



RAADSBSLUIT

vergadering van: 14 december 2023
zaaknummer: 5376

onderwerp: Vaststelling (ongewijzigd) bestemmingsplan Axel, Bastionstraat 52

voorstel van: College van Burgemeester en Wethouders
portefeuillehouder: drs. F.O. van Hulle
datum voorstel: 31 oktober 2023
programma: Wonen & leefbaarheid
afdeling: Omgeving & Economie

De raad van de gemeente Terneuzen;

gelezen het voorstel van Burgemeester en Wethouders;

besluit:

1. het bestemmingsplan 'Axel, Bastionstraat 52' als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0715.BPAXL18-VG01 met bijbehorende bestanden zowel in digitale als analoge vorm ongewijzigd vast te stellen.
2. conform artikel 6.12, lid 2 Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen.

Besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Terneuzen op 14 december 2023.

griffier (plv),

voorzitter,

ing. N.M.J. Jansen-Geerinckx

H.J.A. van Merrienboer



Postadres: Postbus 35, 4530 AA Terneuzen
Bezoekadres: Stadhuisplein 1, 4531 GZ Terneuzen
Telefoon: 14 0115
E-mail: gemeente@terneuzen.nl
Internet: www.terneuzen.nl

Bij beantwoording a.u.b. onderwerp, datum en kenmerk van deze brief vermelden

zaaknummer : W-AOV220615 / 00317548
OLO – nr : 7439695
contactpersoon : I. Vantricht
telefoon : 31 (0)6 2303 1716
e-mail : i.vantricht@terneuzen.nl
verzonden : 19 december 2023

Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders hebben op 5 december 2022 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van de heer [REDACTED] voor het verbouwen van een pand tot twee appartementen op de locatie Bastionstraat 52 en Buitenweg 16a in Axel. De aanvraag is geregistreerd onder nummer W-AOV220615.

Besluit

Burgemeester en Wethouders besluiten:

1. gelet op artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de omgevingsvergunning met voorschriften te verlenen.

De boven aan dit besluit aangegeven verzenddatum, is de datum van het besluit.

Met het toezenden van deze omgevingsvergunning wordt gelijktijdig de u eerder toegezonden huisnummertoekenning van kracht.

Het aanvraagformulier, de in de vergunning opgesomde documenten en bijlagen maken deel uit van de vergunning. Wij verlenen de omgevingsvergunning voor de volgende activiteit:

- Bouwen.

Projectomschrijving

Dit project heeft betrekking op het verbouwen van een pand tot twee appartementen.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wabo. De aanvraag is getoetst aan:
artikel 2.10 Wabo: 'het bouwen van een bouwwerk'.

Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Ontvankelijkheid

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is op 3 februari 2023 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 15 juni 2023 en 8 augustus 2023. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag en de latere aanvulling daarop voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Advies

Verplichte adviezen zijn op deze aanvraag niet van toepassing.

Coördinatie en aanhouding

Coördinatie en aanhouding is op deze aanvraag niet van toepassing.

Coördinatieregeling WRO en WABO

De gemeenteraad heeft op 30 januari 2014 besloten om in bepaalde gevallen in te stemmen met de toepassing van de coördinatieregeling als bedoeld in artikel 3.30 Wet ruimtelijke ordening (Wro). De aanvraag voor dit project is een geval dat voor de coördinatieregeling in aanmerking komt.

Dit coördinatiebesluit omvat de besluitvorming over het voor dit project op te stellen bestemmingsplan en de omgevingsvergunning voor de activiteit 'het bouwen van een bouwwerk'. Omdat de aanvraag om omgevingsvergunning in strijd is met de geldende beheersverordening 'Axel' is op basis van deze aanvraag gelijktijdig het ontwerpbestemmingsplan 'Axel, Bastionstraat 52' in procedure gebracht.

Deze omgevingsvergunning maakt onderdeel uit van de gecoördineerde besluitvorming als bedoeld in paragraaf 3.6.1. van de Wro. Dit betekent dat de voorbereiding en de bekendmaking van de gecoördineerde besluiten met toepassing van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure als bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) en de bijzondere regels als bedoeld in artikel 3.30, 3.31 en 3.32 van de Wro plaatsvinden.

