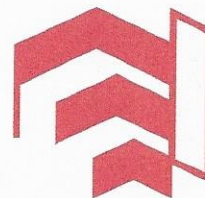


Taxatie- en adviesbureau

Geschiere-Josiasse



TAXATIERAPPORT

Betreft:

Perceel grond gelegen naast de
West Zeedijk te Colijnsplaat

In opdracht van:

Gemeente Noord-Beveland
Voorstraat 31
4491 EV Wissenkerke

22308



Postbus 187, 4330 AD
Simpelhuisstraat 7
4331 PH Middelburg

Telefoon (0118) 627936
E-mail: taxaties@geschiere-josiasse.nl
Internet: <http://www.geschiere-josiasse.nl>

Taxaties – Aankoopbemiddeling
Bouwkundige vooropnames en Expertise
Onteigenings- en Planschadeadviezen

TAXATIERAPPORTTaxateur:

■■■■■■■■■■, als makelaar/taxateur beëdigd op 10-05-2000 door de rechtbank te Middelburg en als taxateur ingeschreven in register RMT, St.VastgoedCertificaat Wonen te Rotterdam op 01-01-2012 onder nummer 07.121.3347 en St.VastgoedCertificaat Bedrijfsmatig Vastgoed te Rotterdam op 08-04-2013 onder nummer BV02.131.4033, in register NRVt onder nr. RT758828146 in de kamers Wonen en Bedrijfsmatig Vastgoed, lid van NVM onder nummer 20025, verbonden aan Taxatie- en Adviesbureau Geschiere-Josiasse, Simpelhuisstraat 7, 4331 PH Middelburg.

Object:

Perceel grond gelegen naast de West Zeedijk te Colijnsplaat.

Kadastrale gegevens:

Niet van toepassing.

Eigendom:

Het perceel is eigendom van de gemeente Noord-Beveland.

Opdrachtgever:

Gemeente Noord-Beveland, Voorstraat 31, 4491 EV Wissenkerke.

Omschrijving opdracht:

De opdracht tot taxatie houdt in het schatten van de marktwaarde. Onder deze waarde wordt verstaan:

Het geschatte bedrag waartegen vastgoed tussen een bereidwillige koper en een bereidwillige verkoper na behoorlijke marketing in een zakelijke transactie zou worden overgedragen op de waardepeildatum, waarbij de partijen met kennis van zaken, prudent en niet onder dwang zouden hebben gehandeld.

Doel van de taxatie:

Waardebepaling in verband met verkoopbeslissing.

Wijze van taxatie:

De taxatie heeft plaatsgevonden aan de hand van een bespreking met de gemeente Noord-Beveland en aan de hand van een schets van de toekomstige situatie.

Peildatum:

De peildatum is per heden 21 december 2017.

Taxatie:

Perceel grond: € 69,50 per m² excl. B.T.W.

Beschrijving object en de factoren van belang voor de waardebepaling:1. Beschrijving:

Bij de taxatie is het uitgangspunt dat dit perceel bebouwd mag worden met garageboxen, zoals aangegeven op bijgevoegde schetsen. Het gaat hier, zoals schematisch is opgezet, om ongeveer 20 garageboxen variërend in grootte en hoogte.

Als referenties is taxateur uitgegaan van de uitgifteprijs van bedrijfsterreinen in deze gemeente. Dit is € 69,50 excl. BTW en € 74,50 excl. BTW voor zichtlocaties. Ondergetekende acht deze uitgifteprijs bruikbaar als referentie gezien het toekomstige gebruik en ligging van het perceel grond.

De garageboxen zullen uitermate geschikt worden voor verhuur of verkoop.

2. Bouwjaar opstal:

Niet van toepassing.

3. Staat van onderhoud:

Niet van toepassing.

4. Gebruik:

Niet van toepassing.

5. B.T.W. kosten koper:

Bij de taxatie is er van uitgegaan dat bij eventuele verkoop alleen overdrachtsbelasting verschuldigd zal zijn à 6% en derhalve geen B.T.W., alsmede de normale notariële kosten.

6. Berekeningen/overige opmerkingen:

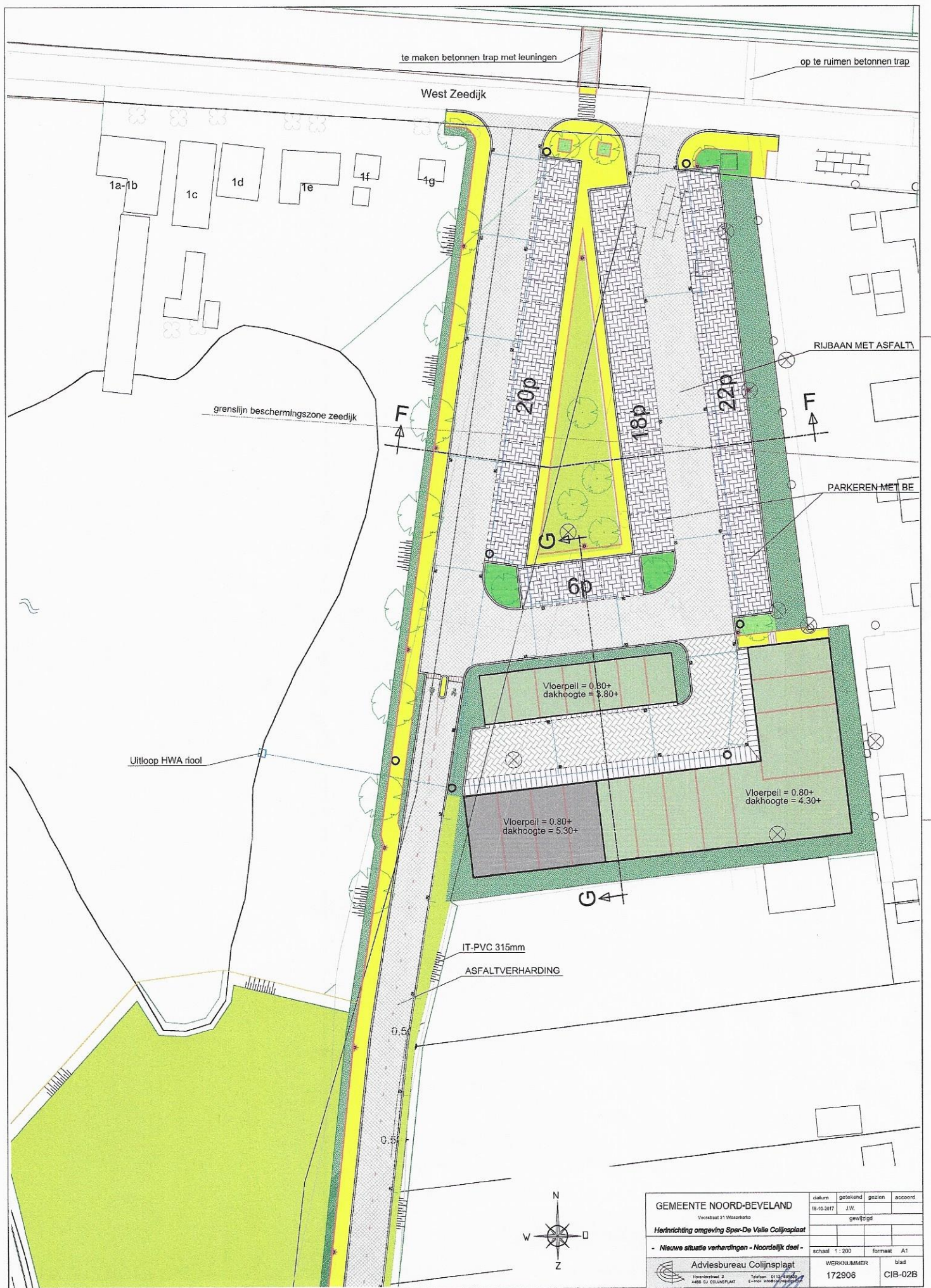
Grondverontreiniging uit het verleden is in het kader van deze taxatie niet onderzocht. Ondergetekende gaat er bij de waardering van uit dat er geen verontreiniging aanwezig is. Indien gewenst kan opdrachtgever dit onderzoek zelf laten uitvoeren.

Aldus gedaan te goeder trouw en naar de beste kennis en wetenschap om te dienen waar zulks zal behoren.

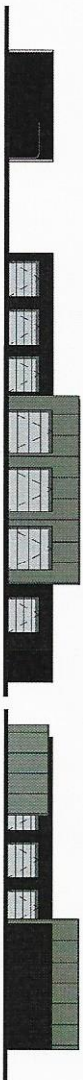
Middelburg, 21 december 2017

De makelaar/taxateur,

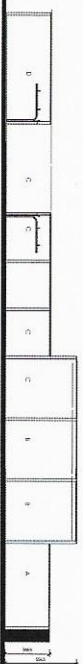




GEMEENTE NOORD-BEVELAND		datum	getekend	gezien	afgekeurd
Voorstraat 21 Wierdenboer		18-10-2017	J.W.		
Herinrichting omgeving Spar-De Valie Colijnsplaat			gewijzigd		
- Nieuwe situatie verhardingen - Noordelijk deel -					
Adviesbureau Colijnsplaat		schaal	1:200	formaat	A1
Havenstraat 2 4488 GJ COLIJNSPLAAT Telefoon: 0113-452000 E-mail: advies@adviesbureau.nl		WERKNUMMER	172906	blad	CIB-02B



VOORGEVEL



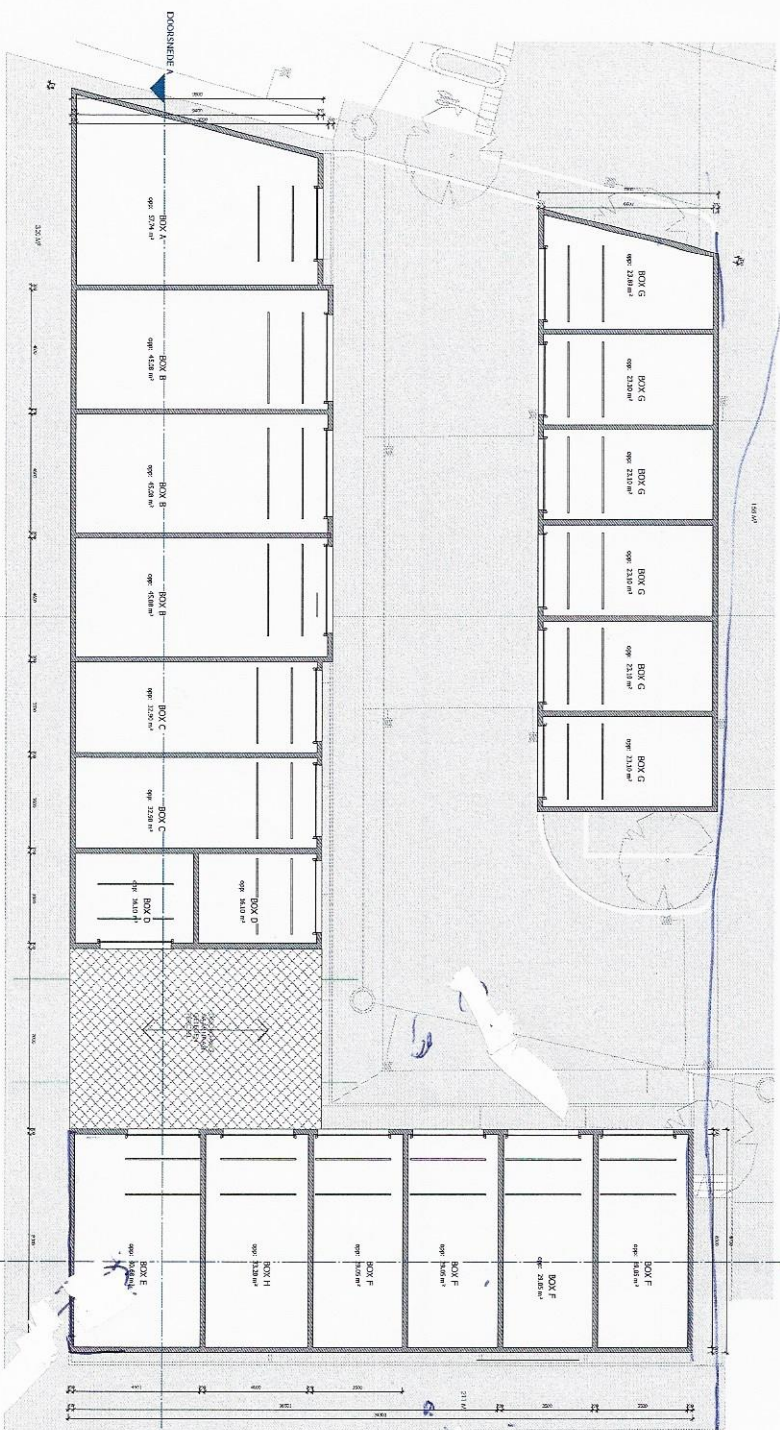
RECHTER ZIJGEVEL

DOORSNIDE A-A

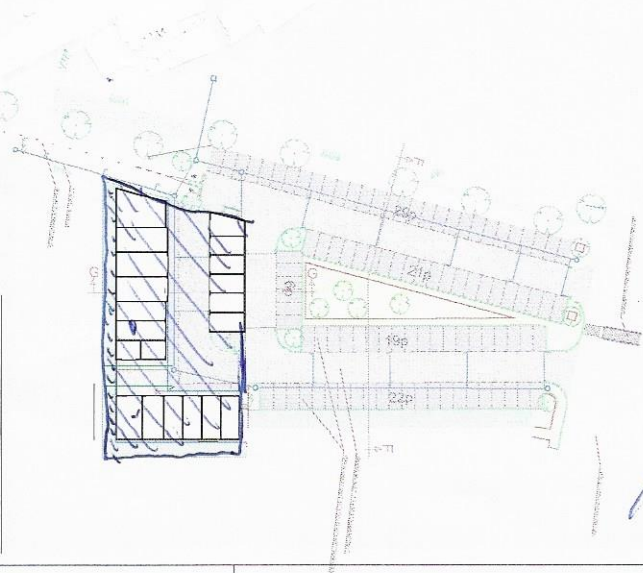


ACHTERGEVEL

LINKER ZIJGEVEL



SITUATIE



Opdrachtgever:
Kalewoud

Projectnaam:
Gezondheidscentrum

Tekeningsoort:
Poging om de
Gevest

BLANKENHOUT BOSCH VAN ECK B.V.

