



16.0010835

Uitgaande documenten gemeente Sluis

Aan Stichting de Okkernoot
t.a.v. mevrouw A. van Rooijen

Prins Bernhardstraat 2
4507 BE Schoondijke

Postadres:
Postbus 27
4500 AA Oostburg

Bezoekadres:
Nieuwstraat 22
4501 BD Oostburg

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

RABO WZV 14.78.23.005
IBAN: NL65RABO147823005
Swift: RABONL2U

www.gemeentesluis.nl
info@gemeentesluis.nl

ons kenmerk : 16.4055-ED-U2016¹⁶⁰⁸³⁵
uw brief d.d. : 16 maart 2016 (datum ontvangst aanvraag)
uw kenmerk :
behandeld door : Sandra Claeys
doorkiesnummer : 0117-457000
onderwerp : Verleende omgevingsvergunning
bijlage(n) : Diversen

Datum besluit,
Verzending

16 AUG. 2016

17 AUG. 2016

Geachte mevrouw Van Rooijen,

Op 16 maart 2016 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het uitbreiden van de woonvoorziening 'de Okkernoot' met een woonkamer met de volgende activiteiten:

- *Activiteit Bouw* *uitbreiden van de woonvoorziening 'de Okkernoot' met een woonkamer*
- *Activiteit afwijking bestemmingsplan* *bouwen buiten het bouwblok*

De aanvraag gaat over Prins Bernhardstraat 2 te Schoondijke. Uw aanvraag is geregistreerd onder nummer UV-2016064. 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 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Wij hebben de aanvraag voor de activiteit bouwen getoetst aan artikel 2.10 en 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 2 juni 2016 gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tijdens die periode zijn geen zienswijzen ingekomen.

Voorschriften

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

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

Bijgevoegde documenten

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

- overwegingen;
- voorschriften;
- aanvraagformulier met stempeldatum ontvangst d.d. 16 maart 2016;
- tekening plattegronden, gevels en situatie bestaande toestand nr. 2015033 A T01 d.d. 16 maart 2016;
- tekening technisch ontwerp: plattegronden, gevels, doorsnede en situatie nr. 2015033 A T02 d.d. 2 mei 2016;
- tekening technisch ontwerp: brandveiligheidsvoorzieningen begane grond nr. 2015033 A T04 d.d. 16 maart 2016;
- principetekening riolering 2015033 A T07 d.d. 2 mei 2016;
- daglicht en ventilatieberekening d.d. 16 maart 2016;
- gebruiksoppervlaktes;
- rc berekening binnenblad d.d. 28 april 2016;
- kleur- en materiaalstaat nr. 2015-033A d.d. 16 maart 2016;
- ruimtelijke onderbouwing d.d. 23 maart 2016;
- tekening principedetails nr. 2015033 A T03 d.d. 16 maart 2016;
- gewicht- en stabiliteitsberekening d.d. 25 maart 2016;

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 € **4.658,-**. 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.

Nadere informatie

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

Burgerlijk wetboek

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

Bijgevoegde brochures:

- Brochure 'Een omgevingsvergunning ontvangen'.
- Brochure 'Aandachtspunten uitvoering activiteit (ver)bouwen'.

Hoogachtend,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN SLUIS,

namens dezen,

hoofd afdeling Externe Dienstverlening,

p/o

P.B. de Croock

Overwegingen (behorende bij omgevingsvergunning UV-2016064).

Op het perceel is het bestemmingsplan "Kleine Kernen" van toepassing. In dit bestemmingsplan is de locatie gelegen binnen de bestemming "Wonen" met de dubbelbestemming waarde-archeologie-4, functie-aanduiding zorgwoning. De gewenste ontwikkeling is in strijd met het geldende bestemmingsplan. De ruimte wordt gesitueerd buiten het bouwblok. Om het bouwplan te kunnen realiseren is een goede ruimtelijke onderbouwing nodig.

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

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

Bedoelde ruimtelijke onderbouwing is als bijlage bij deze vergunning gevoegd.

In artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht wordt de omgevingsvergunning niet 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 van Sluis heeft in zijn vergadering van 19 november 2015 met toepassing van het derde lid van genoemd artikel 6.5 besloten, een algemene verklaring van geen bedenking af te geven. Dit raadsbesluit is met toepassing van artikel 3.40 van de Algemene Wet Bestuursrecht op 21 januari 2016 bekend gemaakt en dus in werking getreden.

