

zaaknummer : W-AOV220658
OLO – nummer : 7483201
contactpersoon
telefoon
e-mail
verzonden

26 SEP. 2023

Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders hebben op 23 december 2022 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van stichting Clavis voor het realiseren van een woongebouw met 27 appartementen op de locatie Amberboomstraat 2 t/m 60 in Terneuzen. De aanvraag is geregistreerd onder nummer W-AOV220658.

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 vast te stellen de omgevingsvergunning voor afwijkend gebruik "het bouwen van 27 appartementen" als vervat in het GLM-bestand (NL.IMRO. 0715.OMGTZW11-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)
- Handelen in strijd met bestemmingsplan

Projectomschrijving

Dit project heeft betrekking op het bouwen van 27 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.

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 januari 2023 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 23 mei 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 1 maart 2023. 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

De aanvrager heeft voorafgaand aan de aanvraag omgevingsvergunning een toestemming op grond van de Wet natuurbescherming aangevraagd. Dit betekent dat de aangevraagde activiteit niet getoetst moet worden aan de Wet natuurbescherming en geen sprake is van verplichte 'aanhaking' bij de omgevingsvergunning.

Zienswijzen

Vanaf 3 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

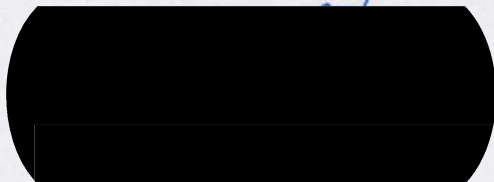
Voor het realiseren van uw project in huidige vorm heeft u naast de omgevingsvergunning mogelijk nog andere toestemmingen en / of voorzieningen nodig, namelijk:

- 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";
- omgevingsvergunning brandveilig gebruik.

Met vriendelijke groet,

namens Burgemeester en Wethouders van Terneuzen,

teamleider Vergunningen en Handhaving,



Bouwkosten (ex. BTW):

Opgegeven € 4.200.000,--

Vastgesteld € 4.200.000,--

Totaal legesbedrag € 81.055,--

Beroepsclausule

Als u het niet eens bent met dit besluit kunt u een beroepsschrift indienen bij de Rechtbank Zeeland-West-Brabant, Team Bestuursrecht, Postbus 90006, 4800 PA Breda. Dit moet u doen binnen zes weken na de datum van verzending van dit schrijven. In het kader hiervan kunt u ook een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening richten tot de voorzieningenrechter van de Rechtbank. 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 omgevingsvergunning.

