

Aan Koop, eet en beleef lokaal Zeeuws-Vlaanderen

[Redacted]

[Redacted]

Postadres:
Postbus 27
4500 AA Oostburg

Bezoekadres:
Nieuwstraat 22
4501 BD Oostburg

Telefoon 140117
Telefoon +31 (0)117 457 000

IBAN: NL06BNGH0285101870
BIC code: BNGHNL2G
BTW-nummer: 811046321B01

www.gemeentesluis.nl
info@gemeentesluis.nl

ons kenmerk : CLZ-00013437
uw brief d.d. : 28-05-2026 (datum ontvangst aanvraag)
uw kenmerk : 2026052800098
behandeld door : [Redacted]
doorkiesnummer : 0117-457000
onderwerp : Omgevingsvergunning
bijlage(n) : Diverse

Oostburg,
Verzending

24-06-2026

Geachte heer/mevrouw,

U heeft op 28 mei 2026 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor een tijdelijke gebruikswijziging naar foodhub aan de Braamdijk 21, 4525 LG Retranchement. In deze brief leest u onze beslissing. U aanvraag omgevingsvergunning bevat de volgende activiteiten:

- *Activiteit Afwijken van regels in het omgevingsplan* *Tijdelijke gebruikswijziging naar foodhub voor de seizoenen 2026 en 2027*

Uw aanvraag is geregistreerd onder nummer CLZ-00013437.

U ontvangt van ons de omgevingsvergunning

Wij wensen u veel succes met de werkzaamheden. Deze brief met bijlagen is uw omgevingsvergunning. U ontvangt deze omgevingsvergunning per e-mail. Aan de vergunning verbinden wij voorschriften. U moet deze voorschriften naleven.

Lees deze brief en de bijlagen goed door en bewaar de omgevingsvergunning goed.

U mag op eigen risico beginnen met de werkzaamheden

De omgevingsvergunning is geldig vanaf de dag waarop vier weken verstreken zijn sinds de dag van bekendmaking of terinzagelegging. Op de dag na de verzenddatum begint de bezwaartermijn van zes weken waarin u bezwaar kunt maken. Ook anderen kunnen dan bezwaar maken. Misschien moet u dan stoppen met de werkzaamheden of uw werkzaamheden ongedaan maken. Een bezwaarmaker kan dit aanvragen via de (voorzieningen)rechter. Daarom wijzen wij u erop dat het uw eigen risico is om direct te beginnen met de werkzaamheden.

Houd bij het uitvoeren van de werkzaamheden rekening met uw burens

Zij kunnen bezwaar hebben tegen de werkzaamheden. Door vooraf te overleggen, kunt u vervelende situaties voorkomen.



U moet mogelijk veiligheidsmaatregelen nemen

Om onveilige situaties tijdens kap-, bouw- of sloopwerkzaamheden te voorkomen kan het zijn dat u maatregelen moet nemen. U doet dit om schade aan personen, beschadiging of hinder op wegen, werken of roerende zaken die zich in de omgeving bevinden, te voorkomen. Bent u de veroorzaker van schade en of schade aan personen? Dan bent u verantwoordelijk.

Bezwaar

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u een brief met uw bezwaar indienen bij het college. Stuur uw bezwaarschrift binnen 6 weken na de datum bekendmaking van het besluit per e-mail naar info@gemeentesluis.nl of per post naar:

Het college van Sluis
Postbus 27
4500 AA Oostburg

Vermeld in uw bezwaarschrift:

- Naam en adres;
- De datum en handtekening;
- Een duidelijke omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt. Stuur een kopie van het besluit mee en noem het kenmerk;
- De reden(en) van uw bezwaar;
- Eventueel uw telefoonnummer en e-mailadres.

Laat u iemand anders namens u een bezwaarschrift indienen? Stuur dan een schriftelijke en ondertekende verklaring (volmacht) mee waaruit blijkt dat die persoon namens u het bezwaarschrift mag indienen.

Voorlopige voorziening

Het besluit blijft van kracht, ook als u een bezwaarschrift heeft ingediend. Wilt u dit niet omdat het besluit bijvoorbeeld onherstelbare gevolgen heeft voor u? Vraag dan de rechter om de inwerkingtreding van een besluit voorlopig tegen te houden. Dit heet een verzoek om een voorlopige voorziening. Dit kost geld, u krijgt daarvoor een rekening van de rechtbank. Voorwaarden zijn dat er sprake is van een dringende situatie én dat u een bezwaarschrift heeft ingediend. De rechter beoordeelt of het verzoekschrift wordt toegewezen. Stuur uw verzoekschrift naar:

De Rechtbank Zeeland-West-Brabant
Team Bestuursrecht
Postbus 90006
4800 PA Breda

Het verzoekschrift kunt u ook digitaal indienen bij de Rechtbank via www.loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht. U heeft daarvoor wel uw elektronische handtekening nodig (DIGID).

Vragen

Heeft u vragen, weet u niet zeker of u een bezwaarschriftenprocedure wilt volgen of wilt u met ons spreken? Neem dan contact op met cluster Vergunningen via  of omgevingsvergunning@gemeentesluis.nl

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na de datum van verzending.

Wij maken het besluit bekend

Wij informeren bewoners en belanghebbenden over dit besluit op de gemeentelijke webpagina, het Zeeuws Vlaams Advertentieblad en www.officielebekendmakingen.nl. Bij de aanvraag omgevingsvergunning heeft wellicht al overleg plaatsgevonden met omwonenden en andere betrokkenen. Dit kan al een tijd geleden zijn, wij adviseren u daarom om omwonenden nogmaals te informeren over uw project. Dit voorkomt in veel gevallen dat er bezwaar wordt gemaakt, waardoor u sneller kunt starten met de werkzaamheden.

Wij brengen u kosten in rekening

U ontvangt een factuur met de betalingsgegevens. Op de factuur staat ook hoe u bezwaar kunt maken tegen de kosten. Deze kosten zijn als volgt berekend:

Leges

Artikelnummer	Omschrijving	Bedrag (in €)
2.6.c.1	Voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit, indien dit een kleine afwijking betreft en voldoet aan de beleidsregels voor de beoordeling van buitenplanse Omgevingsplanactiviteite	€ [REDACTED]
Totaal		[REDACTED]

Heeft u vragen

Neem dan contact op met de afdeling Externe Dienstverlening, cluster Vergunningen via 0117-457000 of omgevingsvergunning@gemeentesluis.nl.

Voor vragen over de uitvoering van het project kunt u contact opnemen met de afdeling Externe Dienstverlening, bouwtoezicht.

Bijgevoegde brochures:

- Brochure 'Een omgevingsvergunning ontvangen'.

Hoogachtend,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN SLUIS,

Namens dezen,

Hoofd afdeling Externe dienstverlening,



Bij deze omgevingsvergunning horen de volgende voorschriften en aandachtspunten
Wij vragen u deze goed door te lezen. Het gaat om aandachtspunten en acties die u moet doen voor, tijdens en na de werkzaamheden.

1. Algemene voorschriften

Uitvoering volgens de voorschriften

Het (bouw)plan hoort u uit te voeren volgens de voorschriften.

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.

Natuurbescherming

Sinds 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking gegaan. Deze wet heeft het doel om de planten en dieren te beschermen. Iedereen in Nederland is verplicht rekening te houden met de dieren en planten. U moet altijd voldoen aan de zorgplichten voor natuur. Dit betekent dat u geen dingen mag doen die dieren en planten in gevaar kunnen brengen.

Tijdens uw werkzaamheden, mag u nesten en verblijfplaatsen van beschermde dieren en planten niet vernielen. U mag deze dieren en planten ook niet weggagen of weghalen. Indien u vragen hierover hebt kunt u contact opnemen met de Provincie Zeeland. Zij kunnen u uitleggen wat u dan het beste kunt doen.

Meer informatie vindt u op de website van de provincie Zeeland <https://www.zeeland.nl>.

2. Specifieke voorschriften

Tijdelijk gebruik

Deze omgevingsvergunning is geldig vanaf 24 juni 2026 tot en met 31 december 2027.

Algemene overwegingen

Motivering en overwegingen

Hier leest u hoe wij tot dit besluit zijn gekomen en welke regelgeving wij hebben gebruikt.

Uw aanvraag is compleet

De aanvraag bevat voldoende informatie zodat wij de gevolgen van de activiteit(en) op de fysieke leefomgeving kunnen beoordelen.

Wij hebben uw aanvraag inhoudelijk beoordeeld

Hiervoor geldt standaard een beslistermijn van acht weken.