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.

Voorschriften (behorende bij omgevingsvergunning UV-2016064).

Technisch

1. 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:
 - constructie-tekening van de te gebruiken fundering;
 - de plaatsing en diepte van de paalfundering en afmeting en de wapening van de palen (palenplan);
 - balken en kolommen;
 - de begane grond vloer;
 - de kapconstructie, inclusief spanten en gordingen;
 - de platdakconstructie, eventueel met de berekening van de wateraccumulatie en de noodoverstorten;
 - 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 springen.
2. Voordat u met de bouw begint, overlegt u met de toezichthouder van de afdeling Externe dienstverlening van de gemeente Sluis over de peilmaten.
3. 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.
4. Voordat u begint met de bouw, toont u met een KOMO-certificaat dat het beton voldoet aan het bouwstoffenbesluit.
5. U scheidt het bouwafval in minimaal 5 fracties (hout, steen, metaal, gevaarlijk afval en overig afval). U toont aan dat het afval in genoemde fracties is aangeboden en afgegeven bij een erkend afvalverwerkingstation.

Brandveiligheid

Voor het pand is op 19 januari 2012 door de gemeente Sluis een omgevingsvergunning brandveilig gebruik verleend onder nummer GA-20112009. In deze vergunning is het onderdeel brandveilig gebruik niet meegenomen. U dient een gewijzigde aanvraag omgevingsvergunning brandveilig gebruik inclusief gewijzigde projectietekening van de BMI in bij de heer B. de Bruijne, Cluster Vergunningen.

Bouw-algemeen

1. U meldt uiterlijk vijf dagen tevoren het begin van de bouw.
2. U bouwt zoals aangegeven op de omgevingsvergunning en bijbehorende tekeningen en rapporten en bovendien volgens het Bouwbesluit, de Bouwverordening en alle nadere voorschriften waarnaar in die regelingen verwezen wordt.
3. 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.

Beheer: bestrating en riolering

U sluit de hemelwaterafvoer aan op de bestaande HWA-afvoer.

Nota nr:

Pag. 1

Afdeling

Opgesteld door

Portefeuillehouder

Externe Dienstverlening

S.Claeys

P. Ploegaert (Verg.)
C. van de Vijver (BAG)

Datum

Bevoegdheid van

Publicatie

Fin. consequentie

15 augustus 2016

College

Vergunning : Ja
BAG-objecten : Nee

Nee

Onderwerp Voorstel om een omgevingsvergunning te verlenen voor het uitbreiden van de woonvoorziening 'de Okkernoot' met een woonkamer op het adres Prins Bernhardstraat 2 te Schoondijke (UV-2016064).

Juridische grondslag Voor het verlenen van de omgevingsvergunning: Artikel 2.1, 2.10 en 2.12 Wabo.

Toelichting ...

Advies ingewonnen bij:

Soort advies	Adviseur	Resultaat advies	Toelichting advies
Toets ruimtelijke ordening	Angelique Jansen-Koster	Voldoet NIET aan bestemmingsplan	ruimtelijke onderbouwing
Advies welstand 1e	Welstandcomm. DSL	Niet strijdig met Welstandscriteria	
Advies Bouwbesluit	Bouwtechnisch (Maud)	Voldoet aan BB/BV met voorwaarden	
beheer-riolering en bestrating	beheer-riolering (Arjo)	Beheer: voldoet	
noodzaak gebruiksvergunning	Bryan de Bruijne		
brandveiligheid-ambtelijke toets	Brandveiligheid (Maud)		
welstand	Welstandcomm. DSL	Niet strijdig met Welstandscriteria	
Toets ruimtelijke ordening	Angelique Jansen-Koster	Afwijking bestemmingsplan mogelijk met:	ruimtelijke onderbouwing

Advies

Besluiten om een omgevingsvergunning te verlenen voor het uitbreiden van de woonvoorziening 'de Okkernoot' met een woonkamer op het adres Prins Bernhardstraat 2 te Schoondijke.

Besluit genomen door:
Afdelingshoofd Externe
Dienstverlening

Datum: 16 AUG. 2016

Paraaf:

Besluit: conform advies / beslissing (zie toelichting)

Toelichting beslissing: