

Omgevingsvergunning voor afwijkend gebruik van het bestemmingsplan Sweelinckhof 9, Terneuzen



WET ALGEMENE BEPALINGEN OMGEVINGSRECHT

{driehoek}burgemeester en Wethouders van Terneuzen maken volgens artikel 3.12, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bekend dat zij op 14 oktober 2014 de omgevingsvergunning voor afwijkend gebruik van het bestemmingsplan voor het verbouwen van een pand met logiesgebouw en beheerderswoning op het adres **Sweelinckhof 9 in Terneuzen** (NL.IMRO.0715.OMGTZW06-VG99) hebben vastgesteld. De afwijking van het bestemmingsplan waarvoor deze uitgebreide procedure wordt gevolgd, betreft uitsluitend het realiseren van de bedrijfswoning.

De vastgestelde omgevingsvergunning is te raadplegen via de website www.ruimtelijkeplannen.nl en via www.terneuzen.nl/bestemmingsplannen. De omgevingsvergunning is ook digitaal, **met ingang van donderdag 16 oktober 2014 gedurende zes weken** te raadplegen onder zaaknummer W-AOV140290 bij de publieksbalies in Axel en Terneuzen.

Beroep

Tegen het besluit kunnen belanghebbenden binnen zes weken na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd beroep instellen, door het indienen van een gemotiveerd beroepschrift bij de Rechtbank Zeeland-West-Brabant, Team Bestuursrecht, Postbus 90110, 4800 RA Breda.

Het beroepschrift moet zijn ondertekend en dient ten minste te bevatten; de naam en adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht en de gronden waarop het beroepschrift rust.

Geen beroep kan worden ingesteld door een belanghebbende aan wie redelijkerwijs kan worden verweten dat hij geen zienswijze naar voren heeft gebracht.

Het besluit blijft gelden tot er beslist is op het beroepschrift. Indien onverwijld de spoed dit vereist kunnen belanghebbenden tevens, onder voorwaarden van het indienen van een beroepschrift, een voorlopige voorziening vragen bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Zeeland-West-Brabant, Team Bestuursrecht, Postbus 90006, 4800 PA Breda. De indiener van het verzoek om voorlopige voorziening moet griffierecht betalen.

Terneuzen, woensdag 15 oktober 2014

*Burgemeester en wethouders van Terneuzen,
De secretaris,
F.M.L. Lauret RA*

*De burgemeester,
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.

ons kenmerk : W-AOV140290 / 00072297
OLO-nummer : 1262415
contactpersoon : de heer E.J. Willemkens
tel. : 14 0115
e-mail : e.willemkens@terneuzen.nl
verzonden : 14 OKT. 2014

Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders hebben op 10 april 2014 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het verbouwen van een pand tot logiesgebouw met beheerderswoning op de locatie Sweelinckhof 9 in Terneuzen. De aanvraag is geregistreerd onder nummer W-AOV140290.

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 (eventueel gewijzigd) vast te stellen de omgevingsvergunning voor afwijkend gebruik "het verbouwen van een pand tot logiesgebouw met beheerderswoning" als vervat in het GLM-bestand NL.IMRO.0715.OMGTZW06-VG99 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:

- Bouw
- Brandveilig gebruik (vergunning)
- RO (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.'
- artikel 2.13 Wabo: 'brandveiligheid'

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 van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Naar aanleiding van de inhoudelijke beoordeling hebben wij gewijzigde tekeningen opgevraagd. Het betreft de tekeningbladen B3, B5 en B7.

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 18 juni 2014. 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.

Advies

Verplichte adviezen zijn op deze aanvraag niet van toepassing.

Over de brandveiligheidsaspecten van deze aanvraag hebben wij advies gevraagd aan de Veiligheidsregio Zeeland.

