

J.S. de Visser
Thibautstraat 19
4363 BE Aagtekerke

datum : 26 augustus 2015
uw brief van :
uw kenmerk :
ons kenmerk : SXO18956607
behandeld door : Peter Walraven
doorkiesnummer : 0118-555343
afdeling : Dienstverlening

Onderwerp: het bouwen van een woning
Zaaknummer: VH-2015-0130

Geachte heer De Visser,

Op 24 maart 2015 vroeg u een omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning. De locatie is Schoolstraat 9 te Aagtekerke.
De kadastrale gegevens zijn: gemeente Veere, kern Mariekerke, sectie I, nummer 819. 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:

1. het bouwen van een woning (art. 2.1 lid 1 onder a)
2. het afwijken van de regels van het bestemmingsplan "kom Aagtekerke (art. 2.1 lid 1 onder c)

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.

Wanneer mag u beginnen met de werkzaamheden?

Deze vergunning treedt in werking 6 weken nadat deze ter inzage is gelegd. 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. Bezwaar maken 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 Peter Walraven, telefoonnummer: 0118-555343 of email: JP.Walraven@veere.nl.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Veere,
namens het college,
senior medewerker dienstverlening,

Michael Beverwijk

Dit "besluit" is elektronisch vervaardigd en daarom niet ondertekend

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)

De welstandscommissie adviseerde positief over uw aanvraag.

Overwegingen (paragraaf 2.3 Wabo)

Wij hebben de aanvraag getoetst aan de volgende regels:

Bestemmingsplan (i.c.m. bouwen)

Het perceel Schoolstraat 9 ligt in het bestemmingsplan "Kom Aagtekerke" en heeft de bestemming Wonen (artikel 13). Daarbij geldt ter plaatse van een deel van de beoogde bebouwing de functieaanduiding 'erf'. Ook zijn de bestemmingen Waarde-Archeologie-2 (artikel 17) en Waarde-Archeologie-3 (artikel 18), alsmede de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – molenbiotoop' (artikel 21) van toepassing.

De genoemde artikelnummers betreffen het bovengenoemde bestemmingsplan. Voor de volledige tekst kunt u dit bestemmingsplan raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl.

De aanvraag gaat over het vernieuwen van een woning en het afwijken van de regels van het bestemmingsplan Kom Aagtekerke. Voor zover de beoogde bebouwing is gelegen binnen het bouwvlak, wordt voldaan aan de bepalingen van het bestemmingsplan ten aanzien van de de goot- en bouwhoogte. Ook blijft het bouwwerk onder de oppervlakte van 60m² (W-A-2), respectievelijk 500m² (W-A-3), zodat nader archeologisch onderzoek niet nodig is.

De beoogde bebouwing heeft geen ongewenste invloed op het functioneren van de molen 'van Kwekkeboom' gelet op de beperkte toename van de hoogte ten opzichte van de bestaande woning.

Afwijking met toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3^o van de Wabo

In artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3^o van de Wabo staat dat wij de vergunning met een afwijking van het bestemmingsplan kunnen verlenen, mits de aanvraag is niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en voor het bouwplan een verklaring van geen bedenkingen is afgegeven door de gemeenteraad.

Het bouwvlak in het geldende bestemmingsplan is aangepast aan het bestaande gebouw, het is lang en smal. De beoogde nieuwe woning heeft een bij de moderne wooneisen passende, meer vierkante, vorm. Hierdoor overschrijdt het bouwplan aan de voor- en achterzijde het bouwvlak en is dus deels gelegen op gronden met de aanduiding 'erf'. Ter plaatse van deze functieaanduiding is het realiseren van een (deel van het) hoofdgebouw niet toegestaan. Beoordeeld is of het bouwplan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Bij de aanvraag behoort een ruimtelijke onderbouwing, waarin is ingegaan op het voorgenomen bouwplan in relatie tot het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Daarnaast zijn de gevolgen van het bouwplan op onder meer de gebieden milieu, water, ecologie, verkeer en veiligheid in beeld gebracht. De ruimtelijke onderbouwing is een onlosmakelijk onderdeel van het besluit tot het verlenen van de omgevingsvergunning. Op basis van de ingediende gegevens zijn wij dan ook van mening dat onderhavig plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Hierbij is tevens overwogen dat de eigenaren van de naastgelegen gronden niet in hun bouw- en/of gebruiksmogelijkheden worden beperkt. Ook is geen sprake van een functiewijziging zodat geen hinder van het beoogde gebruik is te verwachten.

