

OMGEVINGSVERGUNNING

DOSSIERNUMMER HZ_WABO2020691

Burgemeester en wethouders hebben op 18 december 2020 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van de heer F. van der Sluis voor het bouwen van een woning en het inrichten van een openbare rust- en picknickplaats. De aanvraag gaat over Kerkweg 1 A en een openbare rust- en picknickplaats aan de Moolweg/Wemeldingse Zandweg te Wemeldinge. De aanvraag is geregistreerd onder nummer HZ_WABO2020691.

BESLUIT

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning voor zover de voorschriften, beperkingen en de overwegingen niet anders bepalen. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit(en):

- het (ver)bouwen van een bouwwerk;
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan.

Bij de aanvraag waren onvoldoende gegevens en bescheiden verstrekt om te kunnen beslissen op de aanvraag. Op 5 februari 2021 bent u in de gelegenheid gesteld om tot 20 maart 2021 de aanvraag aan te vullen. Deze gegevens hebben wij op 18 februari 2021 ontvangen. Als gevolg daarvan is de termijn voor het beslissen op de aanvraag opgeschort met 13 dagen.

Procedure

Wij hebben dit Ontwerpbesluit voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure zoals omschreven in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Wij hebben de aanvraag gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd en eenieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijze naar voren te brengen. Naar aanleiding hiervan hebben wij geen zienswijzen ontvangen. Waterschap Scheldestromen heeft op 17 augustus 2021 een wateradvies afgegeven, waarin wordt opgemerkt dat een onvoldoende oplossing voor watercompensatie was gekozen. Naar aanleiding daarvan is in overleg met Waterschap Scheldestromen een aanpassing in het plan doorgevoerd, die inhoudt dat de sloot ten oosten van de woning met circa 90 meter wordt verlengd en wordt aangesloten op de daar aanwezige bestaande sloot.

De aanvraag is beoordeeld:

- voor de activiteit bouw aan artikel 2.10;
- voor de activiteit RO (afwijken van de bestemming) aan artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3;

van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

Bevoegd gezag

Gelet op de projectbeschrijving en het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Bor en de daarbij behorende bijlage 1 is het college van burgemeester en wethouders van Kapelle het bevoegd gezag om op deze aanvraag om een omgevingsvergunning te besluiten.

Met betrekking tot de activiteit bouw is het volgende overwogen:

- dat het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, niet in strijd is met redelijk eisen van welstand, beoordeeld naar de criteria in het welstandsbeleid;
- het bouwplan niet in overeenstemming is met het ter plaatse geldende bestemmingsplan;
- een aanvraag om omgevingsvergunning welke niet in overeenstemming is met het bestemmingsplan is gelet op artikel 2.10 tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tevens een verzoek voor de activiteit; RO (afwijken van de Bestemming).
- de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden aannemelijk maken dat het bouwwerk voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 en de bouwverordening.

Met betrekking tot de activiteit RO (afwijken van de bestemming) is het volgende overwogen:

- er is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld door adviesbureau Plan & Omgeving die onderdeel is van deze omgevingsvergunning en waarvan de inhoud als hieronder opgenomen dient te worden beschouwd. Hiermee bevat de motivering van dit besluit een goede ruimtelijke onderbouwing;
- gelet op artikel 6.5, eerste lid van het Besluit omgevingsrecht is in beginsel een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad vereist. Gelet daarop heeft een ontwerp van de verklaring van geen bedenkingen gedurende zes weken met de vergunningaanvraag ter inzage gelegen en zijn hierop geen zienswijzen ontvangen. Overeenkomstig de afspraken tussen de gemeenteraad en het college van burgemeester en wethouders, vastgelegd in raadsbesluit 14 februari 2012, wordt de verklaring van geen bedenkingen hiermee geacht te zijn verleend.

Overige bijgevoegde documenten

De volgende documenten maken onverminderd deel uit van het Besluit:

- 19112_VO_03_02072020_pdf foto, situatie en plattegronden ontvangen op 18-12-2020
- tuinconcept-Van_der_Sluis_VO_pdf ontvangen op 18-12-2020
- overzicht_inhoud_woning_vd_Sluis_pdf ontvangen op 18-12-2020
- 19112_VO_05_11092012_pdf ontvangen op 18-12-2020
- 19112_DO-00_02-12-2020_pdf situatie plattegrond ontvangen op 18-12-2020
- 19112_DO-01_11-12-2020_pdf ontvangen op 18-12-2020
- 19112_DO-02_02-12-2020_pdf ontvangen op 18-12-2020
- 19112_DO-03_02-12-2020_pdf ontvangen op 18-12-2020
- 19112_DO-04_11-12-2020_pdf ontvangen op 18-12-2020
- 2020-091_DO-01_23-11-2020_pdf ontvangen op 18-12-2020
- 2020-091_DO-02_23-11-2020_pdf ontvangen op 18-12-2020
- 2020-091_DO-03_23-11-2020_pdf ontvangen op 18-12-2020
- 2020-091_DO-04_23-11-2020_pdf ontvangen op 18-12-2020
- 2020-091_DO-05_23-11-2020_pdf ontvangen op 18-12-2020
- 2020-091_DO-06_23-11-2020_pdf ontvangen op 18-12-2020
- 2020-091_DO-07_23-11-2020_pdf ontvangen op 18-12-2020
- 2020-091_VdSluis_RAP10_pdf ontvangen op 18-12-2020
- Sluis_Beplantingsplan_00_A2-1_500-L_pdf ontvangen op 18-12-2020
- ZF20-112_BouwtoetZ_03122020_pdf ontvangen op 18-12-2020
- AR535_Wemeldinge_Kerkweg_1A_pdf ontvangen op 18-12-2020
- woning vd Sluis ontvangen op 18-12-2020
- Buurtgaardje_Wemeldinge_pdf ontvangen op 21-01-2021

- 19112_DO-00_09-02-2021_pdf ontvangen op 18-02-2021
- 19112_DO-01_09-02-2021_pdf ontvangen op 18-02-2021
- 19112_DO-02_09-02-2021_pdf ontvangen op 18-02-2021
- 2020-091_DO-01_16-02-2021_pdf ontvangen op 18-02-2021
- 2020-091_DO-02_16-02-2021_pdf ontvangen op 18-02-2021
- 2020-091_DO-03_16-02-2021_pdf ontvangen op 18-02-2021
- 2020-091_DO-04_16-02-2021_pdf ontvangen op 18-02-2021
- 2020-091_DO-05_16-02-2021_pdf ontvangen op 18-02-2021
- 2020-091_DO-06_16-02-2021_pdf ontvangen op 18-02-2021
- 2020-091_DO-07_16-02-2021_pdf ontvangen op 18-02-2021
- 2020-091_VdSluis_RAP1_1_pdf ontvangen op 18-02-2021
- Betreft_ nieuwbouw woning_ Kerkweg 1a te Wemeldinge_ kenmerk_ 2021-000476 ontvangen op 18-02-2021
- advies nieuwbouw woning, Kerkweg 1a te Wemeldinge ontvangen op 18-02-2021
- g_1a_te_Wemeldinge_-_d_d_02-04-2021_pdf ontvangen op 08-04-2021
- BT3-Stikstofdepositieberekening_pdf ontvangen op 08-04-2021
- RO-201215-KA2005-Kerkweg_1A-def_pdf ontvangen op 08-09-2021

een en ander behoudens rechten van derden.

Kapelle, 22 september 2021

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Kapelle,
namens deze,
Beleidsmedewerker Leefomgeving,

P. Vogel
(digitaal ondertekend)

Bouwkosten exclusief btw	€ 900.000,00
Beoordeling milieukundig bodemrapport (verkennend)	€ 146,00
Beoordeling archeologisch bodemrapport	€ 353,00
Omg. verg activiteit bouw	€ 25.907,00
Artikel 2.12, lid 1a, sub 3, bu-pl afw	€ 5.279,00
Totaal	€ 31.685,00

Bijlage behorende bij het besluit tot omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders van Kapelle 22 september 2021

Voorwaarden

Stoppunten zijn werkzaamheden die niet eerder hervat mogen worden voordat er een akkoord is van de toezichthouder van de gemeente Kapelle!

Bouw stoppunten

- Het peil zal door een toezichthouder van de afdeling Leefomgeving worden aangegeven. De plaats van het bouwwerk zal, gelijktijdig met het aangeven van het peil, worden gecontroleerd. Het Peil is bepaald op 0.40+ NAP.
Voor een referentiepunt dient u contact op te nemen met de heer Lamper van de afdeling Leefomgeving van de gemeente Kapelle: 06 11 91 96 37 of a.lamper@kapelle.nl
- Zowel voor als na het storten van de funderings(balk) dient u, ten behoeve van een controle van de bouwpeilhoogte, contact op te nemen met de toezichthouder de heer de Wissel van de afdeling Leefomgeving, via telefoonnummer: 14 0113

Riolering stoppunt

- Voordat de riolering aangesloten wordt op het gemeentelijk rioolstelsel dient u minimaal 2 werkdagen daarvoor een afspraak te maken voor een controle van die aansluiting. Hiervoor kunt u een afspraak maken met een toezichthouder van de afdeling Leefomgeving via telefoonnummer 14 0113. Zonder afspraak en akkoord mag er geen aansluiting op het gemeentelijk rioolstelsel gerealiseerd worden.

Bouw

- Het bouwen moet geschieden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit en de krachtens dit besluit gestelde nadere eisen.
- Van de constructies in hout, staal, gewapend beton en/of bouwsteen, waaronder ook geprefabriceerde onderdelen worden verstaan, moeten **minimaal drie weken** vóór de aanvang van het werk berekeningen en tekeningen via het omgevingsloket ter controle worden ingediend (Ministeriële regeling omgevingsrecht).
- **Tenminste twee werkdagen** voor de aanvang van het inbrengen van funderingspalen dient de afdeling Leefomgeving hiervan in kennis te worden gesteld.
- De wapening moet **tenminste twee werkdagen**, voordat met het storten van het beton wordt begonnen, worden gecontroleerd en goedgekeurd door een toezichthouder van de afdeling Leefomgeving.
- Indien tijdens de uitvoering blijkt dat een constructiedeel verbeterd moet worden of dat er nadere voorzieningen noodzakelijk zijn, dient dat te geschieden in overleg met de afdeling Leefomgeving.
- Gelet op het inventariserend archeologisch veldonderzoek dient een archeologisch vervolgonderzoek te worden uitgevoerd. **Tenminste vier weken** voorafgaand aan de graafwerkzaamheden van de kelder moet daartoe een Programma Van Eisen ter goedkeuring aan de gemeente te worden overgelegd;
- Indien bij werkzaamheden archeologische resten worden aangetroffen geldt hiervoor op basis van artikel 5.10 van de Erfgoedwet een meldingsplicht Deze melding dient voor Zeeland te gebeuren bij het speciaal daarvoor ingerichte meldpunt van Erfgoed Zeeland (EZ). Deze melding kan gedaan worden via telefoonnummer 0118 – 67 08 70.
- Het gebruik van de bouwwerken dient in overeenstemming te zijn met de bepalingen uit het bestemmingsplan
- Voor aanvang van de werkzaamheden dient een tekening van de bouwplaats inrichting en een bouwveiligheidsplan te worden aangeleverd bij de afdeling Leefomgeving ter

beoordeling en goedkeuring. Voor aanvang van de werkzaamheden dient er een overleg plaats te vinden over de werkzaamheden ten behoeve van de bouwvoorbereiding. Tijdens dit overleg zullen afspraken gemaakt moeten worden over bouwverkeer, bouwplaats inrichting ed. Een afspraak voor dit overleg kunt u maken met de behandelend ambtenaar.

Gasloos bouwwerk

- Gelet op artikel 7 lid a. van de Gaswet is het niet toegestaan het nieuw op te richten bouwwerk aan te sluiten op het gastransportnet;

Brandveiligheid

- Het brandveiligheidsadvies van 18 februari 2021 maakt deel uit van de omgevingsvergunning en is onverminderd van kracht.

Grondwerk

- Uitkomende grond dient op het bouwperceel te worden verwerkt.
- Mocht blijken dat er, om welke reden dan ook, grond van het (bouw)perceel afgevoerd moet worden, dan zijn alle hieruit voortkomende werkzaamheden en bijbehorende kosten voor rekening van de vergunninghouder.
- Indien blijkt dat er verontreiniging wordt geconstateerd dient de afdeling Leefomgeving van de gemeente Kapelle ter stond te worden geïnformeerd.

Riolering

- In de hemelwaterafvoer dient een ontlastput met stankscherm aangebracht te worden conform de NEN 3215 en het Bouwbesluit 2012;
- **Tenminste twee werkdagen** voor de aanvang van het aansluiten van de riolering op het gemeentelijk riolering dient de afdeling Leefomgeving hiervan in kennis te worden gesteld.

Algemeen

- De vergunninghouder dient 14 werkdagen voor en na de werkzaamheden met bijgevoegde formulieren bericht te geven wanneer met de werkzaamheden wordt begonnen en wanneer deze zijn beëindigd.

Aanwijzingen

- Het opslaan van bouwmaterialen, alsmede het klaarmaken van specie enz. op de openbare weg en trottoir is niet toegestaan zonder dat hiervoor toestemming is verleend door de afdeling Leefomgeving.
- Eventuele herstelwerkzaamheden aan de openbare ruimte welke het gevolg zijn van de bouwwerkzaamheden zullen door de gemeente op kosten van vergunninghouder worden uitgevoerd.
- Het terrein waarop wordt gewerkt dient door een doeltreffende afscheiding te zijn afgescheiden
- Gehele of gedeeltelijke afsluitingen van de openbare ruimte dienen conform het 'Handboek wegafzettingen 96b' (CROW 96b) uitgevoerd te worden. Onderdeel hiervan is het indienen van een overzichtstekening (situatie) met daarop de afsluiting en de bebording van een eventuele omleiding, ter controle bij de afdeling Leefomgeving.

