



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-AOV170209 / 00163121
OLO-nummer : 2894813
contactpersoon : de heer B. Reuling
telefoon : (0115) 455 309
e-mail : b.reuling@terneuzen.nl
verzonden :

27 JUNI 2017

Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders hebben op 31 maart 2017 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een woning op de locatie Kanaaldreef 10 in Philippine. De aanvraag is geregistreerd onder nummer W-AOV170209.

Besluit

Burgemeester en Wethouders besluiten:

1. gelet op artikel 2.1 lid 1 onder 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 (eventueel gewijzigd) vast te stellen de omgevingsvergunning voor afwijkend gebruik "het bouwen van een woning" als vervat in het GLM-bestand NL.IMRO.0715.OMGPHP07-VG01 met bijbehorende bestanden.

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

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;

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 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 hebben wij de aanvraag voorgelegd aan de raadscommissie Omgeving. Deze commissie heeft op 17 mei 2017 aangegeven dat de aanvraag niet als politiek gevoelig wordt aangezien.

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 4 mei 2017 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.

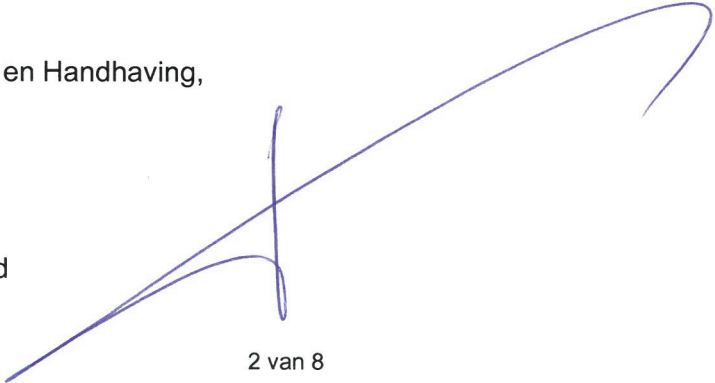
Inwerkingtreding

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. (Peter) Belfroid



Bouwkosten (ex. BTW):

Opgegeven	€	280.000,00
Vastgesteld	€	319.469,70
Totaal legesbedrag	€	10.685,48

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
RO kanaaldreef 10 Philippine_pdf	RO kanaaldreef 10 Philippine.pdf	Woning bouwen, Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening, Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken	31-3-2017	Vervallen
2016050 bouwbesluitberekeningen_pdf	2016050 bouwbesluitberekeningen.pdf	Woning bouwen	Overige gegevens veiligheid, Gezondheid	31-3-2017	Beschikking
2016050 epb berekening_pdf	2016050 epb berekening.pdf	Woning bouwen	Energiezuinigheid en milieu	31-3-2017	Beschikking
2016050 Milieuprestatieberekening_pdf	2016050 Milieuprestatieberekening.pdf	Woning bouwen	Energiezuinigheid en milieu	31-3-2017	Beschikking
2016050 checklist veilig onderhoud_pdf	2016050 checklist veilig onderhoud.pdf	Woning bouwen	Anders	31-3-2017	Beschikking
2016050 materialen en kleuren_pdf	2016050 materialen en kleuren 28-03-2017.pdf	Woning bouwen	Anders	31-3-2017	Beschikking
2016050 B-00_pdf	2016050 B-00.pdf	Woning bouwen, Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken	4-4-2017	Beschikking
2016050 B-01_pdf	2016050 B-01.pdf	Woning bouwen, Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	Gezondheid, Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	4-4-2017	Beschikking
2016050 B-02_pdf	2016050 B-02.pdf	Woning bouwen, Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken, Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	4-4-2017	Beschikking
2016050 B-03_pdf	2016050 B-03.pdf	Woning bouwen, Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	4-4-2017	Beschikking
2016050 B-04_pdf	2016050 B-04.pdf	Woning bouwen, Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	4-4-2017	Beschikking

RO Kanaaldreef 10 Ph_pdf	RO Kanaaldreef 10 Ph.pdf	Woning bouwen, Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordering	Anders	2017-06-22	Beschikking
--------------------------------	-----------------------------	--	--------	------------	-------------

Bijlagen:

De volgende bijlagen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend aan de heer C. de Bruijne voor het project het bouwen van een woning op het adres Kanaaldreef 10 in Philippine.

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:

- de aanvraag gaat voor het Bouwbesluit over een bouwwerk met een woonfunctie;
- waarvoor de uitzondering geldt als bedoeld in artikel 1.12a van het Bouwbesluit (woonfunctie particulier eigendom) waardoor bepaalde voorschriften niet van toepassing zijn en voor andere voorschriften een lager niveau van toepassing is;
- 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 'kom Philippine';
- de gronden de bestemming 'Woondoeleinden' hebben;
- deze gronden zijn bestemd voor 'woningen alsmede aan- en uitbouwen en bijgebouwen met de daarbij behorende tuinen en erven, waterlopen en waterpartijen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde';
- de uitbouw aan de linker zijgevel niet in strijd is met de in artikel 2 van het bestemmingsplan aangegeven voorschriften;
- de aanvraag in strijd is met de in het bestemmingsplan genoemde bestemming 'Woondoeleinden', omdat de goothoogte (plat dak hoogte) meer is dan 4 meter;
- 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 heiwerkzaamheden 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.

Erkende kwaliteitsverklaringen:

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

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;

Brandveiligheid:

U draagt zorg voor dat:

- de hoofdraagconstructie (stalen liggers en kolommen) bij brand een weerstand tegen bezwijken hebben van minimaal 30 minuten;

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.

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 'Kom Philippine';
- de gronden de bestemming 'Woondoeleinden' hebben;
- deze gronden zijn bestemd voor 'woningen alsmede aan- en uitbouwen en bijgebouwen met de daarbij behorende tuinen en erven, waterlopen en waterpartijen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde';
- de uitbouw aan de linker zijgevel niet in strijd is met de in artikel 2 van het bestemmingsplan aangegeven voorschriften;
- de aanvraag in strijd is met de in het bestemmingsplan genoemde bestemming 'Woondoeleinden', omdat de goothoogte (plat dak hoogte) meer is dan 4 meter;
- 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;
- een goede ruimtelijke onderbouwing deel uitmaakt van het besluit en de aanvraag niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening;
- op grond van artikel 2.12 eerste lid, onder a 3° Wabo, omgevingsvergunning kan worden verleend om af te wijken van het bestemmingsplan;

2. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- geen