

Aan
de leden van de gemeenteraad van Vlissingen

UW BRIEF VAN	UW KENMERK	ONS KENMERK	DATUM
BEHANDELD DOOR	BEZOEKADRES	TELEFOON	BIJLAGEN
E. Jasperse	Paul Krugerstraat 1	1088652/1088753 0118-487367	28 mei 2019 -
ONDERWERP			

Aanvraag omgevingsvergunning 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (WABO/201 9/66); woningbouw locatie De Vesting door Bouwbedrijf Joziasse BV en
aanvraag omgevingsvergunning aanleggen van wegen (o.a. het doortrekken van de Singel en de Verkuil Quakkelaarstraat) door gemeente Vlissingen.(Wabo/2019/1)

Geachte leden van de gemeenteraad,

Bij brief van 28 maart 2019 hebben wij u geïnformeerd over bovenvermelde aanvragen omgevingsvergunning.

Gedurende 6 weken, van 4 april tot en met 15 mei 2019, hebben de aanvragen met bijbehorende tekeningen, de ontwerp beschikkingen en de ruimtelijke onderbouwing ter visie gelegen. Gedurende deze periode zijn geen zienswijzen ontvangen. Provincie Zeeland en waterschap Scheldestromen hebben aangegeven geen opmerkingen te hebben en geen zienswijze in te dienen.

Er is geen aanleiding om de planologische medewerking aan de gevraagde omgevingsvergunningen ten behoeve van de realisatie van het project De Vesting en de aanleg van wegen en openbare ruimte in Scheldewijk, niet te verlenen.

Wij zijn dan ook voornemens over te gaan tot het verlenen van de omgevingsvergunning en 'handelen in strijd regels ruimtelijke ordening' en 'bouwen' voor de genoemde projecten.

Op grond van het raadsbesluit van 27 januari 2011 (bijlage 1, onder 2) over het niet eisen van een verklaring van geen bedenkingen door de gemeenteraad op grond van de Wabo, zijn burgemeester en wethouders in beginsel bevoegd om op deze aanvraag te beslissen.

De door de raad vastgestelde procedure voorziet erin, dat na afloop van de terinzagelegging de aanvraag, met de eventuele zienswijzen, opnieuw aan de raad wordt toegezonden. U wordt daarom nu in de gelegenheid gesteld, binnen een termijn van 14 dagen (uiterlijk 11 juni 2019), aan te geven of u de beslissing over de afgifte van de verklaring van geen bedenkingen aan de gemeenteraad voorgelegd wil zien. Mocht tenminste ¼ deel van het aantal raadsleden die wens te kennen geven, dan wordt de beslissing over de verklaring van geen bedenkingen aan de raad voorgelegd.

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met Els Jasperse, tel. 487367.

RAADSVOORSTEL

Agendapunt: 9.1

Onderwerp: Niet eisen van een verklaring van geen bedenkingen (Wabo); delegatie al dan niet vaststellen exploitatieplan (Wro)

Samenvatting:

De per 1 oktober 2010 in werking getreden Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) biedt de mogelijkheid om grotere afwijkingen van een bestemmingsplan door middel van een zgn. verklaring van geen bedenkingen door de gemeenteraad mogelijk te maken. Om voor minder beleidsmatige aangelegenheden de proceduretijd aanzienlijk te bekorten, biedt de wet tevens de mogelijkheid voor de gemeenteraad om categorieën van gevallen aan te wijzen, waarvoor de raad geen verklaring meer hoeft af te geven en waarvoor burgemeester en wethouders dus bevoegd zijn om deze af te wikkelen. In de bijlage bij dit voorstel staat aangegeven welke gevallen hiervoor in aanmerking komen. Dit voorstel is aangepast naar aanleiding van de behandeling van een eerder voorstel over dit onderwerp in de commissie ruimtelijke ontwikkeling en haven op 4 november 2010 en 4 januari 2011. De aanpassingen staan omschreven in de eerste alinea onder het kopje 'Inleiding'.