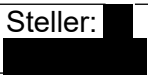


Afgeleverd: AI

1/10-94

B-01

Voorstraat 31, Wissenkerke 4491 EV
 Postbus 3, 4490 AA Wissenkerke
 Tel 14 0113 • Fax 0113 377 300

Advies B&W			
Onderwerp	Aanleggen van de infrastructuur t.b.v verplaatsing Spar, fiets-voetverbinding Havelaarstraat-Westzeedijk en opwaardering parkeerterrein Westzeedijk te Colijnsplaat		
Inhoud	Uitvoering geven aan de aanleg van de infrastructuur t.b.v de verplaatsing van de Spar supermarkt, een fiets-voetverbinding tussen de Havelaarstraat en de Westzeedijk en opwaardering van het parkeerterrein aan Westzeedijk te Colijnsplaat.		
Concept besluit	- Instemmen met de aanleg van infrastructuur t.b.v verplaatsing Spar, fiets-voetverbinding Havelaarstraat-Westzeedijk en opwaardering parkeerterrein Westzeedijk te Colijnsplaat - Het werk gunnen aan KWS Infra B.V. Roosendaal		
Beheer & Realisatie	Steller: 	Datum: 27-12-2017	Nummer: 17.0001982
Portefeuillehouder	wethouder Van der Maas / wethouder Slenter		
Behandelen OR			
Beh. in informatieve raad van			
Beh. in besluitvorm. raad van			
Financiële consequenties:	Ja		
Dekking binnen begroting:	Ja		
Verordening gecheckt:	Ja		
	a.v.k.	akk.	bespr.
Secretaris			
Burgemeester			
P.L. de Putter			
A.P.L.M. Slenter			
A.G. van der Maas			
Besluit d.d. 02/01/2018 Conform advies			
Besluit	- Instemmen met de aanleg van infrastructuur t.b.v verplaatsing Spar, fiets-voetverbinding Havelaarstraat-Westzeedijk en opwaardering parkeerterrein Westzeedijk te Colijnsplaat - Het werk gunnen aan KWS Infra B.V. Roosendaal		

Inleiding

Om de ontwikkeling van de Spar supermarkt aan de Havelaarstraat 1 mogelijk te maken, moet het terrein bouwrijp gemaakt worden en de infrastructuur worden aangelegd. Onderdelen van het plan 'Rondom Colijnsplaat' zijn de aanleg van een fiets-voetverbinding tussen de Havelaarstraat en de Westzeedijk en de opwaardering van het parkeerterrein aan de Westzeedijk.

Argumenten bij beslispunt

Een vijftal aannemers is op basis van een bestek, opgesteld door adviesbureau Colijnsplaat, om een offerte gevraagd. KWS Infra B.V. te Roosendaal is de meest voordelige inschrijver en voldoet aan de inschrijvingsvereisten.

Communicatie

Tijdens de voorbereiding van de plannen zijn deze toegelicht tijdens een inloopavond. De bewoners van de Westhavenstraat en andere omwonenden worden per brief geïnformeerd over de uitvoering en planning van de werkzaamheden.

Financiën

De raming voor het werk bedraagt € 425.000,-.
Het totale budget is € 440.000,-, als volgt opgebouwd:

6210300 Parkeerterrein Westzeedijk : € 200.000,-
821021 Parkeerterrein tbv. Supermarkt : € 100.000,-
821022 Fietsvoetverbinding Havelaarstraat-Westzeedijk € 75.000,-
821055 Fietsvoetverbinding Havelaarstraat-Westzeedijk € 20.000,-
821027 Aansluiting Havelaarstraat € 45.000,-

Mogelijke risico's

-

Vervolg

Na akkoord volgt een voorlopige gunning aan KWS Infra B.V., waarna na een bezwaarperiode van 20 dagen de definitieve gunning volgt.

Bijlagen

Bestek
Bestekstekeningen
Besteksraming
Proces verbaal van aanbesteding
Inschrijvingen

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 31 januari 2018 09:25
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Huisnummer

[REDACTED]

[REDACTED] heeft al een tijd terug gevraagd een plannetje te mogen maken te voor garageboxen op het parkeerterrein WestZeedijk (wat de gemeente nu aanlegt).
Inmiddels zijn er diverse varianten geweest, maar dit lijkt nu de laatste.

Aangezien de garages, de exploitatie van de Spar zekerder maken, de parkeerdruk in de Westhavenstraat en omgeving vermindert (en het de gemeente ca. 100.000 oplevert) wil Adrie hieraan meewerken.
Afgesproken volgorde: eerst de SPAR en dan pas de garages.

De garages passen niet in het bestemmingsplan.
Hiervoor zou met een tijdelijke vergunning gewerkt kunnen worden, risico aanvrager ([REDACTED] weet hiervan) .
Deze zou later definitief gemaakt kunnen worden.

Alternatief is uitgebreide procedure.
Dit duurt langer.
Dit is ter overweging voor [REDACTED]

Wij hebben ruimte gereserveerd en de grond getaxeerd.
Er ligt nog geen overeenkomst.

[REDACTED] heeft zelf ook nog geen beslissing genomen het definitief te gaan doen.
Hij is prijzen aan het op vragen. (vandaar waarschijnlijk het adres nodig)

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Gemeente Noord-Beveland



Bezoekadres
Voorstraat 31
4491 EV Wissenkerke
14 0113
www.noord-beveland.nl



Postadres
Postbus 3
4490 AA
Wissenkerke

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 31 januari 2018 09:00
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: Huisnummer

[REDACTED]

Ik zie dat jij deze mail ook hebt gehad.

Weet jij waar dit over gaat? Ik ken het bouwplan niet en ik kan ook niet uit de tekening afleiden waar het zou moeten komen...

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Gemeente Noord-Beveland



Bezoekadres

Voorstraat 31
4491 EV Wissenkerke
14 0113
www.noord-beveland.nl



Postadres

Postbus 3
4490 AA
Wissenkerke

Van: Kallewaard Catering & Partyservice [<mailto:info@kallewaard.nl>]

Verzonden: woensdag 31 januari 2018 06:52

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]

Onderwerp: Huisnummer

Goedemorgen [REDACTED]

Alles goed ?

Vraagje : Weet jij of er een huisnummer ligt op het parkeerterrein onderaan de West Zeedijk, welke nu opgeknapt wordt en waar wij garageboxen willen neerzetten ?

Zo niet, kun je dan het perceel (of het achterste gedeelte) een nummer meegeven ? Dat werkt allemaal wat makkelijker en sneller bij aanvragen voor bijv. DNWG.

Bvd

In afwachting van uw reactie en met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Kallewaard Catering en Partyservice
Ringweg 24
4486 BH Colijnsplaat
Mobiel : [REDACTED]
Tel : [REDACTED]
Website: www.kallewaard.nl
Facebook : kallewaardcatering
E-mail : info@kallewaard.nl

Deze e-mail is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Indien u de e-mail bij vergissing heeft ontvangen, wilt u ons dan direct hiervan op de hoogte stellen? Wij verzoeken u in dat geval ook de e-mail te vernietigen en de inhoud ervan niet te gebruiken noch onder derden te verspreiden.

De inhoud van dit e-mailbericht bereikt u via Internet. Correspondentie via Internet garandeert geen vertrouwelijkheid en dient te allen tijde te worden geverifieerd. Kallewaard Catering en Partyservice is niet aansprakelijk voor eventuele gevolgen c.q. schade voortvloeiend uit het gebruik van e-mail via Internet.

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 5 februari 2018 12:31
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: Boxen West Zeedijk
Bijlagen: BROCHURE BOXPARK COLIJN-V1.pdf; Scan_0004.pdf

Zie bijgevoegde.
Ziet er goed uit.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Gemeente Noord-Beveland



Bezoekadres
Voorstraat 31
4491 EV Wissenkerke
14 0113
www.noord-beveland.nl

Postadres
Postbus 3
4490 AA
Wissenkerke



Van: Kallewaard Catering & Partyservice [<mailto:info@kallewaard.nl>]
Verzonden: zondag 4 februari 2018 08:56
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Boxen West Zeedijk

[REDACTED]

Wat vind je van de brochure ?

Krijg veel positieve reacties vanuit het dorp, zeker het gehele plan, met name dat het op zal knappen, ook met de winkel/fietspad/rijbaan/parkeren !

Mede daarom wil ik bij deze dan ook bevestigen dat we er mee verder gaan, dus dat we grond willen kopen, mits we vergunning krijgen om te bouwen ! ☺

Wel wil ik nog een paar puntjes/vragen onder de aandacht brengen en hoop dat we hier samen met de Gemeente uitkomen :

- 1) Willen jullie de verlichting (3 palen) ook meenemen in de zelfde stijl als parkeerterrein ? Wij gaan deze ook om de camera's in te hangen
- 2) Is er al duidelijkheid of jullie ook nog boxen willen afnemen of de huurders van de "schuurtjes"?
- 3) Bij het aanleggen van de infra kunnen er dan aansluitingen komen op de kolken voor de HWA van de boxen ? Ivm met kosten gaan we die hier zelf op aansluiten.
- 4) Graag ook onder het asfalt mantelbuizen plaatsen vanaf box 11 (techn. ruimte) naar de andere blokken boxen
- 5) Wat kunnen jullie nog met de minder geleverde vierkante meters van Havelaarstraat 1 ? Zie bijlage
- 6) Is het mogelijk om de aankoop te verrekenen in 2 termijnen ; 50 % direct, 50 % per 1 nov. 2018 ?

Kunnen we maandag vóór het overleg met KWS nog eerst ff afspreken over bovenstaand ? Of dinsdag ofzo ?

In afwachting van uw reactie en met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Kallewaard Catering en Partyservice
Ringweg 24
4486 BH Colijnsplaat
Mobiel : [REDACTED]
Tel : [REDACTED]
Website: www.kallewaard.nl
Facebook : kallewaardcatering
E-mail : info@kallewaard.nl

Deze e-mail is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Indien u de e-mail bij vergissing heeft ontvangen, wilt u ons dan direct hiervan op de hoogte stellen? Wij verzoeken u in dat geval ook de e-mail te vernietigen en de inhoud ervan niet te gebruiken noch onder derden te verspreiden.

De inhoud van dit e-mailbericht bereikt u via Internet. Correspondentie via Internet garandeert geen vertrouwelijkheid en dient te allen tijde te worden geverifieerd. Kallewaard Catering en Partyservice is niet aansprakelijk voor eventuele gevolgen c.q. schade voortvloeiend uit het gebruik van e-mail via Internet.

Bewoners Westhavenstraat 25-33
Colijnsplaat

Betreft: Uitnodiging inloopavond
Kenmerk: 2022.
Datum: 20 februari 2018
Verzenddatum:
Behandeld door: [REDACTED]
Bijlage(n): Geen

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij wil ik u uitnodigen voor het bijwonen van een inloopavond op **21 februari a.s van 18:30 tot 19:30 uur in dorpshuis De Brug.**

Op 15 februari jl. is er een bijeenkomst geweest met enkele bewoners uit de Westhavenstraat. Hierbij is onvrede geuit over het voorgelegde ontwerp van de geplande garageboxen.

We hebben afgesproken dat wij enkele varianten op dit ontwerp uitwerken. Deze willen wij aan u voorleggen om gezamenlijk tot de beste keuze te komen.

Wij hopen u te mogen verwelkomen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
[REDACTED]

Aanpak Colijnsplaat

Toelichting op:

- Proces
- Werkzaamheden
- Onderzoek haalbaarheid garageboxen
- Spar
- Planning
- Vragen en opmerkingen

Proces

- Verplaatsing SPAR
 - Fiets/voetverbinding haven
- Rondom Colijnsplaat
 - Opwaardering CLP
 - Verbeteren parkeren kern (haven)
 - Beeldkwaliteit (containers)

Communicatie

- Brief uitnodiging omliggende bewoners
- Ondernemersvereniging en dorpsraad
- Gele krantje

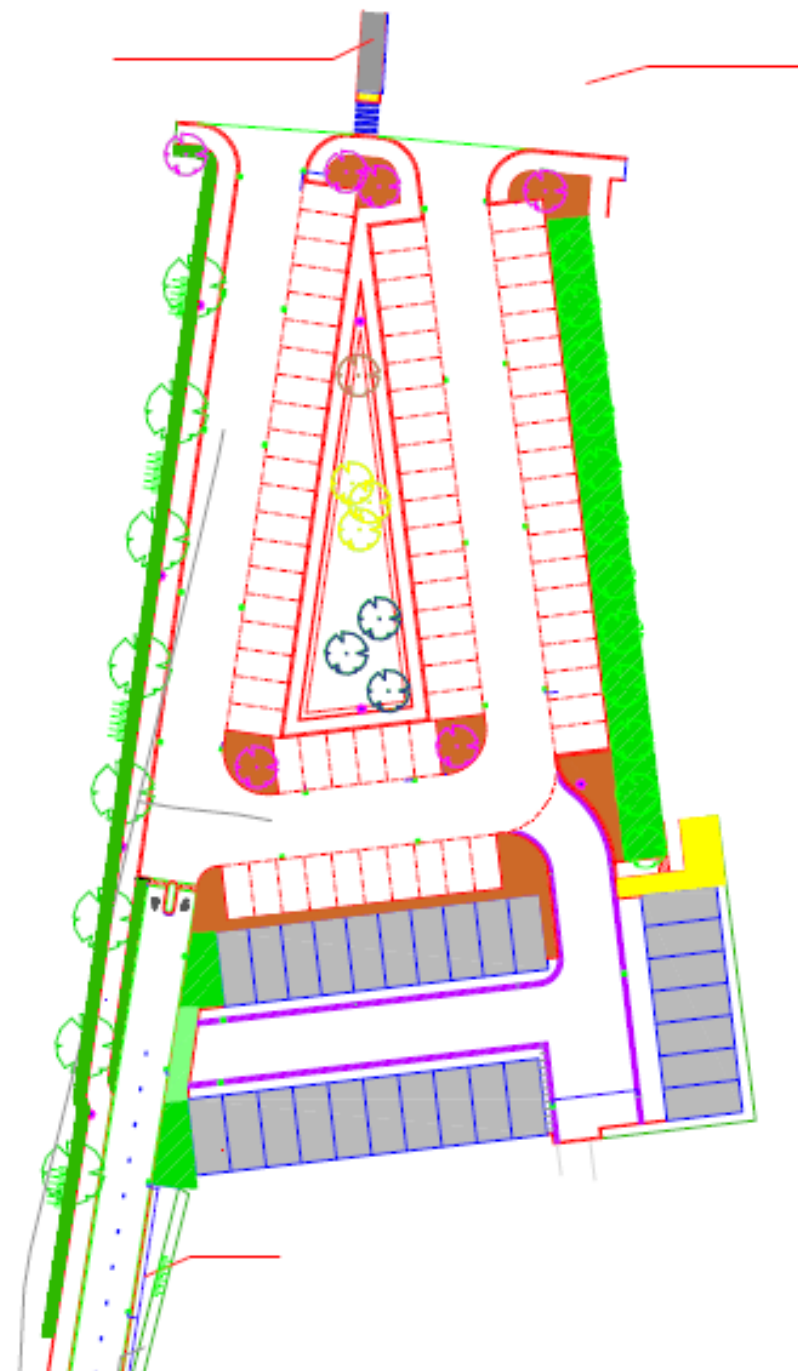
Thema's:

- aanpak parkeerplaats Westzeedijk
- fiets- voetpad
- Spar
- Havelaarstraat

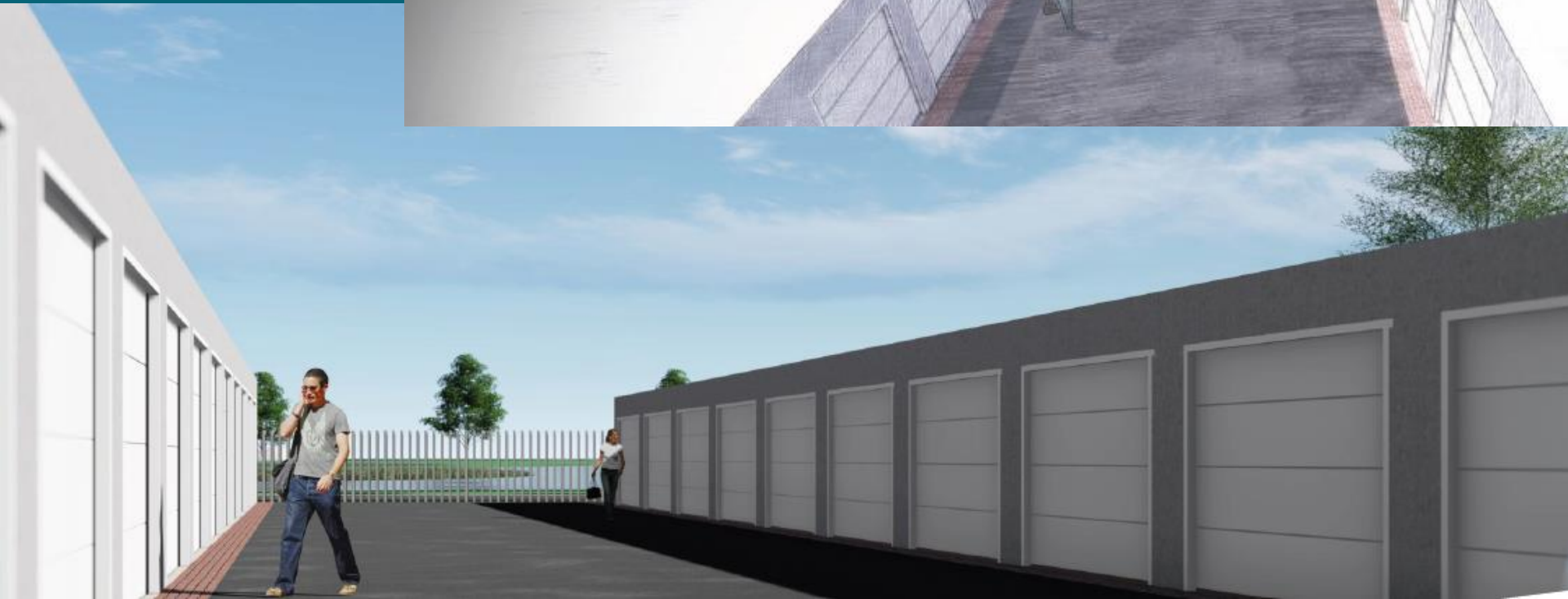
Parkeren



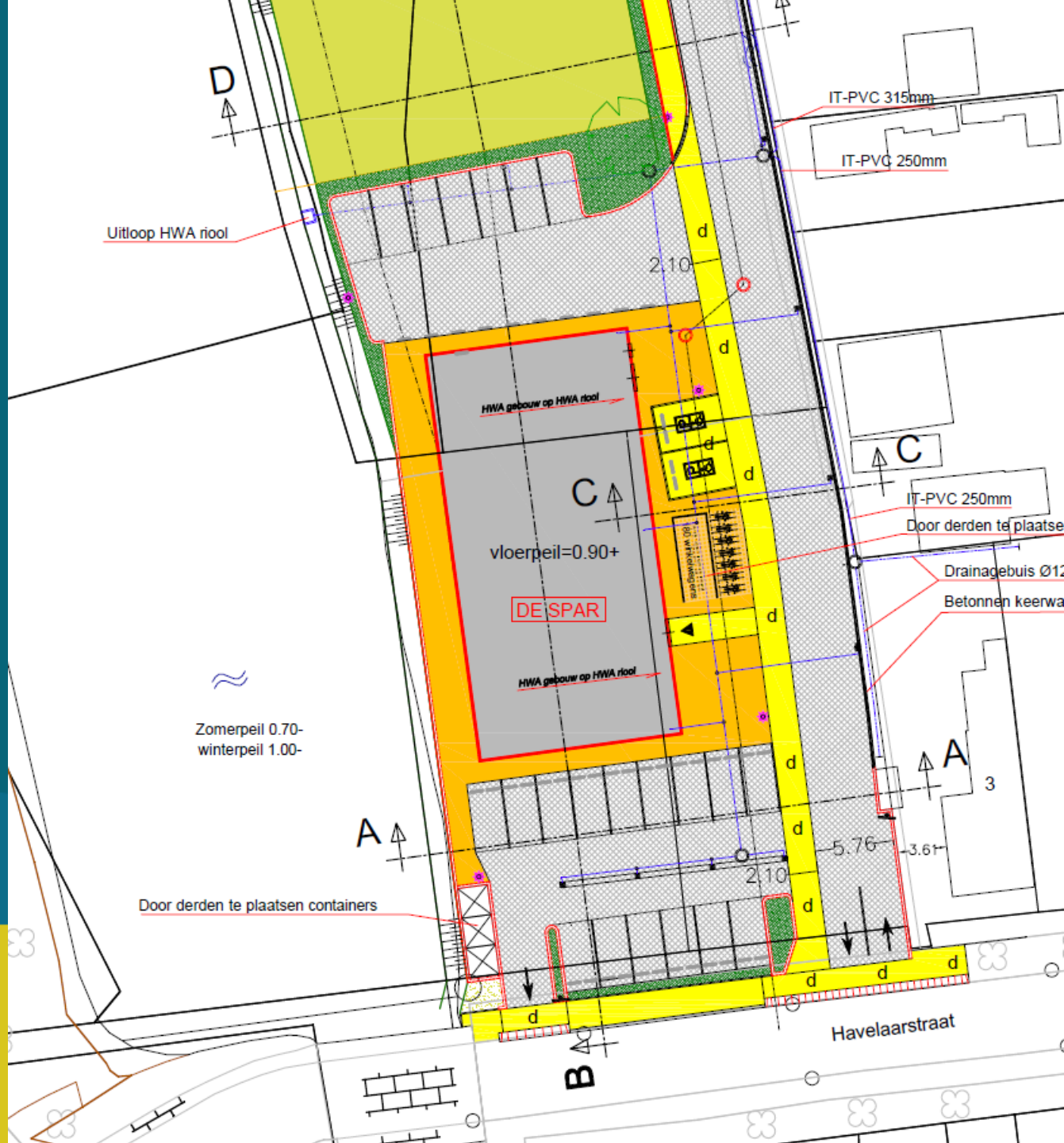
Groen



Garages



Spar



Planning:

- Civiele werken (nu-juli)
- Bouw SPAR (maart- juli)
- Groen (..
- Garages (bij voldoende interesse, vergunningaanvraag 16 wk, plaatsing?)

• Vragen en opmerkingen ?



BOXPARK COLIJN

27 garageboxen in colijnsplaat

Aan de West Zeedijk, op het vernieuwde parkeerterrein achter de West Havenstraat wordt Boxpark Colijn aangelegd.

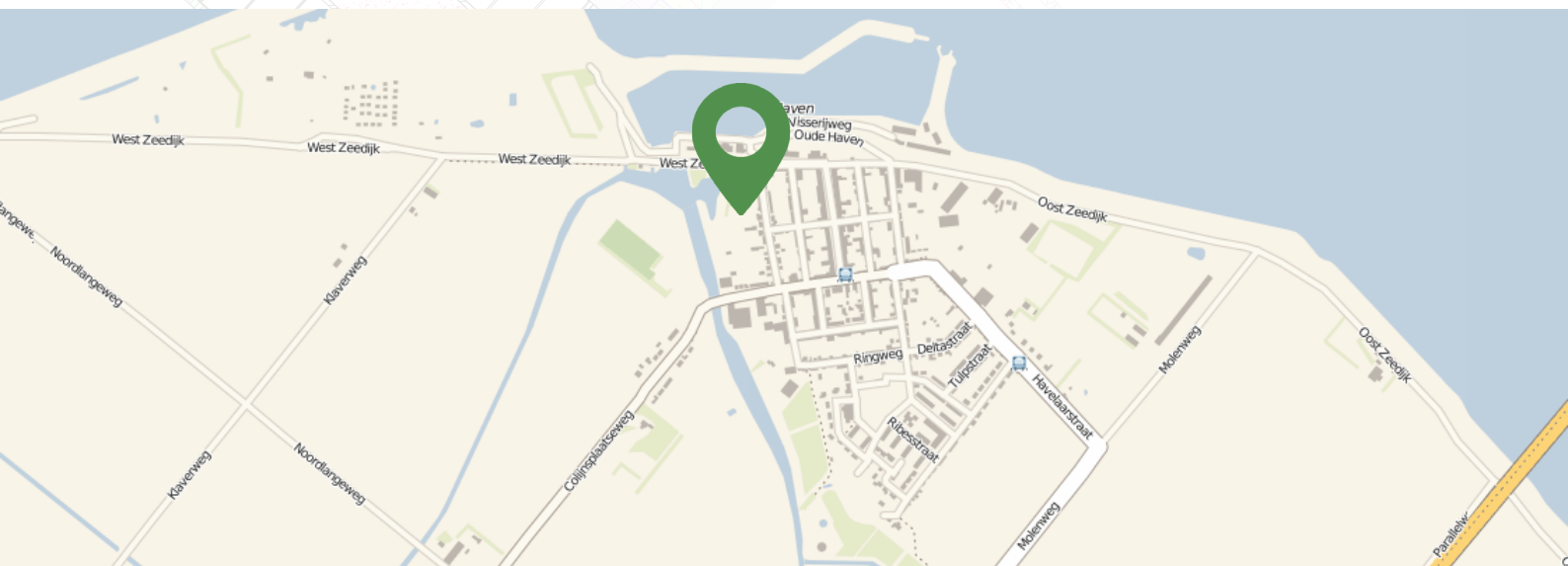
Ideaal voor extra opslagruimte, stalling of hobbyruimte.

Meer ruimte nodig of investeren?



LOCATIE

- Unieke ligging aan de West-Zeedijk
- Dichtbij het dorp
- Dichtbij de jacht- visserijhaven
- Dichtbij diverse campings en vakantieparken.





HET BOXPARK

- Er komen verschillende types garageboxen
- Voor zowel verkoop als verhuur.
- 24/7 camerabewaking
- Boxpark Colijn biedt een ruime toegang en is volledig voorzien van hekwerk. De elektrische poort is eenvoudig te bedienen met uw smartphone.
- De garageboxen zijn uiteraard ook een prima te gebruiken als investering, met een mogelijk rendement van bijna 7 %.

DE VERSCHILLENDE TYPES

De betonnen garageboxen zijn verkrijgbaar in 3 types :

Type A:

Afmetingen:	(l x b x h)	7.00 x 2.98 x 2.50 m
Oppervlakte:	ca.	21 m ²
Inhoud:		52 m ³

Type B:

Afmetingen:	(l x b x h)	7.00 x 5.96 x 2.50 m
Oppervlakte:	ca.	42 m ²
Inhoud:		100 m ³

Type C:

Afmetingen:	(l x b x h)	7.00 x 3.23 x 2.98 m
Oppervlakte:	ca.	23 m ²
Inhoud:		67 m ³

Alle types worden uitgevoerd met een sectionaaldeur en zijn voorzien van licht en stroom.



WAT KOST UW BOX?

Type A

Koop: € 13.995,- VON excl. BTW
Huur: € 85,- per maand excl. BTW

Type B

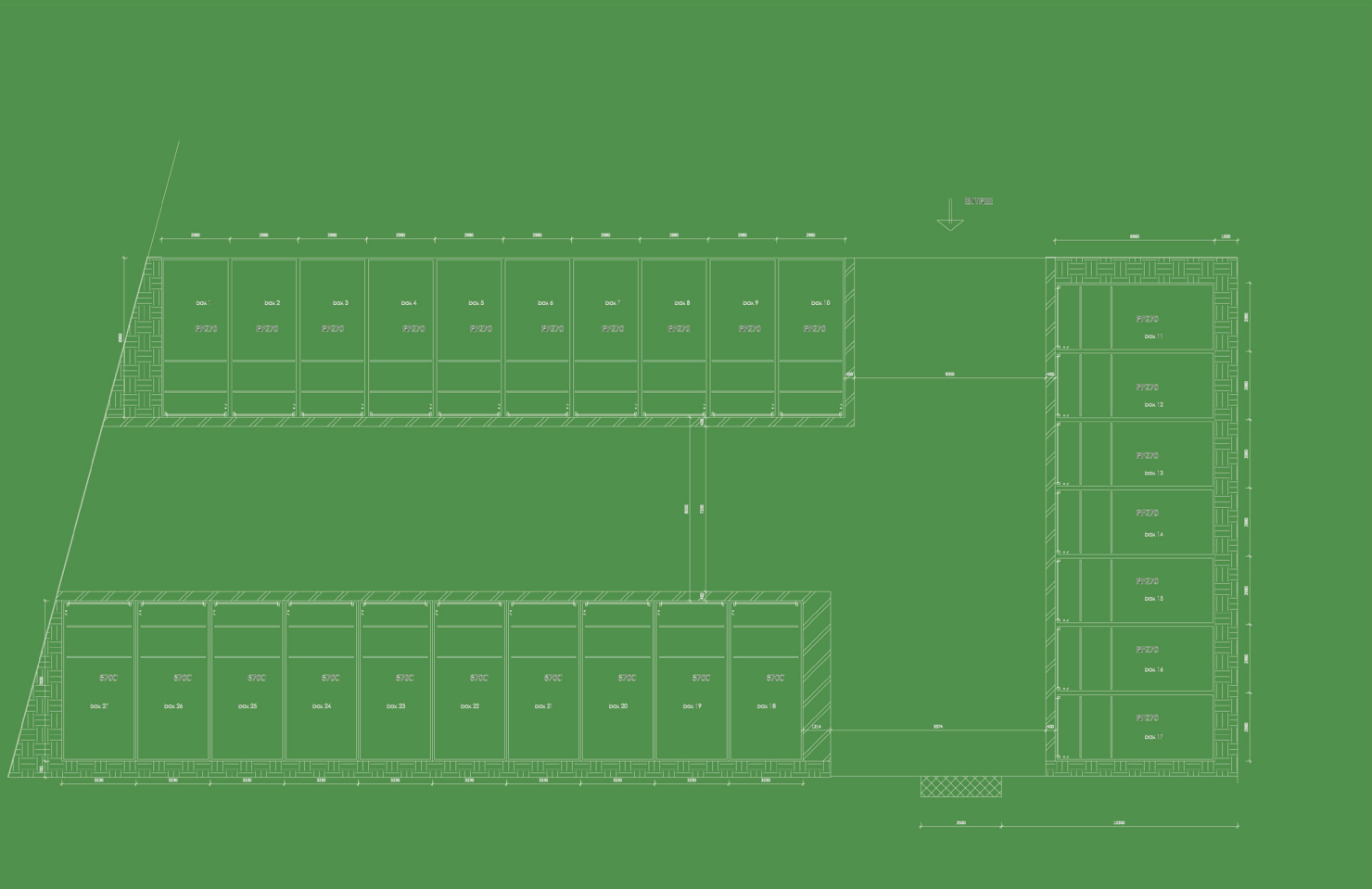
Koop: € 24.950,- VON excl. BTW
Huur: € 165,- per maand excl. BTW

Type C

Koop: € 16.500,- VON excl. BTW
Huur: € 110,- per maand excl. BTW

Type B is een dubbele garage met een uitsparing in de tussenwand van 4,00 x 1,90 m.

* Per box worden er €10,- excl. BTW aan servicekosten berekend.
De servicekosten bestaan o.a. uit : terrein onderhoud /servicecontract elektrische poort, buitenverlichting, vastrecht stroomvoorziening, opstal verzekering enz.



INTERESSE?

Bij voldoende interesse, realisatie eerste fase voor zomer 2018!

