



RAADSBSLUIT

vergadering van: 10 maart 2022
zaaknummer: 366989

onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Buitengebied, Eglantiersweg 3

voorstel van: College van Burgemeester en Wethouders
portefeuillehouder: drs. F.O. van Hulle
datum voorstel: 25 januari 2022
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, Eglantiersweg 3' als vervat in het GMLbestand NL.IMRO.0715.BPBG60-VG01 met bijbehorende bestanden zowel in digitale als analoge vorm vast te stellen.
2. op grond van artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen.

Besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Terneuzen op 10 maart 2022.

griffier (plv),

voorzitter (plv),

mr. N.G.E. Haars

A.D.W. Dijkhuis-Dieleman



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-AOV200629 / 00264367
OLO-nummer : 5678301
contactpersoon : de heer D.R. Dekker
telefoon : +31 (0)6 5120 2536
e-mail : d.dekker@terneuzen.nl
verzonden : 22 MAART 2022

Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders hebben op 16 december 2020 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van Leenhouts' Aannemings-Bedrijf B.V. voor het bouwen van 5 woningen op de locatie Eglantiersweg 3-3d in Axel. De aanvraag is geregistreerd onder nummer W-AOV200629.

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.
2. gelet op artikel 3.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), langs elektronische weg en in analoge vorm vast te stellen de omgevingsvergunning voor afwijkend gebruik "het bouwen van 5 woningen" als vervat in het GLM-bestand NL.IMRO.0715.BPBG60-ON01. Met bijbehorende bestanden.

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:

- Bouw

Projectomschrijving

Dit project heeft betrekking op het bouwen van vier twee-onder-een-kap woningen en één vrijstaande woning. Het betreft een herontwikkelingsgebied in Magrette.

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).

Vermoeden ernstige bodemverontreiniging

Wij hebben op basis van het onderzoeksrapport als bedoeld in artikel 8, vierde lid, onderdeel c Woningwet een redelijk vermoeden dat ter plaatse van het bouwwerk sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming. In verband hiermee verwijzen we u naar het hoofdstuk over 'inwerkingtreding' in deze vergunning.

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 25 januari 2021 de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de laatste aanvullende gegevens ontvangen op 6 oktober 2021. 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.

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(en) '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 het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied, Eglantiersweg 3 (Axel)' 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

Een verklaring van geen bedenkingen is een instemming van een ander bestuursorgaan voor het verlenen van de omgevingsvergunning. De wettelijke basis voor de verklaring van geen bedenkingen is art. 2.27 Wabo. De gevallen waarin een verklaring van geen bedenkingen nodig is, staan in paragraaf 6.2 van het Besluit omgevingsrecht. Hieruit volgt dat een verklaring van geen bedenkingen van toepassing kan zijn als er sprake is van een aanhakende toestemming in verband met:

- het realiseren van projecten of verrichten van handelingen die de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in een Natura 2000-gebied kunnen verslechteren of een significant verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen.
- het verrichten van handelingen met mogelijke gevolgen voor beschermde planten- en diersoorten.

In de aanvraag is een quickscan naar de natuurwaarden in de omgeving opgenomen. Uit dit onderzoek is gebleken dat aanvullend onderzoek benodigd was. Vooruitlopend op het

aanvullend onderzoek zijn mitigerende maatregelen uitgevoerd. Deze maatregelen bestaan uit het plaatsen van vier vleermuispaalkasten en twee mussenkasten.

Van de vier vleermuispaalkasten is na diverse controles gebleken dat twee van de vier kasten in gebruik waren genomen. De ongebruikte kasten zullen verwijderd worden.

Uit het nader onderzoek blijkt dat de activiteit geen gevolgen heeft voor beschermde soorten en Natura 2000-gebieden.

Dit betekent verder dat er geen sprake is van een geval waarvoor een verklaring van geen bedenkingen van een ander bestuursorgaan is benodigd.

Verlengen wettelijke beslistermijn

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

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 via telefoonnummer 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 mevrouw A. Zegers, mevrouw L. v. Damme of de heer N. van Hurck via telefoonnummer 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.

Zienswijzen

Vanaf 1 december 2021 heeft gedurende zes 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.

Gelijktijdige inwerkingtreding (coördinatie bij ernstige bodemverontreiniging)

Wij hebben op basis van het onderzoeksrapport als bedoeld in artikel 8, vierde lid, onderdeel c Woningwet (Verkennd bodem- en asbestonderzoek, projectnummer 20MIT511.10, rapportagedatum 11 maart 2021 door MCG Zuidwest en nader asbestonderzoek projectnummer 20MIT511.20, rapportagedatum 11 juni 2021 door MCG Zuidwest) een redelijk vermoeden dat ter plaatse van het bouwwerk sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming.

