



Aan

Postadres:
Postbus 27
4500 AA Oostburg

Bezoekadres:
Nieuwstraat 22
4501 BD Oostburg

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

IBAN: NL33INGB0661900169
BIC code: INGBNL2A
BTW-nummer:
811046321B01

www.gemeentesluis.nl
info@gemeentesluis.nl

ons kenmerk : CLZ-00002313
uw brief d.d. : 14-12-2023 (datum ontvangst aanvraag)
uw kenmerk : OLO 8270737
behandeld door : L. de Rooij
doorkiesnummer : 0117-457000
onderwerp : Omgevingsvergunning
bijlage(n) : Diverse

Oostburg,
Verzending

25 JUN 2024

Geachte heer/mevrouw,

Op 14 december 2023 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor de volgende activiteiten:

- | | |
|-------------------------|----------------------------|
| - Activiteit Monumenten | <i>wijzigen monument</i> |
| - Activiteit Bouwen | <i>verbouwen tot hotel</i> |

De aanvraag gaat over Markt 3, 4501 CJ Oostburg. Uw aanvraag is geregistreerd onder nummer CLZ-00002313. In deze brief informeren wij u over de beslissing die wij op deze aanvraag hebben genomen.

Verlenen omgevingsvergunning

Wij hebben, gelet op artikel 2.1, 2.2, 2.10 en 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, besloten de omgevingsvergunning te verlenen.

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Wij hebben de aanvraag voor de activiteit bouwen getoetst aan artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en tevens aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Wij hebben de aanvraag voor de activiteit monumenten getoetst aan artikel 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en tevens aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Voorschriften

Aan de vergunning verbinden wij voorschriften. Wij raden u aan om de vergunning met de bijbehorende bijlagen zorgvuldig door te nemen. Dit kan veel misverstanden voorkomen. U moet deze voorschriften naleven. Let op: wij maken u er op attent dat u op eigen risico handelt als u gebruik maakt van deze vergunning voordat deze onherroepelijk is.

Bijgevoegde documenten

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

- Overwegingen;
- voorschriften;

- aanvraagformulier d.d. 14 december 2023;
- advies commissie Ruimtelijke Kwaliteit van 20 maart 2024;
- tekening 3D voorgevel rechts;
- tekening voorgevel vlak;
- tekening kelder;
- tekening begane grond;
- tekening 1^e verdieping;
- tekening 2^e verdieping;
- tekening 3^e verdieping;
- tekening dak;
- tekening doorsnede;
- tekening 3D Bovenaanzicht achter rechts;
- tekening 3D bovenaanzicht;
- fotomap;
- tekening 3D achtergevel vanaf links;
- tekening 3D achtergevel vlak;
- tekening 3D achtergevel vanaf rechts;
- tekening 3D voorgevel links;
- tekening 3D voorgevel met impressie luifel;
- tekening doorsnede bestaande situatie;
- tekening doorsnede in de lengte bestaande situatie;
- tekening 1^e verdieping brandveilig gebruik;
- tekening 2^e verdieping brandveilig gebruik;
- tekening 3^e verdieping brandveilig gebruik;
- tekening kelder brandveilig gebruik;
- tekening dak brandveilig gebruik;
- tekening begane grond brandveilig gebruik;
- doorsnede brandveilig gebruik;
- tekening 1^e verdieping riolering;
- tekening ventilatie en riolering begane grond;
- tekening ventilatie 1^e verdieping;
- tekening ventilatie en riolering 2^e verdieping;
- tekening ventilatie en riolering 3^e verdieping;
- tekening ventilatie en riolering kelder;
- tekening ventilatie en riolering dak;
- doorsnede riolering en ventilatie;
- tekening plattegrond kelder;
- principe details;
- oppervlakten en gebruiksruimten;
- 3D doorsnede begane grond;
- Installatie&gebruik;
- Bestemmingsplantoets;
- Constructieve uitgangspunten;
- Doorsnede constructieopbouw;
- Dak constructieopbouw;
- Constructieopbouw begane grond;
- Constructieopbouw kelder;
- Constructieopbouw 1^e verdieping;
- Constructieopbouw 2^e verdieping;
- Constructieopbouw 3^e verdieping;
- Quicksan flora en fauna;
- Aeries aanleg;
- Aeries gebruik;
- Toelichting Aeries;
- Datasheet Fineo;
- Hody 80 staalplaatbeton;
- systeeminformatie GFL 105 DGS V752;
- systeeminformatie GF 205 ECO DGS275752AA;

