

Gemeenteraad Vlissingen
Postbus 3000
4380 GV VLISSINGEN

UW BRIEF VAN	UW KENMERK	ONS KENMERK	DATUM
BEHANDELD DOOR	BEZOEKADRES	1274666 / 1297098	31 maart 2021
ONDERWERP	Paul Krugerstraat 1	TELEFOON	BIJLAGEN

Raadsinformatiebrief omgevingsvergunning Britannia

Geachte leden van de raad,

Op 30 december 2020 is door AVV Beheer B.V. een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor de realisatie van een logiesgebouw met 205 eenheden, met een entree, foyer, een restaurant op de begane grond alsmede een toprestaurant op de 18^e verdieping, wellness- en fitnessruimte en parkeervoorzieningen ten behoeve van de ontwikkeling op Boulevard Evertsen 244. De intentie is om een 5-sterren hotel te realiseren met daarbij behorende voorzieningen. De aanvraag vervangt de eerdere aanvraag omgevingsvergunning van 7 april 2018.

U bent reeds eerder op de hoogte gebracht van het indienen van deze aanvraag. De aanvraag omvat tevens een verzoek om vrijstelling c.q. afwijking van het ter plaatse geldende bestemmingsplan Boulevard op de volgende onderdelen:

1. het toestaan hoger te bouwen dan de maximaal toegestane bouwhoogte van 52 meter voor het hotel (logiesgebouw) tot een hoogte van maximaal 64,4 meter (inclusief ondergeschikte bouwdelen);
2. het toestaan hoger te bouwen dan de maximaal toegestane bouwhoogte van 8 meter voor het paviljoen tot een hoogte van 8,23 meter (hetgeen gelijk is aan de huidige feitelijk aanwezige bebouwing van het paviljoen);
3. het plaatsen en realiseren van (tijdelijk verplaatsbare) schermen tot een hoogte van 3 meter aan de voorgevel aan de zijde van de Boulevard;
4. het realiseren van een parkeergarage aan de zijde van de Kenau Hasselaarstraat boven het peil van 7.70 meter +N.A.P tot maximaal 9 meter + N.A.P;
5. het realiseren van balkons aan de voorzijde en achterzijde van het hotel (logiesgebouw) voor zover een deel daarvan is geprojecteerd boven gronden met de bestemming "verkeersdoeleinden – verblijfsgebied" (op eigen terrein).

Het college is bevoegd om een besluit te nemen op de aanvraag omgevingsvergunning en de toepassing van de vrijstellingen c.q. afwijkingen van het bestemmingsplan. Op basis van een eerste beoordeling en afweging hebben wij reeds op 9 februari 2021 een voorgenomen besluit genomen waarin wij hebben aangegeven medewerking te willen verlenen aan de omgevingsvergunning. Alvorens echter over te gaan tot een definitieve besluitvorming is tevens besloten om een ieder gedurende 2 weken (van 18 februari t/m 3 maart 2021) in de gelegenheid te stellen om een reactie in te dienen op de aanvraag omgevingsvergunning. De

reden hiervoor was o.a. om te bezien of er aanvullende belangen zijn die meegewogen moeten worden bij de definitieve besluitvorming op de aanvraag en de vrijstellingsverzoeken.

Gedurende genoemde termijn zijn er 30 reacties ontvangen, waarvan 1 reactie ondertekend is door ruim 180 medebewoners. Tevens zijn er naast individuele reacties, reacties ontvangen van VVE' s namens bewoners van complexen en hebben de bewoners tussen het Wooldhuis en Britannia een gezamenlijke reactie ingediend.

Per onderwerp zijn de ingediende reacties voorzien van een antwoord. De beantwoording is opgenomen in de bijgevoegde Antwoordnota. De reacties zijn betrokken bij de afweging om te komen tot een definitieve beslissing op de aanvraag omgevingsvergunning. De ingediende reacties hebben geleid tot een aanpassing van het bezonningsonderzoek en het onderzoek naar luchtkwaliteit.

Wijze van afweging belangen

Bij de afweging om te komen tot een beslissing vormt het vigerende bestemmingsplan het juridisch-planologische kader waaraan in eerste instantie getoetst moet worden. In het geval van Britannia is dat het bestemmingsplan Boulevard, 8e herziening. In dit bestemmingsplan zijn de ruimtelijke kaders (o.a. de toegestane hoogtes, bestemmingen, contouren, positionering) op de plankaart en in de voorschriften middels een Beschrijving in hoofdlijnen (artikel 8C) vastgelegd. De regels zoals die zijn opgenomen in bestemmingsplan Boulevard, 5e herziening zijn eveneens van overeenkomstige toepassing op deze locatie. Bij de toetsing van een aanvraag omgevingsvergunning dient allereerst aan het bestemmingsplan getoetst te worden. Hiervoor geldt het limitatief-imperatieve stelsel uit de Woningwet; indien het bouwplan voldoet aan het bestemmingsplan, dan moet de vergunning verleend worden. Er is dan geen ruimte meer voor het college om een zelfstandige belangenafweging te maken. Voldoet de aanvraag niet aan het bestemmingsplan, dan dient deze aanvraag beschouwd te worden als een verzoek om vrijstelling c.q. afwijking van het bestemmingsplan. Ten aanzien van de onderdelen die niet passen binnen het bestemmingsplan dient een belangenafweging plaats te vinden binnen de kaders die hiervoor gesteld zijn. Het college dient alsdan een besluit te nemen op basis van een belangenafweging, waarbij de effecten van de vrijstelling moeten worden gewogen in relatie tot de belangen van derden en de aanvrager.

Afweging

Wij hebben op basis van bovenstaande een afweging gemaakt ten aanzien van de aanvraag omgevingsvergunning en het verzoek om vrijstelling c.q. afwijking van het bestemmingsplan. Wij concluderen dat, ondanks de hoeveelheid ingekomen reacties, dat de ingediende reacties niet tot een andere inhoudelijke conclusie leiden dan ons besluit van 7 februari j.l. Na afweging van alle belangen achten wij de gevraagde vrijstelling esthetisch en stedenbouwkundig aanvaardbaar en niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Wij concluderen verder dat bij toepassing van verzochte vrijstellingen c.q. afwijkingen van het bestemmingsplan geen sprake is van onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat van direct omwonenden. Het college heeft daarom besloten om de aanvraag omgevingsvergunning voor Boulevard Evertsen 244 te verlenen.

Procedure

De indieners van een reactie worden in kennis gesteld van ons besluit. Voor belanghebbenden is gedurende 6 weken bezwaar mogelijk tegen dit besluit.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Vlissingen,
de secretaris, de burgemeester,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'M. van Vliet', written in a cursive style.A handwritten signature in black ink, appearing to be 'A.R.B. van den Tillaar', written in a cursive style with a large loop at the end.

mr. drs. ing. M. van Vliet

drs. A.R.B. van den Tillaar