



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-AOV220100 / 00298106
OLO-nummer : 6801287
contactpersoon : de heer B. Reuling
telefoon : +31 (0)6 1093 0822
e-mail : b.reuling@terneuzen.nl
verzonden : 27 SEP. 2022

Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders hebben op 9 maart 2022 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van Gemeente Terneuzen voor het realiseren van een parkeerterrein op de locatie Nieuwediepstraat in Terneuzen. De aanvraag is geregistreerd onder nummer W-AOV220100.

Besluit

Burgemeester en Wethouders besluiten:

1. gelet op artikel 2.1 lid 1 onder a. en c. en 2.2 lid 1 onder e. 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 vast te stellen de omgevingsvergunning voor afwijkend gebruik "het realiseren van een parkeerterrein" als vervat in het GLM-bestand NL.IMRO.0715.OMGTCT20-VG01 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 activiteit(en):

- het bouwen van een bouwwerk;
- het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening;
- het maken van een inrit/ uitweg

Projectomschrijving

Dit project heeft betrekking op het realiseren van twee aan elkaar sluitende parkeerterreinen. Het westelijke parkeerterrein wordt een openbaar parkeerterrein voor parkeervergunninghouders. Het oostelijke parkeerterrein wordt een besloten parkeerterrein wat bedoeld is als parkeervoorzieningen voor het te ontwikkelen project Kop van de Noordstraat even verder op.

Vergunningvrije activiteit

Uit het aanvraagformulier blijkt dat u de activiteit 'het aanleggen of veranderen van een weg' aanvraagt. Hier wordt de vergunningsplicht mee bedoelt zoals deze is opgenomen in hoofdstuk 2, artikel 2:11 van de Algemene plaatselijke verordening Terneuzen 2021.

Het derde lid van dit artikel bepaalt echter dat de vergunningsplicht niet geldt zolang deze werkzaamheden worden verricht in opdracht van een bestuursorgaan of openbaar lichaam. Het verbod om zonder vergunning een weg aan te leggen of te wijzigen is voor u niet van toepassing. Op deze aangevraagde activiteit wordt zodoende geen besluit genomen, omdat gelet op de aanvrager van de omgevingsvergunning geen vergunningsplicht geldt.

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 in afwijking van het bestemmingsplan;
- artikel 2.18 Wabo: 'in verordening aangewezen activiteiten'.

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 31 mei 2022 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 14 en 23 juni 2022 en 6 juli 2022. 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.

Advies

Verplichte adviezen zijn op deze aanvraag niet van toepassing.

Coördinatie en aanhouding

Coördinatie en aanhouding is op deze aanvraag niet van toepassing.

Wet natuurbescherming

Uit de bij de gemeente bekende gegevens blijkt dat de activiteit geen gevolgen heeft voor beschermde soorten en Natura 2000-gebieden. Er hoeft daarom geen verklaring van geen bedenkingen te worden aangevraagd aan het betreffende bevoegd gezag op grond van de Wet natuurbescherming.

Verlengen wettelijke beslistermijn

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

Zienswijzen

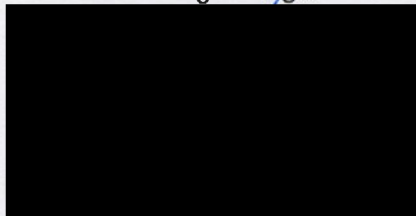
Vanaf 28 juli 2022 heeft gedurende zes weken een ontwerp van deze beschikking ter inzage gelegen en is eenieder in de gelegenheid geweest om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

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.

Burgemeester en Wethouders van Terneuzen,
namens dezen,

teamleider Vergunningen en Handhaving,



Bouwkosten (ex. BTW):

Opgegeven	€	5.000,00
Vastgesteld	€	5.000,00
Totaal legesbedrag	€	439,00

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 Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage. 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 voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage. De voorzitter 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'.

