



Bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan '3 woningen Driewege/Kromwegesingel', omgevingsvergunning bouwen woning en besluit vaststellen van hogere waarden



Burgemeester en wethouders van de Gemeente Vlissingen maken bekend, dat voor een ieder ter inzage liggen:

1. het door de gemeenteraad in zijn vergadering van 27 juni 2019 vastgestelde bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan '3 woningen Driewege/Kromwegesingel';
2. het besluit van burgemeester en wethouder van 27 juni 2019 tot het vaststellen van hogere waarden als gevolg van wegverkeerslawaaai en industrielawaaai op grond van artikel 110a van de Wet Geluidhinder ten behoeve van het bovengenoemde bestemmingsplan.
3. de door burgemeester en wethouders op 28 juni 2019 verleende omgevingsvergunning voor de bouw van een woning aan de Driewege.

Gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan heeft de raad besloten hiervoor geen exploitatieplan vast te stellen. Tevens is de Crisis- en herstelwet, meer specifiek afdeling 2 van hoofdstuk 1, van toepassing verklaard op het bestemmingsplan.

Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan voorziet in de bouw van 3 vrijstaande woningen op ruime kavels met bijbehorende voorzieningen. Het plangebied ligt aan de zuidkant van Oost-Souburg.

- Aan de noord- en noordwest kant grenst het gebied aan de achterzijde van de bestaande woningen van de Vlissingestraat en de Kromwegesingel;
- Aan de zuidzijde grenst het gebied aan de geluidswal van Rijksweg A58;
- Aan de noordoostzijde wordt het gebied begrensd door de Driewege (voorheen: Visodeweg).

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan zijn wijzigingen aangebracht ten opzichte van het ter visie gelegen ontwerp. De volgende wijzigingen zijn aangebracht:

1. Direct grenzend aan de achtertuinen van de percelen Vlissingestraat 179 t/m 191 (oneven) is de bestemming gewijzigd van Tuin in Wonen. Ook de toelichting van het bestemmingsplan is hierop aangepast;
2. Tussen de percelen Vlissingestraat 181 en Kromwegesingel 2 is een ontwateringsgreppel beoogd. De bestemming ter plaatse is gewijzigd in Water.
3. De bestemming 'Groen' op de verbeelding wordt vervangen door 'Verkeer' en wordt geschrapt uit de planregels. De toelichting wordt hier ook op aangepast. Dit betreft het perceel direct ten oosten van Kromwegesingel 16b.
4. Op de verbeelding en in regels is de gebiedsaanduiding zone industrielawaaai toegevoegd. Als gevolg hiervan worden de opvolgende regels vernummerd.
5. Het akoestisch onderzoek, dat onderdeel uitmaakt van de bijlage bij de toelichting, is aangepast. Ook toelichting van het bestemmingsplan is hierop aangepast.

Beeldkwaliteitsplan



Voor bovengenoemde locatie is een beeldkwaliteitsplan vastgesteld. Dat plan biedt een toetsingskader voor bouwaanvragen. Het plan is bedoeld om erop toe te zien dat of bouwplannen van voldoende esthetische kwaliteit zijn en of ze passen in de omgeving. Het beeldkwaliteitsplan maakt onderdeel uit van de welstandsnota. Tegen het raadsbesluit tot vaststelling van het beeldkwaliteitsplan is geen bezwaar of beroep mogelijk.

Omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning bouwen heeft betrekking op de bouw van één woning in het plangebied.

Hogere waarden

Het plangebied ligt binnen de invloedssfeer van Rijksweg A58 en het gezoneerde industriegebied De Schelde / Buitenhaven. De geluidsbelasting op diverse gevels van de geprojecteerde woningen in het te ontwikkelen plangebied overschrijdt de voorkeursgrenswaarde. Derhalve zijn hogere waarden op grond van artikel 110a van de Wet Geluidhinder vastgesteld. De voorbereiding van het besluit hogere waarden heeft ingevolge de Wet Geluidhinder gecoördineerd plaatsgevonden.

