



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-AOV200055/ 00237779
: W-AOV180641/00209126
OLO-nummer : 4929823
contactpersoon : de heer K van Gorp
telefoon : 06 10929805
e-mail : k.vangorp@terneuzen.nl
verzonden : 11 MEI 2021

De tekstgedeelten, aangegeven in grijs, maken geen deel uit van de ontwerpbeschiikking

ONTWERPBESCHIKKING

Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders hebben op 4 februari 2020 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van C.J. Jonker, Nieuwstraat 30 te Koewacht voor het aanleggen van een pad ter ontsluiting van het huisperceel Nieuwstraat 30 te Koewacht op de Tragel en het verwijderen van het bestaande pad. De aanvraag is geregistreerd onder nummer W-AOV200055.

Burgemeester en wethouders op 28 november 2018 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvingen van de heer C.J. Jonker, Nieuwstraat 30 ter Koewacht, voor het afwijkend gebruik van het bestemmingsplan van een bestaand pad naar de Tragel ter ontsluiting van het huisperceel van aanvrager. Deze aanvraag is geregistreerd onder nummer W-AOV180641.

Overwegende dat de aanvraag van 28 november 2018 buiten behandeling kan blijven, nu deze vervangen is door de aanvraag van 4 februari 2020, en de besluitvorming nu slechts betrekking heeft op de aanvraag van C.J. Jonker van 4 februari 2020.

Besluit

Burgemeester en Wethouders besluiten:

1. De aanvraag van 28 november 2018, geregistreerd onder nummer W-AOV180641 buiten behandeling te laten;
2. gelet op artikel 2.1 lid 1 onder c. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de aanvraag voor een omgevingsvergunning, geregistreerd onder W-AOV200055 te verlenen;
3. gelet op artikel 3.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), langs elektronische weg en in analoge vorm vast te stellen het besluit omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing voor afwijkend gebruik "voor de

aanleg van een nieuw pad ter ontsluiting van het huisperceel Nieuwstraat 30 te Koewacht en tegelijkertijd het opruimen van het bestaande pad naar de Tragel" als vervat in het GLM-bestand NL.IMRO.0715.OMGBG50 –ON01, met bijbehorende bestanden.

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:

- het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening, t.w. het handelen in strijd met de regels van het bestemmingsplan "Buitengebied". Voor de overwegingen die geleid hebben tot het besluit tot verlening van de vergunning verwijzen burgemeester en wethouders naar bijlage 1 bij dit besluit.

Projectomschrijving

Dit project heeft betrekking op de aanleg van een pad naar de Tragel, ter ontsluiting van het huisperceel Nieuwstraat 30 te Koewacht, met tegelijkertijd het opruimen van het bestaande pad.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wabo.

De aanvraag is getoetst aan:

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

Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriele regeling omgevingsrecht (Mor).

Ontvankelijkheid

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27 Wabo wijst het Bor of een bijzondere wet categorieën van gevallen aan waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. Omdat het hier een dergelijk geval betreft wordt de omgevingsvergunning niet verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft.

De gemeenteraad van Terneuzen besloot op 11 november 2010 als categorie van gevallen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 2.27 lid 3 Wabo en artikel 6.5 Bor vereist is, aan te wijzen:

- alle projecten waarvoor het college bevoegd gezag is, waarbij voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c van de Wabo toepassing wordt gegeven aan

artikel 2.12, lid 1 onder a sub 3, met uitzondering van die projecten die na behandeling van het overzicht van aanvragen die in strijd zijn met het bestemmingsplan in de commissie Omgeving als politiek gevoelig worden aangemerkt.

De commissie Omgeving behandelde de aanvraag van C.J. Jonker in zijn vergadering van 7 april 2021 en verklaarde deze politiek gevoelig, gelet op het niet uitgevoerd zijn van de procedure burgerparticipatie voor het project.

Na afronding van de ruimtelijke onderbouwing die bij de aanvraag gevoegd is, op 24 februari 2021, heeft de gemeenteraad op 22 april 2021 in meerderheid besloten de op grond van artikel 2.27 Wabo, jo artikel 6.5 Bor noodzakelijke verklaring van geen bedenkingen voor de aangevraagde activiteit te verlenen.

Advies

In de Wabo en het Bor worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in artikel 2.26 Wabo, en de artikelen 6.1 tot en met 6.5 van het Bor, hebben wij de aanvraag voor advies aan de volgende instanties-bestuursorganen toegezonden:

- waterkwaliteitsbeheerder (3.19 Wabo);
- Inspectie Leefomgeving en Transport van het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat.

