



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-nr.: 811046321B01

www.gemeentesluis.nl
info@gemeentesluis.nl

Aan VOF Van Drongelen-Vis
t.a.v. de familie Van Drongelen - Vis

Markt 13 A

4501 CJ Oostburg

ons kenmerk : 19.-ED-U2021- 21.0001113
uw brief d.d. : 29 mei 2019 (datum ontvangst aanvraag)
uw kenmerk :
behandeld door : Cluster Vergunningen
doorkiesnummer : 0117-457000
onderwerp : Verleende omgevingsvergunning
bijlage(n) : Diversen

Datum besluit, Verzendings
19 januari 2021

Geachte mevrouw/heer,

Op 29 mei 2019 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het uitbreiden van snackbar 'de Kiosk' met de volgende activiteiten:

- Activiteit Bouw uitbreiden van snackbar 'de Kiosk'
- Activiteit afwijking bouwen buiten het bouwvlak op de bestemming 'verkeer'

De aanvraag gaat over Markt 13 A te Oostburg. Uw aanvraag is geregistreerd onder nummer UV-2019177. 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 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, de ontwerpbesluiting samen met de ontwerpverklaring van geen bedenking met bijbehorende stukken overeenkomstig de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 2 juli 2020 gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tijdens die periode zijn vier zienswijzen ingekomen.

Er zijn vier zienswijzen ingekomen die niet leiden tot aanpassing van het plan. De bedenkingen richten zich onder andere op de verschijningsvorm en situering van de nieuwe kiosk naast het verkeer en parkeren. Eén en ander uitgewerkt in de bijgaande notitie 'zienswijzen en ambtshalve aanpassingen ontwerp omgevingsvergunning Kiosk Markt 13A te Oostburg'.

Verklaring van geen bedenkingen

Op 17 december 2020 heeft de raad gelet op artikel 2.27, lid 1 Wabo juncto 6.5, lid 1 Bor en artikel 6.12, lid 1 en 2 Wro definitief een verklaring van geen bedenking afgegeven.

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. 29 mei 2019
- advies commissie Ruimtelijke Kwaliteit d.d. 19 juni 2019
- materialen/informatie bestaande toestand met stempeldatum ontvangst d.d. 26 juni 2019
- gevelaanzichten bestaande toestand met stempeldatum ontvangst d.d. 26 juni 2019
- tekening B 01 met datum 20 mei 2019
- tekening B 02 met datum 20 mei 2019
- tekening B 03A met stempeldatum ontvangst d.d. 6 november 2019
- tekening B 04 met datum 20 mei 2019
- memo bouwbesluitgegevens met datum 20 mei 2018
- rc berekeningen
- ruimtelijke onderbouwing met stempeldatum ontvangst d.d. 17 oktober 2019
- uitslag Aeriusscalculator
- nota van uitgangspunten Aeriusscalculator met stempeldatum ontvangst d.d. 7 oktober 2019
- verklaring van geen bedenkingen gemeenteraad Sluis d.d. 17 december 2020
- Notitie zienswijzen en ambtshalve aanpassingen ontwerp omgevingsvergunning 'Kiosk Markt 13A te Oostburg' met datum oktober 2020

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 € **5.017,90**. 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. Het plan is digitaal raadpleegbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl met planidentificatie NL.IMRO.1714.ogmarkt13aOBG-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'.

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 activiteit (ver)bouwen'.

Hoogachtend,

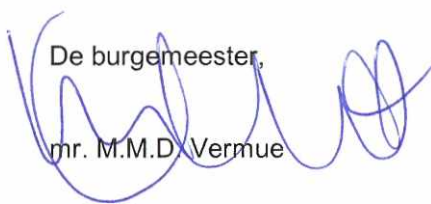
BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN SLUIS,

De secretaris,



S.I. de Kievit-Minnaert

De burgemeester,



mr. M.M.D. Vermue

Overwegingen (behorende bij omgevingsvergunning UV-2019177).

