afwijken van de in het paraplubestemmingsplan Parkeernormering vastgelegde vereiste dat in beginsel voorzien dient te worden in de aanleg en instandhouding van voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;

Vorbereidingsprocedure en ontvankelijkheid

Op de aanvraag is de reguliere voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.2 van de Wabo van toepassing. Op grond hiervan dienden wij in beginsel binnen 8 weken na ontvangst van de aanvraag omgevingsvergunning te beslissen (uiterlijk 18 februari 2021).

De aanvraag bevatte onvoldoende informatie voor een goede beoordeling van de aanvraag. Op 16 februari 2021 is een verzoek om aanvulling verzonden. Op ons verzoek om de aanvraag aan te vullen met de benodigde gegevens, is op 10 maart 2021 door de aanvrager verzocht om met toepassing van artikel 4:15, tweede lid onder a van de Algemene Wet Bestuursrecht de beslistermijn op te schorten totdat alle ontbrekende stukken zijn ingediend en zijn beoordeeld.

Overwegende dat:

- de bouwlocatie is gelegen in het vigerende bestemmingsplan 'Oost-Souburg' en geprojecteerd is op de bestemmingen 'Maatschappelijk', 'Groen' en 'Recreatie' met de functieaanduiding 'volkstuinten';
- op grond van artikel 2.10, tweede lid van de Wabo, de aanvraag omgevingsvergunning tevens aangemerkt dient te worden als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1 sub c (handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening);
- een dergelijke aanvraag omgevingsvergunning, op grond van artikel 2.12 van de Wabo, kan worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening;
- met toepassing van artikel 2.12 lid 1, onder a sub 2 van de Wabo in samenhang met artikel 4, lid 1 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) een afwijking kan worden verleend waarmee de strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan kan worden opgeheven voor het hiervoor benoemde onderdelen 1, 2 en 3;
- met toepassing van artikel 2.12 lid 1, onder a sub 2 van de Wabo in samenhang met artikel 4, lid 3 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) een afwijking kan worden verleend waarmee de strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan kan worden opgeheven voor het hiervoor benoemde onderdeel 4;
- aan de hand van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat de archeologische waarden niet worden verstoord;
- met toepassing van artikel 2.12 lid 1, onder a sub 1 van de Wabo in samenhang met artikel 16.4.1 van het bestemmingsplan "Oost-Souburg" af te wijken van het in artikel 16.2 van het bestemmingsplan Oost-Souburg opgenomen bouwverbod op gronden die voorzien zijn van de dubbelbestemming 'Archeologisch waardevol terrein' (hiervoor bedoelde onderdeel 5);
- de locatie eveneens gelegen is in het vigerende bestemmingsplan 'paraplubestemmingsplan Parkeernormering', waarin in artikel 4.1 is vastgelegd dat tot een strijdig gebruik in ieder geval wordt gerekend het gebruik van gronden of bouwwerken, waarbij niet wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid volgens de normering, zoals deze is opgenomen in de 'Beleidsnota parkeernormering Vlissingen' en diens rechtsopvolger(s);
- in de rapportage 'Parkeeraanlyse en Verkeerskundige effecten Ontwikkeling scholen Oost-Souburg' - die onderdeel uitmaakt van de bij voorliggende aanvraag onlosmakelijk verbonden ruimtelijke motivering - is berekend dat de theoretische parkeerbehoefte met 4 parkeerplaatsen toeneemt als gevolg van het bouwplan;
- voorzien wordt in de aanleg van 8 parkeerplaatsen in het openbaar gebied, waarbij de capaciteit van de huidige parkeerkoffer ter hoogte van het perceel wordt uitgebreid;
- hiermee (ruimschoots) voorzien wordt in de aanleg van voldoende parkeergelegenheid;
- deze parkeergelegenheid echter niet is geprojecteerd op 'eigen terrein' zoals is voorgeschreven in het paraplubestemmingsplan Parkeernormering en de daarvan onderdeel uitmakende Nota Parkeernormering Vlissingen 2018 – 2022;

