

Aan De heer E.T.L.van Daele
Peurssensstraat 55
4527 BK Aardenburg

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 : 17.2414-ED-U2015-
uw brief d.d. : 17 februari 2017 (datum ontvangst aanvraag)
uw kenmerk :
behandeld door : Sandra Claeys
doorkiesnummer : 0117-457000
onderwerp : Verleende omgevingsvergunning
bijlage(n) : Diversen

Datum besluit,
Verzending

23 AUG. 2017

23 AUG. 2017

Geachte heer Van Daele,

Op 17 februari 2017 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een schuur met de volgende activiteiten:

- *Activiteit Bouw* *bouwen van een schuur*
- *Activiteit afwijking* *wijzigen gebruik t.b.v. bouwen van een schuur op de bestemmingsplan* *bestemming Bedrijf*

De aanvraag gaat over Peurssensstraat 55 te Aardenburg. Uw aanvraag is geregistreerd onder nummer UV-2017038. 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, 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 ontwerpbesluit met bijbehorende stukken overeenkomstig de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 1 juni 2017 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. 17 februari 2017;
- tekening plattegrond, gevels, doorsnede en situatie nr. B01A d.d. 21 maart 2017;
- principedetails nr. B02A d.d. 21 maart 2017;
- ruimtelijke onderbouwing d.d. 2 mei 2017.

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 € **3.511,65**. 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'.
- Brochure 'Aandachtspunten uitvoering activiteiten slopen'.

Hoogachtend,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN SLUIS,

namens dezen,

wnd. hoofd afdeling Externe dienstverlening,



L.C.J. Bult

Overwegingen (behorende bij omgevingsvergunning UV-2017038).

Welstand

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (vergadering 30 maart 2017) is van mening dat het bouwplan voldoet aan de redelijke eisen van welstand.

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.

Bestemmingsplan

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

Bestemmingsplan "Kom Aardenburg"

** Inhoudelijke beoordeling:*

Ter plaatse van het plan heeft het perceel de bestemming "Bedrijf". De initiatiefnemer, woonachtig op het naastgelegen perceel met bestemming Wonen, wil graag op het perceel met bestemming Bedrijf een bijgebouw (t.b.v. de bestemming Wonen) bouwen. Dit perceel heeft de initiatiefnemer in eigendom verworven en vormt één geheel met het perceel waarop de burgerwoning is gelegen. Nu het perceel formeel nog is aangeduid met de enkelbestemming Bedrijf is het gebruik als bijgebouw behorende bij de woning Peurssenstraat 55 in strijd met het bestemmingsplan.

**Afwijken van het bestemmingsplan met toepassing van de Wabo:*

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 en (de inhoud hiervan) vormt een onlosmakelijk onderdeel van dit besluit.

**Verklaring van geen bedenkingen (vvgb)*

Op grond 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 categoriën aangewezen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen nodig is. Onderhavig project valt onder de categorie kleinschalige ontwikkelingen die binnen de geactualiseerde bestemmingsplannen niet zijn verwerkt, hierdoor behoeft de raad geen vvgb af te geven.

**Motivering van de afwijking van het bestemmingsplan:*

In de ruimtelijke onderbouwing is de afwijking ten opzichte van het geldende bestemmingsplan onderbouwd.

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-2017038).

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:
 - sonderingrapporten;
 - de gewichts -en stabiliteitsberekening;
 - een funderingsadvies;
 - constructie-berekeningen van de te gebruiken fundering;
 - balken en kolommen;
 - de begane grond vloer;
 - de kapconstructie, inclusief spanten en gordingen;
 - de staalconstructie;
 - de constructies van geprefabriceerde elementen zoals: fundering, systeenvloeren, systeemdaken, systeemwanden, gevel- en dakbekledingen e.e.a. met inbegrip van bevestigingsmiddelen en sparingen.
2. Voordat u met de bouw begint, overlegt u met de toezichthouder van de afdeling Externe dienstverlening van de gemeente Sluis over de peilmaat.
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.

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

Op de tekening is aangegeven dat u het HWA aansluit op de schoonwaterriolering van de woning.

De woning sluit u aan op het "Gemengd"rioolstelsel van de Peurssensstraat.

Beter is geen HWA afvoer te gebruiken ,omdat de schuur hoog staat en oppervlakkig kan afstromen naar de aanliggende sloot.

Waterschap Scheldestromen

Voor toename van verharding is compensatie nodig in het watersysteem. U dient hiervoor af te stemmen met Waterschap Scheldestromen mevr. A. Hartevelt 088-2461459.