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
-05-23_opmerkingen_Marnix_antwoorden_pdf	Mail 2023-05-23 opmerkingen Marnix antwoorden.pdf	Woning bouwen	2023-05-23	Besluit
DK-50KL_pdf	DK-50KL.pdf	Woning bouwen	2023-05-23	Besluit
DK-50GS_pdf	DK-50GS.pdf	Woning bouwen	2023-05-23	Besluit
ecklijst_veiligonderhoud_Amberboom_2_pdf	Checklijst veiligonderhoud Amberboom 2.pdf	Woning bouwen	2023-05-23	Besluit
n_documentenoverzicht_OLO_2023-05-09_pdf	2020 019A- Tekeningen- en documentenoverzicht OLO 2023-05-09.pdf	Woning bouwen	2023-05-09	Besluit
2020_019C_T03_2_pdf	2020 019C T03_2.pdf	Woning bouwen	2023-05-09	Besluit
2020_019C_T02_2_pdf	2020 019C T02_2.pdf	Woning bouwen	2023-05-09	Besluit
2020_019C_T01_2_pdf	2020 019C T01_2.pdf	Woning bouwen	2023-05-09	Besluit
2020_019C_CB002_1_pdf	2020 019C CB002_1.pdf	Woning bouwen	2023-05-09	Besluit
2020_019A_Kleur-en materiaalstaat_TO_pdf	2020 019A Kleur- en materiaalstaat TO.pdf	Woning bouwen	2023-05-09	Besluit
2020_019A-Details_TO_-pdf	2020 019A-Details_TO.pdf	Woning bouwen	2023-05-09	Besluit
Amberboom_2_BIM_M2_ARCH_TO_Gevelaanzichten-pdf	2020 019A T06_VG_Nieuwbouw Amberboom 2_BIM_M2_ARCH_TO_Gevelaanzichten.pdf	Woning bouwen	2023-05-09	Besluit
Amberboom_2_BIM_M2_ARCH_TO_Doorsneden-pdf	2020 019A T05_VG_Nieuwbouw Amberboom 2_BIM_M2_ARCH_TO_Doorsneden.pdf	Woning bouwen	2023-05-09	Besluit
Amberboom_2_BIM_M2_ARCH_TO_Dakplan_pdf	2020 019A T04_VG_Nieuwbouw Amberboom 2_BIM_M2_ARCH_TO_Dakplan.pdf	Woning bouwen	2023-05-09	Besluit
Amberboom_2_BIM_M2_ARCH_TO_Tweede verdieping-pdf	2020 019A T03_VG_Nieuwbouw Amberboom 2_BIM_M2_ARCH_TO_Tweede verdieping.pdf	Woning bouwen	2023-05-09	Besluit
Amberboom_2_BIM_M2_ARCH_TO_Eerste verdieping_pdf	2020 019A T02_VG_Nieuwbouw Amberboom 2_BIM_M2_ARCH_TO_Eerste verdieping.pdf	Woning bouwen	2023-05-09	Besluit
Amberboom_2_BIM_M2_ARCH_TO_Begane grond-pdf	2020 019A T01_VG_Nieuwbouw Amberboom 2_BIM_M2_ARCH_TO_Begane grond.pdf	Woning bouwen	2023-05-09	Besluit
2020_019A_D00_Situatie_pdf	2020 019A D00 Situatie.pdf	Woning bouwen	2023-05-09	Besluit
Verdiepingen constructie opzet 2022-12-22.jpg	Verdiepingen constructie opzet 2022-12-22.jpg	Woning bouwen	2023-02-06	Vervallen
Rapport brandveiligheid Amberboom-20211215_D10_B_pdf	Rapport brandveiligheid Amberboom.2-0211215.D10 B.pdf	Woning bouwen	2023-02-06	Besluit
Funderings constructie opzet 2022-12-22.jpg	Funderings constructie opzet 2022-12-22.jpg	Woning bouwen	2023-02-06	Vervallen
FN_50GS_pdf	FN.50GS.pdf	Woning bouwen	2023-02-06	Besluit

