

Aan

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 : 22.-ED-U2021-
uw brief d.d. : 18 mei 2022 (datum ontvangst aanvraag)
uw kenmerk :
behandeld door : L. de Rooij
doorkiesnummer : 0117-457000
onderwerp : Omgevingsvergunning
bijlage(n) : Diversen

**Oostburg,
Verzending**

Geachte

Op 18 mei 2022 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor de volgende activiteiten:

- *Activiteit Bouw* *bouwen van een recreatiewoning*
- *Activiteit afwijking bestemmingsplan* *bouwen buiten het bouwvlak*

De aanvraag gaat over Vlamingpolderweg 8 te Cadzand. Uw aanvraag is geregistreerd onder nummer UV-2022155. 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 2 maart 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tijdens die periode zijn **wel/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. 18 mei 2022;
- advies commissie Ruimtelijke Kwaliteit van 1 juni 2022;
- situatietekening bestaand d.d. 14 mei 2022;
- situatietekening nieuw d.d. 14 mei 2022;
- tekening V-15 met stempeldatum ontvangst d.d. 25 oktober 2022;
- principedetails met stempeldatum ontvangst d.d. 25 oktober 2022;
- volume berekening d.d. 14 mei 2022;
- gebruiksoppervlakten d.d. 25 oktober 2022;
- bouwbesluitberekeningen met stempeldatum ontvangst d.d. 25 oktober 2022;
- Beng met stempeldatum ontvangst d.d. 25 oktober 2022;
- detailopname met stempeldatum ontvangst d.d. 25 oktober 2022;
- energielabel met stempeldatum ontvangst d.d. 25 oktober 2022;
- waarde kozijnen met stempeldatum ontvangst d.d. 25 oktober 2022;
- milieuprestatieberekening met stempeldatum ontvangst d.d. 25 oktober 2022;
- ruimtelijke onderbouwing met stempeldatum ontvangst d.d. 13 februari 2023;
- onderzoek aanwezigheid vleermuizen d.d. 31 december 2022;
- bijlage Aerius met stempeldatum ontvangst d.d. 13 februari 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 € **3.614,70**. 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. Tevens is het plan digitaal raadpleegbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl met planidentificatie: NL.IMRO.1714.ogvlamingpldrwg8-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 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

'gemeenteground gebruiken'. Voor het gebruik van gemeenteground 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,

namens dezen,

hoofd afdeling Externe Dienstverlening

J. van Veen

Overwegingen (behorende bij omgevingsvergunning UV-2022155).

Het perceel Vlamingpolderweg 8 is gelegen ten oosten van de kern Cadzand. Op de locatie aan de Vlamingpolderweg is de vigerende beheersverordening 'Cadzand-Bad', in werking getreden op 8 november 2013, van toepassing. In deze beheersverordening worden de bepalingen uit de vigerende bestemmingsplannen, met uitzondering van de wijzigingsbevoegdheden en uitwerkingsplichten van toepassing verklaard. Het onderliggende bestemmingsplan 'Buitengebied voormalige gemeente Oostburg' bestemd de locatie als 'Verblijfsrecreatie Zomerhuizen'. De gronden met de bestemming verblijfsrecreatie mogen uitsluitend worden gebruikt voor de tijdelijke huisvesting van personen in recreatieve verblijfseenheden. Tevens zijn per perceel bebouwingsvlakken opgenomen, per bebouwingsvlak mag één recreatiewoning gerealiseerd worden. De nieuwe recreatiewoning bevindt zich buiten het bouwvlak waardoor deze niet rechtstreeks is toegestaan.

In artikel 2.1 eerste lid, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingswet (Wabo) is het verboden 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. Uit de onderbouwing blijkt dat voldaan wordt aan het rijks- en provinciaal beleid. In de structuurvisie Krachtig Verbonden 2021-2025 wordt onder andere ingegaan op kwaliteit van het recreatief product. Het vernieuwen of vervangen van verouderde recreatiewoningen voor kwalitatief hoogstaande woningen is een ontwikkeling die in de structuurvisie wordt onderschreven. Er is dan ook geen sprake van strijdigheid met gemeentelijk beleid.

Natuur

De reikwijdte van de tijdelijke verstoring blijft beperkt tot het plangebied en enkele tientallen meters hierbuiten. Beschermde natuurgebieden liggen op ruime afstand. Er is geen ruimtebeslag op deze gebieden. Het plangebied is geen Beschermde Natuurmonument of Natura 2000 gebied. De afstand tot een Natura 2000 gebied Westerschelde & Saeftinghe bedraagt circa 370 meter. Uit de AERIUS berekening blijkt dat bij het beoogde gebruik de depositie nihil is op alle omliggende gebieden. Het plangebied ligt niet direct naast een gebied dat is begrensd in het kader van het Natuurnetwerk Zeeland. De afstand tot het dichtstbijzijnde gebied bedraagt circa 190 meter. Dit betreft het gebied Poeltjes Cadzand-Bad. Het natuurdoel op deze dijk is kruiden- en faunairijk grasland. De werkzaamheden hebben geen ruimtebeslag op het natuurnetwerk (bouwmaterialen worden opgeslagen op eigen terrein). Ze zijn relatief kleinschalig en er vinden geen grondwateronttrekkingen plaats. Er worden geen negatieve effecten verwacht op de kwaliteiten van het natuurnetwerk.

Cultuurhistorie

Het perceel is gelegen in het een recreatieve omgeving met meerdere recreatiewoningen. De omgeving wordt gekenmerkt door duinenlandschap en recreatieterreinen. De initiatieflocatie zelf is gelegen in een recreatieterrein met 8 woningen. De sloop en nieuwbouw van de recreatiewoning is passend op deze locatie. Binnen en rondom het plangebied zijn geen Rijksmonumenten of cultuurhistorische monumenten aanwezig. Dichtstbijzijnde cultuurhistorische waarden is een cultuurhistorische boerderij op een afstand van circa 420 meter. Het bestaande recreatieterrein heeft geen cultuurhistorische waarde, en de afstand naar andere waardevolle objecten is groot. De sloop en herbouw van de recreatiewoning zal dan ook niet leiden tot de aantasting van cultuurhistorische waarden.

Archeologie

In het bestemmingsplan 'Sluis, Parapluplan archeologie' is het plangebied niet aangeduid als archeologisch waardevol gebied. Nader archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

In het geval tijdens de graafwerkzaamheden archeologische sporen of vondsten in de bodem worden aangetroffen zal, conform de wettelijke meldingsplicht, het SCEZ op de hoogte worden gebracht.

Mobiliteit en parkeren

De ontsluiting van de plangebied verloopt via de Vlamingpolderweg. De Vlamingpolderweg is een gedeelte van de (kust)verbindingsweg tussen de kernen Nieuwvliet en Cadzand-Bad. De Vlamingpolderweg betreft een, met name in de zomerperiode, redelijk drukke doorgaande weg. Vanuit de kern Cadzand-Bad zijn allerlei verbindingen mogelijk, naar Cadzand, Oostburg en Sluis. De Vlamingpolderweg beschikt niet over een fysieke scheiding tussen fiets- en autoverkeer. Het plan leidt niet tot een toename van verkeersbewegingen. De oude recreatiewoning wordt gesloopt en een nieuwe recreatiewoning wordt teruggebouwd. Extra parkeerbehoefte is niet aan de orde. Er is geen overlast te verwachten voor parkeren op de openbare weg, het perceel biedt voldoende ruimte om conform parapluerziening parkeren Sluis (recreatiewoning 1-4 personen) minimaal één auto te parkeren.

Bodem

De locatie is niet als verdacht aan te merken, bodemonderzoek is niet noodzakelijk. In het geval grond vrijkomt bij de bouw van de recreatiewoning en deze wordt naar buiten de inrichting afgevoerd, dan dient deze te worden uitgevoerd conform het Besluit Bodemkwaliteit.

Geluid

Het voorliggend initiatief is gelegen in de nabijheid van de Vlamingpolderweg en binnen de daarvoor gestelde 250 meter afwegingszone. Het aantal verkeersbewegingen zal bij de voorgenomen niet toenemen. Tevens is een goede ontsluiting naar de openbare aanwezig, waarbij op eigen terrein voldoende gelegenheid is om te keren en te parkeren. De geluidbelasting die wordt veroorzaakt door vrachtverkeer zal niet verder toenemen. Bij de voorgenomen ontwikkeling worden geen nieuwe geluidsoverlast veroorzakende inrichtingen opgericht. Hiermee is geen sprake van een toename van het eventueel veroorzaakte industrielawaai van de planlocatie aan de omgeving.

Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt een recreatiewoning gesloopt en herbouwd. De woning wordt op meer dan 20 meter van de Vlamingpolderweg gerealiseerd en tussen de Vlamingpolderweg en het plangebied is nog een andere recreatiewoning gelegen. Tevens is dit gedeelte van de Vlamingpolderweg aangeduid als een 30-kilometerweg. Gelet op de verkeersintensiteit op de Vlamingpolderweg, de afstand van de woning tot deze weg, de tussenliggende recreatiewoning en de maximale snelheid kan worden aangenomen dat aan de voorkeurswaarde van 48 dB voldaan kan worden. Akoestisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk. Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Luchtkwaliteit

De sloop en herbouw van de recreatiewoning valt onder het 3% criterium waardoor het aangemerkt kan worden als zijnde NIBM. Onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Externe veiligheid

De ontwikkeling betreft de sloop en nieuwbouw van een recreatiewoning. Er worden geen extra objecten opgericht en het aantal personen neemt niet toe. Het plaatsgebonden risico en groepsrisico wijzigt niet.

Omliggende functies

De sloop en nieuwbouw van de recreatiewoning resulteert niet in een extra milieugevoelig object. Tevens is in de omgeving van de recreatiewoning geen bedrijvigheid gelegen, enkel recreatiewoningen.

Water

In dit kader is advies ingewonnen bij Waterschap Scheldestromen. Op 15 augustus 2022 heeft Waterschap Scheldestromen een positief advies uitgebracht.

Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt verder dat de beoogde ontwikkeling zowel ruimtelijk als planologisch aanvaardbaar is. Het nieuwe gebouw past stedenbouwkundig goed in de omgeving en de commissie ruimtelijke kwaliteit heeft positief op de plannen geadviseerd. 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.

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 onderhavige bouwplan valt onder de aangewezen categorieën, waardoor de gemeenteraad geen individuele projectgebonden verklaring van geen bedenkingen dient af te geven.

Voorschriften (behorende bij omgevingsvergunning UV-2022155).

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

bouw-algemeen

U meldt uiterlijk vijf dagen tevoren het begin van de bouw.

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 moet 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:

- sonderingrapporten;
- de gewichts -en stabiliteitsberekening;
- een funderingsadvies;
- constructie-berekeningen van de te gebruiken fundering;
- de draagkracht van de paalfundering;
- de plaatsing en diepte van de paalfundering en afmeting en de wapening van de palen (palenplan);
- balken en kolommen;
- de begane grond vloer;
- de verdiepingsvloer(en);
- de kapconstructie, inclusief spanten en gordingen;
- de constructies van geprefabriceerde elementen zoals: fundering, systeemvloeren, systeemdaken, systeemwanden, trappen en hekwerken, gevel- en dakbekledingen e.e.a. met inbegrip van bevestigingsmiddelen en sparringen.

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 woning.

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. Bij het boren/heien van de eerste palen is uw constructeur aanwezig op de bouwplaats.

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.

- tekeningen van het verloop en de dimensionering van de vuilwater riolering en de hemelwaterafvoer overeenkomstig de NEN 3215.

Bij gereedmelding overlegt u een erkende kwaliteitsverklaring van betreffende buitendeuren,-ramen en -kozijnen en soortgelijke onderdelen ter goedkeuring aan de afdeling Externe

dienstverlening, cluster Handhaving, waaruit blijkt dat deze voldoen aan inbraakwerendheidsklasse SKG 2, volgens NEN 5087 en NEN 5096.

Doorvalbeveiligingen voldoen aan de eisen uit afdeling 2.3 Afscheiding van vloer, trap en hellingbaan van het Bouwbesluit.

De installatievoorschriften van de PV-panelen dient u voor installatie van de panelen bij ons in. Een voorziening voor elektriciteit voldoet aan NEN 1010.

De rookmelders voldoen en zijn geplaatst volgens de primaire inrichtingseisen als bedoeld in NEN 2555.

Bestemmingsplan

De woning mag uitsluitend gebruikt worden als recreatiewoning.

Beheer: bestrating en riolering

De gemeentelijke riolering ligt door de tuin van Vlamingpolderweg 8A Cadzand. U dient de nieuwe vuilwaterriolering te koppelen op de bestaande aansluiting van de oude woning.

Waterschap

Alvorens u start met de werkzaamheden dient u een watervergunning aan te vragen bij Waterschap Scheldestromen.