



Postadres: Postbus 35, 4530 AA Terneuzen
Bezoekadres: Stadhuisplein 1, 4531 GZ Terneuzen
Telefoon 14 0115
Vanuit buitenland: +31 115 455 000
E-mail: gemeente@terneuzen.nl
Internet: www.terneuzen.nl

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

ons kenmerk : W-AOV13356 / 00000332 76674
OLO-nummer : 1074711
contactpersoon : de heer B. Reuling
tel. : 14 0115
e-mail : b.reuling@terneuzen.nl
verzonden : 15 APR. 2014

Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders hebben op 15 november 2013 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een woning en garage op de locatie Zandstraat 36 in Sas van Gent. De aanvraag is geregistreerd onder nummer W-AOV13356.

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 een woning en garage" als vervat in het GLM-bestand NL.IMRO.0715.OMGSLZ03.ON01 met bijbehorende bestanden.

De boven aan dit besluit aangegeven verzenddatum, is de datum van het besluit. Het aanvraagformulier, de in de vergunning opgesomde documenten en bijlagen maken deel uit van de vergunning. Wij verlenen de omgevingsvergunning voor de volgende activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk;
- het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (afwijken van de bestemming).

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. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is op 17 december 2014 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 15 januari 2014. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag en de latere aanvulling daarop voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Advies

Verplichte adviezen zijn op deze aanvraag niet van toepassing.

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27 Wabo wijst het Bor of een bijzondere wet categorieën van gevallen aan waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. Omdat het hier een dergelijk geval betreft wordt de omgevingsvergunning niet verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. In dit kader hebben wij de aanvraag voorgelegd aan de raadscommissie Omgeving. De aanvraag wordt niet als politiek gevoelig gezien. Gelet hierop is de verklaring van geen bedenkingen van rechtswege gegeven zonder dat daarbij is bepaald dat voorschriften aan de omgevingsvergunning moeten worden verbonden.

Coördinatie en aanhouding

Coördinatie en aanhouding is op deze aanvraag niet van toepassing

Verlengen wettelijke beslistermijn

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

Zienswijzen

Vanaf 20 februari 2014 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 toestemming nodig, namelijk:

- Omgevingsvergunning op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) voor het maken of wijzigen van een inrit/ uitweg;

Burgemeester en Wethouders van Terneuzen,
namens dezen,

teamleider Vergunningen en Handhaving,

ing. P.A.F. Belfroid

Bouwkosten (ex. BTW):

Opgegeven	€	240.000,00
Vastgesteld	€	294.788,70
Totaal legesbedrag	€	5.154,68

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

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkt stuk bijgevoegd:

Naam bijlage	Bestandsnaam	Werkzaamheden	Type	Datum toegevoegd	Status
aanvraag Zandstraat_pdf	aanvraag Zandstraat.pdf	Woning bouwen, Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	Anders	18-11-2013	In behandeling
Bouwbesluit-berekeningen_pdf	Bouwbesluit-berekeningen.pdf	Woning bouwen, Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	Energiezuinigheid en milieu	18-11-2013	Aanvulling
constr berek Zandstraat_pdf	constr berek Zandstraat.pdf	Woning bouwen, Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	18-11-2013	In behandeling
GPR berekening_pdf	GPR berekening.pdf	Woning bouwen, Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	Energiezuinigheid en milieu	18-11-2013	Aanvulling
tek blad 1_pdf	tek blad 1.pdf	Woning bouwen, Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	18-11-2013	Vervallen
tek blad 2_pdf	tek blad 2.pdf	Woning bouwen, Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	18-11-2013	Vervallen
tek blad 3_pdf	tek blad 3.pdf	Woning bouwen, Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	18-11-2013	Vervallen
tek detail_pdf	tek detail.pdf	Woning bouwen, Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	18-11-2013	In behandeling
bestek tek blad 1_pdf	bestek tek blad 1.pdf	Woning bouwen, Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	29-1-2014	Aanvulling
bestek tek blad 2_pdf	bestek tek blad 2.pdf	Woning bouwen, Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	29-1-2014	Aanvulling

bestek tek blad 3_pdf	bestek tek blad 3.pdf	Woning bouwen, Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	29-1-2014	Aanvulling
checklist veilig onderhoud_pdf	checklist veilig onderhoud.pdf	Woning bouwen ,Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	Anders	29-1-2014	Aanvulling
Ruimtelijke_Onderbouwing.pdf	Ruimtelijke_Onderbouwing_Zandstraat_36.pdf	Woning bouwen, Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	Anders	14-02-2014	Vervallen
Ruimtelijke_ouderbouw_vaststelling.pdf	Ruimtelijke_ouderbouw_vaststelling_OMG.pdf	Woning bouwen, Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	Anders	14-04-2014	Aanvulling

Bijlagen:

De volgende bijlagen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend aan de heer J.J.C. vanden Broeke voor het project het bouwen van een woning en garage op het adres Zandstraat 36 in Sas van Gent.

