

BEKENDMAKING BESLUIT OMGEVINGSVERGUNNING – AFWIJKEN VAN BESTEMMINGSPLAN SAS VAN GENT, BESLUIT HOGERE WAARDE GELUID

Wilhelminalaan 41 t/m 47 te Sas van Gent

Burgemeester en wethouders van Terneuzen maken op grond van artikel 3.12 van de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht bekend dat zij een omgevingsvergunning hebben vastgesteld voor:

- het afwijkend gebruik van het 'Sas van Gent' op het adres Wilhelminalaan 41 t/m 47 Sas van Gent (NL.IMRO.0715.OMGSVG10-VG01)

Het gaat om het bouwen van vier appartementen op de locatie Wilhelminalaan 41 t/m 47 (oneven) te Sas van Gent. De vergunning hebben wij op 24 oktober 2023 verleend.

Inzien omgevingsvergunning

De vastgestelde omgevingsvergunning is te raadplegen op de website www.ruimtelijkeplannen.nl en op https://www.terneuzen.nl/Inwoners_Terneuzen/Bouwen/Bestemmingsplannen/Bestemmingsplannen. U kunt de omgevingsvergunning vanaf donderdag 26 oktober 2023 tot en met woensdag 6 december 2023 ook digitaal inzien op een openbare computer in de publiekshal van het stadhuis in Terneuzen. Deze zaak is bekend onder zaaknummer W-AOV220146. Voor het digitaal inzien van de stukken is geen afspraak nodig. Voor meer inlichtingen kunt u contact opnemen met mw. J. van Hoeve – van Esbroeck van het team planvorming, telefoon 14 0115 (vanuit het buitenland 0031 115 455 000).

Beroep

Tegen het besluit kan binnen zes weken na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd beroep worden ingesteld. Beroep instellen kan door het indienen van een beroepschrift bij de Rechtbank Zeeland-West-Brabant, Team Bestuursrecht, Postbus 90110, 4800 RA Breda.

In het beroepschrift motiveert u waarom u beroep instelt. Verder moet u de naam van het bestreden besluit noemen. Het beroepschrift moet u ondertekenen. Ook moet u uw naam en adres en de datum van uw brief aangeven.

Niet iedereen mag beroep instellen. U mag alleen beroep instellen:

- als u direct te maken krijgt met de gevolgen van dit besluit (een belanghebbende bent), of
- als u geen belanghebbende bent maar wel op tijd een reactie heeft gegeven (zienswijze) op het ontwerp van het besluit.

Het besluit blijft gelden tot de Rechtbank beslist op het beroepschrift. Als onverwijlde spoed dit vereist, kunnen belanghebbenden ook een voorlopige voorziening vragen. Een voorlopige voorziening stuurt u aan de voorzieningenrechter van de Rechtbank Zeeland-West-Brabant, Team Bestuursrecht, Postbus 90006, 4800 PA Breda. Als u dit doet, moet u ook een beroepschrift indienen.

Bij het indienen van een beroepschrift of voorlopige voorziening bent u griffierecht verschuldigd.

Besluit hogere waarde geluid

Burgemeester en wethouders van Terneuzen hebben voor de woningen Wilhelminalaan 43, 45 en 47 in Sas van Gent hogere waarde vastgesteld van 55 dB(A) vanwege het industrieterrein Poel- en Ghel-

linckpolder. Aan de woning Wilhelminalaan 41 is een hogere waarde van 55 dB(A) toegekend die in het verleden is vastgesteld.

De woningen maken deel uit van het plan om vier woningen te bouwen aan de Wilhelminalaan 41 t/m 47 (oneven) aan de achterzijde van het pand Gentsestraat 3, kadastraal bekend Sas van Gent, sectie C, nummer 234.

Het besluit hogere waarde is van donderdag 26 oktober 2023 tot en met woensdag 6 december 2023 in te zien op de website <https://www.ruimtelijkeplannen.nl> en op https://www.terneuzen.nl/Inwoners_Terneuzen/Bouwen/Bestemmingsplannen/Bestemmingsplannen. Het besluit kan ook worden ingezien op de openbare computer in de publiekshal van het stadhuis in Terneuzen. Hiervoor hoeft geen afspraak gemaakt te worden. Deze zaak is bekend onder nummer 154479.

Beroep

Belanghebbenden kunnen tegen dit besluit binnen zes weken na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd een beroepschrift indienen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage. Overschrijding van de termijn van indiening, kan ertoe leiden dat met het beroepschrift geen rekening wordt gehouden. Degenen die een beroepschrift indienen zullen moeten aantonen dat ze redelijkerwijs niet eerder in staat zijn geweest een zienswijze in te dienen tegen het ontwerpbesluit.

Het indienen van het beroepschrift schorst de werking van het besluit 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. Het verzoek dient te worden gericht aan de Voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage. Voor het behandelen van een dergelijk verzoek zijn griffiekosten verschuldigd.

Nadere inlichtingen zijn verkrijgbaar bij de heer J.A. Alewijnse van het team Beleidsontwikkeling, telefoon 14 0115 (vanuit het buitenland 0031 115 455 000)

Terneuzen, 25 oktober 2023

Burgemeester en wethouders van Terneuzen,

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

De gemeentesecretaris, S.I.L. (Steven) de Waal

Bij beantwoording a.u.b. onderwerp, datum en kenmerk van deze brief vermelden

zaaknummer : W-AOV220146
OLO – nummer : 6881885
contactpersoon :
telefoon :
e-mail :
verzonden :

24 OKT. 2023

Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders hebben op 7 april 2022 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van [REDACTED] voor het realiseren van vier appartementen op de locatie Wilhelminalaan 37-43 Sas van Gent. De aanvraag is geregistreerd onder nummer W-AOV220146.

Besluit

Burgemeester en Wethouders besluiten:

1. gelet op artikel 2.1 en 2.2 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 als vervat in het GLM-bestand (NL.IMRO. 0715.OMGSGV10-VG01) Met bijbehorende bestanden.

De boven aan dit besluit aangegeven verzenddatum, is de datum van het besluit.

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

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):

- Bouwen (nieuw)
- Bouwen in strijd met bestemmingsplan
- Weg aanleggen of veranderen

Projectomschrijving

Dit project heeft betrekking op het realiseren van vier appartementen.

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.
- artikel 2.18 Wabo: 'in verordening aangewezen activiteiten'

Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële 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 25 april 2022 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 21 juni 2023. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag en de latere aanvulling daarop 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. In dit kader hebben wij de aanvraag voorgelegd aan de raadscommissie Omgeving op 18 mei 2022. 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.

Wet natuurbescherming

In de aanvraag is een quickscan naar de natuurwaarden in de omgeving opgenomen waaruit blijkt dat de activiteit geen gevolgen heeft voor beschermde soorten en Natura 2000-gebieden als rekening wordt gehouden met de in de quickscan aangegeven maatregelen. Dit betekent verder dat aan het betreffende bevoegd gezag geen verklaring van geen bedenkingen hoeft te worden aangevraagd. De aanbevelingen uit de quickscan zijn overgenomen in dit besluit.

Zienswijzen

Vanaf 10 augustus 2023 heeft gedurende zes 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.

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:

- toestemming aansluiting gemeentelijke riolering: voor het laten maken van een aansluiting op de gemeentelijke riolering moet u vooraf toestemming vragen. U kunt uw verzoek digitaal doen via onze website via de zoekterm "rioolaansluiting".
- sloopmelding: als er bij sloopwerkzaamheden naar verwachting meer dan 10 m³ sloopafval of asbesthoudend sloopafval vrijkomt moet u minimaal vier weken voorafgaand aan de sloopwerkzaamheden een sloopmelding doen (paragraaf 1.7 Bouwbesluit).