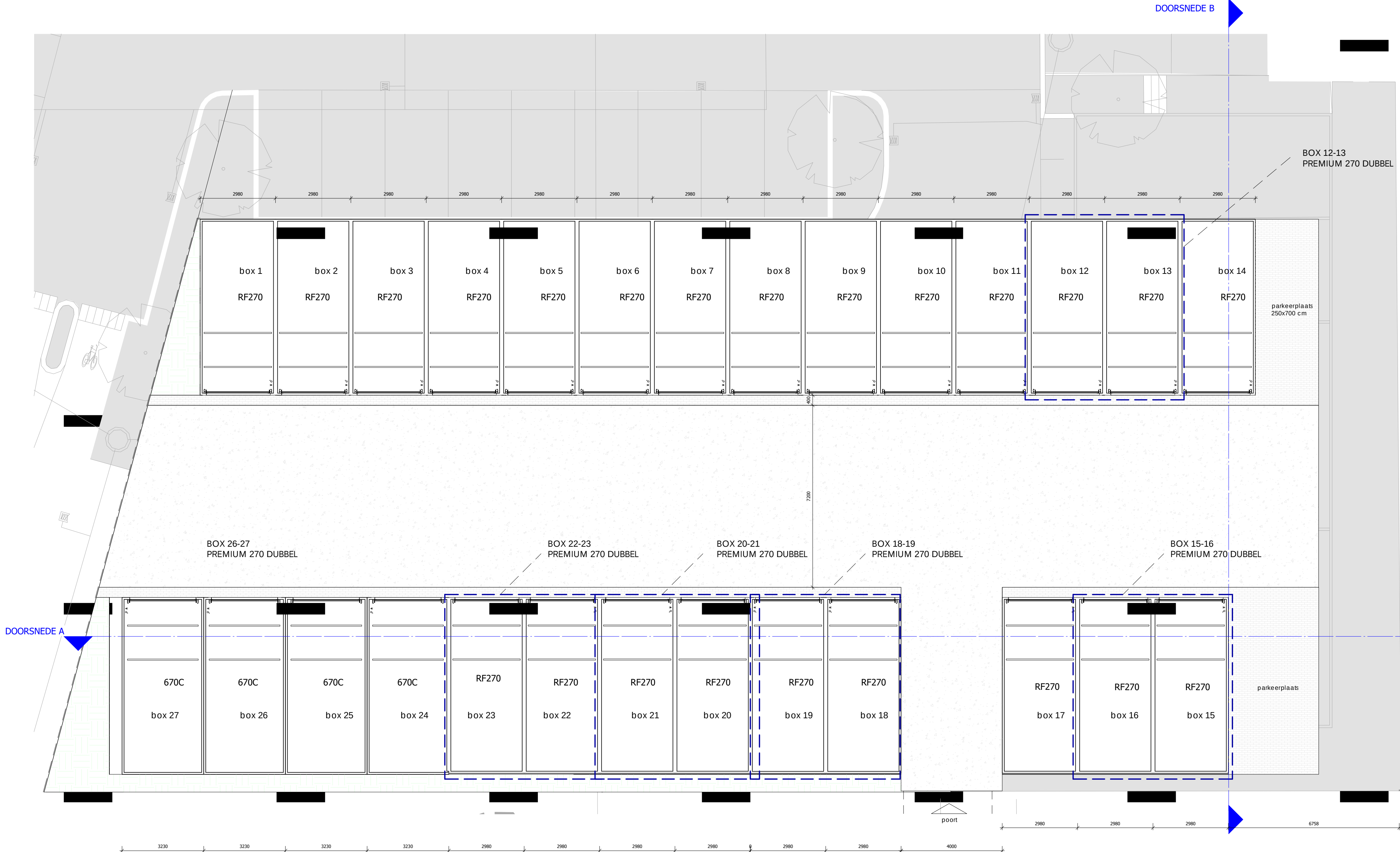
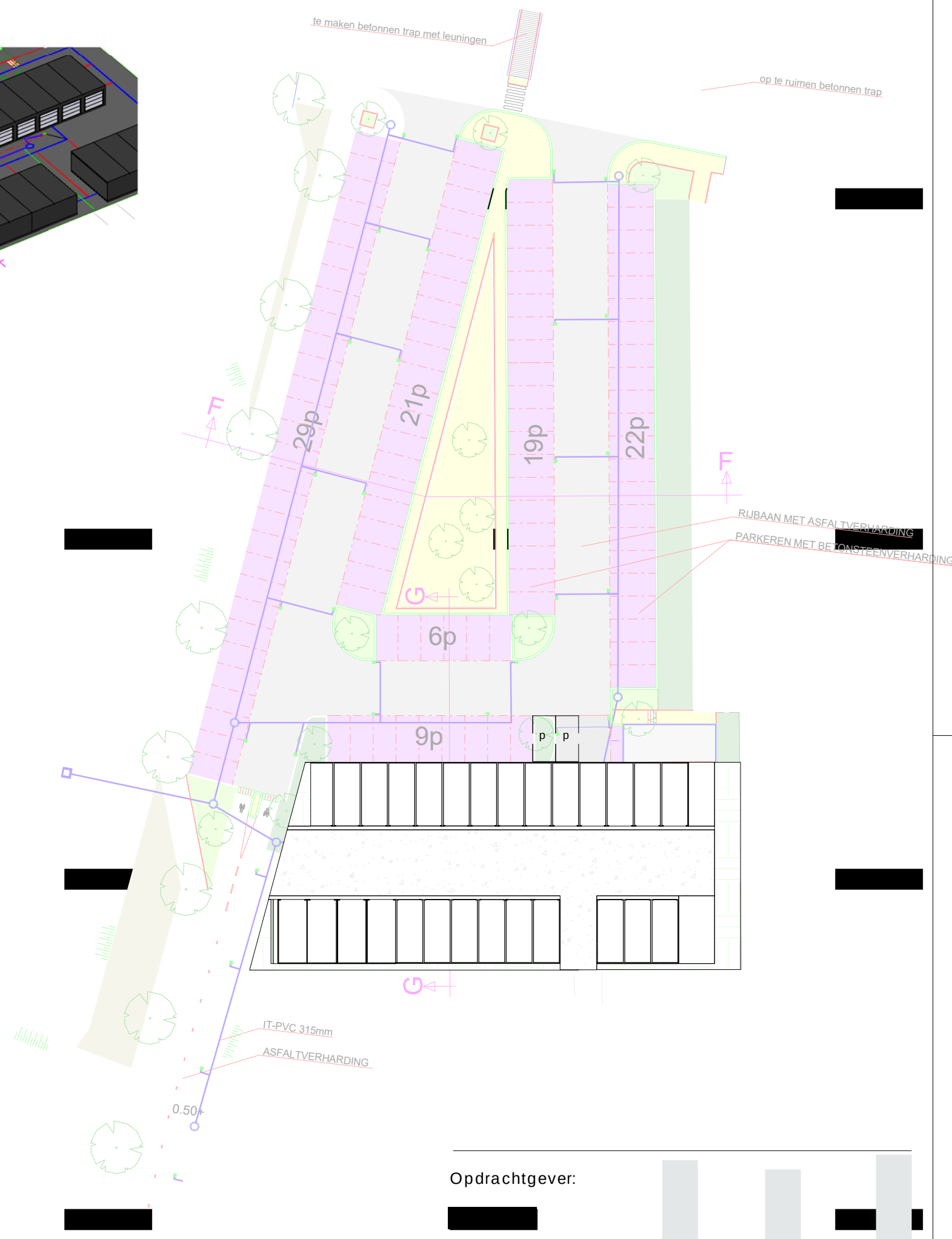
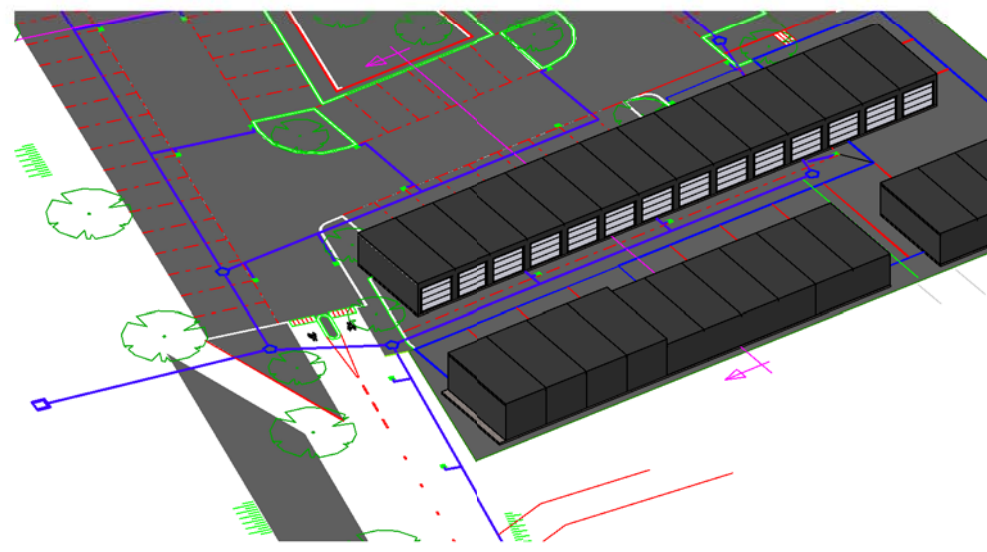
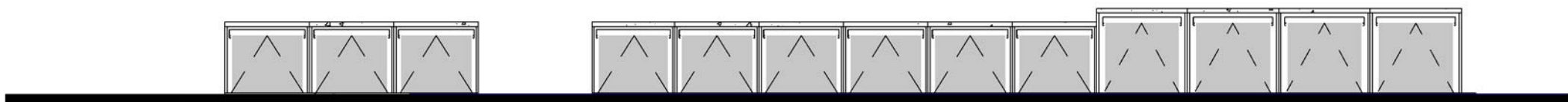
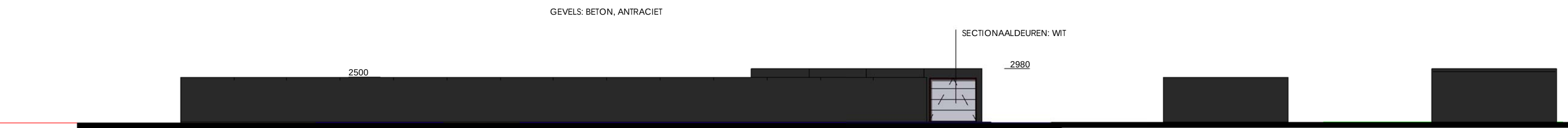
Mocht u interesse hebben in een andere maatvoering, neem dan zo snel mogelijk contact op.

Voor aanmelden en of verdere informatie mail naar info@kallewaard.nl of bel XXXXXXXXXX



BOXPARK C@LIJN





RF270
21 STUKS, WAARVAN 4 STUKS PREMIUM
DUBBEL
7.00 x 2.98 x 2.98 M (LxBxH)

670C
4 STUKS
7.00 x 3.32 x 2.98 M (LxBxH)

770C+
2 STUKS
7.00 x 3.48 x 2.98 M (LxBxH)

Opdrachtgever:
[Redacted]

Projectnaam:
Garageboxen

Tekeningnaam:
[Redacted]

Blatnaam en
Gevels

BLANKENSTIJN BOSCH VAN ECK B.V.
Vestiging Rotterdam
Hooftdijk 108
3023 KV Rotterdam
Postbus 6595
3002 AN Rotterdam
Tel: +31(0)10 214 09 72

BBVE
Vestiging Kortgene
Hoofdstraat 25
4484 AA Kortgene (NL)
Tel: +31(0)113 30 60 56
info@bbve.nl
www.bbve.nl

As indicated A1 1710-54

project datum / tekenaar
4-4-2018 17:41:52 AB

DO-01

Formulierversie
2018.01

Aanvraaggegevens

Publiceerbare aanvraag/melding

Aanvraagnummer	3521465
Aanvraagnaam	Aanvraag Boxpark Colijn
Uw referentiecode	-
Ingediend op	05-03-2018
Soort procedure	Reguliere procedure
Projectomschrijving	Bouwen van 27 garageboxen voor verkoop en verhuur
Opmerking	Weet niet wat er fout is gegaan maar "de opgevoerde kosten per werkzaamheid" kloppen niet !
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Nee
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	Wat ontbreekt nog ?
Bijlagen n.v.t. of al bekend	Wat nog nodig is !

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Noord Beveland
Bezoekadres:	Voorstraat 31 4491 EV Wissenkerke
Postadres:	Postbus 3 4490 AA Wissenkerke
Telefoonnummer:	14 0113
Faxnummer:	0113-377300
E-mailadres:	info@noord-beveland.nl
Website:	www.noordbeveland.nl

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Aanvragergegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Overig bouwwerk bouwen

- Bouwen

Erf- of perceelafscheiding plaatsen

- Bouwen

Overig bouwwerk bouwen 2

- Bouwen

Bijlagen

Aanvrager

1 Persoonsgegevens aanvrager/melder

Geslacht ☒ Man
☐ Vrouw
☐ Niet bekend

Voorletters .

Voorvoegsels -

Achternaam

2 Verblijfsadres

Postcode

Huisnummer

Huisletter -

Huisnummertoevoeging -

Straatnaam

Woonplaats

3 Correspondentieadres

Adres

5 Akkoordverklaring

Akkoordverklaring ☒ Hierbij verklaar ik dat ik de aanvraag/melding naar waarheid heb ingevuld, dat ik correspondentie over mijn aanvraag/melding wil ontvangen op het door mij opgegeven e-mailadres of op het door mij opgegeven adres van de berichtenbox en dat ik weet dat er kosten verbonden kunnen zijn aan het indienen van een aanvraag.

Formulierversie
2018.01

Locatie

1 Kadastraal perceelnummer

Burgerlijke gemeente	Noord Beveland
Kadastrale gemeente	Kortgene
Kadastrale sectie	N
Kadastraal perceelnummer	814
Bouwplannaam	Boxpark Colijn
Bouwnummer	-
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	☐ Ja ☒ Nee

3 Toelichting

Eventuele toelichting op locatie	Huidige eigenaar is Gem. noord Beveland, tzt wordt het perceel door ons aangekocht
----------------------------------	--

Bouwen

Overig bouwwerk bouwen

1 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

- ☐ Het wordt geheel vervangen
☐ Het wordt gedeeltelijk vervangen
☒ Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting

-

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- ☐ Ja
☒ Nee

2 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Terrein

3 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☐ Ja
☒ Nee

4 Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☐ Ja
☒ Nee

5 Oppervlakte bebouwd terrein

Verandert de bebouwde oppervlakte van het terrein na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

0

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

567

6 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk?

- ☐ Ja
☒ Nee

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?

- ☐ Ja
☒ Nee

7 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor?

- ☐ Wonen
☒ Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor gebruikt.

Parkeer terrein

Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken?

- ☐ Wonen
☒ Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk voor gaat gebruiken.

Garageboxen

8 Gebruiksfuncties

In onderstaande tabel staan in de eerste kolom mogelijke gebruiksfuncties die in een bouwwerk kunnen voorkomen. Vul voor alle gebruiksfuncties die voor u van toepassing zijn het aantal personen, de totale gebruiksoppervlakte en de totale vloeroppervlakte van het verblijfsgebied in m2 in hele getallen in.

Gebruiksfunctie	Aantal personen	Gebruiksoppervlakte (m2)	Verblijfsoppervlakte (m2)
Bijeenkomst			
Cel			
Gezondheidszorg			
Industrie			
Kantoor			
Logies			
Onderwijs			
Sport			
Winkel			
Overige gebruiksfuncties			

9 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels		
- Plint gebouw		
- Gevelbekleding		
- Borstweringen		
- Voegwerk		
Kozijnen		
- Ramen		
- Deuren		
- Luiken		
Dakgoten en boeidelen		
Dakbedekking		

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in.

-

10 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan
mondeling toelichten voor
de welstandscommissie/
stadsbouwmeester.

