



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-AOV12375 49320
OLO-nummer : 610096
contactpersoon : de heer E.J. Willemkens
telefoon : 14 0115
fax : 0115-618 429
e-mail : e.willemkens@terneuzen.nl
verzonden : 24 JULI 2013

Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders hebben op 23 oktober 2012 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het plaatsen van bedrijfsunits (6 stuks) op de locatie Mr. F.J. Haarmanweg 2c in Terneuzen. De aanvraag is geregistreerd onder nummer W-AOV12375.

Besluit

Burgemeester en Wethouders besluiten:

1. gelet op artikel 2.1, eerste lid, onderdelen a en c 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 gewijzigd vast te stellen de omgevingsvergunning voor afwijkend gebruik "Meester. F.J. Haarmanweg 2c te Terneuzen" als vervat in het GLM-bestand NL.IMRO.0715.OMGOKO02-VG99 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(en):

- Bouw
- RO (afwijken van de bestemming)

Inrit/Uitweg

Het aangevraagde onderdeel Inrit/Uitweg valt op grond van de Algemene Plaatselijk Verordening niet onder de Wabo en maakt daarom geen onderdeel uit van dit besluit.

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 in afwijking van het 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. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is op 29 november 2012 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de laatste aanvullende gegevens ontvangen op 13 mei 2013. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag en de latere aanvulling daarop 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.

Advies

Verplichte adviezen zijn op deze aanvraag niet van toepassing.

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. 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.

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 30 mei 2013 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.

Ambtshalve wijziging:

Bij het onderdeel bouwen is een extra voorschrift opgenomen dat gaat over brandveiligheid. Het betreft het ter goedkeuring overleggen van nadere gegevens van de brandcompartiment scheidende wand.

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

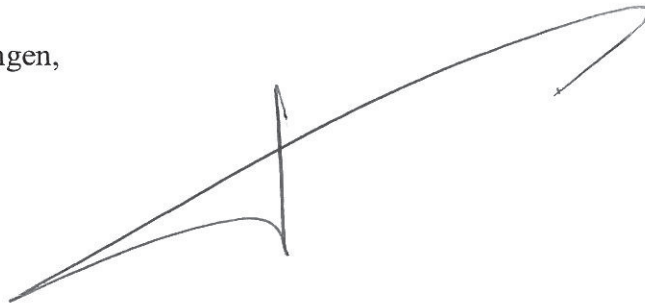
Voor het realiseren van uw project in huidige vorm heeft u naast de omgevingsvergunning mogelijk nog andere toestemmingen en / of voorzieningen nodig, namelijk:

- melding Wet Milieubeheer
- melding brandveilig gebruik;

Burgemeester en Wethouders van Terneuzen,
namens dezen,

teamleider Vergunningen,

ing. P.A.F. Belfroid



Bouwkosten (ex. BTW):

Opgegeven	€	240.000,00
Vastgesteld	€	450.000,00
Totaal legesbedrag	€	7.697,20

Beroepsclausule

Tegen dit besluit kunnen belanghebbenden binnen 6 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	Datum toegevoegd	Status
01_pdf	23-10-2012	vervallen
02_pdf	23-10-2012	vervallen
B03_situatie_pdf	17-5-2013	vergunning
begeleidend_schrijven2_B_pdf	13-2-2013	vergunning
bijlagen_12_10_B_pdf	13-2-2013	vergunning
bouwkosten_B_pdf	13-2-2013	vergunning
bouwveiligheidsplan_B_pdf	13-2-2013	vergunning
F01_B_pdf	13-2-2013	vergunning
F01_pdf	23-10-2012	vervallen
foto_pdf	23-10-2012	vergunning
Ruimtelijke-onderbouwing_pdf	21-5-2013	vervallen
Ruimtelijke_Onderbouwing_pdf	19-7-2013	vergunning
S01_B_pdf	13-2-2013	vergunning
S01_pdf	23-10-2012	vergunning
S02_B_pdf	13-2-2013	vergunning
S02_pdf	23-10-2012	vervallen
SKMBT_C28012102315290_pdf	23-10-2012	vergunning
SKMBT_C28012102315320_pdf	23-10-2012	vergunning
SKMBT_C28012102315350_pdf	23-10-2012	vergunning
Verbeelding_pdf	21-5-2013	vervallen
verkenend_bodemonderzoek_pdf	23-10-2012	vergunning
01_B_pdf	13-2-2013	vergunning
02_B_pdf	13-2-2013	vergunning
03_B_pdf	13-2-2013	vergunning
05_B_pdf	13-2-2013	vergunning
06_B_pdf	13-2-2013	vergunning
begeleidend_schrijven1_B_pdf	13-2-2013	vergunning

