



Corbijn Beheer B.V.  
Fort den Haakweg 12  
4354 AE VROUWENPOLDER

datum : 24 december 2024  
uw brief van :  
uw kenmerk :  
ons kenmerk : D2024-00025098  
behandeld door : Collin Maranus  
doorkiesnummer : 0118-555 354  
afdeling : Vergunningverlening

Onderwerp: het realiseren van een supermarkt (aanleg en uitweg)  
Zaaknummer: Z2023-00001180

Geachte heer P.A. Corbijn,

Op 15 december 2023 vroeg u een omgevingsvergunning aan voor het realiseren van een supermarkt (aanleg en uitweg). De locatie is Parallelweg N57 West, Vrouwenpolder. De kadastrale gegevens zijn: gemeente Veere, sectie L, nummer 729, 749 en 1037. 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:

- het aanleggen van de inrichting van het terrein en uitwegen (art. 2.1 lid 1 onder b)
- het maken of veranderen van een uitweg (art. 2.2 lid 1 onder e)

De volgens bijlage 4 bijgevoegde documenten 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.

### **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](http://www.veere.nl)

We berekenen de hoogte van de leges aan de hand van de aanlegkosten. De aanlegkosten van het project zijn nog niet vastgesteld. U ontvangt hierover zo spoedig mogelijk bericht. Dat bericht is dan tevens de onderbouwing voor de vastgestelde bouwkosten waarop de legesnota wordt gebaseerd. 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. Uitgebreide informatie vindt u op onze website [www.veere.nl](http://www.veere.nl). Voor meer informatie kunt u ook contact met ons opnemen. U kunt hiervoor bellen met Collin Maranus, telefoonnummer: 0118-555 354 of email: [c.maranus@veere.nl](mailto:c.maranus@veere.nl).

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

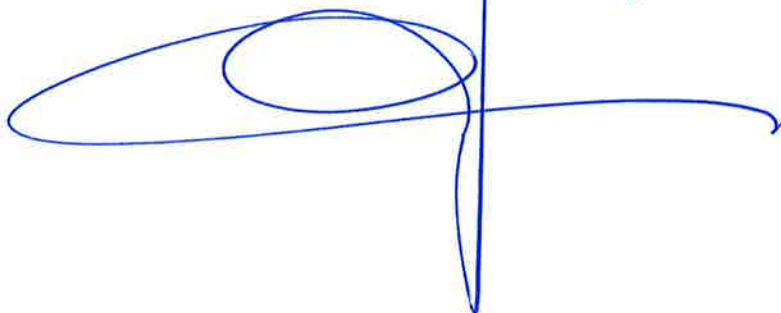


E.T. Israël

de burgemeester,

*b/a*  
*Wim de Jager*  
*locoburgemeester*

drs. F.J. Schouwenaar



Als we er telefonisch niet uitkomen dan kunt u binnen zes weken na het ter inzage leggen van dit besluit een beroepschrift aan Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State toesturen. Dit kan ook digitaal via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht> met behulp van een DigiD code. De Raad van State 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
- de reden van het beroep

Het beroepschrift moet binnen de daarvoor gestelde termijn door de Raad van State zijn ontvangen. Stuurt 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 Voorzitter van de afdeling bestuursrechtspraak. Het adres is Afdeling bestuursrechtspraak, Raad van State, Postbus 200L9, 2500 EA 's-Gravenhage. De Raad van State 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  
Wro : Wet ruimtelijke ordening

### **Omschrijving van de werkzaamheden**

Het is de bedoeling de inrichting en ontsluiting te realiseren ten behoeve van een supermarkt. De werkzaamheden bestaan uit het aanleggen van een uitweg richting de Paralelweg van de N57 als ontsluiting van het parkeerterrein en de bevoorrading van de winkel. De inrichting van het terrein en een uitweg voor langzaam verkeer aan de zijde Augustinushof. Voor de aansluiting van de uitweg op de Paralelweg van de N57 is door Rijkswaterstaat vergunning verleend.

### **Procedure (hoofdstuk 3 Wabo)**

Op grond van de Wabo is op uw aanvraag de reguliere procedure van toepassing. Op 28 september 2023 heeft de gemeenteraad echter besloten de besluitvorming over de aanvraag omgevingsvergunning en het bestemmingsplan dat ten behoeve deze ontwikkeling is opgesteld, gecoördineerd te laten plaatsvinden (Afdeling 3.6.1 Wro). Dit betekent dat de omgevingsvergunning gezamenlijk met het bestemmingsplan 'Verplaatsing supermarkt Vrouwenpolder' wordt voorbereid volgens afdeling 3.4 Awb, de Uniforme openbare voorbereidingsprocedure.