Wet natuurbescherming

Uit de bij de gemeente bekende gegevens blijkt dat de activiteit geen gevolgen heeft voor beschermde soorten en Natura 2000-gebieden. Er hoeft daarom geen verklaring van geen bedenkingen te worden aangevraagd aan het betreffende bevoegd gezag op grond van de Wet natuurbescherming.

Verlengen wettelijke beslistermijn

Verlengen van de beslistermijn is op deze aanvraag niet van toepassing.

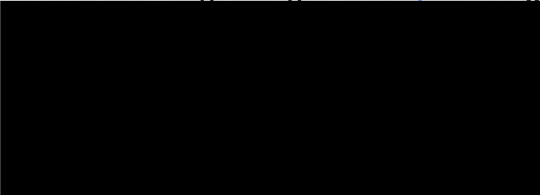
Inwerkingtreding

Tegen het besluit kan binnen zes weken nadat het besluit ter inzage is gelegd, beroep worden aangetekend. Het besluit treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken. Het indienen van een beroepsschrift schorst de werking van het besluit niet. Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt het besluit pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

Met vriendelijke groet,

namens Burgemeester en Wethouders van Terneuzen,

teamleider Vergunningen en Handhaving,



Bouwkosten (ex. BTW):

Opgegeven

€ 42.975,00

Vastgesteld

€ 42.975,00

Totaal legesbedrag

€ 997,02

Beroepsclausule

Tegen dit besluit kunnen belanghebbenden binnen zes weken nadat het besluit ter inzage is gelegd, beroep instellen, door het indienen van een gemotiveerd beroepsschrift bij de Rechtbank Zeeland-West-Brabant, Team Bestuursrecht, Postbus 90006, 4800 PA Breda. Het beroepsschrift moet zijn ondertekend en dient tenminste te bevatten: de naam en het adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht en de gronden waarop het beroepsschrift rust.

Geen beroep kan worden ingesteld door een belanghebbende aan wie redelijkerwijs kan worden verweten dat hij geen zienswijzen naar voren heeft gebracht.

Voorlopige voorziening:

Indien onverwijld spoed is vereist kunnen belanghebbenden tevens, onder voorwaarden van het indienen van een beroepsschrift, een voorlopige voorziening vragen bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Zeeland-West-Brabant, Team Bestuursrecht, Postbus 90006, 4800 PA Breda. De voorzieningenrechter kan bijvoorbeeld een regeling treffen voor de periode dat het beroepsschrift nog in behandeling is.

Documenten die deel uitmaken van de vergunning

In onderstaande tabel staat aangegeven welke documenten deel uitmaken van de vergunning en zijn beschikbaar via het Omgevingsloket online onder de knop 'Bijlagen'.

Bestandsnaam	Werkzaamheden	Type	Datum ingediend	Status
22350 bouwfysisch.pdf	Nieuw kozijn plaatsen of bestaand kozijn of gevelpaneel veranderen, Overige veranderingen aan bestaande bouwwerken	Gegevens bouwbesluit	5-12-2022	Vervallen
22350 fotos gevels.pdf	Nieuw kozijn plaatsen of bestaand kozijn of gevelpaneel veranderen, Overige veranderingen aan bestaande bouwwerken	Foto's huidige situatie	5-12-2022	Besluit
22350-1.pdf	Nieuw kozijn plaatsen of bestaand kozijn of gevelpaneel veranderen, Overige veranderingen aan bestaande bouwwerken	Situatietekening, plattegronden	5-12-2022	Vervallen
info Metalstudwand GF 205 2.75 75.2.AA.pdf	Overige veranderingen aan bestaande bouwwerken	Technische informatie	5-12-2022	Besluit
Regels Bastionstraat 52 Axel.pdf	Overige veranderingen aan bestaande bouwwerken	Regels bestemmingsplan	5-12-2022	Besluit
Toelichting Bastionstraat 52 Axel.pdf	Overige veranderingen aan bestaande bouwwerken	Toelichting bestemmingsplan	5-12-2022	Vervallen
Verbeelding Bastionstraat 52 Axel.pdf	Overige veranderingen aan bestaande bouwwerken	Verbeelding bestemmingsplan	5-12-2022	Besluit
22350-1B.pdf	Overige veranderingen aan bestaande bouwwerken	Situatietekening, plattegronden, doorsneden, detail	3-4-2023	Aanvulling
fotos opname 30 mei 2023.pdf	Overige veranderingen aan bestaande bouwwerken	Foto's huidige situatie	15-6-2023	Besluit
bouwfysisch V2.pdf	Nieuw kozijn plaatsen of bestaand kozijn of gevelpaneel veranderen, Overige veranderingen aan bestaande bouwwerken	Gegevens bouwbesluit	15-6-2023	Besluit