Participatie

Op 18 december 2025 heeft de gemeenteraad het besluit genomen om specifieke gevallen aan te wijzen waarbij participatie bij een buitenplanse omgevingsplanactiviteit verplicht is. Het betreffende project is niet opgenomen in deze lijst met specifieke gevallen en hiermee is participatie dan ook niet verplicht

Adviesrecht

Op 18 december 2025 heeft de gemeenteraad het besluit genomen om categorieën aan te wijzen waarbij advies ingewonnen dient te worden bij de gemeenteraad bij een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Het betreffende project is niet opgenomen in deze lijst met categorieën en hiermee is er geen advies benodigd van de gemeenteraad.

U ontvangt van ons de omgevingsvergunning

Het besluit om u deze omgevingsvergunning te geven, doen wij op basis van de voorschriften, de overwegingen per activiteit en de ontvangen documenten (bijlagen). Deze gegevens maken onderdeel uit van dit besluit.

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving

Meer informatie hierover kunt u vinden op www.wetten.overheid.nl/zoeken.

- § 5.1.3 van de Omgevingswet, om de aanvraag te beoordelen
- § 5.1.4 van de Omgevingswet, om voorschriften te verbinden aan de omgevingsvergunning
- Omgevingswet 16.5.2, waarin de reguliere voorbereidingsprocedure wordt beschreven met een termijn van acht weken
- Artikel 7.4 van de Omgevingsregeling, waarin gestimuleerd wordt om bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning aan participatie te doen

Overwegingen per activiteit

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Uw aanvraag voor een omgevingsvergunning hebben wij getoetst aan onderstaande toetsing onderdelen.

Uw project is getoetst aan het omgevingsplan “Omgevingsplan gemeente Sluis”

Op de locatie is de bestemming ‘Agrarisch’ van toepassing. De voor ‘Agrarisch’ aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van grondgebonden agrarische bedrijven. Het initiatief omvat het realiseren van een tijdelijke foodhub voor twee seizoenen, namelijk 2026 en 2027. Een tijdelijke foodhub is niet toegestaan binnen de bestemming ‘Agrarisch’.

Wanneer een project niet voldoet aan het omgevingsplan, toetsen wij het project aan (landelijke) regels om af te wijken van het omgevingsplan.

Afwijken van het omgevingsplan

Het plangebied is gelegen aan de Braamdijk 21 in Retranchement aan het dijkgedeelte tussen Terhofstede en de provinciale weg. Hier is een agrarisch erf gelegen met twee grote stallen. In de hoge stal direct aan de toegang tot het erf staan wittrikken, een bijzonder Zeeuws ras koeien. Een hoek van deze stal met een omvang van ongeveer 11 x 12 meter is volledig bouwkundig afgescheiden. In dit gedeelte wordt de tijdelijke foodhub gerealiseerd. Voor het afgescheiden deel is een natuurlijke plek voor een terras van ongeveer 11 x 7 meter

op het erf, omdat het stalgedeelte hier een uitbouw heeft. Daardoor komt de open ruimte voor de foodhub in de luwte te liggen.

In het bouwkundig afgescheiden deel van de stal worden modulaire stellingkasten en tafels geplaatst waarop de houdbare producten uit de Zwinstreek aantrekkelijk worden gepresenteerd. De producten worden gegroepeerd per categorie en per producent, waarbij elk product vergezeld gaat van een kaartje dat vertelt wie het heeft gemaakt, waar het vandaan komt en wat het verhaal erachter is. Deze storytelling maakt het verschil tussen een gewone winkel en een belevenis. De focus ligt op producten die zich goed laten bewaren. Dit assortiment heeft als voordeel dat het minder gevoelig is voor temperatuurschommelingen en dat er minder risico is op voedselverspilling, wat belangrijk is in een tijdelijke opstelling.

Naast de reguliere verkoop is er ook ruimte voor kleine evenementen of activiteiten die extra bezoekers trekken en die de beleving rond lokaal voedsel versterken. Dit kunnen bijvoorbeeld (natuur)gidsen zijn die de foodhub als uitvalsbasis gebruiken, proeverijen waarbij een producent zijn verhaal vertelt en bezoekers zijn product kunnen proeven of educatieve sessies waarbij kinderen leren over voedselproductie en duurzaamheid.

Een tijdelijke foodhub is niet toegestaan binnen de bestemming 'Agrarisch'. Desondanks kunnen wij medewerking verlenen met behulp van een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Het relevante toetsingskader van de gemeente Sluis voor een tijdelijke gebruikswijziging is vastgelegd in de 'beleidsregels planologische afwijkmogelijkheden gemeente Sluis' en dan specifiek in de artikelen 3.2 en 3.3 lid 10 onder B.

3.2. Algemeen beoordelingskader

De volgende voorwaarden gelden voor alle gevallen (zie ook bijlage D: Voorbeeld opzet Goede Onderbouwing van de effecten op de Fysieke Leefomgeving):

1. Bestaand ruimtelijk beleid

De aanvraag is uitvoerbaar volgens de geldende of in ontwerp neergelegde wet- en regelgeving van rijk, provincie, waterschap en gemeente:

2. Anticiperen nieuw omgevingsplan

Bij ieder verzoek dat in strijd is met het omgevingsplan en valt onder de gevallen uitwerkt in de voorliggende beleidsregels, wordt onderzocht of een wijziging wordt voorbereid en in welk stadium dit plan zich bevindt. In de afweging wordt meegenomen of het verzoek zal passen binnen de wijziging van het omgevingsplan en geanticipeerd kan worden op de nieuwe situatie. Op het moment dat de wijziging van het omgevingsplan ter inzage is gelegd, kan in de motivering van de vergunning daarnaar worden verwezen.

3. Waarborging ruimtelijke kwaliteit

In alle gevallen zal er bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid sprake moeten zijn van evenwichtige toedeling van functies aan locaties en een verantwoord stedenbouwkundige nieuwe situatie. Hiervan is onder andere sprake indien: - medewerking aan het verzoek niet tot gevolg heeft dat het samenhangend straat- en bebouwingsbeeld wordt aangetast; - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast; - de vormgeving/uitvoering voldoet aan de criteria opgenomen in de welstandsnota (bij twijfel kan het plan voorgelegd worden aan de gemeentelijke adviescommissie, dan is het advies van deze commissie de afweging). Hiertoe kan iedere aanvraag om omgevingsvergunning met ruimtelijke consequenties ter goedkeuring van de gemeentelijk adviescommissie worden voorgelegd en; - er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen en; 7 - er geen sprake is van onevenredige toename van de verkeersbelasting en parkeerdruk ten opzichte van het bestaande gebruik en; - er moet verzekerd worden dat er voldoende parkeergelegenheid in stand wordt gehouden en/of in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien. De parkeerbehoefte wordt bepaald aan de

hand van het geldende parkeernormenbeleid van gemeente Sluis; - de verschillende functies in de omgeving geen significante hinder van elkaar zullen ondervinden en/of bestaande toegestane functies belemmerd zullen worden in hun doelmatig gebruik.

4. Afweging individueel en algemeen belang

Bij ieder verzoek om af te wijken van het omgevingsplan van rechtswege wordt onderzocht hoe het individuele belang van de aanvrager zich verhoudt tot het door de gemeente te bewaken algemene belang. Hierbij spelen aspecten als openbare orde, veiligheid (waaronder brandveiligheid, sociale veiligheid, verkeersveiligheid), leefbaarheid, landschapsschoon en natuur een rol.

5. Rechtszekerheid en rechtsgelijkheid

Bij de beoordeling van ieder verzoek om af te wijken van het omgevingsplan van rechtswege wordt rekening gehouden met de beginselen van rechtszekerheid en rechtsgelijkheid. Juist omdat het bij dergelijke verzoeken gaat om een individuele concrete situatie in tegenstelling tot de integrale ruimtelijke benadering bij een wijziging van een omgevingsplan van rechtswege wordt nadrukkelijk rekening gehouden met de consequenties van het verzoek voor de omgeving en omwonenden. De effecten voor de aangrenzende percelen dienen voor zover mogelijk in beeld te worden gebracht.