Inleiding:

Een voorstel over dit onderwerp is op 4 november 2010 behandeld in de Commissie Ruimtelijke Ontwikkeling en Havens. Bij de bespreking is gebleken, dat een koppeling met de structuurvisie 'Vlissingen stad aan zee - een zee aan ruimte' vanwege de globaliteit van die visie niet gewenst werd geacht. Daarnaast werd de omvang van een aantal gevallen op de lijst (te) groot geacht. Om die reden is dit voorstel op deze punten aangepast. De belangrijkste aanpassingen vormen:

- een koppeling met vooraf door de gemeenteraad vastgestelde stedenbouwkundige plannen;
- een beperking in de omvang van de overige plannen;
- Nollebos/Westduin wordt buiten het bestaande bebouwde gebied gelaten.

Dit aangepaste voorstel is behandeld in de Commissie Ruimte op 4 januari 2011. Dit heeft geleid tot nog drie aanpassingen, die in dit voorstel zijn verwerkt:

- een beschrijving van de procedure, waarin wordt voorzien in de mogelijkheid voor de raadsleden om aan te geven de beslissing aan de raad te houden ten behoeve van de in bijlage 1 bij dit voorstel opgenomen lijst van categorieën van gevallen; de beschrijving van de procedure is opgenomen in bijlage 1;
- de door de raad vastgestelde stedenbouwkundig-ruimtelijke plannen zijn in dit voorstel genoemd;
- in bijlage 1, onder 2, sub c, is het begrip 'bebouwde kom' vervangen door 'bestaand bebouwd gebied van de Gemeente Vlissingen, zoals dat staat aangegeven op de bij dit besluit behorende tekening'.

Algemeen

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. Daarmee gaat een reeks toestemmingen, zoals de bouwvergunning, de kapvergunning en de uitwegvergunning op in de omgevingsvergunning. Tot deze reeks behoort ook het projectbesluit, zoals dat tot die datum in de Wet ruimtelijke ordening was opgenomen. In de Wabo is de term 'projectbesluit' vervangen door de term 'verklaring van geen bedenkingen'. Deze moet worden afgegeven door de gemeenteraad met een daarbij behorende ruimtelijke onderbouwing, waaruit blijkt, dat een project of plan ruimtelijk-planologisch aanvaardbaar is (te vergelijken met een toelichting van een bestemmingsplan).

Agendanummer: 9.1

Afdeling, auteur: Strategie, Beleid & Projecten, J. Francke

Telefoonnummer: 0118-487282

Portefeuillehouder:

- J. Suurmond
- P. Polderman

Datum: 10-11-2010 7:31:05

Programma: Ruimtelijk ontwikkelen

Aard van het stuk: 1. Openbaar

Collegebesluit: 18 januari 2011

Commissievergadering: Commissie Ruimte
4 januari 2011
Commissie Ruimte 1
februari 2011
Commissie Financiën en
algemene zaken 9 december 2010
Raadsvergadering: 27 januari 2011

Registratienummer: 387610

Beslissingsbevoegdheid: Gemeenteraad

Status: 13 Op raadsagenda

Met een projectbesluit konden (grotere) afwijkingen van een bestemmingsplan mogelijk gemaakt worden, die te groot waren voor een binnenplanse ontheffing (dat zijn geringe afwijkingen, die al in het bestemmingsplan zelf zijn opgenomen) of een buitenplanse ontheffing (de zgn. planologische 'kruimelgevallen', opgenomen in een limitatieve lijst, behorend bij het Besluit ruimtelijke ordening, die buiten het bestemmingsplan om kunnen worden toegelaten).

Planologische medewerking door middel van een projectbesluit was een alternatief voor een bestemmingsplan. Van het projectbesluit heeft de Gemeente Vlissingen geen gebruik gemaakt, omdat in de Wet ruimtelijke ordening aan de toepassing van een projectbesluit drie voorwaarden waren verbonden, die het gebruik onaantrekkelijk maakten:

- a. binnen één jaar moest het projectbesluit in een bestemmingsplan worden opgenomen (dus dubbel werk);
- b. tot aan het tijdstip van opname in een bestemmingsplan mochten geen bouwleges worden geheven en
- c. de wettelijke termijnen waren gelijk (eerder zelfs iets langer) aan een bestemmingsplan, omdat in twee instanties (Rechtbank en Raad van State) beroep kon worden aangetekend en ten aanzien van een bestemmingsplan slechts bij één instantie (Raad van State).

