

GEMEENTE REIMERSWAAL

OMGEVINGSVERGUNNING

2020.0289

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN DE GEMEENTE REIMERSWAAL

hebben op 28 mei 2020 een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het nieuw bouwen van een woning met bijgebouwen op het adres Zandweg 1E in Kruiningen. Deze is aangevraagd door C.A. Zweemer, Zandweg 8B, 4416 NA in Kruiningen. De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer 2020.0289.

Besluit omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op § 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en gelet op de elders in dit besluit vermelde overwegingen, de omgevingsvergunning te verlenen. De in dit besluit genoemde en bijgevoegde stukken, bijlagen en adviezen, evenals de voorschriften, overwegingen en aanwijzingen, maken onderdeel uit van de omgevingsvergunning.

Verleende activiteiten

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten (met tussen haakjes de artikelen van de Wabo waaraan de betreffende activiteit inhoudelijk is beoordeeld):

- het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.10)
- het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.12)

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig de uitgebreide procedure, zoals bepaald in paragraaf 3.3 van de Wabo. De aanvraag is getoetst aan de gronden in de per activiteit genoemde artikelen uit de Wabo, al dan niet in samenhang met betrokken verordeningen. Ook is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

Zienswijzen en adviezen

De aanvraag en de ontwerpbeschiikking met bijbehorende stukken hebben op grond van paragraaf 3.3 van de Wabo in samenhang met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van donderdag 29 juli 2021 tot en met woensdag 8 september 2021 ter inzage gelegen. De ontwerpbeschiikking kon op afspraak worden ingezien op het gemeentehuis of er kon een andere mogelijkheid worden besproken om de stukken in te zien.

Belanghebbenden konden gedurende bovengenoemde termijn van zes weken een (gemotiveerde) zienswijze indienen en eventueel aangewezen adviseurs konden hun advies uitbrengen.

Bijgevoegde vergunningstukken

De onderstaande bijlagen worden meegezonden met het besluit. Deze bijlagen maken onderdeel uit van de omgevingsvergunning.

Toelichting: de oorspronkelijke namen van de bijlagen hebben een begincode gekregen, bijvoorbeeld V00_, V01-02_ of V14_. De datum achter elke bijlage betreft de datum waarop de bijlage is ontvangen.

Naam bijlage	Datum
• V00a_Aanvraagformulier_nieuwbouw woning Zandweg 1E Kruiningen	28-05-2020
• V00b_Aanvraagformulier_04-01-2021_pdf	04-01-2021
• V01-02_plattegronden bijgewerkt 10-5-2021	10-05-2021
• V03_2_doorsnede_constructieplattegronden_pdf	15-01-2021

Naam bijlage	Datum
• V04_ngen_15-01-2021-B-03_principedetails_pdf	15-01-2021
• V05_20-29k-F01_pdf	12-01-2021
• V07a_20-29k-epc-bouwbsluit_pdf	15-01-2021
• V07b_Bouwbesluitberekening_pdf	28-05-2020
• V07c_20018_spuiventilatie_pdf	12-01-2021
• V07d_Isover-Termical-berekening_pdf	12-01-2021
• V08_Milieuprestatieberekening	07-12-2020
• V09_0-29k_stat_ber_Zweemer_te_Kruiningen_pdf	12-01-2021
• V11_wateradvies Zandweg 1e	26-05-2021
• V13a_BT4-Sted_advies_Zandweg_Kruiningen_8-4_pdf	08-04-2021
• V13b_BT5-Landschappelijk inpassingsplan	08-04-2021
• V13c_r 5 RO-210630-RW2057- _Zandweg1E-def_pdf	01-07-2021
• V14a_BT8-Stikstofdepositieberekeningen_8-4_pdf	08-04-2021
• V14b_BT3-Akoestisch onderzoek_8-4_pdf	08-04-2021
• V14c_BT2-Ecologisch onderzoek	08-05-2021
• V14d_BT6-Vormvrije_m_e_r_-beoordeling-def_pdf	22-04-2021
• V14e_BT1-bodemonderzoek_8-4_pdf	08-04-2021
• V14f_eve_contouren_en_obstakelvlakken_8-4_pdf	08-04-2021
• V14g_Rapportage_geluid_pdf	15-06-2021

Als aanvullende bijlage wordt u met dit besluit ook het huisnummerbesluit toegezonden (in concept).

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de volgende bescheiden worden ingediend:

- Constructiegegevens van de volgende onderdelen van de constructie: de prefab palen (gegevens leverancier), de systeemvloeren (begane grond, verdieping, tweede verdieping), de systeemkap.
- Een aangepaste versie van het rioleringsplan, waarin de volgende verbeteringen zijn verwerkt:
 - De afvoervoorziening voor het hemelwater moet worden aangesloten op het nabij gelegen oppervlaktewater (sloot).