DO_Bastionstraat-52_V2.pdf	Nieuw kozijn plaatsen of bestaand kozijn of gevelpaneel veranderen, Overige veranderingen aan bestaande bouwwerken	Situatietekening, plattegronden, doorsneden, detail	15-6-2023	Besluit
E-mail_toelichting.pdf	Nieuw kozijn plaatsen of bestaand kozijn of gevelpaneel veranderen, Overige veranderingen aan bestaande bouwwerken	Toelichting aanvullingen	15-6-2023	Besluit
Toelichting Bastionstraat.pdf	Overige veranderingen aan bestaande bouwwerken	Toelichting bestemmingsplan	8-8-2023	Besluit
Aanvulling acoustifit.pdf	Overige veranderingen aan bestaande bouwwerken	Gegevens geluidsisolatie	8-8-2023	Besluit
brochure acoustifit.pdf	Overige veranderingen aan bestaande bouwwerken	Gegevens geluidsisolatie	8-8-2023	Besluit

Bijlagen

De volgende bijlage hoort bij en maakt deel uit van de omgevingsvergunning, verleend aan M. Leclou voor het project het verbouwen van een pand tot twee appartementen op het adres Bastionstraat 52 en Buitenweg 16a in Axel.

Inhoudsopgave bijlagen

bladzijde

Bijlage 1 bouwen (artikel 2.1.1a Wabo).....	6
---	---

Bijlage 1

artikel 2.1, eerste lid, onder a Wabo: 'Het (ver)bouwen van een bouwwerk'

1. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- de aanvraag gaat over een bouwwerk met een woonfunctie;
- aannemelijk is gemaakt dat de aanvraag voldoet aan het Bouwbesluit;
- de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft zijn gelegen in het bestemmingsplan 'Axel, Bastionstraat 52';
- de gronden de bestemming 'Wonen' hebben;
- deze gronden zijn bestemd voor 'uitsluitend het wonen met aan - huis - gebonden beroepen';
- de aanvraag niet in strijd is met de in het bestemmingsplan genoemde bestemming 'Wonen' ;
- de activiteit geen gevolgen heeft voor beschermde soorten en Natura 2000-gebieden zoals bedoeld in de Wet natuurbescherming;
- het bouwwerk is gelegen in een gebied waar een welstandsrepressief beleid wordt gevoerd waardoor een preventieve toetsing van de aanvraag aan redelijke eisen van welstand niet is toegestaan.

2. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

Algemeen:

- Op verzoek van het team Vergunningen en Handhaving toont u de omgevingsvergunning;
- Ten minste twee werkdagen voor de aanvang van de werkzaamheden meldt u start van de werkzaamheden, met inbegrip van de ontgravingswerkzaamheden;
- Uiterlijk op de eerste werkdag na de dag van beëindiging van de werkzaamheden meldt u de werkzaamheden gereed;
- Het tijdstip van aanvang van de bouwwerkzaamheden, van het storten van beton, van het uitvoeren van heiwerkzaamheden en van de beëindiging van de werkzaamheden kunt u melden via het digitale formulier op de website van de gemeente Terneuzen. U vindt dit op onze website: www.terneuzen.nl <<http://www.terneuzen.nl>> -> inwoners -> bouwen -> start- of gereedmelding bouw/sloop;
- U begint pas met bouwen nadat door of namens het bevoegd gezag voor zover nodig: het straatpeil en/of de rooilijnen en/of bebouwingsgrenzen zijn aangegeven;
- U bouwt conform het Bouwbesluit en de Verordening Fysieke Leefomgeving tenzij de vergunning het bouwen in afwijking van Bouwbesluit en Verordening Fysieke Leefomgeving uitdrukkelijk toestaat;
- We verzoeken u aanvullende gegevens, drie weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden, in te dienen via het Omgevingsloket online (Olo) of via email (e-mailadres omgevingsvergunning@terneuzen.nl), indien u de aanvraag niet via het Olo heeft gedaan.

