

RAADSBSLUIT

vergadering van: 9 november 2017
volgnummer: 192179

onderwerp: Bestemmingsplan Buitengebied, Zandplaatweg 2 L1 Hoek

voorstel van: College van Burgemeester en Wethouders
portefeuillehouder: drs. F.O. van Hulle
datum voorstel: 3 oktober 2017
programma: Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing
afdeling: Omgeving en Economie

De raad van de gemeente Terneuzen;

gelezen het voorstel van Burgemeester en Wethouders;

besluit:

1. het bestemmingsplan 'Buitengebied, Zandplaatweg 2 L1 Hoek' als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0715.BPBG18-VG01 met bijbehorende bestanden zowel in digitale als analoge vorm vast te stellen.
2. geen exploitatieplan vast te stellen conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening.

Besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Terneuzen op 9 november 2017.

griffier,

mr. J.H.P. de Jong

voorzitter,

J.A.H. Lonink



Postadres: Postbus 35, 4530 AA Terneuzen
Bezoekadres: Stadhuisplein 1, 4531 GZ Terneuzen
Telefoon 14 0115
Vanuit buitenland: +31 115 455 000
E-mail: gemeente@terneuzen.nl
Internet: www.terneuzen.nl

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

zaaknummer : W-AOV170150 / 00160530
OLO-nummer : 2184115
contactpersoon : de heer B. Reuling
telefoon : +31 (0)6 1093 0822
e-mail : b.reuling@terneuzen.nl
verzonden :

21 NOV. 2017

Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders hebben op 10 maart 2017 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een vrijstaande woning op de locatie Zandplaatweg 1a in Hoek. De aanvraag is geregistreerd onder nummer W-AOV170150.

Besluit

Burgemeester en Wethouders besluiten gelet op artikel 2.1 lid 1 onder a 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 huisnummertoeckenning 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:

- het bouwen van een bouwwerk;

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 Ministeriele regeling omgevingsrecht (Mor).

Ontvankelijkheid

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag 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 2014

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 het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Terneuzen' is op basis van deze aanvraag gelijktijdig het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Zandplaatweg 2 L1 Hoek' 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.

Verlengen wettelijke beslistermijn

Op grond van artikel 3.9 Wabo hebben wij de wettelijke beslistermijn op 20 april 2017 met 6 weken verlengd.

Zienswijzen

Vanaf 20 juli 2017 heeft gedurende 6 weken een ontwerp van deze beschikking ter inzage gelegen en is eenieder in de gelegenheid geweest om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is wel gebruik gemaakt.

Ter inzagelegging

De aanvraag, het ontwerpbesluit en de bijbehorende stukken kunnen op grond van de Algemene wet bestuursrecht gedurende zes weken na de datum van terinzagelegging digitaal worden ingezien aan de publieksbalie. U dient hiervoor een afspraak te maken met het team Vergunningen & Handhaving, tel 14 0115.

Tijdens eerder genoemde periode kan eenieder eventuele zienswijzen tegen of adviezen over het ontwerpbesluit schriftelijk of mondeling inbrengen bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Terneuzen, Postbus 35, 4530 AA Terneuzen.

In deze periode kunnen mondelinge zienswijzen worden ingebracht bij de heer M. Waterman, tel 14 0115.

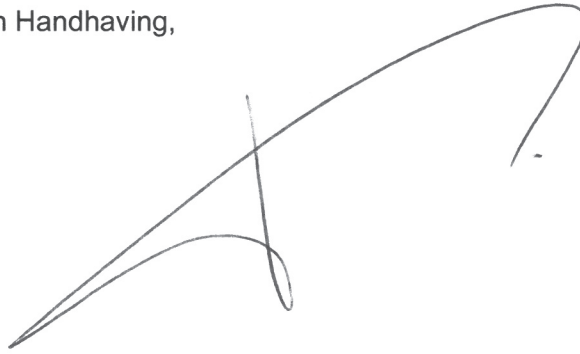
Wij maken u erop attent dat slechts beroep tegen het uiteindelijke besluit kan worden ingediend als ook een zienswijze is ingebracht tegen het ontwerpbesluit en men belanghebbende is.

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.

Burgemeester en Wethouders van Terneuzen,
namens dezen,

teamleider Vergunningen en Handhaving,



ing. P.A.F. (Peter) Belfroid

Bouwkosten (ex. BTW):

Opgegeven	€	178.700,00
Vastgesteld	€	204.473,60
Totaal legesbedrag	€	4.151,05

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 onverwijlde 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'.

Naam bijlage	Bestandsnaam	Werkzaamheden	Type	Datum ingediend	Status
20160202_12-4713_jpg	20160202_12-4713.jpg	Woning bouwen	Anders	10-3-2017	Beschikking
B1-2016-09-16_pdf	B1-2016-09-16.pdf	Woning bouwen	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	10-3-2017	Beschikking
B2-details_CUS-2016-09-15_pdf	B2-details_CUS-2016-09-15.pdf	Woning bouwen	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	10-3-2017	Vervallen
EP_gegevens Bat 16-09-2016_pdf	EP_gegevens Bat 16-09-2016.pdf	Woning bouwen	Energiezuinigheid en milieu, Kwaliteitsverklaringen, Gezondheid	10-3-2017	Beschikking
Schetsplan_-CUS-2016-01-06_pdf	Schetsplan_-CUS-2016-01-06.pdf	Woning bouwen	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	10-3-2017	Beschikking
163305_B-1_2016-09-19_pdf	163305_B-1_2016-09-19.pdf	Woning bouwen	Anders	10-3-2017	Vervallen
163305berekening_19-09-16_pdf	163305berekening_19-09-16.pdf	Woning bouwen	Anders	10-3-2017	Vervallen
De bat_MRPI_03-07-2017_pdf	De bat_MRPI_03-07-2017.pdf	Woning bouwen	Energiezuinigheid en milieu	3-7-2017	Beschikking
formulier-veilig-onderhoud_Bat	formulier-veilig-onderhoud_Bat_03-07-2017.pdf	Woning bouwen	Overige gegevens veiligheid	3-7-2017	Beschikking
163305_B-1_REVA_2017-05-15_pdf	163305_B-1_REVA_2017-05-15.pdf	Woning bouwen	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken, Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	3-7-2017	Beschikking
163305berekening_15-05-17_pdf	163305berekening_15-05-17.pdf	Woning bouwen	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	3-7-2017	Beschikking
B2-details_CUS-2017-07-03_pdf	B2-details_CUS-2017-07-03.pdf	Woning bouwen	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	3-7-2017	Beschikking

Bijlagen:

De volgende bijlage hoort bij en maakt deel uit van de omgevingsvergunning, verleend aan de heer D.J.P. de Bat voor het project het bouwen van een vrijstaande woning op het adres Zandplaatweg 1a in Hoek.

Inhoudsopgave bijlagen

bladzijde

Bijlage 1 bouwen (artikel 2.1.1a Wabo).....	7
---	---

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 voor het Bouwbesluit over een bouwwerk met een woonfunctie;
- waarvoor de uitzondering geldt als bedoeld in artikel 1.12a van het Bouwbesluit (woonfunctie particulier eigendom) waardoor bepaalde voorschriften niet van toepassing zijn en voor andere voorschriften een lager niveau van toepassing is;
- aannemelijk is gemaakt dat de aanvraag voldoet aan het Bouwbesluit;
- aannemelijk is gemaakt dat de aanvraag voldoet aan de gemeentelijke bouwverordening;
- de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft zijn gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied, Zandplaatweg 2 L1 Hoek';
- de gronden de enkelbestemming 'Wonen' hebben;
- deze gronden zijn bestemd voor 'het wonen met aan - huis - gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten en bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, groen, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water';
- de gronden de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 2' hebben;
- deze gronden 'zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden';
- de aanvraag niet in strijd is met de in het bestemmingsplan genoemde bestemmingen;
- 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 heikwerkzaamheden 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 -> 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 Bouwverordening tenzij de vergunning het bouwen in afwijking van Bouwbesluit en Bouwverordening 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 bouwen@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;

Gezondheid:

U draagt zorg voor dat:

- de IBA een minimale inhoud heeft van 6 m³ en voldoet aan de NEN-EN 12566-1;

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 sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
- letsel van personen die het bouw- of sloopterrein 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 sloopterrein 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.

BEKENDMAKING VASTSTELLING BESTEMMINGSPLAN Buitengebied, Zandplaatweg 2 L1 Hoek EN OMGEVINGSVERGUNNING (ARTIKEL 3.31 WET RUIMTELIJKE ORDENING



Burgemeester en wethouders van Terneuzen maken bekend dat:

1. het bestemmingsplan 'Buitengebied, Zandplaatweg 2 L1 Hoek' is vastgesteld en
2. de omgevingsvergunning voor de bouw van een burgerwoning aan de Zandplaatweg 1a in Hoek is verleend.

Deze beide besluiten zijn, door de onderlinge samenhang, gecoördineerd.

Bestemmingsplan ' Buitengebied, Zandplaatweg 2 L1 Hoek'

Op 9 november 2017 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan 'Buitengebied, Zandplaatweg 2 L1 Hoek' (NL.IMRO.0715.BPBG18-VG01) ongewijzigd vastgesteld. Het bestemmingsplan maakt de vestiging van een burgerwoning aan de Zandplaatweg 1a te Hoek mogelijk door het toekennen van een woonbestemming.

Omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning (W-AOV170150) voor de activiteit bouwen is verleend op 21 november 2017. Deze omgevingsvergunning maakt de burgerwoning bedoeld op adres Zandplaatweg 1a in Hoek mogelijk.

Ter inzage

Het vastgestelde bestemmingsplan en de omgevingsvergunning liggen van donderdag 23 november 2017 tot en met woensdag 3 januari 2018 ter inzage. De stukken zijn volledig te raadplegen via de website www.ruimtelijkeplannen.nl en op http://www.terneuzen.nl/Inwoners_Terneuzen/Wonen/Bestemmingsplannen.

De stukken zijn ook digitaal in te zien bij de publieksbalies in Terneuzen en Axel. Wij vragen u voor het inzien van de stukken een telefonische afspraak te maken via telefoonnummer 14 0115.

Beroep

Op grond van artikel 8.3 van de Wet ruimtelijke ordening worden de bovengenoemde besluiten voor de mogelijkheid van beroep als één besluit gezien. Tegen de besluiten kunnen belanghebbenden binnen zes weken na de dag waarop de besluiten ter inzage zijn gelegd, schriftelijk beroep instellen. Beroep moet u instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. U kunt alleen beroep instellen:

1. als u ook een zienswijze bij de gemeenteraad (bestemmingsplan) of het college van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) heeft ingediend;
2. als u kunt aantonen dat u redelijkerwijs niet in staat was om tegen het ontwerpbestemmingsplan en/of het ontwerp van de omgevingsvergunning, een zienswijze in te dienen.

Ook kunt u tijdens deze periode een verzoek om voorlopige voorziening indienen. Zo'n verzoek stuurt u naar de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak. Een beroepschrift en verzoek om voorlopige voorziening stuurt u naar Postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage. Bij het indienen van een beroepschrift of voorlopige voorziening bent u griffierecht verschuldigd.

Inwerkingtreding



De besluiten tot vaststelling treden in werking op de dag na de dag waarop de beroepstermijn afloopt. Als binnen de beroepstermijn ook een verzoek om voorlopige voorziening wordt gedaan dan treden de besluiten nog niet in werking. De voorzitter van de afdeling Bestuursrechtspraak moet dan eerst uitspraak doen over de voorlopige voorziening.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de heer M. Waterman van het team Planvorming (telefoonnummer 14 0115 of e-mail wro@terneuzen.nl).

Terneuzen, 22 november 2017

*Burgemeester en Wethouders van Terneuzen,
Namens deze
secretaris, J.G. Princen
burgemeester, J.A.H. Lonink*