Gemeente
Schouwen-Duiveland

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

Ons kenmerk : zaaknummer 1000769
Uw aanvraag van : 21 december 2023
Behandeld door : C Abbas
Datum : 2 november 2026

Onderwerp : Omgevingsvergunning weigeren, Sint Joostdijk 4, 4a en 4b 4307 AT Oosterland

Geachte heer van den Bos,

Op 21 december 2023 heeft u een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het bouwen van 3 woningen op het adres Sint Joostdijk 4, 4a en 4b te Oosterland. In deze brief besluiten wij op uw aanvraag.

U heeft de volgende activiteiten aangevraagd:
- Bouw
- Uitweg
- Strijdig met bestemmingsplan

Besluit
Gelet op hoofdstuk 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) besluiten wij de omgevingsvergunning te weigeren. Uw aanvraag omgevingsvergunning staat geregistreerd onder zaaknummer 1000769.

Weigeringsgronden
Uw aanvraag wordt aangemerkt als een ontwikkeling of initiatief van derden, waarbij aanpassingen nodig zijn aan het riool. Volgens de Aansluitverordening van de gemeente Schouwen-Duiveland geldt dan dat de kosten voor rekening zijn van de aanvrager.

Vanuit het oogpunt van de financiële haalbaarheid van het plan stellen wij voor om de aanvraag omgevingsvergunning te weigeren. De initiatiefnemer wil namelijk niet betalen voor de riolering. Zodoende is geen sprake van een financieel haalbaar plan.

Besluiten college en raad
Op 1-9-2026 heeft het college besloten om de aanvraag omgevingsvergunning aan de Sint Joostdijk 4, 4a en 4b te Oosterland te weigeren, omdat de initiatiefnemer de nieuwe riolering niet wenst te betalen uit de exploitatie de 3 nieuw te bouwen woningen.

Vervolgens heeft de raad op 29-10-2026 besloten om geen verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het bouwen van 3 woningen Sint Joostdijk 4, 4a en 4b te Oosterland.

Ter inzage legging
De ontwerp weigering omgevingsvergunning, bijbehorende stukken en de ontwerp verklaring van geen bedenkingen hebben van 15 juni 2026 tot en met 27 juli 2026 ter inzage gelegen. Er is een zienswijze naar voren gebracht.

Dit weigeringsbesluit wordt voor beroep ter inzage gelegd. Het weigeringsbesluit en andere van belang zijnde stukken kunnen vanaf 16 november 2026 tot en met 28 december 2026 worden ingezien via de website van de gemeente en het Gemeenteblad (https://www.officielebekendmakingen.nl/).

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.

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 weigering omgevingsvergunning 1000769

- BSL Raadsbesluit Omgevingsvergunning weigeren Sint Joostdijk 4, 4a en 4b te Oosterland
- 19951-luchtfoto-parkeren[1]
- 19951-ov01-240327[1]
- 19951-situatie-nieuw-240529[1]
- 2231999 - Gebruiksfase V1.1_08-10-2024
- 2231999 - Rap. Stikstof AERIUS V1.1_08-10-2024
- 2231999 - Realisatiefase V1.1_08-10-2024
- 2231999_-_Rap._BENG-berekening_V1.1_04-04-2024[1]
- 2231999_-_Rap._Bouwbesluittoetsing_V1.1_04-04-2024[1]
- 24MCG040.20_RAP01_v1
- 546771178_ED5AA185D1EC4E3FBCED5C9C43CA5F2B[1]
- 737301004_5672DE5F4B44433D9E64A7C52AF2A045[1]
- 8293261_1703137696671_publiceerbareaanvraag
- 889859796_0F79784A62114432BBF87AC1F6145AA5[1]
- P24-055_QS_St._Joostdijk_Oosterland_[1]
- Ruimtelijke_onderbouwing_Sint_Joostdijk[1]
- Vloerpeil St. Joostdijk

Beroep tegen de weigering 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.