- systeeminformatie F 180 RF P1502;
- systeeminformatie 59 GF 125 dB2752A;
- bouwhistorisch onderzoek;
- tekening gevels;
- principedetails tekening TEK 233 KD-DT;
- tekening Kelder brandveilig gebruik;
- kadastrale kaart;
- tekening gevels bestaand;
- bouwbesluittoets;
- rapport parkeeronderzoek april mei 2024;
- rapport parkeeronderzoek juli 2022;
- memo parkeeronderzoek.

Bezwaarclausule

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na de datum van verzending. Binnen zes weken kunt u tegen dit besluit bij ons een bezwaarschrift indienen. De termijn van zes weken vangt aan op de dag na de datum van verzending van dit besluit. Het bezwaarschrift moet zijn ondertekend en dient tenminste te bevatten: de naam en adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht en de gronden van het bezwaar. Het bezwaarschrift moet binnen de hiervoor gestelde termijn door ons zijn ontvangen. Indien bezwaar wordt gemaakt kan tevens een voorlopige voorziening worden verzocht bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Zeeland-West-Brabant, Team Bestuursrecht, Postbus 90006, 4800 PA Breda. Een voorlopige voorziening kan door de voorzieningenrechter worden getroffen indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist. Een afschrift van het bezwaarschrift dient te worden overgelegd. Er wordt een griffierecht geheven.

Eventuele belanghebbenden kunnen bezwaar aantekenen tegen het verlenen van deze vergunning. Wanneer u reeds met bouwen begint voordat definitief is vast komen te staan dat de vergunning niet meer kan worden vernietigd op grond van een door belanghebbende ingesteld bezwaar of beroep, handelt u op eigen risico. De gemeente kunt u niet aanspreken op een onrechtmatige daad wanneer een ingesteld bezwaar of beroep tot vernietiging van de vergunning heeft geleid.

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

Publicatie

Wij publiceren het besluit in het Zeeuws-Vlaams Advertentieblad en op de gemeentelijke webpagina.

Betaling leges

Overeenkomstig de legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning leges verschuldigd:

Leges		
Artikelnummer	Omschrijving	Bedrag (in €)
2.3.1	Aanvraag omgevingsvergunning bouwactiviteit	€18.872,71
2.3.6.1.1	Afbreken, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een monument	€136,10
Totaal		€19.008,81

Voor betaling van dit bedrag ontvangt u separaat een gespecificeerde nota. Bij deze nota vermelden wij op welke wijze u eventueel bezwaar kunt aantekenen tegen de hoogte van het legesbedrag en de gehanteerde grondslagen.

Nadere informatie

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

Heien

- *Trilling-, en geluidsoverlast:*

U gaat bouwen in de directe omgeving van bestaande woningen. Daarom wijzen wij u op de regelgeving over trilling-, en geluidsoverlast bij heien (artikel 8.3 en 8.4 van het Bouwbesluit). In onderstaande tabel en verwante artikelen staan de grenswaarden voor geluidsproductie en regels m.b.t. trillingen door bouw- en sloopwerkzaamheden. Deze grenswaarden mogen niet worden overschreden. U dient de productiewaarde van geluid en trilling te vermelden in een bouwveiligheidsplan. Wij adviseren u dringend hiermee rekening te houden bij de keuze van het heisysteem. Doet u dat niet dan loopt u het risico dat de bouw wordt stilgelegd als niet aan de grenswaarden wordt voldaan. Treedt met ons in overleg bij twijfel.