Erkende kwaliteitsverklaringen:

Indien het bouwtoezicht daarom verzoekt overlegt u erkende kwaliteitsverklaringen van materialen of installaties.

Constructieve veiligheid:

U overlegt gegevens en bescheiden waaruit blijkt dat het te bouwen of te wijzigen bouwwerk voldoet aan de gestelde eisen in relatie tot:

- belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk, alsmede van het bouwwerk als geheel;
- de uiterste grenstoestand van de bouwconstructie en onderdelen van de bouwconstructie.

Indien de aanvraag betrekking heeft op de wijziging of uitbreiding van een bestaand bouwwerk blijkt uit de aangeleverde gegevens tevens wat de opbouw van de bestaande constructie is (tekeningen en berekeningen) en wat de toegepaste materialen zijn;

U overlegt een schriftelijk toelichting op het ontwerp van de constructies, waaruit met name blijkt:

- de aangehouden belastingen en belastingcombinaties;
- de constructieve samenhang;
- het stabiliteitsprincipe;
- de omschrijving van de bouwconstructie;
- de weerstand tegen bezwijken bij brand van de bouwconstructie.

Bouwveiligheid:

De uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden is zodanig dat voor de omgeving een onveilige situatie of voor de gezondheid of bruikbaarheid nadelige hinder zoveel mogelijk wordt voorkomen.

Bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden treft u maatregelen ter voorkoming van:

- letsel van personen op een aangrenzend perceel of een aan het bouw- of sloofterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
- letsel van personen die het bouw- of sloofterrein onbevoegd betreden, en
- beschadiging of belemmering van wegen, van in de weg gelegen werken en van andere al dan niet roerende zaken op een aangrenzend perceel of op een aan het bouw- of sloofterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen.

Uitvoering:

Bedrijfsmatige bouw- of sloopwerkzaamheden voert u uit op werkdagen en op zaterdag tussen 7.00 uur en 19.00 uur. Bij het uitvoeren van de werkzaamheden overschrijdt u de in de in tabel aangegeven dagwaarden en de daarbij behorende maximale blootstellingsduur niet.

Dagwaarde	≤ 60 dB(A)	> 60 dB(A)	> 65 dB(A)	> 70 dB(A)	> 75 dB(A)	> 80 dB(A)
maximale blootstellingsduur	onbeperkt	50 dagen	30 dagen	15 dagen	5 dagen	0 dagen

Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen. Onverkort het gestelde in de ontheffing, maakt u bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden gebruik van de best beschikbare stille technieken.

Verbod aansluiting gasnetwerk:

Vanwege de wijziging van de gaswet is het met ingang van 1 juli 2018 niet meer verplicht om een bouwwerk dat moet voldoen aan de nieuwbouweisen van het Bouwbesluit aan te sluiten op het gasnetwerk. Omdat de netbeheerder alleen wettelijk verplichte taken mag uitvoeren is het vanaf die datum niet meer toegestaan nieuwe bouwwerken aan te sluiten op het gasnetwerk. Dit is geregeld in artikel 6.10, lid 2 Bouwbesluit in verbinding met artikel 10, lid 6, onderdeel a en artikel 10, lid 7 van de Gaswet. Deze wijziging is ook van toepassing op deze aanvraag.

Terneuzen, 31 oktober 2023
Nummer: 5376
Afdeling: Omgeving en Economie

Vaststelling van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting ingevolge artikel 83 lid 2 van de Wet geluidhinder voor een extra woning in het voormalige horecapand Bastionstraat 52 in Axel.