Inwerkingtreding

Let op: dit besluit treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Als binnen deze beroepstermijn een voorlopige voorziening wordt aangevraagd, wordt de inwerkingtreding opgeschort en treedt de beschikking pas in werking nadat hierover door de voorzieningenrechter een beslissing is genomen. Zolang dit besluit niet in werking is getreden, kunt u dus nog geen gebruik maken van deze omgevingsvergunning.

Rechtsmiddelen

In de begeleidende brief bij dit besluit treft u de informatie aan over de rechtsmiddelen die u of andere belanghebbenden kunnen inzetten tegen dit besluit. Voor meer algemene informatie hierover kunt u 'Informatie Rijksoverheid' raadplegen. Dit kan via het telefoonnummer 1400 (lokaal tarief) of via de website www.rijksoverheid.nl (bijvoorbeeld onder Documenten en publicaties zoeken naar de brochure 'Bezwaar en beroep tegen een beslissing van de overheid').

Kruiningen, 22 september 2021

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Reimerswaal

drs. ir. F. Schouten
Hoofd afdeling Bouwen, Milieu en Handhaving

Dit document is in een geautomatiseerd proces vervaardigd en is daarom niet ondertekend.

DE BIJ DEZE ONTWERPBESCHIKKING BEHORENDE VOORSCHRIFTEN, OVERWEGINGEN EN AANDACHTSPUNTEN

Zaaknummer: **2020.0289**

Integraal

De hierna per activiteit opgenomen voorschriften, overwegingen en aandachtspunten zijn integraal onderdeel van dit besluit op de aanvraag om omgevingsvergunning, aangevraagd door C.A. Zweemer, (p/a) Zandweg 8B, 4416 NA in Kruiningen, met als datum waarop is voorgenomen een besluit te gaan nemen: 22 september 2021. De aanvraag om omgevingsvergunning betreft het nieuw bouwen van een woning met bijgebouwen op het adres of de locatie Zandweg 1E in Kruiningen en heeft het zaaknummer 2020.0289.

Inhoud

- Het (ver)bouwen van een bouwwerk
- Het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

A. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

ALGEMEEN

- Gebouwd moet worden conform de bepalingen van de Bouwverordening Reimerswaal en van het Bouwbesluit.

IN TE DIENEN GEGEVENS

- U hebt er voor gekozen om een aantal gegevens later aan te leveren. Hier kunnen wel risico's aan vast zitten, omdat pas later duidelijk wordt of er geen belemmeringen zijn voor (de planning van) uw project. Niet eerder dan nadat de later ingediende gegevens zijn goedgekeurd, mag met de bouw - eventueel de bouw van de desbetreffende (gebouw)onderdelen - worden begonnen.
- De volgende gegevens, berekeningen of materialen moeten ter beoordeling uiterlijk **drie weken** voor de start van de bouw of van het desbetreffende (gebouw)onderdeel worden aangeleverd (vermeld bij het aanleveren het zaaknummer 2020.0289):
 - Constructiegegevens van de volgende onderdelen van de constructie: de prefab palen (gegevens leverancier), de systeemvloeren (begane grond, verdieping, tweede verdieping), de systeemkap.
 - Een aangepaste versie van het rioleringsplan, waarin de volgende verbeteringen zijn verwerkt:
 - De afvoervoorziening voor het hemelwater moet worden aangesloten op het nabij gelegen oppervlaktewater (sloot).

BRANDVEILIGHEID

- Op grond van artikel 6.21 van het Bouwbesluit moet bij een te bouwen woonfunctie een rookmelder aanwezig zijn in een besloten ruimte tussen de uitgang van een verblijfsruimte en de uitgang van de woonfunctie waardoor de vluchtroute voert. Deze niet-ioniserende rookmelder(s) dient of dienen gekoppeld te worden en te worden aangesloten op een voorziening voor elektriciteit, volgens NEN 2555.

VEILIGHEID

- Op grond van artikel 2.129 van het Bouwbesluit moeten deuren, ramen, kozijnen en gelijkwaardige openingen in de buitenschil van de woning, die volgens NEN 5087 bereikbaar zijn voor inbraak, voldoen aan een weerstandsklasse voor inbraakwerendheid van minimaal 2 conform NEN 5096. Deze klasse komt overeen met de eisen voor het Politiekeurmerk Veilig Wonen. Dit geldt ook voor de wanden en openingen in woongebouwen die toegang verlenen aan de woningen in een woongebouw.