Naam bijlage	Bestandsnaam	Werkzaamheden	Datum ingediend	Status
DK_50AL_pdf	DK.50AL.pdf	Woning bouwen	2023-02-06	Vervallen
akvloer constructie opzet 2022-12-22.jpg	Dakvloer constructie opzet 2022-12-22.jpg	Woning bouwen	2023-02-06	Vervallen
rslagberekening Amberboom 221215 D10 PDF	Brandoverslagberekening Amberboom.221215.D10.PDF	Woning bouwen	2023-02-06	Besluit
900_1FF77BEF23F3-4382A7F83F3EE8918919-pdf	206428900_1FF77BEF23F34382-A7F83F3EE8918919.pdf	Woning bouwen	2023-02-06	Besluit
wbesluittoetsing MPG - V1_1_11-01-2023_pdf	2222043 - Rap. Bouwbesluittoetsing MPG V1.1_11-01-2023.pdf	Woning bouwen	2023-02-06	Besluit
Rap_BENG-berekening_V1_0_2-02-2023_pdf	2220802 - Rap. BENG-berekening V1.0_2-02-2023.pdf	Woning bouwen	2023-02-06	Besluit
2020_019C_CB001_pdf	2020 019C CB001.pdf	Woning bouwen	2023-02-06	Besluit
2020_019A-Details_pdf	2020 019A-Details.pdf	Woning bouwen	2023-02-06	Vervallen
2020_019A-D00_Situatie_pdf	2020 019A-D00 Situatie.pdf	Woning bouwen	2023-02-06	Vervallen
n_en_documentenoverzicht_2023-02-06_pdf	2020 019A- Tekeningen- en documentenoverzicht 2023-02-06.pdf	Woning bouwen	2023-02-06	Vervallen
Kleur_en_materiaalstaat_2023-02-06_pdf	2020 019A Kleur- en materiaalstaat 2023-02-06.pdf	Woning bouwen	2023-02-06	Vervallen
02_50GS_pdf	02.50GS.pdf	Woning bouwen	2023-02-06	Besluit
01_50GS_pdf	01.50GS.pdf	Woning bouwen	2023-02-06	Besluit
00_50GS_pdf	00.50GS.pdf	Woning bouwen	2023-02-06	Besluit
2020_019A-D07_Doorsnedes_pdf	2020 019A-D07 Doorsnedes.pdf	Woning bouwen	2023-02-01	Vervallen
2020_019A-D06_Doorsnedes_pdf	2020 019A-D06 Doorsnedes.pdf	Woning bouwen	2023-02-01	Vervallen
2020_019A-D05_Gevelaanzichten_pdf	2020 019A-D05 Gevelaanzichten.pdf	Woning bouwen	2023-02-01	Vervallen
2020_019A-D04_Dakoverzicht_pdf	2020 019A-D04 Dakoverzicht.pdf	Woning bouwen	2023-02-01	Vervallen
2020_019A-D03_Tweede_verdieping_pdf	2020 019A-D03 Tweede verdieping.pdf	Woning bouwen	2023-02-01	Vervallen
2020_019A-D02_Eerste_verdieping_pdf	2020 019A-D02 Eerste verdieping.pdf	Woning bouwen	2023-02-01	Vervallen
2020_019A-D01_Begane_grond_pdf	2020 019A-D01 Begane grond.pdf	Woning bouwen	2023-02-01	Vervallen
en-en_Documentenoverzicht_2023-02-01_pdf	2020 019A Tekeningen-en Documentenoverzicht 2023-02-01.pdf	Woning bouwen	2023-02-01	Vervallen
brief bij omgevingsvergunning 2022-12-23	Brief bijlage mail tbv aanvraag omgevingsvergunning 2022-12-23.pdf	Woning bouwen	2022-12-23	Besluit

Bijlagen

De volgende bijlagen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend aan stichting Clavis voor het realiseren van een woongebouw met 27 appartementen op de locatie Amberboomstraat 2 t/m 60 Terneuzen.

Inhoudsopgave bijlagen

bladzijde

Bijlage 1 bouwen (artikel 2.1.1a Wabo).....	7
Bijlage 2 afwijken bestemmingsplan (artikel 2.1.1c Wabo).....	10

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;
- de aanvraag ook een beroep op gelijkwaardigheid inhoudt als bedoeld in paragraaf 1.3 van het Bouwbesluit;
- de gelijkwaardige oplossing voor de buitenbergingen ten minste eenzelfde mate van veiligheid, bescherming van de gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid of milieu biedt als is beoogd met het betrokken voorschrift 4.31 uit het Bouwbesluit;
- aannemelijk is gemaakt dat de aanvraag voldoet aan het Bouwbesluit;
- de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft zijn gelegen in het bestemmingsplan Terneuzen Zuid-West;
- de gronden de bestemming Wonen met letteraanduiding Appartementen hebben;
- deze gronden zijn bestemd voor gebouwen ten behoeve van het wonen;
- de aanvraag in strijd is met de in het bestemmingsplan genoemde bestemming Wonen, omdat zorgappartementen worden gebouwd die ook buiten het bouwvlak vallen;
- 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 parkeervoorzieningen aangegeven;
- de aanvraag niet in strijd is met de in het facetbestemmingsplan 'Parkeren Terneuzen';
- 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 en de Verordening fysieke leefomgeving tenzij de vergunning het bouwen in afwijking van Bouwbesluit en de Verordening fysieke leefomgeving 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.