### **Ter inzage legging**

Wij hebben op grond van het paalde in artikel 3.31 van de Wet ruimtelijke ordening op 12 juni 2024 in het digitale gemeentebled bekend gemaakt dat van 13 juni tot en met 24 juli 2024 het ontwerpbesluit van deze beschikking, tezamen met de ontwerp watervergunning en de ontwerp vergunning Wet beheer Rijkswaterstaatwerken, ter inzage heeft gelegen. Gedurende deze termijn zijn er geen zienswijzen ingediend.

### **Overwegingen (paragraaf 2.3 Wabo)**

Wij hebben de aanvraag getoetst aan de volgende regels:

#### *Uitvoeren van werk of werkzaamheden*

##### Bestemmingsplan

De locatie van de werkzaamheden ligt gedeeltelijk in de bestemmingsplan 'Verplaatsing Supermarkt Vrouwenpolder' en heeft hierin de bestemming 'Detailhandel' en de dubbelbestemming 'Waarde – Hydrologische bufferzone'. De locatie van de werkzaamheden ligt tevens in bestemmingsplan 'Buitengebied Veere' en de hierbij behorende herzieningen en heeft de bestemming Verkeer en de aanduiding 'besloten, nagenoeg onbebouwd gebied.

Hieronder staan enkele artikelnummer van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (Bor) aangegeven.

Alle andere genoemde artikelnummers betreffen het bovengenoemde bestemmingsplan. Voor de volledige tekst kunt u dit bestemmingsplan raadplegen op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

Volgens de regels is een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk of werkzaamheden benodigd. Uw aanvraag hebben wij voorgelegd aan onze landschaps- en natuurbeschermingsdeskundige. Deze adviseerde positief op uw plan.

Daarom hebben wij besloten de omgevingsvergunning voor de activiteit werk of werkzaamheden uitvoeren te verlenen.

correspondentieadres:	tel.: 0118-555444	BNG: 285074571	bezoekadres:
Postbus 1000	e-mail: <a href="mailto:gemeente@veere.nl">gemeente@veere.nl</a>	IBAN: NL73BNGH0285074571	Traverse 1
4357 ZV Domburg		BIC: BNGHNL2G	Domburg

Omgevingsvergunning uitwegAlgemene 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.
- De uitweg gaat niet ten koste van een openbare parkeerplaats.
- Er is al sprake een tweede uitweg maar de uitweg is bedoeld voor fietsers en voetgangers. Ander verkeer is aangewezen op uitweg Parallelweg N57.
- 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.

Daarom hebben wij besloten u de omgevingsvergunning voor de uitweg aan de Augustinushof te verlenen.

## **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. Ook de gereed melding 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 0118-555444 of per e-mail [bouwtoezicht@veere.nl](mailto:bouwtoezicht@veere.nl).

### **2. Overige voorschriften**

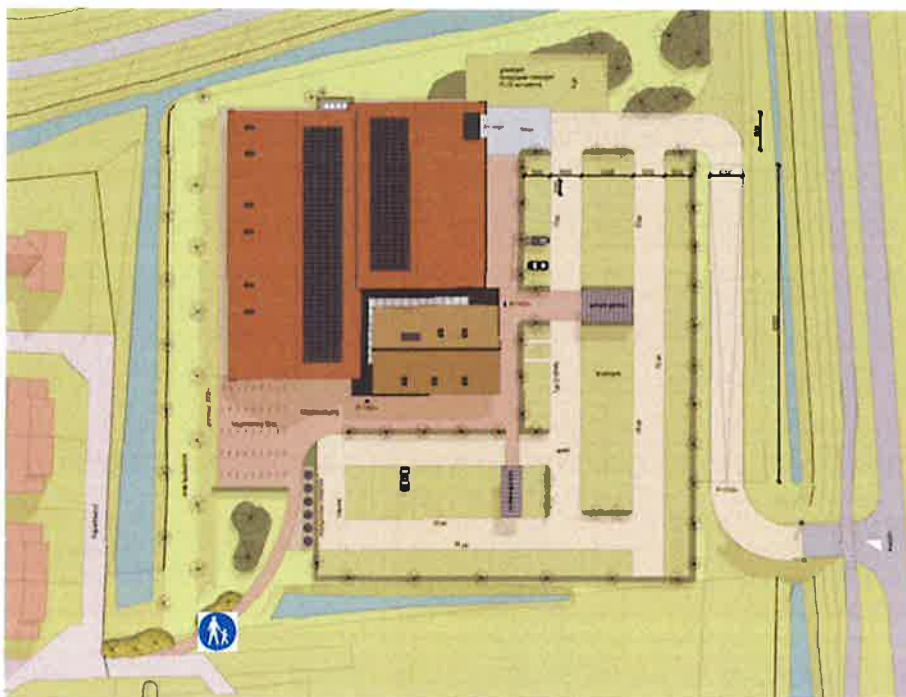
- a. Voor de werkzaamheden zijn tevens vergunningen nodig van Rijkswaterstaat en het Waterschap Scheldestromen. Deze worden tevens gecoördineerd verleend in combinatie met het bestemmingsplan. U houdt zich tevens aan deze vergunningen en de daarin gestelde voorwaarden.
- b. Het is niet toegestaan de werkzaamheden als particulier uit te voeren.
- c. In bijlage 3 staat de werkomschrijving voor het maken van de uitweg.
- d. U laat de werkzaamheden uitvoeren door een aannemer die aan deze werkomschrijving kan voldoen.
- e. De vergunninghouder is vrij in het kiezen van lokale aannemers-, straatmakers-, of hoveniersbedrijven. De gemeente Veere bepaalt of het bedrijf de voorgeschreven aanpassingen van de openbare ruimte naar behoren kan uitvoeren. Overleg uw keuze met de heer Sam de Visser van de afdeling Openbare Ruimte.  
Telefoonnummer 0118-555242 of per e-mail: [s.de.visser@veere.nl](mailto:s.de.visser@veere.nl).  
De bijgevoegde werkomschrijving van de aanpassingen van de openbare ruimte dient in bezit te zijn van de opdrachtnemer. U bent vrij om meerdere bedrijven uit te nodigen om een prijs te laten uitbrengen.
- f. Als de uitweg gereed is meldt u dit direct bij de heer Sam de Visser van de afdeling Openbare Ruimte.  
Telefoonnummer 0118-555242 of per e-mail: [s.de.visser@veere.nl](mailto:s.de.visser@veere.nl).

