



zaaknummer : Z2023-00001672  
OLO – nr : 8300549  
contactpersoon :  
telefoon :  
e-mail :  
verzonden :

**16 APR. 2024**

## Ontwerp Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders hebben op 29 december 2023 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van A.M. Zeeland B.V. voor het bouwen van 18 appartementen op de locatie Oranjestraat 1 in Axel. De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer Z2023-00001672.

### 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 18 appartementen" als vervat in het GLM-bestand NL.IMRO.0715.OMGAXL19-ON01 met bijbehorende bestanden.

Het aanvraagformulier, de in de vergunning opgesomde documenten en bijlagen maken deel uit van de vergunning. Wij verlenen de omgevingsvergunning voor de volgende activiteiten:

- Bouwen;
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening;
- Uitrit aanleggen of veranderen.

### Projectomschrijving

Dit project heeft betrekking op het bouwen van een appartementengebouw met 18 appartementen. Tevens voorziet het bouwplan in het bouwen van een gemeenschappelijke berging en het realiseren van een inrit en het aanleggen van parkeerplaatsen.

### 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 gebruiken van gronden en bouwwerken samen met bestemmingsplan / beheersverordening;
- artikel 2.18 Wabo: 'in verordening aangewezen activiteiten'.

Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële 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 15 maart 2024 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 10-04-2024. 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.

### **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 21 februari 2024. 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.

### **Wet natuurbescherming**

In de aanvraag is een QuickScan naar de natuurwaarden in de omgeving opgenomen waaruit blijkt dat de activiteit geen gevolgen heeft voor beschermde soorten en Natura 2000-gebieden als rekening wordt gehouden met de in de QuickScan aangegeven maatregelen. Om te bepalen of vleermuizen voorkomen en wat de eventuele functie van het plangebied is, dient een nader onderzoek uitgevoerd te worden conform Vleermuisprotocol 2021. In de te slopen bebouwing of de bebouwing in de directe omgeving zijn potentiële broedplaatsen voor huismus en gierzwaluw. Deze kunnen door de werkzaamheden verstoord worden, of verloren gaan. Om te bepalen of deze soorten hier daadwerkelijk broeden, of vaste rust- en verblijfplaats dient er een nader onderzoek uitgevoerd te worden. De aanbeveling wordt overgenomen in dit besluit.

### **Ter inzagelegging**

De aanvraag, het ontwerpbesluit en de bijbehorende stukken kunnen op grond van de Algemene wet bestuursrecht gedurende zes weken na de datum van terinzagelegging digitaal worden ingezien aan de publieksbalie. U dient hiervoor een afspraak te maken met het team Vergunningen & Handhaving, via telefoonnummer 14 0115.

Tijdens eerder genoemde periode kan eenieder eventuele zienswijzen tegen of adviezen over het ontwerpbesluit schriftelijk of mondeling inbrengen bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Terneuzen, Postbus 35, 4530 AA Terneuzen. In deze periode kunnen mondelinge zienswijzen worden ingebracht bij mevrouw. Z. Ruijtenburg, via telefoonnummer 14 0115.

Wij maken u erop attent dat slechts beroep tegen het uiteindelijke besluit kan worden ingediend als ook een zienswijze is ingebracht tegen het ontwerpbesluit en men belanghebbende is.

### **Zienswijzen**

Vanaf 18 april 2024 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 **wel / geen** gebruik gemaakt.

Voor de inhoud van de zienswijze(n) en onze reactie daarop verwijzen we naar de antwoordnota die is toegevoegd aan dit besluit.

### **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.

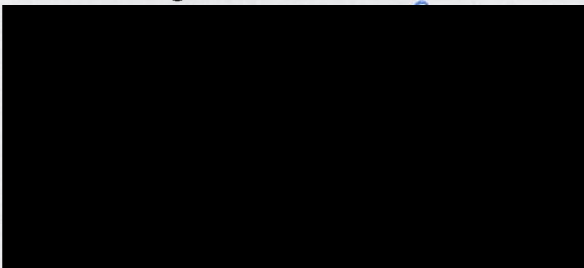
### **Overige toestemmingen en voorzieningen**

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 naar verwachting meer dan 10 m<sup>3</sup> sloopafval of asbesthoudend sloopafval vrijkomt moet u minimaal vier weken voorafgaand aan de sloopwerkzaamheden een sloopmelding doen (hoofdstuk 7 van het Besluit bouwwerken leefomgeving);
- aanlegactiviteit: indien bij de sloop de waarden van de vrijstellingenkaart wordt overschreden dient een omgevingsvergunning 'aanlegactiviteiten' te worden aangevraagd met bijbehorend archeologisch onderzoek;
- toestemming aansluiting gemeentelijke riolering: voor het laten maken van een aansluiting op de gemeentelijke riolering moet u vooraf toestemming vragen. U kunt uw verzoek digitaal doen via onze website via de zoekterm "rioolaansluiting".

