

RAADSBSLUIT

vergadering van: 31 mei 2018
volgnummer: 188231

onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan Sas van Gent, Canadalaan

voorstel van: College van Burgemeester en Wethouders
portefeuillehouder: drs. F.O. van Hulle
datum voorstel: 24 april 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;

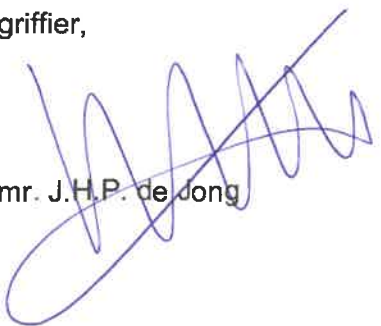
besluit:

1. de ingekomen zienswijze van Prorail tegen het ontwerp van het bestemmingsplan Sas van Gent, Canadalaan 58, ontvankelijk maar ongegrond te verklaren.
2. het bestemmingsplan Sas van Gent, Canadalaan te Sas van Gent, zoals vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0715.BPSVG06-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 19 december 2017 (2017_BW_01707) om geen milieueffectrapport te laten opstellen voor de herziening van het bestemmingsplan Sas van Gent, 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 31 mei 2018.

griffier,

mr. J.H.P. de Jong



voorzitter,

J.A.H. Lonink





Behoort bij besluit van
de gemeenteraad van Terneuzen
d.d. **31 MEI 2018** nr. 188231

de griffier,

Gemeenteraad

Ontwerpbesluit

Zitting van 31 mei 2018

Omgeving & Economie - Planvorming
zaaknummer: 188231

2018_Raad_00122 - Vaststelling bestemmingsplan Sas van Gent, Canadalaan - Besluitvormend

Portefeuillehouder

Frank van Hulle

Programma en/of paragraaf

Programma Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing

Besluit

Besluitpunt 1

De raad besluit de ingekomen zienswijze van Prorail tegen het ontwerp van het bestemmingsplan Sas van Gent, Canadalaan 58, ontvankelijk maar ongegrond te verklaren.

Besluitpunt 2

De raad besluit het bestemmingsplan Sas van Gent, Canadalaan te Sas van Gent, zoals vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0715.BPSVG06-VG01, met bijbehorende bestanden, zowel in digitale als in analoge vorm, ongewijzigd vast te stellen.

Besluitpunt 3

De raad besluit geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vast te stellen.

Besluitpunt 4

De raad besluit in te stemmen met het besluit van burgemeester en wethouders van 19 december 2017 (2017_BW_01707) om geen milieueffectrapport te laten opstellen voor de herziening van het bestemmingsplan Sas van Gent, omdat er door de ontwikkeling die het bestemmingsplan mogelijk maakt geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten zijn.

Wat is de aanleiding?

Op 21 april 2016 verzocht de Stichting Ouderenzorg Kanaalzone (SOKA), de rechtsvoorganger van de Stichting Verpleeg- en Rusthuizen Zeeland (SVRZ), om ruimtelijke medewerking voor de nieuwbouw van een zorgcentrum met 30 eenheden aan de Canadalaan. De bouw van een zorgcentrum is in strijd met de nu geldende bestemming van de gronden t.w. "Groen" en "Verkeer". Dat betekent dat inwilliging van het verzoek van SOKA/SVRZ ook zou moeten leiden tot het herzien van het geldende bestemmingsplan voor de locatie aan de Canadalaan.

Verzoeker had een aantal argumenten om te kiezen voor nieuwbouw van een zorgcentrum aan de Canadalaan, n.l.:

- De locatie ligt centraal in gebied met voorzieningen voor ouderen. Doelmatige zorg voor ouderen in de omgeving is vanuit deze nieuwbouwlocatie goed mogelijk.
- Het bouwkundig moderniseren van het huidige gebouw aan de Rijssenburg is financieel niet haalbaar.

Gelet hierop besloot ons college op 20 juni 2016 aan het verzoek van SOKA/SVRZ medewerking te verlenen. De voorwaarden die wij stelden aan het verlenen van de medewerking lagen vooral op het vlak van de situering van de nieuwbouw (op de contour van de historische gracht), milieu-aspecten en het kostenverhaal.

Het bouwplan voor de nieuwbouw van het zorgcentrum was eind 2016 voldoende uitgewerkt voor het houden van een informatieavond. De Stadsraad organiseerde deze avond op 7 december 2016. De grote zaal van de Statie was vol met belangstellende toehoorders. Op zich leverde het nieuwbouwplan voor het zorgcentrum niet zoveel inhoudelijke aandachtspunten op. Eén van de aanwezigen wees echter op het feit dat in de ondergrond van de nieuwbouwlocatie, voorzieningen lagen voor een aardwarmtesysteem (WKO-systeem) dat daar was aangelegd door Woongoed. Dit systeem verzorgt de verwarming van de in de Canadalaan aanwezige ouderenappartementen.

Deze mededeling bleek op waarheid te berusten. Uit nader onderzoek kwam naar voren dat de nieuwbouw van het zorgcentrum voor een belangrijk deel geprojecteerd was op het in de ondergrond aanwezige WKO-systeem. Hierdoor was het noodzakelijk de locatie van de nieuwbouw van het zorgcentrum te verschuiven om daarmee het WKO-systeem zoveel mogelijk te ontzien. Dat is niet geheel gelukt. De huidige locatie (= bouwvlak) van de nieuwbouw van het zorgcentrum heeft twee gevolgen:

1. We moeten nog altijd drie bodemplussen van het WKO-systeem verplaatsen, om de gronden bouwrijp aan SVRZ te kunnen opleveren. De opdracht daarvoor verloopt via Woongoed. Wij sloten inmiddels met Woongoed een opstalovereenkomst voor het hebben van het WKO-systeem.
2. De speeltuin, die nu aan de noordzijde van de beoogde nieuwbouwlocatie ligt, wordt zodanig klein in omvang dat deze niet met dezelfde speelvoorzieningen daar gehandhaafd kan blijven. Voor deze speeltuin moesten we dus een nieuwe locatie vinden. Omdat ook de basisschool van deze speelvoorziening gebruik maakt, was randvoorwaarde dat de nieuwe locatie op een korte afstand van de school zou liggen en voor de schoolkinderen veilig bereikbaar zou zijn. In de dicht bebouwde kom van Sas van Gent waren op dat punt niet veel locaties beschikbaar die aan deze eisen voldeden. Een locatie aan de Paul Krügersdreef achter de woningen aan de Calandstraat bleek als één van de weinige wel te voldoen. Deze locatie namen wij vervolgens ook op in het voorontwerp van het bestemmingsplan

Overleg over voorontwerp bestemmingsplan.

Op 11 oktober 2017 hielden wij - via de Stadsraad - een informatiebijeenkomst over het voorontwerp van het bestemmingsplan voor de nieuwe invulling aan de Canadalaan. De belangstelling was beduidend minder dan tijdens de informatieavond over het nieuwbouwplan voor het zorgcentrum in december 2016. Na een toelichting op de achtergronden van het bestemmingsplan bleek de discussie zich vooral te concentreren op de locatie en de inrichting van de beoogde nieuwe speelvoorziening. De opmerkingen die

aanwezigen daarover maakten lagen op het vlak van privacy-aspecten, vrees voor overlast en de toegankelijkheid van de achterliggende volkstuinen.

Rekening houdend met deze opmerkingen pasten wij de inrichting van de nieuwe speeltuin aan, zodanig dat hogere toestellen zover mogelijk van de woningen aan de Calandstraat geplaatst worden. Het pad dat de volkstuinen ontsluit, hielden we buiten het gebied van de nieuwe speeltuin. Over deze aangepaste inrichtingsvoorstellen voerden wij vervolgens op 13 november 2017 overleg met omwonenden en volkstuinders. Behoudens een aanvulling in het gebiedje met groenvoorzieningen, konden de aanwezigen instemmen met de beoogde inrichting van de nieuwe speelplaats.

Ontwerp bestemmingsplan.

Dit ontwerp legden wij ter inzage van 11 januari 2018 tot en met 21 februari 2018. Gedurende deze wettelijke termijn van 6 weken voor het indienen van zienswijzen, ontvingen wij één zienswijze.

De indiener van de zienswijze constateerde dat bij de locatiekeuze van de nieuwbouw van het zorgcentrum geen onderzoek was uitgevoerd naar mogelijke overlast voor bewoners van het zorgcentrum door trillingen vanaf het goederenspoor. Een trillingsonderzoek zou naar zijn oordeel noodzakelijk zijn.

Op het gebied van trillingen bestaan geen wettelijke normen. De Staatssecretaris van Infrastructuur en Milieu stelde in 2014 de Beleidsregel trillinghinder spoor (Bts) vast. Deze Beleidsregel is echter alleen van toepassing op de aanleg van nieuwe spoorverbindingen. De beleidsregel geeft streefwaarden en grenswaarden voor trillinghinder. Voor gebouwen in de gezondheidszorg bedraagt de streefwaarde voor trillinghinder 0,1, en de grenswaarde 0,4.

Voor bestaande spoorverbindingen bestaat een rekenmodule opgesteld door de Stichting Bouwresearch (SBR). De Trillingsrichtlijn B van de SBR sluit op hoofdlijn aan bij de "normering" voor trillinghinder zoals neergelegd in de Beleidsregel.