Nu onderhavig bouwplan de sloop en nieuwbouw van één woning omvat, valt het plan binnen de door de gemeenteraad van Veere bij besluit van 31 mei 2012 aangewezen categorieën van gevallen waarvoor geen aparte verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 2.27 Wabo meer nodig is.

Gezien bovenstaande overwegingen bestaan er vanuit het oogpunt van ruimtelijke ordening geen bezwaren tegen het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van het onderhavige plan, zodat wij besloten hebben de gevraagde vergunning te verlenen.

Zienswijzen

Gedurende de inzagetermijn is een ieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze naar voren te brengen, conform de daaraan gestelde eisen ingevolge de Algemene wet bestuursrecht. Van de gelegenheid om zienswijzen in te dienen is geen gebruik gemaakt.

Welstand

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

Bouwbesluit

Met de gegevens die u bij uw aanvraag indiende maakte u voldoende aannemelijk dat het bouwplan kan voldoen aan de regels van het Bouwbesluit.

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. U voert het project uit volgens deze omgevingsvergunning en de eisen die gesteld zijn in het bouwbesluit en de bouwverordening.
- b. U meldt de start en het gereedkomen van de werkzaamheden met bijgaande kaarten. U zet het bouwwerk in overleg met de toezichthouder uit. Maakt u tenminste 5 werkdagen van tevoren een afspraak.
- c. U geeft de toezichthouder kennis van het volgende:
de start van de werkzaamheden: twee werkdagen van te voren
het betonstorten (funderingen/vloeren e.d.): één werkdag van te voren
- d. 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 Overige voorschriften

- a. Voor het vuilwaterriool gebruikt u roodbruine buizen voor het regenwaterriool grijze buizen.
- b. 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.

3 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.
- a. 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 heikwerk zijn.
- b. 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.
- c. 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.
- d. een statische berekening en tekening van alle prefab betonconstructies en de systeemvloeren. Uit deze berekeningen moet ook de onderlinge samenhang van de verschillende onderdelen blijken.

Bijlage 3 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 verdwijnt geen openbaar groen op de plaats van de uitweg omdat dat niet aanwezig is.
Er is geen sprake van het maken van een tweede uitweg omdat het perceel nog geen uitweg heeft.

Hiermee voldoet de aanvraag aan de Algemene Plaatselijke Verordening.

- 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

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.

Bijlage 4 Werkomschrijving inrit Schoolstraat 9 te Aagtekerke:

Nieuw te realiseren in- uitrit	De uitweg grenst aan Het Baantje
Breedte inrit	☐ 3,50 tot 5,00 meter breed. ☐ De uitweg mag tot 5 meter breed aangelegd worden omdat Het Baantje een smalle straat.
(Trottoir)banden	☐ De bestaande banden zijn verlaagd. Een aanpassing is niet nodig. ☐
Cunet / fundering	☐ De strook tussen de rijbaan en de erfgrens is ongeveer 1 meter breed. ☐ Uitgraven diepte 40 cm ☐ 25 cm menggranulaat 0/40 mm aanbrengen. ☐ 5 à 10 cm brekerszand
Opsluiting	☐ Opsluitbandjes aan beide zijden plaatsen tussen trottoirband en erfgrens.
Elementverharding	☐ Standaard paarse betonstraatstenen gebruiken. ☐ In overleg met Sam de Visser kan gekozen worden voor een andere bestrating. Met zijn goedkeuring kan de bestrating van de particuliere oprit doorgetrokken worden tot aan de rijbaan.
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.