

Camping Sareshof
t.a.v. T Roos
Hogezoom 108
4325 CJ Renesse

Ons kenmerk : zaaknummer 962345
Uw aanvraag van : 9 juli 2023

Behandeld door : C Abbas
Datum : 5 maart 2024

Onderwerp : Omgevingsvergunning, Hogezoom 108, 4325CJ Renesse - Hogezoom 108 Renesse

Geachte heer Roos,

Op 9 juli 2023 heeft u een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het uitbreiden van het aantal standplaatsen met 5 eenheden en het realiseren van een zonneoverkapping op het adres Hogezoom 108 te Renesse. In deze brief besluiten wij op uw aanvraag.

U heeft de volgende activiteiten aangevraagd:

- Bouw
- Strijdig met bestemmingsplan

Besluit

Gelet op hoofdstuk 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) besluiten wij de omgevingsvergunning te verlenen. Uw aanvraag omgevingsvergunning staat geregistreerd onder zaaknummer 962345.

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

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)

Procedure

Wij hebben dit besluit voorbereid volgens de reguliere procedure van paragraaf 3.2 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.

Intrekken vergunning

Het is de laatste jaren gebleken dat door ons verleende omgevingsvergunningen voor de bouw van een woning soms niet gebruikt worden. Om te voorkomen dat de woningmarkt hierdoor uit balans raakt, zullen wij deze omgevingsvergunning intrekken als binnen **één jaar (52 weken)** na bekendmaking geen gebruik is gemaakt van de omgevingsvergunning.

Bezwaar

Tegen dit besluit kunt u binnen 6 weken na de datum van verzending een bezwaarschrift indienen bij ons college. U kunt digitaal een bezwaarschrift indienen via onze website www.schouwen-duiveland.nl. Door het correct invullen van het webformulier bevat het bezwaarschrift automatisch de benodigde gegevens. U kunt ook schriftelijk een bezwaarschrift indienen. Dit bezwaarschrift moet worden ondertekend en ten minste bevatten:

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

Indien bezwaar 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.

Voorlopige voorziening

Indien bezwaar 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.

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

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Bouwen

1. Een aanvraag omgevingsvergunning is ingediend voor het uitbreiden van het aantal standplaatsen met 5 eenheden en het realiseren van een zonneoverkapping;
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 Kop van Schouwen;
4. Het ingediende bouwplan voldoet niet aan de bepalingen van het voorgenoemde 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 13-11-2023, in overeenstemming heeft bevonden met redelijke eisen van welstand, mits de zonnepanelen minimaal 0,5 meter uit de dakrand worden geplaatst;
8. De omgevingsvergunning moet gelet op bovenstaande en de activiteit strijd met regels van ruimtelijke ordening verleend worden.

Strijdig met bestemmingsplan

1. Een aanvraag om omgevingsvergunning is ingediend voor het uitbreiden van het aantal standplaatsen met 5 eenheden en het realiseren van een zonneoverkapping;
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 Kop van Schouwen ;
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 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 dient minimaal 4 weken voor ingebruikname van uw inrichting een melding op basis van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer in te dienen;
7. 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.

Commissie ruimtelijke kwaliteit:

Akkoord onder voorwaarden dat de zonnepanelen minimaal 0,5 meter uit de dakrand plaatsen.

Bijlagen behorende bij de aanvraag omgevingsvergunning 962345

1. Aanvraagformulier
2. Ruimtelijke onderbouwing
3. Bijlage bij ruimtelijke onderbouwing
4. Addendum integrale ruimtelijke kwaliteitswinst
5. Maatvoering zonnecarport (1)
6. Maatvoering zonnecarport (2)
7. Bovenaanzicht zonnecarport
8. BWA Raadsbesluit Omgevingsvergunning Hogezoom 108 Renesse

ONTWERP