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature] ouders van Terneuzen,
[Redacted address] dhaving,

Bouwkosten (ex. BTW):

Opgegeven

€ 125.000

Vastgesteld

€ 125.000

Totaal legesbedrag

€ 0.000

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	Datum ingediend	Status
0-02_toets_bouwbesluit_-dd_20-07-2021_pdf	1910-02_toets_bouwbesluit_-dd_20-07-2021.pdf	Woning bouwen	2022-04-07	Beschikking
10-02_quickscan_natuur_d-d_23-12-2021_pdf	1910-02_quickscan_natuur_d-d_23-12-2021.pdf	Woning bouwen	2022-04-07	Beschikking
10-02_schroefboorpalen_d-d_22-12-2021_pdf	1910-02_schroefboorpalen_d-d_22-12-2021.pdf	Woning bouwen	2022-04-07	Beschikking
10-02_constr_uitgangsp_d-d_07-10-2022_pdf	1910-02_constr_uitgangsp_d-d_07-10-2022.pdf	Woning bouwen	2022-10-19	Beschikking
10-02_parkeeronderzoek_d-d_27-09-2022_pdf	1910-02_parkeeronderzoek_d-d_27-09-2022.pdf	Woning bouwen	2022-10-19	Vervallen
10-02_parkeeronderzoek_d-d_08-12-2022_pdf	1910-02_parkeeronderzoek_d-d_08-12-2022.pdf	Woning bouwen	2022-12-14	Beschikking
1910-02_details_dd_04-04-2022_pdf	1910-02_details_dd_04-04-2022.pdf	Woning bouwen	2022-04-07	Vervallen
1910-02_parkeren_dd_26-11-2021_pdf	1910-02_parkeren_dd_26-11-2021.pdf	Woning bouwen	2022-04-07	Vervallen
1910-02_sonderingen_dd_13-12-2021_pdf	1910-02_sonderingen_dd_13-12-2021.pdf	Woning bouwen	2022-04-07	Beschikking
1910-02_tekeningen_dd_20-07-2021_pdf	1910-02_tekeningen_dd_20-07-2021.pdf	Woning bouwen	2022-04-07	Vervallen
1910-02-beng_dd_03-03-2022_pdf	1910-02-beng_dd_03-03-2022.pdf	Woning bouwen	2022-04-07	Beschikking
1910-02_medew_gem_dd_13-04-2021_pdf	1910-02_medew_gem_dd_13-04-2021.pdf	Woning bouwen	2022-04-07	Beschikking
1910-02_watertoets_dd_27-03-2022_pdf	1910-02_watertoets_dd_27-03-2022.pdf	Woning bouwen	2022-04-16	Vervallen
1910_02_gegevens_deur-dd_05-04-2022_pdf	1910_02_gegevens_deur_dd_05-04-2022.pdf	Woning bouwen	2022-08-03	Beschikking
1910-02_details_dd_27-07-2022_pdf	1910-02_details_dd_27-07-2022.pdf	Woning bouwen	2022-08-03	Vervallen
1910-02_tekeningen_dd_27-07-2022_pdf	1910-02_tekeningen_dd_27-07-2022.pdf	Woning bouwen	2022-08-03	Beschikking
1910-02_constr_uitw_dd_30-09-2022_pdf	1910-02_constr_uitw_dd_30-09-2022.pdf	Woning bouwen	2022-10-19	Beschikking
1910-02_watertoets_dd_31-10-2022_pdf	1910-02_watertoets_dd_31-10-2022.pdf	Woning bouwen	2022-11-01	Beschikking
1910-02_AERIUS_dd_20-12-2022_pdf	1910-02_AERIUS_dd_20-12-2022.pdf	Woning bouwen	2022-12-21	Beschikking
1910-02_brief_dd_21-06-2023_pdf	1910-02_brief_dd_21-06-2023.pdf	Woning bouwen	2023-06-21	Beschikking
1910-02_AERIUS_dd_03-04-2023_pdf	1910-02_AERIUS_dd_03-04-2023.pdf	Woning bouwen	2023-06-21	Beschikking
1910-02_kostenraming_-dd_04-04-2023_pdf	1910-02_kostenraming_dd_04-04-2023.pdf	Woning bouwen	2023-06-21	Beschikking

Naam bijlage	Bestandsnaam	Werkzaamheden	Datum ingediend	Status
1910-02_MPG_dd_20-03-2023_pdf	1910-02_MPG_dd_20-03-2023.pdf	Woning bouwen	2023-06-21	Beschikking
1910-02_details_dd_24-04-2023_pdf	1910-02_details_dd_24-04-2023.pdf	Woning bouwen	2023-06-21	Beschikking
1910-02_troitoir_dd_21-06-2023_pdf	1910-02_troitoir_dd_21-06-2023.pdf	Woning bouwen	2023-06-21	Beschikking
910-02_RO_Onderbouwing_dd_06-04-2022_pdf	1910-02_RO_Onderbouwing_dd_06-04-2022.pdf	Woning bouwen	2022-04-07	Vervallen
910-02_RO_Onderbouwing_dd_31-10-2022_pdf	1910-02_RO_Onderbouwing_dd_31-10-2022.pdf	Woning bouwen	2022-11-01	Vervallen
910-02_RO_Onderbouwing_dd_08-12-2022_pdf	1910-02_RO_Onderbouwing_dd_08-12-2022.pdf	Woning bouwen	2022-12-14	Vervallen
910-02_RO_Onderbouwing_dd_19-06-2023_pdf	1910-02_RO_Onderbouwing_dd_19-06-2023.pdf	Woning bouwen	2023-06-21	Beschikking
archeologisch_onderzoek_dd_04-05-2023_pdf	1910-02_archeologisch_onderzoek_dd_04-05-2023.pdf	Woning bouwen	2023-06-21	Beschikking

Bijlagen

De volgende bijlagen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend aan [REDACTED] voor het realiseren van vier appartementen op de locatie Wilhelminalaan 37-43 Sas van Gent.

Inhoudsopgave bijlagen

bladzijde

Bijlage 1 bouwen (artikel 2.1.1a Wabo).....	7
Bijlage 2 afwijken bestemmingsplan (artikel 2.1.1c Wabo).....	10
Bijlage 3 een weg aanleggen (artikel 2.2.1d Wabo).....	11

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 woonfunctie;
- aannemelijk is gemaakt dat de aanvraag voldoet aan het Bouwbesluit;
- de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft zijn gelegen in het bestemmingsplan Sas van Gent;
- de gronden de bestemming Centrum hebben;
- deze gronden zijn bestemd voor bedrijven tot en met categorie 2, detailhandel en dienstverlening, kantoor; wonen, horecabedrijven, een seksinrichting, een molen, een kerk, een verenigingsgebouw, een body- en fitness-studio, verhardingen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming;
- de aanvraag in strijd is met de in het bestemmingsplan genoemde bestemming Centrum, omdat per perceel slechts 1 woning is toegestaan. Het plan betreft het toevoegen van 4 woningen;
- de activiteit geen gevolgen heeft voor beschermde soorten en Natura 2000-gebieden zoals bedoeld in de Wet natuurbescherming;
- 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 heikwerkzaamheden 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 tenzij de vergunning het bouwen in afwijking van Bouwbesluit uitdrukkelijk toestaat;
- We verzoeken u aanvullende gegevens, drie weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden, in te dienen via het Omgevingsloket online (Olo).

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.

Dit voorschrift is niet van toepassing op de constructieve gegevens die tijdens de vergunningprocedure zijn gecontroleerd en akkoord bevonden. U kunt dit controleren door de tabel onder het kopje 'documenten die deel uit maken van de vergunning' te raadplegen.

Bouwverordening:

U overlegt een bodemonderzoek, conform NEN 5740, na sloop van het bestaande gebouw;

Gezondheid:

Het geluidsniveau van de buitenunits van de verwarming mag ten hoogste 40 dB, bepaald volgens de Handleiding Meten en Rekenen Industrielawaai, bedragen op de perceelsgrens.

