gemeente SLUIS

22.0006990

Inkomende documenten Gemeente Sluis

Gemeente Sluis
Ingekomen
02 AUG. 2022
NR.

Aan de raad van de gemeente Sluis

Nieuwstraat 22
4501 BD Oostburg

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

RABO WZV 14.78.23.005
IBAN: NL65RABO147823005
Swift: RABONL2U

www.gemeentesluis.nl
info@gemeentesluis.nl

ons kenmerk	:	2021153-ED-U2022- 6766
uw brief d.d.	:	
uw kenmerk	:	
behandeld door	:	L. de Rooij
doorkiesnummer	:	0117-457000
onderwerp	:	Mededeling procedure
bijlage(n)	:	Ontwerpbeschikking

Oostburg, 27 JUL 2022

Geachte dames en heren,

Op 03 februari 2022 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor de volgende activiteiten:

- *Activiteit Bouw* — *herbouwen van de garage units*
- *Activiteit afwijking bestemmingsplan* — *Overschrijden max. hoogte*

De aanvraag heeft betrekking op het perceel Walplein G1 t/m G46 te Sluis (UV-2022032). Het betreft een verzoek om een vergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. In artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a onder 3° is bepaald, dat zo'n omgevingsvergunning slechts kan worden verleend, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Op 23 november 2017 heeft u besloten om met toepassing van het derde lid van genoemd artikel 6.5 van het besluit omgevingsrecht een algemene verklaring van geen bedenkingen af te geven. In dat besluit is ook vastgelegd, dat wij u door middel van een brief in kennis te stellen van iedere aanvraag als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3° Wabo, die wij ontvangen. Met deze brief voldoen wij hieraan. Vanaf 28 juli 2022 ligt het ontwerpbesluit met de daarop betrekking hebbende stukken gedurende een periode van zes weken tijdens openingstijden ter inzage in het Klanten Contact Centrum (KCC). Een ieder kan gedurende deze periode een zienswijze op het plan indienen. Een exemplaar van de kennisgeving en van de ontwerp beschikking treft u hierbij aan.

Hoogachtend,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN SLUIS,

namens dezen,

Wnd. Hoofd afdeling Externe dienstverlening,

R. Spit

herbouwen van de garage units op het adres Walplein G1 t/m G46 te Sluis (gemeente Sluis).

Burgemeester en wethouders van de gemeente Sluis maken bekend dat zij in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voornemens zijn vergunning te verlenen voor het herbouwen van garage units op het adres Walplein G1 t/m G46 te Sluis.
De aanvraag, de ontwerpbeschikking en de bijbehorende stukken liggen met ingang van 28 juli 2022 gedurende zes weken ter inzage in het Klanten Contact Centrum (KCC), Nieuwstraat 22 te Oostburg. De stukken zijn in te zien elke werkdag van 08.30 uur tot 13.00 uur en op woensdag van 08.30 uur tot 16.00 uur.

Tijdens de periode van ter inzage legging kunnen schriftelijk zienswijzen worden ingebracht. Zij moeten worden gericht aan ons college en worden verzonden aan burgemeester en wethouders van Sluis, Postbus 27, 4500 AA Oostburg. In deze periode kunnen ook mondelinge zienswijzen worden ingebracht.

Wij maken u erop attent dat slechts beroep tegen de uiteindelijke beschikking kan worden ingediend als ook een zienswijze is ingebracht tegen de ontwerpbeschikking en men belanghebbende is.

Oostburg, 28 juli 2022

Hoogachtend,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN SLUIS,

De secretaris, De burgemeester,

S.I. de Kievit-Minnaert mr. M.M.D. Vermue

gemeente SLUIS

Postadres:
Postbus 27
4500 AA Oostburg

Bezoekadres:
Nieuwstraat 22
4501 BD Oostburg

Telefoon 140117
Telefoon +31 (0)117 457 000
Telefax +31 (0)117 452 241

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

www.gemeentesluis.nl
info@gemeentesluis.nl

Aan [redacted]

[redacted]

[redacted]

ons kenmerk	:	22.-ED-U2021-
uw brief d.d.	:	03 februari 2022 (datum ontvangst aanvraag)
uw kenmerk	:	
behandeld door	:	L. de Rooij
doorkiesnummer	:	0117-457000
onderwerp	:	Omgevingsvergunning
bijlage(n)	:	Diversen

Oostburg,
Verzending

Geachte [redacted]

Op 03 februari 2022 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor de volgende activiteiten:

- *Activiteit Bouw* — *herbouwen van de garage units*
- *Activiteit afwijking bestemmingsplan* — *Overschrijden max. hoogte*

De aanvraag gaat over Walplein G1 t/m G46 te Sluis. Uw aanvraag is geregistreerd onder nummer UV-2022032. 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, 2.10 en 2.12 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 afwijken bestemmingsplan getoetst aan artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en tevens aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Zienswijzen
Wij hebben de aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken overeenkomstig de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 28 juli 2022 gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tijdens die periode zijn wel/geen zienswijzen ingekomen.

