

datum : 25 juli 2023
uw brief van :
uw kenmerk :
ons kenmerk : SXO54132897
behandeld door :
doorkiesnummer : 0118-555
afdeling : Dienstverlening

Onderwerp: het bouwen van een woning en het kappen van bomen
Zaaknummer: VH-2020-0209

Geachte

Op 26 mei 2020 vroeg u een omgevingsvergunning aan voor het bouwen van een woning en het kappen van bomen. De locatie is Oostweg 7 in Biggekerke.
De kadastrale gegevens zijn: gemeente Valkenisse, sectie G, nummer 1511.
Hierover berichten wij u het volgende.

Besluit

Wij hebben besloten u de gevraagde vergunning te verlenen.
De vergunning geldt voor de volgende activiteiten zoals genoemd in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht:

- a. het bouwen van een woning (art. 2.1 lid 1 onder a)
- b. het afwijken van de regels van het bestemmingsplan 'Kom Biggekerke' (art. 2.1 lid 1 onder c en 2.12 lid 1 onder a onder 3)
- c. het kappen van 21 bomen (art. 2.2 lid 1 onder g)

Een en ander nader omschreven in de bij deze omgevingsvergunning behorende ruimtelijke onderbouwing.

De bijgevoegde gewaarmerkte stukken zijn onderdeel van de vergunning.
In bijlage 1 leest u hoe wij tot dit besluit zijn gekomen. Hierin zijn ook de voorwaarden opgenomen waaronder de vergunning is verleend.

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 behandelen van de aanvraag omgevingsvergunning. Deze kosten noemen we leges. De legestarieven zijn opgenomen in de legesverordening. Deze vindt u op www.veere.nl. We berekenen de hoogte van de leges aan de hand van de bouwkosten. De bouwkosten van het project zijn vastgesteld op € 225.000,-. De legesnota krijgt u zo spoedig mogelijk toegestuurd. Tegen de legesnota kunt u een bezwaarschrift indienen.

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

U en andere belanghebbenden kunnen een beroepschrift sturen naar de rechtbank Zeeland-West-Brabant, Team Bestuursrecht (Postbus 90006, 4800 PA Breda), zoals vermeld aan de onderzijde van deze beschikking.

Van de mogelijkheid om een beroepschrift in te dienen kan gebruik worden gemaakt door

- een belanghebbende die tijdig zijn zienswijze naar voren heeft gebracht;
- een belanghebbende die aantoont dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest zijn zienswijze op de ontwerp omgevingsvergunning naar voren te brengen;
- een belanghebbende voor zover het beroep wordt ingesteld tegen de wijzigingen die in de ontwerp omgevingsvergunning zijn aangebracht.

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 [redacted] telefoonnummer (0118) 555 [redacted] of email [redacted]

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Veere,
de secretaris,

de burgemeester,

E.T. Israël

drs. F.A. Schouwenaar

Indien u het niet eens bent met het besluit, kunt u als belanghebbende binnen zes weken vanaf de dag na bekendmaking van het besluit beroep instellen. In uw beroepschrift dient u ten minste te vermelden:

- uw naam en adres
- het besluit waartegen u beroep instelt
- waarom u het niet eens bent met het besluit van het bestuursorgaan
- wat het besluit volgens u moet zijn

U kunt uw beroep, gedateerd en ondertekend, per de post versturen aan de rechtbank Zeeland-West-Brabant, Team Bestuursrecht, Postbus 90006, 4800 PA Breda. U kunt ook digitaal beroep instellen via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht> met behulp van een DigiD code. Wanneer u namens iemand anders beroep instelt, stuur dan een volmacht mee.

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.

Bij de aanvraag heeft u een doorrekening van het plan met de Aeries calculator ingediend. Op basis van deze uitkomst blijkt dat stikstofdepositie in beschermde natuurgebieden ten gevolge van het plan onder de drempelwaarde van 0,00 mol/ha/jaar ligt. Hiermee heeft u onderbouwd dat geen toestemming op grond van de Wet natuurbescherming nodig is.

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

Gelet op het bepaalde in artikel 2.26 Wabo, alsmede de artikelen 6.1 tot en met 6.4 Bor, hebben wij de aanvraag en ontwerp omgevingsvergunning aan de volgende instanties/bestuursorganen gestuurd:

1. Provincie Zeeland
2. Waterschap Scheldestromen
3. Dorpsraad Biggekerke
4. Vereniging Zeeuwse Molen

De ingediende adviezen geven geen aanleiding tot aanpassing van de omgevingsvergunning en de daaraan ten grondslag liggende ruimtelijke onderbouwing.

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27 Wabo wijst het Bor, of een bijzondere wet, categorieën van gevallen aan waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. Op 31 mei 2012 heeft de gemeenteraad op grond van artikel 2.27 Wet algemene bepalingen j.o. artikel 6.5, lid 1 Bor categorieën van gevallen aangewezen waarvoor, vooraf, geen vvgb hoeft te worden afgegeven.

Eén van deze categorieën is een plan/project dat ligt binnen de grenzen van bestaand bebouwd gebied en die betrekking hebben op de realisatie van stedelijke functies, zoals woningen (tot ten hoogste 5). Het plan voldoet aan de door de gemeenteraad aangewezen categorie. Daarom hoeft er vooraf geen verklaring van geen bedenkingen te worden afgegeven. Op 18 maart 2021 is de gemeenteraad geïnformeerd over het plan voor herbouw van een grotere woning aan de Oostweg 7 te Biggekerke.

Zienswijzenprocedure / ter inzagelegging

Wij hebben op grond van het bepaalde in artikel 3.10 Wabo op 20 oktober 2021 via het Gemeenteblad op elektronische wijze (www.veere.nl – inwoners & bezoekers – bouwen & wonen – ruimtelijke plannen binnen de kernen – Biggekerke) en www.ruimtelijkeplannen.nl – plannummer NL.IMRO.0717.0179OVOosweg7Big-OW01 bekend gemaakt dat vanaf 21 oktober 2021 tot en met 1 december 2021 de ontwerp omgevingsvergunning met bijbehorende stukken ter inzage heeft gelegen. Een ieder is in de gelegenheid gesteld zijn zienswijze naar voren te brengen.

Gedurende deze termijn zijn zienswijzen ingediend. Naar aanleiding van de zienswijzen is het ontwerpplan (qua situering) aangepast en zijn aanvullingen van de bij het plan behorende ruimtelijke onderbouwing noodzakelijk gebleken, evenals aanvulling van de onderhavige vergunning. De ingediende zienswijzen zijn samengevat, en voorzien van overwegingen, weergegeven in het Zienswijzenrapport Ontwerp-omgevingsvergunning Oostweg 7 Biggekerke, welk rapport integraal onderdeel uitmaakt van deze omgevingsvergunning.

Overwegingen (paragraaf 2.3 Wabo)

Wij hebben de aanvraag getoetst aan de volgende regels:

Bestemmingsplan

Het perceel Oostweg 7, kadastraal bekend gemeente Veere, kaart Valkenisse, sectie G, nummer 1511 (hierna het plangebied) waarop de aanvraag omgevingsvergunning met kenmerk VH-2020-0209 (hierna: de aanvraag) betrekking heeft ligt in het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Kom Biggekerke' (vastgesteld door de gemeenteraad op 15 december 2011/status onherroepelijk, hierna: het bestemmingsplan.)

Het plangebied heeft de bestemming 'Wonen' met functieaanduiding 'erf', en dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 3'. Ook is de aanduiding 'vrijwaringszone – molenbiotoop' van toepassing. En is binnen het bouwvlak de aanduiding 'maximum goothoogte: 4,5 m' van toepassing.

De aanvraag gaat over het planologisch mogelijk maken van een woning (hierna: het plan). In artikel 14.2.1 onder b staat dat 'ter plaatse van de aanduiding 'erf' uitsluitend aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen worden gebouwd, behorende bij het hoofdgebouw op hetzelfde bouwperceel. De aanvraag is hiermee in strijd omdat de nieuw te bouwen woning ten opzichte van het bouwvlak verder naar achter wordt gebouwd op gronden met de functieaanduiding 'erf' waar hoofdgebouwen niet zijn toegestaan.

Bovendien is de aanvraag in strijd met artikel 19 (de gebiedsaanduiding "Vrijwaringszone-Molenbiotoop") omdat de woning een bouwhoogte heeft van maximaal 7,95 meter en ligt binnen de afwegingszone van de molenbiotoop van de molen "Brasser's Korenmolen".

Een aanvraag omgevingsvergunning die in strijd is met een ter plaatse geldend 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 zoals bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub c Wabo.

In het bestemmingsplan is er geen binnenplanse afwijkmogelijkheid opgenomen voor de planologische strijdigheid.

De Wabo biedt de mogelijkheid, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat, af te wijken van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3 Wabo.

De aanvraag bevat een goede ruimtelijke onderbouwing, opgesteld door Juridisch Planologisch Adviesbureau R3, blijkt dat het plan, in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Deze ruimtelijke onderbouwing is onlosmakelijk onderdeel van de omgevingsvergunning. Korthedshalve wordt voor de motivering van dit besluit verwezen naar deze ruimtelijke onderbouwing.

In aanvulling op de ruimtelijke onderbouwing is molendeskundige "Vereniging Zeeuwse Molen" advies gevraagd vanwege de ligging van het plangebied binnen de molenbiotoop. De deskundige heeft beoordeeld dat het plan geen negatieve invloed heeft op de windvang van de molen. Wel is er verstoring van de windvang door de aanwezigheid van diverse bomen in het plangebied. Daarom is er in overleg met aanvrager en de molendeskundige een bomenplan, waarbij 21 bomen worden gekapt, tot stand gekomen. De verklaring van de molendeskundige akkoord te zijn met het bomenplan is onlosmakelijk onderdeel van de omgevingsvergunning.

Gelet op het vorenstaande, alsmede de in de ruimtelijke onderbouwing opgenomen afwegingen, hebben wij besloten de afwijking toe te staan.

Welstand

De aanvraag voldoet aan de Nota Ruimtelijke Kwaliteit 2016.

De commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft op 10 december 2020 positief geadviseerd over het plan.

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.

Activiteit kappen

Overwegingen:

Er is een omgevingsvergunning aangevraagd voor het onderdeel kappen. De kap betreft 21 verschillende bomen. De bomen staan achterop het kavel aan de Oostweg 7 te Biggekerke. Dit perceel ligt binnen de molenbiotoop van de molen van de familie Brasser. In overleg met stichting de Zeeuwse Molen is gekeken hoe de bouw van de woning en het kappen van de bomen uitgevoerd kan worden zonder de molenbiotoop te schaden. Een aantal bomen blijft staan, deze bomen vormen het karakteristiek van de kavel. Door een aantal bomen te kappen verbeterd de biotoop. Er is in goed overleg gekozen voor de bomen met de minst kwaliteit. Door de Zeeuwse Molen zijn voorwaarden gesteld t.a.v. de hoogte van de nieuwe beplanting, die wordt niet hoger dan de goot van de nieuwe woning.

De aanvraag voor de omgevingsvergunning is overeenkomstig artikel 2.18 van de Wabo getoetst op de gronden die aangegeven zijn in artikel 4 van de Bomenverordening Veere 2010:

Natuur- en milieuwaarden (lid a):

Deze waarden borgt u door bij de uitvoering van de kap de Wet natuurbescherming te respecteren.

Cultuurhistorische en landschappelijke waarden (lid b):

Er is sprake van waarde in deze zin. Door het handhaven van de overige beplanting worden deze waarden behouden.

Waarden van stads- en dorpsschoon (lid c):

n.v.t.

Waarden voor recreatie en leefbaarheid (lid d):

Er is sprake van waarde in deze zin. Door het handhaven van de overige beplanting worden deze waarden behouden.

