



Duinstaete Planontwikkeling B.V.
Weihoek 15
4416 PX Kruiningen

datum : 22-07-2015
uw brief van :
uw kenmerk :
ons kenmerk : SX017649229
behandeld door : Johnnie Hendrikse
doorkiesnummer : 0118-555 344
afdeling : Dienstverlening

Onderwerp: het bouwen van 5 woningen en 6 garages
Zaaknummer: VH-2014-0507

Geachte heer Knulst,

Op 23 december 2014 vroeg u een omgevingsvergunning voor het bouwen van 5 woningen en 6 garages.

De locatie is Bergstraat 36 t/m 44 te Meliskerke.

De kadastrale gegevens zijn: gemeente Veere, kern Mariekerke, sectie E, nummer 834 / 837 Gedeeltelijk.

Hierover berichten wij u het volgende.

Besluit

Wij hebben besloten u de gevraagde vergunning te verlenen.

De vergunning geldt voor de volgende activiteit(en) zoals genoemd in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht:

- a. het bouwen van 5 woningen en 6 garages (art. 2.1 lid 1 onder a)
- b. het afwijken van de regels van het bestemmingsplan "Kom Meliskerke" (art. 2.1 lid 1 onder c)
- c. het maken of veranderen van een uitweg (art. 2.2 lid 1 onder e)

De bijgevoegde gewaarmerkte stukken zijn onderdeel van de vergunning.

In bijlage 1 leest u beschreven hoe wij tot dit besluit zijn gekomen.

Voorschriften

Voor deze vergunning gelden voorschriften. Deze staan in bijlage 2. Leest u deze voorschriften zorgvuldig door. Houdt u zich tijdens de uitvoering van het project aan deze voorschriften.

Nog in te dienen gegevens

De gegevens die u bij de aanvraag indiende zijn voldoende om de vergunning te verlenen. Er zijn ook gegevens die later mogen worden ingediend. Dit is bij deze vergunning het geval. De omschrijving van die gegevens staat in bijlage 3.

Levert u deze gegevens ten minste 3 weken voordat u met het betreffende onderdeel begint, bij ons aan. Dit voorkomt oponthoud tijdens de uitvoering.

Wanneer mag u beginnen met de werkzaamheden?

Deze vergunning treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Deze termijn begint de dag na dagtekening van dit besluit en duurt 6 weken. Dit betekent dat u niet direct gebruik mag maken van de vergunning. Het volgende geldt: binnen deze periode kunnen belanghebbenden beroep instellen.

Ook kan de voorzieningenrechter gevraagd worden het besluit te schorsen. Het is mogelijk dat wij dan een nieuw besluit moeten nemen. De vergunning kan dan alsnog worden gewijzigd of geweigerd. U mag pas gebruik maken van de vergunning na deze 6 weken of nadat de rechter over een eventueel ingediend verzoek tot schorsing heeft beslist. Beroep instellen of verzoeken om schorsing heeft namelijk geen zin als de werkzaamheden al zijn uitgevoerd.

Leges

Er zijn kosten verbonden aan het in behandeling nemen van de aanvraag voor deze omgevingsvergunning. Deze kosten worden leges genoemd. De leges zijn gebaseerd op de legesverordening. Deze vindt u op www.veere.nl. U krijgt de factuur binnenkort toegestuurd.

Bent u het niet eens met dit besluit of een gedeelte hiervan?

U en andere belanghebbenden kunnen een bezwaarschrift sturen, zoals vermeld aan de onderzijde van deze beschikking. Uitgebreide informatie vindt u op onze website www.veere.nl. Voor meer informatie kunt u ook contact met ons opnemen.

U kunt hiervoor bellen met Johnnie Hendrikse, telefoonnummer: 0118-555 344 of email: LJ.Hendrikse@veere.nl.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Veere,
de secretaris (wnd.), de burgemeester,

N.H. de Bruin

drs. R.J. van der Zwaag

Als we er telefonisch niet uitkomen dan kunt u binnen zes weken na het ter inzage leggen van dit besluit een beroepschrift aan de rechtbank toesturen. Dit kan ook digitaal via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht> met behulp van een DigiD code. De rechtbank brengt hier kosten voor in rekening. Het beroepschrift moet zijn ondertekend en bevat minimaal de volgende onderdelen: de naam en het adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht en de reden van het beroep. Het beroepschrift moet binnen de daarvoor gestelde termijn door de rechtbank zijn ontvangen. Stuur iemand anders namens u een beroepschrift in? Stuur dan een volmacht mee. Als beroep wordt ingediend kan, als het besluit onherstelbare gevolgen heeft voor u, ook een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Zeeland-West-Brabant. Het adres is Team Bestuursrecht, Postbus 90006, 4800 PA Breda. De rechtbank brengt hiervoor kosten in rekening.

