

Aan Ristorante Romagna  
t.a.v. de heer J.P. Lempereur  
  
p/a Pater Brugmanstraat 25  
  
4524 AX 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

ons kenmerk : -ED-U2022- 1051  
uw brief d.d. : 09 juli 2022 (datum ontvangst aanvraag)  
uw kenmerk : -  
behandeld door : Mw. A. Jansen-Koster  
doorkiesnummer : 0117-457000  
onderwerp : Omgevingsvergunning  
bijlage(n) : Diversen

Oostburg,  
Verzending

15 FEB 2023

15 FEB 2023

Geachte heer Lempereur,

Op 09 juli 2022 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor de volgende activiteiten:

- *Activiteit Bouw* *bouwen van een veranda*
- *Activiteit afwijking bestemmingsplan* *bouwen op de bestemming Verkeers- en verblijfsdoeleinden*

De aanvraag gaat over Kaai 31 te Sluis. Uw aanvraag is geregistreerd onder nummer UV-2022220. 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. Tevens hebben wij de activiteit afwijken bestemmingsplan getoetst aan artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, aan het Besluit omgevingsrecht en aan 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 17 november 2022 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 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. 9 juli 2022
- advies commissie Ruimtelijke Kwaliteit van 27 juli 2022
- tekening 01 met stempeldatum ontvangst d.d. 9 juli 2022
- tekening 02 met stempeldatum ontvangst d.d. 9 juli 2022
- tekening 03 met stempeldatum ontvangst d.d. 9 juli 2022
- tekening 04 met stempeldatum ontvangst d.d. 9 juli 2022
- rapport SPA-WNP (brandveiligheid en ventilatie) met stempeldatum ontvangst d.d. 9 juli 2022
- materiaaleigenschappentabel met stempeldatum ontvangst d.d. 9 juli 2022
- ruimtelijke onderbouwing met stempeldatum ontvangst d.d. 9 juli 2022
- documentenlijst met stempeldatum ontvangst d.d. 13 oktober 2022
- statische berekening met stempeldatum ontvangst d.d. 13 oktober 2022
- Aeriusscalculator met uitgangspuntenrapport met datum 31 januari 2023

### **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 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 € € 6.239,75.. 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**

## 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](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) met planidentificatie: NL.IMRO.1714.ogkaai31sluis-ON01.

## 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 Arbowetgeving 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](http://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](http://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](http://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](mailto:rbuitendijk@gemeentesluis.nl) of [Lderijk@gemeentesluis.nl](mailto: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](mailto: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,

Hoofd afdeling Externe Dienstverlening,



J. van Veen

## **Overwegingen (behorende bij omgevingsvergunning UV-2022220).**

### *Bestemmingsplan*

Op de locatie is de beheersverordening 'Kom Sluis' van toepassing. Het perceel heeft de bestemming 'Verkeers- en verblijfsdoeleinden'. Het bouwplan omvat het bouwen van een serre. Het realiseren van een serre op de bestemming 'Verkeers- en verblijfsdoeleinden' is in strijd met de voorschriften behorende bij deze bestemming "Verkeers- en verblijfsdoeleinden".

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. De initiatiefnemer exploiteert aan de Kaai 31 te Sluis een restaurant. Aan de voorzijde van het restaurant is sinds de jaren '70 een veranda aanwezig, waaronder gasten bij mooi weer kunnen verblijven in de open lucht. De initiatiefnemer wil deze veranda vervangen door een nieuwe gesloten veranda. De veranda komt op dezelfde locatie als de huidige veranda, het bebouwd oppervlak blijft nagenoeg gelijk. Met de voorgenomen nieuwbouw krijgt het restaurant een eigentijdse uitstraling die leidt tot een aanmerkelijke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. Tevens wordt vanuit bedrijfsmatig oogpunt een betere en functionelere inrichting van het restaurant bewerkstelligt.

### *Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid*

Uit de onderbouwing blijkt dat voldaan wordt aan het rijks- en provinciaal beleid. Op de locatie is het horecabeleid van de gemeente Sluis van toepassing voor de kern Sluis welke is vastgesteld op 27 februari 2014. De locatie is daarbij aangeduid als horecaconcentratiegebied,. Voor Sluis geldt een duidelijk horecabeleid waarbij per gebied is aangegeven of er nog mogelijkheden zijn om panden te benutten voor horecadoeleinden. In het huidige geval is er geen sprake van nieuwe horeca. Er is sprake van het vervangen van de bestaande serre en er worden dan ook geen nieuwe m2 toegevoegd. Er bestaat dan ook geen strijdigheid met het horecabeleid Sluis en het gemeentelijk beleid.

### *Natuur*

In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen aangewezen Vogel- en Habitatrichtlijngebieden of Natura2000 gebieden. De reikwijdte van de tijdelijke verstoring tijdens de bouwphase blijft beperkt tot het plangebied en enkele tientallen meters hierbuiten. Het gebruik blijft eveneens ongewijzigd, waardoor in de gebruiksfase na realisatie ook geen sprake is van een wijziging van de milieueffecten op de omgeving.

Naast Natura2000 gebieden zijn er ook natuurgebieden welke zijn opgenomen in het Natuurnetwerk Zeeland. Dichtstbijzijnde aangewezen gebied ligt op 270 meter en is genaamd Wallen van Sluis. Het gebied is aangeduid als Nieuwe Natuur. Gezien de afstand en de aard van de wijziging zijn er geen nadelige gevolgen te verwachten.