Naar aanleiding hiervan hebben wij de volgende adviezen ontvangen:

Waterschap Scheldestromen (e-mail waterschap 24 februari 2021)

- De buisleiding in de dam van het pad naar de Tragel moet 7 meter uit de buisleiding van een reeds aanwezige dam worden gelegd;
- De buisleiding moet bestaan uit tenminste 3 betonbuizen van 2,40 m zodat de buisleiding maximaal 7,20 m wordt. Er dienen ronde betonbuizen gebruikt te worden met een inwendige diameter van 500 mm;
- De dam in het bestaande pad op het perceel N 1295 moet geheel verwijderd worden (tussen de nrs. 94/95 enerzijds en 1296 anderzijds);
- Het profiel van de waterloop moet in de oorspronkelijke staat worden hersteld;
- Het pad langs de sloot dient minimaal 12 ton as-last kunnen dragen. De gedoog-, ontvangst-, en opruimplicht volgens de Waterwet blijft onverminderd bestaan bij onderhoud aan het slootje langs het nieuwe pad;
- Op grond van art. 6.15 van de Waterwet beschouwen we de aanvraag die bij de gemeente is ingediend ook als een aanvraag voor het waterschap. Hierdoor kan volstaan worden met de mededeling dat de ingediende aanvraag tevens naar het waterschap wordt doorgezonden i.v.m. een te verlenen vergunning door het waterschap.

Inspectie Leefomgeving en transport (brief 25 februari 2021)

- Onder een deel van het bestaande pad is asbest aangetroffen in een concentratie groter dan 100 mg/kg droge stof, te weten 184 mg/kg droge stof;
- Gebruik van grond, puin etc., waar asbest in zit boven de norm van 100 mg/kg d.s. is verboden;
- Het deel van het bestaande pad waar asbest boven de norm aanwezig is moet gesaneerd worden door een erkend bedrijf voor de sanering van met asbest verontreinigde grond;
- De met asbest verontreinigde grond moet gesaneerd worden binnen 2 maanden na het van kracht worden van de omgevingsvergunning voor de aanleg van een nieuw pad;

- Uiterlijk binnen 1 maand nadat de saneringswerkzaamheden zijn uitgevoerd moet vergunninghouder een evaluatierapport sturen naar de Inspectie Leefomgeving en Transport.

Coördinatie en aanhouding

Coördinatie en aanhouding is op deze aanvraag niet van toepassing.

Wet natuurbescherming

Deze is niet van toepassing.

Verlengen wettelijke beslistermijn

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

Ter inzagelegging

De aanvraag, het ontwerpbesluit, de ontwerpverklaring van geen bedenkingen 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, tel 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 de heer K. van Gorp, tel 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 13 mei 2021 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 / geen gebruik gemaakt.

Voor de inhoud van de zienswijze(n) 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.

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

teamleider Vergunningen en Handhaving,



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

Totaal legesbedrag

€ 502,00

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 onverwijlde spoed is vereist kunnen belanghebbenden tevens, onder voorwaarden van het indienen van een beroepsschrift, een voorlopige voorziening vragen bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Zeeland-West-Brabant, Team Bestuursrecht, Postbus 90006, 4800 PA Breda. De voorzieningenrechter kan bijvoorbeeld een regeling treffen voor de periode dat het beroepsschrift nog in behandeling is.

Documenten die deel uitmaken van de vergunning

In onderstaande tabel staat aangegeven welke documenten deel uitmaken van de vergunning en zijn beschikbaar via het OmgevingsLoket Online onder de knop 'Bijlagen'.

Naam bijlage	Bestandsnaam	Werkzaamheden	Type	Datum ingediend	Status
Ruimtelijke onderbouwing voor OMG afwijken bestemmingsplan-pdf	NL.IMRO.0715.IMGBG50-ON01	Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	24-2-2021	Besluit
Situatietekening – bijlage 1-pdf	Bijlagen bij ruimtelijke onderbouwing – bijlage 1 situatietekening.pdf	Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	24-2-21	Besluit
Archeologisch advies – bijlage 2-pdf	Bijlagen bij ruimtelijke onderbouwing – bijlage 2 Archeologisch advies. pdf	Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	24-2-21	Besluit
Asbestonderzoek-bijlage 3 - pdf	Bijlagen bij de ruimtelijke onderbouwing - Bijlage 3 Asbestonderzoek.pdf	Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	24-2-21	Besluit
Wateradvies – bijlage 4 - pdf	Bijlagen bij de ruimtelijke onderbouwing - Bijlage 4 Wateradvies.pdf	Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	24-2-21	Besluit

Bijlagen:

De volgende bijlage hoort bij en maakt deel uit van de verleende omgevingsvergunning, voor C.J. Jonker, voor het project het aanleggen van een pad ter ontsluiting van het huisperceel Nieuwstraat 30 te Koewacht op de Tragel, en het verwijderen van het bestaande pad.

Inhoudsopgave bijlagen

bladzijde

Bijlage 1 afwijken bestemmingsplan (artikel 2.1.1c Wabo).....6

Bijlage 1

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 "Buitengebied" van de gemeente Terneuzen;
- de gronden de bestemming hebben: 'Agrarisch - met waarden dekzandgebied'; op deze gronden is het volgende toegestaan:
 - a. het uitoefenen van grondgebonden agrarische bedrijven;
 - b. het behoud, versterking en ontwikkeling van aanwezige landschaps-, en cultuurhistorische waarden.
- de gronden ook het dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 1' hebben;
- op deze gronden is volgende toegestaan:
 - a. het beschermen en veilig stellen van archeologische waardenIn aanvulling hierop is ten aanzien van het bouwen het volgende toegestaan:
Ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende besluit(sub)vlakken mag niet worden gebouwd, indien het te verstoren oppervlak van het plangebied groter is dan 100 m² waarbij bovendien grond- of graafwerkzaamheden dieper gaan dan de vrijstellingsdiepte (= 0,5 meter) beneden het maaiveld;
- aanvraag in strijd is met het in het bestemmingsplan genoemde bestemming "Agrarisch met waarden dekzandgebied", omdat:
 - 1. De aanleg van een verharding voor de ontsluiting van gronden met de bestemming "Wonen" niet is toegestaan;
- in artikel 2.12 eerste lid, onder a 3° Wabo is bepaald dat, indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan, de omgevingsvergunning kan worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;
- namens aanvrager door Rho een goede ruimtelijke onderbouwing is ingediend op 24 februari 2021, met de titel "Achterpad Nieuwstraat 30 Koewacht";
- uit deze ruimtelijke onderbouwing naar voren komt dat de aanleg van een nieuw pad geen problemen oplevert voor de omgevingsfactoren bodem, archeologie, water, verkeer, en ook geen sprake is dat hierdoor strijd ontstaat met Rijks-, dan wel provinciaal ruimtelijk beleid;
- de gemeenteraad op 22 april 2021 voor het project in ontwerp een verklaring van geen bedenkingen verleende, met de kanttekening dat de belangen van omwonenden en naburige eigenaren nog gewogen moeten worden. Deze weging kan naar het oordeel van de gemeenteraad plaatsvinden in het kader van de Uniforme openbare voorbereidingsprocedure als bedoeld in afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht
- de gemeenteraad van oordeel is dat ook na het verlenen van medewerking aan de aanvraag, sprake blijft van een "goede ruimtelijke ordening";
- op grond van artikel 2.12 eerste 1, onder a 3° Wabo, een omgevingsvergunning kan worden verleend om af te wijken van het bestemmingsplan, aan welke vergunning voorwaarden verbonden moeten worden, gelet op de uitgebrachte adviezen van derden.

2. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

Waterbelangen

1. De buisleiding onder de nieuw aan te leggen dam naar de Tragel moet op tenminste 7m uit de buisleiding van de bestaande dam liggen;
2. De buisleiding onder de nieuwe dam (uitweg) moet bestaan uit 3 ronde betonbuizen, met een lengte van 2 m en een inwendige diameter (Ø) van 500 mm;
3. Vergunninghouder moet de bestaande dam ter hoogte van de nu bestaande uitrit verwijderen. Vergunninghouder moet het profiel van de waterloop ter plaatse herstellen in de oorspronkelijke staat.

Overige milieubelangen

1. Vergunninghouder mag de fundering van het bestaande pad niet hergebruiken als funderingsmateriaal voor het nieuwe pad, voor zover in het materiaal van de bestaande fundering asbest aanwezig is boven de norm van 100 mg/kg droge stof;
2. Vergunninghouder moet asbest dat voorkomt in de fundering van het bestaande pad en met een concentratie boven de norm van 100 mg/kg droge stof, laten saneren/verwijderen door een bedrijf dat gecertificeerd is voor het saneren van met asbest verontreinigde grond;
3. Vergunninghouder zendt binnen 1 maand na afronding van de asbestsaneringswerkzaamheden een evaluatierapport naar de Inspectie Leefomgeving en Transport van het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat (digitaal: asbestwegen@ilent.nl) en naar de gemeente Terneuzen.