Realisatie infrastructurele werken (lid e):

n.v.t.

Voorwaarden

Door goed vooroverleg en de afstemming met de Stichting Zeeuwse Molen is het stellen van voorwaarden in dit geval niet noodzakelijk.

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 het 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 van de bouw, nadat de vergunning is verstrekt, minimaal **7 werkdagen** van tevoren.
- d. Bij nieuwbouw zet u het bouwwerk in overleg met de toezichthouder uit op locatie. Maakt u tenminste **7 werkdagen** van tevoren een afspraak.
- e. Indien van toepassing meldt u de start van het heiwerk **3 werkdagen** van tevoren.
- f. U meldt de start van het betonstorten (funderingen/vloeren enz.) **3 werkdagen** van tevoren.
- g. Ook de gereedmelding van de bouw is verplicht. Pas na de goedkeuring van deze melding mag u het bouwwerk in gebruik nemen.

Lees in de bijlage bij deze brief alle informatie over deze voorschriften. De toezichthouder is tijdens kantooruren bereikbaar op telefoonnummer 0118-555 [redacted] of per e-mail [redacted]

2. Bouwvoorschriften

- a. Voor het vuilwaterriool gebruikt u **roodbruine** buizen voor het regenwaterriool **groene** buizen.
- b. Er mogen geen graafwerkzaamheden worden verricht ter plaatse van de gedempte sloot. Als toch graafwerkzaamheden zijn voorzien ter plaatse van deze gedempte sloot moet eerst een nader asbestonderzoek conform de NEN 5707 worden ingediend.
- c. De grond die vrijkomt tijdens graafwerkzaamheden bij voorkeur ter plaatse hergebruiken. Deze grond is niet zonder meer geschikt voor toepassing op een andere locatie. Als deze grond wordt hergebruikt op een andere locatie is een partijkeuring AP-04 inclusief analyses op PFAS noodzakelijk.
- d. Als u overtollige grond elders wilt toepassen meldt u dit digitaal via de website <https://www.meldpuntbodemkwaliteit.nl/Voorportaal.aspx>. Het toepassen van bouwstoffen en grond is geregeld in het Besluit bodemkwaliteit. De melding voor het toepassen van de grond wordt getoetst. Deze meldingsplicht geldt niet voor particulieren. Indien particulieren kleine hoeveelheden grond willen voeren kan dat bij de reguliere milieustraat. Hier geldt vaak een maximum van 1 á 2 kuub per dag (zie acceptatievoorwaarden op www.zrd.nl). Ook geldt deze meldingsplicht niet voor het toepassen van minder dan 50 kuub schone grond (klasse achtergrondwaarde) voor particulieren en bedrijven. Voor degene die 50 kuub of meer schone grond toepast, meldt dit eenmalig. Heeft u nog vragen over deze voorschriften? Neemt u dan gerust contact op met [redacted] Hij is op werkdagen bereikbaar op telefoonnummer (0118) 555 [redacted] of stuur een e-mail naar [redacted]

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 [redacted] van de afdeling Openbare Ruimte van de gemeente Veere, telefoon 0118-555 [redacted] e-mail: [redacted]

- 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.
- e. Na het gereed melden van de bouw/verbouw activiteiten worden deze ingemeten door de Geodienst Walcheren Schouwen-Duiveland. Zij komen namens de gemeente Veere langs om de wijzigingen in te meten. Dit is een wettelijke verplichting voor o.a. de BAG (Basisregistratie Adressen en Gebouwen) en de BGT (Basisregistratie Grootchalige Topografie).
- f. De vergunning wordt verleend onder de voorwaarde dat de woning wordt gebruikt in overeenstemming met de in het vigerende bestemmingsplan 'Kom Biggekerke' opgenomen bestemming Woondoeleinden. Gelet hierop bent u gehouden de woning permanent, dan wel als tweede woning, te gebruiken. Recreatieve (kamer) verhuur van de woning is niet toegestaan. In onze mail van 4 december 2020 maakten wij u hierop ook attent.
- g. Omdat u een kelder realiseert bouwt u onder het maaiveld. Hiervoor verwijzen wij u naar de bij deze vergunning verstrekte bijlage 4 "**Bouwen onder maaiveld**".

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.
2. een sonderingsrapport van tenminste twee diepsonderingen.
3. een bouwveiligheidsplan zoals aangegeven in artikel 8.7 van het bouwbesluit. Incl. gegevens over bijzondere tijdelijke constructies ten behoeve van de bouwput en bemaling.

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

Bijlage 4**Civieltechnische aspecten****Bouwen onder maaiveld.**

U bent voornemens te bouwen onder maaiveldniveau. Dit is niet geheel zonder risico. Verschillende waterstromen kunnen in uw woning terecht komen en zorgen voor ongewenste situaties. Wij willen u op de hoogte stellen van de consequenties en risico's .

Afvalwater

Binnen de bebouwde kom sluiten we alle percelen aan op de riolering. Per perceel krijgt u in principe 1 rioolaansluiting voor afvalwater en 1 voor hemelwater óf 1 gecombineerde aansluiting. De rioolaansluitingen liggen net voorbij de erfgrens op uw perceel op circa 0.80 meter onder het maaiveld. Het is aan de perceelseigenaar om het afval-, hemel- en grondwater naar deze locatie en dit niveau te brengen.

Door het bouwen onder maaiveldniveau bestaat de mogelijkheid dat u uw rioolaansluiting niet onder vrij verval aan kunt sluiten. U moet dan zelf maatregelen nemen om het afvalwater naar de gewenste locatie en het gewenste niveau te transporteren (met bijvoorbeeld een pomp). U bent vervolgens zelf verantwoordelijk voor de waterhuishouding en het beheer en onderhoud van rioleringsobjecten op het eigen perceel.

Hemelwater

We doen er alles aan om de kans op wateroverlast zo klein mogelijk te maken. Helaas kan extreme neerslag ervoor zorgen dat er water op straat staat. Als u kiest om onder het maaiveldniveau te bouwen bestaat de kans dat water in uw woning terecht komt. U bent zelf verantwoordelijk voor het voorkomen hiervan.