6. Economische uitvoerbaarheid- nadeelcompensatie

Artikel 4:126 Awb regelt het recht op nadeelcompensatie. Het bepaalt in het eerste lid: Indien een bestuursorgaan in de rechtmatige uitoefening van zijn publiekrechtelijke bevoegdheid of taak schade veroorzaakt die uitgaat boven het normale maatschappelijke risico en die een benadeelde in vergelijking met anderen onevenredig zwaar treft, kent het bestuursorgaan de benadeelde desgevraagd een vergoeding toe. Het gaat hierbij niet alleen om schade veroorzaakt door besluiten, regels en maatregelen zelf waaronder ook beleidsregels en algemeen verbindende voorschriften vallen, maar ook om schade veroorzaakt door feitelijke handelingen van de gemeente Sluis. Het feitelijk handelen moet toe te rekenen zijn aan het besluit of de maatregel die eraan voorafgaat. Nadeelcompensatie zoals bedoeld in artikel 15.1 onder de Omgevingswet, is indirecte schade (schade door activiteiten in de omgeving) in de vorm van waardedaling van een onroerende zaak die veroorzaakt wordt door het vaststellen, verlenen, stellen, treffen of, voor zover van toepassing, wijzigen of intrekken van een omgevingsvergunning. De omvang van schade wordt bepaald door de nieuwe feitelijke situatie met de oude feitelijke situatie te vergelijken. Of er daadwerkelijk schade is en hoe hoog deze uiteindelijk blijkt te zijn, is op voorhand niet voorzienbaar. De gemeente Sluis hanteert het principe dat de veroorzaker van die eventuele schade deze dient te vergoeden. Het is tenslotte niet redelijk om die schade op de maatschappij af te wentelen. Daarom sluit de gemeente bij de aanvraag omgevingsvergunning een nadeelcompensatie- overeenkomst met de initiatiefnemer van de ruimtelijke ontwikkeling (zie bijlage E). Dit om de eventuele schade op deze initiatiefnemer te verhalen. De overeenkomst dient bij de aanvraag omgevingsvergunning afgesloten te worden (dus voor vergunningverlening). Met deze overeenkomst is dan de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd. Er kunnen zich situaties voordoen waarbij op voorhand vaststaat dat er geen sprake kan zijn van nadeelcompensatie. In die gevallen kan het college afzien van het sluiten van een nadeelcompensatie overeenkomst.

Artikel 3.3 lid 10 Tijdelijke afwijkingen

De onderstaande afwijkingen zijn toegestaan voor een termijn van ten hoogste tien jaar. Het centrale uitgangspunt is dat de activiteit niet mag leiden tot onevenredige hinder voor de omgeving.

B. Andere tijdelijke afwijkingen

Voor wijzigen gebruik van gronden of bouwwerken, waarvoor geen beleidsregels zijn opgesteld zal per aanvraag worden beoordeeld of afwijken van het omgevingsplan noodzakelijk en aanvaardbaar is. Indien medewerking wordt verleend, dient de aanvrager duidelijk te motiveren hoelang de tijdelijkheid gaat duren. Dit om te voorkomen dat standaard een tijdelijk ander gebruik ontstaat voor de duur van ten hoogste tien jaar. Het centrale

uitgangspunt is dat de activiteit niet mag leiden tot onevenredige hinder voor de omgeving. Ander gebruik van gronden of bouwwerken wordt niet toegestaan bij de activiteit Recreatie / Verblijfsrecreatie. Kwaliteitscriteria hiervoor zijn vastgelegd in het geldende omgevingsplan zijn leidend. Medewering aan deze afwijking kan worden verleend indien aan de algemene regels wordt voldaan met dien verstande dat:

- a) het tijdelijke gebruik voldoende gemotiveerd moet zijn. Dit betekent dat het op basis van objectieve gegevens aannemelijk is te maken dat de activiteit kan en zal worden beëindigd aan het einde van de termijn zonder onomkeerbare gevolgen;
- b) de vergunde termijn voor de omgevingsvergunning verlengd mag worden of opnieuw mag worden verleend. De totale tijdsduur van 10 jaar mag echter niet worden overschreden;
- c) tijdelijk gebruik t.b.v. detailhandel niet mogelijk is, gezien het belang van de concentratie van detailhandel in de centrum- en kernwinkelgebieden voor het collectieve functioneren ervan.

Onderbouwing

Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat de beoogde ontwikkeling in overeenstemming is met het geldende rijks- provinciaal en gemeentelijk beleid. De tijdelijke wijziging van het gebruik is maximaal voor de duur van twee seizoenen. Daarnaast verandert het bouwwerk niet waardoor de ruimtelijke kwaliteit op de locatie niet wijzigt. Ook de onderzoeken naar en toetsing van de sectorale aspecten zoals archeologie, bodem, verkeer en parkeren, luchtkwaliteit, natuur (waaronder stikstof), water, geluidbelasting en gezondheid wijzen uit dat er voor het plan geen belemmeringen ontstaan.