RAADSBSLUIT

vergadering van: 22 april 2021
volgnummer: 278759

onderwerp: Ontwerpverklaring van geen bedenkingen voor de aanleg van een nieuw pad aan de Tragel te Koewacht.

voorstel van: College van Burgemeester en Wethouders
portefeuillehouder: drs. F.O. van Hulle
datum voorstel: 13 april 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, welk voorstel als hier ingelast en overgenomen moet worden beschouwd;

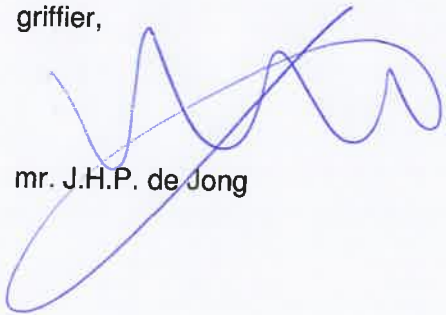
gelet op de artikelen 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en 6.5 van het Besluit omgevingsrecht

besluit:

1. In ontwerp een verklaring van geen bedenkingen af te geven voor het uitreiken van een ontwerp van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan Buitengebied voor de aanleg van een verhard pad aan de Tragel te Koewacht, ter ontsluiting van de woning Nieuwstaat 30 te Koewacht.

Besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Terneuzen op 22 april 2021.

griffier,



mr. J.H.P. de Jong

voorzitter,



J.A.H. Lonink

BEKENDMAKING ONTWERPBESLUIT OMGEVINGSVERGUNNING EN ONTWERPVERKLARING VAN GEEN BEDENKINGEN – AFWIJKEN VAN BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED



Tragel, ongenummerd, Koewacht

Burgemeester en wethouders van Terneuzen maken op grond van artikelen 3.12 en 2.27 van de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht bekend dat zij een omgevingsvergunning willen verlenen voor:

- het afwijkend gebruik van het bestemmingsplan 'Buitengebied' op het adres Tragel, ongenummerd te Koewacht (NL.IMRO.0715.OMGBG50-ON01).

Het gaat om het aanleggen van een ontsluiting op de Tragel voor het perceel Nieuwstraat 30, Koewacht. Deze aanleg is in strijd met het bestemmingsplan Buitengebied (artikel 2.1.lid 1 sub c Wabo).

Ontwerpverklaring van geen bedenkingen

Op 22 april 2021 heeft de gemeenteraad een ontwerpverklaring van geen bedenkingen afgegeven voor de afwijking van het bestemmingsplan "Buitengebied" voor de aanleg van een ontsluiting op de Tragel te Koewacht voor het woonperceel Nieuwstraat 30 te Koewacht

Inzien ontwerpvergunning en ontwerpverklaring van geen bedenkingen

De openbare voorbereidingsprocedure zoals bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is van toepassing. De ontwerpvergunning en ontwerpverklaring van geen bedenkingen zijn te raadplegen op de website www.ruimtelijkeplannen.nl en op http://www.terneuzen.nl/Inwoners_Terneuzen/Bouwen/Bestemmingsplannen.

De ontwerpvergunning en ontwerpverklaring met bijbehorende stukken ligt ter inzage van donderdag 13 mei 2021 tot en met woensdag 23 juni 2021. U kunt de stukken ook digitaal inzien bij de publieksbalie in Terneuzen. Deze zaak is bekend onder zaaknummer W-AOV200055. Wij vragen u voor het inzien van de stukken een telefonische afspraak te maken via telefoonnummer 14 0115.

Zienswijzen

Tijdens de inzagetermijn kan iedereen schriftelijk of mondeling een zienswijze indienen. Schriftelijke zienswijzen tegen het ontwerpbesluit omgevingsvergunning richt u aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Terneuzen, postbus 35, 4530 AA Terneuzen. Schriftelijke zienswijzen tegen de ontwerpverklaring van geen bedenkingen richt u aan de gemeenteraad van Terneuzen, postbus 35, 4530 AA Terneuzen. Voor het indienen van mondelinge zienswijzen vragen wij u een afspraak te maken met de heer K. van Gorp van het team Planvorming, telefoon 14 0115 (vanuit het buitenland 0031 115 455000). Van een mondelinge zienswijze maken wij een verslag.

Een schriftelijke zienswijze kunt u ook per e-mail verzenden aan wro@terneuzen.nl.

Terneuzen, 12 mei 2021

Burgemeester en wethouders van Terneuzen,

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

De gemeentesecretaris, J.G. (Jan) Princen