



RAADSBSLUIT

vergadering van: 3 juli 2018
volgnummer: 223827

onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan DOW, Logistiek Centrum 3PL

voorstel van: College van Burgemeester en Wethouders
portefeuillehouder: drs. F.O. van Hulle
datum voorstel: 22 mei 2018
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. in te stemmen met de inhoud van de Nota Zienswijzen, zoals bijgevoegd, en de ingekomen zienswijze tegen het ontwerp van het bestemmingsplan Dow Logistiek Centrum 3PL, ontvankelijk maar ongegrond te verklaren.
2. het bestemmingsplan DOW Logistiek Centrum 3PL, zoals vervat in het GMLbestand, NL.IMRO.0715 BPIDM03-VG01, met bijbehorende bestanden, zowel in digitale als in analoge vorm ongewijzigd vast te stellen.
3. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.
4. in te stemmen met het besluit van burgemeester en wethouders van 6 maart 2018 (2018_BW_00356) om geen milieueffectrapport te laten opstellen voor de herziening van de Beheersverordening Dow Mosselbanken, omdat er door de ontwikkeling die het bestemmingsplan mogelijk maakt geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten zijn.

Besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Terneuzen op 3 juli 2018.

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-AOV180088 / 00187801
OLO-nummer : 3477337
contactpersoon : de heer M.F. Terpelle
telefoon : +31 (0)6 5120 2536
e-mail : m.terpelle@terneuzen.nl
verzonden :

10 JULI 2018

Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders hebben op 13 februari 2018 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van magazijnen (fase 1B) en terreinhekwerken, op de locatie Herbert H. Dowweg 13 in Hoek. De aanvraag is geregistreerd onder nummer W-AOV180088.

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.

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

- Bouw
- Handelen in strijd met regels RO

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'.

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 dit project op te stellen 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 beheersverordening 'Dow, Mosselbanken en Logistiek Park' is op basis van deze aanvraag gelijktijdig het ontwerpbestemmingsplan 'DOW, Logistiek Centrum 3PL' NL.IMRO.0715.BPIDM03-ON01' 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 15 maart 2018 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.

Voor de inhoud van de zienswijze en onze reactie daarop verwijzen we naar de antwoordnota die is toegevoegd aan dit besluit.

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.

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;

melding brandveilig gebruik;(paragraaf 1.5 Bouwbesluit);

Burgemeester en Wethouders van Terneuzen,
namens dezen,

teamleider Vergunningen en Handhaving,



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

Bouwkosten (ex. BTW):

Opgegeven	€	1.600.000,00
Vastgesteld	€	6.512.500,00
Totaal legesbedrag	€	114.463,75

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'.

Omschrijving	Naam	Datus	Status
045-111-A-Magazijnen -deelp-latte-grond- pdf	V170045-111-A-Magazijnen deelplattgr-rond.pdf	13-2-2018	Vervallen
045-112-A-Gevelaanzic-hten -magaz-ijnen- pdf	V170045-112-A-Gevelaanzic-hten magazijnen-.pdf	13-2-2018	Vervallen
0045-113-A-Dakplattgr-ond _m-agazi-jnen_ pdf	V170045-113-A-Dakplattgr-ond magazijnen-.pdf	13-2-2018	Vervallen
045-110-A-Magazijnen -totaal-overzicht- pdf	V170045-110-A-Magazijnen totaaloverzicht.pdf	13-2-2018	Vervallen
Rapport Peutz	F 21225-1-RA-003.pdf	13-2-2018	Besluit
GO_TERNEUZE-N_- PLOT_OVERVIEW-F-ASE_1-B_ pdf	RLT-2-33 - 3PL RAVAGO TERNEUZEN - PLOT OVERVIEW FASE 1B.pdf	13-2-2018	Vervallen
Uitgangspunten document	V170045-001-A-Uitgangspunten.pdf	13-2-2018	Besluit
V170045-146-A-details_mag-azijn-en_ pdf	V170045-146-A-details magazijnen-.pdf	13-2-2018	Vervallen
vergunning_-bouw_-Ravag-o_3PL_- Fase_1B_ pd-f	Toelichting Omgevingsvergunning bouw Ravago 3PL - Fase 1B.pdf	13-2-2018	Vervallen
Gevelaanzichten magazijn	V180022-112-0-Gevelaanzic-hten magazijn.pdf	19-2-2018	Besluit
Dakplattgrond magazijn	V180022-113-0-Dakplattgr-ond magazijn.pdf	19-2-2018	Besluit
Magazijnen totaal overzicht	V180022-110-0-Magazijnen totaaloverzicht.pdf	19-2-2018	Besluit
Magazijnen deelplattgrond	V180022-111-0-Magazijnen deelplattgr-ond.pdf	19-2-2018	Besluit
details	V180022-146-0-details.pdf	19-2-2018	Besluit
Ravago terrein	V180022-151-0-Ravago terrein.pdf	19-2-2018	Besluit
Toelichting omgevingsvergunning bouw Ravago 3PL Fase 1B	Toelichting Omgevingsvergunning bouw Ravago 3PL - Fase 1B.pdf	19-2-2018	Vervallen
Ravago terrein	V180022-151-A-Ravago terrein.pdf	20-2-2018	Besluit
Fencing phase 1 en 2	RLT-2-30 - 3PL PLOT OVERVIEW - Fencing phase 1 en 2.pdf	26-2-2018	Besluit
begl mail bij aanvulling 26 febr 2018	begl mail bij aanvulling 26 febr 2018.pdf	26-2-2018	Besluit
DE-53-M_ pdf	DE-53-M.pdf	26-2-2018	Vervallen
DE-76-M_ pdf	DE-76-M.pdf	26-2-2018	Vervallen
Guidelines fences	Guidelines fences.pdf	26-2-2018	Besluit
mail mbt brandweertaken	mail mbt brandweertaken.pdf	26-2-2018	Besluit
zienswijzen bp Ravago	Nota zienswijzen bp Ravago.pdf	6-7-2018	Besluit

Bijlagen:

De volgende bijlagen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend aan Ravago Logistic Terneuzen B.V. voor het project het bouwen van magazijnen (fase 1B) op het adres Herbert H. Dowweg 13 in Hoek.