- *Bouwbesluit artikel 8.3*

Bouw- of sloopwerkzaamheden die een geluidniveau veroorzaken van ten minste 60 dB(A) op de gevel van een aangrenzende woonfunctie of van een aangrenzende gebruiksfunctie op een ander perceel, worden op werkdagen en zaterdag tussen 7:00 uur en 19:00 uur uitgevoerd. Bij het uitvoeren van die werkzaamheden worden de in tabel 8.3 aangegeven dagwaarden en de bij die dagwaarden aangegeven maximale blootstellingsduur in dagen dat de dagwaarde is bereikt niet overschreden.

Tabel 8.3

dDagwaarde	≤ 60 dB(A)	> 60 dB(A)	> 65 dB(A)	> 70 dB(A)	> 75 dB(A)	–
mMaximale blootstellingsduur	oOnbeperkt	50 dagen	30 dagen	15 dagen	5 dagen	

- *Bouwbesluit Artikel 8.4.*

Trillingen veroorzaakt door het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden bedragen in geluidsgevoelige ruimten als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder en in verblijfsruimten als bedoeld in artikel 1.1, onderdeel d, van het Besluit geluidhinder niet meer dan de trillingsterkte, genoemd in tabel 4 van de Meet- en beoordelingsrichtlijn deel B «Hinder voor personen in gebouwen» 2006.

Niet gesprongen explosieven

Binnen onze gemeente is in de Tweede Wereldoorlog stevig gevochten. Dit betekent dat er in de ondergrond (0 tot circa 10 m diep) niet gesprongen explosieven (NGE) kunnen voorkomen. Bij voorgenomen bouwactiviteiten, waarin niet geroerde grond nu wel wordt geroerd, verdient het aanbeveling vooraf een onderzoek in te stellen naar de aanwezigheid van NGE. Dergelijke onderzoeken moeten op uw kosten worden uitgevoerd door een bedrijf dat daartoe is gecertificeerd. Bij aantreffen van NGE moeten deze ook op uw kosten en door een gecertificeerd bedrijf worden geruimd.

U bent niet verplicht een dergelijk onderzoek uit te laten voeren. Echter, vanuit de Arbo-wetgeving is een opdrachtgever/werkgever verplicht het personeel dat voor hem werkt op een veilige manier zijn/haar werk te kunnen laten doen. Er zijn binnen onze gemeente bepaalde gebieden aangewezen waarin ten eerste aanbevolen wordt om een onderzoek te doen naar de risico's van NGE. U kunt telefonisch informatie aanvragen over de ligging van deze gebieden. Belt u daarvoor naar de gemeente 140117 en vraagt u naar de adviseur openbare orde en veiligheid. Deze kan u meer informatie verschaffen.

Indien u besluit om geen onderzoek naar de aanwezigheid van NGE te doen, houdt u er dan rekening mee dat de risico's die de aanwezigheid van NGE met zich brengen, dan voor u en

Kennisgeving aanvang bouw

U stuurt uiterlijk binnen twee werkdagen vóór aanvang van de werkzaamheden met betrekking tot bouw/verbouw/plaatsing een kennisgeving naar de toezichthouders van de gemeente Sluis via handhaving@gemeentesluis.nl. U vermeld wanneer u met de werkzaamheden zal starten. Vermeld hierbij ook het adres en het dossiernummer van uw vergunning.

Kennisgeving gereedmelding bouw

U stuurt zo spoedig mogelijk na het gereedkomen van de bouw een kennisgeving naar de toezichthouders van de gemeente Sluis via handhaving@gemeentesluis.nl. U vermeld wanneer de bouw gereed is gekomen. Vermeld hierbij ook het adres en het dossiernummer van uw vergunning.

Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming dient te allen tijde gerespecteerd te worden. Indien u tijdens de werkzaamheden beschermde flora- en/of fauna aantreft, dient u direct zelf contact opnemen met de Provincie Zeeland, bereikbaar onder natuurbeschermingswet@zeeland.nl.

