



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-AOV140456 / 00082156  
OLO-nummer : --  
contactpersoon : de heer B. Reuling  
tel. : 14 0115  
e-mail : b.reuling@terneuzen.nl  
verzonden :

**10 FEB. 2015**

## Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders hebben op 17 juni 2014 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het maken van één bedrijfswoning in een bedrijfsgebouw op de locatie Kerkhoflaan 3 in Sas van Gent. De aanvraag is geregistreerd onder nummer W-AOV140456.

### Besluit

Burgemeester en Wethouders besluiten:

- gelet op artikel 2.1 lid 1 onder a. en c. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de omgevingsvergunning met voorschriften te verlenen.
- gelet op artikel 3.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), langs elektronische weg en in analoge vorm (eventueel gewijzigd) vast te stellen de omgevingsvergunning voor afwijkend gebruik "het maken van 1 bedrijfswoning in een bedrijfsgebouw" als vervat in het GLM-bestand NL.IMRO.0715.OMGSVG03-VG99 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 activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk;
- het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (bestemmingsplan)

### Vergunningvrije activiteiten

Uit de beoordeling van uw plan blijkt dat u een aantal bouwonderdelen aanmerkt als vergunningsvrije bouwwerken. Het gaat om de volgende onderdelen:

- het maken gevelopening in de achtergevel
- het inpandig indelen van de ruimten

Wij hebben deze bouwonderdelen beoordeeld. De onderdelen van het plan voldoen aan bijlage II van het Besluit Omgevingsrecht. (vergunningsvrij bouwen).

Deze onderdelen van het plan maken daarom geen deel uit van deze vergunning. Vergunningvrij bouwen moet voldoen aan het Bouwbesluit. Wij adviseren u voor aanvang van de vergunningsvrije werken uw burens in kennis te stellen van uw bouwplannen.

### **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'

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 5 augustus 2014 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben aanvullende gegevens ontvangen op 1 september 2014. Uit deze aanvulling bleek wederom de noodzaak om aanvullende gegevens op te vragen. De aanvrager is op 5 november 2014 wederom in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben aanvullende gegevens ontvangen op 12 november 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 11 december 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.

Burgemeester en Wethouders van Terneuzen,  
namens dezen,

teamleider Vergunningen en Handhaving,

ing. P.A.F. Belfroid

#### Bouwkosten (ex. BTW).

|                           |          |               |
|---------------------------|----------|---------------|
| Opgegeven                 | €        | 40.000,00     |
| Vastgesteld               | €        | 40.000,00     |
| <b>Totaal legesbedrag</b> | <b>€</b> | <b>784,00</b> |

#### 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                                                  | Werkzaamheden                                                 | Datum ingediend | Status      |
|---------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|-----------------|-------------|
| begl mail bij aanvraag                                        | overige veranderingen en het handelen in strijd met regels RO | 17-6-2014       | Beschikking |
| RO_kerkhoflaan3_svg130614                                     | overige veranderingen en het handelen in strijd met regels RO | 17-6-2014       | Vervallen   |
| 1345993_1409570703178_Best aande_fundering                    | overige veranderingen en het handelen in strijd met regels RO | 1-9-2014        | Beschikking |
| 1345993_1409570793093_Bou wbesluit-gegevens                   | overige veranderingen en het handelen in strijd met regels RO | 1-9-2014        | Beschikking |
| 1345993_1409570921365_Gev elsvoor88                           | overige veranderingen en het handelen in strijd met regels RO | 1-9-2014        | Beschikking |
| 1345993_1409571026452_Kerk hoflaan_3_fotoblad                 | overige veranderingen en het handelen in strijd met regels RO | 1-9-2014        | Beschikking |
| 1345993_1409571086578_RO_13062014                             | overige veranderingen en het handelen in strijd met regels RO | 1-9-2014        | Vervallen   |
| 1345993_1409571408310_papi erenformulier                      | overige veranderingen en het handelen in strijd met regels RO | 1-9-2014        | Beschikking |
| 1345993_1409571408319_publ iceerbareaanvraag                  | overige veranderingen en het handelen in strijd met regels RO | 1-9-2014        | Beschikking |
| Nadere gegevens brandscheiding woningdeel en bedrijfsgedeelte | overige veranderingen en het handelen in strijd met regels RO | 12-11-2014      | Beschikking |
| RO woning in schoolgebouw Sas van Gent 7-11-2014              | overige veranderingen en het handelen in strijd met regels RO | 12-11-2014      | Vervallen   |
| Ruimtelijke onderbouwing definitief                           | overige veranderingen en het handelen in strijd met regels RO | 5-2-2015        | Beschikking |
| Verbeelding definitief                                        | overige veranderingen en het handelen in strijd met regels RO | 5-2-2015        | Beschikking |

### Bijlagen:

De volgende bijlagen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend aan Installatiebedrijf Neve voor het project het maken van 1 bedrijfswoning in een bedrijfsgebouw op het adres Kerkhoflaan 3 in Sas van Gent.