Met vriendelijke groet,

namens Burgemeester en Wethouders van Terneuzen,



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'.

### Bijlagen

De volgende bijlagen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend aan A.M. Zeeland B.V. voor het bouwen van 18 appartementen op de locatie Oranjestraat 1 in Axel.

Naam bijlage	Bestandsnaam	Werkzaamheden	Type	Datum ingediend	Status
001262_RO01-C02_Oranjestraat_1_Axel_pdf	001262_RO01-C02_Oranjestraat_1_Axel.pdf	Overig bouwwerk bouwen,Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken, Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	29-12-2023	Ontwerp besluit
2021_052A_D-00-01-Situatie-bestaand	2021 052A D00-01 - Situatie - bestaand.pdf	Overig bouwwerk bouwen,Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening,Uitrit aanleggen of veranderen	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken, Situatietekening uitrit	29-12-2023	Ontwerp besluit
2021_052A_D-00-02_-_Situatie_-_nieuw_pdf	2021 052A D00-02 - Situatie - nieuw.pdf	Overig bouwwerk bouwen,Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening,Uitrit aanleggen of veranderen	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken, Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken, Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening, Ontwerptekening nieuwe of gewijzigde uitrit, Situatietekening uitrit	29-12-2023	Ontwerp besluit
2021_052A_D-00-03_-_Gem. Fietsenberging	2021 052A D00-03 - Gem. Fietsenberging.pdf	Overig bouwwerk bouwen	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	29-12-2023	Ontwerp besluit

2021_052A_D-O_00-00-woningtypes_pdf	2021_052A_DO_00-00-woningtypes_pdf	Overig bouwwerk bouwen,Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	Bruikbaarheid bouwwerk, Energiezuinigheid en milieu, Brandveiligheid, Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken, Installaties complexere bouwwerken, Gezondheid complexere bouwwerken, Welstand, Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	29-12-2023	Ontwerp besluit
2021_052A_D-O_01-00-plattegronden_pdf	2021_052A_DO_01-00-plattegronden.pdf	Overig bouwwerk bouwen,Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	Bruikbaarheid bouwwerk, Energiezuinigheid en milieu, Brandveiligheid, Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken, Installaties complexere bouwwerken, Gezondheid complexere bouwwerken, Welstand, Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	29-12-2023	Vervallen
2021_052A_D-O_02-00-gevels_pdf	2021_052A_DO_02-00-gevels.pdf	Overig bouwwerk bouwen,Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	Bruikbaarheid bouwwerk, Energiezuinigheid en milieu, Brandveiligheid, Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken, Installaties complexere bouwwerken, Gezondheid complexere bouwwerken, Welstand, Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	29-12-2023	Vervallen

2021_052A_D-O_03-00-doorsnedes_.pdf	2021_052A_DO_03-00-doorsnedes.pdf	Overig bouwwerk bouwen, Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	Bruikbaarheid bouwwerk, Energiezuinigheid en milieu, Brandveiligheid, Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken, Installaties complexere bouwwerken, Gezondheid complexere bouwwerken, Welstand, Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	29-12-2023	Vervallen
2021_052A_K-leur_en_materiaalstaat_.pdf	2021_052A_Kleur_en_materiaalstaat_.pdf	Overig bouwwerk bouwen	Welstand	29-12-2023	Ontwerp besluit
20231220-BENG-Label_Oranjehof-Axel	20231220-BENG-Label_Oranjehof-Axel.pdf	Overig bouwwerk bouwen	Energiezuinigheid en milieu	29-12-2023	Ontwerp besluit
Onderbouwing gelijkw. fietsenberging	Onderbouwing gelijkwaardigheid fietsenberging.pdf	Overig bouwwerk bouwen	Gelijkwaardigheid	29-12-2023	Ontwerp besluit
2021_052C_C-B001_0_.pdf	2021_052C_CB001_0_.pdf	Overig bouwwerk bouwen	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	25-1-2024	Ontwerp besluit
2021_052C_D-01_0_.pdf	2021_052C_D01_0_.pdf	Overig bouwwerk bouwen	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	25-1-2024	Ontwerp besluit
-_Rap_Brandoverslag_V-1_0_06-02-2024_.pdf	2231779 - Rap. Brandoverslag V1.0_06-02-2024.pdf	Overig bouwwerk bouwen	Bruikbaarheid bouwwerk, Energiezuinigheid en milieu, Brandveiligheid, Kwaliteitsverklaringen, Installaties complexere bouwwerken, Gezondheid complexere bouwwerken	10-4-2024	Ontwerp besluit

