

GEMEENTE REIMERSWAAL

ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING

Z2023-000417

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN DE GEMEENTE REIMERSWAAL

hebben op 21 december 2023 een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het herinrichten van een binnenterrein met garageboxen en parkeerterrein op het adres Kerkhoekstraat 40 tot en met 80 in Yerseke. Deze is aangevraagd door [REDACTED]. De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer Z2023-000417.

Besluit omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op § 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en gelet op de elders in dit besluit vermelde overwegingen, de omgevingsvergunning te verlenen. De in dit besluit genoemde en bijgevoegde stukken, bijlagen en adviezen, evenals de voorschriften, overwegingen en aanwijzingen, maken onderdeel uit van de omgevingsvergunning.

Verleende activiteiten

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten (met tussen haakjes de artikelen van de Wabo waaraan de betreffende activiteit inhoudelijk is beoordeeld):

- het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.10)
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.12)

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig de uitgebreide procedure, zoals bepaald in paragraaf 3.3 van de Wabo. De aanvraag is getoetst aan de gronden in de per activiteit genoemde artikelen uit de Wabo, al dan niet in samenhang met betrokken verordeningen. Ook is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

Zienswijzen en adviezen

(De na deze cursieve passage opgenomen tekst van deze alinea is de tekst zoals deze moet luiden in het definitieve besluit. Deze ontwerpbeschikking wordt gedurende de genoemde termijn ter inzage gelegd, belanghebbenden kunnen binnen deze termijn zienswijzen indienen en eventuele adviseurs kunnen adviezen inbrengen.)

De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken hebben op grond van paragraaf 3.3 van de Wabo in samenhang met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van donderdag 27 november 2025 tot en met woensdag 7 januari 2026 ter inzage gelegen. De ontwerpbeschikking kon op afspraak worden ingezien op het gemeentehuis of er kon een andere mogelijkheid worden besproken om de stukken in te zien. Belanghebbenden konden gedurende bovengenoemde termijn van zes weken een (gemotiveerde) zienswijze indienen en eventueel aangewezen adviseurs konden hun advies uitbrengen.

(In het geval van ingediende zienswijzen zal in een 'Notitie zienswijzen' een samenvatting worden gegeven van de inhoud van deze zienswijzen, inclusief een gemotiveerde verklaring inzake ontvankelijkheid en het wel of niet gegrond zijn van deze zienswijze(n). Ook zal in deze 'Notitie zienswijzen' worden aangegeven in hoeverre de ingediende zienswijze(n) aanleiding zijn voor een ten opzichte van de ontwerpbeschikking gewijzigde definitieve beschikking.)

Bijgevoegde vergunningstukken

De onderstaande bijlagen worden meegezonden met het besluit. Deze bijlagen maken onderdeel uit van de omgevingsvergunning.

Toelichting: de oorspronkelijke namen van de bijlagen hebben een begincode gekregen, bijvoorbeeld V00_, V01-02_ of V14_. De datum achter elke bijlage betreft de datum waarop de bijlage is ontvangen.

Naam bijlage	Datum
V00_Aanvraagdocument publiceeraar	21-12-2023
V01-02_2021-032-VO-01 Plattegronden, gevels en doorsneden (01-04-2025)	22-04-2025
V03_2021-032-VO-01 Principe hemelwaterafvoer.pdf	22-04-2025
V09_CON_24-0010-VO-R01_0_.pdf	03-04-2025
V11_Advies ruimtelijke kwaliteit DSL (RMW24-0067 - voor samenwerking SAM-82701)	27-11-2024
V13_t_NL.IMRO.0703.07Kerkhoekstraat-ON01	06-08-2025
V14_0461_geotechnisch_rapport_Yerseke_V0_.pdf	03-04-2025
V14_2021-032 Aerius berekening toelichting	22-04-2025
V14_AERIUS_extra_beoordeling_20250409112341_RwTG68vtuY5X_Situatie1bouwfase	22-04-2025
V14_AERIUS_extra_beoordeling_20250409112344_RrSDuihqa3wZ_Situatie2gebruiksfase	22-04-2025
V14_AERIUS_projectberekening_20250409112341_RwTG68vtuY5X_Situatie1bouwfase	22-04-2025
V14_AERIUS_projectberekening_20250409112344_RrSDuihqa3wZ_Situatie2gebruiksfase	22-04-2025
V14_AR842 Yerseke Kerkhoekstraat_DEF_RB	22-04-2025
V14_memo Participatie Kerkhoekstraat, Yerseke	22-04-2025
V14_P23-098 Kerkhoekstraat Yerseke quickscan	22-04-2025

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de volgende bescheiden worden ingediend:

- Constructief:
Voor start van de uitvoering dient men van navolgende onderdelen de detailberekening en tekening aan te leveren ;
 - tekening palenplan / fundering (incl wapening) ,
 - berekening fundering,
 - detailberekening
 - werktekening geprefabriceerd garageboxen.

Inwerkingtreding

(De na deze cursieve passage opgenomen tekst van deze alinea is de tekst zoals deze moet luiden in het definitieve besluit. Naar aanleiding van deze ontwerpbeschikking is er dus geen sprake van inwerkingtreding van het besluit.)

Let op: dit besluit treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Als binnen deze beroepstermijn een voorlopige voorziening wordt aangevraagd, wordt de inwerkingtreding opgeschort en treedt de beschikking pas in werking nadat hierover door de voorzieningenrechter een beslissing is genomen. Zolang dit besluit niet in werking is getreden, kunt u dus nog geen gebruik maken van deze omgevingsvergunning.

Rechtsmiddelen

(De na deze cursieve passage opgenomen tekst van deze alinea is de tekst zoals deze moet luiden in het definitieve besluit. Naar aanleiding van deze ontwerpbeschikking is er dus geen sprake van in te zetten rechtsmiddelen tegen de ontwerpbeschikking. Wel wordt in de

begeleidende brief bij deze ontwerpbeschikking en in de kennisgeving in Reimerswaal Informatie gewezen op de mogelijkheid van het indienen van een zienswijze.)

In de begeleidende brief bij dit besluit treft u de informatie aan over de rechtsmiddelen die u of andere belanghebbenden kunnen inzetten tegen dit besluit. Voor meer algemene informatie hierover kunt u 'Informatie Rijksoverheid' raadplegen. Dit kan via het telefoonnummer 1400 (lokaal tarief) of via de website www.rijksoverheid.nl (bijvoorbeeld onder Documenten en publicaties zoeken naar de brochure 'Bezwaar en beroep tegen een beslissing van de overheid').

Kruiningen, 26 november 2025



Dit document is in een geautomatiseerd proces vervaardigd en is daarom niet ondertekend.

DE BIJ DEZE ONTWERPBESCHIKKING BEHORENDE VOORSCHRIFTEN, OVERWEGINGEN EN AANDACHTSPUNTEN

Zaaknummer: **Z2023-000417**

Integraal

De hierna per activiteit opgenomen voorschriften, overwegingen en aandachtspunten zijn integraal onderdeel van dit besluit op de aanvraag om omgevingsvergunning, aangevraagd door [REDACTED] met een besluitdatum van 26 november 2025. De aanvraag om omgevingsvergunning betreft het herinrichten van een binnenterrein met garageboxen en parkeerterrein op het adres of de locatie Kerkhoekstraat 40 tot en met 80 in Yerseke en heeft het zaaknummer Z2023-000417.

Inhoud

- Het (ver)bouwen van een bouwwerk
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan

Het (ver)bouwen van een bouwwerk

A. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

ALGEMEEN

- Gebouwd moet worden conform de bepalingen van de Bouwverordening Reimerswaal en van het Bouwbesluit.