In goed overleg met de SVRZ - als opdrachtgever voor het bestemmingsplan - is besloten alsnog een onderzoek te laten uitvoeren naar mogelijke trillinghinder in het nieuwe zorgcentrum vanwege de aanwezige spoorlijn in Sas van Gent. Dat onderzoek is als bijlage aan het bestemmingsplan toegevoegd en heeft geleid tot aanpassing van de toelichting. De conclusie uit het onderzoek luidt, dat in het zorgcentrum sprake zou kunnen zijn van trillingen vanwege de spoorlijn, waarbij de waarde van deze trillingen, met een resultaat van 0,13 liggen op het niveau van de streefwaarde uit de Beleidsregel trillinghinder spoor. Er is geen reden om aan het gebouw of de constructie ervan specifieke eisen te stellen om trillinghinder te voorkomen. Wij merken op dat in het onderzoek is uitgegaan van het "worst case scenario". De metingen zijn uitgevoerd in de oudbouw van de Redoute aan de Rijssenburger op ong. 20 m afstand tot de spoorlijn. De nieuwbouw van het zorgcentrum ligt op ong. 40 m van de spoorlijn. Voor "afstandsverzwakking" is conservatief uitgegaan van een factor van 0,6. Bovendien is in de uitkomst van de metingen geen rekening gehouden met de mogelijk dempende werking van de bestaande ouderenwoningen aan de westzijde van de Canadalaan. Wij trekken de conclusie dat in de nieuwbouw van het zorgcentrum voor trillinghinder die overlast veroorzaakt, niet gevreesd hoeft te worden. Niettemin is SVRZ bereid te bezien welke constructieve maatregelen zij nog kunnen laten nemen om trillinghinder voor de bewoners van het nieuwe zorgcentrum zoveel als mogelijk te beperken. De ingediende zienswijze leidt ertoe dat de toelichting op het bestemmingsplan wordt

aangevuld met de conclusie uit de uitkomst van het trillingsonderzoek. De zienswijze leidt niet tot de noodzaak tot het aanpassen van de planregels, of de verbeelding. In die zin is de zienswijze ongegrond.

Hierdoor is het mogelijk om het bestemmingsplan vast te stellen zonder daarin wijzigingen aan te brengen ten opzichte van het ontwerp van het bestemmingsplan.

Wettelijk kader en/of eerdere besluitvorming

De procedure van voorbereiding en vaststelling van een bestemmingsplan en het wettelijke kostenverhaal ligt wettelijk verankerd in de artikelen 3.8 en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.

Op 19 december 2017 besloot ons college in te stemmen met het ontwerp van het bestemmingsplan Sas van Gent, Canadalaan (2017_BW_01707), en dit plan conform de wettelijke bepalingen te publiceren.

Wat willen we bereiken?

Een planologische regeling voor de Canadalaan in Sas van Gent die het mogelijk maakt om een zorgcentrum te realiseren en als effect daarvan ook de aanleg en inrichting van een nieuwe speelplaats aan de Paul Krügersdreef.

Wat gaan we er voor doen?

Zie onder "Vervolgstappen".

Wat mag het kosten?

De bouw van het zorgcentrum aan de Canadalaan vindt plaats op grond die in eigendom is bij de gemeente. Wij besloten inmiddels deze gronden te verkopen aan de initiatiefnemer voor de bouw, zijnde SVRZ. De koopovereenkomst daarvoor kwam op 19 oktober 2017 tussen partijen tot stand, nadat wij uw raad op 28 maart 2017 kennis gaven van deze voorgenomen transactie en u de gelegenheid boden uw wensen en/of bedenkingen hiertegen aan ons kenbaar te maken. Door het verschuiven van de nieuwbouw, door omstandigheden eerder in dit voorstel genoemd, verkopen we niet 2.650 m² maar "slechts" 2.600 m². De verkoopopbrengst ligt hierdoor € 3.500 lager dan eerder gemeld.

Ten laste van deze verkoopopbrengst maken wij het perceel bouwrijp, wat in dit geval bestaat uit het verplaatsen van drie bodemlussen van het WKO-systeem. SVRZ vergoedt de kosten van het verleggen van een in het verkochte aanwezige hemelwaterafvoerleiding, en draagt tot een maximum van € 10.000 bij in de kosten van het verplaatsen van de nu in het gebied aanwezige speelplaats.

Tenslotte kwam op 9 november 2016 tussen de gemeente en SVRZ een anterieure overeenkomst tot stand, waarmee het verhaal van de kosten die samenhangen met het ontwikkelen en begeleiden van het nieuwe ruimtelijke kader, verzekerd is. Door deze overeenkomst is het niet nodig dat uw raad besluit om een exploitatieplan voor het gebied vast te stellen.

Wat zijn de vervolgstappen?

Indien uw raad het voorstel tot het ongewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan overneemt, zullen wij vervolgens het vastgestelde plan op de gebruikelijke wijze publiceren. Na afloop van de beroepstermijn van 6 weken, treedt het bestemmingsplan in werking, en biedt het plan de basis voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor de bouw.

Parallel aan uw besluit over het bestemmingsplan zal ons college een besluit nemen over de omgevingsvergunning voor de bouw van het zorgcentrum aan de Canadalaan. Immers de procedure van het bestemmingsplan en die voor de omgevingsvergunning voor de bouw hebben wij vanaf de fase van het ontwerp gecoördineerd. We bereiken daarmee een versnelling in de proceduretijd, omdat mogelijkheden tot zienswijzen en tot beroep gebundeld worden, en niet achter elkaar plaatsvinden, zoals bij niet-gecoördineerde procedures wel het geval is.

