



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-00001038
uw brief d.d. : 02-06-2023 (datum ontvangst aanvraag)
uw kenmerk : CLZ-00001038
behandeld door : L. de Rooij
doorkiesnummer : 0117-457000
onderwerp : Omgevingsvergunning
bijlage(n) : diversen

Oostburg,

Geachte

Op 2 juni 2023 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor de volgende activiteiten:

- *Activiteit Bouwen* *realiseren 11 garageboxen*
- *Activiteit afwijken* *bouwen buiten bouwvlak en aanduiding garage*
bestemmingsplan

De aanvraag gaat over Busschietstraat 1 met toevoeging G1 t/m G11 te Aardenburg. Uw aanvraag is geregistreerd onder nummer CLZ-00001038. 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 ontwerpbeslissing met bijbehorende stukken overeenkomstig de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 21 december 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tijdens die periode is één zienswijze ingekomen. De ingediende zienswijze heeft niet geleid tot aanpassingen aan de omgevingsvergunning en de ruimtelijke motivering behorende bij de omgevingsvergunning. Voor de beantwoording

van de zienswijzen wordt verwezen naar de bijlage Notitie beantwoording zienswijzen behorende bij de 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 met stempeldatum ontvangst d.d. 2 juni 2023;
- advies Commissie Ruimtelijke Kwaliteit van 14 juni 2023;
- ruimtelijke onderbouwing;
- quickscan beschermde natuurwaarden;
- bijlage aerius;
- tekening B 01;
- tekening B 02;
- tekening B 03;
- overzicht bodemverstoring;
- memo reactie gemeente;
- notitie beantwoording zienswijzen ambtshalve aanpassingen behorende bij de ontwerp-omgevingsvergunning.

Beroepsclausule

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

Tegen dit besluit kunnen belanghebbenden en niet-belanghebbende die tijdig een zienswijze 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 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 € 3.035,95. 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 officiële bekendmakingen. Tevens is het plan digitaal raadpleegbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl met planidentificatie: NL.IMRO.1714OgBusschiet1g-VG01.

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 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 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.

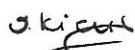
Bijgevoegde brochures:

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

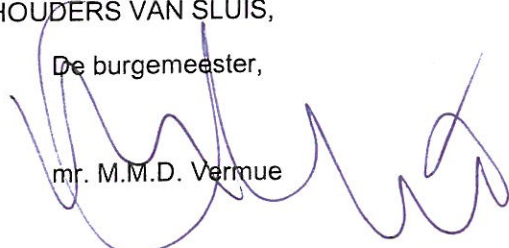
Hoogachtend,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN SLUIS,

De secretaris,


S.I. de Kievit-Minnaert

De burgemeester,


mr. M.M.D. Vermue

Overwegingen (behorende bij omgevingsvergunning CLZ-00001038).

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende overwegingen verbonden:

Op het bouwplan is het bestemmingsplan 'Kom Aardenburg' van toepassing. Het perceel heeft de bestemming 'Verkeer' met de functieaanduiding 'garage'. De garageboxen overschrijden de grenzen van deze aanduiding en het aanwezige bouwvlak. Dit is in strijd met de voorschriften behorende bij de bestemming 'Verkeer', waarop garageboxen slechts zijn toegestaan binnen het bouwvlak en de aanduiding 'garage'.

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 op de locatie 12 garageboxen in eigendom. Deze bebouwing zal worden gesloopt. De positionering van de garageboxen wordt ten opzichte van de huidige situatie aangepast. De boxen worden in de toekomstige situatie langs de perceelsgrens gepositioneerd in plaats van midden op het perceel. Het toekomstige bebouwd oppervlak bedraagt circa 307 m² met een maximale bouwhoogte van 3 meter

Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid

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

Natuur

Gebiedsbescherming

Uit de AERIUS berekeningen blijkt dat bij de bouw en gebruiksfase het projecteffect op omliggende gebieden nihil is en daarmee ook geen effect heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van de betreffende gebieden. Daarnaast blijkt uit de aangeleverde quickscan dat er geen negatieve gevolgen zullen zijn voor flora en fauna

Cultuurhistorie

De Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Zeeland duidt in de omgeving aan dat er geen cultuurhistorische waarden aanwezig zijn op of nabij onderhavig projectgebied welke enigermits belemmerend zouden zijn voor onderhavige ontwikkeling.

Archeologie

Op de locatie is het bestemmingsplan 'Parapluplan Archeologie' van toepassing de dubbelbestemming op de locatie betreft 'archeologie-1a'. Bij werkzaamheden dieper dan 0,40 m beneden het maaiveld en het oppervlakte van de werkzaamheden dieper dan 0,40 m beneden maaiveld meer bedraagt dan 50 m² is dient de aanvrager van de vergunning een archeologisch rapport te overleggen, waarin wordt aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn of dat de archeologische waarden van het terrein naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate worden veiliggesteld.

Het oppervlakte van de bodemverstoringen bedraagt in totaal 34 m². Omdat het oppervlakte minder bedraagt dan 50 m² is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk en vormt het aspect geen belemmering.

Mobiliteit en parkeren

Het projectgebied ligt aan de Busschietstraat. Dit is een erftoegangsweg met een toegestane maximumsnelheid van 30 km/uur waar eenrichtingsverkeer geldt. In zuidelijke richting wordt via onder andere de Burghtstaat en de Oude Kerkstraat op de N251 ontsloten. In de huidige situatie zijn 12 garageboxen aanwezig. In de toekomstige situatie worden er 11 garageboxen gebouwd. Dit leidt tot een afname aan verkeersbewegingen. Het aspect verkeer vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Het parkeren vindt plaats op het perceel, tijdelijk voor de garageboxen. De parkeersituatie vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

geluid

Bij de voorgenomen ontwikkeling worden 11 garageboxen gebouwd, in de huidige situatie zijn 12 garageboxen aanwezig. Het aantal verkeersbewegingen zal bij de voorgenomen ontwikkeling niet toenemen. Bij de voorgenomen ontwikkeling worden geen geluidsoverlast veroorzakende inrichtingen opgericht.

Luchtkwaliteit

De realisatie van de garageboxen betreft een zeer kleinschalige ontwikkeling die op basis van bovenstaande gegevens niet leidt tot een gewijzigde situatie aangaande de luchtkwaliteit.

Milieuzonering

Er is hier geen sprake van een nieuwe hindergevoelige functie. De effecten van de nieuwe garageboxen op de omgeving, met name op de omliggende woningen, zijn te verwaarlozen en uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar

Conclusie

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 categorieën 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 categorieën waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen nodig is.

Welstand

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (vergadering 23 februari 2023) is van mening dat het bouwplan voldoet aan de redelijke eisen van welstand mits de garagedeuren in een donkere kleur worden uitgevoerd. Dit is als voorwaarde in de omgevingsvergunning opgenomen. 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-00001038).

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:

- de gewichts -en stabiliteitsberekening;
- een funderingsadvies;
- constructieberekeningen van de te gebruiken fundering;
- balken en kolommen;
- de begane grond vloer;
- de platdakconstructie, eventueel met de berekening van de wateraccumulatie en de noodoverstorten;
- 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.

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.

Welstand

De garagedeuren dienen in een donkere kleur uitgevoerd te worden.

Riolering

De HWA- afvoer dient aan te sluiten op de bestaande afvoer naar 'gemengd' riool.