



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.

ons kenmerk : W-AOV150257 / 00104014
OLO-nummer : 1820509
contactpersoon : de heer B. Reuling
tel. : (0115) 455 309
e-mail : b.reuling@terneuzen.nl
verzonden : **24 NOV. 2015**

Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders hebben op 23 juni 2015 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van garageboxen op de locatie Wouterij 80g1 t/m 80g4 in Koewacht. De aanvraag is geregistreerd onder nummer W-AOV150257.

Besluit

Burgemeester en Wethouders besluiten:

1. gelet op artikel 2.1 lid 1 onder a. en c. en 2.2 lid 1 onder e. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de omgevingsvergunning met voorschriften te verlenen.
2. gelet op artikel 3.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), langs elektronische weg en in analoge vorm (eventueel gewijzigd) vast te stellen de omgevingsvergunning voor afwijkend gebruik "het bouwen van garageboxen" als vervat in het GLM-bestand NL.IMRO.0715.OMGKOZ09-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 activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk;
- het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening;
- het maken en gebruiken van een inrit/uitweg.

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 / beheersverordening;
- artikel 2.18 Wabo: 'in verordening aangewezen activiteiten'

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 van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. 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. In dit kader hebben wij de aanvraag voorgelegd aan de raadscommissie Omgeving op 16 september 2015. De aanvraag wordt niet als politiek gevoelig gezien. Gelet hierop is de verklaring van geen bedenkingen van rechtswege gegeven zonder dat daarbij is bepaald dat voorschriften aan de omgevingsvergunning moeten worden verbonden.

Advies

Verplichte adviezen zijn op deze aanvraag niet van toepassing.

Coördinatie en aanhouding

Coördinatie en aanhouding is op deze aanvraag niet van toepassing

Verlengen wettelijke beslistermijn

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

Zienswijzen

Vanaf 24 september 2015 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 geen gebruik gemaakt.

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.

Burgemeester en Wethouders van Terneuzen,
namens dezen,

teamleider Vergunningen en Handhaving,

ing. P.A.F. Belfroid

Bouwkosten (ex. BTW):

Opgegeven	€	45.000,00
Vastgesteld	€	45.000,00
Totaal legesbedrag	€	1.798,40

Kosten aanpassingen i.v.m. uitrit incl. BTW	€	<u>1.694,00</u>
Totaal te betalen aan gemeente Terneuzen	€	3.492,40

Beroepsclausule

Tegen dit besluit kunnen belanghebbenden binnen zes weken nadat het besluit ter inzage is gelegd, beroep instellen, door het indienen van een gemotiveerd beroepsschrift bij de Rechtbank Zeeland-West-Brabant, Team Bestuursrecht, Postbus 90006, 4800 PA Breda. Het beroepsschrift moet zijn ondertekend en dient tenminste te bevatten: de naam en het adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht en de gronden waarop het beroepsschrift rust.

Geen beroep kan worden ingesteld door een belanghebbende aan wie redelijkerwijs kan worden verweten dat hij geen zienswijzen naar voren heeft gebracht.

Voorlopige voorziening:

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

Documenten die deel uitmaken van de vergunning

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

Naam bijlage	Bestandsnaam	Werkzaamheden	Type	Datum ingediend	Status
14230-1A_pdf	14230-1A.pdf	Overig bouwwerk bouwen, Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening, Uitrut aanleggen of veranderen	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken, Bruikbaarheid bouwwerk, Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken, Brandveiligheid, Constructieve veiligheid complexere bouwwerken, Kwaliteitsverklaringen, Situatietekening uitrut, Ontwerptekening nieuwe of gewijzigde uitrut, Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	23-6-2015	beschikking
bouwfysische berekeningen_pdf	bouwfysische berekeningen.pdf	Overig bouwwerk bouwen	Bruikbaarheid bouwwerk, Gezondheid complexere bouwwerken	23-6-2015	beschikking
brief gemeente_pdf	brief gemeente.pdf	Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	Anders	23-6-2015	beschikking
principe akkoord garages_pdf	principe akkoord garages.pdf	Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	Anders	23-6-2015	beschikking
RO Wouterij ongen_pdf	RO Wouterij ongen.pdf	Overig bouwwerk bouwen, Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening, Uitrut aanleggen of veranderen	Anders	17-9-2015	vervallen
Plankaart_pdf	Plankaart.pdf	Overig bouwwerk bouwen, Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening, Uitrut aanleggen of veranderen	Anders	17-11-2015	beschikking
def Ruimtelijke onderbouwing_pdf	def Ruimtelijke onderbouwing.pdf	Overig bouwwerk bouwen, Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening, Uitrut aanleggen of veranderen	Anders	17-11-2015	beschikking

Bijlagen:

De volgende bijlagen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend aan de heer I.C.G. Martens voor het project het bouwen van garageboxen op het adres Wouterij 80g1 t/m 80g4 in Koewacht.

