



RAADSBSLUIT

vergadering van: 7 oktober 2021
zaaknummer: 354188

onderwerp: vaststelling bestemmingsplan Sasse Poort, Sas van Gent

voorstel van: College van Burgemeester en Wethouders
portefeuillehouder: drs. F.O. van Hulle
datum voorstel: 24 augustus 2021
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 'Sasse Poort, Sas van Gent' als vervat in het GMLbestand NL.IMRO.0715.BPSVG09-VG01 met bijbehorende bestanden zowel in digitale als analoge vorm (ongewijzigd) vast te stellen.
2. conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen.
3. in te stemmen met het besluit van burgemeester en wethouders om geen milieueffectenrapportage te laten opstellen voor het bestemmingsplan omdat er geen nadelige gevolgen voor het milieu zijn te verwachten.

Besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Terneuzen op 7 oktober 2021.

griffier,

mr. J.H.P. (Joost) de Jong

voorzitter,

H.J.A. (Erik) van Merrienboer

Terneuzen, 24 augustus 2021
Nummer: 354188
Afdeling: Omgeving en Economie

Vaststelling van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting ingevolge artikel 59 lid 1 van de Wet geluidhinder voor 30 woningen aan de Wilhelminalaan en Zuidstraat (locatie Albert Heijn) en 10 woningen aan de Tramstraat en Schulpenpad (locatie Lidl) in Sas van Gent.

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN TERNEUZEN

Overwegende

- dat de raad van deze gemeente voornemens is om op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan 'Sasse Poort, Sas van Gent' vast te stellen;
- dat in het bestemmingsplan de bouw van 30 woningen aan de Wilhelminalaan en Zuidstraat (locatie Albert Heijn) en 10 woningen aan de Tramstraat en Schulpenpad (locatie Lidl) mogelijk wordt gemaakt;
- dat de woningen zijn geprojecteerd binnen de zone van de industrieterreinen Poel- en Ghellinckpolder, zoals bedoeld in artikel 74 van de Wet geluidhinder;
- dat op grond van de artikelen 44 en 59 lid 1 van de Wet geluidhinder een voorkeurswaarde voor nieuwe woningen geldt van 50 dB(A) en een maximale waarde van 55 dB(A);
- dat uit eerder akoestisch onderzoek voor het bestemmingsplan Sas van Gent is gebleken dat de geluidsbelasting op de nieuwe woningen hoger is dan 50 dB(A), maar lager dan of gelijk aan 55 dB(A);
- dat bij de industrie alle maatregelen zijn getroffen die zijn vastgelegd in het zgn. 'Programma van maatregelen', d.d. 28 oktober 1997;
- dat in het kader van de verleende milieuvergunningen aan de bedrijven op deze industrieterreinen alle van toepassing zijnde 'Best Beschikbare Technieken' (BBT-maatregelen) zijn getroffen;
- dat het bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid tot het aanleggen van een geluidswal van maximaal 20 meter hoog op het industrieterrein Ghellinckpolder om er voor te zorgen dat bij invulling van de nog braakliggende gronden op dit industrieterrein de geluidsbelasting in de woonomgeving in de toekomst niet toeneemt;
- dat, gelet op de in 1992 gemaakte afspraken in het kader van het onderzoek 'Gebiedsgerichte benadering kanaalzone', voldaan wordt aan de voorwaarde dat de geluidsbelasting van de industrieterreinen Poel- en Ghellinckpolder op de noordzijde (Beneluxweg/Buitenweg) van de kern Sas van Gent niet meer bedraagt dan 58 dB(A) en op de woningen aan de zuidzijde (Poelstraat/Eikenlaan/Schulpenpad) niet meer dan 55 dB(A);
- dat geluidschermen of -wallen nabij de woningen technisch niet mogelijk is en stedenbouwkundig gezien ongewenst is;
- dat artikel 110f van de Wet geluidhinder bepaalt dat wanneer de voorkeurswaarde van meerdere geluidsbronnen overschreden wordt,

rekening moet worden gehouden met het cumulatieve effect van deze bronnen;

- dat de voorkeurswaarde van slechts één geluidsbron wordt overschreden waardoor cumulatie niet aan de orde is.

Procedure

- dat, gelet op artikel 3:12 van de Algemene wet bestuursrecht, het ontwerpbesluit bekend is gemaakt in het Zeeuwsch Vlaams Advertentieblad van woensdag 23 juni 2021;
- dat, gelet op artikel 3:16 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 110c lid 1 van de Wet geluidhinder, het ontwerpbesluit gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen van 24 juni tot en met 4 augustus 2021 en belanghebbenden gedurende die periode in de gelegenheid worden gesteld schriftelijk dan wel mondeling zienswijzen in te dienen;
- dat, gelet op artikel 3:13 van de Algemene wet bestuursrecht, het ontwerpbesluit niet is toegezonden aan toekomstige gebruikers omdat deze nog niet bekend zijn;
- dat, gelet op artikel 3:13 van de Algemene wet bestuursrecht, het ontwerpbesluit is toegezonden aan de initiatiefnemers van het plan en de zonebeheerder, te weten: Bouwgroep De Nijs-Soffers BV, Woongoed Zeeuws-Vlaanderen en gedeputeerde staten van Zeeland;
- dat geen zienswijzen over het ontwerpbesluit zijn ingediend.

Besluit

Gelet op het vorenstaande besluiten wij op grond van artikel 59 lid 1 van de Wet geluidhinder voor 30 woningen aan de Wilhelminalaan en Zuidstraat en 10 woningen aan de Tramstraat en Schulpenpad, kadastraal bekend: Terneuzen, sectie G, nrs. 5057, 5705, 5819 en 5947 een waarde vast te stellen van 55 dB(A) vanwege de industrieterreinen Poel- en Ghellinckpolder.

Gelet op het bepaalde in artikel 3.1 van het Bouwbesluit zullen wij er voor zorgdragen dat de aanvrager van de bouwvergunning de karakteristieke geluidwering van de gevels van de woningen zodanig uitvoert dat de geluidsbelasting in de verblijfsgebieden van de woningen niet meer bedraagt dan 35 dB(A) vanwege de industrieterreinen Poel- en Ghellinckpolder.

Beroep/voorlopig voorziening

Belanghebbenden kunnen gedurende zes weken vanaf de dag na de dag waarop dit besluit ter inzage ligt beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage. Het beroepschrift moet in tweevoud worden ingediend, zijn ondertekend en tenminste het volgende bevatten:

- naam en adres van de indiener;
- de dagtekening;
- vermelding van de datum, het kenmerk en het onderwerp van dit besluit;
- een opgave van redenen waarom tegen dit besluit beroep wordt ingesteld.

Overschrijding van de termijn van indiening, kan er toe leiden dat met het beroepschrift geen rekening wordt gehouden.

Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van deze beschikking 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. Dit verzoek dient te worden gericht aan de Voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage.

Wij willen erop wijzen dat de rechter enkel beroepsschriften inhoudelijk in behandeling neemt van belanghebbenden die zienswijzen hebben ingediend over het ontwerp en belanghebbenden die kunnen aantonen dat ze redelijkerwijs niet in de gelegenheid zijn geweest om zienswijzen over het ontwerp in te dienen.

Het besluit wordt, nadat het onherroepelijk is, ingeschreven in de openbare registers van het Kadaster.

Dit besluit is genomen door Burgemeester en Wethouders van Terneuzen,

Met vriendelijke groet,

teamleider Beleidsontwikkeling,

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized, overlapping loops and strokes.

A.A.A. (Fred) Suij

Afschrift verzonden aan: Bouwgroep De Nijs-Soffers BV
Woongoed Zeeuws-Vlaanderen
Gedeputeerde staten van Zeeland