

VERZONDEN 24 FEB 2022



datum : 22 februari 2021
 uw brief van :
 uw kenmerk :
 ons kenmerk : SX078282899
 behandeld door : 
 doorkiesnummer : 0118555190
 afdeling : Dienstverlening

Onderwerp: het bouwen van 5 woningen
 Zaaknummer: VH-2021-0343



Op 15 juli 2021 vroeg u een omgevingsvergunning voor het bouwen van 5 woningen.
 De locatie is Jacob Catsstraat 7 in Grijskerke.
 De kadastrale gegevens zijn: gemeente Veere, kern Mariekerke, sectie K, nummer 266.
 Hierover berichten wij u het volgende.

Besluit

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

- a. het bouwen van 5 woningen (art. 2.1 lid 1 onder a);
- b. het afwijken van de regels van het bestemmingsplan "Kom Grijskerke" (art. 2.1 lid 1 onder c en 2.12 lid 1 onder a onder 3);
- c. het maken of veranderen van een uitweg (art. 2.2 lid 1 onder e).

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 beschreven 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 in behandeling nemen van de aanvraag voor deze omgevingsvergunning. Deze kosten worden leges genoemd. De leges zijn gebaseerd op de legesverordening. Deze vindt u op www.veere.nl. U krijgt de factuur binnenkort toegestuurd.

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

U en andere belanghebbenden kunnen een beroepschrift sturen 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 Jeroen Pieterman, telefoonnummer: 0118555190 of email: J.Pieterman@veere.nl.

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

drs. P.H.A. Brakman

de burgemeester,

drs. R.J. van der Zwaag

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 Aerius calculator ingediend. Op basis van deze uitkomst blijkt dat de 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 Grijskerke
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 de bouw van 5 woningen aan de Jacob Catsstraat 7 te Grijskerke.

Zienswijzenprocedure / ter inzagelegging

Wij hebben op grond van het bepaalde in artikel 3.10 Wabo op 27 oktober via het Gemeenteblad op elektronische wijze (www.veere.nl – inwoners & bezoekers – bouwen & wonen – ruimtelijke plannen binnen de kernen – Grijskerke) en www.ruimtelijkeplannen.nl – plannummer NL.IMRO.0717.0155OVRReigeGrk-OW01 bekend gemaakt dat vanaf 28 oktober 2021 tot en met 8 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 er geen zienswijzen ingediend.

Overwegingen (paragraaf 2.3 Wabo)

Wij hebben de aanvraag getoetst aan de volgende regels:

Bestemmingsplan

Het pereel Jacob Catsstraat 7, kadastraal bekend gemeente Veere, kaart Mariekerke, sectie K, nummer 266 (hierna het plangebied) waarop de aanvraag omgevingsvergunning met kenmerk VH-2021-0343 (hierna: de aanvraag) betrekking heeft ligt in het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Kom Grijskerke' (vastgesteld door de gemeenteraad op 19

april 2012/status onherroepelijk, hierna: het bestemmingsplan.)

Het plangebied heeft de bestemming 'Maatschappelijk' en dubbelbetemming 'Waarde – Archeologie – 2'. Ook is de aanduiding 'vrijwaringszone – molenbiotoop' van toepassing. En is binnen het bouwvlak de aanduiding 'maximum goothoogte: 7 m' van toepassing.

De aanvraag gaat over het planologisch mogelijk maken van vijf woningen (hierna: het plan). In artikel 8 onder a staat dat de voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden bestemd zijn voor bibliotheken, gezondheidszorg, jeugd- en kinderopvang, onderwijs, openbare dienstverlening en verenigingsleven, religie. De aanvraag is hiermee in strijd omdat het gebruik van de te realiseren bebouwing gebruikt wordt voor wonen.

Bovendien is de aanvraag in strijd met artikel 19 (de gebiedsaanduiding 'Vrijwaringszone-Molenbiotoop') omdat de woningen een bouwhoogte hebben van 7,91 meter en liggen binnen de afwegingszone van de molenbiotoop van de molen 't Welvaaren van Grijpskerke'.