Inhoudsopgave bijlagen

bladzijde

Bijlage 1 bouwen (artikel 2.1.1a Wabo)

6

Bijlage 2 afwijken bestemmingsplan (artikel 2.1.1c Wabo)

9

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 overige bedrijfsfunctie;
- 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 de beheersverordening 'Dow, Mosselbanken en Logistiek Park, 1^{ste} wijziging waterstofgasleiding';
- de gronden de aanduiding 'besluitvlak Groen en besluitvlak bedrijventerrein-A subbesluitvlak bedrijventerrein-A bedrijf van categorie 4.2' hebben;
- deze gronden zijn bestemd voor 'behoud van het aanwezige groen en het bestaande gebruik als bedrijventerrein';
- de aanvraag in strijd is met de in de beheersverordening genoemde gebruik, omdat op het besluitvlak 'groen' bedrijfshallen moeten worden gebouwd en het terrein moet worden ingericht voor bedrijfsdoeleinden;
- 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.

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;

Brandveiligheid:

U overlegt de volgende gegevens:

- *Op basis van artikel 2.133 van het Bouwbesluit, kunnen er bij ministeriële regeling aan een bouwwerk in een veiligheidszone zodanige voorschriften worden gegeven dat personen beschermd zijn tegen gevolgen van een calamiteit op de weg, de spoorweg of het binnenwater waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken. Dit geldt ook voor een bouwwerk in een gebied in een plasbrandaandachtsgebied of boven de volle breedte van een basisnetroute indien de veiligheidszone slechts een deel van de breedte van die basisnetroute betreft.*

Afstemming over de alarmering van aanwezige personen en de calamiteitenplannen moet plaatsvinden met Dow-Benelux. Na afstemming dienen de stukken overlegd te worden.

- Een calamiteitenplan voor het totale terrein;
- *Indien de inzetdiepte voor de brandweer meer dan 60 meter bedraagt dient om binnen redelijke tijd een inzet door de brandweer te laten gebeuren, een droge blusleidingen te worden geïnstalleerd of dient een gebouw van meerdere kanten toegankelijk te zijn.* De stukken van de projectering van de droge blusleidingen moeten voor toetsing worden overlegd.
- Voor aanvang van de grondwerkzaamheden dient een berekening van de capaciteit van de bluswatervoorziening te worden overlegd en aangegeven op tekening en voor toetsing en ter goedkeuring te worden ingediend. Na afronding van het project dient een capaciteitstest te worden uitgevoerd.

Gezondheid:

U overlegt installatietekeningen van de volgende onderdelen:

- het rioleringsplan (diameters, leidingverloop, standleidingen, beluchtingen, ontstoppingsstukken etc.);
- de mechanische ventilatie(diameters, aan- en afvoercapaciteiten, leidingverloop, plaats aan- en afvoer van de installatie, eventuele brandkleppen etc.);

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.

Installaties:

U overlegt gegevens en bescheiden over gebouwgebonden veiligheidsvoorzieningen ten behoeve van veilig onderhoud middels de Checklist Veilig onderhoud op en aan gebouwen 2012;

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 gronden waarop de aanvraag betrekking heeft zijn gelegen in de beheersverordening 'Dow, Mosselbanken en Logistiek Park, 1^{ste} wijziging waterstofgasleiding';
- de gronden de aanduiding 'besluitvlak Groen en besluitvlak bedrijventerrein-A subbesluitvlak bedrijventerrein-A bedrijf van categorie 4.2' hebben;
- deze gronden zijn bestemd voor 'behoud van het aanwezige groen en het bestaande gebruik als bedrijventerrein';
- de aanvraag in strijd is met de in de beheersverordening genoemde gebruik', omdat op het besluitvlak 'groen' bedrijfshallen moeten worden gebouwd en het terrein moet worden ingericht voor bedrijfsdoeleinden;
- Omdat de aanvraag om omgevingsvergunning in strijd is met de geldende beheersverordening is op basis van deze aanvraag gelijktijdig ook het ontwerpbestemmingsplan 'DOW, Logistiek Centrum 3PL' NL.IMRO.0715.BPIDM03-ON01 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;
- de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft zijn getoetst aan de voorschriften van het ontwerpbestemmingsplan 'DOW, Logistiek Centrum 3PL' NL.IMRO.0715.BPIDM03-ON01';
- de gronden in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming 'bedrijventerrein' hebben;
- deze gronden zijn bestemd voor 'bedrijven uit de categorie 2 tot en met 4.1 van de Staat van Bedrijven 'gezoned bedrijventerrein' en bij deze bestemming behorende voorzieningen;
- de aanvraag niet in strijd is met de in het bestemmingsplan genoemde bestemming 'bedrijventerrein';
- vergunning kan worden verleend als het bestemmingsplan 'DOW, Logistiek Centrum 3PL' NL.IMRO.0715.BPIDM03-VG01' is vastgesteld;

2. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- afscherpende groenstrook van minimaal 12 meter breedte dient te zijn zoals in het bestemmingsplan 'DOW Logistiek Centrum 3PL' met kenmerk 'NL.IMRO.0717.BPIDM03-VG01' getekend en verwoord waarbij de bestaande onderhouds-/leidingenstrook in stand dient te blijven en niet wordt gerekend bij de groenstrook.