Beroepsgerechtigd zijn alleen de indiener van de zienswijze, en diegenen die kunnen aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest tot het indienen van een zienswijze tegen het ontwerp van zowel het bestemmingsplan als van de omgevingsvergunning voor de bouw van het zorgcentrum.

Alvorens wij de grond waarop de nieuwbouw van het zorgcentrum moet plaatsvinden zullen leveren aan de SVRZ, zal deze bouwrijp gemaakt worden. Dat betekent dat een bestaande hemelwaterafvoer (HWA) verlegd zal worden en dat een drietal bronnen van het WKO-systeem, dat behoort bij de aanliggende ouderenappartementen, verplaatst zullen worden.

Inmiddels hebben we ook stappen gezet tot inrichting van de nieuwe speelplaats aan de Paul Krügersdreef en de bestaande speelplaats ontruimd.

Alternatieven

Voor de nieuwbouw van het zorgcentrum aan de Canadalaan bestaan geen alternatieven, nu het financieel onhaalbaar is om het bestaande gebouw van de Redoute aan de Rijssenburg aan te passen aan de eisen van deze tijd.

Voor de locatie van de speelplaats bestaat een alternatief achter de bestaande garage aan de Paul Krügersdreef. Deze locatie voldoet aan de eisen uit het Speelruimtebeleid, behoudens dat de sociale veiligheid/controle van die locatie te wensen overlaat. Omwonenden wezen dit alternatief af tijdens de informatie-avond op 13 november 2017.

Kanttekening

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Sedert 1 juli 2017 is het verplicht om te beoordelen of activiteiten die genoemd zijn in bijlage D van het Besluit milieueffectrapportage, belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben.

De bouw van het zorgcentrum valt onder de omschrijving "Aanleg van een stedelijk ontwikkelingsproject", genoemd onder D11.2 van het Besluit m.e.r. Het project voldoet echter bij lange na niet aan de grens die onder D11.2 genoemd is, namelijk de bouw van 2000 woningen. Toch bestaat door jurisprudentie de noodzaak een oordeel te geven over de milieugevolgen van de bouw van het zorgcentrum.

In de toelichting op het bestemmingsplan is onder hoofdstuk 4 een toetsing uitgevoerd van de gevolgen van deze ontwikkeling voor diverse milieucomponenten. Voor een aantal van deze milieucomponenten is een afzonderlijk onderzoek uitgevoerd (geluid, externe veiligheid, ecologie).

Op het punt van geluid is weliswaar een hogere grenswaarde voor de gevelbelasting nodig, zowel op het punt van industrielawaai als voor wegverkeerslawaaï. De overschrijding van de wettelijke minimumnormen valt echter nog ruimschoots binnen de maximale mogelijkheden tot het verlenen van hogere waarden. Een binnenniveau in de nieuwbouw voldoet ruimschoots aan de daarvoor geldende wettelijke bepalingen.

Uit de Qualitatieve risicoanalyse (QRA) die is opgesteld voor de risicobepaling van het spoorwegemplacement wordt duidelijk dat ter plaatse van het zorgcentrum de oriënterende waarde met een factor van ruim 8 wordt overschreden. Dat is echter ook al het geval in de bestaande situatie van de Redoute aan de Rijssenburg. De uitslag van de QRA betekent wel dat er beperkingen zijn aan de muuropeningen in de gebouw van het zorgcentrum (geen balkons). Voor zover deze muuropeningen in glas zijn uitgevoerd, betekent dit dat er eisen worden gesteld aan de soort glas. Ook zal de SVRZ een calamiteitenplan moeten hebben en dit ook met enige regelmaat moeten oefenen.

Het college van burgemeester en wethouders besloot op 19 december 2017, dat - gelet op de uitgevoerde milieu-onderzoeken en de inhoud van hoofdstuk 4 van de plantoelichting - de nieuwe ontwikkeling geen nieuwe negatieve gevolgen heeft voor het milieu, waardoor het voor het bestemmingsplan niet noodzakelijk is een volledig milieueffectrapport op te stellen. Volstaan kan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Dit besluit is tegelijkertijd met het publiceren van het ontwerp van het bestemmingsplan, op 10 januari 2018, bekendgemaakt. Hiermee is voldaan aan de publicatieverplichting van een dergelijk besluit, zoals voorgeschreven in artikel 7.17 van de Wet milieubeheer.

Verkeersaspecten

De locatie waarop het zorgcentrum gebouwd wordt is nu deels als halfverhard terrein beschikbaar als "overloopterrein" voor parkeren indien in de Statie een grootschalige activiteit plaatsvindt. Uit tellingen is ons gebleken dat het terrein, buitenom evenementen in de Statie, niet tot nauwelijks gebruikt wordt. Het aantal geparkeerde motorvoertuigen varieert dan tussen 1 en 5. De status van "overloopterrein" gaat verloren, waardoor het gebied netto parkeercapaciteit inlevert. Om voldoende compensatie hiervoor te kunnen bieden, is SVRZ bereid gevonden haar parkeerterrein gedurende de avonduren, openbaar toegankelijk te maken. Binnen de bestemming "Maatschappelijk" van de regels van het bestemmingsplan is hiervoor een specifieke gebruiksbepaling opgenomen, waardoor die bereidheid ook juridisch afdwingbaar is.

Participatieniveau

Informeren

Duiding participatieniveau

Na het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan zullen wij de initiatiefnemer informeren over het genomen besluit.



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-AOV170672 / 00181643
OLO-nummer : 3357223
contactpersoon : de heer M.F. Terpelle
telefoon : +31 (0)6 5120 2536
e-mail : m.terpelle@terneuzen.nl
verzonden : 12 juni 2018

Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders hebben op 8 december 2017 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een zorgcomplex op de locatie Canadalaan 58 in Sas van Gent. De aanvraag is geregistreerd onder nummer W-AOV170672.

Besluit

Burgemeester en Wethouders besluiten:

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

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

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

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.

Coördinatieregelen

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

Dit coördinatie-besluit 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 de regels ruimtelijke ordening'. Omdat de aanvraag om omgevingsvergunning in strijd is met het geldende bestemmingsplan 'Sas van Gent' is op basis van deze aanvraag gelijktijdig ook het ontwerpbestemmingsplan 'Sas van Gent, Canadalaan' NL.IMRO.0715.BPSVG06-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 11 januari 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 als bijlage is toegevoegd aan het bestemmingsplan 'Sas van Gent, Canadalaan' NL.IMRO.0715.BPSVG06-VG01'.

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;

omgevingsvergunning brandveilig gebruik;

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. P.A.F. (Peter) Belfroid

Bouwkosten (ex. BTW):

Opgegeven	€	2.850.000,00
Vastgesteld	€	2.850.000,00
Totaal legesbedrag	€	54.425,00

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	Datum	Status
Bescheiden	2016-032A Bescheiden.-pdf	8-12-2017	Besluit
Begane grondvloer fundering en -palenplan	2016 032C T01 - begane grondvloer fundering en palenplan.p-df	8-12-2017	Besluit
BMI installatietekeningen -BA_.pdf	BMI installatie-teken-ingen BA.pdf	8-12-2017	Besluit
Constructieopzet tbv vergunningsaanvraag	2016 032C Constructie-opzet tbv vergunnings-aanvr-aag.pdf	8-12-2017	Besluit
CT02 - 1e verdiepingsvloer	2016 032C T02 - 1e verdiepings-vloer-.pdf	8-12-2017	Besluit
CT03 - 2e verdiepingsvloer en dakvloer	2016 032C T03 - 2e verdiepings-vloer en dakvloer.pd-f	8-12-2017	Besluit
EPC-berekening	EPC-berekening.-pdf	8-12-2017	Besluit
Kleur en materiaalstaat	2016 032A Kleur- en materiaalst-aat.pdf	8-12-2017	Besluit
Kwaliteitsverklaring tapwaterketel	kwaliteitsv-erkla-ring tapwaterket-el Intergas.pd-f	8-12-2017	Besluit
T00 - situatietekening	2016 032A T00 - situatietek-ening-.pdf	8-12-2017	Besluit
T01 - Begane grond en 1e verdieping	2016 032A T01 - Begane grond en 1e verdieping-.pdf	8-12-2017	Besluit
T02 - 2e verdieping en dakoverzicht	2016 032A T02 - 2e verdieping en dakoverzicht-t.pdf	8-12-2017	Besluit
T03 - doorsneden	2016 032A T03 - doorsneden-.pdf	8-12-2017	Besluit
T04 - gevels	2016 032A T04 - gevels.pdf	8-12-2017	Besluit
T05 - details	2016 032A T05 - details.pdf	8-12-2017	Besluit
T06 brandveiligheid bgg + verd1	2016 032A T06 - brandcompar-timen-tering begane grond en 1e verdieping-.pdf	8-12-2017	Besluit
T07 - brandveiligheid verd 2	2016 032A T07 - brandcompar-timen-tering 2e verdieping-.pdf	8-12-2017	Besluit
T13 -gebruiksfuncties	2016 032A T13 - gebruiksfun-cties-.pdf	8-12-2017	Besluit
Veiligheids-en gezondheidsplan	Veiligheids en gezondheids-plan.pdf	8-12-2017	Besluit
W-installatietekeningen BA	W-installatie-teken-ingen BA.pdf	8-12-2017	Besluit
kwaliteitsverklaring P-V panelen - 265Wp	kwaliteitsv-erkla-ring PV panelen 265Wp.pdf	8-12-2017	Besluit
2016 032A Checklist Veilig Onderhoud	2016 032A Checklist Veilig Onderhoud.p-df	13-12-2017	Besluit
B002 constructieberekening	2016 032C B002 berekening.-pdf	17-5-2018	Besluit
2016_032C_U-01	2016 032C U01.pdf	17-5-2018	Vervallen
2016_032C_U-02	2016 032C U02.pdf	17-5-2018	Besluit
2016_032C_U-03	2016 032C U03.pdf	17-5-2018	Besluit
2016_032C_U-04	2016 032C U04.pdf	17-5-2018	Besluit
2016_032C_U-05	2016 032C U05.pdf	17-5-2018	Vervallen
2016_032C_U-06	2016 032C U06.pdf	17-5-2018	Besluit
2016_032C_U-07	2016 032C U07.pdf	17-5-2018	Vervallen
70308 sondeerrapport Sas van Gent V0	170308 sondeerrapp-ort Sas van Gent V0.pdf	17-5-2018	Besluit
80248 sondeerrapport Sas van Gent V0	180248 sondeerrapp-ort Sas van Gent V0.pdf	17-5-2018	Besluit
2016_032C_U-01_re-v2_.pdf	2016 032C U01 rev2.pdf	28-5-2018	Besluit
2016_032C_U-05_re-v1_.pdf	2016 032C U05 rev1.pdf	28-5-2018	Besluit
2016_032C_U-07_re-v1_.pdf	2016 032C U07 rev1.pdf	28-5-2018	Besluit