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

moet 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 met stempeldatum ontvangst d.d. 3 februari 2022;
- advies commissie Ruimtelijke Kwaliteit van 23 februari 2022;
- reactie opmerkingen met stempeldatum ontvangst d.d. 25 mei 2022;
- tekening B01A met stempeldatum ontvangst d.d. 25 mei 2022;
- tekening B02A met stempeldatum ontvangst d.d. 25 mei 2022;
- tekening B03A met stempeldatum ontvangst d.d. 25 mei 2022;
- tekening B04A met stempeldatum ontvangst d.d. 25 mei 2022;
- tekening B05A met stempeldatum ontvangst d.d. 25 mei 2022;
- tekening B06A met stempeldatum ontvangst d.d. 25 mei 2022;
- tekening B07 met stempeldatum ontvangst d.d. 3 februari 2022;
- tekening B08 met stempeldatum ontvangst d.d. 3 februari 2022;
- tekening B09 met stempeldatum ontvangst d.d. 3 februari 2022;
- beoordelingsformulier erfgoed advies Burger met stempeldatum ontvangst d.d. 25 mei 2022;
- rapport Artefact met stempeldatum ontvangst d.d. 25 mei 2022;
- ruimtelijke onderbouwing met stempeldatum ontvangst d.d. 25 mei 2022;quickscan natuurwetgeving met stempeldatum ontvangst d.d. 3 februari 2022;
- bijlage aerius met stempeldatum ontvangst d.d. 7 februari 2022.

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

Tegen dit besluit kunnen belanghebbenden binnen zes weken na de dag van de bekendmaking daarvan bij de Rechtbank Zeeland-West-Brabant, Team Bestuursrecht, Postbus 90006, 4800 PA Breda een beroepschrift indienen.
Het beroepschrift moet zijn ondertekend en dient ten minste te bevatten: de naam en adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht en de gronden waarop het beroep rust. Zo mogelijk dient een kopie van het bestreden besluit bijgevoegd te worden.

Indien beroep wordt ingesteld kan tevens een voorlopige voorziening worden verzocht bij de voorzieningenrechter van genoemde rechtbank. Een voorlopige voorziening kan door de voorzieningenrechter worden getroffen indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist. Er wordt een griffierecht geheven.
U kunt ook digitaal het beroep- en verzoekschrift indienen bij genoemde rechtbank via http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

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

Betaling leges
Overeenkomstig de legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning leges verschuldigd ter hoogte van € **11.250,75**. Voor betaling van dit bedrag ontvangt u separaat een gespecificeerde nota. Bij deze nota vermelden wij op welke wijze u eventueel bezwaar kunt aantekenen tegen de hoogte van het legesbedrag en de gehanteerde grondslagen.

Publicatie
Wij publiceren het besluit in het Zeeuws-Vlaams Advertentieblad en op de gemeentelijke webpagina. Tevens is het plan digitaal raadpleegbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl met planidentificatie: NL.IMRO....

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

• dagwaarde	• ≤ 60 dB(A)	• > 60 dB(A)	• > 65 dB(A)	• > 70 dB(A)	• > 75 – ≤ 80 dB(A)
• maximale blootstellingsduur	• onbeperkt	• 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 zeerste 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 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 Edufact 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.

Vooropname openbare ruimte
Voordat u start met de uw 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.

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,

namens dezen,

Wnd. Hoofd afdeling Externe dienstverlening,

R. Spit

Overwegingen (behorende bij omgevingsvergunning UV-2022032).

Bestemmingsplan
Op het bouwplan is de beheersverordening 'Kom Sluis' van toepassing. Het perceel heeft de bestemming 'Autoboxen'. Het bouwplan omvat het oprichten van garageboxen met een hoogte van 5,14 meter. Dit is in strijd met de voorschriften behorende bij de bestemming 'Autoboxen', waarop garageboxen zijn toegestaan tot een maximale hoogte van 3 meter. Het college heeft op 13 juli 2021 besloten medewerking te willen verlenen aan het starten van een procedure om te komen tot een omgevingsvergunning.

In artikel 2.1 eerste lid, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingswet (Wabo) is bepaald dat het verboden is zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het gebruiken van gronden of bouwwerken dat in strijd is met een bestemmingsplan. In artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a onder 3° is bepaald , dat een activiteit welke in strijd is met het bestemmingsplan of de beheersverordening, een omgevingsvergunning slechts verleend kan worden indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Bedoelde ruimtelijke onderbouwing is als bijlage bij deze beschikking gevoegd. Initiatiefnemer heeft aan het Walplein 12c te Sluis een tweetal units met garageboxen in eigendom.De huidige bebouwing is gedeeltelijk verouderd (o.a. asbest daken) en in slechte staat. Deze bebouwing zal worden gesloopt. Op dezelfde locatie zal de nieuwbouw worden gerealiseerd. Het initiatief is er op gericht om de verouderde bestaande units met garageboxen en beperkte opslagruimte te vervangen door een gelijk aantal (46) garageboxen.Het bebouwd oppervlak van de bebouwing blijft dan ook gelijk aan de huidige situatie. Om te voldoen aan de huidige standaard worden de garages hoger uitgevoerd.

Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid
Uit de onderbouwing blijkt dat voldaan wordt aan het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid.

Gebiedsbescherming
Uit de AERIUS berekeningen blijkt dat bij de bouwfase het projecteffect op omliggende gebieden nihil is en daarmee ook geen effect heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van de betreffende gebieden. Bij het beoogde gebruik is de depositie nihil op alle omliggende gebieden. Daarnaast blijkt uit onderzoek (Bijlage 2 bij ruimtelijke onderbouwing) dat er geen mogelijkheden zijn voor grondgebonden zoogdieren, vleermuizen en vogels. Voor andere beschermde soorten is het plangebied eveneens niet geschikt, of ze komen niet voor in de directe omgeving.

Cultuurhistorie
De Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Zeeland duidt in de omgeving enkel de naastgelegen dijk ten oosten van de huidige garageboxen. De bouw van de nieuwe garageboxen vindt plaats op dezelfde locatie en afstand als de huidige garageboxen. Hieruit kan dan ok geconcludeerd worden dat de gewenste ontwikkeling niet resulteert in negatieve effecten op de cultuurhistorische waarden in de omgeving.

Archeologie
In het kader van archeologie is advies ingewonnen bij Erfgoed advies Burger. op 29 maart 2022 is er een positief advies uitgebracht. Na beoordeling van de stukken is de conclusie dat er geen vervolgonderzoek noodzakelijk is en dat vergunningverlening plaats kan vinden. Bij diepere bodemverstoringen dan 1 meter -mv vanwege eventueel (toekomstige) nieuwe ruimtelijke plannen dient de verstoring van de archeologische waarden op basis van archeologisch rapport en verdere adviezen opnieuw te worden bezien.

Mobiliteit en parkeren
De ontsluiting van het plangebied verloopt via het Walplein. Het Walplein is centraal gelegen in de kern Sluis. Vanuit de kern zijn allerlei aansluitingen richting Sint Anna ter Muiden, Cadzand en

Draaibrug mogelijk. Het plan leidt niet tot een toename van verkeer. Daar het aantal garageboxen gelijk blijft zal er geen extra verkeersdruk ontstaan.

Omliggende functies en geluid
Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt na sloop van de bestaande garageboxen eenzelfde aantal boxen op dezelfde locatie teruggebouwd. Daar het aantal garageboxen gelijk blijft aan de huidige situatie zal er geen sprake zijn van een toename van geluidsbelasting. Er is hier geen sprake van een nieuwe hindergevoelige functie, maar de vervanging van de bestaande functie. De situatie blijft ongewijzigd er vindt dan ook geen hinder plaats ten opzichte van de omliggende functies.

De conclusie in deze ruimtelijke onderbouwing is dat de beoogde ontwikkeling zowel ruimtelijk als planologisch aanvaardbaar is. Op grond van het vorenstaande wordt vastgesteld, dat er geen redenen zijn om aan het verzoek tot het verlenen van een omgevingsvergunning geen medewerking te verlenen.

Vvgb
In artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) wordt de omgevingsvergunning niet eerder verleend dan nadat de gemeenteraad van de gemeente, waar het project geheel of in hoofdzaak zal worden uitgevoerd, heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft. De gemeenteraad heeft in zijn vergadering van 23 november 2017, met toepassing van het derde lid van genoemd artikel 6.5, besloten een algemene verklaring van geen bedenkingen af te geven voor bepaalde categorien waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen voor nodig is. Het bouwplan betreft het realiseren van garageboxen binnen de kern zoals benoemd in het besluit aangewezen catagorien waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen nodig is.

Welstand
De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (vergadering 23 februari 2022) is van mening dat het bouwplan 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 UV-2022032).

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

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

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 moet 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;
- constructie-berekeningen van de te gebruiken fundering;
- balken en kolommen;
- de begane grond vloer;
- de verdiepingsvloer(en);
- de kapconstructie, inclusief spanten en gordingen;
- de staalconstructie;
- de constructies van geprefabriceerde elementen zoals: fundering, systeemvloeren, systeemdaken, systeemwanden, 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.

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 Externe dienstverlening, cluster Handhaving van de gemeente Sluis.

Brandveiligheid
De zuidgevel en zuidelijk dakvlak van gebouw A wordt volledig in 60 minuten brandwerende steenwol gevulde panelen uitgevoerd en de sectionaalpoorten in staal.

Archeologie
Bij diepere bodemverstoringen dan 1 meter -mv vanwege eventueel (toekomstige) nieuwe ruimtelijke plannen dient de verstoring van de archeologische waarden op basis van archeologisch rapport en verdere adviezen opnieuw te worden bezien.

Beheer: bestrating en riolering
U dient de riolering aan te sluiten op de bestaande rioolafvoeren schoon RWA.