RIOLERING ALGEMEEN

- De afvoervoorzieningen voor huishoudelijk afvalwater en hemelwater moeten gescheiden zijn uitgevoerd, zowel binnen het te bouwen bouwwerk als in het bijbehorende erf of terrein. De afvoervoorziening van het huishoudelijk afvalwater dient te worden voorzien van een ontlastput.
- Rioleringswerken in grond die eigendom is van de gemeente, mogen uitsluitend door de gemeente of in opdracht daarvan worden uitgevoerd.
- Het aanleggen van de (afvoer)voorzieningen op eigen erf of terrein moet u zelf (laten) verzorgen. De kosten daarvan zijn geheel voor uw eigen rekening.
- Voor aansluiting op het openbaar riool zal ter plaatse van de erfgrans van uw perceel één aansluitpunt voor huishoudelijk afvalwater worden aangelegd door of in opdracht van de gemeente. De kosten voor deze aansluiting zullen bij u in rekening worden gebracht.
- Een verzoek voor een (extra) aansluiting op het openbaar riool moet minimaal 7 werkdagen voor de datum waarop de aansluiting gewenst is, zijn ingediend. Het verzoek moet worden gericht aan de afdeling Gemeentewerken van de gemeente Reimerswaal. Voor vragen kan contact worden opgenomen met de genoemde afdeling via ons centrale telefoonnummer 14 0113.

- Het lozen van rioolvreemde vloeistoffen of materialen op het riool is niet toegestaan. Schade en reinigingskosten worden op de vergunninghouder dan wel de veroorzaker verhaald.
- Het lozen van bedrijfsafvalwater op de (afvoer)voorzieningen van huishoudelijk afvalwater en hemelwater is niet toegestaan. Door middel van overleg met de gemeente kan worden gezien of een aparte afvoerleiding voor bedrijfsafvalwater kan worden gerealiseerd.

RIOLERING HUISHOUDELIJK AFVALWATER

- Op grond van artikel 6.16 van het Bouwbesluit moet er een afvoervoorziening zijn voor het huishoudelijk afvalwater (conform NEN 3215, met daarin onder andere normen voor de capaciteit).
- Deze afvoervoorziening moet worden aangesloten op de afvoervoorziening voor het huishoudelijk afvalwater. Dit betreft een nieuw te plaatsen of bestaande drukrioleringsput. De initiatiefnemer kan te zijner tijd contact opgenomen worden met de rioolbeheerder (K. van Stee) voor meer informatie.
- Op grond van artikel 6.18 van het Bouwbesluit is bepaald dat voor de afvoervoorziening voor het huishoudelijk afvalwater de volgende voorschriften gelden:
 - De verzamel rioolleiding op eigen erf of terrein moet worden uitgevoerd in PVC Ø 125 mm, kleur RAL 8023 (bruin) met de minimale sterkteklasse SN4.
 - Waar een rioolleiding op eigen erf of terrein een erfgrens kruist, moet iedere leiding op uw perceel net voor de erfgrens worden voorzien van een ontstoppingsstuk met klem- of schroefdeksel.

RIOLERING HEMELWATER

- Op grond van artikel 6.17 van het Bouwbesluit heeft een dak van een te bouwen bouwwerk een voorziening voor de opvang en afvoer van hemelwater met voldoende capaciteit (NEN 3215).
- Deze voorziening moet lozen op het nabij gelegen oppervlaktewater (sloot, vijver, duiker).
- Een eventuele drainage moet gelet op de situatie ter plaatse op het oppervlaktewater worden aangesloten.
- Op grond van artikel 6.18 van het Bouwbesluit is bepaald dat voor de afvoervoorziening voor het hemelwater de volgende voorschriften gelden:
 - De rioolleidingen op eigen erf of terrein moeten uitgevoerd worden in PVC Ø 125 mm, kleur RAL 7037 (grijs) met de minimale sterkteklasse SN4.
 - Hemelwaterafvoeren die uitmonden in de sloot moeten op grond van de Algemene regels lozingswerken, een bijlage bij de Keur watersysteem Waterschap Scheldestromen 2012, aan bepaalde voorschriften voldoen. Het lozingswerk mag bijvoorbeeld niet buiten de bestaande taludlijn uitsteken, direct onder de uitmonding tot in de waterlijn moet een taludbescherming worden aangebracht en de diameter mag niet groter zijn dan 125 mm. De overige voorschriften kunnen op het internet worden opgezocht door te zoeken op bijvoorbeeld 'algemene regels lozingswerk scheldestromen'.

INSTALLATIES

- De meterkast voor het plaatsen van de schakel-, verdeel- en meetapparatuur heeft een indeling en afmetingen die voldoen aan NEN 2768 (woning). Dit voorschrift wordt niet aangestuurd vanuit het Bouwbesluit, maar bijvoorbeeld via de aansluitvoorwaarden van netbeheerders.
- Op grond van afdeling 6.2 van het Bouwbesluit heeft een te bouwen bouwwerk een veilige voorziening voor elektriciteit, water of verwarming conform de gelden (NEN-)normen. Dit geldt ook voor gas, maar alleen voor zover deze gasaansluiting nog is toegestaan. Sinds juli 2018 is een gasaansluiting voor kleinverbruikers, zoals nieuwbouwwoningen, niet meer toegestaan.

KABELS EN LEIDINGEN

- Met betrekking tot de eventueel in het plangebied of op de werklocatie aanwezige elektriciteits- en telecom- en datakabels, alsmede gas- en waterleidingen, zijn de volgende verplichtingen en aandachtspunten van belang:
- De ongestoorde ligging en functie van de kabels en leidingen mag niet in het geding komen; de kabels en leidingen moeten te allen tijde vrij toegankelijk blijven om het beheer en onderhoud uit te kunnen voeren.

- Als u gaat (laten) graven, heien of de grond wordt op een andere manier geroerd en daar wordt een machine bij gebruikt, moet de 'Richtlijn zorgvuldig grondroeren' (CROW 500) worden gevolgd. Onderdeel hiervan is het (wettelijk verplicht) indienen van een graafmelding (Klic). Stem dit goed af met bijvoorbeeld de aannemer. Ook als u alleen handmatig gaat (laten) graven of boren, adviseert het Kadaster om ook een graafmelding of een oriëntatieverzoek te doen. Meer informatie over het indienen van een graafmelding of een oriëntatieverzoek kunt u vinden op www.kadaster.nl.
- Tevens dient u zich aan de overige bepalingen uit de 'Wet informatie-uitwisseling ondergrondse en bovengrondse netten en netwerken' (Wibon) te houden.
- De verkregen informatie naar aanleiding van een Klic-melding bevat niet altijd gegevens over kabels en leidingen van de huisaansluiting(en). Voor informatie over de huisaansluiting(en) moet u dan rechtstreeks contact opnemen met de verantwoordelijke netbeheerder(s).
- Ten aanzien van transportroutes of opstelplaatsen van zwaar materieel moet ook rekening worden gehouden met de aanwezige kabels en leidingen, omdat grote druk op de ondergrond schade aan kabels en/of leidingen kan veroorzaken.
- De opdrachtgever respectievelijk de grondroerder is verantwoordelijk voor het voorkomen van schade. Schade die wordt veroorzaakt door verwijtbaar onzorgvuldig handelen, is voor rekening van de opdrachtgever respectievelijk de grondroerder. Het goed afstemmen en nemen van noodzakelijke maatregelen is dus van belang!
- Neem bij twijfel contact op met de netbeheerder.

OVERIG

- Op grond van artikel 6.48 van het Bouwbesluit mag het hoogteverschil tussen ten minste één toegang tot het bouwwerk en het aansluitend terrein niet meer dan 0,02 m te zijn of - als het hoogteverschil groter is dan 0,02 meter - moet het hoogteverschil met een hellingbaan worden overbrugd die voldoet aan het Bouwbesluit.
- Eventuele schade aan het openbaar gebied, die het gevolg is van de bouwactiviteiten, zullen door de gemeente op kosten van de vergunninghouder worden uitgevoerd. Te denken valt aan bestrating, straatmeubilair of openbaar groen.

B. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij het volgende overwogen:

WELSTAND

- Op grond van de vastgestelde welstandsnota van de gemeente Reimerswaal valt het plan in een neutraal of beeldbepalend welstandsgebied, zodat een advies van de bouwmeester nodig is.
- De bouwmeester heeft op 19 november 2020 het plan beoordeeld, waarbij deze een positief advies heeft gegeven over het getoonde bouwplan.
- Gelet op het advies van de bouwmeester van 19 november 2020 is het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, niet in strijd met redelijke eisen van welstand.

BESTEMMINGSPLAN

- De desbetreffende gronden vallen binnen het gebied van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied, 2019' en hebben daarbij gekregen de enkelbestemming 'Agrarisch', de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 2' en de gebiedsaanduidingen 'overige zone – kernrandzone', 'overige zone – ruimte voor verdichting' en 'vrijwaringszone – radar';
- Het desbetreffende gedeelte van het perceel heeft een omvang van circa 5.760 m²;
- De geprojecteerde woning betreft een woning zoals bedoeld in artikel 1.107 van de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied, 2019';
- Het bouwen van een woning en het wonen in een woning is niet toegestaan volgens het bepaalde in de artikelen 3.1 en 3.2 van de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied, 2019';
- Om bovengenoemde reden is het initiatief in strijd met het bestemmingsplan 'Buitengebied, 2019';

- Er is echter besloten gebruik te maken van de buitenplanse bevoegdheid om de omgevingsvergunning toch te verlenen in afwijking van het bestemmingsplan op basis van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3° van de Wabo (indien geen strijd met een goede ruimtelijke ordening, gelet op de motivering in de ruimtelijke onderbouwing). Zie het verderop in deze beschikking opgenomen onderdeel 'Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (...)' voor de daarbij gehanteerde overwegingen.

BOUWBESLUIT

- De aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden maken naar het oordeel van het bevoegd gezag aannemelijk dat het bouwplan voldoet of zal voldoen aan de voorschriften uit het Bouwbesluit.

