

Datum vergadering	25 juni 2026
Omschrijving agendapunt	Voorstel tot afgifte van een (verzwaard) advies omtrent het verlenen van de aanvraag omgevingsvergunning voor buitenplanse afwijking van het omgevingsplan voor het bouwen van een terrasoverkapping van 70 m2 op het perceel Westhavendam 1 te Breskens.
Portefeuillehouder	wethouder M. van Oostenbrugge- Bertou
Samenvatting	
Op 13 april 2026 hebben wij een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit aan de Westhavendam 1 te Breskens. De aanvraag ziet toe op het bouwen van een terrasoverkapping van 70 m2 boven het bestaande terras. De gemeenteraad is adviseur voor een aanvraag om een omgevingsvergunning voor zover de aanvraag betrekking heeft op een door hem aangewezen geval van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit waarvoor het college van burgemeester en wethouders bevoegd gezag is. De gemeenteraad heeft op 18 december 2025 de lijst van het verzwaard adviesrecht vastgesteld. Indien een activiteit op deze lijst staat dienen wij eerst een (verzwaard) advies te vragen aan de gemeenteraad vooraleer wij een besluit kunnen nemen op een aanvraag omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. De aangevraagde activiteit staat op de lijst onder categorie 3.4 (ontwikkelingen in het buitengebied die buiten de kaders van het Omgevingsplan (voorheen bestemmingsplan Buitengebied Sluis) vallen van de lijst van verzwaard adviesrecht en dient zodoende voorgelegd te worden aan de gemeenteraad.	

Aan de raad,

Op 13 april 2026 hebben wij een aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit voor het perceel Westhavendam 1 te Breskens. De aanvraag ziet toe op het bouwen van een terrasoverkapping van 70 m2 over het bestaande terras van het restaurant 'LiefsLief'. De gemeenteraad heeft op 18 december 2025 de lijst van het verzwaard adviesrecht vastgesteld. Indien een activiteit op deze lijst staat dienen wij eerst een (verzwaard) advies te vragen aan de gemeenteraad vooraleer wij een besluit kunnen nemen op de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. De aangevraagde activiteit staat op de lijst onder categorie 3.4 (ontwikkelingen in het buitengebied die buiten de kaders van het Omgevingsplan (voorheen bestemmingsplan Buitengebied Sluis) van de lijst van verzwaard adviesrecht en dient zodoende voorgelegd te worden aan de gemeenteraad.

Omgevingsplan en toetsingskader Omgevingswet

In de gewenste situatie wordt het bestaande terras, gelegen aangrenzend aan het gebouw, overkapt met een (horeca)terrasoverkapping van 70 m2, zodat er ook buitenom de zomerperiode ontvangen kunnen worden. De locatie is gelegen in het havengebied van Breskens. Op de locatie is het Omgevingsplan Sluis (voorheen bestemmingsplan 'Havengebied Sluis') van toepassing. De overkapping is gesitueerd op de bestemming Gemengd-1 en Waterstaat-Waterkering. Doordat de overkapping buiten het bouwvlak is gesitueerd voldoet het plan niet aan het Omgevingsplan.

Artikel 8.0a lid 2 Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) bepaalt dat voor zover een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een buitenplanse omgevingsplanactiviteit, de omgevingsvergunning alleen kan worden verleend wanneer er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Ingevolge artikel 8.0b lid 1 Bkl zijn op de beoordeling van een aanvraag met betrekking tot een buitenplanse omgevingsplanactiviteit de regels van hoofdstuk 5, de op grond van artikel 2.22 Ow gestelde regels over omgevingsplannen en op grond van artikelen 2.33 en 2.34 Ow gegeven instructies over omgevingsplannen overeenkomstig van toepassing.

Ingevolge artikel 8.0b lid 2 Bkl wordt een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit geweigerd als de omgevingsplanactiviteit zou leiden tot een situatie die niet is toegelaten op grond van een regel of instructie als bedoeld in artikel 8.0b lid 1, de omgevingsplanactiviteit betrekking heeft op een voorbeschermingsregel in het omgevingsplan, of de omgevingsplanactiviteit het uitvoeren van een project waarvoor een projectbesluit is vastgesteld door een bestuursorgaan van de provincie of het Rijk belemmert.

Adviesrecht

De gemeenteraad is adviseur voor een aanvraag om een omgevingsvergunning voor zover de aanvraag betrekking heeft op een door hem aangewezen geval van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit waarvoor het college van burgemeester en wethouders bevoegd gezag is. Dit volgt uit artikel 4.21 Omgevingsbesluit.

De gemeenteraad heeft op 18 december 2025 de lijst van het verzaamd adviesrecht vastgesteld. Indien een activiteit op deze lijst staat dienen wij eerst een (verzaamd) advies te vragen aan de gemeenteraad vooraleer wij een besluit kunnen nemen op een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. De aangevraagde activiteit staat op de lijst onder categorie 3.4 van de lijst van verzaamd adviesrecht en dient zodoende voorgelegd te worden aan de gemeenteraad. Een negatief advies kan enkel afgegeven worden wanneer er geen sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat de beoogde ontwikkeling in overeenstemming is met het geldende rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Ook de onderzoeken naar en toetsing van de sectorale aspecten zoals archeologie, natuur, verkeer en parkeren, luchtkwaliteit, water en geluidbelasting wijzen uit dat er voor het initiatief geen belemmeringen zijn. Hiermee kan geconcludeerd worden dat er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Participatie

Met het vaststellen van de lijst verzaamd adviesrecht heeft de gemeenteraad tevens de lijst met initiatieven vastgesteld waarvoor participatie verplicht is gesteld. Onderhavig initiatief is opgenomen op deze lijst waardoor participatie verplicht is gesteld. Initiatiefnemer heeft een participatietraject doorlopen wat geresulteerd heeft in een participatieverslag (Bijlage).

Procedure

Wanneer uw raad een advies heeft afgegeven wordt de omgevingsvergunning afhankelijk van het door u genomen besluit verleend of geweigerd. Publicatie vindt plaats in het Zeeuws-Vlaams Advertentieblad en op officiële bekendmakingen. Gedurende een periode van 6 weken kan eenieder bezwaar indienen op het besluit op de aanvraag omgevingsvergunning.

Voorstel

Gelet op bovenstaande stellen wij voor om een positief advies af te geven voor het bouwen van een terrasoverkapping van 70 m² aan de Westhavendam 1 te Breskens.

Oostburg, 26 mei 2026

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN SLUIS,

De secretaris,

De burgemeester,

S.I. de Kievit-Minnaert

mr. M.M.D. Vermue

Bijlage(n):

- a. Aanvraag omgevingsvergunning;
 - b. Tekening D-01;
 - c. Ruimtelijke onderbouwing;
 - d. Participatieverslag inclusief bijlage;
 - e. Stikstofrapportage;
 - f. Raadsvoorstel.
-

DE RAAD VAN DE GEMEENTE SLUIS

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 26 mei 2026;

gelet op artikel 4.21 Omgevingsbesluit en het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht;

BESLUIT:

Besluiten om een positief advies af te geven voor het bouwen van een terrasoverkapping van 70 m² aan de Westhavendam 1 te Breskens;

Sluis, 25 juni 2026

DE RAAD VOORNOEMD,

De griffier,

De voorzitter,

S. de Vries-Beeke

mr. M.M.D. Vermue