Brandveiligheid:

U overlegt de volgende gegevens:

- een programma van eisen van de brandmeldinstallatie;
- een programma van eisen van de ontruimingsalarminstallatie;
- een installatietekening van de projectering van de vluchtrouteaanduidingen;
- een installatietekening van de projectering van de noodverlichting;
- een installatietekening met projectering van brandslanghaspels en pompinstallatie;
- een druktestrapport dat voldoende statische druk aan het mondstuk van 2 brandslanghaspels aanwezig is.

Bouwveiligheidsplan:

U overlegt gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder tijdens het bouwen, met de volgende onderdelen:

1. gegevens en bescheiden over de toe te passen bouwmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouwwerkzaamheden;
2. indien een bouwput moet worden gemaakt voor een ondergronds gelegen bouwdeel:
 - a. de hoofdopzet van de verticale bouwputafscheiding en de bouwputbodem;
 - b. de uitgangspunten voor een bemalingsplan;
3. de uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken;

Afsluitingen van wegen moeten afgestemd worden met en doorgegeven aan de afdeling Realisatie en Beheer van de gemeente Terneuzen.

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.

Parkeren

Indien de appartementen gebruikt worden als reguliere appartementen zonder zorg dan moeten parkeerplaatsen aangebracht worden voor de extra parkeerbehoefte.

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 Terneuzen Zuid-West;
- de gronden de bestemming Wonen met letteraanduiding Appartementen hebben;
- deze gronden zijn bestemd voor gebouwen ten behoeve van het wonen;
- de aanvraag in strijd is met de in het bestemmingsplan genoemde bestemming Wonen, omdat zorgappartementen worden gebouwd die ook buiten het bouwvlak vallen;
- 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 parkeervoorzieningen aangegeven;
- de aanvraag niet in strijd is met de in het facetbestemmingsplan 'Parkeren Terneuzen';
- 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.

BEKENDMAKING BESLUIT OMGEVINGSVERGUNNING – AFWIJKEN VAN Bestemmingsplan ‘Terneuzen – Zuidwest’ EN HOGERE WAARDE GELUID ‘Amberboomstraat 2 – Terneuzen’

WIJZIGING GEBRUIK AMBERBOOMSTRAAT 2 - TERNEUZEN

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 bestemmingsplan ‘Terneuzen - Zuidwest’ op het adres Amberboomstraat 2 – Terneuzen (NL.IMRO.0715.OMGTZW11-VG01)

Het gaat om het bouwen van een nieuw appartementencomplex. De vergunning hebben wij op 26 september 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 28 september tot en met woensdag 8 november 2023 ook digitaal inzien op een openbare computer in de publiekshal van het stadhuis in Terneuzen. Deze zaak is bekend onder zaaknummer W-AOV220658. Voor het digitaal inzien van de stukken is geen afspraak nodig.

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.

WET GELUIDHINDER

Besluit hogere waarde geluid

Burgemeester en wethouders van Terneuzen hebben op grond van de Wet geluidhinder voor 27 zorgwoningen aan de Amberboomstraat 2 in Terneuzen hogere waarden vastgesteld van:

- 55 dB(A) vanwege het industrieterrein Oostelijke Kanaaloever/Mr. F.J. Haarmanweg-Driewegen.

Het besluit is overeenkomstig het ontwerpbesluit.

Ter inzage

Het besluit met bijbehorende stukken ligt ter inzage van donderdag 28 september tot en met woensdag 8 november 2023. De openbare voorbereidingsprocedure, zoals bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, is van toepassing. Het besluit is te raadplegen op https://www.terneuzen.nl/Inwoners_Terneuzen/Bouwen/Bestemmingsplannen/Bestemmingsplannen

Als u niet zelf de beschikking heeft over een computer kunt u de stukken digitaal inzien op de openbare computer in de publiekshal van het stadhuis, Stadhuisplein 1 te Terneuzen. Hiervoor hoeft geen afspraak te worden gemaakt

Beroep

Belanghebbenden kunnen tegen dit besluit binnen zes weken na de dag waarop het besluit ter inzage ligt 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, 27 september 2023