### 3. Attendingen

- 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 heiwerk 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](mailto: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](mailto:BHFM.Meijlink@veere.nl).
- d. **Waardering Onroerende Zaken (WOZ)**  
Als de verleende omgevingsvergunning van invloed is op de waardering van de onroerende zaak, dan worden de gegevens uit de aanvraag en de omgevingsvergunning daarvoor gebruikt en opgenomen in de WOZ-administratie. Dat betreft gegevens over het bouwwerk, het bouwjaar, de bouwkosten, naam adres en contactgegevens van de eigenaar/belastingplichtige.  
Voor meer informatie hierover kunt u contact opnemen met de Samenwerking Belastingen Walcheren en Schouwen-Duiveland, 0118 675000 of [belastingen@middelburg.nl](mailto:belastingen@middelburg.nl)

**Bijlage 3****Werkomschrijving inrit Parallelweg N57, Augustinushof , Vrouwenpolder:**

Toegang Augustinushof voor fietsers en voetgangers	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Niet toegankelijk voor personenauto's.</li> <li>• Verkeersmaatregelen via bebording nemen ter wering van personenauto's.</li> </ul>
Breedte inrit	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>2,00 – 2,50 meter</b></li> <li>• Locatie: zie afbeelding onderaan.</li> </ul>
Opsluitbanden	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plaatsen tussen rijbaan en erfgrens.</li> <li>• Breedte: Min. 12 cm</li> </ul>
Cunet / fundering trottoir	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Betreft gedeelte tussen rijbaan en erfgrens.</li> <li>• Uitgraven diepte 40 cm</li> <li>• 25 cm menggranulaat 0/40 mm aanbrengen.</li> <li>• 5 à 10 cm brekerszand (onder elementverharding).</li> </ul>
Elementverharding	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gesloten of elementverharding.</li> <li>• Geen half-verharding.</li> </ul>
Afstrooien elementverharding	Zwart brekerszand gebruiken.
Verkeersmaatregelen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verkeersbord G7 (Voetgangers) plaatsen op erfgrens. Zie afbeelding.</li> </ul>
Uitkomende materialen/grond	Afvoeren door aanvrager op eigen kosten.
Schade	Schade veroorzaakt tijdens werkzaamheden kan de Gemeente Veere verhalen op de opdrachtgever.



**Bijlage 4****Documenten**

Bij de omgevingsvergunning met zaaknummer Z2023-00001180 horen de onderstaande documenten. Deze documenten maken onderdeel uit van dit besluit.

**Omschrijving, (documentnummer)**

- Aanvraagdocument publiceerbaar (D2023-00010629)
- 2024-05-22 Ontwerp inrichtingsplan definitief groen (D2024-00009567)
- 2024-05-22 Ontwerp inrichtingsplan definitief impressies (D2024-00009568)
- 2024-05-22 Ontwerp inrichtingsplan definitief verharding + riool (D2024-00009569)
- 2024-05-22 Ontwerp inrichtingsplan definitief (D2024-00009570)