Grondwater

Het voorkomen van wateroverlast in ondergrondse ruimtes en kelders behoren tot de verantwoordelijkheid van uzelf. Afhankelijk van weer en jaargetijde kan de grondwaterstand veranderen. We streven naar een grondwaterstand van 70 cm-mv in openbaar gebied en 50 cm-mv in groenvoorzieningen. Om ervoor te zorgen dat er geen grondwater in uw woning terecht komt moet u er zelf zorg voor dragen dat de woning en/of kelder waterdicht is (Bouwbesluit). U bent zelf verantwoordelijk voor het voorkomen van overlast of schade ten gevolge van grondwater, evenals voor het beheer en onderhoud van de grondwatervoorzieningen.

Opdrijving

De gemeente is in geen enkele vorm aansprakelijk voor opdrijving van het bouwwerk.

Bijlage 5**ZIENSWIJZENRAPPORT****Ontwerp-omgevingsvergunning Oostweg 7 Biggekerke**

Coursanummer: 22B.12313

Inleiding

Op 26 mei 2020 ontvingen wij een aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning en het kappen van bomen. De locatie hiervan is Oostweg 7 te Biggekerke, kadastraal bekend onder Sectie G, nummer 1511.

Procedure

Wij maakten op 20 oktober 2021 bekend via het Gemeenteblad dat wij voornemens waren om op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3° Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) een omgevingsvergunning te verlenen. Op voornoemde datum is tevens bekend gemaakt dat de ontwerp-omgevingsvergunning voor:

- a. het bouwen van een woning;
- b. het afwijken van regels van het bestemmingsplan 'Kom Biggekerke';
- c. het kappen van 21 bomen;

gedurende zes weken ter inzage werd gelegd.

Gedurende de termijn van terinzagelegging was de ontwerp-omgevingsvergunning met de daarbij behorende stukken analoog in te zien op het gemeentehuis. Via www.ruimtelijkeplannen.nl was het plan raadpleegbaar via plannummer NL.IMRO.0717.0179OVOosweg7Big-OW01.

Tijdens de termijn van inzage legging zijn drie zienswijzen ontvangen.

Degenen die een zienswijze hebben ingediend worden, onder toezending van dit zienswijzenrapport en de omgevingsvergunning, geïnformeerd over ons besluit over het verlenen van de omgevingsvergunning.

Zienswijzen

Tijdens de termijn van inzage zijn de volgende zienswijzen ontvangen:

	Indiener zienswijze	Datum ingekomen
1.	Omwonende (21I.05706)	18-11-'21
2.	Omwonende (21I.05734)	22-11-'21
3.	Omwonende (21I.05970)	01-12-'21

Zienswijze 1 (kenmerk 21I.05706)

Bij brief van 17 november 2021, door ons ontvangen op 18 november 2021, diende betrokkene, tijdig, een zienswijze in. In deze zienswijze wordt, samengevat, het volgende aangevoerd:

Samenvatting zienswijze 1:

1. Het voornaamste bezwaar is dat de woning op slechts 3,00 m1 van de perceelgrens komt te staan. Met een dakgoothoogte van 4,2 m wordt dit vanaf het terras van betrokkene als een massieve wand ervaren.
2. Voor betrokkene is van belang dat, als initiatiefnemer de kavel vóór de start van de bouw verkoopt, tegemoet wordt gekomen aan de met initiatiefnemer gemaakte afspraken. Betrokkene verwijst hierbij naar de mail van 4 maart 2019. (Deze mail is volgens betrokkene op 27 november 2021 naar de gemeente gestuurd.) Dit zijn, volgens de ingediende zienswijze, de volgende punten:
 - a. In overleg zal een groenvoorziening c.q. erfafscheiding, worden aangeplant, tussen de percelen van betrokkene en Oostweg 7.
 - b. Er zal niet met een systeem van valblok of trillingen worden geheid, er zal een andere funderingsmethode, bijvoorbeeld schroefmortel-palen, worden toegepast.
 - c. Betrokkene geeft aan dat zijn woning gefundeerd is op staal en verwacht schade/problemen bij het wegpompen van grondwater voor de kelderverdieping van 3 m1 diep voor de fundatie van zijn woning gelet op de 3 m1 afstand tot de bouwput. Volgens betrokkene is het grondwater al op 1 m diepte aanwezig. Betrokkene pleit voor het compleet laten vervallen van de kelderverdieping.
 - d. Het storten van de uitgekomen en vrijgekomen grond, ca. 300 m3, op de kavel Oostweg 7 zal zodanig dienen plaats te vinden, dat geen wateroverlast bij het belendende perceel van betrokkene ontstaat.
 - e. De in de gevraagde vergunning voor het rooien van bomen en het rooien van niet geregistreerde bomen en coniferen, dient zonder beschadigingen van belendingen te geschieden. Gepleit wordt voor het voorzichtig verwijderen van de wortels van de te rooien bomen op de erfafscheiding om beschadiging aan de fundatie te voorkomen.

Volgens betrokkene zijn met name punten b. en c. van essentieel belang en moeten, na overleg met de vergunningsaanvrager en vergunningverlener, bij de omgevingsvergunning betrokken c.q. opgenomen worden.

- f. Betrokkene meldt dat de aangegeven kavelsgrens in de situering op de overzichtstekening niet correct is. Bij het rooien van een boom op Oostweg 7 in 1999, gelijk met de sloop van de voormalige woning op Oostweg 5, is een kadasterpaal verdwenen, die halverwege de kavelgrens stond, op 1,2 m van de zijgevel van de voormalige en ook huidige woning. Betrokkene meent dat er sprake is van een knik in de kavelgrens en doet het verzoek om dit in de kadastrale gegevens te herleiden en voordien in het veld aan te geven.
- g. Betrokkene verzoekt dringend om een 0-meting voorafgaand aan de bouw, zodat de tijdens de bouw en achteraf toegebrachte schade gemakkelijk is vast te stellen door een deskundig bureau.

