

E.M. van den Bos
Keersweel 6
4311 CT Bruinisse

Ons kenmerk : zaaknummer 970360
Uw aanvraag van : 22 augustus 2023

Behandeld door : Brenda Coolbergen-Cortie
Datum : 6 maart 2024

Onderwerp : ontwerp-omgevingsvergunning, Dreischor, Bogerdweg (tussen 12 en 12a) (BWH K 703) - het bouwen van een woning en aanleggen uitweg

Geachte heer van den Bos,

Op 22 augustus 2023 heeft u een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het bouwen van een woning en het aanleggen van een uitweg voor de volgende locatie: Dreischor, Bogerdweg (tussen 12 en 12a) (BWH K 703). In deze brief besluiten wij op uw aanvraag.

U heeft de volgende activiteiten aangevraagd:

- Bouw
- Strijdig met bestemmingsplan
- Uitweg

Besluit

Gelet op hoofdstuk 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) besluiten wij de omgevingsvergunning te verlenen voor het bouwen van een woning en het aanleggen van een uitweg. Uw aanvraag omgevingsvergunning staat geregistreerd onder zaaknummer 970360.

Wij verlenen de omgevingsvergunning onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en de onderstaande onderdelen deel uitmaken van de vergunning.

Ter inzage legging

De ontwerp-omgevingsvergunning, bijbehorende stukken en Verklaring van geen Bedenkingen hebben van 2 april 2024 t/m 14 mei 2024 ter inzage gelegen. Er zijn wel/geen zienswijzen naar voren gebracht.

Deze omgevingsvergunning wordt voor beroep ter inzage gelegd. De omgevingsvergunning en andere van belang zijnde stukken kunnen, na telefonische afspraak, vanaf d.d. [datum] worden ingezien via de website van de gemeente of www.ruimtelijkeplannen.nl. Deze omgevingsvergunning treedt pas in werking 6 weken na de dag van de ter inzage legging.

Procedure

Wij hebben dit besluit voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure van paragraaf 3.3 van de Wabo. Wij hebben de aanvraag beoordeeld voor bouwen aan artikel 2.10 Wabo en voor 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' aan artikel 2.12 Wabo. Daarnaast hebben wij de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Uw aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Beroep

Als u of andere belanghebbenden het niet eens zijn met deze beslissing, kan beroep worden ingesteld. In de bijlage leest u de mogelijkheden hiertoe.

Aanvullende informatie

- **Grond**

Wij merken het volgende op t.a.v. het afvoeren van de vrijkomende grond:

Eventueel vrijkomende grond mag niet overal worden toegepast. Het afvoeren van grond van de bouwlocatie naar een ander perceel en/of locatie valt onder de regels en het toetsingscriteria van het Besluit bodemkwaliteit. Hergebruik op een andere locatie moet worden gemeld bij het bevoegd gezag. Hergebruik van de grond op het onderzochte perceel is toegestaan (gesloten grondbalans).

- **Rioolaansluiting**

Voor een aansluiting op het gemeenteriool is het nodig dat u een afzonderlijk verzoek bij de gemeente indient.

Wij maken u er op attent dat de voorkeursvolgorde voor het lozen van hemelwater als volgt is:

- Op het oppervlaktewater
- In de bodem
- Op het riool (alleen toegestaan indien bovenstaande mogelijkheden uitgesloten zijn)

Vragen

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Mocht u nog vragen hebben dan kunt u contact opnemen met het team Vergunningverlening. Dat kan via de website: <https://www.schouwen-duiveland.nl/>, zoek op "Vraag aan de gemeente", of telefonisch via 0111 452 000.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Schouwen-Duiveland,

Teammanager Vergunningverlening

Bijlagen behorende bij de omgevingsvergunning 970360:

- 231241--DREISCHOR--Bogerdweg_Publiceerbare-aanvraag_melding-(PDF)_21-08-2023
- 231241-ov01-240104
- 496326570_4BAC87B0218A48EEBEFEB24B73713EFC
- 8008747_1695015297411_2231406_-Rap._BENG-berekening_V1.0_29-08-2023
- 8008747_1695015318146_2231406_-Rap._Bouwbesluittoetsing_V1.0_28-08-2023
- Bijlage 1 Situatietekening
- Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek
- Bijlage 3 Notitie akoestiek
- Bijlage 4 Quickscan
- BWA Raadsbesluit Omgevingsvergunning Bogerdweg (tussen 12 en 12a) te Dreischor
- Ruimtelijke onderbouwing Bogerdweg Dreischor_ GRO November 23

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Bouwen

1. Een aanvraag omgevingsvergunning is ingediend voor het bouwen van een woning;
2. Het bouwplan is getoetst aan de limitatief-imperatieve bepalingen van artikel 2.10 lid 1 van de Wabo;
3. Het bouwplan is derhalve getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Bebouwde kom Brouwershaven, Dreischor en Noordgouwe";
4. Het ingediende bouwplan voldoet niet aan de bepalingen van het voorgenomde bestemmingsplan;
5. Het bouwplan is tevens getoetst aan de bepalingen van de bouwverordening en het Bouwbesluit;
6. Er is geconcludeerd dat het bouwplan aan deze bepalingen voldoet;
7. Het bouwplan is ter advisering voorgelegd aan een onafhankelijke commissie ruimtelijke kwaliteit, die het plan, op 25 juli 2023 tijdens een vooroverlegprocedure, in overeenstemming heeft bevonden met redelijke eisen van welstand;
8. De omgevingsvergunning moet gelet op bovenstaande en de activiteit strijd met regels van ruimtelijke ordening verleend worden.

