

Gemeente Vlissingen
Postbus 3000
4380 GV VLISSINGEN

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

UW KENMERK
5702435
BEZOEKADRES

ONS KENMERK
1274892
TELEFOON
0118-487588

DATUM
29 juli 2021
BIJLAGEN

ONDERWERP
Verlenen omgevingsvergunning WABO/2021/9

Geachte heer/mevrouw,

Op 24 december 2020 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een IKC (Integraal Kindcentrum) De Parelburcht, een onderwijsgebouw met kinderopvang en BSO (Buiten Schoolse Opvang) op de locatie **Van Visvlietstraat 7** 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 om hoger te bouwen dan de maximaal toegestane bouwhoogte van 4 meter tot een maximale bouwhoogte van 9,61 meter;
 2. afwijken van het ter plaatse geldende bestemmingsplan Oost-Souburg voor het bouwen van hekwerk met een bouwhoogte van maximaal 2 meter, voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw;
 3. 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';
- de aanvraag op de onderdelen 1 t/m 3, zoals hiervoor benoemd, strijdig is met het vigerende bestemmingsplan;
- 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 onderdeel 1;
- 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 2;
- 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 het 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', onder oplegging van de verplichting voor het doen van opgravingen;
- het bouwplan is voorzien 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 10 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;
- 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.
- de aanvraag omgevingsvergunning voor de aanleg van de uitrit is getoetst aan de daartoe in de Algemene plaatselijke verordening geldende voorwaarden;

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

- 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 onderdeel 1;
- 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 2;
- III 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 3;

Betaling leges

Op grond van de legesverordening krijgt u een rekening voor het in behandeling nemen van uw aanvraag. De legeskosten bedragen € 46.878,70. 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. Op grond van artikel 16.4.2 b van het bestemmingsplan Oost-Souburg dient archeologisch vervolgonderzoek uit te worden gevoerd. Binnen de contouren van het oude schoolgebouw in de vorm van een archeologische begeleiding. Buiten de contouren van het oude gebouw in de vorm van een archeologische opgraving. Het onderzoek moet uitgevoerd worden door een gecertificeerd archeologisch onderzoeksbureau- of instantie op basis van een programma van eisen dat door het bevoegde gezag is goedgekeurd.
4. Zoals in paragraaf 4.2 van de ruimtelijke motivering is aangegeven, dienen op eigen terrein minimaal 12 Kiss and Ride plekken / kort parkeerplaatsen te worden aangelegd en in stand worden gelaten, zodat de toename van de parkeerdruk als gevolg van de nieuwbouw geheel op eigen terrein opgevangen wordt.

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 bezwaaren 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.