- ☒ Ja
☐ Nee

Bouwen

Erf- of perceelafscheiding plaatsen

1 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

- ☐ Het wordt geheel vervangen
☐ Het wordt gedeeltelijk vervangen
☒ Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting

Nieuw te bouwen garageboxen

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- ☐ Ja
☒ Nee

2 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Terrein

3 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk?

- ☐ Ja
☒ Nee

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?

- ☐ Ja
☒ Nee

4 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in.

Grijze buiten muren van beton met witte garagdeuren

5 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan mondeling toelichten voor de welstandscommissie/stadsbouwmeester.

- ☒ Ja
☐ Nee

Bouwen

Overig bouwwerk bouwen 2

1 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

- ☐ Het wordt geheel vervangen
☐ Het wordt gedeeltelijk vervangen
☒ Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting

Nieuwe garageboxen

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- ☐ Ja
☒ Nee

2 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Terrein

3 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☐ Ja
☒ Nee

4 Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☐ Ja
☒ Nee

5 Oppervlakte bebouwd terrein

Verandert de bebouwde oppervlakte van het terrein na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

1

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

567

6 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk?

- ☐ Ja
☒ Nee

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?

- ☐ Ja
☒ Nee

7 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor?

- ☐ Wonen
☒ Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor gebruikt.

Garageboxen

Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken?

- ☐ Wonen
☒ Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk voor gaat gebruiken.

Garageboxen

8 Gebruiksfuncties

In onderstaande tabel staan in de eerste kolom mogelijke gebruiksfuncties die in een bouwwerk kunnen voorkomen. Vul voor alle gebruiksfuncties die voor u van toepassing zijn het aantal personen, de totale gebruiksoppervlakte en de totale vloeroppervlakte van het verblijfsgebied in m2 in hele getallen in.

Gebruiksfunctie	Aantal personen	Gebruiksoppervlakte (m2)	Verblijfsoppervlakte (m2)
Bijeenkomst			
Cel			
Gezondheidszorg			
Industrie			
Kantoor			
Logies			
Onderwijs			
Sport			
Winkel			
Overige gebruiksfuncties			

9 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels	Beton	Grijs
- Plint gebouw		
- Gevelbekleding		
- Borstweringen		
- Voegwerk		
Kozijnen		
- Ramen		
- Deuren	Kunststof	Wit
- Luiken		
Dakgoten en boeidelen		
Dakbedekking		

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in.

-

10 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan
mondeling toelichten voor
de welstandscommissie/
stadsbouwmeester.

- ☒ Ja
☐ Nee

Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
_beoordeling_brandwerendheid_garages_pdf	Efectis beoordeling brandwerendheid garages.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	2018-03-05	In behandeling
Kiwa_certificaat_actueel_pdf	Kiwa certificaat actueel.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	2018-03-05	In behandeling
Kiwa-KOMO_certificaat_actueel_pdf	Kiwa-KOMO certificaat actueel.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	2018-03-05	In behandeling
Produkt_Zertifikat_pdf	Produkt Zertifikat.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	2018-03-05	In behandeling
t_berekening_standard_garages_nieuw_pdf	stat berekening standaard garages nieuw.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	2018-03-05	In behandeling
tieberekening_nieuw_rev_A_07-11-2016_pdf	ventilatieberekening nieuw rev A 07-11-2016.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	2018-03-05	In behandeling
Boxpark_Colijn_tekening_pdf	Boxpark Colijn tekening.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	2018-03-05	In behandeling
berekening_garages_RF560A-790D_nieuw_pdf	stat berekening garages RF560A-790D nieuw.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	2018-03-05	In behandeling



2018.02308

[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

Betreft : het bouwen van 27 garageboxen
Kenmerk : 009675
Datum : 6 maart 2018
Verzenddatum : - 6 MAART 2018
Behandeld door : [Redacted]
Bijlagen : -

Geachte heer [Redacted]

Ontvangst aanvraag

Op 5 maart 2018 hebben wij uw aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen. De aanvraag gaat over het bouwen van 27 garageboxen **ter hoogte van perceelnummer N814 in Colijnsplaat**. Uw aanvraag is ingeschreven onder dossiernummer O2018062. Uw aanvraag wordt behandeld door [Redacted].

Behandeltermijn

De minimale behandeltermijn is 4 weken. De maximale behandeltermijn is 8 weken, afhankelijk van de ingediende gegevens. Wanneer de gegevens niet volledig zijn of onjuist dan kan het langer duren. Mocht dit het geval zijn, dan krijgt u daar binnenkort een brief over.

Aanvragen worden behandeld op volgorde van binnenkomst.

Directe woonomgeving

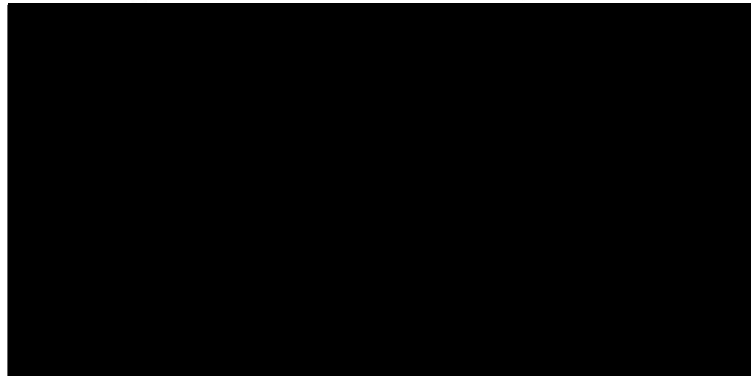
Wij adviseren u om uw burens in te lichten over de ingediende aanvraag en uw verdere plannen. Ook wanneer het om werkzaamheden op een recreatiepark gaat. Het vooraf overleggen met de burens kan voorkomen dat er achteraf problemen ontstaan.

Tot slot

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben ingelicht. Mocht u vragen hebben dan kunt u contact opnemen met de behandelend ambtenaar, tel. 14 0113 of e-mail info@noord-beveland.nl.

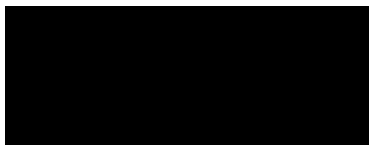
Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Noord-Beveland,





2018.02328



Betreft : het bouwen van 27 garageboxen
Kenmerk : 009675
Datum : 8 maart 2018
Verzenddatum : 13 MAART 2018
Behandeld door : 
Bijlagen : -

Geachte heer 

Inleiding

Op 5 maart hebben wij uw aanvraag ontvangen. Deze aanvraag gaat over het bouwen van 27 garageboxen op een perceel ter hoogte van perceelnummer N814 in Colijnsplaat.

Bestemmingsplan

Het bouwplan voldoet niet aan het geldende bestemmingsplan Bebouwde kom Colijnsplaat 2008. Dit omdat de gronden waarop u wilt gaan bouwen de bestemmingen Verkeers-en verblijfsvoorzieningen/groenvoorzieningen hebben. Deze gronden zijn bestemd voor straten, voet- en fietspaden, speelvoorzieningen, plantsoen, bermstroken etc. maar niet voor garageboxen. De aanvraag is in strijd met artikel 20 lid 1 en artikel 21 lid 1 van het bestemmingsplan.

De oppervlakte van een gebouw mag maximaal 15m² bedragen. In het door u beoogde bouwplan is de oppervlakte 493 m². De aanvraag is in strijd met artikel 20 lid 3 sub a en artikel 21 lid 3 sub a van het bestemmingsplan.

Afwijken van het bestemmingsplan

Wij zijn van plan om medewerking te verlenen aan uw bouwplan. Dit betekent dat wij gebruik zullen maken van de procedure als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de

Wabo. Volgens dit artikellid kunnen burgemeester en wethouders tijdelijk afwijken van het bestemmingsplan.

De procedure houdt het volgende in:

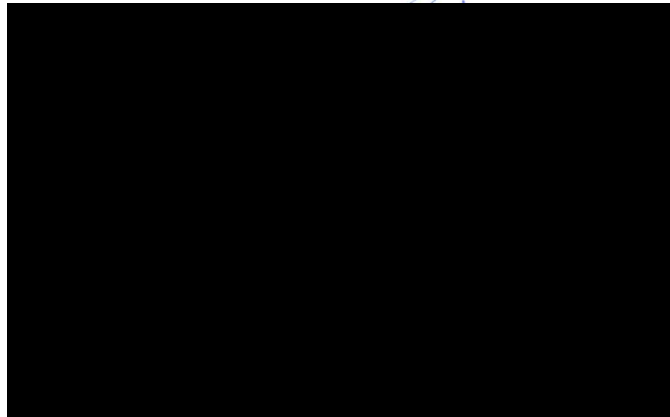
- we zullen een advertentie in het gele krantje plaatsen.
- de concept omgevingsvergunning zal bij onze balie worden gelegd.
- dit zullen we gedurende 2 weken doen
- iedereen kan dan zijn mening geven.

Tot slot

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben ingelicht. Mocht u vragen hebben dan kunt u contact opnemen met de behandelend ambtenaar, tel. 14 0113 of e-mail info@noord-beveland.nl.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Noord-Beveland,





Informatierubriek

gemeente noord-beveland

in het gemeentehuis te Wissenkerke. Gedurende de inzage termijn kan iedereen schriftelijk of mondeling een zienswijze over de ontwerpbesluiting kenbaar maken bij het college van burgemeester en wethouders van Noord-Beveland, Postbus 3, 4490 AA Wissenkerke. Als u mondeling een zienswijze wilt inbrengen, kunt u contact opnemen met de afdeling Beleid&Projecten, telefoon 14 0113. Wij maken u erop attent dat slechts beroep tegen de uiteindelijke beschikking kan worden ingediend als u ook een zienswijze hebt ingebracht tegen de ontwerpbesluiting en u belanghebbende bent.

Veegwagen

Van maandag 26 t/m vrijdag 30 maart komt de veegwagen binnen de bebouwde kom het eiland vegen. De ronde die hij rijdt is als volgt: Kats, Colijnsplaat, Kortgene, Geersdijk, Wissenkerke, Kamperland.

Afwijken van bestemmingsplan

Afwijken bestemmingsplan: de ontwerpbesluiten en de relevante stukken liggen vanaf genoemde data ter inzage op het gemeentehuis. Tijdens deze inzageperiode kan iedereen schriftelijk zijn/haar zienswijze naar voren brengen bij het college van burgemeester en wethouders. Dit conceptbesluit tot afwijken van het bestemmingsplan ligt ter inzage van 14 maart tot en met 28 maart 2018

- Het afwijken van het bestemmingsplan voor het realiseren van een kantoor / receptie op het adres Duinvallei 21 in Kortgene

De aanvraag voldoet niet aan het bestemmingsplan "Landgoed De Groote Duynen". De gronden zijn bestemd voor verblijfsrecreatieve voorzieningen met een bedrijfsmatige exploitatie. Er wordt in het aangevraagde plan kantoorruimte beoogd. Dat is in strijd met artikel 4 lid 4.1.1 sub a van het bestemmingsplan. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen door toepassing te geven aan artikel 2.12 lid 1 onder a onder 20 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voor het afwijken van het bestemmingsplan.

- Het tijdelijk afwijken van het bestemmingsplan voor het bouwen van 27 garageboxen ter hoogte van perceelnummer N814, tussen de West-Zeedijk en de Havelaarstraat in Colijnsplaat

De aanvraag voldoet niet aan het bestemmingsplan "Bebouwde kom Colijnsplaat 2008". Dit omdat de gronden waarop men wilt gaan bouwen de bestemmingen Verkeers- en verblijfsvoorzieningen en groenvoorzieningen hebben. Deze gronden zijn bestemd voor straten, voet- en fietspaden, speelvoorzieningen, plantsoen, bermstroken etc. maar niet voor garageboxen. De aanvraag is in strijd met artikel 20 lid 1 en artikel 21 lid 1 van het bestemmingsplan. De oppervlakte van een gebouw mag maximaal 15m2 bedragen. In het bouwplan is de oppervlakte 493 m2. De aanvraag is in strijd met artikel 20 lid 3 sub a en artikel 21 lid 3 sub a van het bestemmingsplan. Burgemeester en wethouders kunnen tijdelijk ontheffing verlenen door toepassing te geven aan artikel 2.12 lid 1 onder a onder 20 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voor het tijdelijk afwijken van het bestemmingsplan.

- Het tijdelijk afwijken van het bestemmingsplan voor het innemen van een ligplaats aan de Spuidijk 25 in Kamperland

De aanvraag voldoet niet aan het bestemmingsplan "Havegebied Kamperland". Dit omdat de gronden waarop men de ligplaats wil innemen de bestemming Recreatie hebben. Permanente bewoning op een woonboot valt hier niet onder. Het plan is in strijd met artikel 11 lid 1 van het geldende bestemmingsplan. De aanvraag is in strijd met artikel 11 lid 1 van het bestemmingsplan. Burgemeester en wethouders kunnen tijdelijk ontheffing verlenen door toepassing te geven aan artikel 2.12 lid 1 onder a onder 20 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voor het tijdelijk afwijken van het bestemmingsplan.

Openbare kennisgevingen

Tegen ingekomen aanvragen: kunt u nog geen bezwaar maken, dit kan pas als er een besluit is genomen op de aanvraag.

Verleende vergunningen: Binnen 6 weken na de dag van verzending van de vergunning kunnen belanghebbenden een schriftelijk en gemotiveerd bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en wethouders. Tevens kan een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend bij de rechtbank. De vergunningen treden na de dag van verzending in werking. Let op: de verzenddatum kan afwijken van publicatie- of besluitdatum. Voor informatie kunt u contact opnemen met de afdeling Beleid en projecten (14 0113).

Ingekomen aanvragen omgevingsvergunning en sloopmeldingen

Gemeente Noord-Beveland verzoekt de Stichting Dorp, Stad en Land te Rotterdam advies uit te brengen, als bedoeld in artikel 2.10 lid 1 sub d van de Wet algemene bepalingen Omgevingsrecht, over de volgende aanvraag:

BOUWPLANNUMMER: O2018062
ONTVANGSTDATUM: 5 maart 2018
BOUWADRES: ter hoogte van perceelnummer N814 in Colijnsplaat
WERKZAAMHEDEN: het bouwen van 27 garageboxen
AANVRAGER: [REDACTED]

BOUWKOSTEN: [REDACTED]

ADVIES:

- ☐ De welstandscommissie is van mening dat bovenvermeld plan, overeenkomstig bijgaande gewaarmerkte tekeningen onder nummer O2018062 VOLDOET aan redelijke eisen van welstand, conform het gestelde in de Nota welstandsbeleid.

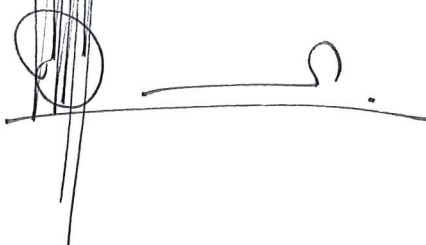
☐

- ☒ De welstandscommissie is van mening dat bovenvermeld plan, overeenkomstig bijgaande gewaarmerkte tekeningen onder nummer O2018062 NIET VOLDOET aan redelijke eisen van welstand.

☒ *te veel uitgewerkt in te veel / overvloedig aantal hoge garageboxen.*

- ☐ Zie bijgaande brief en/of suggestie.
- ☐ De ontwerper c.q. aanvrager is gewezen op de strijdigheden van het plan met de gestelde welstandseisen, waarbij onzerzijds een suggestie werd verstrekt.
- ☐ Het ingediende bouwplan is wat uiterlijk en afwerking betreft gelijk aan het in "vooroverleg" door de gedelegeerde behandelde plan.
- ☐ De aanvrager heeft het bouwplan overeenkomstig de aanwijzingen van de gedelegeerde, tijdens het "vooroverleg", aangepast.
- ☐ Het definitieve bouwplan wijkt in geringe mate af van het eerder beoordeelde schetsontwerp, maar is alleszins aanvaardbaar.