De aangevraagde activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a (bouwen), betreft een bouwwerk als bedoeld in artikel 8, derde lid van de Woningwet. Onverminderd artikel 6.1 Wabo treedt de omgevingsvergunning voor deze activiteit niet eerder in werking dan nadat:

- op grond van artikel 29, eerste lid, in samenhang met artikel 37, eerste lid, van de Wet bodembescherming is vastgesteld dat geen sprake is van een geval van ernstige verontreiniging ten aanzien waarvan spoedige sanering noodzakelijk is en het desbetreffende besluit in werking is getreden,
- op grond van artikel 39, tweede lid, van de Wet bodembescherming met het saneringsplan, bedoeld in het eerste lid van dat artikel, is ingestemd en het desbetreffende besluit in werking is getreden, of

- een melding van een voornemen tot sanering als bedoeld in artikel 39b, derde lid, van de Wet bodembescherming is gedaan en de bij of krachtens het vierde lid van dat artikel gestelde termijn is verstreken.

Overige toestemmingen en voorzieningen

Voor het realiseren van uw project in huidige vorm heeft u naast de omgevingsvergunning mogelijk nog andere toestemmingen en / of voorzieningen nodig, namelijk:

- omgevingsvergunning op grond van de Algemene plaatselijke verordening (APV) voor het maken of wijzigen van een uitweg;
- toestemming aansluiting gemeentelijke riolering: voor het laten maken van een aansluiting op de gemeentelijke riolering moet u vooraf toestemming vragen. U kunt uw verzoek digitaal doen via onze website via de zoekterm "rioolaansluiting".

Burgemeester en Wethouders van Terneuzen,
namens dezen,

teamleider Vergunningen en Handhaving,

ing. S.P.K. (Shiona) Vierbergen

Bouwkosten (ex. BTW):

Opgegeven	€	795.000,00
Vastgesteld	€	795.000,00
Totaal legesbedrag	€	15.717,50

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	Ingediend	Status
2020-043_Situatietekening_16-11-2020_pdf	situatie tekening	16-12-2020	vervallen
twee-onder-een-kap_rechts_09-12-2020_pdf	bouwbesluit toetsing twee-onder-een-kap woningen	16-12-2020	vervallen
-043_Bouwtoets_vrijstaand_09-12-2020_pdf	bouwbesluit toetsing vrijstaande woning	16-12-2020	vervallen
2020-043_Details_16-12-2020_pdf	bouwkundige principe details	16-12-2020	vervallen
_DO-01_Plattegr_gvls_drsn_sit_vrijst_pdf	bestek tekeningen, plattegrond, doorsnede, gevels vrijstaande woning	16-12-2020	vervallen
_DO-02_Plattegr_gvls_drsn_sit_2o1kap_pdf	bestek tekeningen, plattegrond, doorsnede, gevels twee-onder-een-kap woningen	16-12-2020	vervallen
43_DO-03_Principe_leidingwerk_vrijst_pdf	principe opzet riolering en ventilatie verloop vrijstaande woning	16-12-2020	besluit
43_DO-04_Principe_leidingwerk_2o1kap_pdf	principe opzet riolering en ventilatie verloop twee-onder-een-kap woningen	16-12-2020	besluit
2020-043_EPC-berekening_2o1kap_links_pdf	EPC berekeningen twee-onder-een-kap woningen links	16-12-2020	vervallen
2020-043_Kleur_en_materialenschema_pdf	algemeen kleur en materiaal schema	16-12-2020	vervallen
2020-043_veilig-onderhoud_09-12-2020_pdf	checklist veilig onderhoud gebouwen	16-12-2020	besluit
21-087-F01_0_pdf	concept funderingsplan vrijstaande woning	18-2-2021	besluit
21-087-F02_0_pdf	concept funderingsplan twee-onder-een-kap woningen	18-2-2021	besluit
87-statische_berekening_2onder1kap_0_pdf	concept statische berekening twee-onder-een-kap woningen	18-2-2021	besluit
87-statische_berekening_vrijstaand_0_pdf	concept statische berekening vrijstaande woning	18-2-2021	besluit
3_Bouwtoets_2-onder-1-kap_05-02-2021_pdf	bouwbesluit toetsing twee-onder-een-kap woningen	18-2-2021	besluit
-043_Bouwtoets_vrijstaand_05-02-2021_pdf	bouwbesluit toetsing vrijstaande woning	18-2-2021	besluit
0-043_Derbigum_Komo-attest-K91895-02_pdf	product certificaat dak bedekking	18-2-2021	besluit
etail_trap_en_ballustrade_28-01-2021_pdf	detail uitwerking trapgegevens en ballustrade	18-2-2021	vervallen
2020-043_Details_17-02-2021_pdf	bouwkundige principe details	18-2-2021	vervallen
togr_gvls_drsn_sit_vrijst_17-02-2021_pdf	bestek tekeningen, plattegrond, doorsnede, gevels vrijstaande woning	18-2-2021	vervallen
togr_gvls_drsn_sit_2o1kap_17-02-2021_pdf	bestek tekeningen, plattegrond, doorsnede, gevelstwee-onder-een-kap woningen	18-2-2021	vervallen
020-043_EPC-berekening_2o1kap_rechts_pdf	EPC berekeningen twee-onder-een-kap woningen rechts	18-2-2021	besluit
0-043_EPC-berekening_2o1kap_links_v2_pdf	EPC berekeningen twee-onder-een-kap woningen links	18-2-2021	besluit
caat_Dakbedekking_CTG-546-7-van_Beek_pdf	komo certificaat dakbedekking	18-2-2021	besluit
0-043_MPG_2o1kap_Magrette_04-02-2021_pdf	mpg-berekening twee-onder-een-kap woningen	18-2-2021	besluit
0-043_MPG_vrijst_Magrette_04-02-2021_pdf	mpg-berekening vrijstaande woningen	18-2-2021	besluit