Inhoudsopgave bijlagen

bladzijde

Bijlage 1 bouwen (artikel 2.1.1a Wabo)

6

Bijlage 2 afwijken bestemmingsplan (artikel 2.1.1c Wabo)

8

Bijlage 1

artikel 2.1, eerste lid, onder a Wabo: 'Het (ver)bouwen van een bouwwerk'

1. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- aannemelijk is gemaakt dat het bouwwerk voldoet aan het Bouwbesluit;
- aannemelijk is gemaakt dat het bouwwerk voldoet aan de gemeentelijke bouwverordening;
- het bouwwerk is getoetst aan het bestemmingsplan 'Sluiskil - Zandstraat';
- de gronden de bestemming 'Maatschappelijk' hebben;
- deze gronden 'zijn bestemd voor gebouwen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen met de daarbij behorende wegen en paden, parkeervoorzieningen, waterlopen, partijen en groenvoorzieningen, erven, tuinen en terreinen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde';
- het bouwwerk in strijd is met de in het bestemmingsplan genoemde bestemming, omdat het op ter richten bouwwerk niet ten diensten is van de bestemming Maatschappelijk;
- het bouwwerk is gelegen in een gebied waar een welstandsrepressief beleid wordt gevoerd waardoor toetsing van het bouwwerk aan redelijke eisen van welstand overbodig is.

2. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

Algemeen:

- Op verzoek van het team Vergunningen en Handhaving geeft u de omgevingsvergunning ter inzage;
- Ten minste twee dagen voor de aanvang van de werkzaamheden meldt u start van de werkzaamheden;
- Uiterlijk op de dag van beëindiging van de werkzaamheden meldt u de werkzaamheden gereed;
- Het tijdstip van aanvang van de bouwwerkzaamheden, van het storten van beton, van het uitvoeren van heikwerkzaamheden en van de beëindiging van de werkzaamheden kunt u melden via het digitale formulier op de website van de gemeente Terneuzen (www.terneuzen.nl --> digitale balie --> formulieren);
- U begint pas met bouwen nadat door of namens het bevoegd gezag voor zover nodig: het straatpeil en/of de rooilijnen en/of bebouwingsgrenzen zijn aangegeven;
- U bouwt conform het Bouwbesluit en de Bouwverordening tenzij de vergunning het bouwen in afwijking van Bouwbesluit en Bouwverordening uitdrukkelijk toestaat;
- We verzoeken u aanvullende gegevens, drie weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden, in te dienen via het Omgevingsloket Online (Olo) of via email (e-mailadres bouwen@terneuzen.nl), indien u de aanvraag niet via het Olo heeft gedaan.

Erkende kwaliteitsverklaringen:

U overlegt erkende kwaliteitsverklaringen van de volgende materialen of installaties:

- de gevelelementen m.b.t. het aspect inbraakwerendheid;

Brandveiligheid:

U draagt zorg voor dat:

- dat de rookmelders in de verkeersruimten op begane grond en op de verdieping voldoen aan de primaire product en inrichtingseisen volgens de NEN 2555;

Gezondheid:

U draagt zorg voor dat:

- de garage een niet afsluitbare voorziening voor luchtverversing heeft met een volgens NEN 1087 bepaalde capaciteit van ten minste 3 dm³/s per m² vloeroppervlakte van die ruimte (bestaande uit een component voor de toevoer en voor de afvoer van de lucht).
- u een afspraak maakt met de gemeente Terneuzen t.a.v. de aansluiting van de huisriolering op het gemeentelijke riool;

Uitvoering:

- Omdat u geen gegevens hebt ingediend over de werktijden, het geluidsniveau en de tijdsduur gaan wij er vanuit dat de werkzaamheden plaatsvinden op werkdagen tussen 7:00 en 19:00 uur en dat het geluidsniveau als gevolg van die werkzaamheden op de gevels van een aangrenzende woonfunctie of van een aangrenzende gebruiksfunctie op een ander perceel niet meer bedraagt dan 65 dB(A) en de duur van de werkzaamheden met een geluidsniveau tussen de 60 en 65 dB(A) maximaal 50 dagen bedraagt. In het geval de werktijden, de geluidsniveaus of tijdsduur afwijken van het hierboven vermelde, neemt u contact op met het bevoegd gezag. Het is mogelijk dat u in dat geval een ontheffing moet aanvragen voorzien van een akoestisch onderzoek.

Bijlage 2

artikel 2.1, eerste lid, onder c Wabo: 'Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, de regels gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening of een voorbereidingsbesluit voor zover toepassing is gegeven aan artikel 3.7, vierde lid, tweede volzin, van die wet'

1. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- het bouwwerk is gelegen in het bestemmingsplan 'Sluiskil - Zandstraat';
- de gronden de bestemming 'Maatschappelijk' hebben;
- deze gronden 'zijn bestemd voor gebouwen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen met de daarbij behorende wegen en paden, parkeervoorzieningen, waterlopen, partijen en groenvoorzieningen, erven, tuinen en terreinen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde';
- het bouwwerk in strijd is met de in het bestemmingsplan genoemde bestemming, omdat het op ter richten bouwwerk niet ten diensten is van de bestemming Maatschappelijk;
- in het bestemmingsplan geen binnenplanse ontheffing is opgenomen;
- op basis van artikel 2.12 eerste lid, onder a 3° Wabo, ontheffing kan worden verleend van het bestemmingsplan;

2. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- de riolering wordt gerealiseerd zoals e.e.a. staat aangegeven op Blad 2 d.d. 6-01-2014 met dien verstande dat e.e.a. in overleg gaat met de gemeente Terneuzen.