Bestemmingsplan

Op het bouwplan is het beheersverordening 'Kom Oostburg' van toepassing. Het perceel heeft de bestemming 'Centrum-horecategorie 1' en de bestemming 'Verkeer'. Het bouwplan gaat uit van een uitbreiding van de Kiosk. De uitbreiding komt buiten het bouwvlak en op de bestemming Verkeer, hiermee voldoet het plan niet aan de beheersverordening. Desondanks kan er medewerking worden verleend middels het toepassen van artikel 2.12, lid 1, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Dit artikel biedt de mogelijkheid om van de beheersverordening af te wijken, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

De afgelopen jaren heeft er een herstructurering plaatsgevonden van de Markt in Oostburg. Initiatiefnemer wil in dit kader 'Snackbar De Kiosk' ook van een kwaliteitsimpuls voorzien. Het plan omvat een uitbreiding van de oppervlakte van de Kiosk en daarnaast wordt de uitstraling van het pand verfraaid. Het initiatief is er op gericht om de Kiosk te vernieuwen en te voorzien van een betere indeling, toiletten en meer ruimte voor de huidige voor de bezoekers. De huidige staalconstructie zal behouden blijven en het gebouw wordt met 30 m2 uitgebreid. Het gebouw heeft een hoogte van 3 meter en zal worden afgewerkt met houten kozijnen, zinken daktrim, epdm dakbedekking en onbehandelde houten delen. De totale oppervlakte van de Kiosk zal 110 m2 bedragen en het gebouw blijft 3 meter hoog.

Vanaf 2 juli 2020 is gedurende zes weken de ontwerpbeschikking samen met de ontwerp vvgb ter inzage gelegd. Er zijn vier zienswijzen ingekomen die niet leiden tot aanpassing van het plan. De bedenkingen richten zich onder andere op de verschijningsvorm en situering van de nieuwe kiosk naast het verkeer en parkeren. Op 2 november 2020 is verzocht aan de raad een definitieve vvgb af te geven in de raadsvergadering van 17 december 2020.

Bij een volgende herziening van 'Kom Oostburg' zal deze uitbreiding worden meegenomen in het bestemmingsplan.

Rijksbeleid

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) schetst het Rijk ambities van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid voor Nederland in 2040. In de SVIR is geen specifiek beleid voor de gemeente Sluis geformuleerd. Het Rijk heeft in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) het nationaal ruimtelijk beleid geborgd. Deze bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken. Het Barro omvat 14 onderwerpen. De ontwikkeling en de ligging van het plangebied zijn niet van invloed op een van de onderwerpen benoemd in het Barro.

Nationaal Landschap

West Zeeuws-Vlaanderen is in de Nota Ruimte aangewezen als Nationaal Landschap. Nationale landschappen zijn gebieden met een internationaal zeldzame of unieke en nationaal kenmerkende landschapskwaliteiten. Binnen nationale landschappen is "behoud door ontwikkeling" het uitgangspunt van het ruimtelijke beleid. De ontwikkeling betreft een binnenstedelijke herontwikkeling welke geen invloed heeft op de aanwijzing van de regio West Zeeuws-Vlaanderen als Nationaal Landschap

Provinciaal beleid

Omgevingsplan Zeeland 2018

Op 21 september 2018 hebben Provinciale Staten het Omgevingsplan Zeeland 2018 vastgesteld. In dit Omgevingsplan zijn de hoofdlijnen voor het provinciaal ruimtelijk beleid uiteengezet. Voor een gezonde regionale economische ontwikkeling is een goede woon- en werkomgeving noodzakelijk. Horecavoorzieningen in het centrum van een kern zijn daarin passend en voldoen aan de ruimtelijke structuur van een dorpskern.

Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Krachtig Verbonden 2016-2020

De gemeenteraad heeft op 17 december 2015 het Visiedocument "Krachtig Verbonden" vastgesteld. De Structuurvisie maakt inzichtelijk hoe de gemeente Sluis de komende jaren dient in te spelen op verschillende terreinen zoals wonen, recreatie, toerisme en verkeer. Oostburg is aangemerkt als centrale voorzieningskern. Kwalitatief goede horecavoorzieningen passen in het centrum van een groeikern.

Het plangebied is gelegen in de kern Oostburg en betreft een uitbreiding van een reeds bestaande voorziening. Het terras blijft op de huidige plaats en vormt geen belemmering voor de weekmarkt en de kermis. De ontwikkeling is hiermee passend in het centrumgebied.

Masterplan Aantrekkelijk Oostburg

Het Masterplan Aantrekkelijk Oostburg, vastgesteld door gemeenteraad op 27 september 2012, is mede opgesteld door de maatschappelijke ontwikkeling van het wegtrekken van de jeugd en het ouder worden van de bevolking in Zeeuws-Vlaanderen. Een van de doelstellingen in het Masterplan Aantrekkelijk Oostburg is het realiseren van een aantrekkelijk centrumgebied. De afgelopen jaren heeft er een herstructurering plaatsgevonden van de Markt in Oostburg. De vernieuwing van de Kiosk is één van de nog resterende aspecten om een aantrekkelijk centrumgebied te vervolledigen. Op 19 juni 2019 is het initiatief voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. De Commissie is van mening dat het plan voldoet aan de "welstandsnota gemeente Sluis 2012".