- in artikel 4.3 van het paraplubestemmingsplan is vastgelegd dat burgemeester en wethouders bij omgevingsvergunning kunnen toestaan dat:
 - a. parkeergelegenheid niet op eigen terrein bij de ontwikkeling, waarvoor een omgevingsvergunning wordt gevraagd, wordt gerealiseerd, mits voldaan wordt aan de in de 'Beleidsnota parkeernormering' en diens rechtsopvolger(s) gestelde voorwaarden;
- de aanleg van de parkeerplaatsen in de openbare ruimte een gunstiger effect heeft dan de aanleg van parkeerplaatsen op eigen terrein, omdat de parkeerplaatsen hiermee ook gebruikt kunnen worden door omwonenden en zodoende dubbelgebruik mogelijk wordt gemaakt.
- met toepassing van de binnenplanse afwijkingsbevoegdheid uit het artikel 4.3 van het paraplubestemmingsplan medewerking verleend kan worden aan het afwijken van de voorwaarde dat in beginsel de toename van de parkeerbehoefte op eigen terrein te dient worden aangelegd.
- het bouwplan voorzien is van een ruimtelijke motivering die onlosmakelijk deel uitmaakt van de aanvraag en waarin is aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening;
 - het Ambtelijke Toets Team (welstandscommissie) d.d. 25 januari 2021 positief heeft geadviseerd over de aanvraag en geoordeeld heeft dat het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand;
 - het bouwplan tijdens een digitale bijeenkomst op 11 maart 2021 is toegelicht aan omwonenden;
 - het bouwplan vervolgens voor een ieder vanaf 12 maart 2021 tot en met 25 maart 2021 terinzage heeft gelegen waarbij een ieder in de gelegenheid is gesteld om een reactie in te dienen t.a.v. het bouwplan;
 - er gedurende deze termijn diverse reacties zijn ontvangen;
 - alle reacties zijn beoordeeld en meegewogen in het besluitvormingsproces en de antwoordnota 'Beantwoording reacties bouwplannen nieuwbouw scholen en gymzaal Oost Souburg' integraal onderdeel uitmaakt van dit besluit;- uit de reacties niet is gebleken dat de aanvraag leidt tot onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden dan wel dat er evidente privaatrechtelijke belemmeringen zijn die het verlenen van de omgevingsvergunning en afwijkingen in de weg staan;
 - er aldus met de aanvraag omgevingsvergunning geen belangen onevenredig worden geschaad en er geen strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

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;

BESLUITEN WIJ

1. Omgevingsvergunning bouwen:

omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteit bouwen onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning.

2. Omgevingsvergunning handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- I. met toepassing van artikel 2.12 lid 1, onder a sub 2 van de Wabo in samenhang met artikel 4, lid 1 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) af te wijken van het bestemmingsplan Oost-Souburg voor de onderdelen 1, 2 en 3;
- II. met toepassing van artikel 2.12 lid 1, onder a sub 2 van de Wabo in samenhang met artikel 4, lid 3 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) af te wijken van het bestemmingsplan Oost-Souburg voor onderdeel 4;
- III. met toepassing van artikel 2.12 lid 1, onder a sub 1 van de Wabo in samenhang met artikel 16.4.1 van het bestemmingsplan "Oost-Souburg" af te wijken van het bepaalde in

artikel 16.2 van het bestemmingsplan Oost-Souburg, zodat afgeweken wordt van het bestemmingsplan om te bouwen op gronden die zijn gelegen in de dubbelbestemming 'Archeologisch waardevol terrein';

- IV. Met toepassing van artikel 2.12, lid 1a onder 1 van de Wabo in samenhang met artikel 4.3 van het bestemmingsplan 'paraplubestemmingsplan Parkeernormering' af te wijken van artikel 4.1 en 4.2 van dat bestemmingsplan, waarin bepaald is dat een project in voldoende mate moet voorzien in ruimte ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's op het "eigen terrein".

Betaling leges

Op grond van de legesverordening krijgt u een rekening voor het in behandeling nemen van uw aanvraag. De legeskosten bedragen € 25.784,00. 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/2021/2 te vermelden.

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



M. Kavsitli

Voorschriften

1. Adressant dient de tijdstippen van aanvang en gereed zijn van de werkzaamheden te melden via bouwinspectie@vlissingen.nl.
2. Het bouwen moet geschieden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit en de Bouwverordening.
3. Zoals in paragraaf 4.2 van de ruimtelijke motivering is aangegeven, dienen 8 parkeerplaatsen te worden toegevoegd en in stand te worden gelaten, zodat de toename van de parkeerdruk als gevolg van de nieuwbouw (ruimschoots) wordt opgevangen.

Bezwaarclausule

Belanghebbenden kunnen bezwaar indienen binnen zes weken na de dag van bekendmaking van dit besluit. De bekendmaking vindt plaats op www.overheid.nl.

Het bezwaarschrift moet worden ondertekend en bevat tenminste naam en 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. De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een bezwaarschrift is verstreken. 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 Zeeland-West-Brabant, postbus 90006, 4800 PA Breda. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.