Bijlage 1. Voorbereiding van deze beschikking.

Hieronder leest u hoe wij tot ons besluit zijn gekomen.
De gebruikte afkortingen zijn:

Wabo : Wet algemene bepalingen omgevingsrecht
Bor : Besluit omgevingsrecht

Procedure (hoofdstuk 3 Wabo)

Wij hebben dit besluit voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure.

Advies en verklaring van geen bedenkingen (paragraaf 2.5 Wabo en hoofdst. 6 Bor)

Het plan houdt een verzoek om afwijking van de regels van het bestemmingsplan in. De gemeenteraad moet hiervoor een verklaring van geen bedenkingen afgeven (art. 6.5 lid 1 Bor). De gemeenteraad heeft een categorie gevallen aangewezen, waarvoor de verklaring niet is vereist (art. 6.5 lid 3 Bor). Het plan valt binnen deze categorie. De gemeenteraad is op 10 maart 2015 mondeling geïnformeerd over de aangevraagde omgevingsvergunning voor de bouw van 5 woningen en 6 garages.

Gelet op het bepaalde in artikel 2.26 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, alsmede de artikelen 6.1 tot en met 6.4 van het Besluit omgevingsrecht, hebben wij de aanvraag aan de volgende instanties / bestuursorganen gestuurd:

1. Provincie Zeeland.
2. Waterschap Scheldestromen

Naar aanleiding hiervan hebben wij de volgende adviezen ontvangen:

1. Provincie Zeeland heeft op 22 mei 2015 aangegeven geen zienswijze in te dienen op de ontwerp omgevingsvergunning en derhalve instemt.
2. Het Waterschap Scheldestromen heeft op 14 april 2015 aangegeven dat de ontwerp omgevingsvergunning met bijbehorende ruimtelijke onderbouwing geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Ter inzage legging

Wij hebben op grond van artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht op 8 april 2015 in de Faam, GVOP, Staatscourant en op elektronische wijze (www.veere.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl / NL.IMRO.0717.0080OVBergsMlk-OW01) bekendgemaakt dat van 9 april 2015 t/m 20 mei 2015 het ontwerp besluit van deze beschikking ter inzage heeft gelegen. Gedurende deze termijn zijn er zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen hebben niet geleid tot aanpassing van de ontwerp omgevingsvergunning. Zie bijgevoegd zienswijzenrapport (15B.02498)

Overwegingen (paragraaf 2.3 Wabo)

Wij hebben de aanvraag getoetst aan de volgende regels:

Bestemmingsplan (i.c.m. bouwen)

- De gronden waarop de aanvraag omgevingsvergunning betrekking heeft liggen in het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Kom Meliskerke", vastgesteld door de gemeenteraad op 3 maart 2011.
- De gronden in het geldende bestemmingsplan "Kom Meliskerke" de bestemmingen "Maatschappelijk" en "Waarde – archeologie – 3" hebben verkregen;
- De aanvraag omgevingsvergunning voorziet in het realiseren van 5 woningen met bijbehorende bergingen en 6 garages.
- De bouwactiviteiten zoals beschreven in de aanvraag omgevingsvergunning in strijd zijn met de bovenstaande bestemming zoals aangegeven in artikel 9 van het bestemmingsplan Kom Meliskerke, omdat de voor "Maatschappelijk" aangewezen gronden bestemd zijn voor:

- a. bibliotheken, gezondheidszorg, jeugd- en kinderopvang, onderwijs, openbare dienstverlening en verenigingsleven, religie;
 - b. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening': uitsluitend nutsvoorzieningen;
 - c. bedrijfswoningen al dan niet in combinatie met;
 - 1. de uitoefening van een aan-huis-gebonden beroep of een kleinschalig bedrijfsmatige activiteit;
 - 2. het gebruik van een bijbehorend bouwwerk voor recreatief nachtverblijf;
 - d. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals , parkeervoorzieningen, groen, water, erven, tuinen, jongerenontmoetingsplaatsen, sport-, speel- en nutsvoorzieningen.
- Bouwactiviteiten alleen op deze gronden zijn toegestaan ten behoeve van deze bestemming "Maatschappelijk".
 - Een aanvraag omgevingsvergunning die in strijd is met het ter plaatse geldende bestemmingsplan, op grond van artikel 2.10, lid 2 Wabo, tevens gezien moet worden als een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het afwijken van het ter plaatse geldende bestemmingsplan.
 - In het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Kom Meliskerke" geen binnenplanse afwijkingsmogelijkheid is opgenomen voor de beschreven planologische strijdigheden.
 - De Wabo de mogelijkheid biedt om bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen af te wijken van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 2 Wabo.
 - Artikel 4 van bijlage II van het Bor aangeeft in welke gevallen buitenplans afgeweken mag worden van een bestemmingsplan.
 - De activiteiten zoals beschreven in de aanvraag niet passen binnen de gevallen als genoemd in artikel 4 van bijlage II van het Bor.
 - De Wabo de mogelijkheid biedt om met een goede ruimtelijke onderbouwing af te wijken van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 Wabo.
 - De aanvraag voor de activiteit "Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening" mede een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.
 - Ten aanzien van de aanvraag omgevingsvergunning het volgende is overwogen:
 - Het college van burgemeester en wethouders op 3 maart 2015 hebben besloten om in te stemmen om af te wijken van het bestemmingsplan "Kom Meliskerke" voor het realiseren van 5 woningen en 6 garages omdat dit past binnen de door de gemeenteraad op 3 maart 2011 en mei 2013 vastgestelde beleids- en planologische kaders:
 - Ter plaatse van het plangebied ook een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen. Waardoor woningen op deze locatie mogelijk worden gemaakt. Het uitgewerkte bouwplan is echter op onderdelen afwijkend van de voorwaarden die in de wijzigingsbevoegdheid worden genoemd. De beoogde ontwikkeling is daarom niet passend in het vigerende bestemmingsplan.
 - Uit de herijking van het scenario beperkte groei waarmee de raad in mei 2013 heeft ingestemd, blijkt dat er voor Meliskerke een woningbehoefte is van 45 grondgebonden woningen.
 - In de Walcherse woningmarktafspraken, die voorgelegd zijn aan de provincie, is in de woningbouwplannen een restcapaciteit opgenomen om te kunnen voorzien in (kleinere) woningbouwplannen in de kernen die tegemoetkomen aan een specifieke vraag en/of locatie.

- Het segment van nieuw te bouwen woningen is conform de conclusies van de STEC-adviesgroep naar de woningmarktverkenningen op Walcheren.
- In de ruimtelijke onderbouwing is onderbouwd dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van dit ontwerp besluit.

Welstand

Het plan voldoet aan de criteria voor het bijzonder welstandsgebied van de Welstandsnota 2012.

Bouwbesluit

Met de gegevens die u bij uw aanvraag indienende maakte u voldoende aannemelijk dat het bouwplan kan voldoen aan de regels van het Bouwbesluit. In bijlage 3 staat aangegeven welke gegevens u nog moet indienen. Die gegevens moeten wij nog toetsen. Als dat leidt tot aanpassing van de vergunning berichten wij u daar tijdig over.

Algemene Plaatselijke Verordening i.c.m. uitweg.

De uitweg sluit op een veilige en overzichtelijke manier aan op een 30 km/u weg. Deze weg is daarvoor geschikt. De uitweg levert daardoor geen gevaar op.

De uitweg gaat niet ten koste van een openbare parkeerplaats.

Er is geen sprake van het maken van een tweede uitweg omdat het perceel nog geen uitweg heeft.

Er verdwijnt geen openbaar groen op de plaats van de uitweg omdat dat niet aanwezig is.

Hiermee voldoet de aanvraag aan de Algemene Plaatselijke Verordening.

Bijlage 2 Voorschriften en attenderingen (paragraaf 2.4 Wabo en hoofdstuk 5 Bor)

Voor zover van toepassing op het bouwwerk stellen wij de volgende voorschriften:

1. administratieve voorschriften, kennisgeving start werkzaamheden

- a. De omgevingsvergunning is op het werk aanwezig. Deze geeft u op eerste verzoek aan de toezichthouder van de cluster toezicht en handhaving ter inzage.
- b. U voert het project uit volgens deze omgevingsvergunning en de eisen die gesteld zijn in het bouwbesluit en de bouwverordening.
- c. U meldt de start en het gereedkomen van de werkzaamheden met bijgaande kaarten.
- d. U zet het bouwwerk in overleg met de toezichthouder uit. Maakt u tenminste 5 werkdagen van tevoren een afspraak.
- e. U geeft de toezichthouder kennis van het volgende:
de start van de werkzaamheden: twee werkdagen van te voren
de start van het heiwerk: twee werkdagen van te voren
het betonstorten (funderingen/vloeren e.d.): één werkdag van te voren
- f. De toezichthouders van de cluster toezicht en handhaving zijn tijdens kantooruren bereikbaar op telefoonnummer 06-43284668 of 06-43823840 of per e-mail: a.koc@veere.nl of r.abdenbi@veere.nl