Gecoördineerde besluitvorming

Deze samenhangende besluiten zijn genomen op grond van en met inachtneming van de coördinatie-regeling ingevolge Afdeling 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening. Op basis van deze regeling is het mogelijk de procedures van het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning bouwen tegelijkertijd te doorlopen. De gemeenteraad van Vlissingen heeft voor toepassing van de coördinatie-regeling op 27 juni 2013 de 'Coördinatieverordening Wet ruimtelijke ordening Vlissingen 2013' vastgesteld. Op 19 juni 2018 hebben burgemeester en wethouders, ingevolge artikel 3 van deze verordening, vastgesteld, dat deze besluiten (bestemmingsplan en omgevingsvergunning bouwen) voor de hiervoor genoemde ontwikkeling gecoördineerd kunnen worden voorbereid. De voorbereiding van het besluit hogere waarden heeft ingevolge de Wet Geluidhinder gecoördineerd plaatsgevonden.

Voor een ieder liggen de volgende besluiten ter inzage vanaf 11 juli 2019 t/m de datum van afloop van de beroepstermijn (deze termijn loopt van 12 juli 2019 t/m 22 augustus 2019) in het stadhuis van Vlissingen.

1. Het bestemmingsplan met de daarbij behorende bijlagen, het raadsbesluit tot het vaststellen van het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan, tot het niet vaststellen van een grondexploitatieplan en het toepassing geven aan de Crisis- en herstelwet;
2. de omgevingsvergunning bouwen;
3. het besluit hogere waarden ingevolge de Wet Geluidhinder.

Het bestemmingsplan is te raadplegen via de website www.ruimtelijkeplannen.nl, onder identificatienummer NL.IMRO.0718.BPOS06-VG01. Het beeldkwaliteitsplan, de bij het bestemmingsplan behorende stukken, de omgevingsvergunning bouwen en het besluit hogere waarden zijn tevens te raadplegen via het elektronisch Gemeentebled.

Het bestemmingsplan, de omgevingsvergunning bouwen en het besluit hogere waarden worden voor de mogelijkheid van beroep als één besluit gezien. Met ingang van 12 juli 2019 kan door een belanghebbende gedurende een periode van zes weken (dus t/m 22 augustus 2019) beroep worden ingesteld tegen bovengenoemde besluiten. Beroep kan worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrecht van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 AE te 's Gravenhage door:



-
- a. een belanghebbende die tijdig een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan bij de gemeenteraad heeft ingediend;
- b. een belanghebbende die tijdig een zienswijze tegen het ontwerpbesluit hogere waarden bij burgemeester en wethouders heeft ingediend;
- c. een belanghebbende aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij of zij niet overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening juncto afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht zijn of haar zienswijze naar voren heeft gebracht tegen het ontwerpbestemmingsplan of aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij of zij geen zienswijze naar voren heeft gebracht tegen het ontwerpbesluit hogere waarden;
- d. een belanghebbende die zijn beroep richt op de bij de vaststelling van het bestemmingsplan aangebrachte wijzigingen, dan wel tegen de eventuele wijziging van de beschikking.

Crisis- en herstelwet

Op dit besluit is de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit betekent dat de belanghebbende in het beroepschrift moet aangeven welke beroepsgronden hij aanvoert tegen het besluit. Na afloop van de termijn van zes weken kunnen geen nieuwe beroepsgronden meer worden aangevoerd.

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag, na die, waarop de beroepstermijn is verstreken, dus op 23 augustus 2019. Dit geldt ook voor het besluit hogere waarden en voor de omgevingsvergunning. Een beroepschrift heeft geen schorsende werking. Indien binnen de beroepstermijn tevens een verzoek om voorlopige voorziening wordt 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.

Vlissingen, 10 juli 2019

Burgemeester en wethouders van Vlissingen

Namens deze:

drs. A.R.B. van den Tillaar, burgemeester mr. drs. ing. M. van Vliet, secretaris