



Stadtskamer BV
Jan Campertstraat 30
4361 DE Westkapelle

datum : 21 april 2015
uw brief van :
uw kenmerk :
ons kenmerk : SXO17503879
behandeld door : Johnnie Hendrikse
doorkiesnummer : 0118-555 344
afdeling : Dienstverlening

Onderwerp: het bouwen van een vakantiewoning
Zaaknummer: VH-2014-0473

Geachte heer Lieveense,

Op 12 december 2014 vroeg u een omgevingsvergunning voor het bouwen van een vakantiewoning.

De locatie is Dunoweg 20B te Oostkapelle.

De kadastrale gegevens zijn: gemeente Veere, kern Domburg, sectie K, nummer 4014. Hierover berichten wij u het volgende.

(Ontwerp)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 vakantiewoning (art. 2.1 lid 1 onder a)
- b. het afwijken van de regels van het bestemmingsplan "Zomerhuizenterreinen gemeente 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 beschreven hoe wij tot dit besluit zijn gekomen.

Attendering

De op uw perceel gelegen gasleiding, waarvan de exacte ligging door middel het graven van proefsleuven duidelijk is geworden, moet te allen tijde vrij toegankelijk blijven. Bovendien mag er geen gesloten verharding boven de gasleiding wordt aangebracht zodat de levering en veiligheid is gewaarborgd.

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.

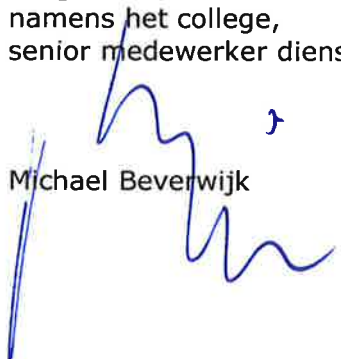
Bent u het niet eens met dit besluit of een gedeelte hiervan?

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,
namens het college,
senior medewerker dienstverlening,

Michael Beverwijk



Als we er telefonisch niet uitkomen dan kunt u binnen zes weken na verzenddatum 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)

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 19 maart 2015 aangegeven geen zienswijze in te dienen op de ontwerp omgevingsvergunning en daarom instemt.
2. Waterschap Scheldestromen heeft op 20 februari 2015 aangegeven dat de ontwerp omgevingsvergunning met bijbehorende ruimtelijke onderbouwing geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

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 niet binnen de genoemde categorieën gevallen. Het plan is daarom voorgelegd aan de gemeenteraad. De raad heeft op 12 december 2013 de stedenbouwkundige randvoorwaarden vastgesteld en daarmee aangegeven geen bedenkingen te hebben tegen dit plan.

Ter inzage legging

Wij hebben op grond van artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht op 11 februari 2015 in de Faam, GVOP, Staatscourant en op elektronische wijze (www.veere.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl / NL.IMRO.0717.0063OVDunowOkp-OW01) bekendgemaakt dat van 12 februari 2015 tot en met 25 maart 2015 het ontwerp besluit van deze beschikking ter inzage heeft gelegen. Gedurende deze termijn is er een zienswijze ingediend. Deze zienswijze heeft geleid tot het graven van proefsleuven waardoor de ligging van de gasleiding duidelijk werd en het opnemen van een attendering in de vergunning (en onder punt 4. Attenderingen, sub e van bijlage 2). Door het opnemen van deze voorwaarde heeft de indiener van de zienswijze, de Delta, de zienswijze ingetrokken (zie mail d.d. 14 april 2015).

Overwegingen (paragraaf 2.3 Wabo)

Wij hebben de aanvraag getoetst aan de volgende regels:

Bestemmingsplan (i.c.m. bouwen)

- Het bouwen van een vakantiewoning aan de Dunoweg is in strijd met het bestemmingsplan Zomerhuizerterreinen gemeente Veere, vastgesteld door de gemeenteraad op 13 december 2012. In het bestemmingsplan is namelijk vastgesteld dat op het hele recreatiewoningenterrein Burgvliet ten hoogste 201 woningen zijn toegestaan. Door realisatie van deze nieuwe vakantiewoning komt het aantal recreatiewoningen op het recreatiewoningenterrein Burgvliet op 202.

