

datum : 9 juli 2024
uw brief van :
uw kenmerk :
ons kenmerk : D2024-00012872
behandeld door :
doorkiesnummer : 0118-555
afdeling : Vergunningverlening

Onderwerp: het realiseren van een supermarkt
Zaaknummer: Z2023-00001050

Geachte

Op 27 november 2023 vroeg u een omgevingsvergunning aan voor het realiseren van een supermarkt. De locatie is Parallelweg N57 West, Vrouwenpolder. De kadastrale gegevens zijn: gemeente Veere, sectie L, nummer 1037, 1038, 1039, 1040, 1040 en 1041. Hierover berichten wij u het volgende.

Besluit

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

-het bouwen van een supermarkt (Wabo art. 2.1 lid 1 onder a, *met toepassing van Bouwbesluit 2012: artikel 1.3 (gelijkwaardigheidsbepaling)*);

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.

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?

Omdat sprake is van een gecoördineerde besluitvorming treedt deze vergunning 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 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. 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,
namens het college,
Hoofd afdeling Dienstverlening,

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

- uw naam en adres
- de dagtekening
- omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht
- de gronden van bezwaar

U kunt uw bezwaar per post versturen naar: Postbus 1000, 4357 ZV Domburg. U kunt ook digitaal bezwaar maken via www.veere.nl >Inwoners> Melden en klachten> bezwaar maken met behulp van een DigiD code. Wanneer u namens iemand anders bezwaar maakt, stuur dan een volmacht mee. Het maken van bezwaar heeft geen schorsende werking. Wanneer het besluit voor u onherstelbare gevolgen heeft, kunt u, naast het indienen van een bezwaarschrift, een voorlopige voorziening aanvragen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Zeeland-West-Brabant, Team Bestuursrecht, Postbus 90006, 4800 PA Breda. De rechtbank brengt hiervoor kosten in rekening.

correspondentieadres:
Postbus 1000
4357 ZV Domburg

tel.: 0118-555444
e-mail: gemeente@veere.nl

BNG: 285074571
IBAN: NL73BNGH0285074571
BIC: BNGHNL2G

bezoekadres:
Traverse 1
Domburg

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

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 bepaalde in artikel 3.30 en 3.31 van de Wet ruimtelijke ordening op 20 december 2023 in het digitale gemeenteblad en op digitale wijze via www.ruimtelijkeplannen.nl onder plannummer NL.IMRO.0717.0193BPSupNooVro-OW01 bekend gemaakt dat van 21 december 2023 tot en met 31 januari 2024 het ontwerpbesluit van deze beschikking, tezamen met het ontwerpbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Verplaatsing supermarkt Vrouwenpolder', ter inzage heeft gelegen. Gedurende deze termijn zijn er ten aanzien van deze vergunning geen zienswijzen ingediend.

Overwegingen (paragraaf 2.3 Wabo)

Wij hebben de aanvraag getoetst aan de volgende regels:

Bestemmingsplan

Het perceel aan de Parallelweg N57 West in Vrouwenpolder ligt in het bestemmingsplan 'Verplaatsing Supermarkt Vrouwenpolder' en heeft hierin de bestemming 'Detailhandel' en de dubbelbestemming 'Waarde – Hydrologische bufferzone'. Tevens zijn ter plaatse van het op de verbeelding aangeduide bouwvlak gedeeltelijk de aanduiding 'supermarkt' en 'specifieke vorm van detailhandel – 1' van toepassing.

Alle hierna genoemde artikelnummers betreffen het bovengenoemde bestemmingsplan.

Voor de volledige tekst kunt u dit bestemmingsplan raadplegen op

www.ruimtelijkeplannen.nl.

De aanvraag gaat over het realiseren van een supermarkt. Het bouwplan voldoet aan de bouw- en de gebruiksregels van artikel 3 'Detailhandel' zoals deze in het bestemmingsplan zijn opgenomen.

Voorwaardelijke verplichting waterberging

We wijzen u op de voorwaardelijke verplichting in artikel 3.4.2 hierin staat dat:

- a. Strijdig met de bestemming is het gebruik als bedoeld onder 3.1 zonder de realisatie en instandhouding van een waterberging die op basis van het definitieve inrichtingsplan als opgave met het waterschap is vastgesteld.
- b. De nader met het waterschap vastgestelde bergingsopgave en inrichting hiervan zoals bedoeld onder a wordt opgenomen in de omgevingsvergunning voor realisatie van plan;
- c. Het bevoegd gezag kan, met instemming van het waterschap, bij omgevingsvergunning afwijken van het eerste lid als de kans op wateroverlast niet toeneemt;
- d. Het bevoegd gezag kan, met instemming van het waterschap, aan het verlenen van de omgevingsvergunning, bedoeld in artikel 3.4.2, onder c, een financiële voorwaarde verbinden.

Waarde - Hydrologische bufferzone

In artikel 6.1 staat dat de voor 'Waarde - Hydrologische bufferzone' aangewezen gronden – behalve voor de andere aldaar geldende bestemming(en) – mede zijn bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de hydrologische bufferzone.

Als voorwaarde van de vergunning wordt verbonden dat het door het Waterschap Scheldestromen goedgekeurd inrichtingsplan met waterberging wordt ingediend voor in gebruik name van de bebouwing.

Welstand

De Commissie Ruimtelijke kwaliteit adviseerde positief over uw aanvraag.

Bouwbesluit en Bouwverordening

De aanvraag is getoetst aan het Bouwbesluit 2012 (nieuwbouw niveau). Met inachtneming van de voorschriften bij deze vergunning in combinatie met de ondergenoemde opgenomen gelijkwaardigheidsoplossingen heeft u voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de eisen uit het Bouwbesluit 2012. 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._

Bouwbesluit, brandveiligheidsaspecten

De Veiligheidsregio Zeeland adviseerde onder voorwaarde positief op uw aanvraag. Voor in gebruik name dient melding brandveilig gebruik te worden ingediend. Tevens dienen er op basis van het advies externe veiligheid maatregel worden genomen in verband met mogelijke calamiteiten op de N57.

Gelijkwaardigheid

De aanvraag voldoet voor wat betreft brandveiligheid niet aan de eis gesteld in afdeling 2.10. Artikel 2.83 van het Bouwbesluit 2012 schrijft voor dat een brandcompartiment een gebruiksoppervlakte heeft die is niet groter dan de in tabel 2.81 aangegeven waarde, te weten 1.000 m2. Uw bouwplan voldoet hier niet aan.

In dit geval kan toepassing worden gegeven aan de gelijkwaardigheidsbepaling van artikel 1.3 van het Bouwbesluit 2012, omdat 'middels de rapportage berekening NEN 6060 inclusief risicoanalyse' is aangetoond dat het grotere brandcompartiment een gelijkwaardig veiligheidsniveau wordt behaald. (*Grondslag: Bouwbesluit 2012: artikel 1.3 (gelijkwaardigheidsbepaling)*)

Voor de toepassing van de bovengenoemde gelijkwaardigheidsoplossing worden aan deze vergunning een aantal voorwaarden verbonden welke zijn opgenomen in de voorschriften.

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 regenwater **groene** buizen. Verdere civieltechnische aanwijzing staan in bijlage 5.
- b. Het toezichtarrangement zoals dit staat aangegeven in de NEN 6060 rapportage moet worden gesteld op vijf jaar. Dit houdt in dat iedere vijf jaar een rapportage ingediend moet worden bij de gemeente Veere en Veiligheidsregio Zeeland.
- c. De locatie van de bluswatervoorziening (geboorde put) moet in overleg met Veiligheidsregio Zeeland worden bepaald.
- d. Bij oplevering moet er een testrapport van de brandslanghaspels worden overlegd.
- e. De ontruimingsalarminstallatie moet voldoen aan NEN 2575 en niet aan NEN 2535 zoals op de tekeningen staat vermeld.
- f. Het programma van eisen van de brandmeld- en ontruimingsalarminstallatie moet voor aanvang van de bouw ter beoordeling aan Veiligheidsregio Zeeland worden aangeboden.
- g. Voor ingebruikname van de supermarkt moet er een ontruimingsplan worden opgesteld zoals ook omschreven staat bij de interventiekenmerken in de NEN 6060 rapportage.
- h. Voor het graven in de bodem met kwaliteit onder of gelijk aan de interventiewaarde geldt een informatieplicht wanneer uw meer dan 25 m³ grond ontgraaft. Tenminste één week voorafgaand aan de start van graafwerkzaamheden moeten via het omgevingsloket van het DSO gegevens en bescheiden conform artikel 4.1220 uit het Besluit activiteiten leefomgeving worden verstrekt. De volgende gegevens en bescheiden moeten worden verstrekt:
 - i. de begrenzing van de locatie waarop de activiteit wordt verricht;
 - ii. de verwachte datum van het begin van de activiteit; en
 - iii. de verwachte duur ervan.

- i. De grond is geschikt voor het beoogde gebruik. De grond die vrijkomt tijdens graafwerkzaamheden bij voorkeur ter plaatse hergebruiken. Als deze grond wordt hergebruikt op een andere locatie is, vanwege de aanwezigheid van organochloor bestrijdingsmiddelen in de grond, een partijkeuring AP-04 noodzakelijk. Heeft u nog vragen? Neemt u dan gerust contact op met [redacted] of [redacted]. Hij is op werkdagen bereikbaar op telefoonnummer (0118) 555 [redacted] of stuur een e-mail naar [redacted]. 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? 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. Overige voorschriften

- a. Voor de aanlegwerkzaamheden is tevens een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk of werkzaamheden benodigd. Deze heeft u tevens aangevraagd. De landschappelijke inpassing houdt u duurzaam in stand.

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 heikwerk 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.
- 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. Vóór ingebruikname van de supermarkt moet er een melding 'brandveilig gebruik' worden ingediend. Deze melding moet voldoen aan de indieningsvereisten zoals deze zijn gesteld in het Besluit bouwwerken leefomgeving paragraaf 6.1.2.

g. **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

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 systeembloeren. Uit deze berekeningen moet ook de onderlinge samenhang van de verschillende onderdelen blijken.
2. een sonderingsrapport van diepsonderingen.
3. een bouwveiligheidsplan zoals aangegeven in artikel 8.7 van het bouwbesluit.
4. een capaciteitsberekening van de mechanische ventilatie.
5. De locatie van de bluswatervoorziening (geboorde put) moet in overleg met Veiligheidsregio Zeeland worden bepaald.
6. Bij oplevering moet er een testrapport van de brandslanghaspels worden overlegd.
7. Het programma van eisen van de brandmeld- en ontruimingsalarminstallatie moet voor aanvang van de bouw ter beoordeling aan Veiligheidsregio Zeeland worden aangeboden.
8. Voor ingebruikname van de supermarkt moet er een ontruimingsplan worden opgesteld zoals ook omschreven staat bij de interventiekenmerken in de NEN 6060 rapportage.
9. Het toezichtarrangement zoals dit staat aangegeven in de NEN 6060 rapportage moet worden gesteld op vijf jaar. Dit houdt in dat iedere vijf jaar een rapportage ingediend moet worden bij de gemeente Veere en Veiligheidsregio Zeeland.

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

Bijlage 4

Documenten

Bij de omgevingsvergunning met zaaknummer Z2023-00001050 horen de onderstaande documenten. Deze documenten maken onderdeel uit van dit besluit.

Omschrijving, (documentnummer)

1. Aanvraagdocument publiceerbaar, (D2023-00009556)
2. advies VRZ Nieuwbouw Supermarkt te vrouwenpolder, (D2024-00012886)
3. 140908_COR_MM_B01_231211_pdf, (D2023-00010679)
4. SD_-01_GROEN_inrichting_terrein_pdf, (D2023-00010680)
5. 140908_COR_OV_bezonning_A1_231215_pdf, (D2023-00010681)
6. 140908_COR_OV_impresies_A3_231215_pdf, (D2023-00010682)
7. 140908_COR_OV_tekeningen_A1_231215_pdf, (D2023-00010683)
8. 140908_COR_SU_231215_pdf, (D2023-00010684)
9. rt_NEN_6060_en_RA_V1_2_vrouwenpolder_pdf, (D2023-00010685)
10. 140908_COR_MM_B01_231115_pdf, (D2023-00009549)
11. 140908_COR_MM_B02_231115_pdf, (D2023-00009548)
12. 20-051_BENG_rev_0_Voorlopig_pdf, (D2023-00009553)
13. 20-051_bouwfysica_rev_B_270923_pdf, (D2023-00009552)
14. 20-051_ENERGIELABEL_rev_0_Voorlopig_pdf, (D2023-00009550)
15. 20-051_Uitgangspunten_B_pdf, (D2023-00009538)
16. AV_-01_QRA_Plus_Vrouwenpolder_pdf, (D2023-00009543)
17. Verkennend_bodemonderzoek__20190437_pdf, (D2023-00009544)
18. oestisch_onderzoek_inrichtingslawaai_pdf, (D2023-00009555)
19. H_-02_Quickscan_ecologie__20190437_pdf, (D2023-00009551)
20. TA_-01_R001-1288627BRA-V05_pdf, (D2023-00009536)
21. TA_-02_Bijlage_2_AERIUS_bouwfase_pdf, (D2023-00009554)
22. TA_-03_Bijlage_3_AERIUS_gebruiksfase_pdf, (D2023-00009542)
23. VP_-02_Uitgangspunten-Zonnepanelen_pdf, (D2023-00009547)
24. _03_BRWNL-Advies-veilige-PV-systemen_pdf, (D2023-00009535)

Bijlage 5

Toets civieltechnische aspecten

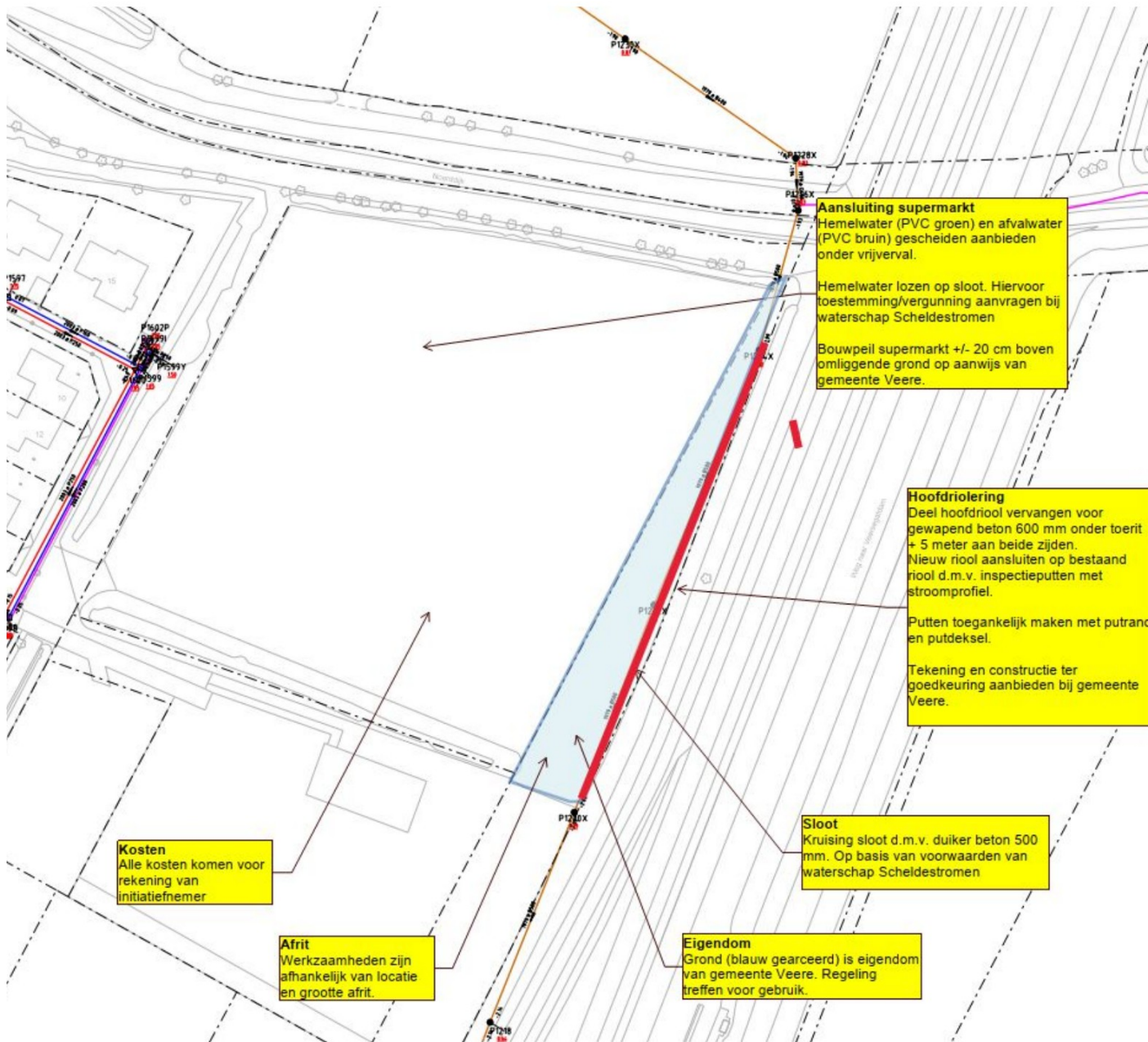
U bent voornemens iets te (ver)bouwen of te ontwikkelen in de gemeente Veere. Het is voor u en voor de gemeente van belang dat we de infrastructuur goed aanleggen, beheren en onderhouden. In deze toets op civieltechnische aspecten geven wij de voorschriften waaraan u moet voldoen.

