

A.A. Dorst
Dokter Schutterstraat 22
4307 BP Oosterland

Ons kenmerk : zaaknummer 977560
Uw aanvraag van : 28 september 2023

Behandeld door : P Maas
Datum : 1 juli 2024

Onderwerp : Omgevingsvergunning, Korte Ooststraat 5a, 4307 LC Oosterland - het bouwen van een levensloopbestendige woning

Geachte heer Dorst,

Op 28 september 2023 heeft u een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor de volgende locatie: Korte Ooststraat 5a, 4307 LC Oosterland. 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. Uw aanvraag omgevingsvergunning staat geregistreerd onder zaaknummer 977560.

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-vergunning heeft van 8 juli 2024 tot en met 19 augustus 2024 ter inzage gelegen. Er zijn wel/geen zienswijzen naar voren gebracht.

Deze omgevingsvergunning wordt opnieuw voor beroep ter inzage gelegd. De omgevingsvergunning en andere van belang zijnde stukken kunnen, na telefonische afspraak vanaf d.d. worden ingezien op de gemeentelijke website onder 'plannen ter inzage'. De omgevingsvergunning treed pas in werking 6 weken na de ter inzage legging.

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 cluster vergunningverlening. Dat kan via de website: www.schouwen-duiveland.nl, zoek op "[vraag aan de gemeente](#)", of telefonisch via 0111 452 000.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders,

Coördinator Vergunningverlening

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Bouwen

1. Een aanvraag omgevingsvergunning is ingediend voor Korte Ooststraat 5a, 4307 LC Oosterland;
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 Nieuwerkerk en Oosterland;
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 01-01-2024, 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 levensloopbestendige woning op het adres Korte Ooststraat 5a te Oosterland;
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 omgevingsplan Nieuwerkerk en Oosterland;
4. Op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wabo kan 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. Op 20 juni 2024 heeft de gemeenteraad besloten de ontwerp verklaring van geen bedenkingen af te geven;
8. Er zijn wel/geen zienswijzen ingediend;
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. 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.

Strijdig bestemmingsplan

Er zijn geen voorschriften opgenomen.