Bestandsnaam	Werkzaamheden	Type	Datum ingediend	Status
22.005.01C Parkeerterrein Nieuwediepstraat Situatie.pdf	Erf- of perceelafschieding plaatsen, Uitrit aanleggen of veranderen, Weg aanleggen of veranderen	Situatietekening parkeerterreinen	9-3-2022	Vervallen
22.005.01C Parkeerterrein Nieuwediepstraat Situatie-wijz 14-06-2022.pdf	Uitrit aanleggen of veranderen	Situatietekening parkeerterreinen	14-6-2022	Besluit
21.033_DO_001_Parkeren.pdf	Erf- of perceelafschieding plaatsen, Uitrit aanleggen of veranderen	Inrichting parkeerterrein Kop van de Noordstraat met bouwwerken	23-6-2022	Vervallen
21.033_DO_001_revA_Parkeren.pdf	Erf- of perceelafschieding plaatsen, Uitrit aanleggen of veranderen, Weg aanleggen of veranderen	Inrichting parkeerterrein Kop van de Noordstraat met bouwwerken	6-7-2022	Besluit
000960_RO01_ON01 Terneuzen Centrum, Nieuwediepstraat ong.pdf	Erf- of perceelafschieding plaatsen, Uitrit aanleggen of veranderen, Weg aanleggen of veranderen	Ruimtelijke onderbouwing	26-7-2022	Vervallen
000960_VB01_ON01 Parkeerterrein Nieuwediepstraat.pdf	Erf- of perceelafschieding plaatsen, Uitrit aanleggen of veranderen, Weg aanleggen of veranderen	Kaart met besluitvlak ruimtelijke procedure	26-7-2022	Vervallen
000960_RO01_VG01 Terneuzen Centrum Nieuwediepstraat ong.pdf	Erf- of perceelafschieding plaatsen, Uitrit aanleggen of veranderen, Weg aanleggen of veranderen	Ruimtelijke onderbouwing	23-09-2022	Besluit
000960_VB01_VG01 Parkeerterrein Nieuwediepstraat.pdf	Erf- of perceelafschieding plaatsen, Uitrit aanleggen of veranderen, Weg aanleggen of veranderen	Kaart met besluitvlak ruimtelijke procedure	23-09-2022	Besluit

Bijlagen

De volgende bijlagen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend aan Gemeente Terneuzen voor het project het realiseren van een parkeerterrein op het adres Nieuwediepstraat in Terneuzen.

Inhoudsopgave bijlagen

bladzijde

Bijlage 1	bouwen (artikel 2.1.1a Wabo)	5
Bijlage 2	afwijken bestemmingsplan (artikel 2.1.1c Wabo)	8
Bijlage 3	een uitweg maken (artikel 2.2.1e 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 voor het Bouwbesluit getoetst is als een bouwwerk geen gebouwen zijnde;
- 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 'Terneuzen Centrum 1^e herziening';
- de gronden de enkelbestemming 'Wonen - uitsluitend voor wonen in een logiesgebouw' hebben;-
- deze gronden zijn bestemd voor:
 - 'a. een accommodatie met maximaal 30 slaapkamers ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten met gebruikmaking van gezamenlijke keuken, sanitair en ontspanningsruimten;
 - b. een dienstwoning:met de bij a en b behorende:
 - wegen en paden;
 - parkeervoorzieningen;
 - waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - groenvoorzieningen;
 - erven, tuinen en terreinen, bouwwerken, geen gebouw zijnde';
- de gronden tevens de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 2' hebben;
- de gronden 'zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden';
- de bouwwerken en graafwerkzaamheden voor de aanleg van het parkeerterrein minder dan 500 m² te verstoren oppervlakte veroorzaken op een diepte van meer dan 0,5 meter onder het huidige maaiveld aldaar;
- doordat de nieuwe bodemverstoringen onder deze grens blijven, geen nader archeologisch onderzoek met verkennende boringen of aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit 'het uitvoeren van werkzaamheden (aanlegvergunning) noodzakelijk is;
- de aanvraag in strijd is met de in het bestemmingsplan genoemde enkelbestemming 'Wonen - uitsluitend voor wonen in een logiesgebouw', omdat:
 - 1. de gronden niet gebruikt gaan worden voor een accommodatie ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten, en;
 - 2. de op te richten bouwwerken in deze aanvraag niet ten dienste zijn van de bestemming.
- 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;
- de aanvraag voorziet om meer parkeergelegenheden te creëren voor de bewoners in binnenstad van Terneuzen en parkeergelegenheden te maken voor het toekomstige nabijgelegen bouwproject 'Kop van de Noordstraat';
- de aanvraag niet in strijd is met de in het facetbestemmingsplan 'Parkeren Terneuzen', omdat voor het realiseren van bouwwerken geen gebouwen zijnde geen parkeernorm geldt;

- aannemelijk is dat 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 heilwerkzaamheden 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 e-mail (e-mailadres omgevingsvergunning@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.