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN TERNEUZEN

Overwegende

- dat de raad van deze gemeente voornemens is om op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan 'Axel, Bastionstraat 52' vast te stellen;
- dat in het bestemmingsplan het realiseren van een extra woning mogelijk wordt gemaakt in het voormalige horecapand met bovenwoning aan de Bastionstraat 52 in Axel;
- dat de extra woning binnen de zone ligt van de Buitenweg, Nassaustraat, Nieuwendijk, Singelweg en Stationsstraat, zoals bedoeld in artikel 74 van de Wet geluidhinder;
- dat op grond van de artikelen 82 lid 1 en 83 lid 2 van de Wet geluidhinder een voorkeurswaarde voor de woningen geldt van 48 dB en een maximale waarde van 63 dB;
- dat uit onderzoek is gebleken dat de geluidsbelasting op de extra woning voldoet aan de voorkeurswaarde vanwege het verkeer op de Nassaustraat, Nieuwendijk, Singelweg en Stationsstraat, maar hoger is dan de voorkeurswaarde vanwege het verkeer op de Buitenweg;
- dat het terugdringen van de geluidsbelasting van de Buitenweg, bijvoorbeeld door beperking van de verkeersomvang en/of de rijsnelheid, wijziging van de verkeerssamenstelling, toepassing van stil asfalt of plaatsing van geluidsschermen, ondoeltreffend is dan wel op stedenbouwkundige, verkeerskundige en/of financiële bezwaren stuit.

Procedure

- dat, gelet op artikel 3:12 van de Algemene wet bestuursrecht, het ontwerpbesluit bekend is gemaakt in het Zeeuwsch Vlaams Advertentieblad en het Gemeenteblad van 23 augustus 2023;
- dat, gelet op artikel 3:16 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 110c lid 1 van de Wet geluidhinder, het ontwerpbesluit gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen van donderdag 24 augustus tot en met woensdag 4 oktober 2023 en belanghebbenden gedurende die periode in de gelegenheid zijn gesteld schriftelijk dan wel mondeling zienswijzen in te dienen;
- dat, gelet op artikel 3:13 van de Algemene wet bestuursrecht, het ontwerpbesluit is toegezonden aan Bertossi Vastgoed, zijnde de ontwikkelaar van het te verbouwen horecapand en de heer M. Leclou, eigenaar van het pand;

- dat, gelet op artikel 3:13 van de Algemene wet bestuursrecht het ontwerp van het besluit niet is toegezonden aan toekomstige gebruikers van de extra woning omdat die nog niet bekend zijn;
- dat geen zienswijzen over het ontwerpbesluit zijn ingediend.

Besluit

Gelet op het vorenstaande besluiten wij op grond artikel 83 lid 2 van de Wet geluidhinder voor een extra woning aan de Bastionstraat op het perceel, kadastraal bekend: Axel, sectie G, nr. 2587 een waarde vast te stellen van 62 dB vanwege de Buitenweg.

Beroep/voorlopig voorziening

Belanghebbenden kunnen gedurende zes weken vanaf de dag na de dag waarop dit besluit ter inzage ligt beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage. Het beroepschrift moet in tweevoud worden ingediend, zijn ondertekend en tenminste het volgende bevatten:

- naam en adres van de indiener;
- de dagtekening;
- vermelding van de datum, het kenmerk en het onderwerp van dit besluit;
- een opgave van redenen waarom tegen dit besluit beroep wordt ingesteld.

Overschrijding van de termijn van indiening, kan er toe leiden dat met het beroepschrift geen rekening wordt gehouden.

Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van deze beschikking niet. Op grond van artikel 8.81 van de Algemene wet bestuursrecht juncto artikel 26 van de Wet op de Raad van State kan degene die een beroepschrift indient een verzoek doen tot het treffen van een voorlopige voorziening. Dit verzoek dient te worden gericht aan de Voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage.

Wij willen erop wijzen dat de rechter enkel beroepschriften inhoudelijk in behandeling neemt van belanghebbenden die zienswijzen hebben ingediend over het ontwerp en belanghebbenden die kunnen aantonen dat ze redelijkerwijs niet in de gelegenheid zijn geweest om zienswijzen over het ontwerp in te dienen.

Het besluit wordt, nadat het onherroepelijk is, ingeschreven in de openbare registers van het Kadaster.

Dit besluit is genomen door Burgemeester en Wethouders van Terneuzen,

Met vriendelijke groet,

Teamleider Beleidsontwikkeling,

C. (Conny) Missiaen-Stobbelaar

Afschrift verzonden aan:

