

Paras Concepts B.V.  
Mevrouw P. van den Berge

Scheldestraat 4 A  
4506 KL Cadzand

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 : 18.12921-ED-U2015-  
uw brief d.d. : 29 augustus 2018 (datum ontvangst aanvraag)  
uw kenmerk :  
behandeld door : Sandra Claeys  
doorkiesnummer : 0117-457000  
onderwerp : Verleende omgevingsvergunning  
bijlage(n) : Diversen

#### **Datum besluit, Verzending**

Geachte mevrouw Van den Berge,

Op 29 augustus 2018 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het vernieuwen van het terras van Air Café met de volgende activiteiten:

- *Activiteit Bouw* *uitbreiden van het terras*
- *Activiteit afwijking* *uitbreiden van het terras buiten het bouwblok*  
*bestemmingsplan*

De aanvraag gaat over Maritiem Plaza 1 te Cadzand. Uw aanvraag is geregistreerd onder nummer UV-2018216. 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 en 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 14 maart 2019 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 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 augustus 2019;
- tekening gevels, plattegronden, situatie bestaand nr.BA-01 d.d. 29 augustus 2018;
- tekening gevels, plattegrond, situatie nieuw variant 1 nr. BA-02 d.d. 29 augustus 2018;
- doorsneden, details nieuw variant 1 nr. BA-03 d.d. 29 augustus 2018;
- ruimtelijke onderbouwing d.d. 4 januari 2019;

#### **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 € **6.283,50**. 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'.
- Brochure 'Aandachtspunten uitvoering activiteit (ver)bouwen'.

Hoogachtend,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN SLUIS,

namens dezen,

hoofd afdeling Externe Dienstverlening

J.B. de Graaf

ONTWERP

## **Overwegingen (behorende bij omgevingsvergunning UV-2018216).**

### **Bestemmingsplan**

#### **1. Voorschriften**

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

“Bestemmingsplan “Kustversterking en jachthaven Cadzand-Bad”.

#### **2. Inhoudelijke beoordeling:**

Het betreffende perceel heeft de bestemming “Kustversterking en Jachthaven Cadzand-Bad”.

De terrasoverkapping wordt niet binnen het bouwvlak gesitueerd en is hiermee in strijd met het vigerende bestemmingsplan.

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 28 februari 2019 met toepassing van het derde lid van genoemd artikel 6.5 besloten, een algemene 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.

### **Welstand**

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (vergadering 22 november 2018) 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-2018216).**

### **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.

### **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:
  - de gewichts -en stabiliteitsberekening;
  - controle berekening van de bestaande fundering;
  - balken en kolommen;
  - de begane grond vloer;
  - de platdakconstructie, eventueel met de berekening van de wateraccumulatie en de noodoverstorten;
  - 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.
4. 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 afvalverwerkingsstation.