Bijlagen:

De volgende bijlagen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend aan Stichting Voor Regionale Zorgverlening voor het project het bouwen van een zorgcomplex op het adres Canadalaan 58 in Sas van Gent.

Inhoudsopgave bijlagen

bladzijde

Bijlage 1 bouwen (artikel 2.1.1a Wabo)

7

Bijlage 2 afwijken bestemmingsplan (artikel 2.1.1c Wabo)

11

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 gezondheidszorgfunctie;
- 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 'Sas van Gent';
- de gronden de bestemming 'groen en verkeer' hebben;
- deze gronden zijn bestemd voor 'groenvoorzieningen met water, waterberging, waterhuishoudkundige voorzieningen, verhardingen, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, nutsvoorzieningen en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming' en 'verkeer met wegen, straten, fiets- en voetpaden, verhardingen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen en straatmeubilair met groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen water, waterberging, waterhuishoudkundige voorzieningen en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming';
- de aanvraag in strijd is met de in het bestemmingsplan genoemde bestemming 'groen en verkeer' omdat een verzorgingstehuis moet worden gebouwd;
- 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.

Brandpreventief:

Bouwbesluit 2012 Artikel 6.20. Brandmeldinstallatie

Een gebruiksfunctie heeft een brandmeldinstallatie als bedoeld in NEN 2535 met een omvang van de bewaking en een doormelding zoals aangegeven in bijlage I van het Bouwbesluit als deze bijlage dit aanwijst zonder dat sprake is van een grenswaarde als hierboven bedoeld. De doormelding vindt rechtstreeks plaats naar de regionale alarmcentrale van de brandweer. De brandmeldinstallatie heeft een geldig inspectiecertificaat dat is afgegeven op grond van het CCV-inspectieschema Brandmeldinstallaties.

Het beheer en de controle van een brandmeldinstallatie voldoet aan NEN 2654-1.

Een Programma van Eisen van de brandmeldinstallatie moet ter beoordeling aan het bevoegd gezag worden overlegd.

Na oplevering van de installatie moet een afschrift van het inspectiecertificaat en een rapport van oplevering worden overlegd.

Artikel 6.23. Ontruimingsalarminstallatie en ontruimingsplan

Het bouwwerk heeft een ontruimingsalarminstallatie als bedoeld in NEN 2575.

Het beheer en de controle van een ontruimingsalarminstallatie voldoen aan NEN 2654-2.

De ontruimingsalarminstallatie heeft een geldig inspectiecertificaat dat is afgegeven op grond van het CCV-inspectieschema Ontruimingsalarminstallaties.

Het onderhoud voldoet aan NEN 2654-2. Het bouwwerk heeft een ontruimingsplan.

Voor het gehele bouwwerk moet een ontruimingsplan worden opgesteld.

Voor de ontruimingsalarminstallatie moet een programma van eisen ter goedkeuring worden overlegd. Het inspectiecertificaat moet worden overlegd.

Artikel 6.25. Deuren in vluchtroutes

Een automatisch werkende deur en een voorziening voor toegangs- of uitgangscontrolle in een vluchtroute mogen het vluchten niet belemmeren.

Electrische sloten en schuifdeuren moeten voorzien zijn van een noodstroomvoorziening.

Artikel 6.36. Brandweeringang

Een bouwwerk voor het verblijven van personen heeft een brandweeringang.

In een bouwwerk met een brandmeldinstallatie met doormelding als bedoeld in artikel 6.20, eerste lid Bouwbesluit, wordt een brandweeringang bij een brandmelding automatisch ontsloten of ontsloten met een systeem dat in overleg met de brandweer is bepaald.

Het bouwwerk moet voorzien worden van een sleutelbuis.

Artikel 2.10. Tijdsduur bezwijken

Een bouwconstructie van een gebruiksfunctie met een vloer van een gebruiksgebied hoger dan 5 m boven het meetniveau bezwijkt bij brand in een brandcompartiment waarin de bouwconstructie niet ligt, niet binnen 90 minuten door het bezwijken van een bouwconstructie binnen of grenzend aan het brandcompartiment.

In afwijking van het vierde en vijfde lid, wordt de tijdsduur met 30 minuten bekort, indien de volgens NEN 6090 bepaalde permanente vuurbelasting van het brandcompartiment niet groter is dan 500 MJ/m².

De wering op bezwijken van de hoofddraagconstructie is niet te beoordelen, de tijdsduur van het bezwijken van de bouwconstructie (voorheen hoofddraagconstructie) en de mogelijke reductie hierop, dient u voor aanvang van de werkzaamheden alsnog aan te tonen.

Artikel 2.71. Dakoppervlak

De bovenzijde van een dak van een bouwwerk is, bepaald volgens NEN 6063, niet brandgevaarlijk.

De dakbedekking moet voldoen aan de NEN 6063.

Artikel 2.133. Veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied

Bij ministeriële regeling kunnen aan een bouwwerk in een veiligheidszone of een plasbrandaandachtsgebied of boven de volle breedte van een basisnetroute indien de veiligheidszone slechts een deel van de breedte van die basisnetroute betreft 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. Er moeten bouwkundige- en installatietechnische maatregelen worden genomen om aan bovenstaande eis te kunnen voldoen. Ventilatiesystemen moeten kunnen worden uitgeschakeld en er zal aandacht moeten zijn voor het luchtdicht bouwen van het bouwwerk, dit dient u voor aanvang van de werkzaamheden nog aan te tonen.

Erkende kwaliteitsverklaringen:

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

Constructieve Veiligheid:

Vier weken voor begin van de betreffende werkzaamheden overlegt u 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;
- volledige constructieve tekeningen, berekeningen en detailberekeningen (i.v.m. vergunning op hoofdlijnen);

Gezondheid:

U overlegt installatietekeningen van de volgende onderdelen:

- tekening en berekeningen van het gebruiksoppervlakte, verblijfsgebied, verblijfsruimte van het complex;
- Berekeningen van de minimaal vereiste ventilatie, spuiventilatie, daglichttoetreden;
- 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.);

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.

Bouwveiligheidsplan:

U overlegt gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder tijdens het bouwen, met de volgende onderdelen:

- één of meer tekeningen waaruit de bouwplaatsinrichting blijkt met:
 - 1°. de toegang tot de bouwplaats inclusief afscheiding en afsluiting van de bouwplaats;
 - 2°. de ligging van het te bebouwen perceel en de omliggende wegen en bouwwerken;
 - 3°. de situering van het bouwwerk;
 - 4°. de aan- en afvoerwegen;
 - 5°. de laad-, los- en hijszones;
 - 6°. de plaats van bouwketen;
 - 7°. de grenzen van het bouwterrein waarbinnen alle bouwactiviteiten, inclusief het laden en lossen, plaatsvinden;
 - 8°. de in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen;
 - 9°. de plaats van ander hulpmaterieel en opslag van materialen;
- gegevens en bescheiden over de toe te passen bouwmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouwwerkzaamheden;
- indien een bouwput moet worden gemaakt voor een ondergronds gelegen bouwdeel:
 - 1°. de hoofdopzet van de verticale bouwputafschieding en de bouwputbodan;
 - 2°. de uitgangspunten voor een bemalingsplan;
- de uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken;

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 gronden waarop de aanvraag betrekking heeft zijn gelegen in het bestemmingsplan 'Sas van Gent';
- de gronden de bestemming 'groen en verkeer' hebben;
- deze gronden zijn bestemd voor 'groenvoorzieningen met water, waterberging, waterhuishoudkundige voorzieningen, verhardingen, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, nutsvoorzieningen en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming' en 'verkeer met wegen, straten, fiets- en voetpaden, verhardingen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen en straatmeubilair met groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen water, waterberging, waterhuishoudkundige voorzieningen en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming';
- de aanvraag in strijd is met de in het bestemmingsplan genoemde bestemming 'groen en verkeer' omdat een verzorgingstehuis moet worden gebouwd;
- Omdat de aanvraag om omgevingsvergunning in strijd is met het geldende bestemmingsplan 'Sas van Gent' is op basis van deze aanvraag gelijktijdig ook het ontwerpbestemmingsplan 'Sas van Gent, Canadalaan' NL.IMRO.0715.BPSVG06-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 'Sas van Gent, Canadalaan';
- de gronden in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming 'maatschappelijk' hebben;
- deze gronden zijn bestemd voor 'intramuraal wonen, gezondheidszorg, sociale en welzijnsvoorziening, praktijkruimten en bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals verharding, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, water;
- de aanvraag niet in strijd is met de in het bestemmingsplan genoemde bestemming 'maatschappelijk';
- vergunning kan worden verleend nu het bestemmingsplan 'Sas van Gent, Canadalaan' NL.IMRO.0715.BPSVG06-VG01' is vastgesteld;

2. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- geen

BEKENDMAKING vastgesteld bestemmingsplan Sas van Gent, Canadalaan en omgevingsvergunning bouw zorgcentrum Canadalaan Sas van Gent



BESTEMMINGSPLAN EN OMGEVINGSVERGUNING, EN HOGERE WAARDE GELUID

Burgemeester en wethouders van Terneuzen maken bekend dat de gemeenteraad op 31 mei 2018 het bestemmingsplan Sas van Gent, Canadalaan ongewijzigd heeft vastgesteld.