Het projectbesluit kon, in tegenstelling tot een bestemmingsplan, gedelegeerd worden door uw raad aan ons college, maar, omdat toepassing van dit juridisch-planologische instrument niet adequaat was, hebben wij uiteraard ook geen voorstel tot delegatie aan de raad voorgelegd. Om die reden is dan ook in enkele gevallen gekozen voor een zgn. 'postzegelbestemmingsplan'.

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo); afwijken van een bestemmingsplan; verklaring van geen bedenkingen

Geringe(re) afwijkingen van een bestemmingsplan dienen met ingang van 1 oktober 2010 behandeld te worden in overeenstemming met de daartoe gestelde regels in de Wabo. Voor de afwijkingen, die al in een bestemmingsplan zijn opgenomen (de binnenplanse ontheffingen dus) en de buitenplanse afwijkingen, aangeduid als planologische 'kruimelgevallen' (voorbeelden: uitbreiding woningen/gebouwen, serres, garages/bergingen, dakkapellen/dakopbouwen, infrastructurele voorzieningen etc.), die in art. 4 van het Besluit omgevingsrecht zijn opgenomen, geldt, dat dit een bevoegdheid van ons college blijft en dat binnen acht weken (te verdagen met maximaal zes weken) een beslissing dient te worden genomen. Bij het overschrijden van die termijn(en) ontstaat van rechtswege een omgevingsvergunning voor die afwijkingen van het bestemmingsplan.

Voor plannen, die afwijken van een bestemmingsplan en de omvang van de in de vorige alinea genoemde afwijkingmogelijkheden overschrijden, geldt nu het volgende. Ingevolge de op 31 maart 2010 in werking getreden Crisis- en herstelwet, zijn de in de Wet ruimtelijke ordening genoemde voorwaarden (zie 3^e alinea onder algemeen van dit voorstel) voor toepassing van een projectbesluit vervallen. Deze voorwaarden gelden nu ook niet meer voor de in de Wabo opgenomen regeling voor afwijking van een bestemmingsplan met het afgeven van een verklaring van geen bedenkingen ten behoeve van een daartoe strekkende aanvraag om een omgevingsvergunning. De enige voorwaarde is nog, dat een omgevingsvergunning met verklaring van geen bedenkingen digitaal kenbaar moet worden gemaakt.

Met het vervallen van deze voorwaarden is het verlenen van planologische medewerking aan een concreet (bouw)plan, dat afwijkt van een bestemmingsplan (en dus niet binnen de geringere afwijkingmogelijkheden ingevolge art. 4 van het Besluit omgevingsrecht valt), mogelijk door middel van een omgevingsvergunning, mits de gemeenteraad heeft verklaard daartegen geen bedenkingen te hebben en de motivering van dat besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Daarmee is dit een adequaat en regulier juridisch-planologische instrument, naast het bestemmingsplan, om aan gewenste concrete ruimtelijke (bouw)plannen, die afwijken van een bestemmingsplan, planologische medewerking te verlenen.

De gemeenteraad kan categorieën van gevallen aanwijzen, waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist. Voor die categorieën van gevallen is de beslissing dan aan burgemeester en wethouders.

Het belangrijkste voordeel daarvan is, dat de proceduretijd voor die gevallen aanzienlijk (twee tot drie maanden) wordt bekort, wat een spoedige realisering van planologisch wenselijk geachte plannen sterk bevordert en de agenda van de gemeenteraad wordt niet belast met deze plannen. Bovendien draagt de behandeling van dit type (bouw)plannen niet bij aan de kaderstellende rol van uw raad. Deze wijze van afhandeling lijkt sterk op de werkwijze onder de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening (tot 1 juli 2008), waarin toepassing van artikel 19 (vrijstelling van het geldende bestemmingsplan) door burgemeester en wethouders mocht plaatsvinden voor kleinere planologische ingrepen.