Op verzoek van betrokkene heeft een overleg plaatsgevonden tussen gemeente en betrokkene om de zienswijze toe te lichten en vragen te stellen. Dit gesprek heeft op 26 november 2021 plaatsgevonden. Daarbij is op de zienswijze de volgende aanvulling gedaan: halverwege de zijgevel van de woning van betrokkene aan de kant van Oostweg 7 zit een scheur in de buitenmuur vanaf de grond tot ca. 2 m daarboven. Eveneens zit er een scheur in het midden van de voorgevel van de grond tot ca. 1 m daarboven. Het is mede daarom dat de uit te voeren werkzaamheden bij Oostweg 7 betrokkene zorgen baren.

De beantwoording van dit ingebrachte wordt meegenomen bij de overwegingen.

Overwegingen zienswijze 1:

1. Het betreffende perceel is gelegen in het geldende bestemmingsplan Kom Biggekerke waar het perceel de bestemming Wonen heeft gekregen. Er is aan dit perceel geen bouwaanduiding, zoals twee-aan-een, geschakeld of vrijstaand, toegekend. Dit betekent dat niet is aangegeven op welke afstand het hoofdgebouw (de woning) ten opzichte van de zijdelingse perceelgrenzen gebouwd moet worden. Dit houdt in dat het hoofdgebouw nu tot op de zijdelingse perceel gesitueerd zou kunnen worden. Dat de beoogde woning nu op 3 m van de zijdelingse perceelgrens van betrokkene is gesitueerd, is voor betrokkene gunstiger dan wat het bestemmingsplan rechtstreeks toelaat. Dit vormt geen grond het plan aan te passen.

Bovendien kan ook een bijgebouw (van maximaal 60 m²) met een goothoogte van 3 m en een bouwhoogte van 7 meter op de erfgrans gebouwd worden. En ook vergunningsvrij mag er tot op de erfgrans worden gebouwd tot een hoogte van 5 meter met een maximum van 90 m². Dus wat bijgebouwen betreft in totaal 150 m² die op de zijdelingse perceelgrens mogen worden gebouwd. Dat is hier niet aan de orde.

Wat betreft de opmerking van de dakvoetheogte van 4,2 m en de massieve wand, merken wij op dat volgens de geldende bestemmingsplanvoorschriften nu een woning is toegestaan met een goothoogte van 4,5 m. Dit geldt ook voor de belendende woningen. De toegepaste goot- en nokhoogtes komen bestemmingsplanmatig overeen met die van de omgeving.

Overigens is de nu op tekening aangegeven goothoogte van 4,2 m niet volgens de wijze van meten van het bestemmingsplan 'Kom Biggekerke'. Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel. Waarbij het peil wordt bepaald door de gemiddelde hoogte van het op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld. Dus de hoogte van bovenkant goot tot niveau van het bestaande gemiddeld maaiveld op de contour van de nieuwe woning. Initiatiefnemer geeft aan dat de goothoogte (uitgaand verschil bouwpeil en peil van 90 mm) hiermee op 4,072 m komt. Deze maat zal op tekening moeten worden aangepast.

Aan het begin van het proces tot het plan voor de bouw van een nieuwe woning op de locatie Oostweg 7 is er bovendien door de gemeente stedenbouwkundig advies gevraagd aan Stegenga Werkplaats voor Stedenbouw op het door de initiatiefnemer ingediende 1^e plan. Daaruit kwam o.a. naar voren dat de woning te ver naar achteren was gesitueerd. Het advies van de stedenbouwkundige is verwerkt in het huidige ontwerp. Zo is ook de afstand ten opzichte van de erfgrans met Oostweg 5 van 1,3 m naar 3 m vergroot. Naar aanleiding van de zienswijze hebben wij geconstateerd dat het stedenbouwkundige advies is dat de nieuw te bouwen woning nog ca. 1 m (overeenkomstig bijlage 1) richting de weg geschoven moet worden. De woning ligt dan nog beter in lijn tussen de twee woningen 3 en 9 (overeenkomstig bijlage 1). Het nog verder naar voren situeren is onwenselijk. Er blijft dan te weinig ruimte over om te kunnen parkeren op het voorerf en bovendien is dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet wenselijk. De beoogde woning doorbreekt dan de denkbeeldige voorgevelrooilijn tussen de woningen Oostweg 3 en 9.

De ruimtelijke onderbouwing zal met een stedenbouwkundige paragraaf moeten worden aangevuld.

Gelet op het vorenstaande en de overgelegde stukken zijn wij van mening dat een passend ontwerp wordt gerealiseerd, de gewenste situatie ruimtelijk aanvaardbaar is, en betrokkene niet onevenredig in zijn belangen wordt geschaad nu de woning ca. 1 m (overeenkomstig bijlage 1) naar voren wordt geplaatst.

2. Dat de initiatiefnemer voor de start van de bouw overgaat tot verkoop, is voor ons geen argument de beslissing op de aanvraag te wijzigen. Een aanvraag om omgevingsvergunning wordt op vier aspecten getoetst: bestemmingsplan, bouwverordening, redelijke eisen van welstand en Bouwbesluit. Doordat het bouwplan niet past binnen de bestemmingsplanregels is een afwijking van het bestemmingsplan aangevraagd. In het kader van deze procedure heeft de initiatiefnemer, zoals wettelijk

voorgeschreven, door middel van een goede ruimtelijke onderbouwing aangetoond dat zijn bouwplan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Een ruimtelijke onderbouwing biedt inzicht in de effecten die de beoogde nieuwbouw heeft vanuit het oogpunt van beleidsmatige en ruimtelijke aspecten, zoals milieu, archeologie en water, maar ook de effecten op de omgeving. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat het plan past in zijn omgeving. De ruimtelijke onderbouwing is onderdeel van de besluitvorming. Zoals onder 1. aangegeven is er ook een stedenbouwkundig advies opgesteld waaraan het ingediende bouwplan, mits ca. 1 m opgeschoven richting weg (overeenkomstig bijlage 1), voldoet. Ook is het plan getoetst aan de overige te beoordelen aspecten van een bouwaanvraag: bouwverordening, Bouwbesluit en redelijke eisen van welstand. Hieraan voldoet het bouwplan. Kortom, er is geen grond om de ingediende aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van de woning te weigeren. Voor de ruimtelijke beoordeling doet dus niet ter zake wie eigenaar is van de gronden en welke (privaatrechtelijke) afspraken ten grondslag liggen aan de gewenste situatie.