BOUWVERORDENING

- De aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden maken naar het oordeel van het bevoegd gezag aannemelijk dat het bouwplan voldoet of zal voldoen aan de voorschriften uit de Bouwverordening Reimerswaal.

C. Aanwijzingen / aandachtspunten

De volgende aanwijzingen / aandachtspunten moeten in acht worden genomen:

1. Archeologie

Bij de uitvoering van werkzaamheden bestaat de kans dat niet onderzochte of beschreven archeologische sporen en vondsten in de bodem aanwezig zijn en dat deze in de uitvoeringsfase van de bouwwerkzaamheden aan het licht komen. Voor dergelijke vondsten bestaat een wettelijke meldingsplicht op grond van artikel 5.10 van de Erfgoedwet.

U als vergunninghouder of de in opdracht handelende aannemers zijn dan ook verplicht om bij graafwerkzaamheden attent te zijn op eventuele vondsten en/of sporen. Archeologische vondsten moeten onverwijld worden gemeld bij Erfgoed Zeeland te Middelburg, telefoonnummer 0118-670870.

2. bodemonderzoek en hergebruik van grond

Voor hergebruik van grond gelden de regels uit het Besluit bodemkwaliteit en voor hergebruik binnen de gemeente Reimerswaal geldt tevens de Nota bodembeheer met bodemkwaliteitskaart van de gemeente Reimerswaal, echter niet als de grond binnen het hetzelfde perceel wordt hergebruikt.

Geadviseerd wordt te werken met een gesloten grondbalans. Schuiven met grond binnen de bouwkaavel is zonder meer toegestaan met in achtneming van de zorgplicht. Dit is niet meldingsplichtig.

Hergebruik van de bij de nieuwbouw vrijkomende grond buiten de bouwkaavel is niet zonder meer toegestaan en dient te worden gemeld bij de gemeente waar de grond wordt toegepast. De melding dient minimaal 5 werkdagen voorafgaand aan de werkzaamheden bij het landelijke meldpunt bodemkwaliteit (www.meldpuntbodemkwaliteit.nl) te worden ingediend. Voorafgaand dient te worden nagegaan of de kwaliteit van de toe te passen grond voldoet aan de toepassingseisen van de ontvangende bodem.

Op basis van het Tijdelijk Handelingskader rondom PFAS/ PFOA dient voor hergebruik van de grond elders aanvullend onderzoek plaats te vinden.

In geval grondverzet plaats gaat vinden buiten het perceel kan nog AP-04 onderzoek noodzakelijk zijn, aangevuld met PFAS. Ingeval grond op of nabij wordt hergebruikt binnen hetzelfde perceel is een PFAS-onderzoek niet noodzakelijk.

3. Kennisgeving van de start van (onderdelen van) de bouwwerkzaamheden

De afdeling Bouwen, Milieu en Handhaving dient ten minste twee werkdagen voor de start van de volgende onderdelen van het bouwproces in kennis te worden gesteld:

- a. de aanvang van de werkzaamheden, ontgravingswerkzaamheden daaronder begrepen;
- b. de aanvang van het inbrengen van de funderingspalen, het slaan van proefpalen daaronder begrepen;
- c. de aanvang van de grondverbeteringswerkzaamheden.

Van het storten van beton moet u de afdeling Bouwen, Milieu en Handhaving ten minste één werkdag van tevoren in kennis stellen. Meldingen a.u.b. via het telefoonnummer 14 0113, eventueel via handhaving@reimerswaal.nl.

4. Het uitzetten van de bouw

Voordat er daadwerkelijk wordt begonnen met het bouwen van een bouwwerk waarvoor vergunning is verleend, moeten eerst het peil, de rooilijnen en/of bebouwingsgrenzen worden uitgezet. In een aantal gevallen kunt u dit uitzetten zelf (laten) verzorgen. Bijvoorbeeld bij bouwwerken die gebouwd worden bij een bestaand pand, zoals een vrijstaande garage bij of aanbouw aan een bestaande woning. Na uw startmelding (zie nummer hiervoor) is het mogelijk dat wat door of namens u is uitgezet, gecontroleerd wordt. In andere gevallen dient dit in overleg met medewerkers van de afdeling Bouwen, Milieu en Handhaving te gebeuren, bijvoorbeeld bij nieuwbouw van een woning, woongebouw of bedrijfspand. Voor informatie of het maken van een afspraak (tenminste vier werkdagen voor de door u gewenste dag van uitzetten) kunt u contact opnemen met een van de medewerkers van het 'cluster' Handhaving, via het telefoonnummer 14 0113 of eventueel via handhaving@reimerswaal.nl. De namens burgemeester en wethouders door deze medewerker aangegeven dan wel goedgekeurde maten en afstanden moeten in acht worden genomen. Indien ten behoeve van de oprichting van het bouwwerk grond is aangekocht van de gemeente, vindt het uitzetten niet eerder plaats dan nadat de gemeente de ondertekende koopovereenkomst én de volledige verschuldigde koopsom heeft ontvangen.

5. Afscheiding van het bouwterrein

In het geval er gevaar of hinder is te verwachten, moet het terrein waarop wordt gebouwd, grond wordt ontgraven of dergelijke, afgescheiden worden van het aangrenzende open erf, terrein of van de weg. Deze afscheiding moet zodanig worden geplaatst dat het verkeer zo min mogelijk hinder ervan ondervindt en de toegang tot brandkranen en andere openbare voorzieningen, zoals leidingen, er niet door wordt belemmerd.

6. Plaatsing van materialen, containers en keten buiten het bouwterrein

Wanneer u ten behoeve van de (ver)bouw bouwmaterialen buiten het bouwterrein wilt opslaan, mag dat alleen als u daarvoor beschikt over een ontheffing als bedoeld in artikel 2:10 van de Algemene Plaatselijke Verordening. Voor het aanvragen van zo'n ontheffing kunt u contact opnemen met de afdeling Bouwen, Milieu en Handhaving via het telefoonnummer 14 0113. Wanneer zo'n ontheffing wordt aangevraagd, wordt voor het gebruik van de gemeentegrond of de openbare weg een vast bedrag en een bedrag per vierkante meter per maand in rekening gebracht (zie de geldende Legesverordening voor de juiste bedragen). Uiteraard dienen bouwmaterialen, stukken gereedschap en eventuele bouwketen of containers niet langer dan voor de bouw strikt noodzakelijk is, buiten het bouwterrein neergezet te worden. Bovendien mag de veiligheid van het verkeer niet in gevaar worden gebracht. Wij kunnen daarom nadere voorwaarden stellen aan de manier van opslaan van materialen, de plaatsing van bouwketen, de termijn van de opslag, de verlichting, etc.

7. Op het bouwterrein verplicht aanwezige bescheiden

Op het bouwterrein moeten - voor zover van toepassing op het bouwwerk waarvoor deze omgevingsvergunning is verleend - de (al dan niet gefaseerd verleende) omgevingsvergunning, eventueel het bouwveiligheidsplan en andere toestemmingen voor het project aanwezig zijn en op verzoek aan het bouwtoezicht ter inzage worden gegeven.

8. Schriftelijke kennisgeving van wijzigingen in de verstrekte gegevens

Indien u wijzigingen wilt aanbrengen in uw bouwplan nadat de omgevingsvergunning is verleend, en deze wijzigingen zijn vergunningplichtig, dan is het noodzakelijk dat deze wijzigingen ook worden vergund. Neemt u bij voorgenomen wijzigingen contact op met de afdeling Bouwen, Milieu en Handhaving via het telefoonnummer 14 0113. U zult dan worden geïnformeerd over de wijze van afhandelen van deze wijzigingen.

9. Schriftelijke gereedmelding van werkzaamheden of van het bouwwerk

Van het gereedkomen van rioolaansluitingen, leidingdoorvoeren en mantelbuizen door wanden en vloeren beneden straatpeil, alsmede van de thermische isolatie in de spouw van wanden en andere besloten constructies moet u direct na voltooiing melding doen bij de afdeling Bouwen, Milieu en Handhaving. Daarbij komt dat u het bouwwerk waarop deze vergunning betrekking heeft niet in gebruik mag (laten) nemen, als u het bouwwerk nog niet hebt gereed gemeld bij de afdeling Bouwen, Milieu en Handhaving. Het formulier dat u voor deze gereedmelding gebruikt, is bijgesloten.

10. Intrekking of overdragen vergunning

In bepaalde gevallen kan de gemeente de (al dan niet gefaseerd verleende) omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk intrekken. Voorafgaand daaraan zal de gemeente contact opnemen met de vergunninghouder. Als de omgevingsvergunning moet gaan gelden voor een ander dan aan wie de omgevingsvergunning is verleend, moet dit met voldoende gegevens ten minste een maand voordien worden gemeld.

11. Bouwafval

De fracties gevaarlijke afvalstoffen zoals bedoeld in de Europese Afvalstoffenlijst (EURAL) moeten uit het bouwafval worden gescheiden van het overige afval. Het bouwafval wordt in zijn geheel beschouwd als gevaarlijke afvalstoffen, als de volgende stoffen er nog inzitten: lood, asbesthoudende bestanddelen, verontreinigd verpakkingsmateriaal van verf, van houtverduurzamingsmiddelen, van zuren, van lijmen of van kitten. De fractie gevaarlijke afvalstoffen moet worden afgevoerd naar een bewaarinrichting, bewerkingsinrichting of naar een verwerkingsinrichting die bevoegd is deze afvalstoffen te ontvangen. Het vervoer van gevaarlijke afvalstoffen mag alleen plaatsvinden door een vervoerder die beschikt over een vergunning op grond van de Wet milieubeheer. Het steenachtig bouwafval en het overige bouwafval moet worden afgevoerd naar een daarvoor bestemde inrichting, die over een omgevingsvergunning voor de activiteit milieu beschikt.

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit

A. Voorschriften

1. De landschappelijke inpassing dient volledig te zijn gerealiseerd uiterlijk 1 jaar na gereedmelding als bedoeld in artikel 4.14 van de Bouwverordening Reimerswaal of, indien dat eerder is, (contra legem) uiterlijk 1 jaar na ingebruikname van de woning.
2. De landschappelijke inpassing dient door initiatiefnemer te worden onderhouden en in stand te worden gehouden conform de eisen van goed en deugdelijk beheer.
3. Er moet op eigen terrein worden voorzien in de parkeerbehoefte.
4. Om een aanvaardbare geluidswaarde in de woning te waarborgen dient de gevelwering van de woning ten minste 22 dB te bedragen.
5. De aanbevelingen uit de door Buijs Eco Consults B.V. opgestelde quickscan flora en fauna zijn vertaald in de volgende voorschriften;
 - a. De realisatiewerkzaamheden dienen buiten het broed- en voortplantingsseizoen (van 15 maart tot en met 15 juli) te worden uitgevoerd. Indien dit niet mogelijk is dan dienen de (voorbereidende) werkzaamheden voor genoemde periode te zijn gestart en moet het terrein onaantrekkelijk gehouden worden voor dieren door zeer frequent te maaien.
 - b. Er mag geen tijdelijk oppervlaktewater op de planlocatie blijven staan in verband met de eventuele aantrekking van de rugstreeppad.
 - c. (Tijdelijke) bouwverlichting en planverlichting mag niet worden gericht op de hemel om effecten op vleermuizen en overige fauna te beperken.
 - d. Om negatieve effecten op de aanwezige diersoorten te voorkomen dient zorgvuldig te worden gehandeld.

B. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij het volgende overwogen:

- Het initiatief heeft betrekking op het bouwen van een woning met een schuur en veranda aan de Zandweg 1E in Kruiningen, op een gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Kruiningen, sectie O, nummer 39;
- De desbetreffende gronden vallen binnen het gebied van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied, 2019' en hebben daarbij gekregen de enkelbestemming 'Agrarisch', de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 2' en de gebiedsaanduidingen 'overige zone – kernrandzone', 'overige zone – ruimte voor verdichting' en 'vrijwaringszone – radar';
- Het desbetreffende gedeelte van het perceel heeft een omvang van circa 5.760 m²;
- De geprojecteerde woning betreft een woning zoals bedoeld in artikel 1.107 van de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied, 2019';
- Het bouwen van een woning en het wonen in een woning is niet toegestaan volgens het bepaalde in de artikelen 3.1 en 3.2 van de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied, 2019';
- Om bovengenoemde reden is het initiatief in strijd met het bestemmingsplan 'Buitengebied, 2019';
- Het vigerende bestemmingsplan voorziet niet in een mogelijkheid om dit initiatief mogelijk te maken;
- Wij zijn op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) bevoegd om een omgevingsvergunning te verlenen indien het initiatief niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;
- Wij hebben op 13 november 2019 aangegeven in principe bereid te zijn medewerking te verlenen aan het realiseren van een woning op de locatie Zandweg 1E in Kruiningen door middel van het voeren van een planologische procedure waarbij de bouwmogelijkheden op de locatie tussen Zandweg 4A en 6 gelijktijdig komen te vervallen. Nu de initiatiefnemer

desondanks heeft gekozen voor het indienen van een aanvraag om omgevingsvergunning zonder aanpassing van het geldende bestemmingsplan, zal de gemeenteraad bij de vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied, 2020' worden voorgesteld om het bouwvlak tussen Zandweg 4A en 6 te laten vervallen en om de gronden voorzien van een passende bestemming;