1_052A_TO_0-2-00-Gevelaanzichten_rev2_pdf	2021_052A_TO_02-00-Gevelaanzichten rev2.pdf	Overig bouwwerk bouwen	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	10-4-2024	Ontwerp besluit
2021_052A_TO_05-00-Kozijnstaat_rev3_pdf	2021_052A_TO_05-00-Kozijnstaat rev3.pdf	Overig bouwwerk bouwen	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	10-4-2024	Ontwerp besluit
2021_052A_TO_00-05_Buitenriolering_pdf	2021_052A_TO_00-05 Buitenriolering.pdf	Overig bouwwerk bouwen	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	10-4-2024	Ontwerp besluit
2021_052A_TO_03-00-Doorsnedes_rev2_pdf	2021_052A_TO_03-00-Doorsnedes rev2.pdf	Overig bouwwerk bouwen	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	10-4-2024	Ontwerp besluit
2021_052A_TO_00-04_Nuts_Trace_pdf	2021_052A_TO_00-04 Nuts Trace.pdf	Overig bouwwerk bouwen	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	10-4-2024	Ontwerp besluit
021_052A_TO_01-00-Plattegronden_rev1_pdf	2021_052A_TO_01-00-Plattegronden rev1.pdf	Overig bouwwerk bouwen	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	10-4-2024	Ontwerp besluit
052A_TO_00-02_Terreinrichting_rev1_pdf	2021_052A_TO_00-02 Terreinrichting rev1.pdf	Overig bouwwerk bouwen	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	10-4-2024	Ontwerp besluit
_Bouwbesluittoetsing_V1_1_05-02-2024_pdf	2231779 - Rap. Bouwbesluittoetsing V1.1_05-02-2024.pdf	Overig bouwwerk bouwen	Bruikbaarheid bouwwerk, Energiezuinigheid en milieu, Brandveiligheid, Kwaliteitsverklaringen, Installaties complexere bouwwerken, Gezondheid complexere bouwwerken	10-4-2024	Ontwerp besluit



geluidswering_gevel_B-A_2306_R01_rev1_pdf	Rapportage geluidswering gevel BA.2306.R01-.rev1.pdf	Overig bouwwerk bouwen	Bruikbaarheid bouwwerk, Energiezuinigheid en milieu, Brandveiligheid, Kwaliteitsverklaringen, Installaties complexere bouwwerken, Gezondheid complexere bouwwerken	10-4-2024	Ontwerp besluit
ie_en_intern_geluid_V1_0_05-02-2024_pdf	2231779 - Rap. Installatie- en intern geluid V1.0_05-02-2024.pdf	Overig bouwwerk bouwen	Bruikbaarheid bouwwerk, Energiezuinigheid en milieu, Brandveiligheid, Kwaliteitsverklaringen, Installaties complexere bouwwerken, Gezondheid complexere bouwwerken	10-4-2024	Ontwerp besluit
Rap_Brandveiligheid_V1_0_06-02-2024_pdf	2231779 - Rap. Brandveiligheid V1.0_06-02-2024.pdf	Overig bouwwerk bouwen	Bruikbaarheid bouwwerk, Energiezuinigheid en milieu, Brandveiligheid, Kwaliteitsverklaringen, Installaties complexere bouwwerken, Gezondheid complexere bouwwerken	10-4-2024	Ontwerp besluit
Rap_Milieu-prestatie_V1_2_09-02-2024_pdf	2231779 - Rap. Milieuprestatie V1.2_09-02-2024.pdf	Overig bouwwerk bouwen	Bruikbaarheid bouwwerk, Energiezuinigheid en milieu, Brandveiligheid, Kwaliteitsverklaringen, Installaties complexere bouwwerken, Gezondheid complexere bouwwerken	10-4-2024	Ontwerp besluit

**Inhoudsopgave bijlagen**

bladzijde

Bijlage 1 bouwen (artikel 2.1.1a Wabo).....	11
Bijlage 2 afwijken bestemmingsplan (artikel 2.1.1c Wabo).....	15
Bijlage 3 andere activiteiten bij verordening (artikel 2.2.2 Wabo).....	17

