

Aan Nebelus Real Estate B.V.
t.a.v. de heer S.W.A.M. Langenberg

Beestenmarkt 4 A

4524 EA SLUIS

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 : 16.2651-ED-U2016-12098
uw brief d.d. : 18 februari 2016 (datum ontvangst aanvraag)
uw kenmerk :
behandeld door : Mw. A. Jansen-Koster
doorkiesnummer : 0117-457236
onderwerp : Verleende omgevingsvergunning
bijlage(n) : Diversen

Datum besluit,
Verzending

27 SEP. 2016
27 SEP. 2016

Geachte heer Langenberg,

Op 18 februari 2016 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van 12 garageboxen met de volgende activiteiten:

- *Activiteit Bouw* bouwen van 12 garageboxen
- *Activiteit afwijking bestemmingsplan* bouwen van 12 garageboxen op de bestemming 'Bedrijf'

De aanvraag gaat over Trageel 8 G1 t/m G12 te Schoondijke. Uw aanvraag is geregistreerd onder nummer UV-2016035. 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 en de ontwerpbeslissing met bijbehorende stukken overeenkomstig de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 21 juli 2016 gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tijdens die periode zijn geen zienswijzen ingekomen. Wel is er een reactie van Delta Kabelcomfort binnengekomen. Doordat er vlak langs de kadastrale grens een telecomunicatiekabel in een mantelbuis is aangebracht, vraagt Delta Kabelcomfort Netten B.V. hier rekening mee te houden. Gelet hierop zijn de voorschriften aangevuld.

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;
- ruimtelijke onderbouwing d.d. 12 juli 2016;
- aanvraagformulier met stempeldatum ontvangst d.d. 18 februari 2016;
- bestektekening B-01 d.d. 1 februari 2016
- bestektekening B-02 d.d. 1 februari 2016;
- memo ventilatie garageboxen d.d. 18 februari 2016.

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 onverwijld 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 € **2.154,10**. 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.ogtragel8_Vg01

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:

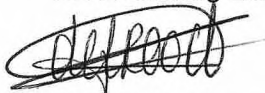
- Brochure 'Een omgevingsvergunning ontvangen'.
- Brochure 'Aandachtspunten uitvoering activiteit (ver)bouwen'.

Hoogachtend,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN SLUIS,

namens dezen,

hoofd afdeling Externe dienstverlening,



P.B. de Croock

Overwegingen (behorende bij omgevingsvergunning UV-2016035).

1. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing: Bestemmingsplan "Kleine Kernen Sluis".

2. Inhoudelijke beoordeling:

Het betreffende perceel heeft de bestemming "Bedrijf-transportbedrijf".

Op basis van deze bestemming is het realiseren van garageboxen niet rechtstreeks toegestaan.

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.

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 21 april 2016 met toepassing van het derde lid van genoemd artikel 6.5 besloten, een verklaring van geen bedenking af te geven.

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-2016035).

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.

Welstand

1. U past de kopgevel aan de straatzijde d.m.v. materiaal en kleur aan de omgeving.

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 platdakconstructie, eventueel met de berekening van de wateraccumulatie en de noodoverstorten;
 - f. de constructies van geprefabriceerde elementen zoals: fundering, systeemvloeren, systeemdaken, systeemwanden, gevel- en dakbekledingen e.e.a. met inbegrip van bevestigingsmiddelen en sparringen.
2. Voordat u met de bouw begint, overlegt u met de toezichthouder van de afdeling Externe dienstverlening van de gemeente Sluis over de peilmaten.
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.
6. De noordgevel van garagebox 1 en de zuidgevel van garagebox 12 moeten een WBDBO hebben van 30 minuten op basis van spiegelsymmetrie (artikel 2.84 lid 8 Bouwbesluit).

Beheer: bestrating en riolering

1. Het HWA riool van de garageboxen moet aangesloten worden op het gemeentelijk HWA-riool. Voor het aanvragen van de benodigde vergunning kunt u bijgevoegd aanvraagformulier gebruiken.

Kabels en Leidingen

1. U houdt er rekening mee dat vlak langs de kadastrale grens een telecomunicatiekabel in een mantelbuis ligt. Onderstaand plaatje geeft in het groen de kabel aan;



2. Leidingen en kabels mogen niet overbouwd worden daar de leveringszekerheid ofwel de ongestoorde ligging hiermee in het geding komt.
3. Voor werkzaamheden in de nabijheid van deze kabels en leidingen dient u schriftelijk toestemming te vragen aan Delta Kabelcomfort Netten B.V., Postbus 5048, 4330 KA Middelburg;
4. De aanwezige kabels en leidingen dienen te allen tijde vrij toegankelijk te blijven teneinde het beheer en onderhoud uit te kunnen voeren;
5. Alvorens u graafwerkzaamheden gaat uitvoeren, dient u een oriëntatieverzoek/graafmelding (Klic) gedaan te hebben;
6. De daadwerkelijke ligging van de kabels en leidingen dient ter plaatse worden vastgesteld door het graven van proefsleuven;
7. Indien er kabels en/of leidingen verlegd moeten gaan worden, dient u vooraf contact op te nemen met Delta Kabelcomfort Netten B.V.