De huidige veranda is open en wordt nog steeds dagelijks gebruikt. Er zijn geen mogelijkheden voor grondgebonden zoogdieren, vleermuizen en vogels om zich te huisvesten in de huidige veranda. Voor andere beschermde soorten is het plangebied eveneens niet geschikt. Verder onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

### *Cultuurhistorie*

Het plangebied zelf is niet aangewezen als cultuurhistorisch waardevol. De gebouwen aan deze zijde van Kaai zijn eveneens niet aangeduid als cultuurhistorisch waardevol. De naastgelegen Damsche Vaart is daarentegen wel aangeduid als Rijksmonument. Gelet op het positieve advies van de Commissie ruimtelijke kwaliteit van 27 juli 2022 zijn er geen belemmeringen om geen medewerking te verlenen.

#### *Archeologie*

In het kader van archeologie is advies ingewonnen bij Erfgoed advies Burger. Op 28 juli 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..

#### *Mobiliteit en parkeren*

De ontsluiting van het plangebied verloopt via de Kalkboei in zuidelijke richting naar het centrum van de kern Sluis. De Kaai 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 de totale oppervlakte aan horeca ongewijzigd blijft.

#### *Omliggende functies en geluid*

Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt na sloop van de bestaande veranda een nieuwe veranda teruggebouwd. Ten opzichte van de bestaande situatie verandert er niets voor zover het de geluidsbelasting naar en van de omgeving betreft. Het afsluiten van de veranda met glas zou juist in positieve zin bij kunnen dragen aan geluidsbelasting richting de omgeving. In de huidige situatie is de veranda namelijk open. Bij realisering van nieuwe hindergevoelige functies, dient rekening te worden gehouden met eventuele hinder veroorzakende (bedrijfs-)activiteiten in de omgeving. Uitgangspunt daarbij is dat er ter plaatse van hindergevoelige functies sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt.

Er is hier geen sprake van een nieuwe hindergevoelige functie, maar de vervanging van de bestaande functie. De situatie blijft ongewijzigd.

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 uitbreiden van een hoofdgebouw die niet past in het bestemmingsplan zoals benoemd in het besluit aangewezen categorieën waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen nodig is.

Gelet op het bovenstaande zijn er geen gronden om geen medewerking te verlenen.

#### *Welstand*

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (vergadering 27 juli 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-2022220).**

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

### **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 2012, 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.

### **Technisch**

1. Volgens de Regeling omgevingsrecht artikel 2.7 mag u uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden de ventilatieberekening en ventilatietekening ter goedkeuring indienen bij de afdeling Externe dienstverlening van de gemeente Sluis. De ventilatie voorzieningen dienen te voldoen aan de prestatie eisen uit het Bouwbesluit en NEN 1087 tbv van de gebruiksfunctie bijeenkomstfunctie (horeca).
2. 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.
  - a. tekeningen van het verloop en de dimensionering van de vuilwater riolering en de hemelwaterafvoer overeenkomstig de NEN 3215.
3. Overeenkomstig artikel 2.7 van de Regeling omgevingsrecht mag u uiterlijk 3 weken voor start werkzaamheden het veiligheidsplan conform artikel 8.7 van het Bouwbesluit ter goedkeuring voorleggen aan de toezichthouder Externe dienstverlening, cluster Handhaving van de gemeente Sluis.
4. Volgens detailtekening 05 wordt er een hardhouten kozijn met daarin 30 minuten brandwerend glas aangebracht. Mede met het oog op door de gemeente Sluis vergunde gelijkwaardigheid ten aanzien van de ontvluchting mag de raamconstructie in de dakkapel niet te openen zijn. Indien dat wel het geval is moet de raamconstructie zelfsluitend worden uitgevoerd waarbij aansturing plaatsvindt vanuit de op de begane grond geplaatste rookmelders.
5. Vanuit het gelijkwaardigheidsprincipe is een snelle ontdekking van brand noodzakelijk. Om die reden dient ook de veranda te worden voorzien van rookdetectie. Deze rookmelder(s) moeten worden uitgevoerd conform de NEN 2555 (op het lichtnet zijn aangesloten en van noodstroom zijn voorzien) en zijn gekoppeld aan de andere rookmelders in het pand.
6. In verband met uitbreiding van het restaurant met een gesloten veranda moet er op grond van artikel 1.18 van het Bouwbesluit een nieuwe gebruiksmelding worden ingediend. Dit conform de indieningsvereisten van artikel 1.19 van het Bouwbesluit.
7. Van de gebruikte materialen moet steeds kunnen worden aangetoond dat wordt voldaan aan de brand- en rookklassen zoals die zijn vermeld in afdeling 2.9 van het Bouwbesluit.

**Horeca**

1. Omdat uw horeca-inrichting verandert, heeft u mogelijk een gewijzigde/nieuwe vergunning nodig op basis van de Drank- & Horecawet. U dient hiervoor afzonderlijk contact op te nemen met mevrouw A. van Zanten van de gemeente, bereikbaar onder telefoonnummer 0117-457000.

**Beheer: bestrating en riolering**

1. U zorgt ervoor dat de riolering gescheiden wordt aangelegd. U zorgt ervoor dat de dakafvoer oppervlakkig af stroomt naar het water in de Kaai. Indien dit niet mogelijk is, sluit u de dakafvoer aan op het HWA-riool. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de heer A. Arendse van de gemeente, bereikbaar onder telefoonnummer 0117-457000.