Datum, 23032018.
Namens de welstandscommissie,
De gedelegeerde,



Toetsingsformulier bouwplangegevens omgevingsvergunning

Plan: **het bouwen van 27 garageboxen**

No. **O2018062**

Aanvrager: 

Ex.no. 009675

Bouwadres: ter hoogte van perceelnummer N814 in Colijnsplaat

Ontvangen: 5 maart

Kadastraal: Kortgene, N814

2018

Soort aanvraag: principe verzoek

Casemanager: 

Bestemmingsplan:

Bebouwde kom Colijnsplaat 2008

Bestemming:

Verkeers-en verblijfsvoorzieningen/groenvoorzieningen

Strijdig met het bestemmingsplan:

ja

Strijdigheden:

Verkeers- en verblijfs. Voorz.: Deze gronden zijn bestemd voor straten, voet- en fietspaden, speelvoorzieningen etc. maar niet voor garageboxen. Strijd artikel 20 lid 1.

De oppervlakte van een gebouw mag maximaal 15m2 bedragen. Hier wordt er 493 m2 beoogd. Strijd artikel 20 lid 3 sub a.

Groenvoorzieningen: Deze gronden zijn bestemd voor plantsoen, bermstroken etc. Niet voor garageboxen. Strijd artikel 21 lid 1.

De oppervlakte van een gebouw mag maximaal 15m2 bedragen. Hier wordt er 493 m2 beoogd. Strijd artikel 21 lid 3 sub a.

Procedure tot afwijken:

ja tijdelijk

- artikel 4 lid 11 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht

- artikel 2.12 eerste lid sub a 2^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Toepassen:

ja

Beschermd dorpsgezicht:

valt er net buiten

Monument:

Nee

Overig:

Bouwverordening:

Akkoord

Brandweeradvies:

van toepassing

Rapport bodemverontreiniging:

Niet vereist

Melding AmvB:

Niet van toepassing

Eventuele andere activiteit:

Niet van toepassing

Keur Waterschap:

Geen keur aanwezig

Noodzakelijkheidstoets agrarisch:

Geen toets

Op bezoek bij welstand op 23 maart 2018

Doorgang tussen Havelaarstraat - West-Zeedijk.

garageboxen zijn van beton, ook betonnen gevels. Dat is probleem variatie tussen hoog & laag lijkt willekeurig. " " "

heeft al met omwonenden gesproken, die zijn akkoord.

Die kunnen volgen beter op de hoek.

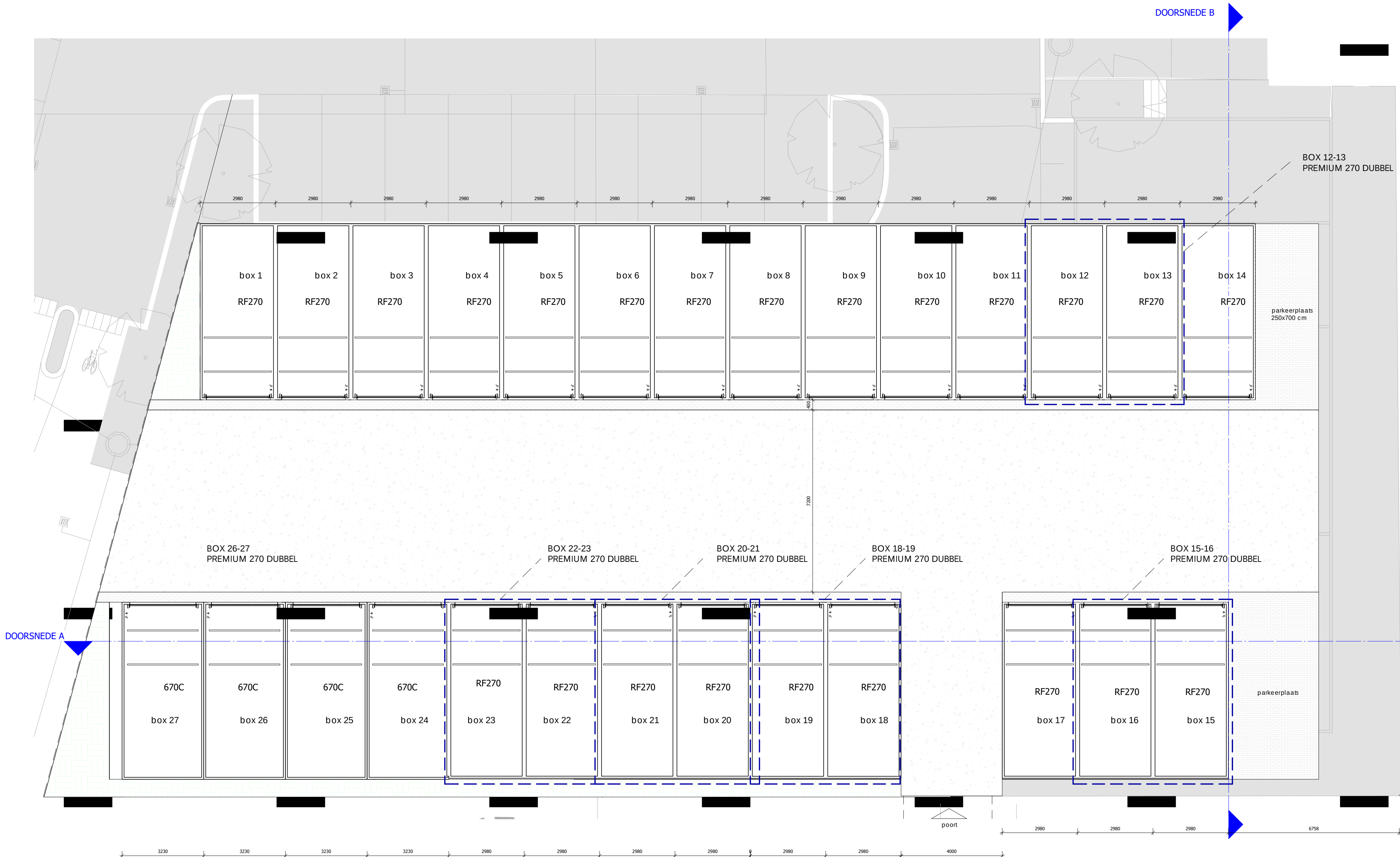
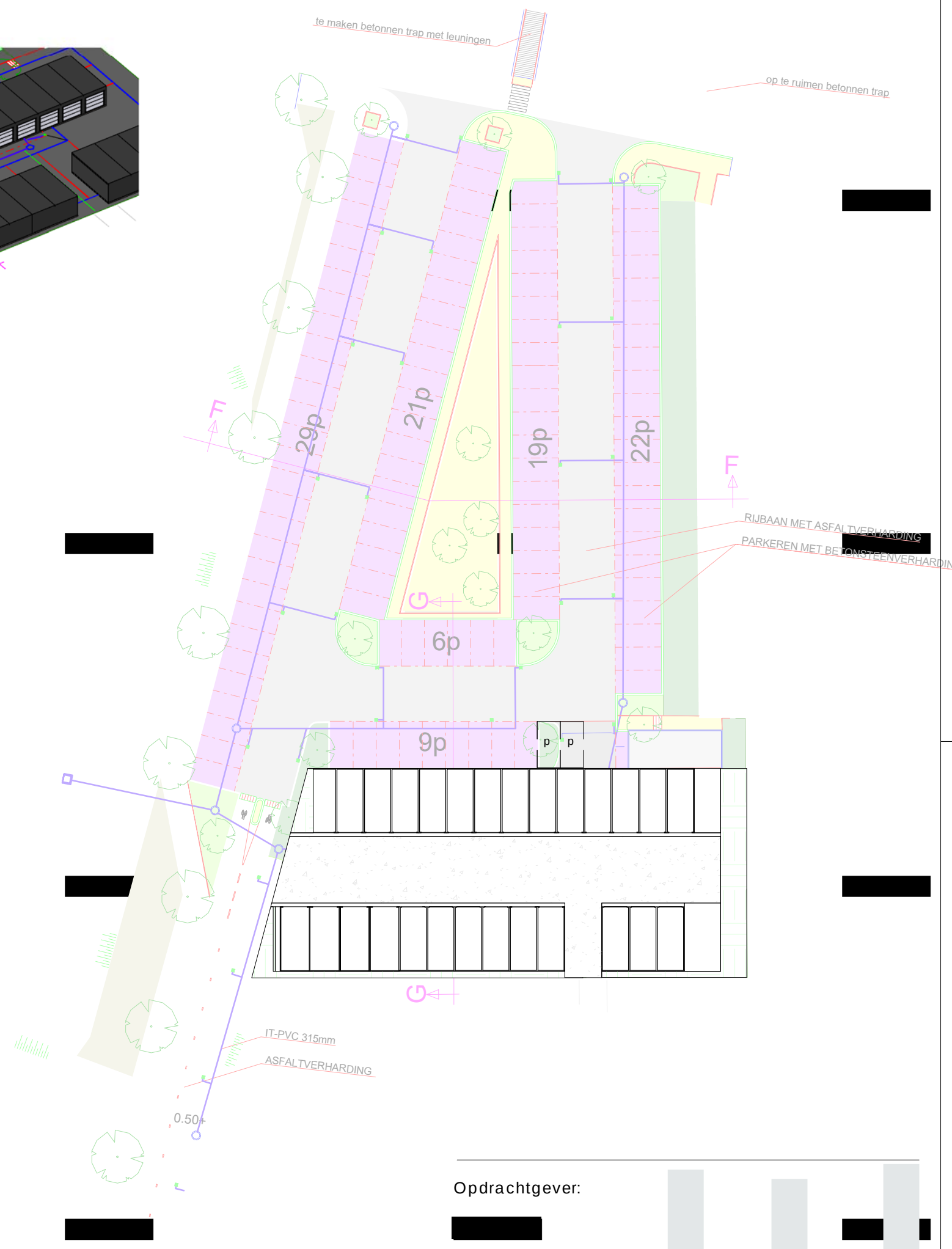
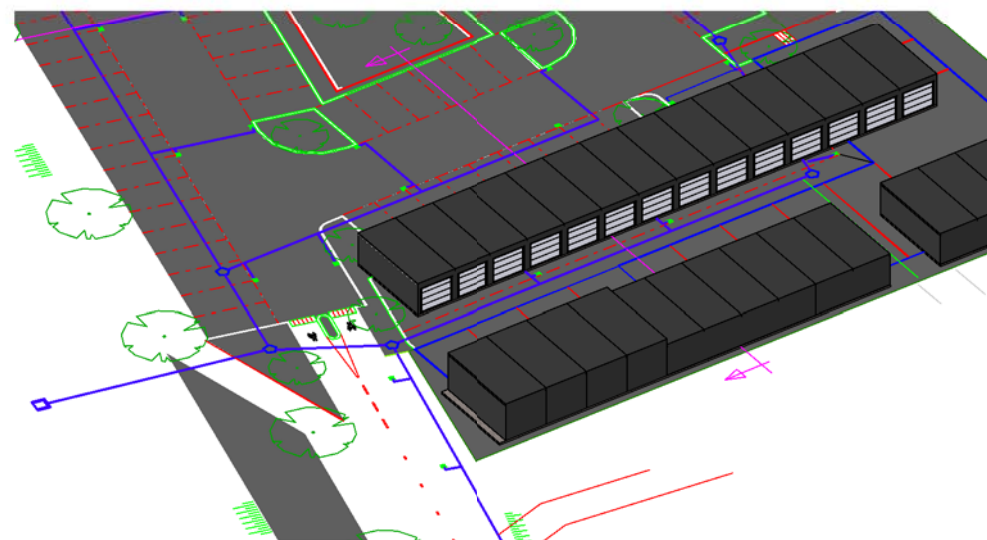
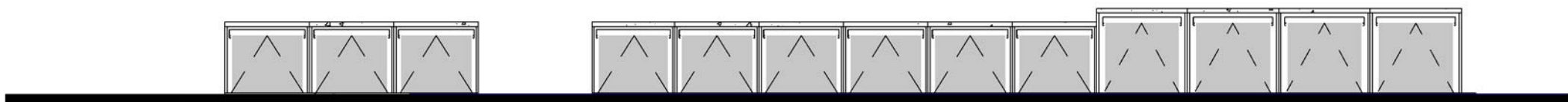
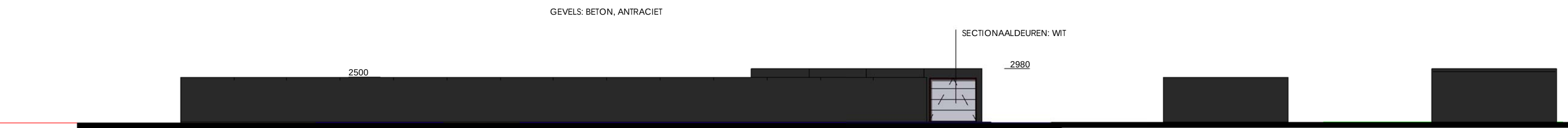
vindt de betonnen gevels wel mooi. Hij heeft er al 25 verhuurd/verloocht

is het er niet mee eens. De gevels moeten ingepakt worden met metselwerk of zwarte damwand. Kleur deuren bij voorkeur in donkere kleuren

kleuren gevels donker

	Code	Naam	Datum Registratie	Resultaat	Volgnummer
	2.1.	Algemene sterkte draagcombin	23-4-2018	<i>þ</i>	
	2.10.	Beweegbare constructie	23-4-2018	<i>þ</i>	
	2.11.	Beperking van het ontstaan va	23-4-2018	<i>þ</i>	
	2.12.	Beperking van het ontwikkelen	23-4-2018	<i>þ</i>	
	2.13.	Beperking van het uitbreiden v	23-4-2018	<i>þ</i>	
	2.15.	Beperking van het ontstaan va	23-4-2018	<i>þ</i>	
	2.16.	Beperking van het verspeiden	23-4-2018	<i>þ</i>	
	2.17.	Vluchten binnen een rookcomp	23-4-2018	<i>irrelevant</i>	
	2.18.	Rookvrije vluchtroutes	23-4-2018	<i>irrelevant</i>	
	2.19.	Inrichting van rookvrije vluchtr	23-4-2018	<i>irrelevant</i>	
	2.2.	Sterkte bij brand	23-4-2018	<i>þ</i>	
	2.20.	Voorkomen en beperken van o	23-4-2018	<i>þ</i>	
	2.21.	Bestrijden van brand	23-4-2018	<i>irrelevant</i>	
	2.22.	Grote brandcompartimenten	23-4-2018	<i>þ</i>	
	2.3.	Vloerafscheiding	23-4-2018	<i>irrelevant</i>	
	2.4.	Overbruggen van hoogteversch	23-4-2018	<i>irrelevant</i>	
	2.5.	Trap	23-4-2018	<i>irrelevant</i>	
	2.6.	Hellingbaan	23-4-2018	<i>irrelevant</i>	
	2.7.	Elektrisch en noodstroomvoorzi	23-4-2018	<i>irrelevant</i>	
	2.8.	Verlichting	23-4-2018	<i>irrelevant</i>	
	2.9.	Gasvoorziening	23-4-2018	<i>irrelevant</i>	
	3.10.	Luchtverversing van verblijfsge	23-4-2018	<i>irrelevant</i>	
	3.11.	Luchtverversing van overige rui	23-4-2018	<i>irrelevant</i>	
	3.12.	Toevoer van verbrandingslucht	23-4-2018	<i>irrelevant</i>	
	3.13.	Toevoer van verbrandingslucht	23-4-2018	<i>irrelevant</i>	
	3.14.	Afvoer van rook	23-4-2018	<i>irrelevant</i>	
	3.15.	Beperking van toepassing van	23-4-2018	<i>þ</i>	
	3.16.	Beperking van binnendringen v	23-4-2018	<i>þ</i>	
	3.18.	Drinkwatervoorziening	23-4-2018	<i>irrelevant</i>	
	3.19.	Warmwatervoorziening	23-4-2018	<i>irrelevant</i>	
	3.2.	Bescherming tegen geluid van i	23-4-2018	<i>irrelevant</i>	
	3.5.	Geluidwering tussen ruimten v	23-4-2018	<i>irrelevant</i>	
	3.6.	Wering van vocht van buiten	23-4-2018	<i>þ</i>	
	3.7.	Wering van vocht van binnen	23-4-2018	<i>þ</i>	
	3.8.	afvalwater en felicalien	23-4-2018	<i>irrelevant</i>	
	4.11.	Stallingsruimte voor fietsen	23-4-2018	<i>irrelevant</i>	
	4.12.	Meterruimte	23-4-2018	<i>irrelevant</i>	
	4.13.	Liftschacht	23-4-2018	<i>irrelevant</i>	
	4.14.	Liftmachineruimte	23-4-2018	<i>irrelevant</i>	
	4.16.	Opstelplaats voor stooktoestel	23-4-2018	<i>irrelevant</i>	
	4.17.	Opstelplaats voor warmwaterto	23-4-2018	<i>irrelevant</i>	