Burgerlijk wetboek

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

Bijgevoegde brochures:

- Brochure 'Een omgevingsvergunning ontvangen'.
- Brochure 'Aandachtspunten uitvoering activiteiten (ver)bouw'.

Hoogachtend,

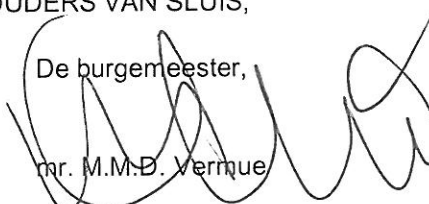
BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN SLUIS,

De secretaris,



S.I. de Kievit-Minnaert

De burgemeester,


mr. M.M.D. Vermue

uw eigen rekening zijn. Te denken valt hierbij aan explosiegevaar bij graaf- of heiwerkzaamheden, de schade die ontstaat door het ongewenst exploderen van de NGE en het stilleggen van de werkzaamheden door de arbeidsinspectie etc.

Archeologisch onderzoek

Als op de locatie geen archeologisch vooronderzoek is uitgevoerd, is het niet bekend of zich in de bodem archeologische resten bevinden, zoals oud muurwerk, grondsporen, houten constructies, beerputten en vondsten van aardewerk, metaal en organische materialen. Indien tijdens het werk archeologische resten worden aangetroffen dient dit, volgens artikel 5.10 van de Erfgoedwet, direct te worden gemeld aan Eufact Advies in Erfgoed, Postbus 331, 4330 AH Middelburg (0118-856040).

Vloerpeil

U draagt zorg voor het correct aansluiten van de vloerpeilen van het bouwwerk op het straatpeil van de bestaande verhardingen. Indien het straatpeil van de bestaande verhardingen aangepast moet worden, neemt u vooraf contact op met de afdeling Beheer van de gemeente Sluis over de mogelijkheden. De kosten voor het aanpassen van de bestaande verhardingen in de openbare ruimte zijn voor uw rekening.

Kabels en leidingen

Met betrekking tot de eventueel in het plangebied aanwezige elektriciteits- en telecom- en datakabels alsmede gas- en waterleidingen, wijzen wij u er op dat:

- de ongestoorde ligging van de kabels en leidingen niet in het geding mag komen; de kabels en leidingen te allen tijde vrij toegankelijk dienen te blijven teneinde het beheer en onderhoud uit te kunnen voeren;
- voor graafwerkzaamheden de 'richtlijn zorgvuldig grondroeren' (CROW 500) moet worden gevolgd. Onderdeel hiervan is het indienen van een graafmelding (Klic). Meer informatie over het indienen van een graafmelding 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;
- rekening gehouden moet worden met de transportroutes van zwaar materieel, daar grote druk op de ondergrond schade aan kabels en/of leidingen kan veroorzaken. Neem bij twijfel contact op met de netbeheerder.

Gebruik gemeentegrond

Voor het gebruik van gemeentegrond voor de opslag van materialen en het plaatsen van een steiger of schutting is toestemming vereist van de gemeente. De daarvoor benodigde formulieren kunt u vinden op de gemeentelijke website www.gemeentesluis.nl, bij het product 'gemeentegrond gebruiken'.

Voor het gebruik van gemeentegrond is precariobelasting verschuldigd. Meer informatie over de precariobelasting kunt u vinden via www.sabewazeeland.nl.

Aanleg/aanpassen uitrit

Voor het aanpassen en/of aanleggen van een uitrit dient apart toestemming gevraagd te worden, dit kan via de link

https://www.gemeentesluis.nl/Inwoners/Vergunningen_en_meldingen/Uitrit_aanleggen_of_veranderen

Vooropname openbare ruimte

Minimaal 14 dagen voordat u start met de werkzaamheden, dient u contact te zoeken met de afdeling beheer voor een vooropname van de openbare ruimte. Een vooropname vanuit de afdeling beheer is in te plannen door de heren R. Buitendijk of L. de Rijk te contacteren bereikbaar onder rbuitendijk@gemeentesluis.nl of Lderijk@gemeentesluis.nl. Middels deze vooropname is eventuele schade aan de openbare ruimte te voorkomen.