Reactie_aanvullende_stukken_pdf	Reactie aanvullende stukken.pdf	18-2-2021	besluit
43_DO-00_Situatietekening_26-02-2021_pdf	situatie tekening	26-2-2021	besluit
Detail_trap_en_balustrade_03-03-2021_pdf	detail uitwerking trapgegevens en ballustrade	3-3-2021	besluit
2020-043_Details_03-03-2021_pdf	gevelaanzichten en bouwkundige principe details	3-3-2021	besluit
togr_gvls_drsn_sit_vrijst_03-03-2021_pdf	bestek tekeningen, plattegrond, doorsnede, gevels vrijstaande woning	3-3-2021	besluit
togr_gvls_drsn_sit_2o1kap_03-03-2021_pdf	bestek tekeningen, plattegrond, doorsnede, gevelstwee-onder-een-kap woningen	3-3-2021	besluit
43_DO-05_situatietekening_26-02-2021_pdf	situatie tekening	3-3-2021	vervallen
2020-043_Gegevenslijst_pdf	overzicht gegevenslijst aanvullingen	3-3-2021	besluit
Bouwtoets_2o1-kap_03-03-2021_pdf	bouwbesluit toetsing twee-onder-een-kap woningen	3-3-2021	besluit
Bouwtoets_vrijstaand_03-03-2021_pdf	bouwbesluit toetsing vrijstaande woning	3-3-2021	besluit
op_bebouwing_eglantiersdijk_magrette_pdf	Quickscan aanwezigheid beschermde natuurwaarden	3-3-2021	besluit
SBR-detail_104_2_0_05_pdf	SBR principe detail geluidwering	3-3-2021	besluit
uwplaatsinrichting_Le_Feber_20210311_pdf	bouwplaats inrichting	23-4-2021	besluit
Bouwveiligheidsplan_Le_Feber_20210331_pdf	beschrijving bouwplaatsinrichting en rijroute	23-4-2021	besluit
_bijlage_20210304103837_ReAxwuJhbMup_pdf	Aerius berekening stikstofdepositie	23-4-2021	besluit
2020-043_DO-05_Sit_pdf	situatie tekening	6-10-2021	besluit
043_KleurenMaterialenschema_17112021_pdf	Algemeen materiaal- en kleurschema	17-11-2021	besluit
nelissen_MIX_72MWEW_1637138126_pdf	Afbeelding gevelmetselwerk	17-11-2021	besluit

Bijlagen

De volgende bijlagen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend aan Leenhouts' Aannemings-Bedrijf B.V. voor het project het bouwen van 5 woningen op het adres Eglantiersweg 3-3d in Axel.

Inhoudsopgave bijlagen

Bijlage 1 bouwen (artikel 2.1.1a Wabo)

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 voor het Bouwbesluit getoetst is met een woonfunctie
- 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, Eglantiersweg 3 (Axel)';
- 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, in- en uitritten, tuinen, groen, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water.';
- de aanvraag niet in strijd is met de in het bestemmingsplan genoemde bestemming 'Wonen';
- de aanvraag ook aan het facetbestemmingsplan 'Parkeren Terneuzen' getoetst is;
- vanuit het facetbestemmingsplan het verboden is te bouwen dan wel het gebruik van gronden en/of bouwwerken te wijzigen indien niet voldaan wordt aan de 'Parkeerregels' van dit bestemmingsplan;
- uit de aanvraag blijkt dat op eigen terrein parkeervoorzieningen zijn voorzien;
- de aanvraag niet in strijd is met de in het facetbestemmingsplan 'Parkeren Terneuzen' omdat in voldoende mate parkeervoorzieningen aanwezig zijn. Zowel op eigen terrein als in openbaar gebied;
- aannemelijk is dat 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 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 e-mail (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 aanvullend de volgende documenten:

- Sonderingen (na sloop bestaande bouw). Voor deze bebouwing zijn minimaal zes sonderingen noodzakelijk. (Sondering heeft slechts geldigheid van 20x20 meter.)
- Definitieve versies van constructieve berekeningen en tekeningen.

Bouwverordening:

U overlegt een verkennend bodem en- asbestonderzoek ter verificatie, conform NEN 5740 en NEN 5707, na sloop van het bestaande gebouw en uitgevoerde asbestsanering;

De bouw van (hoofd)gebouwen is pas toegestaan, nadat uit evaluatierapporten en verificatieonderzoek is gebleken dat de bodem van het gehele terrein voldoet aan de algemene milieuhygiënische kwaliteit voor wonen met tuin en asbest- en puinvrij is en daarmee geen belemmering vormt voor de beoogde functie wonen met tuin.

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.

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.

Wet natuurbescherming

U handhaaft de op 20 maart 2021 uitgevoerde mitigerende maatregelen. De maatregelen omvatten twee vleermuispaalkasten en twee mussenkasten. Eventuele verplaatsing of verwijdering van de resterende twee vleermuiskasten gebeurt uitsluitend na schriftelijke toestemming.

Riolering

U overlegt drie weken voor aanvang van de bouw een nader uitgewerkt rioleringsplan dat is afgestemd op de waterparagraaf die deel uitmaakt van de toelichting van het bestemmingsplan. In de toelichting van het bestemmingsplan staat hierover vermeld dat u hemelwater afkomstig van de daken van gebouwen, eventueel in combinatie met bodeminfiltratie, afvoert naar de achterliggende sloot in plaats van naar de riolering.

BEKENDMAKING VASTSTELLING BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED, EGLANTIERSWEG 3 (AXEL) EN OMGEVINGSVERGUNNING

ARTIKEL 3.31 WET RUIMTELIJKE ORDENING, ARTIKEL 3.12 WET ALGEMENE BEPALINGEN OMGEVINGSRECHT (GECOÖRDINEERDE PROCEDURE)

Burgemeester en wethouders van Terneuzen maken bekend dat:

- de gemeenteraad op 10 maart 2022 het bestemmingsplan Buitengebied, Eglantiersweg 3 (Axel) (NL.IMRO.0715.BPBG60-VG01) ongewijzigd heeft vastgesteld en
- het college van burgemeester en wethouders de omgevingsvergunning (W-AOV200629) voor het bouwen van 5 woningen op de adressen Eglantiersweg 3 t/m 3d in Axel heeft verleend.

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

Doel bestemmingsplan en omgevingsvergunning

Het doel van dit bestemmingsplan is het wijzigen van een bedrijfsbestemming in een woonbestemming en de aanleg van een nieuwe ontsluitingsweg. De omgevingsvergunning maakt het bouwen van 5 woningen op het adres Eglantiersweg 3 t/m 3d in Axel mogelijk.

Inzien bestemmingsplan en omgevingsvergunning

Het vastgestelde bestemmingsplan en de omgevingsvergunning liggen van donderdag 24 maart 2022 tot en met woensdag 4 mei 2022 ter inzage. De stukken zijn volledig te raadplegen via de website www.ruimtelijkeplannen.nl en op https://www.terneuzen.nl/inwoners_Terneuzen/Bouwen/Bestemmingsplannen/Bestemmingsplannen. De stukken kunnen ook digitaal worden ingezien bij de publieksbalie in Terneuzen. 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 kan binnen zes weken na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd schriftelijk beroep worden ingesteld. Beroep moet u instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Niet iedereen mag beroep instellen. U mag alleen beroep instellen:

- als u direct te maken krijgt met de gevolgen van dit besluit (een belanghebbende bent), of
- als u geen belanghebbende bent maar wel op tijd een reactie heeft gegeven (zienswijze) op het ontwerp bestemmingsplan.

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 plan 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 dhr. E. Willemkens van het team Planvorming, (telefoonnummer 14 0115 of e-mail wro@terneuzen.nl).

Terneuzen, 23 maart 2022

Burgemeester en wethouders van Terneuzen,

De burgemeester, H.J.A. (Erik) van Merrienboer

De gemeentesecretaris, J.G. (Jan) Princen