Verkeer en parkeren

De verwachting is dat het grootste deel van de bezoekers de plek gebruiken als stop tijdens hun fietsroute. Voor fietsers is er meer dan genoeg ruimte op het erf. Het aantal openingsdagen bedraagt 13 weken x 5 dagen in het hoogseizoen en 16 weken x 2½ dag in het voor- en naseizoen ofwel totaal 105 dagen. Aangenomen wordt dat er per seizoen 5 lokale initiatieven worden georganiseerd. De verkeersgeneratie van auto's bestaat uit het personeel (gemiddeld 8 bewegingen per openingsdag), levering van producten (gemiddeld 4 bewegingen per week), ophalen van geschenkmanden of producten (4 bewegingen per openingsdag) en aanloop bij lokale initiatieven (40 bewegingen per keer). Het totale aantal bewegingen met motorvoertuigen wordt dan per seizoen (jaar) berekend op 1.576 ($8 \cdot 105 + 4 \cdot 29 + 4 \cdot 105 + 40 \cdot 5$). De Braamdijk kan deze extra verkeersbelasting eenvoudig aan.

De parkeernormen van de gemeente Sluis zijn ook gebaseerd op de functies die CROW hanteert. Deze zijn niet goed bruikbaar. Tegelijkertijd is de eis dat het parkeren kan worden opgevangen op eigen terrein. Voor de woning is een eigen parkeerplaats voorhanden. Omdat er sprake is van een groot agrarisch erf, is er ruimte voldoende voor parkeren. Los van de initiatieven kunnen er tegelijkertijd 2 auto's van personeel, 4 auto's van klanten en 1 auto van een leverancier aanwezig zijn. Dat zijn 7 auto's. Er is een verbrede strook met een lengte van 40 meter waar eenvoudig 7 auto's kunnen staan. Vervoer van het agrarisch bedrijf kan dan zonder problemen doorgang vinden. De lokale initiatieven zijn op voorhand aangekondigd en vinden plaats als er geen vervoer van het agrarisch bedrijf is. Daarmee is op die tijdstippen een groter deel van het erf beschikbaar voor parkeren. Parkeren vormt geen belemmering.

Wij hebben het algemeen belang, uw belangen en ook de belangen van omwonenden en (eventuele) andere belanghebbenden gewogen. Wij vinden dat deze belangen niet onevenredig worden aangetast. Wij werken daarom mee aan een afwijking van het omgevingsplan.

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving

Meer informatie hierover kunt u vinden op www.wetten.overheid.nl/zoeken.

- artikel 5.1, lid 1 onder a, waarin staat dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning deze activiteit uit te voeren

- artikel 8.0a, lid 2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, om af te wijken van het omgevingsplan
- artikel 3.2 en 3.3 lid 10 onder B van de beleidsregels buitenplanse omgevingsplanactiviteiten gemeente Sluis

Meer informatie over het omgevingsplan kunt u vinden op www.omgevingswet.overheid.nl/viewer

Conclusie

Voor de activiteit 'afwijken van regels in het omgevingsplan' ontvangt u van ons de gevraagde omgevingsvergunning.

DOCUMENTEN

Bij de omgevingsvergunning met zaaknummer CLZ-00013437 horen de onderstaande documenten. Deze documenten maken onderdeel uit van dit besluit.

<i>Nr.</i>	<i>Ontvangstdatum</i>	<i>Omschrijving</i>
1.	28-5-2026	Aanvraagformulier – publiceerbaar
2.	28-5-2026	Ruimtelijke onderbouwing

Bijlage 1 Brochure een omgevingsvergunning ontvangen

Uw aanvraag voor een omgevingsvergunning heeft geleid tot een vergunning. In deze brochure wordt kort ingegaan op wat dit betekent.

Bekendmaking

De vergunning, het besluit, wordt bekend gemaakt. De vergunning kan niet inwerking treden voordat deze is bekend gemaakt. De bekendmaking van de vergunning die met de reguliere procedure tot stand is gekomen geschiedt door toezending of uitreiking van de vergunning aan de aanvrager. Daarnaast is de gemeente verplicht tot:

- Publicatie van het besluit of de inhoud ervan in een dag-, nieuws- of huis-aan-huisblad dan wel op een andere geschikte wijze.
- Mededeling aan degenen die bij de voorbereiding hun reacties naar voren hebben gebracht.