Opbreken verhardingen/aanpassen openbare ruimte

Het opbreken van verhardingen en/of aanpassen van de openbare ruimte mag pas na toestemming van de afdeling beheer. Contactpersonen zijn de heren R. Buitendijk of L. de Rijk bereikbaar via rbuitendijk@gemeentesluis.nl of Lderijk@gemeentesluis.nl

Overwegingen (behorende bij omgevingsvergunning CLZ-00002313).

Bestemmingsplan

Op de locatie is de beheersverordening 'Kom Oostburg' van toepassing. De bestemming op de locatie betreft 'Centrum' met de aanduiding 'horecacategorie 1'. Het bouwplan voorziet in het intern verbouwen van het bestaande pand tot hotel en het realiseren van een opbouw.

Hotel

Voor gronden met de aanduiding 'horecacategorie 1' is in de Staat van Horeca-activiteiten opgenomen dat een hotel toegestaan is op de locatie.

Opbouw

Het voorste deel van het bouwplan bevindt zich in het bouwvlak waarop de maximale bouwhoogte 16 meter bedraagt en de maximale goothoogte 8 meter bedraagt. Het achterste gedeelte bevindt zich in het bouwvlak waar de maximale bouwhoogte 8 meter bedraagt en de maximale goothoogte 4 meter bedraagt. Het voorste gedeelte voorziet in een bouwhoogte van 13,3 meter en een goothoogte van 7,2 meter. Het achterste gedeelte voorziet in een bouwhoogte van 7,2 meter en een goothoogte van 3,14 meter. Het gehele bouwplan is verder gelegen binnen het bouwvlak. Hiermee voldoet het bouwvolume. Uw bouwplan voldoet aan de geldende beheersverordening 'Kom Oostburg'.

Parkeren

Het initiatief dient te voldoen aan de beheersverordening 'Parapluherziening parkeren (beheersverordening)'. Initiatiefnemer heeft twee parkeeronderzoeken overlegd (2022 en 2024) waarbij op meerdere momenten een meting heeft plaatsgevonden. Beide parkeeronderzoeken zijn als bijlage bij deze omgevingsvergunning gevoegd.

Uit de parkeeronderzoeken uit 2022 en 2024 blijkt dat de huidige hoogste parkeerdruk in het gebied 74% bedraagt (gemeten op het drukte moment, de woensdagochtend), met een restcapaciteit van 37,4 parkeerplaatsen. De parkeerbehoefte van het hotel is 36,3 parkeerplaatsen. Door de parkeerbehoefte van het hotel toe te voegen neemt de parkeerdruk toe, maar blijft deze onder de 85%. Ook op de overige momenten is er voldoende restcapaciteit beschikbaar. Geconcludeerd wordt dat een acceptabele parkeerdruk in de openbare ruimte overblijft na de beoogde ontwikkeling indien er gebruik gemaakt mag worden van de openbare parkeercapaciteit. Vanuit parkeren is er hiermee geen belemmering.

Welstand

Het pand Markt 3 te Oostburg betreft een gemeentelijk monument. In verband met deze monumentale status is advies ingewonnen bij zowel de Erfgoedcommissie als de reguliere Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Beide zijn van mening dat het plan onder voorwaarden voldoet aan de redelijke eisen van welstand. Dit advies maakt integraal deel uit van deze vergunning.

Bouwverordening en Bouwbesluit

Het bouwplan is getoetst aan de voorschriften van het Bouwbesluit en de Bouwverordening. Er is bouwtechnisch gezien geen belemmering de vergunning te verlenen.

Voorschriften (behorende bij omgevingsvergunning CLZ-00002313).

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Algemeen

U meldt uiterlijk vijf dagen tevoren het begin van de bouw.