- De gronden waarop de woning met veranda en schuur worden gebouwd hebben bij het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied, 2019' de gebiedsaanduiding 'overige zone – ruimte voor verdichting' gekregen, deze gronden worden volgens de "Structuurvisie Buitengebied" gekenmerkt door een verwevenheid van functies. Derhalve is dit initiatief passend binnen de "Structuurvisie Buitengebied" van de gemeente Reimerswaal. Dit initiatief is daarom op grond van de raadsbesluiten van 10 juni 2010 en 20 december 2011 te scharen onder de categorieën van gevallen als bedoeld in artikel 6.5, lid 3, van het Besluit ruimtelijke ordening waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen van de raad benodigd is;
- Er is ten behoeve van de gewenste afwijking van het bestemmingsplan 'Buitengebied, 2019' op 6 juli 2021 een ruimtelijke onderbouwing aangeleverd door adviesbureau Plan & Omgeving, welke onderbouwing een bijlage vormt bij dit besluit omtrent het verlenen van de benodigde omgevingsvergunning en daarvan een onlosmakelijk onderdeel uitmaakt;
- Uit de hiervoor genoemde ruimtelijke onderbouwing blijkt dat:
 - het initiatief past binnen het rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid;
 - het initiatief in ruimtelijk en functioneel opzicht goed inpasbaar is te achten in de omgeving;
 - het initiatief geen onaanvaardbare nadelige milieu hygiënische-effecten met zich mee brengt;
 - er op het gebied van externe veiligheid geen noemenswaardige bezwaren bestaan tegen het project;
 - het initiatief economisch uitvoerbaar is;
- Daarmee is naar ons oordeel sprake van een 'goede ruimtelijke ordening' als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3°, van de Wabo;
- Het initiatief is naar ons oordeel aanvaardbaar mits;
 - een goede landschappelijke inpassing gewaarborgd is en blijft;
 - er op eigen terrein volledig wordt voorzien in de parkeerbehoefte;
- Aangezien er voor het bouwen van de woning, schuur en veranda niet dieper zal worden gegraven dan 0,40 meter is er op grond van het bepaalde in artikel 40.2, onder c, sub 3, van de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2019' geen archeologisch onderzoek noodzakelijk;
- Door het bureau Vliex Akoestiek en Lawaai-beheersing is op 9 juni 2021 akoestisch rapport voor de beoogde woning aangeleverd. Uit dit onderzoek is gebleken dat de geluidsbelasting vanaf de A58 ten hoogste 50dB bedraagt, waardoor de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaai van 48dB wordt overschreden;
- Op grond van artikel 110a, lid 1 van de Wet geluidshinder (Wgh) zijn burgemeester en wethouders binnen de grenzen van de gemeente bevoegd tot het vaststellen van een hogere waarde voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting;
- Namens de initiatiefnemer is er op 15 juli 2021 informatie aangeleverd – die conform artikel 5.4, eerste en tweede lid van het Besluit geluidshinder (Bgh) benodigd is – om te kunnen besluiten over het toekennen van een hogere waarde en op 29 juni 2021 heeft een specialist geluid van de RUD Zeeland ingestemd met deze stukken;
- Op 20 juli 2021 hebben wij besloten om een hogere waarde vast te stellen gelijktijdig en met het oog op deze vergunning. Wij vinden deze hogere waarde aanvaardbaar als de geluidswaarde in de woning acceptabel is;
- Om de biodiversiteit te waarborgen is er door Buijs Eco Consults B.V. op 24 april 2020 een Ecologische quickscan Wet natuurbestemming opgesteld. Wij vinden het initiatief aanvaardbaar als de aanbevelingen uit dit rapport worden opgevolgd;
- De ontwerpvergunning en het ontwerp besluit hogere waarde hebben vanaf donderdag 29 juli 2021 tot en met woensdag 8 september 2021 ter inzage gelegen en er zijn geen zienswijzen ingediend;

- Initiatiefnemer en de gemeente Reimerswaal hebben op maandag 28 juni 2021 een overeenkomst gesloten waarin in ieder geval het verhaal van planschade is geregeld en andere vanuit de omgevingsvergunning voortvloeiende rechten en plichten zijn vastgelegd;
- De desbetreffende gronden vallen binnen het plangebied van het vanaf 29 april tot en met 9 juni 2021 ter visie gelegde ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied, 2020';
- Het initiatief is ook strijdig met dit ontwerpbestemmingsplan, desondanks vinden wij het initiatief op zichzelf gezien toch aanvaardbaar;
- Het initiatief is naar ons oordeel vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt gezien acceptabel te achten.

C. Aanwijzingen en aandachtspunten

De volgende aanwijzingen/aandachtspunten moeten in acht worden genomen:

- In verband met de 'algemene zorgplicht' op grond van het bepaalde in artikel 1.11 Wet natuurbescherming dienen passende maatregelen worden genomen om schade aan plant en diersoorten te voorkomen of zo veel mogelijk te beperken.
- Ondanks het feit dat er geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is, bestaat de kans dat tijdens de werkzaamheden archeologische resten worden aangetroffen. Hiervoor geldt op basis van artikel 5.10 van de Erfgoedwet een meldingsplicht. Deze melding dient te worden gedaan bij het speciaal daarvoor ingerichte meldpunt van Erfgoed Zeeland. Deze melding kan gedaan worden via telefoonnummer 0118-670870.
- Betreffende de landschappelijke inpassing wordt aangeraden om:
 - de beplanting slechts 1 keer per 1,5 jaar (gefaseerd) te snoeien;
 - de beplantingseilanden op termijn uit te laten groeien tot een breedte van circa 5 meter;
 - op de voor bomen aangewezen locaties, niet alleen de in de landschappelijke inpassing benoemde boomsoort *Alnus glutinosa* aan te planten, maar te variëren met andere boomsoorten zoals lijsterbessen, meidoorns, *Alnus cordata*, *Cornus mas* en (knot)wilgen.