

Gemeente Vlissingen  
Postbus 3000  
4380 GV VLISSINGEN

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

UW KENMERK  
5700299  
BEZOEKADRES

ONS KENMERK  
**1274652 / 1327358**  
TELEFOON  
0118-487588

DATUM  
29 juli 2021  
BIJLAGEN

ONDERWERP  
Verlenen omgevingsvergunning WABO/2021/2

Geachte heer/mevrouw,

Op 24 december 2020 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een IKC (Integraal Kindcentrum) Tweemaster-Kameleon, een onderwijsgebouw met kinderopvang en BSO (Buiten Schoolse Opvang) op de locatie **Jan de Priesterstraat 4** in Oost-Souburg.

De volgende activiteiten vallen binnen uw omgevingsvergunning:

- Bouwen (artikel 2.1 lid 1 sub a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo));
- Een uitweg te maken, te hebben of te veranderen of het gebruik daarvan te veranderen (artikel 2.2 lid 1 sub e van de 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 voor het bouwen van een terreinafscheiding met een bouwhoogte van maximaal 2 meter, voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw;
  2. 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';

### **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 bestemd is voor 'Maatschappelijk';
- het aangevraagde onderwijsgebouw voldoet aan zowel de gebruiksregels als de bouwregels van het bestemming;
- een terreinafscheiding is voorzien - die gelegen is voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw – met een bouwhoogte van maximaal 2 meter;
- een dergelijke terreinafscheiding niet voldoet aan artikel 10.2.2.b.1 van het bestemmingsplan, waarin is vastgelegd dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer mag bedragen dan 1.00 meter, voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van de gebouwen;
- 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 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;
- de bouwlocatie eveneens is gelegen in de dubbelbestemmig 'Archeologisch waardevol terrein' (artikel 16 van het bestemmingsplan);
- Uit archeologisch bureauonderzoek en archeologisch proefsleuvenonderzoek is gebleken dat geen behoudenswaardige archeologie is vastgesteld en er geen archeologisch vervolgonderzoek wordt geadviseerd;
- de archeologische onderzoeken onlosmakelijk onderdeel uitmaken van de voorliggende vergunning;
- met toepassing van artikel 2.12 lid 1, onder a sub 1 van de Wabo in samenhang met artikel 16.4.2 van het bestemmingsplan 'Oost-Souburg' afgeweken kan worden van het bepaalde in artikel 16.2 van het bestemmingsplan Oost-Souburg, ten behoeve van het bouwen op gronden die zijn gelegen in de dubbelbestemming 'Archeologisch waardevol terrein';
- 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;
- de aanvraag omgevingsvergunning voor de aanleg van de uitrit is getoetst aan de daartoe in de Algemene plaatselijke verordening geldende voorwaarden;
- het bouwplan tijdens een digitale bijeenkomst op 9 maart 2021 is toegelicht aan omwonenden;
- het bouwplan vervolgens voor een ieder vanaf 12 maart 2021 tot en met 25 maart 2021 ter inzage 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;
- tegemoet gekomen is een enkele reacties zodat ten opzichte van het gepresenteerde bouwplan de parkeersituatie is geoptimaliseerd en waarbij de aanvraag omgevingsvergunning zodanig is gewijzigd dat het gebouw geheel voldoet aan het bestemmingsplan;
- 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 uitrit aanleggen of veranderen**

omgevingsvergunning te verlenen voor de aanleg van de in bovengenoemde aanvraag bedoelde uitweg, overeenkomstig de bij dit besluit behorende tekening.

**3. Omgevingsvergunning handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening**

- 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 1 voor het bouwen van een terreinafscheiding met een bouwhoogte van maximaal 2 meter, voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw;
- met toepassing van artikel 2.12 lid 1, onder a sub 1 van de Wabo in samenhang met artikel 16.4.2 van het bestemmingsplan "Oost-Souburg" af te wijken van artikel 16.2 van het bestemmingsplan voor onderdeel 2 ten behoeve van bouwen op gronden die voorzien zijn van de dubbelbestemming 'Archeologisch waardevol terrein'.

*Betaling leges*

Op grond van de legesverordening krijgt u een rekening voor het in behandeling nemen van uw aanvraag. De legeskosten bedragen € 46.313,00.

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**

- Adressant dient de tijdstippen van aanvang en gereed zijn van de werkzaamheden te melden via [bouwinspectie@vlissingen.nl](mailto:bouwinspectie@vlissingen.nl).
- Het bouwen moet geschieden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit en de Bouwverordening.

### Bezwaarclausule

Belanghebbenden kunnen bezwaar indienen binnen zes weken na de dag van bekendmaking van dit besluit. De bekendmaking vindt plaats op [www.overheid.nl](http://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.