### Inhoudsopgave bijlagen

bladzijde

|                                                               |   |
|---------------------------------------------------------------|---|
| Bijlage 1 bouwen (artikel 2.1.1a Wabo).....                   | 5 |
| Bijlage 2 afwijken bestemmingsplan (artikel 2.1.1c Wabo)..... | 7 |

## 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 de aanvraag voldoet aan het Bouwbesluit;
- aannemelijk is gemaakt dat de aanvraag voldoet aan de gemeentelijke bouwverordening;
- de aanvraag is getoetst aan het bestemmingsplan 'Sas van Gent';
- de gronden de enkelbestemming 'Bedrijf' hebben;
- deze gronden 'zijn bestemd voor bedrijven tot en met categorie 2 van de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten, toegangs- en ontsluitingswegen en verhardingen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waterberging en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming';
- de gronden tevens de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - B' 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';
- voor de gronden tevens de gebiedsaanduiding 'geluidzone-industrie' geldt;
- binnen dit gebied 'is het oprichten van nieuwe geluidsgevoelige objecten, uitsluitend toegestaan, indien is gebleken dat de geluidsbelasting vanwege een industrieterrein ter plaatse van de geluidsgevoelige objecten niet hoger is dan de daarvoor geldende voorkeurswaarde of vastgestelde hogere grenswaarde';
- de aanvraag in strijd is met de in het bestemmingsplan genoemde bestemming, omdat bij deze bestemming geen bedrijfswoning is toegestaan;
- het bouwwerk is gelegen in een gebied waar een welstandsrepressief beleid wordt gevoerd waardoor toetsing van de aanvraag 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](http://www.terneuzen.nl) --> digitale balie --> formulieren);
- 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](mailto: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 toegepaste materialen m.b.t. het aspect brandwering;

*Uitvoering:*

Bedrijfsmatige bouw- of sloopwerkzaamheden worden op werkdagen en op zaterdag tussen 7.00 uur en 19.00 uur uitgevoerd. Bij het uitvoeren van de werkzaamheden worden de in de in tabel aangegeven dagwaarden en de daarbij behorende maximale blootstellingsduur niet overschreden.

| 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, wordt bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden gebruik gemaakt van de best beschikbare stille technieken.

## Bijlage 2

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

### 1. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- de aanvraag is getoetst aan het bestemmingsplan 'Sas van Gent';
- de gronden de enkelbestemming 'Bedrijf' hebben;
- deze gronden 'zijn bestemd voor bedrijven tot en met categorie 2 van de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten, toegangs- en ontsluitingswegen en verhardingen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waterberging en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming';
- de gronden tevens de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - B' 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';
- voor de gronden tevens de gebiedsaanduiding 'geluidzone-industrie' geldt;
- binnen dit gebied 'is het oprichten van nieuwe geluidsgevoelige objecten, uitsluitend toegestaan, indien is gebleken dat de geluidsbelasting vanwege een industrieterrein ter plaatse van de geluidsgevoelige objecten niet hoger is dan de daarvoor geldende voorkeurswaarde of vastgestelde hogere grenswaarde';
- ten aanzien van de vast te stellen hogere grenswaarde, is gelijktijdig aan de procedure voor de omgevingsvergunning een aparte procedure doorlopen. De hogere grenswaarde is toegekend en het besluit is op 6 februari 2015 verzonden;
- de aanvraag in strijd is met de in het bestemmingsplan genoemde bestemming, omdat bij deze bestemming geen bedrijfswoning is toegestaan;
- op basis van artikel 2.12 eerste lid, onder a 3° Wabo, ontheffing kan worden verleend van het bestemmingsplan;
- de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en een ruimtelijke onderbouwing deel uitmaakt van de aanvraag.

