

Aan Havenzicht Cadzand B.V.
t.a.v. de heer J.P. Faas

IJdok 69

1013 MM AMSTERDAM

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 : 16.10533-ED-U2016-8199
uw brief d.d. : 02 augustus 2016 (datum ontvangst aanvraag)
uw kenmerk :
behandeld door : Mw. S.Claeys
doorkiesnummer : 0117-457000
onderwerp : Verleende omgevingsvergunning
bijlage(n) : Diversen

Datum besluit,
Verzending

- 6 JUNI 2018

- 7 JUNI 2018

Geachte heer Faas,

Op 02 augustus 2016 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het afwijken van het bestemmingsplan voor het bouwen van een appartementengebouw met de volgende activiteiten:

- Activiteit afwijking *het bouwen van een appartementengebouw*
bestemmingsplan

De aanvraag gaat over Boulevard de Wielingen 57 A te Cadzand. **Het betreft een gefaseerde aanvraag (fase 1).** Uw aanvraag is geregistreerd onder nummer U1-2016177. 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 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 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 18 augustus 2016 gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tijdens die periode zijn zienswijzen ingekomen.

Voor de beantwoording van de zienswijzen verwijzen wij naar de bijlage "Notitie zienswijzen en ambtshalve wijzigingen (ingekomen 5 juni 2018)"

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. 2 augustus 2016
- aangepaste ruimtelijke onderbouwing d.d. 8 mei 2018.;
- notitie zienswijzen en ambtshalve wijzigingen (ingekomen d.d. 5 juni 2018 .

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 € 2.504,00. 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'.

Hoogachtend,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN SLUIS,

namens dezen,

Hoofd afdeling Externe dienstverlening,

ba

J.B. de Graaf

Overwegingen (behorende bij omgevingsvergunning U1-2016177).

Op het bouwplan is de vigerende 'Beheersverordening Cadzand-Bad' van toepassing. Het perceel heeft de bestemming "Woondoeleinden" en "erf". Er is een bouwvlak aangewezen met een maximale goothoogte van 6 meter en op het erf een maximale goothoogte van 3 meter. Het bouwplan gaat uit van een hoogte van circa 18 meter. Hierdoor voldoet het bouwplan niet aan de toegestane hoogtematen. Desondanks kan er medewerking worden verleend aan het bouwplan middels het toepassen van artikel 2.1 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

In artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo wordt aangegeven dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, 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. Uit de conclusie van de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat de herontwikkeling past in het gedachtegoed van het "Ontwikkelingsplan Cadzand-Bad Natuurlijk stijlvol" en de "Schilvisie Cadzand-Bad". Het geschetste beeld van de ontwikkeling past bij het beeld dat is opgeroepen in het Ontwikkelingsplan; het Q-team heeft positief op de plannen geadviseerd. In de ruimtelijke onderbouwing is de bandbreedte van de maatvoeringen en de beoogde sfeer vastgelegd, waarbinnen het concrete bouwplan ontwikkeld kan worden.

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 23 november 2017 met toepassing van het derde lid van genoemd artikel 6.5 besloten, een algemene verklaring van geen bedenking afgegeven voor een bepaalde categorie van gevallen. Het bouwplan valt onder de aangewezen categorieën waarvoor de algemene verklaring van geen bedenking voor geldt.

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.

De benodigde watervergunning en omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen worden in een later stadium (fase 2) aangevraagd.

Voorschriften (behorende bij omgevingsvergunning U1-2016177).

Algemeen

1. U heeft een gefaseerde aanvraag ingediend. Wij wijzen u erop, dat in artikel 2.5 lid 6 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) het volgende is opgenomen: 'de beschikking met betrekking tot de eerste fase kan bij de beschikking met betrekking tot de tweede fase worden gewijzigd voor zover dat nodig is met het oog op het verlenen van de omgevingsvergunning'.
2. Aangezien deze beschikking voor de activiteit afwijken bestemmingsplan samen met de beschikking voor de activiteit bouwen gezamenlijk de omgevingsvergunning vormen, wijzen wij u erop dat u pas met de activiteiten kunt beginnen, wanneer u beschikt over deze twee beschikkingen. Daarnaast moeten de twee beschikkingen allebei in werking zijn getreden;
3. Naast de omgevingsvergunning voor de activiteiten afwijken bestemmingsplan en bouwen, heeft u ook een watervergunning nodig, alvorens u kunt starten met de activiteiten.