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 afwijkingmogelijkheid 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 ordening 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 Rothuizen Architecten Stedenbouwkundigen, 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 de molen van Grijpskerke niet meer draaivaardig is en waarschijnlijk nog wel even zo zal blijven. Gezien de afstand tot de molen, de tussenliggende bebouwing en de hoogte van de te bouwen woningen heeft de vereniging geen bezwaar.

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

Welstand

De Commissie Ruimtelijke kwaliteit adviseerde positief over uw aanvraag.

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. De uitweg gaat niet ten koste van een openbare parkeerplaats. Er verdwijnt geen openbaar groen op de plaats van de uitrit omdat dat niet aanwezig is. 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 het cluster toezicht en handhaving ter inzage.
- a. U voert het project uit volgens deze omgevingsvergunning en de eisen die gesteld zijn in het bouwbesluit en de bouwverordening.
- b. U meldt de start van de bouw, nadat de vergunning is verstrekt, minimaal **7 werkdagen** van tevoren.
- c. Bij nieuwbouw zet u het bouwwerk in overleg met de toezichthouder uit op locatie. Maakt u tenminste **7 werkdagen** van tevoren een afspraak.
- d. Indien van toepassing meldt u de start van het heiwerk **3 werkdagen** van tevoren.
- e. U meldt de start van het betonstorten (funderingen/vloeren enz.) **3 werkdagen** van tevoren.
- f. 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 0118-555413 of per e-mail R.van.Hell@veere.nl.

1. Bouwvoorschriften

- a. Wij geven u het 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.
- b. Afvalwater
Binnen de bebouwde kom sluiten we alle percelen aan op de riolering. Per perceel is er in principe 1 rioolaansluiting voor afvalwater en 1 voor hemelwater óf 1 gecombineerde aansluiting. Riolaansluitingen 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.
- c. Voor het vuilwaterriool gebruikt u roodbruine buizen, voor het regenwater groene buizen;

Bouwpeil:	+0.85 mNAP
Riolering:	<p>Afvalwater: Materiaal PVC bruin, SN8, 125 mm. Aansluiten op nieuw aan te vragen rioolaansluitingen via www.veere.nl/riool</p> <p>Hemelwater: Materiaal PVC Groen, SN8, 125 mm. Hemelwater zelf opvangen en verwerken. Overtollig hemelwater aansluiten op hemelwateraansluiting tot erfgrans.</p> <p>Grondwater: Zelf voldoende maatregelen treffen om de kans op grondwateroverlast te verkleinen.</p> <p>Voorwaarden Riolering moet volgens verschillende standaarden worden aangelegd.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bouwbesluit - NEN3215 - NEN3216 <p>Voor een duidelijk 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:	n.v.t.
Zakelijk recht:	n.v.t.

- d. Bij de sloop van gebouwen en erf moet het aanwezige puin worden afgevoerd naar een erkende verwerker. Reeds aanwezig gebroken puin met certificaat mag ter plaatse worden hergebruikt. Heeft u nog vragen? Neemt u dan gerust contact op met Pascal Corbijn. Hij is bereikbaar vanaf maandag t/m woensdagochtend op telefoonnummer (0118) 555 282 of stuur een e-mail naar p.corbijn@veere.nl.
- e. 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 mogelijk een partijkeuring AP-04 noodzakelijk. Heeft u nog vragen? Neemt u dan gerust contact op met Arvid Eijke. Hij is op werkdagen bereikbaar op telefoonnummer (0118) 555 439 of stuur een e-mail naar a.eijke@veere.nl.
- f. 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 Arvid Eijke. Hij is op werkdagen bereikbaar op telefoonnummer (0118) 555 439 of stuur een e-mail naar a.eijke@veere.nl.

2. Overige voorschriften

Voor het maken van een uitweg

- a. Het is niet toegestaan de werkzaamheden als particulier uit te voeren.
- b. In bijlage 4 werkschrijving uitweg woningen, staat de werkschrijving voor het maken van de uitweg.
- c. U laat de werkzaamheden uitvoeren door een aannemer die aan deze werkschrijving kan voldoen.
- d. 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 S. de Visser van de afdeling Openbare Ruimte. Telefoonnummer 0118-555 242 of per e-mail: S.de.Visser@veere.nl. De bijgevoegde werkschrijving 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.

