

RAADSBSLUIT

vergadering van: 26 januari 2017
volgnummer: 181124

onderwerp: Bestemmingsplan Molenstraat ong. Westdorpe

voorstel van: College van Burgemeester en Wethouders
portefeuillehouder: drs. F.O. van Hulle
datum voorstel: 29 november 2016
programma: Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing
afdeling: Omgeving en Economie

De raad van de gemeente Terneuzen;

gelezen het voorstel van Burgemeester en Wethouders;

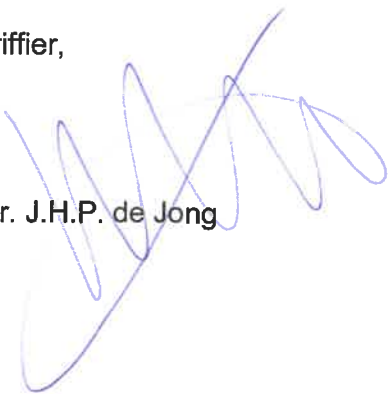
besluit:

1. het bestemmingsplan 'Molenstraat ong. Westdorpe' als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0715.BPBG19-VG01 met bijbehorende bestanden zowel in digitale als analoge vorm (ongewijzigd) 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 26 januari 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-AOV160387 / 00140051
OLO-nummer : 2511807
contactpersoon : de heer B. Reuling
telefoon : (0115) 455 309
e-mail : b.reuling@terneuzen.nl
verzonden : 27 JAN, 2017

Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders hebben op 19 augustus 2016 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een nieuwe boerderij (woning met bijgebouwen, machineloods en bewaarloods) op de locatie Molenstraat 60 in Westdorpe. De aanvraag is geregistreerd onder nummer W-AOV160387.

Besluit

Burgemeester en Wethouders besluiten:

1. gelet op artikel 2.1 lid 1 onder a. en c. 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 activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk;
- het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

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';
- artikel 2.12 Wabo: 'het gebruik van gronden en bouwwerken samen met bestemmingsplan / beheersverordening etc.

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.

Coördinatieregeling

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 het project op te stellen herziening van het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning voor de activiteiten 'het bouwen van een bouwwerk en het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'. Omdat de aanvraag om omgevingsvergunning in strijd is met het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Terneuzen' is op basis van deze aanvraag gelijktijdig ook het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Molenstraat (ong.) Westdorpe' 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

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

Zienswijzen

Vanaf 13 oktober 2016 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 geen gebruik gemaakt.

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.

Overeenkomstig het besluit van Burgemeester en Wethouders van Terneuzen,
namens dezen,

teamleider Vergunningen en Handhaving,

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

Bouwkosten (ex. BTW):

Opgegeven	€	1.220.000,00
Vastgesteld	€	1.220.000,00
Totaal legesbedrag	€	19.692,95

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'.

Naam bijlage	Bestandsnaam	Werkzaamheden	Type	Datum ingediend	Status
Berekeningen divers woning_pdf	Berekeningen divers woning.pdf	Woning bouwen	Gezondheid, Overige gegevens veiligheid, Energiezuinigheid en milieu	19-8-2016	Beschikking
EPC berekening-plaats zonnepanelen_pdf	EPC berekening-plaats zonnepanelen.pdf	Woning bouwen	Gezondheid, Kwaliteitsverklaringen, Energiezuinigheid en milieu, Installaties complexere bouwwerken	19-8-2016	Beschikking
Tabel oppervlakten-inhouden_pdf	Tabel oppervlakten-inhouden.pdf	Woning bouwen, Overig bouwwerk bouwen	Anders	19-8-2016	Beschikking
VervatB01_pdf	VervatB01.pdf	Woning bouwen, Overig bouwwerk bouwen, Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken, Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	19-8-2016	Vervallen
VervatB02_pdf	VervatB02.pdf	Woning bouwen	Welstand, Bruikbaarheid bouwwerk, Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	19-8-2016	Beschikking
VervatB03_pdf	VervatB03.pdf	Woning bouwen	Brandveiligheid, Constructieve veiligheid complexere bouwwerken, Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken, Installaties complexere bouwwerken	19-8-2016	Beschikking
VervatB04_pdf	VervatB04.pdf	Overig bouwwerk bouwen	Welstand, Constructieve veiligheid complexere bouwwerken, Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken, Energiezuinigheid en milieu	19-8-2016	Beschikking

1 situering loodsen_pdf	1 situering loodsen.pdf	Overig bouwwerk bouwen	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken, Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	19-8-2016	Beschikking
2 fundering machineloods_pdf	2 fundering machineloods.pdf	Overig bouwwerk bouwen	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken, Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	19-8-2016	Beschikking
3 plattegronden machineloods_pdf	3 plattegronden machineloods.pdf	Overig bouwwerk bouwen	Brandveiligheid, Constructieve veiligheid complexere bouwwerken, Bruikbaarheid bouwwerk, Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken, Energiezuinigheid en milieu, Installaties complexere bouwwerken	19-8-2016	Beschikking
4 doorsneden- details machineloods_pdf	4 doorsneden- details machineloods.pdf	Overig bouwwerk bouwen	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken, Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken, Energiezuinigheid en milieu	19-8-2016	Beschikking
5 gevels machineloods_pdf	5 gevels machineloods.pdf	Overig bouwwerk bouwen	Welstand	19-8-2016	Beschikking
6 fundering bewaarlloods_pdf	6 fundering bewaarlloods.pdf	Overig bouwwerk bouwen	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken, Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	19-8-2016	Beschikking

7 plattegronden bewaarlods_pdf	7 plattegronden bewaarlods.pdf	Overig bouwwerk bouwen	Brandveiligheid, Bruikbaarheid bouwwerk, Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken, Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken, Installaties complexere bouwwerken	19-8-2016	Beschikking
8 doorsneden- details bewaarlods_pdf	8 doorsneden- details bewaarlods.pdf	Overig bouwwerk bouwen	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken, Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken, Energiezuinigheid en milieu	19-8-2016	Beschikking
9 gevels bewaarlods_pdf	9 gevels bewaarlods.pdf	Overig bouwwerk bouwen	Welstand	19-8-2016	Beschikking
AR247 Westdorpe Molenstraat_RB_pdf	AR247 Westdorpe Molenstraat_RB.pdf	Woning bouwen, Overig bouwwerk bouwen, Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordering	Anders	2-9-2016	Beschikking
begel mail archeologisch rapport_pdf	begel mail archeologisch rapport.pdf	Woning bouwen, Overig bouwwerk bouwen, Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordering	Anders	2-9-2016	Beschikking
PVE AB Westdorpe Molenstraat D_RB_pdf	PVE AB Westdorpe Molenstraat D_RB.pdf	Woning bouwen, Overig bouwwerk bouwen, Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordering	Anders	22-9-2016	Beschikking
Ontgravings- profiel_pdf	Ontgravings- profiel.pdf	Woning bouwen, Overig bouwwerk bouwen, Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordering	Anders	3-10-2016	Beschikking

VervatB01 versie 2_pdf	VervatB01 versie 2.pdf	Woning bouwen, Overig bouwwerk bouwen, Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	Anders	3-10-2016	Beschikking
Berekening 16150 bewaarplaats rev1_pdf	Berekening 16150 bewaarplaats rev1.pdf	Overig bouwwerk bouwen	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	12-12-2016	Beschikking
Berekening 16150 Machineberging rev1_pdf	Berekening 16150 Machineberging rev1.pdf	Overig bouwwerk bouwen	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	12-12-2016	Beschikking

Bijlagen:

De volgende bijlagen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend aan Vervat Thomaes CV voor het project het bouwen van een nieuwe boerderij (woning met bijgebouwen, machineloods en bewaarloods) op het adres Molenstraat 60 in Westdorpe.

Inhoudsopgave bijlagen

bladzijde

Bijlage 1	bouwen (artikel 2.1.1a Wabo)	8
Bijlage 2	afwijken bestemmingsplan (artikel 2.1.1c Wabo)	12
Bijlage 3	kaart met verschillende zones t.a.v. archeologische begeleiding van de werkzaamheden	13

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 bouwwerken met de volgende gebruiksfuncties:
 - woonfunctie (woning met aanbouw);
 - industriefunctie (machineloods);
 - lichte industriefunctie (bewaarloods);
 - overige gebruiksfunctie (bijgebouw bij woning);
- door de aanvrager is aangegeven dat de woning gebouwd wordt voor particulier eigendom, waarvoor de uitzondering geldt als bedoeld in artikel 1.12a van het Bouwbesluit;
- aannemelijk is gemaakt dat de aanvraag onder voorwaarden voldoet aan het Bouwbesluit;
- aannemelijk is gemaakt dat de aanvraag voldoet aan de gemeentelijke bouwverordening;
- de aanvraag is getoetst aan het bestemmingsplan 'Buitengebied Molenstraat (ong.) Westdorpe';
- de gronden de enkelbestemming 'Agrarisch' hebben;
- deze gronden 'zijn bestemd voor de uitoefening van grondgebonden agrarische bedrijven en tevens voor niet - grondgebonden agrarische activiteiten en aquacultuur als neventak, aan de bestemming ondergeschikte extensieve dagrecreatie met bijbehorende kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen en bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groenelementen, (natuurvriendelijke) oevers, water, laad- en losvoorzieningen, nutsvoorzieningen en parkeervoorzieningen met daarbijbehorende bouwwerken';
- de gronden de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 3' hebben;
- deze gronden 'zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden';
- uit de aanvraag blijkt dat de archeologische waarden in voldoende mate zijn vastgelegd (document: Artefact! Rapport 247 Westdorpe Molenstraat Archeologisch bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek d.m.v. verkennende boringen) en voorwaarden in deze beschikking worden gesteld voor het begeleiden van de werkzaamheden door een archeologische deskundige;
- uit dit archeologisch rapport blijkt dat in het noordelijk deel van het plangebied een hoge verwachting voor het dekzandniveau voorkomt. Er is sprake van bodemvorming (B-horizont) en er komt een oudere bodem (paleosol) voor. Archeologische waarden kunnen hier voorkomen vanaf 0,50 meter beneden het maaiveld. In het overige deel van het plangebied kunnen resten voorkomen vanaf de prehistorie tot en met de late middeleeuwen vanaf 1 meter beneden het maaiveld;
- de begrenzing van deze verschillende zones staan aangegeven in afbeelding 28 op pagina 63 van dit archeologisch rapport. Deze afbeelding is in bijlage 3 van deze beschikking opgenomen ter verduidelijking van de te stellen voorwaarden;
- de aanvraag in strijd is met de in het bestemmingsplan genoemde enkelbestemming Agrarisch, omdat de goothoogte van het bijgebouw bij de woning 0,3 meter te hoog is en de bouwhoogte hiervan 0,6 meter te hoog is en de bouwhoogte van de bewaarloods 0,9 meter te hoog is;
- 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 -> 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.

Archeologie:

U draagt zorg voor dat:

- alle grondwerken vanaf 0,50 meter beneden het huidige maaiveld in de paars gearceerde zone van bijlage 3 van deze beschikking en vanaf 1,00 meter beneden het huidige maaiveld in de groen gearceerde zone van bijlage 3 van deze beschikking onder Archeologische Begeleiding protocol Opgraven plaats vinden. Het gaat om een Archeologische Begeleiding, protocol Opgraven conform KNA 3.3;
- de Archeologische Begeleiding plaats vindt volgens het opgestelde Programma van Eisen. De eisen hierin zijn bindend voor alle partijen;
- voorafgaand aan de start van het archeologisch veldwerk een overleg plaats vindt. De gemeente (en diens archeologisch adviseur) is daarbij aanwezig;
- de start van de werkzaamheden gemeld wordt bij de gemeente. Dit minimaal 10 dagen voorafgaand aan de uitvoering;
- binnen 6 weken na afloop van het archeologisch veldwerk een uitwerkingsvoorstel aan het college van B&W van de gemeente Terneuzen wordt voorgelegd. Dit in de vorm van een concept-evaluatierapport;
- binnen 4 weken na beoordeling van het concept-evaluatierapport, het definitieve evaluatierapport aan het college van B&W van de gemeente Terneuzen ter goedkeuring wordt voorgelegd;
- binnen 4 maanden na goedkeuring van het definitieve evaluatierapport de uitwerking plaatsvindt. Dit wordt in een concept-eindrapport aan het college van B&W van de gemeente Terneuzen ter goedkeuring aangeboden;
- binnen 4 weken na goedkeuring van het concept-eindrapport het definitieve eindrapport wordt aangeboden.

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 de te bouwen bouwwerken voldoen 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;

U overlegt nog de volgende constructieve berekeningen:

Woning:

- de volledige berekeningen zoals hierboven is aangegeven;

Bijgebouw bij woning:

- de volledige berekeningen zoals hierboven is aangegeven;

Machineberging:

- funderingsadvies;
- eventueel palenplan;
- tekening(en) betonconstructies inclusief wapening;

Bewaarloods:

- funderingsadvies;
- eventueel palenplan;
- tekening(en) betonconstructies inclusief wapening;

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.

Bijlage 2

artikel 2.1, eerste lid, onder c Wabo: 'Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, de regels gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening of een voorbereidingsbesluit voor zover toepassing is gegeven aan artikel 3.7, vierde lid, tweede volzin, van die wet'

1. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- de aanvraag is getoetst aan het bestemmingsplan 'Buitengebied Molenstraat (ong.) Westdorpe';
- de gronden de enkelbestemming 'Agrarisch' hebben;
- deze gronden 'zijn bestemd voor de uitoefening van grondgebonden agrarische bedrijven en tevens voor niet - grondgebonden agrarische activiteiten en aquacultuur als neventak, aan de bestemming ondergeschikte extensieve dagrecreatie met bijbehorende kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen en bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groenelementen, (natuurvriendelijke) oevers, water, laad- en losvoorzieningen, nutsvoorzieningen en parkeervoorzieningen met daarbijbehorende bouwwerken';
- de gronden de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 3' hebben;
- deze gronden 'zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden';
- uit de aanvraag blijkt dat de archeologische waarden in voldoende mate zijn vastgelegd (document: Artefact! Rapport 247 Westdorpe Molenstraat Archeologisch bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek d.m.v. verkennende boringen) en voorwaarden in deze beschikking worden gesteld voor het begeleiden van de werkzaamheden door een archeologische deskundige;
- de aanvraag in strijd is met de in het bestemmingsplan genoemde enkelbestemming Agrarisch, omdat de goothoogte van het bijgebouw bij de woning 0,3 meter te hoog is en de bouwhoogte hiervan 0,6 meter te hoog is en de bouwhoogte van de bewaarloods 0,9 meter te hoog is;
- in artikel 3.3.3 van het bestemmingsplan de mogelijkheid is opgenomen om met een omgevingsvergunning van het bestemmingsplan 'af te wijken van de in het bestemmingsplan genoemde maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%';
- met hier aangehaalde artikel uit het bestemmingsplan voor het bijgebouw bij de woning een goothoogte van 3,3 meter en een bouwhoogte van 6,6 meter en voor de bewaarloods een bouwhoogte van 12,2 meter kan worden toegestaan;
- het bouwplan voldoet aan de geboden mogelijkheden uit artikel 3.3.3 van het bestemmingsplan;
- met het afwijken van het bestemmingsplan geen nadelig effect ontstaat op de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van aangrenzende percelen;
- de locatie voorzien wordt van een goede landschappelijke inpassing wat het straat- en bebouwingbeeld ten goede komt;
- wij om voorgenoemde redenen van mening zijn dat de aanvraag niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening;
- op basis van artikel 2.12, eerste lid, onder a 1° Wabo, een afwijking van het bestemmingsplan wordt verleend;

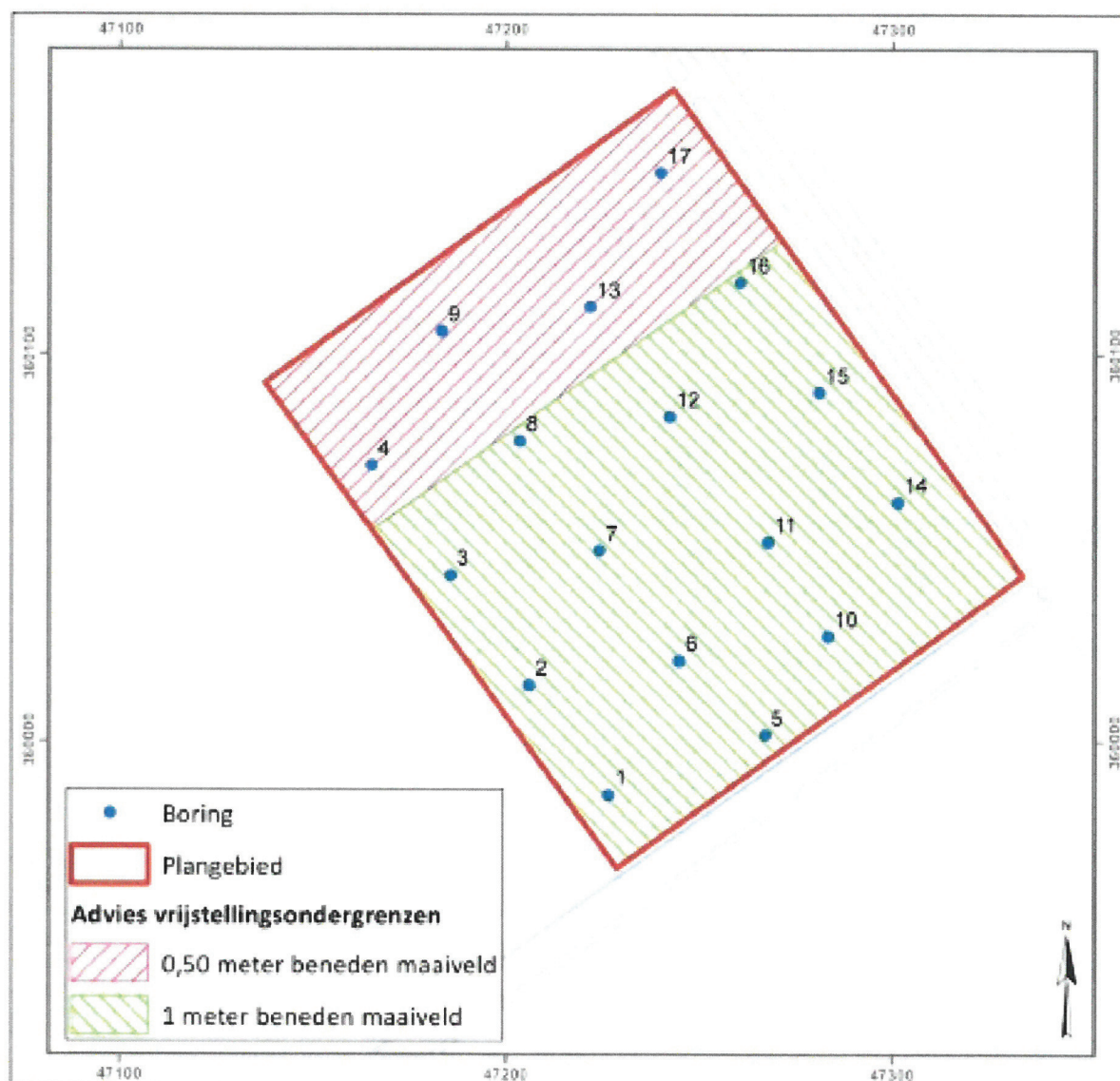
2. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- *geen*

Bijlage 3

Kaart met verschillende zones t.a.v. archeologische begeleiding van de werkzaamheden



Afbeelding 28 Advieskaart geprojecteerd op de Topografische kaart. De advies vrijstellingsdiepte is gearceerd weergegeven. Schaal 1:2.000. Bron: Esri/kadaster.