	Code	Naam	Datum Registratie	Resultaat	Volgnummer
	4.2.	Toegankelijkheidssector	23-4-2018	<i>irrelevant</i>	
	4.3.	Vrije doorgang	23-4-2018	<i>irrelevant</i>	
	4.4.	Bereikbaarheid	23-4-2018	<i>irrelevant</i>	
	4.5.	Verblijfsgebied	23-4-2018	<i>irrelevant</i>	
	4.6.	Verblijfsruimte	23-4-2018	<i>irrelevant</i>	
	4.7.	Toiletruimte	23-4-2018	<i>irrelevant</i>	
	5.1.	Thermische isolatie	23-4-2018	<i>irrelevant</i>	
	5.2.	Beperking van luchtdoorlatend	23-4-2018	<i>irrelevant</i>	



RF270
21 STUKS, WAARVAN 4 STUKS PREMIUM DUBBEL
7.00 x 2.98 x 2.98 M (LxBxH)

670C
4 STUKS
7.00 x 3.32 x 2.98 M (LxBxH)

770C+
2 STUKS
7.00 x 3.48 x 2.98 M (LxBxH)

Opdrachtgever:
[Redacted]

Projectnaam:
Garageboxen

Tekeningnaam:
[Redacted]

Blatnaam en
Gevels

BLANKENSTIJN BOSCH VAN ECK B.V.
Vestiging Rotterdam
Hooftdijk 108
3023 KV Rotterdam
Postbus 6595
3002 AN Rotterdam
Tel: +31(0)10 214 09 72

BBVE
Vestiging Kortgene
Hoofdstraat 25
4484 AA Kortgene (NL)
Tel: +31(0)113 30 60 56
info@bbve.nl
www.bbve.nl

As indicated A1 1710-54

project datum / tekenaar
4-4-2018 17:41:52 AB

DO-01

quel qd de situation !



2018.04569

OMGEVINGSVERGUNNING
Wet algemene bepalingen omgevingsrecht
Met instandhoudingstermijn
No. O2018062

Burgemeester en wethouders van Noord-Beveland

gezien de op 5 maart 2018 ingekomen aanvraag van [REDACTED]
en de daarbij overgelegde bescheiden, ter verkrijging van een vergunning op het perceel
West-Zeedijk 7, 7a t/m 7z1 in Colijnsplaat, kadastraal bekend Kortgene, sectie H, nummer 37.

De omgevingsvergunning verleend wordt voor de volgende onderdelen:

1. het tijdelijk bouwen van 27 garageboxen (activiteit het bouwen van een bouwwerk)
2. tijdelijk afwijken van het bestemmingsplan (activiteit het gebruiken van gronden of bouwwerken in afwijking van een bestemmingsplan)

De omgevingsvergunning verleend wordt onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning.

Overwegende dat:

- de aanvraag ontvankelijk is;
- er een huisnummerbesluit is genomen op 23 april 2018 onder nummer 2018.4642;
- de aanvraag bouwwerken betreft met een instandhoudingstermijn van 10 jaar;
- de besluitvormingsprocedure uitgevoerd is overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- de aanvraag getoetst is aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht en de aanvraag hieraan voldoet;
- de aanvraag voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit en de Bouwverordening, mits voldaan wordt aan de in dit besluit gestelde voorwaarden;
- de aanvraag voldoet niet aan het geldende bestemmingsplan Bebouwde kom Colijnsplaat 2008. Dit omdat de gronden waarop het bouwplan wordt beoogd de bestemmingen Verkeers- en verblijfsvoorzieningen/groenvoorzieningen hebben. Deze gronden zijn bestemd voor straten, voet- en fietspaden, speelvoorzieningen, plantsoen, bermstroken etc. maar niet voor garageboxen. De aanvraag is in strijd met artikel 20 lid 1 en artikel 21 lid 1 van het bestemmingsplan. De oppervlakte van een gebouw mag maximaal 15m² bedragen. In het beoogde bouwplan is de oppervlakte 493 m². De aanvraag is in strijd met artikel 20 lid 3 sub a en artikel 21 lid 3 sub a van het bestemmingsplan;

- wij de bevoegdheid hebben en tevens het voornemen hebben kenbaar gemaakt om met toepassing van artikel 2.12 eerste lid, onder a, onder 2° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tijdelijk af te wijken van het geldende bestemmingsplan;
- het concept-besluit daartoe gedurende 2 weken ter inzage heeft gelegen;
- gedurende de terinzagelegging geen bedenkingen betreffende het concept-besluit zijn ingebracht;
- de aanvraag voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit en de Bouwverordening, mits voldaan wordt aan de in dit besluit gestelde voorwaarden;
- de aanvraag heeft betrekking op een bouwplan waar niet of nagenoeg niet voortdurend mensen zullen verblijven, derhalve geldt de plicht tot het indienen van een bodemonderzoeksrapport niet.
- wij advies hebben opgevraagd bij de Veiligheidsregio Zeeland omtrent de brandveiligheid;
- de aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand, gelet op de situatie.

Gelet op:

- artikel 2.1, 2.2 en 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht
- artikel 2.12 eerste lid sub a 2° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht
- artikel 4 lid 11 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht

Besluiten:

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden, behoudens rechten van derden:

- I. Tijdelijk af te wijken van artikel 20 lid 1, artikel 21 lid , artikel 20 lid 3 sub a en artikel 21 lid 3 sub a van het geldende bestemmingsplan "Bebouwde kom Colijnsplaat 2008", op grond van het bepaalde in artikel 2.12 eerste lid sub a 2° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en toe te staan dat de beoogde garageboxen op de beoogde locatie en met de beoogde maatvoering worden gerealiseerd.
- II. De gevraagde vergunning te verlenen overeenkomstig de ingediende aanvraag en de overgelegde bescheiden, voor zover deze niet afwijken van de voornoemde voorschriften van het Bouwbesluit, de Bouwverordening en het bestemmingsplan, tenzij daartoe ontheffing is verleend.
- III. Aan deze vergunning, op grond van het bepaalde in het Bouwbesluit en de Bouwverordening, de volgende voorwaarden te verbinden:
 - A. Het bouwterrein dient vanwege gevaar en/of hinder op een doeltreffende wijze afgescheiden te zijn;

- B. Voordat met de werkzaamheden wordt begonnen moet, na overleg met de afdeling Beleid en projecten, tel. 0113 - 3777377, het bouwwerk worden uitgezet. De opdrachtgever is hiervoor verantwoordelijk en dient het bouwwerk te situeren volgens aanwijzingen van onze medewerkers;
- C. Aan de afdeling Beleid en projecten, tel. 0113-377377, moet ten minste:
- twee dagen van tevoren kennis worden gegeven van de aanvang van de werkzaamheden;
 - één dag van tevoren kennis worden gegeven van de aanvang van het betonstorten;
- D. Indien de bodemgesteldheid van het terrein zodanig is, dat bijzondere voorzieningen noodzakelijk zijn, moeten deze op grond van het bepaalde in het Bouwbesluit, zodanig worden aangebracht dat verzakkingen of ongelijke zettingen van het bouwwerk worden voorkomen;
- E. Lawaaimakende werkzaamheden mogen niet in de periode tussen 18.00 en 07.00 uur worden uitgevoerd;
- F. De fractie gevaarlijk (voorheen: chemisch) afval moet mede op grond van de artikelen 8.8 en 8.9 van het Bouwbesluit 2012 en artikel 3.1 van de Regeling Bouwbesluit 2012 worden gescheiden uit het bouw- en sloopafval en moet afgegeven worden aan een vergunninghouder. Onder gevaarlijk afval wordt in ieder geval verstaan: olie, batterijen, lood, verontreinigd verpakkingsmateriaal, alsmede resten van verf, lijmen, kitten, pur-schuim en oplos- en schoonmaakmiddelen e.d. Deze afvalstoffen zijn ook genoemd in hoofdstuk 17 van de Regeling Europese afvalstoffenlijst;
- G. Bouw- en sloopafval, dat niet verontreinigd is met gevaarlijk (voorheen: chemisch) afval, moet mede op grond van de artikelen 8.8 en 8.9 van het Bouwbesluit 2012 en artikel 3.1 van de Regeling Bouwbesluit 2012 afgevoerd worden naar een inrichting die beschikt over een vergunning. Noot: Het verdient aanbeveling, in verband met hergebruik van materialen, het schoon metselwerk en beton, alsmede hout en metalen te scheiden van het bouwafval en gescheiden af te voeren naar een daartoe bestemde be- en/of verwerkingsinrichting. Deze afvalstoffen zijn ook genoemd in hoofdstuk 17 van de Regeling Europese afvalstoffenlijst;
- H. Voor het bestrijden van een beginnende brand dienen er handblusmiddelen, bij voorkeur brandklasse A of B sproeischuimblussers, van minimaal 2 kg te worden aangebracht in de garageboxen;
- I. De toe te passen producten/materialen moeten voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit 2012 en het Besluit bodemkwaliteit. Noot: Hieraan kan voldaan worden door bouwmaterialen toe te passen die zijn opgenomen in de lijst van kwaliteitsverklaringen van de Stichting Bouwkwiteit (SBK).

IV. De aanvrager/aanvraagster te wijzen op:

- A. Het formulier "gereedmelding" dat direct na gereedkomen van de werkzaamheden aan de afdeling Beleid en projecten moet worden verzonden.
- B. Het feit dat wij schade die is ontstaan door vrachtwagens e.d. aan eigendommen van onze gemeente, zoals bijvoorbeeld de weg en de stoep, zullen verhalen. Wanneer een dergelijke schade is ontstaan, dient u contact op te nemen met de afdeling Beheer en realisatie.
- C. Het feit dat het aanbeveling verdient gedurende vakantieperioden alleen afgesloten afval containers op de bouwplaats te stallen. Dit teneinde schade en vernielingen te voorkomen.
- D. Het feit dat bij de afvoer en hergebruik van vrijkomende grond van de locatie het Besluit bodemkwaliteit van toepassing is. Voor het bepalen van hergebruiksmogelijkheden van vrijkomende grond is een keuring noodzakelijk.

Wissenkerke, 24 april 2018

Burgemeester en wethouders van Noord-Beveland,

Kosten
Leges

N.B.: "Tegen dit besluit kunt u een bezwaarschrift indienen bij burgemeester en wethouders. De termijn voor het indienen van een bezwaarschrift bedraagt zes weken. De termijn vangt aan met ingang van de dag na die waarop dit besluit aan u is verzonden. Het bezwaarschrift wordt ondertekend en bevat ten minste:

- a. de naam en het adres van de indiener;
- b. de dagtekening;
- c. een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht;
- d. de gronden van het bezwaar.

Indien u een bezwaarschrift heeft ingediend kunt u de voorzieningen rechter van de Rechtbank Zeeland – West-Brabant, team Bestuursrecht, postbus 90006 4800 PA Breda verzoeken een voorlopige voorziening te treffen. Voor meer informatie hierover kunt u zich wenden tot onze afdeling Beleid en projecten (14 0113). U kunt ook digitaal een verzoek om voorlopige voorziening 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.



2018.03814



Mandataris						
Onderwerp:		het tijdelijk bouwen van 27 garageboxen West-Zeedijk 7, 7a t/m 7z1 in Colijnsplaat				
Sector Beleid & Projecten	Steller:		Datum:	24 april 2018	Nummer	O2018062
	akkoord	opmerking	Portefeuillehouder: dhr. A.G. van der Maas			
Leidinggev.			Behandelen OR:			
Controller			Beh. in informatieve raad van:			
Overleg met:			Beh. in besluitvorm. raad van:			
Afd. Middelen			Behandelen als:	Voorstel		
Afd. Beleid				a.v.k.	akk.	bespr.
Afd. Beheer			Secretaris			
Afd. Dienstverl.			Burgemeester			
Stafafd. BMO			A.P.L.M. Slenter			
Financiële consequenties:			P. Schenkelaars			
Dekking binnen begroting:			A.G. van der Maas			
			Mandataris			
Besluit d.d.		conform advies:				

Voorstel

Medewerking verlenen aan het verzoek van [REDACTED] voor het bouwen van 27 garageboxen op het perceel West-Zeedijk 7, 7a t/m 7z1. Positief te beschikken op de aanvraag om omgevingsvergunning voor de volgende onderdelen: het tijdelijk bouwen van 27 garageboxen (activiteit het bouwen van een bouwwerk) en tijdelijk afwijken van het bestemmingsplan (activiteit het gebruiken van gronden of bouwwerken in afwijking van een bestemmingsplan). De aanvrager op de hoogte stellen van de besluitvorming en de bijbehorende leges van € 3.025,00 in rekening brengen.

1. Redelijke eisen van welstand

Het plan is voorgelegd aan de welstandsgemandateerde. Hij adviseert positief omtrent het uiterlijk van het bouwplan. Maar eigenlijk is het wel een heel matig bouwplan, zeker gelet op de locatie waar dit wordt gebouwd.

2. Bestemmingsplan

De aanvraag voldoet niet aan het geldende bestemmingsplan Bebouwde kom Colijnsplaat 2008. Dit omdat de gronden waarop het bouwplan wordt beoogd de bestemmingen Verkeers- en verblijfsvoorzieningen/groenvoorzieningen hebben. Deze gronden zijn bestemd voor straten, voet- en fietspaden, speelvoorzieningen, plantsoen, bermstroken etc. maar niet voor garageboxen. De aanvraag is in strijd met artikel 20 lid 1 en artikel 21 lid 1 van het bestemmingsplan. De oppervlakte van een gebouw mag maximaal 15m² bedragen. In het beoogde bouwplan is de oppervlakte 493 m². De aanvraag is in strijd met artikel 20 lid 3 sub a en artikel 21 lid 3 sub a van het bestemmingsplan.

