

RAADSBSLUIT

vergadering van: 20 april 2017
volgnummer: 200536

onderwerp: Bestemmingsplan Zuiddorpe, Sint Marcusstraat 1

voorstel van: College van Burgemeester en Wethouders
portefeuillehouder: drs. F.O. van Hulle
datum voorstel: 14 maart 2017
programma: Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing
afdeling: Omgeving en Economie

De raad van de gemeente Terneuzen;

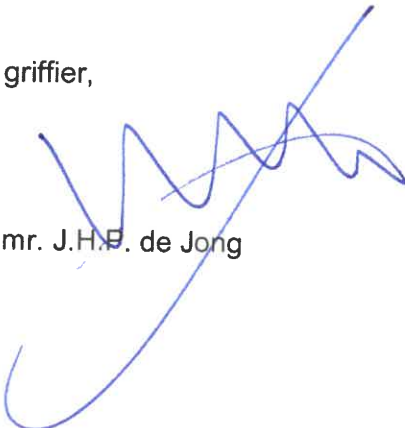
gelezen het voorstel van Burgemeester en Wethouders;

besluit:

1. het bestemmingsplan 'Zuiddorpe, Sint Marcusstraat 1' als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0715.BPKOZ11-VG01 met bijbehorende bestanden zowel in digitale als analoge vorm (ongewijzigd) vast te stellen.
2. geen exploitatieplan vast te stellen conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening.

Besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Terneuzen op 20 april 2017.

griffier,



mr. J.H.P. de Jong

voorzitter,



J.A.H. Lonink



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-AOV160542 / 00148997
OLO-nummer : 2700985
contactpersoon : de heer B. Reuling
telefoon : (0115) 455 309
e-mail : b.reuling@terneuzen.nl
verzonden : - 2 MEI 2017

Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders hebben op 13 december 2016 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het verbouwen van een bestaand bedrijfspand naar woning op de locatie St. Marcusstraat 1 in Zuiddorpe. De aanvraag is geregistreerd onder nummer W-AOV160542.

Besluit

Burgemeester en Wethouders besluiten:

1. gelet op artikel 2.1 lid 1 onder a. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de omgevingsvergunning met voorschriften te verlenen.

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:

- het bouwen van een bouwwerk;

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'

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.

Advies

Verplichte adviezen zijn op deze aanvraag niet van toepassing.

Coördinatieregeling 2014

De gemeenteraad heeft op 30 januari 2014 besloten om in bepaalde gevallen in te stemmen met de toepassing van de coördinatieregeling als bedoeld in artikel 3.30 Wet ruimtelijke ordening (Wro). De aanvraag voor dit project is een geval dat voor de coördinatieregeling in aanmerking komt.

Dit coördinatiebesluit omvat de besluitvorming over het voor dit project op te stellen bestemmingsplan en de omgevingsvergunning voor de activiteit 'het bouwen van een bouwwerk'. Omdat de aanvraag om omgevingsvergunning in strijd is met het geldende bestemmingsplan 'Koewacht Overslag Zuiddorpe' is op basis van deze aanvraag gelijktijdig het ontwerpbestemmingsplan 'Zuiddorpe, Sint Marcusstraat 1' in procedure gebracht.

Deze omgevingsvergunning maakt onderdeel uit van de gecoördineerde besluitvorming als bedoeld in paragraaf 3.6.1. van de Wro. Dit betekent dat de voorbereiding en de bekendmaking van de gecoördineerde besluiten met toepassing van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure als bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) en de bijzondere regels als bedoeld in artikel 3.30, 3.31 en 3.32 van de Wro plaatsvinden.

Verlengen wettelijke beslistermijn

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

Zienswijzen

Vanaf 12 januari 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.

Overige toestemmingen en voorzieningen

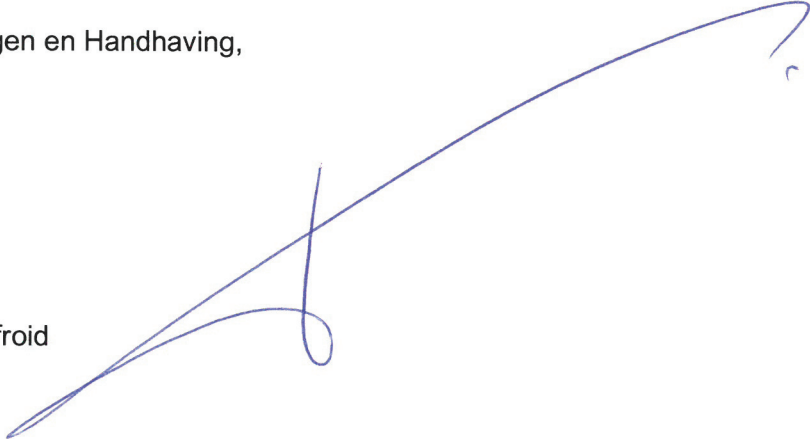
Voor het realiseren van uw project in huidige vorm heeft u naast de omgevingsvergunning mogelijk nog andere toestemmingen en / of voorzieningen nodig, namelijk:

- sloopmelding: als er bij sloopwerkzaamheden meer dan 10 m³ sloopafval of asbesthoudend sloopafval vrijkomt, moet u minimaal 4 weken voorafgaand aan de sloopwerkzaamheden een sloopmelding doen (paragraaf 1.7 Bouwbesluit)

Burgemeester en Wethouders van Terneuzen,
namens dezen,

teamleider Vergunningen en Handhaving,

ing. P.A.F. (Peter) Belfroid



Bouwkosten (ex. BTW):

Opgegeven	€	120.000,00
Vastgesteld	€	120.000,00
Totaal legesbedrag	€	2.520,00

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
16-379_statistische_berekening_.pdf	16-379_statistische_be_rekening.pdf	Bijbehorend bouwwerk bouwen	Constructieve veiligheid	13-12-2016	Beschikking
foto 1_.jpg	foto 1.jpg	Bijbehorend bouwwerk bouwen	Anders	13-12-2016	Beschikking
foto 2_.jpg	foto 2.jpg	Bijbehorend bouwwerk bouwen	Anders	13-12-2016	Beschikking
foto 6_.jpg	foto 6.jpg	Bijbehorend bouwwerk bouwen	Anders	13-12-2016	Beschikking
tek W-01_.pdf	tek W-01.pdf	Bijbehorend bouwwerk bouwen	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	13-12-2016	Beschikking
tek W-02_.pdf	tek W-02.pdf	Bijbehorend bouwwerk bouwen	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	13-12-2016	Beschikking
tek W-03_.pdf	tek W-03.pdf	Bijbehorend bouwwerk bouwen	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	13-12-2016	Beschikking
tek W-04_.pdf	tek W-04.pdf	Bijbehorend bouwwerk bouwen	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	13-12-2016	Beschikking
tek W-05_.pdf	tek W-05.pdf	Bijbehorend bouwwerk bouwen	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	13-12-2016	Beschikking
tek W-06_.pdf	tek W-06.pdf	Bijbehorend bouwwerk bouwen	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	13-12-2016	Beschikking
tek W-07_.pdf	tek W-07.pdf	Bijbehorend bouwwerk bouwen	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	13-12-2016	Beschikking
tek W-08_.pdf	tek W-08.pdf	Bijbehorend bouwwerk bouwen	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	13-12-2016	Beschikking

Bijlagen:

De volgende bijlage hoort bij en maakt deel uit van de omgevingsvergunning, verleend aan de heer E. de Roover voor het project het verbouwen van een bestaand bedrijfspand naar woning op het adres St. Marcusstraat 1 in Zuiddorpe.

Inhoudsopgave bijlagen**bladzijde**

Bijlage 1	Bouwen (artikel 2.1.1a Wabo).....	6
Bijlage 2	Gelijkwaardige oplossing beperking van het ontwikkelen van brand en rook t.b.v. het dakoppervlak.....	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, ingevolge van het Bouwbesluit, 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 dakconstructie ten minste eenzelfde mate van veiligheid, bescherming van de gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid of milieu biedt als is beoogd met het betrokken voorschrift 'beperking van het ontwikkelen van brand en rook t.b.v. het dakoppervlak (artikel 2.71 Bouwbesluit)';
- 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 'Zuiddorpe, Sint Marcusstraat 1';
- de gronden de enkelbestemming 'Wonen-1' 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 tevens de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 2' 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';
- het bouwplan geen bodemverstoringen tot gevolg heeft waarvan de oppervlakte groter is dan 500 m². Het bouwplan vormt zodoende geen bedreiging voor de archeologische verwachtingswaarden;
- de aanvraag niet in strijd is met de in het bestemmingsplan genoemde bestemming;
- 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 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 van o.a.:

- brandwerende materialen die toegepast moeten worden i.v.m. gelijkwaardige oplossing i.v.m. het brandgevaarlijk dak (rieten schroefdak);

Brandveiligheid:

U draagt zorg voor dat:

- de rieten dakconstructie wordt uitgevoerd als een rieten schroefdak. E.e.a. zoals is aangegeven in bijlage 2 van deze beschikking;

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

Gelijkwaardige oplossingen - Beoordeeld door de Werkgroep Gelijkwaardigheid

blz. 90

2.29. Rieten schroefdak

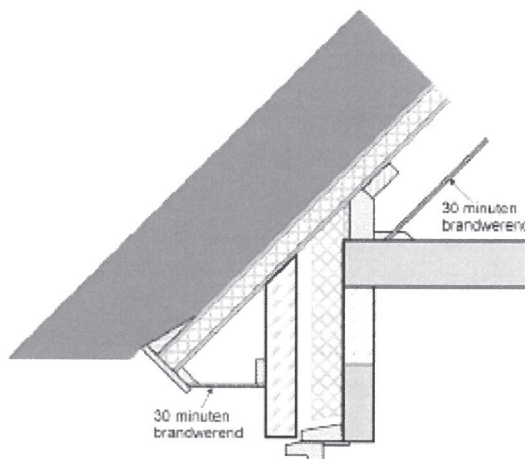
2.29.1. GEBRUIKSFUNCTIE(S)

- woonfunctie
- bijeenkomstfunctie
- celfunctie
- gezondheidszorgfunctie
- industriefunctie
- kantoorfunctie
- logiesfunctie
- onderwijsfunctie
- sportfunctie
- winkelfunctie
- overige gebruiksfunctie
- bouwwerk geen gebouw zijnde

2.29.2. SAMENVATTING

Een rieten dak dat niet is behandeld met een brandvertragend middel heeft een brandveiligheid die gelijkwaardig is aan wat is beoogd met het voorschrift dat een dak niet-brandgevaarlijk moet zijn als:

- geen deel van het dak hoger ligt dan 13 m boven het meetniveau;
- het dak uitgevoerd is als schroefdak, waarbij het riet direct op de dakplaten is gemonteerd;
- de dakplaten een brandwerendheid hebben ≥ 20 minuten;
- onder de gordingen een beplating is aangebracht met een brandwerendheid ≥ 30 minuten;
- een dakvoet en een opgaande zijkant (breeuw) is uitgevoerd volgens de principes die zijn aangegeven in figuur 2.40;
- de spanten zijn bekleed met een materiaal dat een brandwerendheid heeft ≥ 30 minuten; en
- de bouwconstructies die de gordingen indirect dragen een brandwerendheid met betrekking tot bezwijken hebben ≥ 60 minuten.



figuur 2.40 - De dakvoet van een schroefdak

2.29.3. AANDACHTSPUNTEN

- Het luchtdicht afsluiten van een rieten schroefdak is uit een oogpunt van brandveiligheid van essentieel belang. Als de binnenzijde van een rieten dak luchtdicht moet worden afgesloten met plaatmateriaal van ten minste 18 mm dikte (is vereist ten behoeve van het schroeven) met velling en groef, dan wordt een harde scheiding aangebracht tussen het riet en de binnenzijde van het bouwwerk. Tevens dient bij de voet en bij de breeuw, over een breedte van tenminste 1 meter, het plaatmateriaal te worden vervangen door een plaat met een brandwerendheid van tenminste 30 minuten, waarbij de aansluitingen op de gevel en op de muurplaat met brandwerende kit of pur dient te worden afgedicht. Ook de naden en kieren bij de aansluitingen van dakramen, schoorstenen en doorvoeringen en dergelijke, dienen absoluut luchtdicht te worden gemaakt met niet-brandbare kit of niet brandbaar bouwschuim. Deze 'niet-brandbaarheid' is nodig om te voorkomen dat door warmte het bouwschuim wordt aangetast of de kit smelt en er alsnog via deze kieren en naden zuurstof in de onderlaag kan toetreden. Deze harde scheiding voorkomt zuurstoftoetreding in de onderlaag van het riet.
Er kan geen zuurstof van bovenaf binnendringen in de onderlaag tussen het riet en de luchtdichte betimmering, omdat een rietstengel gesloten is vanwege de "knopen" in de stengel. Daarnaast wordt het riet zeer strak op het dakoppervlak aangebracht, middels de gaarde en binddraad, zodat er een compact geheel ontstaat. Hierdoor is het vrijwel onmogelijk dat zich zuurstof langs de rietstengels in de onderlaag bevindt.
- Bij een schroefdak is het van belang dat zich in het dak een dampdichte laag bevindt. Bij het ontbreken of niet goed uitvoeren hiervan kan inwendige condensatie in het riet optreden. Door inwendige condensatie blijft het riet te lang nat.
- Bij toepassing van een gelijkwaardige oplossing mag alleen zijn afgeweken van een voorschrift van Bouwbesluit 2003, als de gelijkwaardigheid daarop betrekking heeft. De oplossing moet voldoen aan alle andere op de oplossing van toepassing zijnde voorschriften van Bouwbesluit 2003.

BEKENDMAKING VASTSTELLING BESTEMMINGSPLAN Zuiddorpe, Sint Marcusstraat 1 EN OMGEVINGSVERGUNNING (ARTIKEL 3.31 WET RUIMTELIJKE ORDENING)



Burgemeester en wethouders van Terneuzen maken bekend dat:

1. het bestemmingsplan 'Zuiddorpe, Sint Marcusstraat 1' is vastgesteld en
2. de omgevingsvergunning voor het verbouwen van het bestaande bedrijfspand naar woning aan de Sint Marcusstraat 1 is verleend.

Deze besluiten worden, door de onderlinge samenhang, gecoördineerd.

Bestemmingsplan ' Zuiddorpe, Sint Marcusstraat 1'

Op 20 april 2017 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan 'Zuiddorpe, Sint Marcusstraat 1' (NL.IMRO.0715.BPKOZ11-VG01) ongewijzigd vastgesteld. Het bestemmingsplan maakt de vestiging van een burgerwoning aan de Sint Marcusstraat 1 in Zuiddorpe mogelijk door het toekennen van een woonbestemming.

Omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning (W-AOV160542) voor de activiteit bouwen is verleend op 2 mei 2017. Deze omgevingsvergunning maakt het verbouwen van het bestaande bedrijfspand naar woning mogelijk.

Ter inzage

Het vastgestelde bestemmingsplan en de omgevingsvergunning liggen van donderdag 4 mei 2017 tot en met woensdag 14 juni 2017 ter inzage. De stukken zijn volledig te raadplegen via de website www.ruimtelijkeplannen.nl en op http://www.terneuzen.nl/Inwoners_Terneuzen/Wonen/Bestemmingsplannen.

De stukken zijn ook digitaal in te zien bij de publieksbalies in Terneuzen en Axel. Wij vragen u voor het inzien van de stukken een telefonische afspraak te maken via telefoonnummer 14 0115.

Beroep

Op grond van artikel 8.3 van de Wet ruimtelijke ordening worden de bovengenoemde besluiten voor de mogelijkheid van beroep als één besluit gezien. Tegen de besluiten kunnen belanghebbenden binnen zes weken na de dag waarop de besluiten ter inzage zijn gelegd, schriftelijk beroep instellen. Beroep moet u instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. U kunt alleen beroep instellen:

1. als u ook een zienswijze bij de gemeenteraad (bestemmingsplan) of het college van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) heeft ingediend;
2. als u kunt aantonen dat u redelijkerwijs niet in staat was om tegen het ontwerpbestemmingsplan en/of het ontwerp van de omgevingsvergunning, een zienswijze in te dienen.

Ook kunt u tijdens deze periode een verzoek om voorlopige voorziening indienen. Zo'n verzoek stuurt u naar de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak. Een beroepschrift en verzoek om voorlopige voorziening stuurt u naar Postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage. Bij het indienen van een beroepschrift of voorlopige voorziening bent u griffierecht verschuldigd.

Inwerkingtreding



De besluiten tot vaststelling treden in werking op de dag na de dag waarop de beroepstermijn afloopt. Als binnen de beroepstermijn ook een verzoek om voorlopige voorziening wordt gedaan dan treden de besluiten nog niet in werking. De voorzitter van de afdeling Bestuursrechtspraak moet dan eerst uitspraak doen over de voorlopige voorziening.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de heer M. Waterman van het team Planvorming (telefoonnummer 14 0115 of e-mail wro@terneuzen.nl).

Terneuzen, 3 mei 2017

*Burgemeester en Wethouders van Terneuzen,
Namens deze:
secretaris, F.M.L. Lauret RA
burgemeester, J.A.H. Lonink*