Handboek Buitenruimte Oostburg

In het handboek Buitenruimte is een visie ontwikkeld gericht op de openbare ruimte van het centrum van Oostburg. Deze visie is gewijzigd vastgesteld door de gemeenteraad op 25 juni 2015. Het centrum van Oostburg dient een kenmerkende huisstijl te omvatten die past bij de naoorlogse architectuur en recht doet aan het stoere imago van wederopbouw van Oostburg. Bij het ontwerp van het gebouw heeft initiatiefnemer rekening gehouden met deze naoorlogse architectuur en is aangesloten bij het Handboek Buitenruimte.

Natuur

Het plangebied heeft betrekking op gronden die nu al in gebruik zijn als snackbar dan wel zijn verhard voor verkeersdoeleinden. De Kiosk blijft op dezelfde plaats aanwezig, er is enkel sprake van een uitbreiding van 30 m² aan de oostzijde van het gebouw. Het huidige gebouw is momenteel volledig in gebruik. Naar aanleiding van de bouwwerkzaamheden is nader onderzocht of de bouwwerkzaamheden niet een toename van stikstof op Natura2000 stikstofgevoelige gebieden tot gevolg zou kunnen hebben. Initiatiefnemer heeft hiervoor een rapport aangeleverd waarin een stikstofdepositieberekening en de uitgangspunten van deze berekening zijn opgenomen. Uit de calculatie die met de AERIUS calculator is uitgevoerd blijkt dat het projecteffect van de stikstofdepositie op omliggende gebieden nihil is en daarmee ook geen effect heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van de betreffende gebieden. Bij het beoogde gebruik is de depositie eveneens nihil op alle omliggende gebieden, omdat deze emissie met minder verkeer en zonder mobiele werktuigen lager zal zijn. De conclusie is dat een Wet natuurbeschermingsvergunning voor zowel de bouwfase als gebruiksfase niet noodzakelijk is. Gezien de aard van het plan en het huidige gebruik van de locatie zijn er geen invloeden op het gebied van flora en fauna te verwachten. Compenserende of mitigerende maatregelen worden dan ook niet noodzakelijk geacht.

Cultuurhistorie

Op 1 januari 2012 is door middel van aanpassing van het Besluit ruimtelijke ordening bepaald dat cultuurhistorische belangen moeten worden meegewogen bij de voorbereiding van ruimtelijke plannen. Het waarborgen van cultuurhistorische belangen en het meewegen van deze belangen is belangrijk. Gelet hierop is op 19 juni 2019 is het initiatief voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en akkoord bevonden.

Archeologie

Voor het plangebied is een aanduiding Archeologie-1A opgenomen in Sluis, parapluplan archeologie. Voor deze zone geldt een vrijstelling tot het uitvoeren van archeologisch

onderzoek tot 50 m². De uitbreiding van het plangebied betreft 30 m², en valt daarmee onder de 50 m² vrijstellingsgrond. Nader archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

Mobiliteit en parkeren

De ontsluiting van de locatie verloopt in westelijke richting via het Ledelplein en in zuidelijke richting naar het Sint Eligiusplein en de Langestraat. De Markt zelf is na de herinrichting enkel bereikbaar via een eenrichtingsweg waarmee het enkel mogelijk is om in zuidelijke richting over de Markt te rijden. Met de herinrichting zijn op de Markt extra parkeerplaatsen gerealiseerd. Het plan leidt niet tot een structurele toename van verkeer. De hoeveelheid verkeersbewegingen als gevolg van de uitbreiding van de Kiosk zijn inpasbaar in het lokale verkeersbeeld. Voor Oostburg is een nieuw parkeerbeleid vastgesteld op 12 september 2017. In het parkeerbeleid is opgenomen dat in de gebieden met de bestemming Gemengd en Centrum geen parkeernorm wordt gehanteerd bij functiewijzigingen en bouwplannen. De bestaande Kiosk wordt uitgebreid met 30 m². Op basis van de CROW systematiek zou bij een uitbreiding van 100 m² snackbar er 5 parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden. De uitbreiding is geringer dan 100 m² en zijn minder dan 5 parkeerplaatsen noodzakelijk. Op basis van het parkeerbeleid is het extra realiseren van parkeerplaatsen niet noodzakelijk.