BEKENDMAKING VASTSTELLING BESTEMMINGSPLAN Buitengebied, Molenstraat ong. Westdorpe EN OMGEVINGSVERGUNNING (ARTIKEL 3.31 WET RUIMTELIJKE ORDERING)

Burgemeester en wethouders van Terneuzen maken bekend dat:

- het bestemmingsplan Buitengebied Molenstraat ong. Westdorpe is vastgesteld en
- de omgevingsvergunning voor de bouw van een nieuw agrarisch bedrijf aan de Molenstraat, ongenummerd te Westdorpe is verleend.

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

Bestemmingsplan 'Buitengebied, Molenstraat ong. Westdorpe'

De gemeenteraad stelde het bestemmingsplan Buitengebied, Molenstraat ong. Westdorpe (NL.IMRO.0715.BPBG19-VG01) op 26 januari 2017 ongewijzigd vast. Dit bestemmingsplan is gemaakt voor de Molenstraat te Westdorpe. Het doel van dit bestemmingsplan is, het planologisch mogelijk maken van de verplaatsing van een bestaand agrarisch bedrijf. Dit agrarische bedrijf is op de huidige locatie namelijk wegbestemd voor de aanleg van de verdubbeling van de Tractaatweg

Omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning (W-AOV 160387) voor de activiteit bouwen is verleend op 27 januari 2017. Deze vergunning maakt de nieuwbouw van een agrarisch bedrijf mogelijk

Ter inzage

Het vastgestelde bestemmingsplan en de omgevingsvergunning liggen van donderdag 2 februari 2017 tot en met woensdag 15 maart 2017 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 het besluit kunnen belanghebbenden binnen zes weken na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd schriftelijk beroep instellen. Beroep moet u instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. U kunt alleen beroep instellen:

- als u ook een zienswijze bij de gemeenteraad heeft ingediend;
- als u kunt aantonen dat u redelijkerwijs niet in staat was om tegen het ontwerpbestemmingsplan 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

Het besluit tot vaststelling treedt 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 treedt het besluit 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 K. van Gorp van het team Planvorming. (telefoonnummer 14 0115 of e-mail wro@terneuzen.nl).

Terneuzen, 1 februari 2017

Burgemeester en Wethouders van Terneuzen,

secretaris,

F.M.L. Lauret RA

burgemeester,

J.A.H. Lonink

BEKENDMAKING VASTSTELLING BESTEMMINGSPLAN Buitengebied, Molenstraat ong. Westdorpe EN OMGEVINGSVERGUNNING (ARTIKEL 3.31 WET RUIMTELIJKE ORDENING)



Burgemeester en wethouders van Terneuzen maken bekend dat:

1. het bestemmingsplan Buitengebied Molenstraat ong. Westdorpe is vastgesteld en
2. de omgevingsvergunning voor de bouw van een nieuw agrarisch bedrijf aan de Molenstraat, ongenummerd te Westdorpe is verleend.

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

Bestemmingsplan ' Buitengebied, Molenstraat ong. Westdorpe'

De gemeenteraad stelde het bestemmingsplan Buitengebied, Molenstraat ong. Westdorpe (NL.IM-RO.0715.BPBG19-VG01) op 26 januari 2017 ongewijzigd vast. Dit bestemmingsplan is gemaakt voor de Molenstraat te Westdorpe. Het doel van dit bestemmingsplan is, het planologisch mogelijk maken van de verplaatsing van een bestaand agrarisch bedrijf. Dit agrarische bedrijf is op de huidige locatie namelijk wegbestemd voor de aanleg van de verdubbeling van de Tractaatweg.

Omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning (W-AOV160387) voor de activiteit bouwen is verleend op 27 januari 2017. Deze vergunning maakt de nieuwbouw van een agrarisch bedrijf mogelijk.

Ter inzage

Het vastgestelde bestemmingsplan en de omgevingsvergunning liggen van donderdag 2 februari 2017 tot en met woensdag 15 maart 2017 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 K. van Gorp van het team Planvorming. (telefoonnummer 14 0115 of e-mail wro@terneuzen.nl).

Terneuzen, 1 februari 2017

*Burgemeester en Wethouders Terneuzen,
Namens deze
secretaris, F.M.L. Lauret RA
burgemeester, J.A.H. Lonink*