Bij besluiten die met de uitgebreide procedure tot stand zijn gekomen, is het bevoegd gezag bovendien verplicht tot:

- Terinzagelegging van de stukken en kennisgeving daarvan.
- Toezending van een exemplaar van het besluit aan degenen die zienswijzen naar voren hebben gebracht over het ontwerpbesluit.

Bij de bekendmaking en de mededeling wordt melding gemaakt van de mogelijkheden om tegen het besluit bezwaar te maken of beroep in te stellen. Hierover is een aparte brochure 'Rechtsmiddelen' beschikbaar.

Inwerkingtreding

De hoofdregel is dat de vergunning, in werking treedt een dag na haar bekendmaking. Er is een aantal uitzonderingen op deze hoofdregel.

1. De omgevingsvergunning voor de activiteiten:

- Het 'uitvoeren van een werk';
- Het 'slopen van een bouwwerk';
- Het 'slopen van een bouwwerk in een beschermd stads- en dorpsgezicht';
- Het 'slopen van een monument';
- Het 'vellen van een houtopstand';

en die tot stand is gekomen via de reguliere procedure treedt pas in werking na afloop van de bezwaartermijn (ofwel zes weken na de bekendmaking).

2. De omgevingsvergunning die tot stand is gekomen met toepassing van de uitgebreide voorbereidingsprocedure, treedt altijd in werking na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepsschrift (ofwel zes weken na de dag waarop de terinzagelegging is geëindigd).

3. De omgevingsvergunning die van rechtswege is verleend, treedt pas in werking na afloop van de bezwaartermijn (ofwel zes weken na de bekendmaking) of, indien bezwaar is gemaakt, nadat op dit bezwaar is beslist.

Wanneer gedurende de genoemde termijnen bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist. In het laatstgenoemde geval kan de vergunninghouder de voorzieningenrechter van de rechtbank verzoeken de opschorting op te heffen. Uitleg over de voorlopige voorziening vindt u in de brochure 'Rechtsmiddelen'.

Afstemming van inwerkingtreding

Het gaat hierbij om een afstemming van de inwerkingtreding van de omgevingsvergunning met vergunningstelsels die niet zijn geïntegreerd in de omgevingsvergunning. Het kan gaan om de volgende stelsels:

Archeologische monumentenzorg

Van een omgevingsvergunning voor de activiteiten 'bouwen', 'aanleggen van een werk' of 'slopen' kan geen gebruik worden gemaakt zolang een vergunning voor het verrichten van handelingen met betrekking tot een beschermd archeologisch monument (art. 11, tweede lid, Monumentenwet 1998) niet in werking is getreden.

Kernenergie

Van een omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' kan geen gebruik worden gemaakt zolang een vergunning als bedoeld in artikel 15 van de Kernenergiewet niet in werking is getreden.

Bodemverontreiniging

Van een omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' kan geen gebruik worden gemaakt zolang:

- Op grond van de Wet bodembescherming niet is vastgesteld dat geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging.
- Er niet is ingestemd met een saneringsplan.
- Er geen melding van een voornemen tot sanering in het kader van het Besluit uniforme saneringen is gedaan.

Handelen op eigen risico

Het feit dat u een vergunning heeft ontvangen, betekent dus niet automatisch dat u aan de slag kunt. De vergunning moet namelijk eerst in werking zijn. Zodra de vergunning in werking getreden is mag u aan de slag. Dan kunnen echter bezwaar, beroep, hoger beroep en voorlopige voorziening nog roet in het eten gooien. De vergunning die u ontvangen heeft is namelijk nog niet onherroepelijk zolang de termijn voor het indienen van een bezwaarschrift of een beroepschrift nog niet is verstreken of zolang nog niet is besloten op een ingediend bezwaarschrift of beroepschrift. Wanneer u aan de slag gaat met een vergunning die nog niet onherroepelijk is handelt u op eigen risico en zijn de eventuele gevolgen voor uw rekening. Bijvoorbeeld u start met de uitvoering van de werkzaamheden, maar uiteindelijk wordt de vergunning op basis van bezwaar of beroep toch geweigerd.

Bezwaar en beroep

Informatie over bezwaar en beroep tegen uw vergunning staat in de brochure 'Rechtsmiddelen (bezwaar en beroep) tegen beslissing overheid'.

Privaatrecht belemmeringen

Als de vergunning is verleend kunnen privaatrechtelijke zaken ervoor zorgen dat u van de vergunning geen gebruik kunt maken. In het Burgerlijk Wetboek is dit geregeld.