

De heer M. van Goudoever
Elkerzeeseweg 30b
4322 NB Scharendijke

Ons kenmerk : zaaknummer 595969
Registratienr. : 7024413

Behandeld door : Lex den Toonder
Datum : 17 april 2026

Onderwerp : Omgevingsvergunning, Laone 23a Renesse - het bouwen van een recreatiewoning

Geachte heer Van Goudoever,

Op 3 juni 2022 heeft u een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het bouwen van een recreatiewoning op het adres Laone (23a) te Renesse. In deze brief besluiten wij op uw aanvraag om omgevingsvergunning.

U heeft de volgende activiteiten aangevraagd:

- Bouwen
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Besluit

Gelet op hoofdstuk 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) besluiten wij de omgevingsvergunning te verlenen voor het bouwen van een recreatiewoning. Uw omgevingsvergunning is geregistreerd onder zaaknummer 595969.

Wij verlenen de omgevingsvergunning onder de bepaling dat de bijbehorende stukken, genoemd in de bijlage, en de onderstaande onderdelen deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

1. Bouwen
2. Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Deze brief met bijlagen is uw omgevingsvergunning. U ontvangt deze omgevingsvergunning per e-mail en op uw persoonlijke internetpagina (PIP). Op deze PIP vindt u ook de bijlagen behorend bij deze omgevingsvergunning. Lees deze brief en de bijlagen goed door en bewaar de omgevingsvergunning goed.

Terinzagelegging

De ontwerp omgevingsvergunning, de ontwerp verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad en bijbehorende stukken hebben van 3 maart 2025 tot en met 14 april 2025 ter inzage gelegen. Er zijn 8 zienswijzen naar voren gebracht. De omgevingsvergunning wordt gewijzigd vastgesteld.

Deze omgevingsvergunning en verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad worden opnieuw voor beroep ter inzage gelegd. De omgevingsvergunning en andere van belang zijnde stukken kunnen vanaf 18 mei 2026 worden ingezien via de website van de gemeente. 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 procedure van paragraaf 3.3 van Wabo. Daarnaast hebben wij de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Uw aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Aanvang en gereedmelding werkzaamheden

Als u weet wanneer de werkzaamheden gaan beginnen horen wij dat graag van u. Hierover ontvangt u binnenkort een e-mail van ons. Meldt u de aanvang van de werkzaamheden minimaal 3 dagen van te voren door te reageren op de e-mail of door te bellen met (0111) 452 111. Als de werkzaamheden gereed zijn horen wij dat ook graag van u. Hierover zult u in de toekomst een e-mail ontvangen, waarin u verzocht wordt dit te melden.

Beroep en voorlopige voorziening

Als u of andere belanghebbenden het niet eens zijn met deze beslissing, kan beroep worden ingesteld. Ook kan een verzoek voor een voorlopige voorziening worden ingediend. In de bijlage leest u de mogelijkheden hiertoe.

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

- Bijlage 1 Bouwplan
- Bijlage 2 ruimtelijke onderbouwing
- Bijlage 3 Antwoordnotitie
- Bijlage behorende bij ruimtelijke onderbouwing en-of antwoordnotitie 1 situatietekening
- Bijlage behorende bij ruimtelijke onderbouwing en-of antwoordnotitie 2 Bodemonderzoek
- Bijlage behorende bij ruimtelijke onderbouwing en-of antwoordnotitie 3A Stikstofdepositieberekening
- Bijlage behorende bij ruimtelijke onderbouwing en-of antwoordnotitie 3B 2221972 - AERIUS bijlage Realisatiefase_V2.8_08-12-2025
- Bijlage behorende bij ruimtelijke onderbouwing en-of antwoordnotitie 3C 2221972 - AERIUS bijlage Gebruiksfase_V2.8_08-12-2025
- Bijlage behorende bij ruimtelijke onderbouwing en-of antwoordnotitie 4A Natuurtoets
- Bijlage behorende bij ruimtelijke onderbouwing en-of antwoordnotitie 4B Aanvulling natuurtoets
- Bijlage behorende bij ruimtelijke onderbouwing en-of antwoordnotitie 5 Bezonningsstudie
- Bijlage behorende bij ruimtelijke onderbouwing en-of antwoordnotitie 6 Relas van Bevindingen
- BSL Raadsbesluit Omgevingsvergunning recreatiewoning Laone 23a te Renesse
- Hsnr-besluit definitief.OUT
- situatie huisnummering Laone 23a te Renesse
- 16756-warmtepomp-productblad
- 16756-warmtepomp-situatie
- 16756-warmtepomp
- 7024413_1654248889022_2220759_- Rap._BENG-berekening_V1.0_02-06-2022
- 7024413_1654248907692_2220759_- Rap._Bouwbesluittoetsing_V1.1_03-06-2022
- 2220759 - Rap. Bouwbesluittoetsing V2.0_15-09-2025 (1)

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Bouwen

1. Een aanvraag om omgevingsvergunning is ingediend voor het bouwen van een recreatiewoning;
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 Renesse;
4. Het ingediende bouwplan voldoet niet aan de bepalingen van het voornoemde 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 voor welstand en monumenten welke commissie het plan, op 15 augustus 2022 en 1 september 2025, 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.

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1. Een aanvraag om omgevingsvergunning is ingediend voor het bouwen van een recreatiewoning;
2. De aanvraag voldoet niet aan de bepalingen van het geldende bestemmingsplan Renesse
3. Op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan de omgevingsvergunning worden verleend indien het project niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing omvat;
4. In de ruimtelijke onderbouwing is gemotiveerd dat het project niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening;
5. Deze goede ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van dit besluit;
6. Op 30 januari 2025 heeft de gemeenteraad besloten de ontwerp verklaring van geen bedenkingen af te geven en de bevoegdheid tot het afgeven van de definitieve verklaringen van geen bedenkingen te mandateren aan het college van burgemeester en wethouders, onder de voorwaarde dat er tegen de ontwerp verklaringen van geen bedenkingen geen zienswijzen worden ingediend en er geen gewijzigde omstandigheden zijn;
7. De ontwerp omgevingsvergunning, de ontwerp verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad en de bijbehorende stukken vanaf 3 maart 2025 tot en met 14 april 2025 ter inzage hebben gelegen. Er zijn acht zienswijzen ingediend;
8. De gemeenteraad heeft op 16 april 2026 met in achtneming van de zienswijzen besloten de verklaring van geen bedenkingen af te geven;
9. 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. 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 gereedgekomen.

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Geen voorschriften voor deze activiteit.

Bijlage beroepsmogelijkheden

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 indienen 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, team bestuursrecht, Postbus 90006, 4800 PA Breda, worden verzocht een voorlopige voorziening te treffen indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist. Voor het in behandeling nemen van een verzoek om voorlopige voorziening is griffierecht verschuldigd. De griffier van de rechtbank zal u daarover nader berichten.