Tevens maken zij bekend dat zij op 12 juni 2018 een omgevingsvergunning hebben verleend voor de bouw van een zorgcentrum aan de Canadalaan te Sas van Gent.

Deze bekendmaking vindt plaats op grond van de artikelen 3.8 en 3.32 van de Wet ruimtelijke ordening.

Doel bestemmingsplan

Het doel van dit bestemmingsplan is het ruimtelijk mogelijk maken van de bouw van een zorgcentrum aan de Canadalaan en het verplaatsen van de in het gebied aanwezige speelplaats. De omgevingsvergunning maakt de bouw van het zorgcentrum daadwerkelijk mogelijk.

Ter inzage

Het bestemmingsplan met bijbehorende stukken, met identificatienummer NL.IMRO.0715.BPSVG06-VG01, alsmede de omgevingsvergunning met zaaknummer W-AOV170672, liggen ter inzage van donderdag 14 juni 2018 tot en met woensdag 25 juli 2018. De stukken zijn volledig te raadplegen op de website www.ruimtelijkeplannen.nl en op https://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 140115.

Beroep

Tegen het vastgestelde bestemmingsplan en de verleende omgevingsvergunning kunnen belanghebbenden schriftelijk beroep instellen. Dat beroep moet u instellen binnen zes weken na de dag waarop de vastgestelde besluiten ter inzage zijn gelegd. U kunt alleen beroep instellen indien:

- u ook een zienswijze bij de gemeenteraad heeft ingediend;
- u kunt aantonen dat u redelijkerwijs niet in staat was om tegen het ontwerp van het bestemmingsplan en/of het ontwerp van de omgevingsvergunning een zienswijze in te dienen.

U kunt ook tijdens de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening indienen. Dat verzoek stuurt u naar de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Een beroepsschrift en een verzoek om voorlopige voorziening stuurt u naar de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage. Voor het indienen van een beroepsschrift en/of voorlopige voorziening bent u griffierecht verschuldigd.

Inwerkingtreding

Het vastgestelde bestemmingsplan 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 de heer K. van Gorp van het team Planvorming (telefoonnummer 140115, of e-mail wro@terneuzen.nl).

Besluit hogere waarde geluid

Burgemeester en wethouders van Terneuzen hebben op grond van de Wet geluidhinder een hogere waarde vastgesteld van 55 dB(A) vanwege de industrie en 52 dB vanwege het wegverkeer voor een zorgcentrum aan de Canadalaan in Sas van Gent.

Het besluit houdt verband met het bestemmingsplan 'Sas van Gent, Canadalaan', waarin de bouw van een zorgcentrum mogelijk is gemaakt. De geluidsbelasting vanwege de industrie en het wegverkeer overschrijdt de voorkeurswaarde van respectievelijk 50 dB(A) en 48 dB.

Het treffen van geluidbeperkende maatregelen stuit op stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige en/of financiële bezwaren.

Tegen het ontwerpbesluit zijn geen zienswijzen ingediend. Het definitieve besluit is conform het ontwerpbesluit.

Ter inzage

Het besluit met bijbehorende stukken ligt ter inzage van donderdag 14 juni 2018 tot en met woensdag 25 juli 2018. Het besluit is te raadplegen op https://www.terneuzen.nl/inwoners_Terneuzen/Wonen/Bestemmingsplannen.

De stukken kunnen ook digitaal worden ingezien bij de publieksbalies in het stadhuis, Stadhuisplein 1 in Terneuzen en in de vestiging Markt 1 te Axel.

Beroep

Belanghebbenden kunnen tegen dit besluit binnen zes weken na de dag waarop dit besluit ter inzage ligt, schriftelijk beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage. Degenen die een beroepschrift willen indienen moeten aantonen dat ze redelijkerwijs niet in staat zijn geweest een zienswijze in te dienen tegen het ontwerpbesluit.

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

Nadere inlichtingen zijn verkrijgbaar bij de heer J.A. Alewijnse van het team Beleidsontwikkeling, telefoon 14 0115 (vanuit het buitenland 0031 115 455 000)

Terneuzen, 13 juni 2018

Burgemeester en Wethouders van Terneuzen,
gemeentesecretaris,

J.G. (Jan) Princen

burgemeester,

J.A.H. (Jan) Lonink