### 2. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- *geen*

Terneuzen, 5 februari 2015  
Nummer: 133143  
Afdeling: Omgeving en Economie

Vaststelling van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting ingevolge artikel 59 lid 1 van de Wet geluidhinder voor een bedrijfswoning aan de Kerkhoflaan 3 in Sas van Gent

## **BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN TERNEUZEN**

### Overwegende

- dat het voornemen bestaat om een besluit te nemen tot het afwijken van het bestemmingsplan 'Sas van Gent' conform artikel 2.1, lid 1, sub c juncto artikel 2.12, lid 1 sub a.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voor het realiseren van een bedrijfswoning in het pand Kerkhoflaan 3 in Sas van Gent op het perceel kadastraal bekend: Sas van Gent, sectie C, nr. 5309;
- dat de woning binnen de zone komt te liggen van de industrieterreinen 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 eerdere akoestisch onderzoek voor het bestemmingsplan Sas van Gent is gebleken dat de geluidsbelasting op de woning hoger is dan 50 dB(A), maar lager dan 55 dB(A).
- dat bij de industrie alle maatregelen zijn getroffen die zijn vastgelegd in het zgn. 'Programma van maatregelen', d.d. 28 oktober 1997;
- dat in het kader van de verleende milieuvergunningen aan de bedrijven op deze industrieterreinen alle van toepassing zijnde 'Best Beschikbare Technieken' (BBT-maatregelen) zijn getroffen;
- dat het bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid tot het aanleggen van een geluidswal van maximaal 20 meter hoogte op het industrieterrein Ghellinckpolder om er voor te zorgen dat bij invulling van de nog braakliggende gronden op dit industrieterrein de geluidsbelasting in de woonomgeving in de toekomst niet toeneemt;
- dat gelet op de in 1992 gemaakte afspraken in het kader van het onderzoek 'Gebiedgerichte benadering kanaalzone' voldaan wordt aan de voorwaarde dat de geluidsbelasting van de industrieterreinen Poel- en Ghellinckpolder op de woningen aan de noordzijde (Beneluxstraat/Buitenweg) van de kern Sas van Gent niet meer bedraagt dan 58 dB(A) en op de woningen aan de zuidzijde (Poelstraat/Eikenstraat/Schulpenpad) niet meer dan 55 dB(A);

- dat artikel 110f van de Wet geluidhinder bepaalt dat wanneer de voorkeurswaarde van meerdere geluidbronnen overschreden wordt, rekening moet worden gehouden met het cumulatieve effect van deze bronnen;
- dat de voorkeurswaarde van slechts één geluidbron wordt overschreden waardoor cumulatie niet aan de orde is;

#### Procedure

- dat, gelet op artikel 3:12 van de Algemene wet bestuursrecht, het ontwerpbesluit bekend is gemaakt in het Zeeuwsch Vlaams Advertentieblad van 10 december 2014;
- dat, gelet op artikel 3:16 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 110c lid 1 van de Wet geluidhinder, het ontwerpbesluit ter inzage heeft gelegen van 11 december 2014 tot en met 21 januari 2015 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, de toekomstige gebruiker van de woning en het college van gedeputeerde staten van Zeeland, zijnde de zonebeheerder van de industrieterreinen, het ontwerpbesluit is toegezonden;
- dat gedurende de periode van ter inzagelegging geen zienswijzen zijn ingediend.

#### Besluit

Gelet op het vorenstaande besluiten wij op grond van artikel 59 lid 1 van de Wet geluidhinder voor een woning aan de Kerkhoflaan 3 in Sas van Gent, kadastraal bekend: Sas van Gent, sectie C, nr. 5309 een waarde vast te stellen van 55 dB vanwege de industrieterreinen Poel- en Ghellinckpolder.

#### Beroep/voorlopig voorziening

Belanghebbenden kunnen van 12 februari tot en met 25 maart 2015 tegen dit besluit 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 deze beschikking;
- 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. Het 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 Afdeling Bestuursrechtspraak enkel beroepsschriften inhoudelijk in behandeling neemt van belanghebbenden die zienswijzen hebben ingediend en belanghebbenden die kunnen aantonen dat ze redelijkerwijs niet in de gelegenheid zijn geweest om zienswijzen in te dienen.

Het besluit wordt, nadat deze onherroepelijk is, ingeschreven in het Kadaster.

Dit besluit is genomen door Burgemeester en Wethouders van Terneuzen,

Met vriendelijke groet,

teamleider Omgeving en Economie,

A.A.A. Suij

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'S' followed by a horizontal line and a small 'ba' at the bottom.

---

Dit besluit is bestemd voor: De heer J.V.A.J. Neve