Uitweg

1. Een aanvraag om omgevingsvergunning is ingediend voor het maken van een uitweg;
2. Het plan is getoetst aan de bepalingen van artikel 2.12 van de Algemene plaatselijke verordening Schouwen-Duiveland 2015;
3. De aanvraag past binnen de 'Beleidsregels inzake het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan veranderen gemeente Schouwen-Duiveland 2021';
4. De omgevingsvergunning kan gelet op bovenstaande verleend worden.

Strijdig met bestemmingsplan

1. Een aanvraag om omgevingsvergunning is ingediend voor het bouwen van een woning en aanleggen van een uitweg;
2. Het bouwplan is getoetst aan artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen Omgevingsrecht (Wabo);
3. De aanvraag voldoet niet aan de bepalingen van het geldende bestemmingsplan "Bebouwde kom Brouwershaven, Dreischor en Noordgouwe";
4. Op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wabo kan in afwijking van het bestemmingsplan de omgevingsvergunning worden verleend aangezien het project niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing omvat;
5. In de ruimtelijke onderbouwing is gemotiveerd waarom het project niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening;
6. Deze goede ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van dit besluit;
7. De omgevingsvergunning kan gelet op deze activiteit worden verleend.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Bouwen

1. Er moet gebouwd worden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit en de bouwverordening en krachtens dat besluit en die verordening gestelde nadere regels;
2. De vergunning dient te allen tijde op het werk aanwezig te zijn;
3. Aan Ruimte en Milieu, cluster vergunningverlening, dient schriftelijk te worden overgelegd:
 - a. De tekeningen en berekeningen van de uit te voeren constructies, ten minste 21 dagen voor uitvoering (ter goedkeuring);
4. U mag niet met bouwen beginnen, voordat door bouwtoezicht:
 - a. de juiste plaats op het perceel is aangewezen, een en ander zodra de kadastrale grenzen duidelijk zijn gemarkeerd;
 - b. de peilhoogte ten opzichte van de weg ter plaatse is aangegeven;
 - c. de constructietekeningen en –berekeningen akkoord zijn bevonden;
5. Slaan funderingspalen en storten beton melden aan bouwtoezicht
 - a. U meldt de aanvang van het slaan van de funderingspalen en het storten van beton, ten minste drie werkdagen tevoren aan bouwtoezicht;
6. U meldt zowel de start als het gereedkomen van het bouwwerk door het beantwoorden van de desbetreffende e-mail, die u van ons ontvangt. De start meldt u minimaal drie werkdagen voordat de bouw aanvangt. Een gereedmelding doet u binnen vijf werkdagen, nadat de bouw is gereed gekomen.

Uitweg

1. De uitweg dient te worden uitgevoerd conform de bijgevoegde goedgekeurde tekening;
2. Het gedeelte van de uitweg op gemeentegrond wordt gerealiseerd door de gemeente Schouwen-Duiveland. U dient hiervoor contact op te nemen met afdeling Openbare Werken voor het opstellen van een offerte, en voor het realiseren van de uitweg. U kunt contact opnemen met de afdeling Openbare Werken op telefoonnummer (0111) 452111 dagelijks van 9.00 uur tot 12.00 uur;
3. Het onderhoud van de uitweg komt, van de erfgrans tot de rijbaan, voor rekening van de vergunninghouder.

Bijlage bij omgevingsvergunning

Beroep tegen de omgevingsvergunning

Bent u het niet eens met deze beslissing? Dan bestaat de mogelijkheid om een beroepschrift in te dienen op grond van artikel 8:1 van de Algemene wet bestuursrecht.

Het beroepschrift dient u te richten aan:

Rechtbank Zeeland-West-Brabant
Team bestuursrecht
Postbus 90006
44800 PA Breda

Voor het beroep zijn de volgende regels belangrijk:

U moet het beroepschrift binnen 6 weken na dag waarop het besluit ter inzage is gelegd.

Verder moet u tenminste in het beroepschrift vermelden:

- uw naam, adres en woonplaats;
- een dagtekening;
- de gronden waarop het beroepschrift rust; en
- een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht.

U moet het beroepschrift ondertekenen

Voorlopige voorziening

Indien beroep is ingediend, kan de voorzieningenrechter van de rechtbank Zeeland-West-Brabant worden verzocht een voorlopige voorziening te treffen indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist.

Het verzoekschrift dient u te richten aan:

Rechtbank Zeeland-West-Brabant
Team bestuursrecht
Postbus 90006
4800 PA Breda

Voor het in behandeling nemen van een beroepschrift en een verzoek om voorlopige voorziening is griffierecht verschuldigd. De griffier van de rechtbank zal u daarover nader berichten.

U kunt ook langs digitale weg het beroep- en verzoekschrift indienen bij de rechtbank via <http://loket.rechtbank.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Voor de precieze voorwaarden verwijzen wij u naar de genoemde site