Daarvan uitgaande hebben wij ons gebogen over de vraag welke plannen in aanmerking komen voor afhandeling door ons college. Uitgangspunt en doelstelling van de Wet ruimtelijke ordening is, dat de gemeenteraad de hoofdlijnen van het ruimtelijke beleid bepaalt (kaderstellende rol). Daartoe dient, op het beleidsterrein van de ruimtelijke ordening, in eerste instantie de structuurvisie, maar met name ook de vaststelling door de raad van stedenbouwkundig-ruimtelijke plannen voor een bepaalde gebiedsontwikkeling (inmiddels vastgesteld door de raad: Middengebied, Kenniswerf, Scheldekwartier, Groote Markt). Vervolgens wordt in een bestemmingsplan een uitgewerkte juridische regeling getroffen met betrekking tot de bestemming en het gebruik van gronden en bouwwerken, op basis waarvan een omgevingsvergunning kan worden verstrekt, of wordt door middel van een omgevingsvergunning een (bouw)plan tot uitvoering gebracht. De opvattingen, zoals die uit de oriënterende behandeling van een voorstel met deze strekking in de Commissie Ruimtelijke Ontwikkeling en Havens op 4 november 2010 en uit de behandeling van het aangepaste voorstel in de Commissie Ruimte op 4 januari 2011, hebben wij daarbij nadrukkelijk betrokken. Dit leidt tot ons volgende, aangepaste, voorstel.

Op 17 december 2009 heeft de raad de structuurvisie 'Vlissingen stad aan zee - een zee aan ruimte' vastgesteld. Op de daarin opgenomen visiekaart Vlissingen 2020 met de bijbehorende toelichting staan de ruimtelijk-planologische doelstellingen voor die periode aangegeven. Echter, deze visie is globaal van karakter en omvat een groot aantal denkbare ontwikkelingen, waarvan de uitwerking en maatschappelijke implicaties nog onduidelijk zijn, zodat deze zich niet goed leent als basis voor delegatie aan ons college. Op het moment, dat deze ontwikkelingen in een stedenbouwkundig-ruimtelijk plan zijn vertaald en deze door uw raad is vastgesteld, bestaan er geen bedenkingen de verdere formele afwikkeling door middel van een omgevingsvergunning door ons college te laten plaatsvinden, wat de proceduretijd aanzienlijk bekort. In vergelijking met ons eerdere voorstel is het dan niet meer noodzakelijk het gebied Stadshavens uit te zonderen, immers, uw raad zal eerst een stedenbouwkundig-ruimtelijk plan vaststellen, alvorens tot formele vergunningverlening kan worden overgegaan.

Daarnaast dienen zich kleinschalige bouwplannen aan van burgers en bedrijven binnen de bestaande wijken en bedrijfsterreinen, verzoeken om gebruikswijzigingen van gronden en bouwwerken, die de reikwijdte van de eerder omschreven afwijkingsmogelijkheden, te boven gaan en waarvoor een stedenbouwkundig plan niet noodzakelijk is. Deze plannen passen over het algemeen binnen het algemeen planologisch beleid en daarvoor is het niet zinvol uw raad daar iedere keer een uitspraak over te laten doen. Deze bouwplannen hebben geen ingrijpende planologische impact en gaan niet over uw kaderstellende rol. Wel stellen wij voor de omvang van deze plannen, die ons college dan mag afwikkelen, te begrenzen. Plannen, die deze grens te boven gaan, moeten dan wel aan uw raad worden voorgelegd voor het afgeven van een verklaring van geen bedenkingen. Tevens hebben wij een beschrijving van de procedure opgenomen, die er in o.a. voorziet, dat de leden van de gemeenteraad kunnen aangeven de beslissing over de verklaring van geen bedenkingen aan de raad te houden over de in bijlage 1 aangegeven categorieën van gevallen.