Bijlagen:

De volgende bijlagen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend aan Reham Vastgoed B.V. voor het project het plaatsen van bedrijfsunits (6 stuks) op Mr. F.J. Haarmanweg 2c in Terneuzen.

Inhoudsopgave bijlagen

bladzijde

Bijlage 1 bouwen (artikel 2.1.1a Wabo).....	6
Bijlage 2 afwijken bestemmingsplan (artikel 2.1.1c Wabo).....	8

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:

- aannemelijk is gemaakt dat het bouwwerk voldoet aan het Bouwbesluit;
- aannemelijk is gemaakt dat het bouwwerk voldoet aan de gemeentelijke bouwverordening;
- het bouwwerk is getoetst aan de beheersverordening ‘Oostelijke Kanaaloever’;
- de gronden de functie ‘Bedrijventerrein-A’ hebben;
- het bouwwerk in strijd is met de in de beheersverordening opgenomen regels ten aanzien van bouwen;
- het bouwwerk is gelegen in een gebied waar een welstandsrepressief beleid wordt gevoerd waardoor toetsing van het bouwwerk aan redelijke eisen van welstand overbodig is;
- de bestaande in- uitsritsituatie gehandhaafd blijft;

2. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

Algemeen:

- Op verzoek van de afdeling Vergunningen en Handhaving geeft u de omgevingsvergunning ter inzage;
- Ten minste twee dagen voor de aanvang van de werkzaamheden meldt u start van de werkzaamheden;
- Uiterlijk op 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.

Brandveiligheid:

U toont aan door middel van het overleggen van tekeningen, kwaliteitsverklaringen en berekeningen dat de gevels, gelegen op de perceelsgrens voldoen aan de eisen met betrekking tot brandcompartimentering;

Constructieve Veiligheid:

U overlegt tekeningen en berekeningen van de verdiepingsvloer;

Gezondheid:

U overlegt installatietekeningen van de volgende onderdelen:

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

Bouwveiligheidsplan:

U heeft een bouwveiligheidsplan en een tekening bouwplaatsinrichting ingediend. In

aanvulling hierop stellen wij de volgende voorschriften:

1. U sluit het bouwterrein buiten werktijden volledig af zodat onbevoegden van het terrein worden geweerd;
2. De last die u met de mobiele kraan verplaatst, draait niet over de belendende percelen of openbare weg;
3. U plaatst wegmarkering nabij de inrit van het bouwterrein “in-uitrit bouwverkeer”
4. Een eventuele bouwkeet plaatst u binnen de contouren van het bouwterrein;

Uitvoering:

U overlegt een rapport van een akoestisch onderzoek omdat niet aannemelijk is (vanwege voorgenomen heiwerkzaamheden) dat de dagwaarde vanwege het uitvoeren van bouwwerkzaamheden en de bij die werkzaamheden te gebruiken installaties en toestellen minder bedraagt of de maximale blootstellingsduur in dagen korter duurt dan de waarden, bedoeld in artikel 8.4 van het Bouwbesluit;

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:

- het bouwwerk is getoetst aan de beheersverordening ‘Oostelijke Kanaaloever’;
- de gronden de functie ‘Bedrijventerrein-A’ hebben;
- het bouwwerk in strijd is met de in de beheersverordening opgenomen regels ten aanzien van bouwen;
- in de beheersverordening geen binnenplanse ontheffing is opgenomen;
- een goede ruimtelijke onderbouwing deel uitmaakt van het besluit;
- op basis van artikel 2.12, eerste lid, onder a 3° Wabo, ontheffing kan worden verleend van de beheersverordening.

2. Voorschriften

- geen.