- Een aanvraag omgevingsvergunning die in strijd is met het ter plaatse geldende bestemmingsplan moet, op grond van artikel 2.10, lid 2 Wabo, tevens gezien worden als een aanvraag voor het afwijken van het ter plaatse geldende bestemmingsplan.
- In het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Zomerhuizenterreinen gemeente Veere" is geen binnenplanse afwijkmogelijkheid opgenomen voor de beschreven planologische strijdigheden.
- De Wabo biedt de mogelijkheid 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 geeft aan in welke gevallen buitenplans afgeweken mag worden van een bestemmingsplan.
- De activiteiten zoals beschreven in de aanvraag passen niet binnen de gevallen die genoemd zijn in artikel 4 van bijlage II van het Bor.
- De Wabo biedt de mogelijkheid om met een goede ruimtelijke onderbouwing af te wijken van het 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" bevat een goede ruimtelijke onderbouwing.
- Ten aanzien van de aanvraag omgevingsvergunning is het volgende overwogen:
 - Het college van burgemeester en wethouders heeft op 28 oktober 2014 besloten in te stemmen om af te wijken van het bestemmingsplan "Zomerhuizenterreinen gemeente Veere" voor het realiseren van een vakantiewoning omdat dit past binnen de door de gemeenteraad op 12 december 2013 vastgestelde stedenbouwkundige randvoorwaarden.
 - In de ruimtelijke onderbouwing is onderbouwd dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van dit besluit.
 - De te realiseren vakantiewoning voldoet aan de artikelen 7.1 sub a en 7.2.2 sub a t/m d en sub g t/m i van de regels van het bestemmingsplan "Zomerhuizenterreinen gemeente Veere".
 - Met de realisatie van de vakantiewoning wordt een logische, definitieve en duurzame invulling gegeven aan het op dit moment braakliggende terrein.

Welstand

Wij toetsten uw plan ambtelijk volgens de beleidsregel ambtelijke toets Welstandsnota 2012. Het bouwplan voldoet aan de criteria voor het regulier welstandsgebied.

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.

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.

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

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.

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 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 Grijpskerke
Hondegemsweg 25
4364 RA Grijpskerke

- 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.
- e. De op uw perceel gelegen gasleiding, waarvan de exacte ligging door middel het graven van proefsleuven duidelijk is geworden, moet te allen tijde vrij toegankelijk blijven. Bovendien mag er geen gesloten verharding boven de gasleiding wordt aangebracht zodat de levering en veiligheid is gewaarborgd.

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 akoestisch doormeetrapport van de avegaarpalen.
2. een Berekening en tekening van alle prefab beton vloeren.

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

Bijlage 4**Werkomschrijving inrit Dunoweg 20B te Oostkapelle:**

Nieuw te realiseren in- uitrit	
Breedte inrit	➤ 3,50 meter ➤ De inrit mag in overleg met de toezichthouder aan de zijde van de rijbaan breder gemaakt worden zodat de oprit beter bereikbaar is.
Cunet / fundering	➤ Tussen de rijbaan en de erfgrens is de berm eigendom van de Gemeente Veere. ➤ De berm is 1,80 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 asfalt rijbaan en erfgrens.
Elementverharding	➤ Standaard paarse betonstraatstenen gebruiken. ➤ In overleg met toezichthouder kan gekozen worden voor een andere bestrating. Met zijn goedkeuring kan de bestrating van de particuliere oprit doorgetrokken worden tot aan de rijbaan. ➤ De toezichthouder is Sam de Visser. U kunt contact met hem opnemen via e-mailadres s.de.visser@veere.nl of via tel. 06-55385073.
Asfalt rijbaan	➤ Het asfalt zagen tot een rechte lijn. ➤ De elementverharding dient nauw aan te sluiten op het asfalt. ➤ Geen reparatieasfalt gebruiken als opvulmiddel.
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.