Verlengen wettelijke beslistermijn

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

Zienswijzen

Vanaf 23 juli 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 toestemmingen nodig, namelijk:

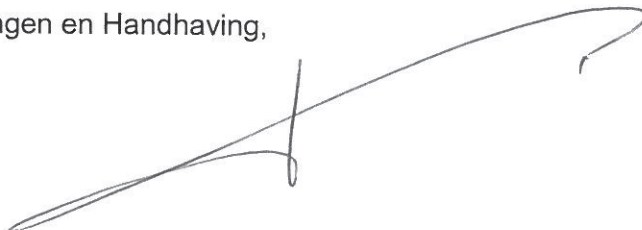
- a. Omgevingsvergunning voor het bouwen/(ver)plaatsen van:
 - klimtoestel
 - bestaande overdekte berging
 - konijnenren
 - kippenren

- b. sloopmelding Als er bij sloopwerkzaamheden naar verwachting 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. Belfroid



Bouwkosten (ex. BTW):

Opgegeven	€	90.000,00
Vastgesteld	€	90.000,00
Totaal legesbedrag	€	4.954,15

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

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	Datum toegevoegd	Status
gebruiksoppervlakte_pdf	berekening	10-4-2014	besluit
Plankaart-Sweelinckhof-9-Tnz_pdf	verbeelding	8-7-2014	besluit
Ruimt-onderb-Sweelinckhof-9-Tnz_pdf	ruimtelijke onderbouwing	8-7-2014	vervallen
Ruimt-onderb-Sweelinckhof-9-Tnz_pdf	ruimtelijke onderbouwing definitief	14-10-2014	besluit
tekening B-01 2014-04-08_pdf	situatietekening	10-4-2014	besluit
tekening B-02 2014-04-08_pdf	plattegronden bestaand	10-4-2014	besluit
tekening B-03 2014-04-08_pdf	plattegronden nieuw	10-4-2014	vervallen
tekening B-03 2014-07-11_pdf	plattegronden nieuw	11-7-2014	besluit
tekening B-04 2014-04-08_pdf	gevels bestaand	10-4-2014	besluit
tekening B-05 2014-04-08_pdf	gevels nieuw	10-4-2014	vervallen
tekening B-05 2014-07-08_pdf	gevels nieuw	11-7-2014	besluit
tekening B-06 2014-04-08_pdf	tekening bijgebouwen	10-4-2014	besluit
tekening B-07 2014-04-08_pdf	tekening brandveiligheid	10-4-2014	vervallen
tekening B-07 2014-07-11_pdf	tekening brandveiligheid	11-7-2014	besluit

Bijlagen:

De volgende bijlagen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend aan Stichting Bron van Hoop voor het project het verbouwen van een pand tot logiesgebouw met beheerderswoning op het adres Sweelinckhof 9 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 brandveilig gebruik (artikel 2.1.1d Wabo).....	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:

- 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 'Terneuzen Zuid-West';
- de gronden de bestemming 'Maatschappelijk' hebben;
- op deze gronden 'gebouwen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen zijn toegestaan';
- de aanvraag in strijd is met de in het bestemmingsplan genoemde bestemming omdat een deel van het gebouw gebruikt zal worden als dienstwoning;
- in verband met de geluidsbelasting op de gevel gelijktijdig met deze vergunningsprocedure een procedure hogere waarden Wet Geluidhinder wordt gevolgd en deze vergunning pas wordt verleend gelijktijdig of nadat de hogere waardenprocedure is afgerond;
- 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 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, indien de toezichthouder daar om vraagt, erkende kwaliteitsverklaringen van de toegepaste materialen m.b.t. het aspect brandvoortplanting, rookontwikkeling, brandwering;

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;

Brandveiligheid:

- Het gebouw wordt voorzien van een brandmeldinstallatie (BMI) als bedoeld in de NEN 2535. De omvang van de BMI dient uitgevoerd te worden als volledige bewaking. De BMI wordt voorzien van een geldig certificaat dat is afgegeven op grond van het CCV-certificatieschema Brandmeldinstallatie. CCV staat voor Centrum voor Criminaliteitspreventie en Veiligheid.
- Het bouwwerk wordt voorzien van een ontruimingsalarminstallatie als bedoeld in NEN 2575. Een OAI die behoort bij een BMI, heeft een geldig inspectiecertificaat dat is afgegeven op grond van het CCV-inspectieschema Ontruimingsinstallatie.
- Een aanvullend programma van eisen als bedoeld in de NEN 2535 en NEN 2575 voor het ontwerp en de aanleg van bovengenoemde installaties wordt ter goedkeuring overgelegd aan de gemeente Terneuzen.
- Indien het bijgebouw (dagbesteding / speelruimte) gebruikt wordt als bijeenkomstfunctie (kinderopvang voor kinderen jonger dan 4 jaar) dan moet deze ruimte voorzien worden van rookmelders conform de NEN 2555.
- Aangepaste projecteringstekeningen van de noodverlichting en vluchtwegaanduiding worden ter goedkeuring overgelegd;
- Van alle brandwerende constructies (glas, deur, raam, afdichtingsystemen etc.) en de brandbeveiligingsinstallaties (brandkleppen, luchtbehandelinginstallatie brandmeldinstallatie, ontruimingsinstallatie, verwarmingsinstallatie, etc.) dient een "logboek" samengesteld te worden. Hierin dienen alle certificaten, attesten, rapportages van oplevering, onderhoud en product- en montagevoorschriften te zijn opgenomen.
- De positie van de brandslanghaspels en/of draagbare blusmiddelen fungeert als hulppost. Op deze plaats zijn de navolgende voorzieningen geclusterd weergegeven.

Hulppost:

1. Brandslanghaspel en/of draagbare blusmiddelen;
2. handbrandmelder (conform PvE met geaccordeerde tekeningen);
3. instructiekaart "hoe te handelen bij brand";
4. binnen 2 m noodverlichting, en
5. boven de hulppost een verwijzende pictogram.

Gezondheid:

U overlegt installatietekeningen van de volgende onderdelen:

- het rioleringsplan (diameters, leidingverloop, standleidingen, beluchtingen, ontstoppingsstukken etc.);

- de mechanische ventilatie(diameters, aan- en afvoercapaciteiten, leidingverloop, plaats aan- en afvoer van de installatie, eventuele brandkleppen etc.);

U overlegt een berekening of rapport van de volgende onderdelen:

- ventilatie en de verdunningsfactor;

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 'Terneuzen Zuid-West';
- de gronden de bestemming 'Maatschappelijk' hebben;
- op deze gronden 'gebouwen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen zijn toegestaan';
- de aanvraag in strijd is met de in het bestemmingsplan genoemde bestemming omdat een deel van het gebouw gebruikt zal worden als dienstwoning;
- in verband met de geluidsbelasting op de gevel gelijktijdig met deze vergunningsprocedure een procedure hogere waarden Wet Geluidhinder is gevolgd en afgerond;
- op basis van artikel 2.12 eerste lid, onder a 3° Wabo, ontheffing kan worden verleend van het bestemmingsplan als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van dit besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;
- de aanvraag niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening;
- de motivering van dit besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;

Bijlage 3

artikel 2.1, eerste lid, onder d Wabo: 'Het in gebruik nemen of gebruiken van een bouwwerk in met het oog op de brandveiligheid bij algemene maatregel van bestuur aangewezen categorieën gevallen'

1. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- de brandveiligheid met het oog op het voorziene gebruik in voldoende mate is verzekerd;

2. Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

1. U stelt een ontruimingsplan op ten behoeve van de in het bouwwerk aanwezige personen;
2. Indien de dagbesteding-, speelruimte in het bijgebouw gebruikt wordt door kinderen van 0 tot 12 jaar, dan maakt dit bijgebouw ook onderdeel uit van de activiteit gebruik;
3. De voorschriften uit het Bouwbesluit hebben een rechtstreekse werking. Dit betekent dat het verboden is een bouwwerk te gebruiken in strijd met de voorschriften van het Bouwbesluit;
4. De gebruiksvergunning houdt niet per definitie in dat wordt voldaan aan de eisen met betrekking tot het brandveilig gebruik van uw bouwwerk. De veiligheidsregio Zeeland zal regelmatig controles uitvoeren;