In bijlage 1 met de bijbehorende toelichting hebben wij de categorieën van gevallen aangegeven, waarvan de besluitvorming door ons college kan worden afgewikkeld. Daarin is ook de hiervoor al eerder genoemde beschrijving van de procedure opgenomen.

Een belangrijke begrenzing vormt het bestaande bebouwde gebied (zie tekening). Het landelijk gebied, Nollebos/Westduin (met dien verstande, dat de locatie van de strandpost/Panta Rhei nabij de Nollendijk er binnen valt) daaronder begrepen, behoort daar niet toe, dus eventuele toekomstige uitbreiding van de stad met nieuwe wijken en nieuwe bedrijventerreinen dient naar onze mening buiten uw aanwijzing te vallen. Uw raad blijft daar dus altijd voor bevoegd.

Overigens is de praktijk, dat voor de ontwikkeling van nieuwe gebieden vrijwel altijd het bestemmingsplan als planologisch instrument wordt gekozen, waarvoor uw raad, ingevolge de Wet ruimtelijke ordening, het bevoegde bestuursorgaan is en blijft.

Het al dan niet vaststellen van een exploitatieplan

In de Wet ruimtelijke ordening is ten behoeve van kostenverhaal op ontwikkelaars een nieuw publiekrechtelijk instrument in het leven geroepen: het exploitatieplan. Een exploitatieplan is bij in het Besluit ruimtelijke ordening nader aangegeven bouwplannen vereist, indien het verhaal van kosten niet op andere wijze is verzekerd is (bijv. bij overeenkomst of als de gemeente eigenaar van de gronden is). Bij de vaststelling van een ruimtelijk besluit (bestemmingsplan, wijzigingsplan, omgevingsvergunning met verklaring van geen bedenkingen) moet tegelijkertijd expliciet worden besloten of al dan niet een exploitatieplan wordt vastgesteld. Over het algemeen komt de noodzaak tot vaststelling van een exploitatieplan in de Gemeente Vlissingen niet vaak voor, omdat de gemeente veelal eigenaar van de te ontwikkelen gronden/gebouwen is en via het privaatrechtelijke spoor (verkoop) kostenverhaal kan plaatsvinden. Het aanwijzen van categorieën van gevallen door de raad, waarin geen verklaring van geen bedenkingen vereist is, maakt het niettemin nodig om ook de formele bevoegdheid tot het al dan niet vaststellen van exploitatieplan te delegeren aan ons college, voor het geval dat aan de orde zou zijn.

Dit is ook nodig in het enkele voorkomende geval, dat bij een wijzigingsplan (waarvoor ons college bevoegd is) op grond van een door de gemeenteraad vastgesteld bestemmingsplan een exploitatieplan vereist zou zijn. Omdat de gemeenteraad het bevoegde orgaan is tot vaststelling van exploitatieplan, kan dit leiden tot procedureel ingewikkelde situaties. Voorgesteld wordt daarom het al dan niet vaststellen van een exploitatieplan ten behoeve van een wijzigingsplan te delegeren aan ons college.

Beoogd resultaat:

Snellere en deugdelijke medewerking aan (bouw)plannen, waarmee door de raad vastgesteld beleid wordt uitgevoerd of welke van gering beleidsmatig belang zijn.

Argumenten:

1. Het niet eisen van een verklaring van geen bedenkingen past bij het duaal stelsel

Als steeds een verklaring van geen bedenkingen nodig is bij plannen, die in de door de raad vastgestelde stedenbouwkundige plannen zijn opgenomen, beslist de raad twee maal over dezelfde plannen. Behandeling van zulke plannen draagt niet bij aan de kaderstellende rol van de raad en belast wel hun agenda.