Wij geven het gewenste bouwpeil aan. Dit bouwpeil is gebaseerd op de omgeving en om de kans op wateroverlast te verkleinen. Wilt u afwijken van dit bouwpeil. Bespreek dit dan eerst met de gemeente Veere.

U legt de riolering aan volgens afspraken tot de perceelsgrens. Voor de aansluiting op gemeentelijk terrein vraag u via onze website (www.veere.nl/riool) een rioolaansluitvergunning aan. In principe zijn alle kosten van het initiatief voor de initiatiefnemer.

Er bestaat een kans dat er in uw perceel kabels en leidingen aanwezig zijn. Wij geven u in deze toets aan of dit zo is. Als dit zo is kunnen er aanvullende voorwaarden gelden. Als er een zakelijk recht geldt op uw perceel, moet u zichzelf daarvan op de hoogte stellen.

Bouwpeil:	+1.40 mNAP
Riolering:	<p>Afvalwater: Aansluiten op nieuwe rioolaansluiting. Rioolaansluiting aanvragen via www.veere.nl/riool.</p> <p>Hemelwater: Niet aansluiten op de riolering. Hemelwater zoveel mogelijk zelf opvangen en verwerken. Overtollig hemelwater aansluiten op oppervlaktewater. Talud voorzien van betonnen taludbescherming. Hiervoor een watervergunning aanvragen bij waterschap Scheldestromen.</p> <p>Grondwater: Zelf voldoende maatregelen treffen om de kans op grondwateroverlast te verkleinen</p> <p>Aanleg riolering Riolering moet volgens verschillende standaarden worden aangelegd.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bouwbesluit - NEN3215 - NEN3216 <p>Voor een duidelijke weergave hoe u binnenriolering aanlegt verwijzen we u naar het handboek binnenriolering van Dyka. Dit is te vinden via de volgende link: https://www.dyka.nl/media/documents/technisch-handboek-binnenriolering-nl.pdf</p>
Kabels en leidingen:	Ja. Er ligt een hoofdriool op het te kruisen perceel langs de Parallelweg N57. Dit riool vervangen op basis van afspraken op volgende pagina.
Zakelijk recht:	Nadere afspraken maken over de strook gemeentegrond.



Bouwen onder maaiveld.

Mogelijk bent u 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. Rioolaansluitingen leggen we net voorbij de erfgrans 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.

correspondentieadres:
Postbus 1000
4357 ZV Domburg

tel.: 0118-555444
e-mail: gemeente@veere.nl

BNG: 285074571
IBAN: NL73BNGH0285074571
BIC: BNGHNL2G

bezoekadres:
Traverse 1
Domburg

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 6

Brief melden bouw- en sloopstatus

Sloopstatus

Waarom moet ik mijn sloopstatus melden?

Het is belangrijk om de start van uw sloopwerkzaamheden bij de gemeente te melden, zodat we in een vroeg stadium op de hoogte zijn. We controleren u tijdens de sloop over de uitvoering. De sloopprojecten controleren we op afwijkingen van de verleende omgevingsvergunning en op het aspect veiligheid/gezondheid. Het verantwoord slopen voor u en omwonenden blijft wel uw eigen verantwoordelijkheid!

Wat moet ik melden?

U meldt, nadat de vergunning onherroepelijk is, minimaal **7 werkdagen** voor aanvang de start van de sloop. Begin pas met slopen nadat de vergunning onherroepelijk is (in principe 6 weken na de vergunningverlening). Ook na afronding van de sloopwerkzaamheden, meldt u dit bij de gemeente.

Mocht u tijdens de werkzaamheden asbest in en rondom het bouwwerk aantreffen, dan bent u verplicht om de sloopwerkzaamheden stil te leggen en contact op te nemen met de gemeente over de vervolgstappen.

Bouwstatus

Waarom moet ik mijn bouwstatus melden?

Het is van belang om de start van de bouw, de tussentijdse stappen en de gereed melding aan de gemeente door te geven, zodat wij betrokken zijn bij uw bouwproject. We controleren tijdens de bouw de uitvoering, of er gebouwd wordt volgens de verleende omgevingsvergunning en de eisen uit het bouwbesluit. Zo voorkomen we dat er in een later stadium afwijkingen geconstateerd worden en er een bouwstop opgelegd wordt. Verantwoord bouwen blijft uw eigen verantwoordelijkheid!

Wat moet ik melden?

1. U meldt de start van de bouw, nadat de vergunning is verstrekt, minimaal **7 werkdagen** van tevoren.
2. Bij nieuwbouw zet u het bouwwerk in overleg met de toezichthouder uit op locatie. Maakt u tenminste **7 werkdagen** van tevoren een afspraak. De uitzettekening stuurt u naar de toezichthouder. Lees op de achterzijde de voorschriften voor een uitzettekening.
3. Indien van toepassing meldt u de start van het heiwerk **3 werkdagen** van tevoren.
4. U meldt de start van het betonstorten (funderingen/vloeren enz.) **3 werkdagen** van tevoren.
5. Ook de gereed melding van de bouw is verplicht. Pas na de goedkeuring van deze melding mag u het bouwwerk in gebruik nemen.

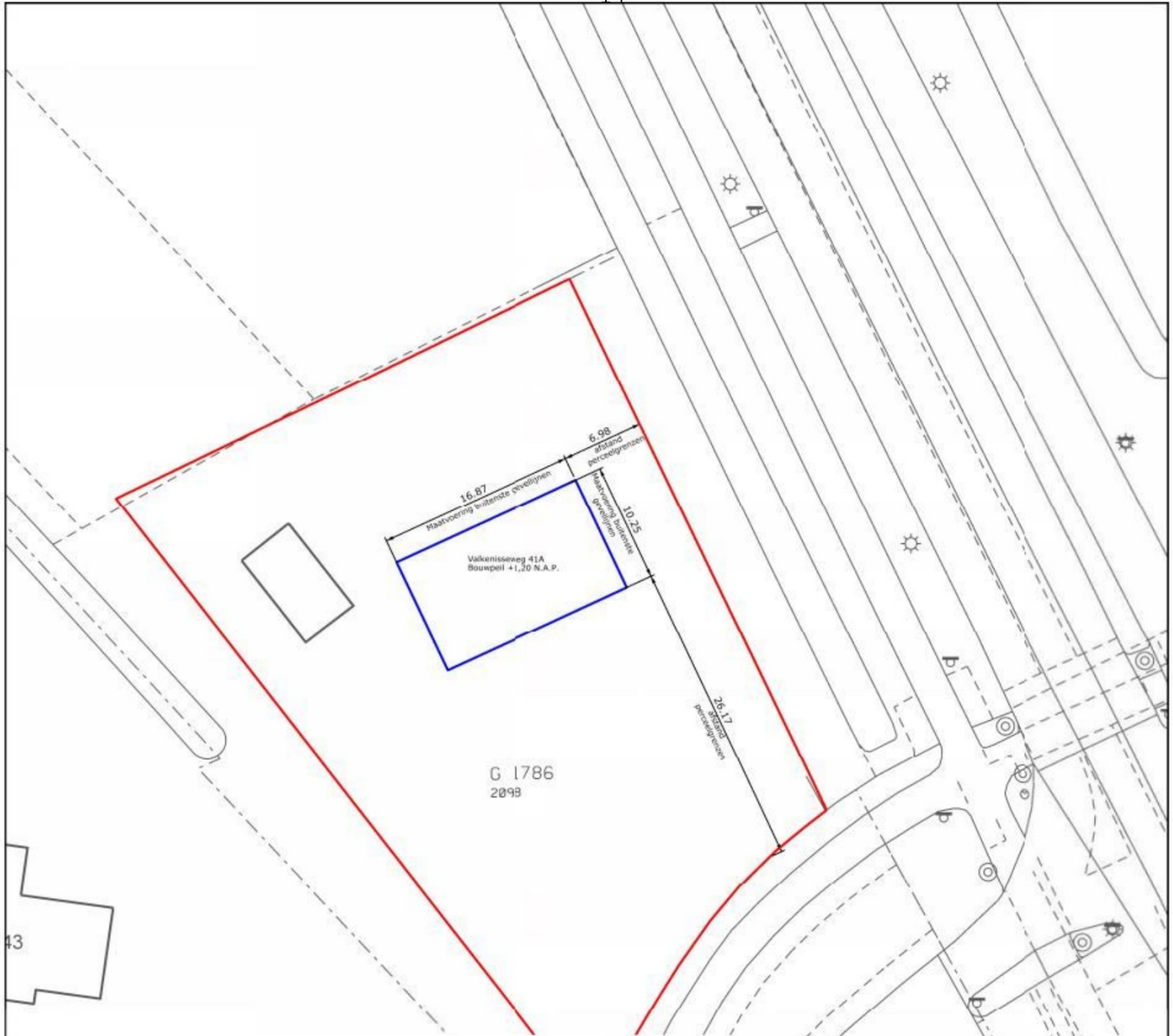
Hoe kan ik de status melden?

De start van de sloop/bouw, het uitzetten van een bouwwerk, de tussentijdse stappen met betrekking tot de bouw en de gereed melding meldt u door het contactformulier via onze website in te vullen:

<https://www.veere.nl/status-bouw-of-sloop-doorgeven>

Meer informatie

Alle regelgeving omtrent bouwprocessen en informatie over asbest in en om het huis vindt u op de website www.rijksoverheid.nl, www.olo.nl en/of www.omgevingswet.overheid.nl/home



Een uitzettekening moet voldoen aan de volgende eisen:

- Juiste Kadastrale perceelgrens. Te vinden op <https://zakelijk.kadaster.nl/-/digitale-kadastrale-kaart>.
- Bouwkavel met alleen de buitenste gevellijnen. Zonder overstek dakgoot, meubels, trappen, palen etc.
- Afstand tussen gevellijnen en perceelgrens.
- Digitale tekening in DXF DGN of DWG.
- Schaal 1:1.
- Bouwpeilhoogte (aangegeven bij bouwvergunning).
- Adres.

Uitzettekening kan alleen worden verwerkt als alle bovenstaande onderdelen zijn vermeld of zijn toegepast. De kleuren en lijnstijlen mogen afwijken.

De uitzettekening moet voldoen aan onderstaande eisen:

- Alleen buitenste gevellijnen
- Maatvoering gevellijnen
- Maatvoering afstand vanuit woning en kadastrale perceelsgrenzen
- Juiste perceelsgrenzen
- Autocad tekening DGN, DXF of DGN (op de juiste schaal 1:1)
- Adres
- Aangegeven bouwpeil volgens vergunning

Uitzettekening kan alleen worden verwerkt als alle bovenstaande onderdelen op de juiste manier zijn vermeld of zijn toegepast. De kleuren en lijnstijlen mogen afwijken.

GEMEENTE



VEERE

AFD. OPENBARE RUIMTE

GEMEENTE VEERE

Postbus 1000
4357 ZV DOMBURG
TEL : 0118.555444 FAX : 0118.555433

onderwerp : correspondentieadres: Postbus 1000 4357 ZV Domburg	tel : 0118-555444 e-mail: gemeente@veere.nl	BNG: 285074571 IBAN: NL73BNGH0285074571 BIC: BNGHNL2G	GETEKEND <i>G. de Baatjer</i>	bezoekadres: Traverse 1 Domburg	DAATM 20-3-2020	SCHAAL
omschrijving : Beschrijving uitzettekening			DGN NAAM	PROJECTNUMMER	BLAD NR	