Burgemeester en wethouders van Terneuzen,

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

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

B E S L U I T

Terneuzen, 28 september 2023
Nummer: AOV220658
Afdeling: Omgeving en Economie

Vaststelling van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting ingevolge artikel 59 lid 1 van de Wet geluidhinder voor 27 zorgwoningen aan de Amberboomstraat 2 in Terneuzen

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN TERNEUZEN

Overwegende

- dat wij voornemens zijn 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 27 zorgwoningen aan de Amberboomstraat 2 in Terneuzen;
- dat zorgwoningen worden aangemerkt als geluidgevoelige objecten, zoals bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder;
- dat de zorgwoningen zijn getoetst aan de grenswaarden uit Wet geluidhinder;
- dat de zorgwoningen binnen de zone liggen van het industrieterrein Oostelijke Kanaaloever/Mr. F.J. Haarmanweg-Driewegen, zoals bedoeld in artikel 52 van de Wet geluidhinder;
- dat voor zorgwoningen binnen een zone van een industrieterrein een voorkeurswaarde geldt van 50 dB(A) en een maximale waarde van 55 dB(A), zoals bedoeld in de artikelen 44 en 59 lid 1 van de Wet geluidhinder;
- dat de geluidsbelasting op de zorgwoningen thans voldoet aan de voorkeurswaarde;
- dat de zone ruimte biedt voor uitbreiding van activiteiten op het industrieterrein waardoor de geluidsbelasting op de zorgwoningen in de toekomst kan oplopen tot maximaal 55 dB(A);
- dat het terugdringen van de toekomstige geluidsbelasting, door plaatsing van een scherm of aanleg van een geluidwal nabij het industrieterrein of nabij de woningen, op technische dan wel stedenbouwkundige bezwaren stuit;
- dat het onredelijk is om van de industrie te verlangen dat zij in de toekomst geluidbeperkende maatregelen treffen als gevolg van de komst van de zorgwoningen.

Procedure

- dat, gelet op artikel 3:12 van de Algemene wet bestuursrecht, het ontwerpbesluit bekend is gemaakt in het Zeeuws-Vlaams Advertentieblad en Gemeenteblad van donderdag 3 augustus 2023.
- dat, gelet op artikel 3:16 van de Algemene wet bestuursrecht het ontwerpbesluit van donderdag 3 augustus tot en met woensdag 13 september 2023 ter inzage heeft gelegen en belanghebbenden gedurende die periode in de gelegenheid zijn gesteld schriftelijk dan wel mondeling zienswijzen 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 Woningstichting Clavis, eigenaar van de gronden en tevens initiatiefnemer van het bouwplan;
- dat, gelet op artikel 3:13 van de Algemene wet bestuursrecht het ontwerp van het besluit niet is toegezonden aan toekomstige gebruikers van de zorgwoningen omdat die nog niet bekend zijn;
- dat geen zienswijzen over het ontwerpbesluit zijn ingediend.

Besluit

Gelet op het vorenstaande zijn wij van plan om op grond van de artikel 59 lid 1 van de Wet geluidhinder voor 27 zorgwoningen aan de Amberboomstraat 2 in Terneuzen, kadastraal bekend: Terneuzen, sectie E, nrs. 3411 en 4729 ged. een waarde vast te stellen van 55 dB(A) vanwege het industrieterrein Oostelijke Kanaaloever/Mr. F.J. Haarmanweg-Driewegen.

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 zorgwoningen zodanig uitvoert dat de geluidsbelasting in de verblijfsgebieden van de zorgwoningen niet meer bedraagt dan 35 dB(A) vanwege het industrieterrein.

Beroep/voorlopige 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 doorgaans enkel beroepsschriften 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 deze onherroepelijk is ingeschreven in de openbare registers van het Kadaster.

Dit ontwerpbesluit is genomen door Burgemeester en Wethouders van Terneuzen,

Met vriendelijke groet,

teamleider Beleidsontwikkeling,



C. (Conny) Missiaen - Stobbelaar

Afschrift verzonden aan:

- College van gedeputeerde staten van Zeeland
- Woningstichting Clavis