

Aan Aannemersbedrijf Van der Poel B.V.
T.a.v. de heer R.M. van Pamelen

Postbus 116

4530 AC TERNEUZEN

Postadres:
Postbus 27
4500 AA Oostburg

Bezoekadres:
Nieuwstraat 22
4501 BD Oostburg

Telefoon (0117) 457 000
Telefax (0117) 452 241

RABO WZV 14.78.23.005
IBAN: NL65RABO147823005
Swift: RABONL2U

www.gemeentesluis.nl
info@gemeentesluis.nl

ons kenmerk : 14.18950-ED-U2015-10148
uw brief d.d. : 19 december 2014 (datum ontvangst aanvraag)
uw kenmerk :
behandeld door : Mw. A. Jansen-Koster
doorkiesnummer : 0117-457236
onderwerp : Verleende omgevingsvergunning
bijlage(n) : Diversen

Datum besluit,
Verzending

23 JULI 2015
23 JULI 2015

Geachte heer Van Pamelen,

Op 19 december 2014 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning **1e Fase** ontvangen voor het bouwen van 2 woningen op kavel 50 en 51 met de volgende activiteit:

- *Activiteit afwijking bestemmingsplan* bouwen van 2 woningen op kavel 50 en 51

De aanvraag gaat over Kruithuisstraat 39 en 41 te IJzendijke. Uw aanvraag is geregistreerd onder nummer UV-2014323. In deze brief informeren wij u over de beslissing die wij op deze aanvraag hebben genomen.

Verlenen omgevingsvergunning

Wij hebben, gelet op artikel 2.1 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, besloten de omgevingsvergunning te verlenen.

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Wij hebben de aanvraag voor de activiteit afwijken bestemmingsplan getoetst aan artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en tevens aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Zienswijzen

Wij hebben de aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken overeenkomstig de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 30 april 2015 gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tijdens die periode zijn geen zienswijzen ingekomen.

Voorschriften

Aan de vergunning verbinden wij voorschriften. Wij raden u aan om de vergunning met de bijbehorende bijlagen zorgvuldig door te nemen. Dit kan veel misverstanden voorkomen.

U moet de voorschriften naleven. Let op: wij maken u er op attent dat u op eigen risico handelt als u gebruik maakt van deze vergunning voordat deze onherroepelijk is.

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten zenden wij mee met het besluit en hebben wij als gewaarmerkte stukken bijgevoegd:

- overwegingen;
- voorschriften;
- aanvraagformulier met stempeldatum ontvangst d.d. 19 december 2014;
- toelichtingsbrief behorend bij aanvraagformulier;
- ruimtelijke onderbouwing d.d. 16 april 2015;
- berekening nationale milieudatabase v1.5;
- tekening blad nummer DO-00;
- tekening blad nummer DO-01.

Beroepsclausule

De beschikking treedt in werking na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift.

Tegen dit besluit kunnen belanghebbenden binnen zes weken na de dag van de bekendmaking daarvan bij de Rechtbank Zeeland-West-Brabant, Team Bestuursrecht, Postbus 90006, 4800 PA Breda een beroepschrift indienen.

Het beroepschrift moet zijn ondertekend en dient ten minste te bevatten: de naam en adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht en de gronden waarop het beroep rust. Zo mogelijk dient een kopie van het bestreden besluit bijgevoegd te worden.

Indien beroep wordt ingesteld kan tevens een voorlopige voorziening worden verzocht bij de voorzieningenrechter van genoemde rechtbank. Een voorlopige voorziening kan door de voorzieningenrechter worden getroffen indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist. Er wordt een griffierecht geheven.

U kunt ook digitaal het beroep- en verzoekschrift indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Voor meer informatie over de rechtsmiddelen verwijzen wij u naar de brochure "Rechtsmiddelen (bezwaar en beroep) tegen beslissing overheid". Deze brochure kunt u opvragen bij het Klanten Contact Centrum of downloaden van de gemeentelijke webpagina.

Betaling leges

Overeenkomstig de legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning leges verschuldigd ter hoogte van € **2.346,50**. Voor betaling van dit bedrag ontvangt u separaat een gespecificeerde nota. Bij deze nota vermelden wij op welke wijze u eventueel bezwaar kunt aantekenen tegen de hoogte van het legesbedrag en de gehanteerde grondslagen.

Publicatie

Wij publiceren het besluit in het Zeeuws-Vlaams Advertentieblad en op de gemeentelijke webpagina. Het plan is digitaal raadpleegbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl met planidentificatie NL.IMRO.1714.ogkruithuisstr3941-VG01

Nadere informatie

Informatie over het besluit kunt u verkrijgen bij de afdeling Publiekszaken, cluster Vergunningen.

Burgerlijk wetboek

In het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4) staan rechten en plichten van burgers vermeld. Wij willen u erop wijzen dat er rechten van derden worden genoemd, die er mogelijk voor zorgen dat u geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning.

Bijgevoegde brochures:

- Brochure 'Een omgevingsvergunning ontvangen'.

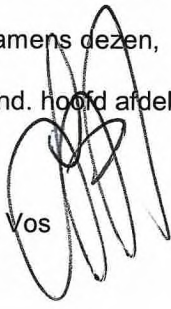
Hoogachtend,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN SLUIS,

namens dezen,

wnd. hoofd afdeling Externe dienstverlening,

L. Vos



Overwegingen (behorende bij omgevingsvergunning UV-2014323).

1. Voorschriften

Op het bouwplan is het bestemmingsplan "Kom IJzendijke" van toepassing. Het betreffende perceel heeft daarin de bestemming "tuin".

2. Inhoudelijke beoordeling:

Relatie met het bestemmingsplan

Op deze gronden mogen, ten behoeve van die bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

Afwijken van het bestemmingsplan met toepassing van de Wabo:

In artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is echter de mogelijkheid opgenomen tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor de uitvoering van een project, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan.

In artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a onder 3° is bepaald, dat zo'n omgevingsvergunning slechts kan worden verleend, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke onderbouwing en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Bedoelde ruimtelijke onderbouwing is als bijlage bij deze vergunning gevoegd en (de inhoud hiervan) vormt een onlosmakelijk onderdeel van dit besluit.

Motivering van de afwijking van het bestemmingsplan:

In de ruimtelijke onderbouwing wordt uitgebreid ingegaan op de relatie met het gemeentelijk en provinciaal beleid. Daarin wordt ook aangegeven, dat de aanpassing van het stedenbouwkundig plan volledig past binnen de gedachtegang van het masterplan en het bestemmingsplan voor dit gebied. Er is alleen sprake van een beperkte strijdigheid met de formele regels.

Nu gemotiveerd is hoe de beoogde ontwikkeling past binnen de voorwaarden, is er geen beletsel de vergunning te verlenen.

Voorschriften (behorende bij omgevingsvergunning UV-2014323).

1. U kunt pas beginnen bouwen als u ook een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen (Fase 2) heeft aangevraagd en ontvangen;
2. Voor het dempen van de sloot en het graven van een waterberging in de vorm van een gracht aan de buitenrand van het deelgebied heeft u een watervergunning nodig. Deze vergunning vraagt u aan alvorens u begint met het aanvragen van de omgevingsvergunning voor het bouwen van de woningen (fase 2);
3. U houdt zich aan de algemene voorschriften zoals vermeld in de Brochure 'Een omgevingsvergunning ontvangen'.