RIOLERING ALGEMEEN

- De afvoervoorzieningen voor huishoudelijk afvalwater, indien van toepassing en hemelwater moeten gescheiden zijn uitgevoerd, zowel binnen het te bouwen bouwwerk als in het bijbehorende erf of terrein. De afvoervoorziening van het hemelwater dient te worden voorzien van een ontlastput.
- Rioleringswerken in grond die eigendom is van de gemeente, mogen uitsluitend door de gemeente of in opdracht daarvan worden uitgevoerd.
- Het aanleggen van de (afvoer)voorzieningen op eigen erf of terrein moet u zelf (laten) verzorgen. De kosten daarvan zijn geheel voor uw eigen rekening.
- Voor aansluiting op het openbaar riool ligt ter plaatse van de erfgrans van uw perceel géén aansluitpunt voor huishoudelijk afvalwater en géén aansluitpunt voor hemelwater.
- Voor aansluiting op het openbaar riool zal ter plaatse van de erfgrans van uw perceel een aansluitpunt voor hemelwater worden aangelegd door of in opdracht van de gemeente. De kosten voor deze aansluiting(en) zullen bij u in rekening worden gebracht.
- Een verzoek voor een (extra) aansluiting op het openbaar riool moet minimaal 15 werkdagen voor de datum waarop de aansluiting gewenst is, zijn ingediend. Het verzoek moet worden gericht aan de afdeling Gemeentewerken van de gemeente Reimerswaal. Voor vragen kan contact worden opgenomen met de genoemde afdeling via ons centrale telefoonnummer 0113-395000
- Het lozen van rioolvreemde vloeistoffen of materialen op het riool is niet toegestaan. Schade en reinigingskosten worden op de vergunninghouder dan wel de veroorzaker verhaald.
- Het lozen van bedrijfsafvalwater op de (afvoer)voorzieningen van huishoudelijk afvalwater en hemelwater is niet toegestaan. Door middel van overleg met de gemeente kan worden gezien of een aparte afvoerleiding voor bedrijfsafvalwater kan worden gerealiseerd.

RIOLERING HUISHOUDELIJK AFVALWATER

- Op grond van artikel 6.16 van het Bouwbesluit moet er een afvoervoorziening zijn voor het huishoudelijk afvalwater (conform NEN 3215, met daarin onder andere normen voor de capaciteit).
- Indien van toepassing dient deze afvoervoorziening moet worden aangesloten op het nog aan te brengen aansluitpunt voor het huishoudelijk afvalwater.
- Voor zover deze afvoervoorziening op eigen erf of terrein wordt gewijzigd, is op grond van artikel 6.18 van het Bouwbesluit is bepaald dat voor de afvoervoorziening voor het huishoudelijk afvalwater, indien van toepassing, de volgende voorschriften gelden:
 - De verzamel rioolleiding op eigen erf of terrein moet worden uitgevoerd in PVC Ø 125 mm, kleur RAL 8023 (bruin) met de minimale sterkteklasse SN4.
 - Waar een rioolleiding op eigen erf of terrein een erfgrans kruist, moet iedere leiding op uw perceel net voor de erfgrans worden voorzien van een ontpoppingsstuk met klem- of schroefdeksel.

RIOLERING HEMELWATER

- Vanwege de uitbreiding van het verhard oppervlak wordt er een compensatie van de waterberging gerealiseerd in de vorm van een wadi met een capaciteit van 65m3 e.e.a. conform de geldende randvoorwaarden.

- Op grond van artikel 6.17 van het Bouwbesluit heeft een dak van een te bouwen bouwwerk een voorziening voor de opvang en afvoer van hemelwater met voldoende capaciteit (NEN 3215).
- Deze voorziening moet worden aangesloten op de infiltratievoorziening (wadi).
- Deze voorziening moet vervolgens worden aangesloten op het nog aan te brengen aansluitpunt.
- Een eventuele drainage moet gelet op de situatie op het oppervlaktewater (wadi) worden aangesloten.
- Op grond van artikel 6.18 van het Bouwbesluit is bepaald dat voor de afvoervoorziening voor het hemelwater de volgende voorschriften gelden:
 - De rioolleidingen op eigen erf of terrein moeten uitgevoerd worden in PVC Ø 125 mm, kleur grijs óf groen met de minimale sterkteklasse SN4.
 - De voorziening voor de afvoer van hemelwater mag ter plaatse van de erfgrens grenzend aan het openbaar gebied door middel van een Y-spruitstuk worden samengevoegd met de afvoervoorziening voor het huishoudelijk afvalwater, indien van toepassing.
 - Hemelwaterafvoeren die uitmonden in de sloot moeten op grond van de Algemene regels lozingswerken, een bijlage bij de Keur watersysteem Waterschap Scheldestromen 2012, aan bepaalde voorschriften voldoen. Het lozingswerk mag bijvoorbeeld niet buiten de bestaande taludlijn uitsteken, direct onder de uitmonding tot in de waterlijn moet een taludbescherming worden aangebracht en de diameter mag niet groter zijn dan 125 mm. De overige voorschriften kunnen op het internet worden opgezocht door te zoeken op bijvoorbeeld 'algemene regels lozingswerk scheldestromen'.

KABELS EN LEIDINGEN

- Met betrekking tot de eventueel in het plangebied of op de werklocatie aanwezige elektriciteits- en telecom- en datakabels, alsmede gas- en waterleidingen, zijn de volgende verplichtingen en aandachtspunten van belang:
- De ongestoorde ligging en functie van de kabels en leidingen mag niet in het geding komen; de kabels en leidingen moeten te allen tijde vrij toegankelijk blijven om het beheer en onderhoud uit te kunnen voeren.
- Als u gaat (laten) graven, heien of de grond wordt op een andere manier geroerd en daar wordt een machine bij gebruikt, moet de 'Richtlijn zorgvuldig grondroeren' (CROW 500) worden gevolgd. Onderdeel hiervan is het (wettelijk verplicht) indienen van een graafmelding (Klic). Stem dit goed af met bijvoorbeeld de aannemer. Ook als u alleen handmatig gaat (laten) graven of boren, adviseert het Kadaster om ook een graafmelding of een oriëntatieverzoek te doen. Meer informatie over het indienen van een graafmelding of een oriëntatieverzoek kunt u vinden op www.kadaster.nl.
- Tevens dient u zich aan de overige bepalingen uit de 'Wet informatie-uitwisseling ondergrondse en bovengrondse netten en netwerken' (Wibon) te houden.
- De verkregen informatie naar aanleiding van een Klic-melding bevat niet altijd gegevens over kabels en leidingen van de huisaansluiting(en). Voor informatie over de huisaansluiting(en) moet u dan rechtstreeks contact opnemen met de verantwoordelijke netbeheerder(s).
- Ten aanzien van transportroutes of opstelplaatsen van zwaar materieel moet ook rekening worden gehouden met de aanwezige kabels en leidingen, omdat grote druk op de ondergrond schade aan kabels en/of leidingen kan veroorzaken.
- De opdrachtgever respectievelijk de grondroerder is verantwoordelijk voor het voorkomen van schade. Schade die wordt veroorzaakt door verwijtbaar onzorgvuldig handelen, is voor rekening van de opdrachtgever respectievelijk de grondroerder. Het goed afstemmen en nemen van noodzakelijke maatregelen is dus van belang!
- Neem bij twijfel contact op met de netbeheerder.

OVERIG

- Eventuele schade aan het openbaar gebied, die het gevolg is van de bouwactiviteiten, zullen door de gemeente op kosten van de vergunninghouder worden uitgevoerd. Te denken valt aan bestrating, straatmeubilair of openbaar groen.

B. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij het volgende overwogen:

(De na deze cursieve passage opgenomen tekst van deze alinea is de tekst zoals deze moet luiden in het definitieve besluit. Naar aanleiding van deze ontwerpbeschikking is er dus geen sprake van inwerkingtreding van het besluit.)

ZIENSWIJZE(N)

- *De gemotiveerde conclusie uit de Notitie zienswijzen is verwerkt in de inhoud van dit besluit.*

WELSTAND

- Op grond van de vastgestelde welstandsnota van de gemeente Reimerswaal valt het plan in een neutraal of beeldbepalend welstandsgebied, zodat een advies van de bouwmeester nodig is.
- De bouwmeester heeft op 3 december 2024 het plan beoordeeld, waarbij deze een positief advies heeft gegeven over het getoonde bouwplan.
- Gelet op het advies van de bouwmeester van 3 december 2024 is het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, niet in strijd met redelijke eisen van welstand.

BESTEMMINGSPLAN

- De desbetreffende gronden waarop de woningen zijn geprojecteerd, vallen binnen het gebied van de vigerende bestemmingsplannen 'Yerseke', 'Parapluherziening Kernen en Bedrijventerreinen' en 'Parapluherziening Wonen kernen Reimerswaal';
- De desbetreffende gronden hebben bij het bestemmingsplan 'Yerseke' de bestemming 'Wonen' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' gekregen;
- De gebruiksmogelijkheden van de gronden met de bestemming 'Wonen', zoals beschreven in artikel 22.1 van bestemmingsplan 'Yerseke' staan het gebruik van de gronden voor garageboxen niet toe;
- De garageboxen zijn aan te merken als hoofdgebouw als bedoelt in artikel 1.47 van de regels van het vigerende bestemmingsplan 'Yerseke';
- De garageboxen zijn geprojecteerd buiten het bouwvlak, daar waar volgens het bepaalde in artikel 22.2.3, lid a, van de regels van het vigerende bestemmingsplan 'Yerseke' slechts bijgebouwen of bouwwerken geen gebouw zijnde zijn toegestaan;
- Het initiatief is in strijd met het vigerende bestemmingsplan 'Yerseke';

BOUWBESLUIT

- De aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden maken naar het oordeel van het bevoegd gezag aannemelijk dat het bouwplan voldoet of zal voldoen aan de voorschriften uit het Bouwbesluit.

BOUWVERORDENING

- De aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden maken naar het oordeel van het bevoegd gezag aannemelijk dat het bouwplan voldoet of zal voldoen aan de voorschriften uit de Bouwverordening Reimerswaal.

C. Aanwijzingen / aandachtspunten

De volgende aanwijzingen / aandachtspunten moeten in acht worden genomen:

1. Archeologie

Bij de uitvoering van werkzaamheden bestaat de kans dat niet onderzochte of beschreven archeologische sporen en vondsten in de bodem aanwezig zijn en dat deze in de uitvoeringsfase van de bouwwerkzaamheden aan het licht komen. Voor dergelijke vondsten bestaat een wettelijke meldingsplicht op grond van artikel 5.10 van de Erfgoedwet.

U als vergunninghouder of de in opdracht handelende aannemers zijn dan ook verplicht om bij graafwerkzaamheden attent te zijn op eventuele vondsten en/of sporen. Archeologische vondsten moeten onverwijld worden gemeld bij Erfgoed Zeeland te Middelburg, telefoonnummer [REDACTED]

2. Bodem

Mocht er grond vrijkomen moet rekening worden gehouden dat hergebruik van vrijkomende grond buiten de bouwlocatie niet zonder meer is toegestaan. Ten aanzien van het hergebruik gelden de regels uit het Besluit bodemkwaliteit en onze Nota bodembeheer (vastgesteld op 18 december 2012). Aangezien er geen PFAS onderzoek is uitgevoerd dient er aanvullend een onderzoek PFAS te worden uitgevoerd om afvoer van de grond mogelijk te maken. Indien hergebruik binnen de werkgrenzen mogelijk is dan is aanvullend onderzoek niet nodig.

3. Beschermde natuur

We hebben geen indicatie dat er negatieve effecten optreden ten aanzien van beschermde flora en fauna zoals opgenomen in de Wet natuurbescherming. Indien u weet of kan vermoeden dat dit wel het geval is of kan zijn, moet hiervoor nog tijdig de juiste ontheffing of vergunning worden aangevraagd.

4. Kennisgeving van de start van (onderdelen van) de bouwwerkzaamheden

De afdeling Bouwen, Milieu en Handhaving dient ten minste twee werkdagen voor de start van de volgende onderdelen van het bouwproces in kennis te worden gesteld:

- de aanvang van de werkzaamheden, ontgravingswerkzaamheden daaronder begrepen;
- de aanvang van het inbrengen van de funderingspalen, het slaan van proefpalen daaronder begrepen;
- de aanvang van de grondverbeteringswerkzaamheden.

Van het storten van beton moet u de afdeling Bouwen, Milieu en Handhaving ten minste één werkdag van tevoren in kennis stellen. Meldingen a.u.b. via het telefoonnummer [REDACTED] eventueel via [REDACTED]

5. Het uitzetten van de bouw

Voordat er daadwerkelijk wordt begonnen met het bouwen van een bouwwerk waarvoor vergunning is verleend, moeten eerst het peil, de rooilijnen en/of bebouwingsgrenzen worden uitgezet. In een aantal gevallen kunt u dit uitzetten zelf (laten) verzorgen. Bijvoorbeeld bij bouwwerken die gebouwd worden bij een bestaand pand, zoals een vrijstaande garage bij of aanbouw aan een bestaande woning. Na uw startmelding (zie nummer hiervoor) is het mogelijk dat wat door of namens u is uitgezet, gecontroleerd wordt.

6. Afscheiding van het bouwterrein

In het geval er gevaar of hinder is te verwachten, moet het terrein waarop wordt gebouwd, grond wordt ontgraven of dergelijke, afgescheiden worden van het aangrenzende open erf, terrein of van de weg. Deze afscheiding moet zodanig worden geplaatst dat het verkeer zo min mogelijk hinder ervan ondervindt en de toegang tot brandkranen en andere openbare voorzieningen, zoals leidingen, er niet door wordt belemmerd.

7. Plaatsing van materialen, containers en keten buiten het bouwterrein

Wanneer u ten behoeve van de (ver)bouw bouwmaterialen buiten het bouwterrein wilt opslaan, mag dat alleen als u daarvoor beschikt over een ontheffing als bedoeld in artikel 2:10 van de Algemene Plaatselijke Verordening. Voor het aanvragen van zo'n ontheffing kunt u contact opnemen met de afdeling Bouwen, Milieu en Handhaving via het telefoonnummer [REDACTED]. Wanneer zo'n ontheffing wordt aangevraagd, wordt voor het gebruik van de gemeentegrond of de openbare weg een vast bedrag en een bedrag per vierkante meter per maand in rekening gebracht (zie de geldende Legesverordening

voor de juiste bedragen). Uiteraard dienen bouwmaterialen, stukken gereedschap en eventuele bouwketen of containers niet langer dan voor de bouw strikt noodzakelijk is, buiten het bouwterrein neergezet te worden. Bovendien mag de veiligheid van het verkeer niet in gevaar worden gebracht. Wij kunnen daarom nadere voorwaarden stellen aan de manier van opslaan van materialen, de plaatsing van bouwketen, de termijn van de opslag, de verlichting, etc.

