

Fam. Lampert
Auf der Forst 5
45219 Essen
Duitsland

datum : 28 november 2016
uw brief van :
uw kenmerk :
ons kenmerk : SXO25834225
behandeld door : Peter Walraven
doorkiesnummer : 0118-555343
afdeling : Dienstverlening

Onderwerp: het verleggen van een inrit, het bouwen van een woning en een schuur, en
het handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening
Zaaknummer: VH-2016-0244

Geachte heer, mevrouw,

Op 9 juni 2016 vroeg u een omgevingsvergunning voor het verleggen van een inrit, het bouwen van een woning en een schuur, en het handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening.

De locatie is Jan Geertsesweg 1 te Meliskerke.

De kadastrale gegevens zijn: gemeente Veere, kern Mariekerke, sectie F, nummer 1143.

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 een woning en een schuur (art. 2.1 lid 1 onder a)
- b. het buitenplans afwijken van de regels van het bestemmingsplan "buitengebied Veere" (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 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 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 beroepschrift 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.

Hieronder staande tekst aanpassen

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 rechtbank zijn ontvangen. Stuur iemand anders namens u het 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, 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 Commissie Ruimtelijke kwaliteit 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 op gronden ligt waar het bestemmingsplan "Buitengebied Veere" van toepassing is;
- het perceel ligt op gronden met deels de bestemming "Wonen" met bouwvlak en deels de bestemming "Agrarisch met waarden – Landschapswaarden" zonder bouwvlak en de mede bestemming "Waarde-Archeologie-3". Voorts is het perceel gelegen in de gebiedsaanduidingen "Open, nagenoeg onbebouwd gebied" en "Kreekruggen, gebied met kenmerkend bebouwingspatroon";
- de aanvraag voorziet in het bouwen van een woning met schuur op gronden met de bestemming "Agrarisch met waarden – Landschapswaarden";
- de beoogde bouw in strijd is met het bestemmingsplan, omdat:
 - °het bestemmingsplan in artikel 4.1 bepaalt dat de voor "Agrarisch met waarden – Landschapswaarden" aangewezen gronden bestemd zijn voor grondgebonden agrarische bedrijven;
 - °het bestemmingsplan in artikel 4.2 bepaalt dat ten behoeve van de bestemming gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd in het bouwvlak;
 - °de aanvraag voorziet in het bouwen van een woning met schuur voor particulier gebruik waarbij geen sprake is van een agrarische activiteit;
 - °het bestemmingsplan in artikel 20 bepaalt dat ten behoeve van de bestemming "Wonen" gebouwen in het bouwvlak gebouwd moeten worden;
 - °de aanvraag voorziet in het bouwen van een woning met schuur buiten het bouwvlak;
 - °het bestemmingsplan geen mogelijkheid biedt om het op het perceel aanwezige bouwvlak uit te breiden of te wijzigen;
- op grond van artikel 2.10, lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) een aanvraag om omgevingsvergunning in strijd is met het bestemmingsplan, tevens gezien moet worden als een aanvraag om een vergunning voor het afwijken

van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, sub c, van de Wabo;

- wij op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° van de planregels af te kunnen wijken indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;
- ten behoeve van het plan een goede ruimtelijke onderbouwing is opgesteld "Verplaatsen van bouwvlak en bouwen van een woning met schuur Jan Geertsseweg 1 Meliskerke", opgesteld door Contek-Serooskerke d.d. 1 september 2016; De ruimtelijke onderbouwing maakt deel uit van dit besluit.
- uit deze ruimtelijke onderbouwing blijkt dat er geen ruimtelijke of milieuhygiënische belemmeringen zijn voor het realiseren van een woning met schuur. De archeologische waarden worden niet aangetast. De te bouwen woning met schuur levert geen belemmeringen op uit het oogpunt van flora en fauna;
- ten behoeve van het project tevens een plan is opgesteld dat voorziet in een passende landschappelijke inpassing (Verplaatsen van een bouwvlak en bouwen van een woning met schuur landschappelijke inpassing Jan Geertsseweg 1 te Meliskerke), opgesteld door Bouwbedrijf Meliskerke b.v. d.d. 29 juli 2016;
- de omgevingsvergunning alleen door het college van burgemeester en wethouders mag worden verleend als de gemeenteraad heeft verklaard dat tegen het afwijken van het bestemmingsplan geen bedenkingen bestaan;
- de gemeenteraad op 6 oktober 2016 een ontwerpverklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven;
- gezien het bovenstaande, aan alle voorwaarden wordt voldaan en er geen redenen aanwezig zijn die de afwijking van het bestemmingsplan "Buitengebied Veere" in de weg staan.

Welstand

Het plan voldoet aan de Nota ruimtelijke kwaliteit 2016 en voldoet hieraan.

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. 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.

Hiermee voldoet de aanvraag aan de Algemene Plaatselijke Verordening.

Ter inzage legging

Wij hebben op grond van het bepaalde in artikel 3.10 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht op 12 oktober 2016 in de Staatscourant en De Faam bekend gemaakt dat van 13 oktober 2016 t/m 23 november 2016 het ontwerp-besluit van deze beschikking ter inzage heeft gelegen.

Zienswijzen

Van 13 oktober 2016 t/m 23 november 2016 heeft het ontwerp van deze beschikking ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

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. De hemelwaterafvoeren sluit u niet aan op de drukriolering.
- c. Het hemelwater voert u af op open water, bijvoorbeeld een sloot.
- d. Voor het vuilwaterriool gebruikt u **roodbruine** buizen voor het regenwaterriool **grijze** buizen.
- e. 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. 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. een statische berekening en tekening van alle beton-, staal- en houtconstructies en de systeemvloeren. Uit deze berekeningen moet ook de onderlinge samenhang van de verschillende onderdelen blijken.

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