Dat betrokkene afspraken heeft gemaakt met initiatiefnemer is een privaatrechtelijke aangelegenheid waar de gemeente buiten staat. Een aantal punten die worden genoemd raken deels de genoemde onderdelen waar de vergunningaanvraag aan getoetst is. Daarom gaan we in dit zienswijzenrapport op alle door betrokkene genoemde onderdelen in.

- a. Het aanplanten van een groenvoorziening c.q. erfafscheiding tussen percelen van betrokkene en Oostweg 7 is geen maatregel die wij stellen vanuit de ruimtelijke ordening aangezien er geen noodzaak voor is, zoals hiervoor onder 1. ook is aangegeven. In de huidige situatie bevindt zich het nodige groen op het perceel Oostweg 7 aan de zijde van het perceel van betrokkene. Het is aan de eigenaar/initiatiefnemer van Oostweg 7 (al dan niet in overleg met de eigenaar Oostweg 5) hoe hiermee om te gaan. Natuurlijk met uitzondering van de bomen waarvoor een omgevingsvergunning voor het kappen nodig is.
- b. De keuze voor de funderingsmethode is aan de initiatiefnemer, de gemeente beoordeelt alleen of de gekozen methode voldoet aan wet- en regelgeving op het moment dat deze gegevens worden ingediend. In bijlage 3 van de (ontwerp)omgevingsvergunning is aangegeven welke gegevens nog ingediend moeten worden en wanneer (ten minste 3 weken voordat met het bedoelde onderdeel gebouwd gaat worden). Om een omgevingsvergunning te kunnen verlenen hoeven deze gegevens nog niet te zijn ingediend/beoordeeld.
- c. Zodra de in bijlage 3 van de vergunning volledig zijn ingediend wordt door de constructeur beoordeeld of de voorgenomen bouw uit technisch oogpunt verantwoord en toelaatbaar is. Zo kan schade zoveel mogelijk worden voorkomen. De initiatiefnemer heeft in ieder geval aangegeven een zogenaamde nulmeting uit te laten voeren bij de belendingen zodat eventuele schade van de bouw eenduidig kan worden vastgesteld. Daarnaast liet initiatiefnemer weten trillingsmeters te plaatsen tijdens het heien.

Of bouwen onder de grond is toegestaan hangt van het geldend bestemmingsplan af. Als in het bestemmingsplan niets is geregeld over ondergronds bouwen, is het volgens vaste jurisprudentie wel toegestaan. In dat geval gelden ondergronds dezelfde regels als bovengronds (te denken valt aan breedte- en lengtematen). De woning is in strijd met de geldende bestemmingsplanregels o.a. omdat buiten het bouwvlak wordt gebouwd. Omdat de kelder volledig onder de woning is gelegen, geldt dit ook voor de kelder. De middels de verleende vergunning verstrekte afwijking van bestemmingsplanregels geldt dan ook voor de kelder. Het is aan initiatiefnemer om te bepalen of hij de kelder wil laten vervallen. Initiatiefnemer heeft aangegeven zijn plan te willen handhaven. Zoals hiervoor in dit rapport aangegeven mogen diverse technische gegevens (bijlage 3 van de vergunning) uiterlijk drie weken voor start van de bouw worden ingediend. Dan zal ook blijken met welke bouwmethode de kelder wordt uitgevoerd.

Ondanks de juiste voorbereidingen is het mogelijk dat schade optreedt. Het is dan zaak dat op objectieve wijze kan worden vastgesteld dat de opgetreden schade ook daadwerkelijk is veroorzaakt door de bouwwerkzaamheden. Hiervoor dient, onder meer, de nulmeting. Uiteraard zal de aannemer ook zodanig moeten werken dat de kans op schade zo beperkt mogelijk is. Het ligt daarbij in de rede dat de aannemer of de vergunninghouder een CAR-verzekering afsluit of heeft afgesloten. De initiatiefnemer heeft aangegeven erop toe te zien dat de aannemer dit doet.

- d. Vrijkomende grond dient tijdens graafwerkzaamheden bij voorkeur ter plaatse te worden hergebruikt. Initiatiefnemer heeft aangegeven een nadere studie te laten uitvoeren naar de mogelijkheden om de grond daar ter plaatse te verwerken, uiteraard met inachtneming van de zorg van de burens dat er geen wateroverlast ontstaat. Mocht blijken dat het verwerken van de vrijkomende grond niet haalbaar is dan wordt de overtollige grond bemonsterd en naar een andere locatie gevoerd. De gemeente is hierbij alleen dan betrokken wanneer de grond naar elders wordt vervoerd en een partijkeuring AP-04 inclusief analyses op PFAS wordt uitgevoerd.
- e. In bijlage 2, onder 3 van de omgevingsvergunning is aangegeven dat initiatiefnemer volgens het privaatrecht aansprakelijk is voor eventuele schade die door de werkzaamheden aan derden ontstaat. Initiatiefnemer heeft de gemeente laten weten erop toe te zien dat de uitvoerende aannemer een WA- en CAR-verzekering afsluit. Eventuele schade die zou ontstaan door het rooien van bomen is ook een privaatrechtelijke aangelegenheid die voor rekening komt voor degene die de schade veroorzaakt.
- f. Door de initiatiefnemer zijn bij het Kadaster kadastrale gegevens opgevraagd. Deze zijn als bijlage 2 aan dit zienswijzenrapport gevoegd. Er is dus gehoor gegeven aan het verzoek van betrokkene dat duidelijkheid verschaft moet worden over de kadastrale situatie.
- g. Zowel bij sloop als later bij de nieuwbouw is het beperken van overlast en voorkomen van schade zowel voor ons als voor de initiatiefnemer en zijn aannemer(s) het uitgangspunt. Het is wettelijk gezien niet mogelijk om een nulmeting verplicht te stellen en ook niet altijd nodig. Een discussie over schade is niet mogelijk als aan de voorkant geen beeld is van de huidige situatie. Dus zowel voor de aannemer, die verantwoordelijk is voor de uitvoering van de werkzaamheden, als voor de omwonenden is het van belang om die huidige situatie in beeld te hebben als het risico op schade aanwezig is. Initiatiefnemer heeft de gemeente laten weten een nulmeting uit te laten voeren evenals het plaatsen van een trillingsmeter tijdens de heiwerkzaamheden. Zie ook hiervoor onder 2c.