2. Bouwvoorschriften

- a. Als de bodemgesteldheid van het terrein zodanig is dat bijzondere voorzieningen noodzakelijk zijn, voert u deze uit. Hiermee voorkomt u verzakkingen of ongelijke zettingen van het bouwwerk.
- b. Voor het vuilwaterriool gebruikt u **roodbruine** buizen voor het regenwaterriool **grijze** buizen.
- c. Als u overtollige grond afvoert meldt u digitaal waar dit wordt toegepast. Dit staat in het Besluit bodemkwaliteit.
De melding kunt u doen op het landelijk meldpunt door de aannemer of de transporteur op <https://meldpuntbodemkwaliteit.agentschapnl.nl/Voorportaal.aspx>.
Meldt u individueel? Neemt u dan contact op met de heer J.C. van den Broeke, medewerker handhaving milieuzaken, tel. 06-20416640, e-mail: JC.van.den.Broeke@veere.nl.

3. Overige voorschriften

- a. Het is niet toegestaan de werkzaamheden als particulier uit te voeren.
- b. In bijlage 4 staat de werkomschrijving voor het maken van de uitweg.
- c. U laat de werkzaamheden uitvoeren door een aannemer die aan deze werkomschrijving kan voldoen.
- d. De vergunninghouder is vrij in het kiezen van een aannemer voor het veranderen van een uitweg. Als u een andere aannemer dan één van onderstaande aannemers kiest, moet u dit overleggen met de heer S. de Visser van de afdeling Openbare Ruimte, telefoonnummer 0118-555 242 of per e-mail: S.de.Visser@veere.nl. Kiest u één van onderstaande aannemers dan is overleg niet nodig en kunt u de werkzaamheden uit laten voeren.

- Aannemersbedrijf Jac. Ton
Vlasstraat 4
4353 EC Serooskerke

- Aannemersbedrijf De Voogd Grijskerke
Hondegemsweg 25
4364 RA Grijskerke

- VOF Aannemersbedrijf JD Infra
Jan Vaderstraat 4
4356 BH Meliskerke

- Aannemingsbedrijf Geldof bv
Postbus 8120
4330 EC Middelburg

- e. Als de uitweg gereed is meldt u dit direct bij de heer S. de Visser van de afdeling Openbare Ruimte, telefoonnummer 0118-555 242 of per e-mail: S.de.Visser@veere.nl.

4. Attenderingen

- a. Voor aansluiting van het bouwwerk op de gemeentelijke riolering heeft u toestemming nodig. Een aanvraagformulier treft u aan op www.veere.nl (loket → digitaal loket → producten en diensten → rioolaansluiting aanvragen). U kunt ook een exemplaar aanvragen bij de gemeente, tel. 0118-555430.
- b. U bent volgens het privaatrecht aansprakelijk voor eventuele schade die door de werkzaamheden aan eigendommen van derden ontstaat. Dit kan bijvoorbeeld schade als gevolg van trilling tijdens het heiwerk zijn.
- c. Voor het plaatsen van containers/bouwmaterialen op de openbare weg of op andere gemeentelijke eigendommen neemt u vooraf contact op met de heer M. Melis van de afdeling Openbare Ruimte van de gemeente Veere, telefoon 0118-555425, e-mail: M.Melis@veere.nl.
- d. Als u bij sloop- en/of bouwwerkzaamheden iets vindt waarvan u weet of vermoedt dat het een monument is, meldt u dit zo spoedig mogelijk bij de Walcherse archeologische dienst, tel. 0118-678803, of per e-mail: BHFM.Meijlink@veere.nl.
In artikel 53 van de Monumentenwet staat, dat u dit verplicht bent.

Bijlage 3**Nog in te dienen gegevens (paragraaf 2.2 Bor)**

U dient ten minste 3 weken voordat met het bedoelde onderdeel wordt begonnen bij de cluster toezicht en handhaving, Postbus 1000, 4357 ZV Domburg de volgende gegevens in:

1. Tekeningen en berekeningen van alle prefab betonconstructies, staal- en houtconstructies.

Voordat u met het desbetreffende onderdeel begint moeten wij deze gegevens goedgekeurd hebben.

Nieuw te realiseren in- uitrit	
Breedte inrit	☐ 4,65 meter
Aanleg elementverharding	☐ De afspraken zijn eerder gemaakt tussen aanvrager en gemeente. Volgens deze afspraken wordt o.a. de uitweg aangelegd.
Cunet / fundering	☐ Uitgraven diepte minimaal 40 cm ☐ 25 cm menggranulaat 0/40 mm aanbrengen. ☐ 5 à 10 cm brekerszand
Afstrooien elementverharding	Brekerszand gebruiken
Uitkomende materialen	Afvoeren door aanvrager op eigen kosten.
Schade	Schade veroorzaakt tijdens werkzaamheden kan de Gemeente Veere verhalen op de opdrachtgever.