Technische infrastructuur

De omgeving is aangesloten op de riolering en op alle gangbare nutsvoorzieningen (gas, water, electra). Ten behoeve van het plan hoeven hiervoor geen structurele aanpassingen plaats te vinden.

De uitbreiding van de kiosk vindt plaats in oostelijke richting. In de voorwaarden van deze vergunning is opgenomen dat de uitbreiding drie meter van het hoofdriool vandaan zal blijven. Het hoofdriool ligt aan de zuidzijde waarmee aan deze voorwaarde wordt voldaan. Dit betreft een bedrijf zonder woonfunctie. Er komt dus enkel maar bedrijfsafval vrij. De afvalcontainers van een bedrijf moeten normaal gezien op eigen terrein worden gestald. In het geval van initiatiefnemer heeft het bedrijf op loopafstand van de kiosk (Langestraat 20, Oostburg) een bedrijfsruimte met stalling voor de afvalcontainers. De afvalafvoer verandert dus niet ten opzichte van de huidige situatie.

Bodem

Volgens artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan onderzoek te worden verricht naar de bodemgesteldheid in het projectgebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde nieuwe functie. De grond wordt op basis van de bodemkwaliteitskaart als type industrieel aangemerkt. Een grondonderzoek dient te worden uitgevoerd voor het afvoeren van de grond, dit wordt dan ook opgenomen in de voorwaarden van deze vergunning. Het onderzoek kan zodanig uitgevoerd worden dat deze ook geschikt is ten behoeve van het transporteren van de vrijkomende grond. Behorend bij de grondtransportmelding dient namelijk voorafgaand aan het afvoeren van de grond verplicht een partijkuring te worden uitgevoerd.

Niet-gesprongen explosieven

In Zeeuws-Vlaanderen is tijdens de Tweede Wereldoorlog op verschillende plaatsen zwaar gevochten. Oostburg is tijdens de Tweede Wereldoorlog ook zwaar getroffen. Er zijn geen onderzoeksgegevens voorhanden die een nauwkeuriger inschatting van het risico op niet-gesprongen explosieven op kavelniveau mogelijk maken. Volgens de explosievenkaart die de gemeente Sluis op dit moment hanteert is de kern Oostburg 'verdacht gebied'. Dat wil zeggen dat er een hoger risico is dan in de rest van Nederland op het aantreffen van niet gesprongen explosieven. De Markt is al diverse keren op de schop gegaan. Bovendien zal de fundering niet diep de grond in gaan (max 50-75 cm). Er is dan ook sprake van reeds geroerde grond en daarom is geen verder onderzoek nodig.

Geluid

Volgens de Wet geluidhinder worden aan weerszijden van een weg zones aangegeven (art. 74 Wgh). Binnen deze zones worden eisen gesteld aan de geluidbelasting.

Buiten de zones worden geen eisen gesteld. Een weg is niet zoneplichtig indien er sprake is van een ligging binnen een woonerf of waar sprake is van een maximum snelheid van 30 km/uur. De locatie bevindt zich in een zone waar een maximum snelheid van 30 km/uur geldt. Ondanks de 30 km/uur zone dient aangetoond te worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Op basis van de Standaard Rekenmethode RMG 2012 kan een geluidindicatie berekend worden. In binnenstedelijk gebied is wettelijk de mogelijkheid opgenomen om maximaal 58 dBA te hanteren. Deze norm wordt niet overschreden. Er is dan ook sprake van een goed woon- en leefklimaat. Akoestisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

Luchtkwaliteit

De uitbreiding van de bestaande Kiosk heeft een geringe omvang en draagt daarbij niet in betekende mate bij aan een gewijzigde situatie aangaande de luchtkwaliteit.

Externe veiligheid

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient zorg gedragen te worden dat er een scheiding in acht genomen wordt tussen gevoelige objecten (zoals woningen) en risicoveroorzakende bedrijven en/of transportassen. De locatie is niet gelegen binnen de invloedssfeer van objecten waarvoor een extern veiligheidsrisico geldt (zoals industrie vallend onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen BEVI) volgens de Risicokaart van de Provincie Zeeland. Ook is er geen sprake van vervoer van gevaarlijke stoffen in de omgeving of buisleidingen met een toetsingszone. Geconcludeerd kan worden dat het plangebied niet binnen de plaatsgebonden risicocontour en/of het invloedsgedebiet van het groepsrisico van een risicovolle activiteit is gelegen.