Er is een parkeerprobleem in de oude kern van Colijnsplaat. Om dit op te lossen wordt er een parkeerterrein aangelegd en worden er garageboxen gerealiseerd.

Wij hebben de bevoegdheid en hebben tevens het voornemen kenbaar gemaakt om met toepassing van artikel 2.12 eerste lid, onder a, onder 2° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tijdelijk af te wijken van het geldende bestemmingsplan.

Het concept-besluit heeft daartoe gedurende 2 weken ter inzage gelegen. Gedurende de terinzagelegging zijn er geen bedenkingen betreffende het concept-besluit ingebracht.

Wij hebben advies opgevraagd bij de Veiligheidsregio Zeeland omtrent de brandveiligheid.

Er is een huisnummerbesluit genomen op 23 april 2018 onder nummer 2018.4642.

3. Reguliere procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht en de aanvraag voldoet hieraan.

4. Bodem

Het bouwplan heeft betrekking op een bouwplan waar niet of nagenoeg niet voortdurend mensen zullen verblijven, derhalve geldt de plicht tot het indienen van een bodemonderzoeksrapport niet.

5. Leges

Het totaal te betalen legesbedrag op grond van de legesverordening is € **3.025,00**.

Dit bedrag is als volgt opgebouwd:

Paragraaf 2.3.1.1 legesverordening, bouwactiviteiten € 2.395,00

Paragraaf 2.3.1.2 legesverordening, welstandtoets € 400,00

Paragraaf 2.3.3.4 legesverordening, tijdelijke ontheffing met bouwactiviteit €230,00

Dit gebaseerd op een bouwsom van € 185.000

De norm voor de bouw van een garage is € 132 per m³.

Het volume is $735 \text{ m}^3 + 560 \text{ m}^3 + 158 \text{ m}^3 = 1453 \text{ m}^3$.

$1453 * 132 = € 191.796$

Het verschil is € 6.796. In de leges maakt dit minder uit dan € 250 dus de bouwsom behoeft niet te worden aangepast.

6. Bijlagen

- vergunning met bijbehorende stukken
- legesbrief

Bezwaar indienen

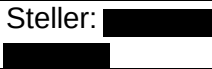
Noord-Beveland

Datum 06-06-2018 23:48:41

Burger of Organisatie	
Dient u een bezwaar in als burger of namens een organisatie?	Burger
Uw gegevens	
Burgerservicenummer	
Voorletter(s)	
Voornamen	
Tussenvoegsel(s)	
Achternaam	
Geboortedatum	
Geslacht	
Postcode	
Huisnummer	
Huisletter	
Huisnummertoevoeging	
Straatnaam	
Woonplaats	
Telefoonnummer	
E-mailadres	
Namens	
Namens wie maakt u bezwaar?	Namens mezelf / namens mijn eigen organisatie
Gegevens besluit	
Tegen welk besluit maakt u bezwaar? Vul het nummer in.	O2018062/ 009675
Gegevens bezwaar	

Waarom bent u het niet eens met het besluit?	Redenen van bezwaar: 1 geluids overlast. 2 verlies privacy. 3 verhoogd risico illegale praktijken. 4 uitzicht en bizarre hoge plaatsing van de grond waar gebouwd word. Het lijkt wel een terp nu. 5 parkeeroverlast in de West Havenstraat. ivm verlies ruimte op het toegewezen ,parkeerterrein. 6 verhoogde waterstand in tuinen en brandgangen. Dit omdat alle drainage tegels zijn vervangen door bebouwen en klinkers. 7 de angst voor licht vervuiling. ivm met verlichting en camera's op de parkeer units.
Bijlage(n)	
Wilt u bijlage(n) toevoegen?	Nee



Advies B&W			
Onderwerp	Verzoek tot koop ondergrond garageboxen aan de Westzeedijk in Colijnsplaat		
Inhoud	Verzoek tot koop ondergrond garageboxen aan de Westzeedijk in Colijnsplaat		
Concept besluit	Aangaan van bijgaande concept-koopovereenkomst i.v.m. de verkoop van de ondergrond van garageboxen aan de Westzeedijk in Colijnsplaat.		
Beleid & Projecten	Steller: 	Datum: 30-8-2018	Nummer: 18.0001389
Portefeuillehouder	wethouder Van der Maas		
Behandelen OR			
Beh. in informatieve raad van			
Beh. in besluitvorm. raad van			
Financiële consequenties:			
Dekking binnen begroting:			
Verordening gecheckt:			
	a.v.k.	akk.	bespr.
Secretaris			
Burgemeester			
W.H.J.M. Schenkelaars			
A.P.L.M. Slenter			
A.G. van der Maas			
Besluit d.d. 18/09/2018 Conform advies			
Besluit	Aangaan van bijgaande concept-koopovereenkomst i.v.m. de verkoop van de ondergrond van garageboxen aan de Westzeedijk in Colijnsplaat.		

Inleiding

Om de parkeerdruk in Colijnsplaat te verminderen heeft de gemeente aan de Westzeedijk in Colijnsplaat een parkeerplaats gerealiseerd.

Argumenten bij beslispunt

Ook bestaat er in Colijnsplaat de behoefte aan autoboxen. Tijdens een inloopavond in verband met de komst van de supermarkt aan de Havelaarstraat is er een inventarisatie gehouden onder de bezoekers.

Initiatiefnemer de heer [REDACTED] heeft naar aanleiding van de inloopavond een haalbaarheidsstudie laten uitvoeren. Ook is er een taxatie uitgevoerd. Daaruit blijkt het plan voor het realiseren van de autoboxen reëel is. Het gaat om totaal 27 autoboxen.

Na onderhandelingen met de heer Kallewaard is het wenselijk om een gedeeltelijk perceel aan hem te verkopen. Dit is mogelijk met bijgaande concept-koopovereenkomst. Ten aanzien van onderhoud van de groenvoorzieningen door de gemeente en de toegang voor de buurpercelen om de weg te kunnen bereiken is er een erfdienstbaarheid in de vorm van een recht van overpad in de concept-koopovereenkomst vastgelegd.

Het is wenselijk om bijgaande concept-koopovereenkomst aan te gaan.

Communicatie

N.v.t.

Financiën

De grondprijs bedraagt € 69,50 m². De totale oppervlakte bedraagt 1098 m². De totale opbrengst bedraagt € 76.311,--. De opbrengst kan geboekt worden op de begrotingspost Gronden en Landerijen (6340000) en de subpost (8331001).

Mogelijke risico's

N.v.t.

Vervolg

Bijgaand concept-koopovereenkomst versturen naar de heer [REDACTED]

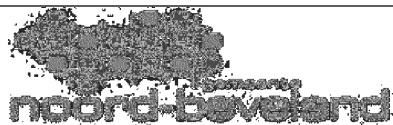
Bijlagen

- Concept-koopovereenkomst.



0m 5m 10m 20m 30m 40m 50m 1 : 500

Te verkopen gemeenteground aan [REDACTED]
 betreft de gearceerde gehele percelen Kortgene N848 en H1436 met een
 totale grootte van +/- 1098 m2, die ontstaan zijn bij vkg-order 6141581.



ARCHIEFNUMMER : NB18013

SCHAAL : 1 : 500

DATUM : 01-10-2018

GEWIJZIGD :

GEWIJZIGD :

Verweerschrift hoorzitting bezwarencommissie
4 oktober 2018
West-Zeedijk 7 etc in Colijnsplaat

Op 5 maart hebben we een aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor de bouw van 27 garageboxen aan de West-Zeedijk in Colijnsplaat.

De aanvraag is getoetst aan redelijke eisen van welstand. Daar wordt aan voldaan. In eerste instantie zijn er wat verbeterpunten aangegeven welke zijn uitgevoerd. Er is een aangepaste tekening ingediend op 10 april waarop de verbeterpunten waren verwerkt.

De aanvraag is ook getoetst aan het geldende bestemmingsplan Bebouwde kom Colijnsplaat 2008.

De beoogde garageboxen komen op een stuk grond waarop 2 bestemmingen van kracht zijn, namelijk Verkeers-en verblijfsvoorzieningen/groenvoorzieningen.

Binnen de bestemming Verkeers- en verblijfsvoorzieningen zijn de gronden bestemd voor straten, voet- en fietspaden, speelvoorzieningen etc. maar niet voor garageboxen. Verder mag de oppervlakte van een gebouw maximaal 15m² bedragen. In de aanvraag wordt er 493 m² beoogd. De aanvraag is in strijd met artikel 20 lid 1 en artikel 20 lid 3 sub a van het bestemmingsplan.

Binnen de bestemming Groenvoorzieningen zijn de gronden bestemd voor plantsoen, bermstroken etc. Niet voor garageboxen. Verder mag de oppervlakte van een gebouw maximaal 15m² bedragen. Hier wordt er 493 m² beoogd. De aanvraag is in strijd met artikel 21 lid 1 en lid 3 sub a van het bestemmingsplan.

Wij hebben besloten toepassing te geven aan de bevoegdheid om met toepassing van artikel 2.12 eerste lid, onder a, onder 2° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tijdelijk af te wijken van het geldende bestemmingsplan. Er is een parkeerprobleem in de oude kern van Colijnsplaat. Om dit op te lossen wordt er een parkeerterrein aangelegd en worden er garageboxen gerealiseerd. Het concept-besluit heeft daartoe gedurende 2 weken ter inzage gelegen. Er zijn geen bedenkingen betreffende het concept-besluit ingebracht.

Er is op 24 april 2018 besloten om de omgevingsvergunning te verlenen.

Vervolgens is er op 7 juni 2018 een bezwaarschrift per mail binnen gekomen. Het is de vraag of deze wel ontvankelijk is. De heer [REDACTED] is eigenaar van het perceel [REDACTED]. De bezwaren worden opgesomd als geluidsoverlast, verlies van privacy, verhoogd risico op illegale praktijken, uitzicht en bizarre hoge plaatsing van grond waar gebouwd wordt, parkeeroverlast ivm verlies ruimte op de toegewezen parkeerplaats, verhoogde waterstanden in tuinen en brandgangen en lichtvervuiling. Een verdere onderbouwing van deze punten ontbreekt.

Er heeft overleg plaatsgevonden tussen vergunninghouder, bezwaarmaker en een ambtenaar van de gemeente. Daarbij zijn de volgende punten afgesproken:

- Geluidsoverlast: vergunninghouder geeft aan dat hij in de (huur en koop) overeenkomsten zal borgen dat er tussen 22:00 en 7:00 geen activiteiten met lawaai mogen plaatsvinden. Indien dit toch het geval is zal hij de huurders hierop aanspreken;

- Verlies privacy door camera's: de vergunninghouder geeft aan dat de camera's alleen het gebied met de garageboxen zullen bestrijken en dat hier samen naar gekeken kan worden. Bovendien zal er gezorgd worden voor een goede erfafscheiding;
- Illegale activiteiten: vergunninghouder geeft aan eigenaar te blijven van de ondergrond en zodoende ook verantwoordelijk te blijven in het gebiedje. Met de camera blijft er zicht op de activiteiten;
- Hoge ligging: De gemeente geeft aan dat de ligging van het perceel niet is veranderd ten op zichte van het oorspronkelijke maaiveld.
- Verlies aan parkeerruimte door de komst van de boxen: De gemeente geeft aan dat het parkeerterrein fors is uitgebreid en juist veel meer plaats gekregen heeft dan oorspronkelijk. Het oorspronkelijke parkeer terrein was onverhard en erg uit het zicht. Nu is dit sterk verbeterd. De gemeente zal zich inspannen dat er beter gebruik gemaakt wordt van deze plek;
- Verhoogde waterstand in de brandgang en de tuinen: De gemeente geeft aan dat de situatie ten op zichte van het oorspronkelijke sterk is verbeterd. Het water werd in het verleden niet of nauwelijks afgevoerd. Nu is het straatwerk middels riolering aangesloten op de Valkreek. Het smalle strookje groen is het enige stukje wat net als vroeger via infiltratie in de bodem moet afvloeien. De gemeente blijft verantwoordelijk voor een goede afvoer. Indien dit niet werkt kan de gemeente hierop worden aangesproken;
- Overlast van verlichting: vergunninghouder geeft aan dat de verlichting op de boxen zodanig zal worden geplaatst dat hiervan geen lichthinder optreedt voor de omwonenden.

Inmiddels zijn de garageboxen al gerealiseerd en is de parkeerplaats aangelegd. Het college is van mening dat er voldoende rekening is gehouden met wensen van omwonenden en dat het bezwaarschrift, voor zover dit al ontvankelijk zou zijn, ongegrond is.



2018.07937

[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

Betreft: intrekking bezwaar
Kenmerk: 009675/2018116
Uw kenmerk: mail d.d. 3 oktober 2018
Datum: 4 oktober 2018
Verzenddatum: 10 OKT. 2018
Behandeld door: [Redacted]
Bijlage(n): Geen

Geachte heer [Redacted]

Op 6 juni 2018 heeft u een bezwaarschrift ingediend inzake het besluit verzonden op 25 april 2018 van het college van B en W tot het verlenen van een tijdelijke omgevingsvergunning voor het bouwen van 27 garageboxen op het perceel West-Zeedijk nr. 7, 7a t/m 7z1 te Colijnsplaat. Uw bezwaar zou op de hoorzitting van 4 oktober 2018 door de bezwarencommissie worden behandeld.

Bij mail van 3 oktober 2018 heeft u uw bezwaar ingetrokken, nadat u eerder al op 22 juni 2018 mondeling heeft aangegeven het bezwaar te zullen intrekken.

Gelet op het vorengaande bevestigen wij u hierbij dat het bezwaar door u is ingetrokken. Wij zullen dan ook geen beslissing op uw bezwaar nemen. De verleende omgevingsvergunning is hiermee onherroepelijk geworden.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben ingelicht. Mocht u onverhoopt nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met de behandelend ambtenaar via telefoonnummer 14 0113 of per mail info@noord-beveland.nl.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Noord-Beveland,

mr. B.C.C. Melis
adjunct-secretaris

M.J.A. Delhez MSc
burgemeester

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'M.J.A. Delhez', is written over a circular official stamp. The signature is fluid and cursive.



2018.07936

[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

Betreft: intrekking bezwaar
Kenmerk: 009675/2018116
Uw kenmerk:
Datum: 4 oktober 2018
Verzenddatum: 10 OKT. 2018
Behandeld door: [Redacted]
Bijlage(n): Geen

Geachte heer [Redacted]

Op 6 juni 2018 is er een bezwaarschrift ingediend inzake het besluit verzonden op 25 april 2018 van het college van B en W tot het verlenen van een tijdelijke omgevingsvergunning voor het bouwen van 27 garageboxen op het perceel West-Zeedijk nr. 7, 7a t/m 7z1 te Colijnsplaat. Het bezwaar zou op de hoorzitting van 4 oktober 2018 door de bezwarencommissie worden behandeld.

Bij mail van 3 oktober 2018 heeft bezwaarmaker het bezwaar ingetrokken, nadat hij eerder al op 22 juni 2018 mondeling heeft aangegeven het bezwaar te zullen intrekken.

Gelet op het voorgaande bevestigen wij u hierbij dat het bezwaar door is ingetrokken. Wij zullen dan ook geen beslissing op het bezwaar nemen. De verleende omgevingsvergunning is hiermee onherroepelijk geworden.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben ingelicht. Mocht u onverhoopt nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met de behandelend ambtenaar via telefoonnummer 14 0113 of per mail info@noord-beveland.nl.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Noord-Beveland,



mr. B.C.C. Melis
adjunct-secretaris



M.J.A. Delhez MSc
burgemeester