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

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 Centrum 1^e herziening';
- de gronden de enkelbestemming 'Wonen - uitsluitend voor wonen in een logiesgebouw' hebben;
- deze gronden zijn bestemd voor:
 - 'a. een accommodatie met maximaal 30 slaapkamers ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten met gebruikmaking van gezamenlijke keuken, sanitair en ontspanningsruimten;
 - c. een dienstwoning;met de bij a en b behorende:
 - wegen en paden;
 - parkeervoorzieningen;
 - waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - groenvoorzieningen;
 - erven, tuinen en terreinen, bouwwerken, geen gebouw zijnde';
- de gronden tevens de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 2 ' hebben;
- de gronden 'zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden';
- de bouwwerken en graafwerkzaamheden voor de aanleg van het parkeerterrein minder dan 500 m² te verstoren oppervlakte veroorzaken op een diepte van meer dan 0,5 meter onder het huidige maaiveld aldaar;
- doordat de nieuwe bodemverstoringen onder deze grens blijven, geen nader archeologisch onderzoek of aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit 'het uitvoeren van werkzaamheden (aanlegvergunning) noodzakelijk is;
- de aanvraag in strijd is met de in het bestemmingsplan genoemde enkelbestemming 'Wonen - uitsluitend voor wonen in een logiesgebouw', omdat:
 - 1. de gronden niet gebruikt gaan worden voor een accommodatie ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten, en;
 - 2. de op te richten bouwwerken in deze aanvraag niet ten dienste zijn van de bestemming.
- 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;
- de aanvraag voorziet om meer parkeergelegenheden te creëren voor de bewoners in binnenstad van Terneuzen en parkeergelegenheden te maken voor het toekomstige nabijgelegen bouwproject 'Kop van de Noordstraat';
- de aanvraag niet in strijd is met de in het facetbestemmingsplan 'Parkeren Terneuzen', omdat voor het realiseren van bouwwerken geen gebouwen zijnde geen parkeernorm geldt;

- de activiteit geen gevolgen heeft voor beschermde soorten en Natura 2000-gebieden zoals bedoeld in de Wet natuurbescherming;
- 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;
- 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 e Wabo: 'een uitweg maken, hebben of veranderen of het gebruik daarvan veranderen'

1. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- de aanvraag gaat over het maken van twee uitwegen, voor elk deel van het parkeerterrein één uitrit;
- de aanvraag voldoet aan de indieningsvereisten genoemd in artikel 7.3 van de Regeling Omgevingsrecht
- de aanvraag tot het maken of veranderen van de uitweg geweigerd kan worden als:
 - daardoor het verkeer op de weg in gevaar wordt gebracht;
 - dat zonder noodzaak ten koste gaat van een openbare parkeerplaats;
 - het openbaar groen daardoor op onaanvaardbare wijze wordt aangetast; of
 - er sprake is van een uitweg van een perceel dat al door een andere uitweg wordt ontsloten, en de aanleg van deze tweede uitweg ten koste gaat van een openbare parkeerplaats of het openbaar groen.
- het twee afzonderlijke parkeerterreinen en percelen worden met elk een eigen inrit;
- per perceel straks sprake is van een uitweg;
- aldaar geen openbaar groen of structureel groen aanwezig is en door de inritten niet aangetast kan worden;
- dit deel van de Nieuwediepstraat geen onderdeel uitmaakt van het doorgaande verkeer van deze straat en of binnenstad en daarmee verkeersluw is;
- dit deel van de Nieuwediepstraat een doodlopende straat dat eindigt op het aan te leggen parkeerterrein;
- met de parkeerterreinen een onbebouwd gebied tussen bestaande bebouwing gecreëerd wordt waardoor in dit deel van de binnenstad van Terneuzen minder bebouwd gebied en meer parkeermogelijkheden ontstaan;
- de aanleg van de nieuwe uitritten niet ten koste gaat van bestaande parkeervakken;
- de activiteit geen gevolgen heeft voor beschermde soorten en Natura 2000-gebieden zoals bedoeld in de Wet natuurbescherming;
- er geen weigeringsgronden aanwezig zijn;

2. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- u voert de werkzaamheden uit volgens de richtlijnen van CROW (kennisorganisatie op het gebied van onder andere infrastructuur en verkeer);
- u laat de werkzaamheden uitvoeren door een door de gemeente erkende aannemer;
- ten minste twee dagen voor aanvang van de werkzaamheden meldt u de start van de werkzaamheden;
- uiterlijk op de dag van beëindiging van de werkzaamheden meldt u de werkzaamheden gereed;
- de datum van aanvang en beëindiging van de werkzaamheden meldt u bij de heer J. Zaman
- u of uw rechtverkrijgende neemt alle redelijkerwijs mogelijke maatregelen om te voorkomen dat de gemeente of derden schade lijden als gevolg van het maken van deze uitweg.