2. Versnelling besluitvorming

Vergeleken met een door ons te nemen besluit, zijn twee tot drie maanden extra nodig voor de behandeling van een voorstel door uw raad om een verklaring van geen bedenkingen af te geven. Daar komt bij, dat uw raad vanaf 2011 slechts 9 keer gaat vergaderen. Als voorbeeld: het plan voor de bestemmingswijziging van De Timmerfabriek heeft ca. 8 maanden in beslag genomen. Als deze casus op grond van de Wabo en deze regeling in procedure zou zijn genomen, dan vergt dit een proceduretijd van ca 3 maanden.

3. Delegatie exploitatieplan voorkomt dat tijdwinst verloren gaat

Met de bekendmaking van de omgevingsvergunning zou gewacht moeten worden op het raadsbesluit om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen. Dat kan leiden tot aanzienlijk tijdverlies. Om die reden is delegatie in die, overigens sporadisch voorkomende, gevallen gewenst.

Kanttekeningen:

Wij achten het van belang, dat de commissie ruimte kennis kan nemen van de beslissingen over de (bouw)plannen, die door het college zijn genomen. Daartoe zullen deze aan de commissie worden meegedeeld.

Kosten, baten en dekking:

Uit dit voorstel vloeien geen kosten voort.

Uitvoering:

Na uw besluit kan gehandeld worden in overeenstemming met het gestelde in dit voorstel.

Evaluatie:

Evaluatie zal plaatsvinden twee jaar, nadat aan uw besluit uitvoering is gegeven, dus vóór 1 januari 2013.

Communicatie/burgerparticipatie:

Extern: Officiële publicatie De Faam

Bijlage(n):

394149 tekening bestaand bebouwd gebied

396641 bijlage 1; aangewezen categorie van gevallen

387602 Niet eisen van een verklaring van geen bedenkingen (Wabo); delegatie al dan niet vaststellen exploitatieplan (Wro)

B & W - BESLUIT

Registratienummer: 387610

Besluit:

Het College van B&W besluit

Het College van B&W stelt de Raad voor te besluiten:

Conform advies:

- gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 18 januari 2011;

- gelet op het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), het Besluit omgevingsrecht (Bor), de Wet ruimtelijke ordening (Wro), de Algemene wet bestuursrecht (Awb) en de Gemeentewet;

tot:

1. alle projecten en plannen, zoals aangegeven in de bij dit voorstel behorende bijlage 1, waarvoor ten behoeve van een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht toepassing wordt gegeven aan artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, aan te wijzen als categorie, waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen tegen het verlenen van de omgevingsvergunning is vereist, met inachtneming van de procedurebeschrijving onder 3 van die bijlage;

2. voor de onder 1 genoemde categorie van gevallen en voor een wijzigingsplan op grond van artikel 3.6, lid 1, onder a, van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de bevoegdheid om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen te delegeren aan het college van burgemeester en wethouders;

3. de besluiten onder 1 en 2 in werking te laten treden op de dag na publicatie van deze besluiten.

Vlissingen, 18 januari 2011

de loco secretaris,



Rob Schiettekatte
Bestuurs-/directiesecretaris

RAADSBESLUIT

Registratienummer: 387610

De raad van de gemeente Vlissingen besluit:

Conform advies:

- gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 18 januari 2011;

- gelet op het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), het Besluit omgevingsrecht (Bor), de Wet ruimtelijke ordening (Wro), de Algemene wet bestuursrecht (Awb) en de Gemeentewet;

tot:

1. alle projecten en plannen, zoals aangegeven in de bij dit voorstel behorende bijlage 1, waarvoor ten behoeve van een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht toepassing wordt gegeven aan artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, aan te wijzen als categorie, waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen tegen het verlenen van de omgevingsvergunning is vereist, met inachtneming van de procedurebeschrijving onder 3 van die bijlage;

2. voor de onder 1 genoemde categorie van gevallen en voor een wijzigingsplan op grond van artikel 3.6, lid 1, onder a, van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de bevoegdheid om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen te delegeren aan het college van burgemeester en wethouders;

3. de besluiten onder 1 en 2 in werking te laten treden op de dag na publicatie van deze besluiten.

Vlissingen, 27 januari 2011
De raad voornoemd,

De voorzitter,

De griffier,