8. Op het bouwterrein verplicht aanwezige bescheiden

Op het bouwterrein moeten - voor zover van toepassing op het bouwwerk waarvoor deze omgevingsvergunning is verleend - de (al dan niet gefaseerd verleende) omgevingsvergunning, eventueel het bouwveiligheidsplan en andere toestemmingen voor het project aanwezig zijn en op verzoek aan het bouwtoezicht ter inzage worden gegeven.

9. Schriftelijke kennisgeving van wijzigingen in de verstrekte gegevens

Indien u wijzigingen wilt aanbrengen in uw bouwplan nadat de omgevingsvergunning is verleend, en deze wijzigingen zijn vergunningplichtig, dan is het noodzakelijk dat deze wijzigingen ook worden vergund. Neemt u bij voorgenomen wijzigingen contact op met de afdeling Bouwen, Milieu en Handhaving via het telefoonnummer [REDACTED]. U zult dan worden geïnformeerd over de wijze van afhandelen van deze wijzigingen.

10. Schriftelijke gereedmelding van werkzaamheden of van het bouwwerk

Van het gereedkomen van rioolaansluitingen, leidingdoorvoeren en mantelbuizen door wanden en vloeren beneden straatpeil, alsmede van de thermische isolatie in de spouw van wanden en andere besloten constructies moet u direct na voltooiing melding doen bij de afdeling Bouwen, Milieu en Handhaving. Daarbij komt dat u het bouwwerk waarop deze vergunning betrekking heeft niet in gebruik mag (laten) nemen, als u het bouwwerk nog niet hebt gereed gemeld bij de afdeling Bouwen, Milieu en Handhaving. Het formulier dat u voor deze gereedmelding gebruikt, is bijgesloten.

11. Intrekking of overdragen vergunning

In bepaalde gevallen kan de gemeente de (al dan niet gefaseerd verleende) omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk intrekken. Voorafgaand daaraan zal de gemeente contact opnemen met de vergunninghouder. Als de omgevingsvergunning moet gaan gelden voor een ander dan aan wie de omgevingsvergunning is verleend, moet dit met voldoende gegevens ten minste een maand voordien worden gemeld.

12. Bouwafval

De fracties gevaarlijke afvalstoffen zoals bedoeld in de Europese Afvalstoffenlijst (EURAL) moeten uit het bouwafval worden gescheiden van het overige afval. Het bouwafval wordt in zijn geheel beschouwd als gevaarlijke afvalstoffen, als de volgende stoffen er nog inzitten: lood, asbesthoudende bestanddelen, verontreinigd verpakkingsmateriaal van verf, van houtverduurzamingsmiddelen, van zuren, van lijmen of van kitten. De fractie gevaarlijke afvalstoffen moet worden afgevoerd naar een bewaarinrichting, bewerkingsinrichting of naar een verwerkingsinrichting die bevoegd is deze afvalstoffen te ontvangen. Het vervoer van gevaarlijke afvalstoffen mag alleen plaatsvinden door een vervoerder die beschikt over een vergunning op grond van de Wet milieubeheer. Het steenachtig bouwafval en het overige bouwafval moet worden afgevoerd naar een daarvoor bestemde inrichting, die over een omgevingsvergunning voor de activiteit milieu beschikt.

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit

A. Voorschriften

- De 12 openbare parkeerplaatsen hebben een afmeting van ten minste 5,5 x 2,5 meter en zijn voor eenieder toegankelijk en te gebruiken.
- Watercompensatie vindt door middel van het aanleggen van een wadi plaats op eigen terrein.
- Initiatiefnemer zorgt voor een deugdelijke afwatering en verlichting van het terrein;
- Initiatiefnemer draagt zorg voor beheer en onderhoud van het terrein.

B. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij het volgende overwogen:

- Het initiatief heeft betrekking op het realiseren van 21 garageboxen en 12 openbare parkeerplaatsen aan de Kerkhoekstraat in Yerseke, op de percelen kadastraal bekend gemeente Yerseke, sectie G, nummers 7134 en 7505;
- De desbetreffende gronden waarop de woningen zijn geprojecteerd, vallen binnen het gebied van de vigerende bestemmingsplannen 'Yerseke', 'Parapluherziening Kernen en Bedrijventerreinen' en 'Parapluherziening Wonen kernen Reimerswaal';
- De desbetreffende gronden hebben bij het bestemmingsplan 'Yerseke' de bestemming 'Wonen' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' gekregen;
- De gebruiksmogelijkheden van de gronden met de bestemming 'Wonen', zoals beschreven in artikel 22.1 van bestemmingsplan 'Yerseke' staan het gebruik van de gronden voor garageboxen niet toe;
- De garageboxen zijn aan te merken als hoofdgebouw als bedoelt in artikel 1.47 van de regels van het vigerende bestemmingsplan 'Yerseke';
- De garageboxen zijn geprojecteerd buiten het bouwvlak, daar waar volgens het bepaalde in artikel 22.2.3, lid a, van de regels van het vigerende bestemmingsplan 'Yerseke' slechts bijgebouwen of bouwwerken geen gebouw zijnde zijn toegestaan;
- Het initiatief is in strijd met het vigerende bestemmingsplan 'Yerseke';
- De vigerende bestemmingsplannen voorzien niet in een afwijkingsmogelijkheid op basis waarvan de geprojecteerde woningen gerealiseerd kunnen worden;
- Wij zijn op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) bevoegd om een omgevingsvergunning te verlenen indien het initiatief niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;
- Wij hebben in 2022 aangegeven in principe bereid te zijn medewerking te verlenen aan het realiseren van het initiatief door middel van het voeren van een planologische procedure;
- Er is ten behoeve van de gewenste afwijking van het bestemmingsplan 'Yerseke' een ruimtelijke onderbouwing opgesteld, welke een bijlage vormt bij dit besluit omtrent het verlenen van de benodigde omgevingsvergunning en die daarvan onderdeel uitmaakt;
- Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt onder andere dat:
 - het initiatief past binnen het rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid;
 - het initiatief in ruimtelijk en functioneel opzicht goed inpasbaar is te achten in de omgeving;
 - het initiatief geen onaanvaardbare nadelige milieuhygiënische of duurzaamheidseffecten met zich meebrengt;
 - er op het gebied van externe veiligheid geen noemenswaardige bezwaren bestaan tegen het project;
 - er een ecologische quick-scan is uitgevoerd (NWC advies, 2023), hieruit blijkt dat er geen negatief effect op gebied van ecologie wordt verwacht;

- er een archeologisch vooronderzoek is uitgevoerd (Artefact, 2024), hieruit blijkt dat er een lage verwachting is voor archeologische vondsten op deze locatie, er hoeft geen vervolgonderzoek te worden uitgevoerd;
- dat er een wadi wordt aangelegd ten behoeve van watercompensatie;
- het initiatief economisch uitvoerbaar is;
- er participatie heeft plaatsgevonden, waaruit blijkt dat, hoewel een aantal personen hun zorg hebben uitgesproken over dit initiatief, de meerderheid van de omgeving positief is ten opzichte van dit initiatief;
- er met de toevoeging van 12 openbare parkeerplaatsen een positief effect wordt verwacht op de parkeerdruk in de omgeving;
- Daarmee is er bij dit initiatief naar ons oordeel sprake van een 'goede ruimtelijke ordening' als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3°, van de Wabo;
- Tussen de initiatiefnemer en de gemeente Reimerswaal is een overeenkomst gesloten.

C. Aanwijzingen/aandachtspunten

Indien tijdens de werkzaamheden archeologische resten worden aangetroffen, geldt op basis van artikel 5.10 van de Erfgoedwet een meldingsplicht. Deze melding dient te worden gedaan bij het speciaal daarvoor ingerichte meldpunt van Erfgoed Zeeland. Deze melding kan gedaan worden via telefoonnummer [REDACTED]