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.
- de uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken.

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 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.

Natuur

Vleermuizen (foerageren en vliegroutes)

Werkzaamheden in de actieve periode van vleermuizen (van april/mei tot oktober/november) dienen, in verband met verstoring door kunstlicht, bij daglicht uitgevoerd te worden.

Eventueel kunnen werkzaamheden ook bij schemer en in het donker worden uitgevoerd mits de bouwlampen op aangeven van een ecooloog goed worden gericht zodat geen verlichting van de omliggende structuren optreedt.

Rugstreeppad

Door het terrein af te schermen met bijvoorbeeld van schermen van stevig plastic of worteldoek van 50 cm hoog en minimaal 10 cm ingegraven in de grond kan toegang voor amfibieën tot het braakliggend terrein worden voorkomen. Om kolonisatie van de rugstreeppad tegen te gaan dient voorkomen te worden dat er langdurig vergraafbaar zand bloot komt te liggen en dient gedurende het voorplantingsseizoen (van april tot en met juli) voorkomen te worden dat er ondiepe plassen en poelen ontstaan (in bijvoorbeeld de bandensporen) waar de rugstreeppad zich in kan voortplanten.

Broedvogels

Met de start van de werkzaamheden dient buiten het reguliere broedseizoen (van circa 15 maart tot 15 juli) met voorkeur in de winter te worden aangevangen. Indien de start van de geplande werkzaamheden toch gepland staat tijdens het broedseizoen, dient de projectlocatie voorafgaand aan de werkzaamheden door een ecooloog gecontroleerd te worden op broedgevallen.

Archeologie

Ondanks dat voor het plangebied geen aanvullend archeologisch onderzoek noodzakelijk is, bestaat de mogelijkheid dat bij de graafwerkzaamheden archeologisch behouden waardige resten worden aangetroffen. Hiervoor bestaat op basis van artikel 5.10 van de erfgoedwet een meldingsplicht. Deze melding dient voor Zeeland te gebeuren bij het daarvoor ingerichte meldingspunt van de Stichting Cultureel Erfgoed Zeeland, via het telefoonnummer 0118-670870.

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 Sas van Gent;
- de gronden de bestemming Centrum hebben;
- deze gronden zijn bestemd voor bedrijven tot en met categorie 2, detailhandel en dienstverlening, kantoor; wonen, horecabedrijven, een seksinrichting, een molen, een kerk, een verenigingsgebouw, een body- en fitness-studio, verhardingen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming;
- de aanvraag in strijd is met de in het bestemmingsplan genoemde bestemming Centrum, omdat per perceel slechts één woning is toegestaan. Het plan betreft het toevoegen van vier woningen;
- de aanvraag ook aan het facetbestemmingsplan 'Parkeren Terneuzen' getoetst is;
- vanuit het facetbestemmingsplan het verboden is te bouwen dan wel het gebruik van gronden en/of bouwwerken te wijzigen indien niet voldaan wordt aan de 'Parkeerregels' van dit bestemmingsplan;
- op eigen terrein zijn geen parkeervoorzieningen aangegeven;
- de aanvraag in strijd is met de in het facetbestemmingsplan 'Parkeren Terneuzen';
- uit het parkeeronderzoek blijkt dat in de openbare ruimte nog voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn;
- de activiteit geen gevolgen heeft voor beschermde soorten en Natura 2000-gebieden zoals bedoeld in de Wet natuurbescherming.

Buitenplans afwijkingsbesluit:

- 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;
- voor de woningen een hogere toelaatbare geluidsbelasting ingevolge artikel 59 lid 1 van de Wet geluidhinder is vastgesteld;
- 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.

Bijlage 3

artikel 2.2 eerste lid, onder d Wabo: 'een weg aan leggen of verandering brengen in de wijze van aanleg van een weg, voor zover daarvoor tevens een verbod geldt als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder b Wabo'

1. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- de activiteit geen gevolgen heeft voor beschermde soorten en Natura 2000-gebieden zoals bedoeld in de Wet natuurbescherming;
- een stuk trottoir op het perceel wordt bebouwd;
- het trottoir onderdeel uitmaakt van de weg.

2. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- geen.

Terneuzen, 24 oktober 2023
Nummer: 154479
Afdeling: Omgeving en Economie

Vaststelling van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting ingevolge artikel 59 lid 1 van de Wet geluidhinder voor de woningen Wilhelminalaan 43, 45 en 47 in Sas van Gent.

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN TERNEUZEN

Overwegende

- dat wij hebben besloten om op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 van de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht een omgevingsvergunning te verlenen voor het bouwen van 4 woningen aan de Wilhelminalaan 41 t/m 47 (oneven) in Sas van Gent;
- dat woningen voor permanente bewoning worden aangemerkt als geluidsgevoelige objecten, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;
- dat de woningen zijn getoetst aan de Wet geluidhinder;
- dat de woningen binnen de zone liggen van het industrieterrein Poel- en Ghellinckpolder, zoals bedoeld in artikel 52 van de Wet geluidhinder;
- dat op grond van artikel 44 en 59 lid 1 van de Wet geluidhinder binnen de zone een voorkeurswaarde voor woningen geldt van 50 dB(A) en een maximale waarde van 55 dB(A);
- dat uit het akoestisch onderzoek voor het bestemmingsplan Sas van Gent, uitgevoerd in 2012, is gebleken dat de geluidsbelasting op de woningen hoger is dan 50 dB(A), maar lager is dan of gelijk is aan 55 dB(A);
- dat de geluidsbelasting in 2023 nagenoeg nog hetzelfde is als in 2012;
- dat op grond van artikel 59 lid 1 van de Wet geluidhinder door ons op 12 april 2012 een hogere waarde is vastgesteld van 55 dB(A) voor een extra woning op het perceel kadastraal bekend Sas van Gent, sectie C, nr. 234;
- dat de hogere waarde die in 2012 is vastgesteld nog niet benut is, waardoor we deze hebben toegekend aan de woning Wilhelminalaan 41;
- dat het logisch is om voor de woningen Wilhelminalaan 43, 45 en 47 een zelfde hogere waarde vast te stellen als voor de woning Wilhelminalaan 41;

Procedure

- dat, gelet op artikel 3:12 van de Algemene wet bestuursrecht, het ontwerpbesluit bekend is gemaakt in het Zeeuwsch Vlaams Advertentieblad en Gemeenteblad van woensdag 9 augustus 2023;
- dat, gelet op artikel 3:16 van de Algemene wet bestuursrecht het ontwerpbesluit ter inzage heeft gelegen van donderdag 10 augustus tot en met woensdag 20 september 2023 en belanghebbenden gedurende die periode in de gelegenheid zijn gesteld schriftelijk dan wel mondeling zienswijzen hierover in te dienen;
- dat, gelet op artikel 3:13 van de Algemene wet bestuursrecht het ontwerpbesluit is toegezonden aan het college van gedeputeerde staten van Zeeland, zijnde de zonebeheerder en mevrouw N. van Alem en mevrouw P. van Woerkum, beide eigenaar van de gronden waarop het bouwplan is voorzien;
- dat, gelet op artikel 3:13 van de Algemene wet bestuursrecht het ontwerp van het besluit niet is toegezonden aan toekomstige gebruikers van de woningen omdat die nog niet bekend zijn;
- dat geen zienswijzen over het ontwerpbesluit zijn ingediend.

Besluit

Gelet op het vorenstaande besluit wij op grond van artikel 59 lid 1 van de Wet geluidhinder voor de woningen Wilhelminalaan 43, 45 en 47 in Sas van Gent, op het perceel kadastraal bekend: Sas van Gent, sectie C, nr. 234 een waarde vast te stellen van 55 dB(A) vanwege het industrieterrein Poel- en Ghellickpolder.

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

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 beroepschriften 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,



Afschrift verzonden aan:

- College van gedeputeerde staten van Zeeland

-