Omliggende functies

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. Afstemming van bestaande en nieuwe functies is mogelijk door het aanhouden van zogenaamde richtafstanden. Hierbij kan gebruik worden gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de VNG (versie, 2009). Bij deze richtafstanden wordt rekening gehouden met milieuaspecten als geur-, stof en geluidhinder. De richtafstanden gelden ten opzichte van een rustige woonwijk. Uit jurisprudentie en de genoemde VNG-publicatie blijkt dat in het geval van een gemengd gebied verkleinde richtafstanden gelden.

Het gebouw wordt gerealiseerd centraal op de Markt van Oostburg waarbij ten westen en zuiden gebouwen op 10 meter zijn gelegen. Het gebouw aan de oostzijde is op circa 8 meter gelegen. Alle omliggende gebouwen zijn bestemd voor commerciële doeleinden met daarboven woningen. Op grond van de VNG Handreiking geldt voor dergelijke functies een richtafstand van 10 meter. In het geval van een centrumgebied, waar functiemenging wordt nagestreefd is het zelfs mogelijk om voor categorie A bedrijven dat bedrijfsactiviteiten aanpandig aan woningen te kunnen uitvoeren. De eisen uit het bouwbesluit voor scheiding tussen wonen en bedrijven zijn in dat geval toereikend. Een snackbar (categorie Sbi-code 2008: 561) is op basis van de Staat Bedrijfsactiviteiten functiemenging aangemerkt als categorie A. Gezien de afstand tot de omliggende gebouwen, tevens gelegen in centrumgebied, wordt voldaan aan de richtafstanden uit de VNG handreiking.

Watertoets

Sinds 1 november 2003 is de zogenaamde Watertoets verplicht. Dat wil zeggen dat in elk ruimtelijk plan gemotiveerd moet worden aangegeven hoe met het water in het gebied wordt omgegaan en wat de ruimtelijke veranderingen voor het water betekenen. Aangaande de aspecten omtrent water zal door initiatiefnemer een watertoets worden opgesteld en worden toegezonden aan Waterschap Scheldestromen.

Op basis van de Wabo is het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan een bevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders. In artikel 2.27 Wabo is bepaald dat een omgevingsvergunning niet verleend wordt zonder een verklaring van geen bedenking van de gemeenteraad. Ingevolge 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. Op basis van artikel 6.5 Bor kan de raad categorieën van gevallen aanwijzen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen nodig is. Het onderhavige bouwplan valt niet onder deze categorieën, waardoor de raad een individuele projectgebonden verklaring van geen bedenking dient af te geven. Op 19 december 2019 heeft de raad een (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen afgegeven voor het 'uitbreiden van de snackbar op het adres Markt 13a te Oostburg'.

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.

Welstand

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (vergadering 19 juni 2019) 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.

Voorschriften (behorende bij omgevingsvergunning UV-2019177).

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.

Terras

1. Op dagen wanneer de weekmarkt of kermis is gepland, mag het terras van 12 m² niet geplaatst worden. Indien blijkt dat er toch voldoende ruimte is, kunt u het terras mogelijk plaatsen, als u hiervoor afzonderlijk vergunning/toestemming heeft gevraagd bij het cluster Vergunningen.

Milieu/bodem

1. U zorgt ervoor dat er een grondonderzoek wordt uitgevoerd, alvorens u eventuele grond gaat afvoeren.

Brandveiligheid

1. Wij adviseren om de keukendeur te voorzien van een draaiknopcilinder zodat het personeel bij een brand het pand altijd kan verlaten zonder gebruik te moeten maken van een sleutel of ander los voorwerp.
2. Wij adviseren om in de keuken op een veilige en goed bereikbare plaats een blusdeken te plaatsen.

Beheer: bestrating en riolering

1. Voor het aansluiten op de gemeentelijke riolering, heeft u een vergunning nodig. U kunt hiervoor het bijgevoegde formulier gebruiken. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de heer A. Arendse via 0117-457000.
2. De uitbreiding van de Kiosk dient minimaal 3 meter uit het hart van het gemeentelijk riool te blijven.

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:
 - a. de gewichts -en stabiliteitsberekening;
 - b. een funderingsadvies;
 - c. constructie-berekeningen van de te gebruiken fundering;
 - d. de begane grond vloer;
 - e. de dakconstructie;
 - f. de constructies van geprefabriceerde elementen zoals: fundering, systeemvloeren, systeemdaken, systeemwanden, gevel- en dakbekledingen e.e.a. met inbegrip van bevestigingsmiddelen en sparingen.
2. 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.
3. Voordat u begint met de bouw, toont u met een KOMO-certificaat dat het beton voldoet aan het bouwstoffenbesluit.