3. Attendingen

- 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.
- 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 heikwerk 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.
- 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: BHF.M.Meijlink@veere.nl.
In artikel 53 van de Monumentenwet staat, dat u dit verplicht bent.
- d. Het bouwplan is beoordeeld door de brandweer Veiligheidsregio Zeeland. Zij adviseren om in de techniekruimten op de begane grond van alle woningen

- een rookmelder conform NEN 2555 te plaatsen en deze te koppelen aan de andere rookmelders in de woning.
- 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)

Bijlage 3 Nog in te dienen gegevens (paragraaf 2.2 Bor)

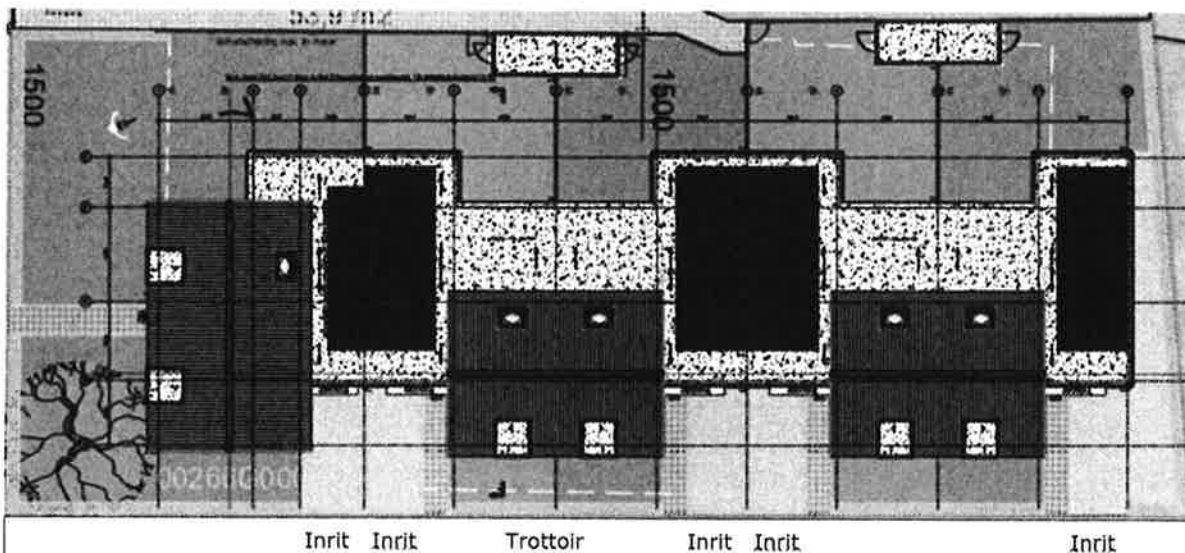
U dient ten minste 3 weken voordat met het bedoelde onderdeel wordt begonnen bij de cluster toezicht en handhaving, Postbus 1000, 4357 ZV Domburg de volgende gegevens in:

1. Constructieve tekeningen en berekeningen.

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

Bijlage 4 Werkomschrijving uitweg woningen

Nieuw te realiseren in-uitritten	Betreft totaal 5 woningen met één inrit
Breedte 2 ^e inrit	<ul style="list-style-type: none"> • 3,50 meter. • Locaties: Zie afbeelding onderaan.
(Trottoir)banden	<ul style="list-style-type: none"> • 3 trottoirbanden verdiept aanbrengen. • Hoogte: 2 cm hoger dan goot • Twee banden schuin aangesloten op bestaande banden. Ontbrekende stuk op maat zagen. • Goot herstellen.
Cunet / fundering	<ul style="list-style-type: none"> • Uitgraven diepte 40 cm • 25 cm menggranulaat 0/40 mm aanbrengen. • 5 à 10 cm brekerszand.
Elementverharding	<ul style="list-style-type: none"> • Grijs tegels 30x30x6 cm of grijze betonstraatstenen.
Afstrooien elementverharding	Zwart brekerszand gebruiken
Uitkomende materialen	Afvoeren door aanvrager op eigen kosten.
Schade	Schade veroorzaakt tijdens werkzaamheden kan de Gemeente Veere verhalen op de opdrachtgever.



Reigershoutstraat