Conclusie zienswijze 1:

Zienswijze 1 resulteert in aanpassing van het ontwerpplan in die zin dat de woning ca. 1 m meer naar voren gesitueerd wordt (overeenkomstig bijlage 1) ten opzichte van de situatie als opgenomen in de ontwerp-omgevingsvergunning, zodat de bebouwing meer aansluit op de rooilijn van de bebouwing bekend onder Oostweg 3 en 9. Zie hiervoor de overwegingen onder 1.

Zienswijze 2 (kenmerk 21I.05734)

Bij brief van 21 november 2021, door ons ontvangen op 22 november 2021, diende betrokkene, tijdig, een zienswijze in. Daarbij vermelde betrokkene bereid te zijn een mondelinge toelichting te geven. Deze toelichting vond plaats op 12 oktober 2022. In deze zienswijze wordt, samengevat, het volgende aangevoerd:

Samenvatting zienswijze 2:

1. Bouwontwerp woning: hoogte van de woning en het voornemen om een kelder onder de woning te plaatsen wat volgens betrokkene consequenties kan opleveren voor de voorgenomen uitvoering.
 Betrokkene geeft aan bezwaar te hebben tegen de hoogte van de woning in combinatie met de daardoor noodzakelijke bomenkap en de in het ontwerp opgenomen kelder.
 De bomen geven een karakteristiek aan het perceel en de omgeving dat door de kap van 21 bomen totaal ontwricht wordt. Betrokkene meent dat de kap volgens het besluit alleen noodzakelijk is omdat er een naar achteren geschoven bouwvlak met een bouwobject tot 7,95 meter hoogte wordt toegestaan. Betrokkene is van mening dat met een kleine aanpassing in de toegestane bouwhoogte het merendeel van de bomen gewoon kan blijven staan en er geen conflict ontstaat ter zake de redelijke eisen van welstand. Betrokkene merkt op dat de voorgenomen bomenkap alleen is overlegd met de molenaar en niet met de direct omwonenden.
 Betrokkene is verder van mening dat de voorgenomen aanleg van een relatief grote kelder leidt tot aantasting van de structuur van het grondwater en de kans op verzakking vergroot. Verdere verscheuring van de woning is onwenselijk. Betrokkene meent, mede gelet op het gegeven door betrokkene dat Biggekerke gebouwd is op een zandverhoging/zandplaat en vrijwel alle woningen aan de Oostweg niet zijn onderheid, dat er absoluut niet geheid gaat worden.
2. Overleg omwonenden/eigen gebruik
 Betrokkene geeft aan dat er in het besluit wordt gesuggereerd dat er overleg is geweest met omwonenden. Hij noemt het overleg met omwonende Oostweg 5 en Oostweg 7 vanwege een bezwaarbrieven. En een overleg met eigenaar Oostweg 9 in verband met de aankoop van een strook grond.
 Betrokkene meldt dat hij initiatiefnemer gevraagd heeft of hij openstaat voor verkoop waarop initiatiefnemer aangaf tot plan verkoop maar pas nadat de gemeente het besluit tot omgevingsvergunning heeft goedgekeurd.
 Betrokkene vindt de vraag gerechtvaardigd of de vraag alleen voor eigen gebruik is en/of er sprake is van een speculatief belang waarbij de huidige eigenaar probeert om een zo groot mogelijke woning te kunnen bouwen teneinde de opbrengst te maximaliseren (ten koste van woongenot direct omwonenden, onnodige kap bomen en risicoverzakking).
3. Effect afwatering op belendende perceel door ophogen perceel Oostweg 7
 Betrokkene geeft aan nu vaak last te hebben van de afwatering van belendende percelen omdat deze percelen hoger liggen dan die van betrokkene. Betrokkene meent dat het voornemen om de vrijgekomen grond (kelder + infiltratiekrat) over de rest van het perceel Oostweg 7 te verspreiden de waterhuishouding op het perceel van betrokkene kritischer maakt en gelet op het veranderende milieu onwenselijk.

Overwegingen zienswijze 2:

1. De huidige bouwregels van het bestemmingsplan Kom Biggekerke laten een woning toe met een goothoogte van 4,5 m. De te realiseren maximale nokhoogte is gebonden aan de voorgeschreven dakhelling van 65 graden. Als we kijken naar het ontwerpplan, dan zien we een goothoogte van 4,2 m (deze is overigens 4,072 m; zie hiervoor de beantwoording van zienswijze 1 onder 1) en een nokhoogte van 7,95 m. De in het ontwerpplan toegepaste dakhelling bedraagt 50 graden. Dit betekent dat via het bestemmingsplan rechtstreeks een hogere nokhoogte van het hoofdgebouw (woning) is toegestaan dan nu is beoogd. Ook bij de omliggende woningen is een dergelijke goot-/nokhoogte vanuit het bestemmingsplan toegestaan. Door de in het bestemmingsplan opgenomen Molenbiotoop is de hoogte beperkt. Een grotere hoogte is dan alleen mogelijk indien de vrije windvang of het zicht op de molen al beperkt is door aanwezige bebouwing en de windvang en het zicht op de molen niet verder worden beperkt vanwege de nieuw op te richten bebouwing. In het onderhavige plan is aannemelijk dat er geen nadelige effecten zijn voor de windvang en de cultuurhistorische waarde van de molen optreedt omdat tussen het bouwplan en de beoogde woning al meerdere woningen en bomen staan zodat de windvang niet