Tenminste vijf dagen voor aanvang van de betreffende werkzaamheden stelt u de gemeente Sluis op de hoogte van naam en adres van degene(n) die verantwoordelijk is (zijn) voor de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

U bouwt zoals aangegeven op de omgevingsvergunning en bijbehorende tekeningen en rapporten en bovendien volgens het Bouwbesluit 2012, de Bouwverordening en alle nadere voorschriften waarnaar in die regelingen verwezen wordt.

U voorziet het bouwterrein van een doeltreffende afscheiding tenzij de toezichthouder van de afdeling Externe dienstverlening, cluster Handhaving van de gemeente Sluis dit niet nodig acht.

Technisch

Volgens de Regeling omgevingsrecht artikel 2.7 lid 1 mag u de constructieberekeningen en constructietekeningen later indienen, maar uiterlijk 3 weken vóór het begin van de bouwwerkzaamheden. Met de uitvoering van de desbetreffende onderdelen mag geen aanvang worden gemaakt alvorens daaraan door het bestuur goedkeuring is gegeven. Het gaat om de volgende rapporten:

- sonderingrapporten;
- de gewichts -en stabiliteitsberekening;
- een funderingsadvies;
- constructieberekeningen van de te gebruiken fundering;
- controleberekening van de bestaande fundering;
- balken en kolommen;
- de begane grond vloer;
- de verdiepingsvloer(en);
- de kapconstructie, inclusief spanten en gordingen;
- de platdakconstructie, eventueel met de berekening van de wateraccumulatie en de noodoverstorten;
- verankeringsplan dakbedekking;
- de staalconstructie;
- de constructies van glas;
- de constructies van geprefabriceerde elementen zoals: fundering, balkonplaten, systeemvloeren, systeemdaken, systeemwanden, trappen en hekwerken, gevel- en dakbekledingen e.e.a. met inbegrip van bevestigingsmiddelen en sparingen.

Voordat u met de bouw begint, overlegt u met de toezichthouder van de afdeling Externe dienstverlening van de gemeente Sluis over de peilmaten van de bouw.

Voordat u met de bouw begint, controleert de toezichthouder van de afdeling Externe dienstverlening van de gemeente Sluis de juiste plaats en rooilijn van de bouw.

Indien de toezichthouder van de afdeling Externe dienstverlening van de gemeente Sluis dit nodig acht dient u aanvullende detailtekeningen in. De detailtekeningen moeten worden aangeleverd op schaal 1:10/1:5 en volledig voorzien zijn van materiaalgebruik en maatvoering.

De aansluitingen van de kozijnen moeten lucht- en waterdicht en vochtwerend zijn uitgevoerd conform NEN 2778.

Volgens de Regeling omgevingsrecht artikel 2.7 lid 3 mag u uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden de onderstaande tekeningen ter goedkeuring indienen bij de afdeling Externe dienstverlening, cluster Handhaving van de gemeente Sluis. Met de uitvoering van de desbetreffende onderdelen mag geen aanvang worden gemaakt alvorens daaraan door het bestuur goedkeuring is gegeven.

- tekeningen van het verloop en de dimensionering van de vuilwater riolering en de hemelwaterafvoer overeenkomstig de NEN 3215.

De te realiseren trappen moeten voldoen aan de eisen uit artikel 2.37 verbouw van afdeling 2.5 Trap van het Bouwbesluit.

De te realiseren vloerafscheidingen moeten voldoen aan de eisen uit artikel 2.21 verbouw van afdeling 2.3 Afscheiding van vloer, trap en hellingbaan van het Bouwbesluit.

Vloerafscheidingen en borstweringen van glas moeten uitgevoerd worden met constructieve beglazing conform de NEN-EN 1990 resp. NEN 2608 (bij een hoogteverschil tov het omliggende vloer/terrein > 1m).

Constructies van glas moeten uitgevoerd worden met constructieve beglazing conform de NEN-EN 1990 resp. NEN 2608.

Overeenkomstig artikel 2.7 van de Regeling omgevingsrecht mag u uiterlijk 3 weken voor start werkzaamheden het bouwveiligheidsplan conform artikel 8.7 van het Bouwbesluit ter goedkeuring voorleggen aan de toezichthouder van de afdeling Externe dienstverlening, cluster Handhaving van de gemeente Sluis.

Overeenkomstig artikel 2.7 van de Regeling omgevingsrecht mag u uiterlijk 3 weken voor start werkzaamheden kwaliteitsverklaringen en CE-markeringen en gegevens en bescheiden ten behoeve van een beroep op de gelijkwaardigheid voorleggen aan de toezichthouder van de afdeling Externe dienstverlening, cluster Handhaving van de gemeente Sluis.

Installaties hebben geen hogere geluidsbelasting dan is toegestaan conform de eisen uit artikel 3.10 verbouw, Afdeling 3.2. Bescherming tegen geluid van installaties van het Bouwbesluit.

Brandveiligheid

Correctie: De vermelding in het renvooi van de tekeningen dat de rookmelders voldoen aan de NEN 2555 is ten onrechte opgenomen, omdat er een brandmeldinstallatie conform de NEN 2535 aanwezig moet zijn.

Het pand dient te worden voorzien van een brandmeldinstallatie met volledige bewaking en dient op grond artikel 6.20 lid 6 van het Bouwbesluit te worden voorzien van een CCV-inspectiecertificaat. Alle onderdelen van de brandmeldinstallatie, dus ook de rookmelders, moeten voldoen aan de voorwaarden van de NEN 2535. Ruim voor het aanbrengen van de brandmeldinstallatie moet een Programma van Eisen (PvE) van de installatie ter goedkeuring worden voorgelegd. In het PvE moet worden omschreven waar het brandmeldpaneel wordt gesitueerd. Aangezien er sprake zal zijn van een brandweertoegang moet dit paneel bij de brandweertoegang worden gesitueerd.

Het pand moet worden voorzien van een ontruimingsalarminstallatie conform de NEN 2575. Een ontruimingsalarminstallatie als bedoeld artikel 6.23 van het Bouwbesluit, die behoort bij een brandmeldinstallatie waarop artikel 6.20 van toepassing is, heeft een geldig inspectiecertificaat dat is afgegeven op grond van het CCV-inspectieschema Brandbeveiliging. Ruim voor het aanbrengen van de brandmeldinstallatie moet een Programma van Eisen (PvE) van de installatie ter goedkeuring worden voorgelegd.

In verband met de aanwezigheid van een ontruimingsalarminstallatie moet er voor ingebruikneming van het hotel een ontruimingsplan te worden opgesteld. Het ontruimingsplan legt u ten minste 4 weken voor in gebruik name van het hotel aan ons voor.

Uiterlijk 4 weken voor ingebruikname van het hotel moet er op grond van artikel 6.7 van het BBL een gebruiksmelding worden ingediend bij de gemeente Sluis.

Op grond van artikel 7.12 van het Bouwbesluit is een deur op een vluchtroute bij aanwezigheid van personen in het bouwwerk alleen gesloten als die deur tijdens het vluchten, zonder gebruik te moeten maken van een sleutel, onmiddellijk over de ten minste vereiste breedte kan worden geopend. Bij de linker- en rechter vluchtdoor in de voorgevel is geen paniekbetrap op de plattegrondtekening aangegeven. Ook deze deuren moeten zonder sleutel of ander los voorwerp zijn te openen.

Wij adviseren om de zonnepanelen te realiseren conform de Handreiking Risicobeheersing advies veilige Pv-systemen van Brandweer Nederland d.d. december 2020.

Commissie ruimtelijke kwaliteit/Erfgoedcommissie

1. De voordeuren dienen uitgevoerd te worden conform de tijdsgeest van de wederopbouw. De oorspronkelijke deuren zijn het uitgangspunt. U dient alvorens u start met de werkzaamheden dezer ter goedkeuring voor te leggen.
2. Alvorens u start met de werkzaamheden dient u de detaillering van natuursteen omlijsting ter goedkeuring voor te leggen.

Riolering

De riolering dient aan te sluiten op de bestaande uitleggers van de riolering.