Inhoudsopgave bijlagen

bladzijde

Bijlage 1	bouwen (artikel 2.1.1a Wabo).....	6
Bijlage 2	afwijken bestemmingsplan (artikel 2.1.1c Wabo).....	8
Bijlage 3	een uitweg maken (artikel 2.2.1e 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 gebruiksfunctie voor het stallen van motorvoertuigen';
- aannemelijk is gemaakt dat de aanvraag on der voorwaarde voldoet aan het Bouwbesluit;
- de aanvraag is getoetst aan het bestemmingsplan 'Koewacht Overslag Zuiddorpe';
- de gronden de enkelbestemming 'Wonen' hebben;
- deze gronden 'zijn bestemd voor gebouwen ten behoeve van het wonen binnen de bebouwde kommen van Koewacht, Overslag en Zuiddorpe alsmede aan- en uitbouwen en bijgebouwen met de daarbij behorende tuinen en erven, waterlopen en waterpartijen, groenvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde';
- de gronden de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 1' hebben;
- deze gronden 'zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden';
- de aanvraag in strijd is met de in het bestemmingsplan genoemde enkelbestemming 'Wonen', omdat de garages een zelfstandige complex van garages zijn en niet behoren tot een woning (hoofdgebouw) op hetzelfde perceel;
- het bouwwerk is gelegen in een gebied waar een welstandsrepressief beleid wordt gevoerd waardoor toetsing van de aanvraag aan redelijke eisen van welstand overbodig is.

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 (www.terneuzen.nl --> digitale balie --> formulieren);
- 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.

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;

Gezondheid:

U overlegt:

- een nieuwe berekening t.a.v. de ventilatievoorziening voor de garages;

U draagt zorg dat:

- de ventilatiebehoefte voor de garages minimaal 3 dm³/s per vierkante meter vloeroppervlakte is;

Uitvoering:

Bedrijfsmatige bouw- of sloopwerkzaamheden worden op werkdagen en op zaterdag tussen 7.00 uur en 19.00 uur uitgevoerd. Bij het uitvoeren van de werkzaamheden worden de in de in tabel aangegeven dagwaarden en de daarbij behorende maximale blootstellingsduur niet overschreden.

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, wordt bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden gebruik gemaakt 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 aanvraag is gelegen in het bestemmingsplan 'Koewacht Overslag Zuiddorpe';
- de gronden de enkelbestemming 'Wonen' hebben;
- deze gronden 'zijn bestemd voor gebouwen ten behoeve van het wonen binnen de bebouwde kommen van Koewacht, Overslag en Zuiddorpe alsmede aan- en uitbouwen en bijgebouwen met de daarbij behorende tuinen en erven, waterlopen en waterpartijen, groenvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde';
- de gronden de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 1' hebben;
- deze gronden 'zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden';
- de aanvraag in strijd is met de in het bestemmingsplan genoemde enkelbestemming 'Wonen', omdat de garages een zelfstandige complex van garages zijn en niet behoren tot een woning (hoofdgebouw) op hetzelfde perceel;
- in het bestemmingsplan geen binnenplanse ontheffing is opgenomen;
- op basis van artikel 2.12 eerste lid, onder a 3° Wabo, ontheffing kan worden verleend van het bestemmingsplan;

2. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- *geen*

Bijlage 3

artikel 2.2, eerste lid, onder e Wabo: 'een uitweg maken, hebben of veranderen of het gebruik daarvan veranderen'

1. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- de aanvraag gaat over het maken van een uitweg;
- de aanvraag ook inhoudt dat u verzoekt tot een verlaging van het trottoir met een breedte van 12 meter;
- de aanvraag voldoet aan de indieningsvereisten genoemd in artikel 7.3 van de Regeling Omgevingsrecht
- de aanvraag tot het maken of veranderen van de uitweg geweigerd kan worden als:
 - a daardoor het verkeer op de weg in gevaar wordt gebracht;
 - b dat zonder noodzaak ten koste gaat van een openbare parkeerplaats;
 - c het openbaar groen daardoor op onaanvaardbare wijze wordt aangetast; of
 - d er sprake is van een uitweg van een perceel dat al door een andere uitweg wordt ontsloten, en de aanleg van deze tweede uitweg ten koste gaat van een openbare parkeerplaats of het openbaar groen.
- er geen weigeringsgronden aanwezig zijn;

2. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- a. De gemeente legt de trottoirverlaging op gemeentegrond aan. De aanleg van de aansluitende gedeeltes op uw eigen perceel voert u zelf uit;
- b. U verzoekt tijdig aan team Stadsservice de trottoirverlaging op het gedeelte in gemeentegrond aan te leggen. Contactpersoon bij team Stadsservice is de heer J. van de Walle. Wij gaan over tot het uitvoeren van deze werkzaamheden als u de vergoeding genoemd onder punt d. heeft betaald;
- c. U of uw rechtverkrijgende neemt alle redelijkerwijs mogelijke maatregelen om te voorkomen dat de gemeente of derden schade lijden als gevolg van het maken van deze uitweg;
- d. voor de in gemeentegrond uit te voeren werkzaamheden bent u een vergoeding verschuldigd van € 1.694,- inclusief BTW. U ontvangt hiervan een afzonderlijke nota;