verder wordt beperkt. Bovendien blijft het zicht op de molen intact ook nu de nieuwe woning verder naar achteren wordt gesitueerd ten opzichte van de huidige situatie. De initiatiefnemer heeft het plan bovendien besproken met de molenaar. De windvang wordt meer beperkt door de aanwezigheid van bomen dan door de nieuwe bebouwing, zodat ook in goed overleg gekozen is voor het kappen van bomen met de minste kwaliteit. Het aantal bomen dat blijft staan is naar onze mening voldoende voor het behoud van de karakteristiek van de kavel.

De vereniging Zeeuwse Molen heeft in hun brief van 5 februari 2020 aangegeven akkoord te zijn met het plan voor het rooien van diverse bomen voor de bouw van een nieuwe woning en geen bezwaren te hebben tegen de ingediende aanvraag omgevingsvergunning.

Dit betekent bovendien dat voldaan wordt aan lid 3c van artikel 2.29 van de Provinciale Verordening en tevens wordt voldaan aan de in het bestemmingsplan opgenomen afwijkmogelijkheid waardoor, mede gelet op het bovenstaande, dit onderdeel geen belemmering vormt voor de uitvoering van het plan.

Het ontwerpplan is bovendien vanuit de commissie ruimtelijke kwaliteit goedgekeurd. Deze commissie beoordeelt of een plan voldoet aan redelijke eisen van welstand ook in relatie tot de omgeving.

Het kappen van de bomen houdt dus niet per definitie verband met de nokhoogte van de beoogde woning. De kap betreft 21 verschillende bomen die merendeels achterop het perceel Oostweg 7 staan. In overleg met de stichting de Zeeuwse Molen is gekeken hoe met de bouw van de woning en het kappen van bomen tot een goede/betere molenbiotoop kan worden gekomen. Wij zien geen reden om de nokhoogte te verlagen, nu het aan het plan ten grondslag liggende ontwerp op zichzelf en in relatie tot zijn omgeving als evenwichtig en passend wordt gezien. Dat de voorgenomen bomenkap door initiatiefnemer niet met omwonenden zou zijn gecommuniceerd, zoals betrokkene stelt, betreuren wij. Het heeft echter geen gevolgen voor de te verlenen vergunning, nu dit geen vereiste is binnen de gevolgde procedure.

De aanvraag voor de omgevingsvergunning is overeenkomstig artikel 2.18 van de Wabo getoetst op de gronden die aangegeven zijn in artikel 4 van de Bomenverordening Veere 2010. Conclusie is dat er verschillende waarden zijn (cultuurhistorische en landschappelijke, recreatie en leefbaarheid) die behouden blijven door het handhaven van de overige beplanting. De natuur- en milieuwaarden worden geborgd door bij de uitvoering van de kap de Wet natuurbescherming te respecteren. Er is dan ook geen weigeringsgrond. De bomen die overblijven vormen het karakteristiek van de kavel.

Wat betreft het gestelde door betrokkene over de kelder verwijzen wij u naar de beantwoording van zienswijze 1, punt 2 onder c van dit rapport.

2. Overleg omwonenden/eigen gebruik
Wat betreft het gestelde door betrokkene verwijzen wij wat betreft het overleg met omwonenden naar de beantwoording van zienswijze 2 onder punt 1 en voor wat betreft het eigen gebruik naar de beantwoording van zienswijze 1 onder punt 2 van dit rapport.
3. Zie voor beantwoording van het gestelde over de ophoging van het perceel met vrijkomende grond/effect afwatering zienswijze 1, punt 2 onder d. Wat betreft de mogelijke verkoop de beantwoording van zienswijze 1 onder punt 2. En wat betreft het inlichten van omwonenden zie de beantwoording van zienswijze 1 onder 2.

Conclusie zienswijze 2:

Zienswijze 2 resulteert niet in aanpassingen van het ontwerpplan voor de Oostweg 7.

Zienswijze 3 (kenmerk 21I.05970)

Bij email van 1 december, door ons ontvangen op 1 december, diende betrokkene, tijdig, een

zienswijze in. In deze zienswijze wordt, samengevat, het volgende aangevoerd:

Samenvatting zienswijze 3:

1. Op het perceel Oostweg 7 staan gebouwen die niet op heipalen staan. Betrokkene maakt zich zorgen dat er geheid wordt waardoor er scheuren kunnen ontstaan. Mogelijk ook als er damwanden voor de kelder de grond in worden getrild.
Betrokkene verzoekt niet te heien, maar dit eventueel met schroefmortel-palen op de te lossen of een andere vorm van funderingstechniek toe te laten passen die geen ongewenste trillingen met zich meebrengen.

Overwegingen zienswijze 3

Voor beantwoording van deze zienswijze zie de beantwoording van zienswijze 1 onder punt 2b en 2c.

Conclusie zienswijze 3:

Zienswijze 3 resulteert niet in aanpassingen van het ontwerpplan voor de Oostweg 7.

Conclusie zienswijzen 1, 2 en 3:

De ingediende zienswijzen leiden deels tot aanpassing van de ruimtelijke onderbouwing/het ontwerpplan wat betreft het opschuiven van de woning ca. 1 m naar voorgevelgrens overeenkomstig bijlage 1.

Ambtshalve aanpassingen

De stikstofberekening die bij de aanvraag omgevingsvergunning is ingediend, is met een inmiddels verouderde versie van Aeries gemaakt. Inhoudelijk zijn de juiste dingen berekend: aanleg en gebruik. Er moet een nieuwe berekening komen met de huidige versie.

Bijlagen:

1. Situatietekening met gewijzigde voorgevelrooilijn
2. Tekening kadaster