## 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 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 buitenbergingen ten minste eenzelfde mate van veiligheid, bescherming van de gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid of milieu biedt als is beoogd met het betrokken voorschrift in afdeling 4.5 van het Bouwbesluit;
- aannemelijk is gemaakt dat de aanvraag onder voorwaarde voldoet aan het Bouwbesluit;
- de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft zijn gelegen in de beheersverordening 'Axel'
- de gronden de bestemming 'Centrumdoeleinden' en 'Verkeersdoeleinden' hebben;
- deze gronden met de bestemming 'Centrumdoeleinden' zijn bestemd voor detailhandel en dienstverlening, kantoren, maatschappelijk voorzieningen en horecabedrijven voor zover die voorkomen in categorie 1a of 1b van de Staat van Horeca-activiteiten op de begane grond en het wonen met bijbehorende erven;
- de gronden met de bestemming 'Verkeersdoeleinden' zijn bestemd voor: wegen met ten hoogste 2x1 doorgaande rijstroken, opstelstroken en busstroken daar niet onder begrepen; alsmede voor:
  - bijbehorende voorzieningen, zoals fiets- en voetpaden,
  - (ondergrondse) parkeervoorzieningen,
  - bermen,
  - geluidswerende voorzieningen,
  - voorzieningen ten behoeve van afvalinzameling, bergbezinkbassins met een omvang van ten hoogste 1.000 m<sup>3</sup>,
  - groenvoorzieningen,
  - (sier)water en.
  - nutsvoorzieningen.
- de aanvraag in strijd is met de in de beheersverordening genoemde bestemming 'Centrumdoeleinden' en 'Verkeersdoeleinden', omdat het plan voorziet in het bouwen van een gebouw met 18 appartementen ten behoeve van woondoeleinden;
- de gronden tevens de dubbelbestemming 'Waardevol archeologisch gebied' hebben;
- hierop volgend in 2017 de vrijstellingenkaart is vastgesteld;
- de waarden zoals in de vrijstellingenkaart zijn opgenomen niet worden overschreden;
- de aanvraag eveneens is getoetst aan het facetbestemmingsplan 'Parkeren Terneuzen';
- de aanvraag hieraan voldoet omdat er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein en in het openbaar gebied;
- de aanvraag eveneens is getoetst aan het facetbestemmingsplan 'Wonen Terneuzen';
- de aanvraag hier niet aan voldoet omdat conform het facetbestemmingsplan 'Wonen Terneuzen' het aantal woningen niet mag toenemen;
- 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 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](http://www.terneuzen.nl) en zoek hier naar 'status bouw of sloop doorgeven';
- 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 tenzij de vergunning het bouwen in afwijking van Bouwbesluit 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](mailto: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.

U overlegt zondermeer erkende kwaliteitsverklaringen en/of verwerkingsvoorschriften van:

- de glazen vloerafscheidingen en glazen borstweringen;
- de toegangsdeuren tot de woning i.v.m. eisen brandwerendheid, criteria EW;
- diverse materialen van constructieonderdelen die grenzen aan de binnenlucht ten aanzien van de brandklasse en rookklasse, beide bepaald volgens NEN-EN 13501-1
- diverse materialen van de bovenzijde van een vloer en een trap die grenzen aan de binnenlucht ten aanzien van brandklasse en rookklasse, beide bepaald volgens NEN 13501-1;
- dakbedekking volgens NEN 6063 niet brandgevaarlijk is;
- vrijloopdeurdrangers toegangsdeuren tot de woning;
- lichte scheidingsconstructie in die wanden waarvoor het Bouwbesluit verschillende geluidsweringen stelt;
- deuren, ramen, kozijnen en daarmee gelijk te stellen constructie onderdelen die volgens NEN 5087 bereikbaar zijn voor inbraak en dat deze een volgens NEN 5096 bepaalde inbraakwerendheid hebben van minimaal weerstandsklasse 2;

### *Detectieonderzoek*

Voordat met sloop-, graaf- of bouwwerkzaamheden mag worden gestart dient het bevoegd gezag (de gemeente Terneuzen) eerst in te stemmen met het detectie onderzoek naar niet gesprongen explosieven. Dit onderzoek dient te worden uitgevoerd zoals is aangegeven in het rapport 'Risicoanalyse OO Axel Oranjehof' van 16 februari 2024 opgesteld door De Ouden Bodac.

### *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:*

U overlegt de volgende gegevens:

- een installatietekening van de projectering van de vluchtrouteaanduidingen;
- een installatietekening van de projectering van de noodverlichting.

### *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:

- beperking van galm;
- de verdunningsfactor.

### *Bouwveiligheidsplan:*

U overlegt gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder tijdens het bouwen, met de volgende onderdelen:

- a. één of meer tekeningen waaruit de bouwplaatsinrichting blijkt met:
  - 1°. de toegang tot de bouwplaats inclusief afscheiding en afsluiting van de bouwplaats;
  - 2°. de ligging van het te bebouwen perceel en de omliggende wegen en bouwwerken;
  - 3°. de situering van het bouwwerk;

- 4°. de aan- en afvoerwegen;
- 5°. de laad-, los- en hijszones;
- 6°. de plaats van bouwketen;
- 7°. de grenzen van het bouwterrein waarbinnen alle bouwactiviteiten, inclusief het laden en lossen, plaatsvinden;
- 8°. de in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen;
- 9°. de plaats van ander hulpmaterieel en opslag van materialen;
- b. gegevens en bescheiden over de toe te passen bouwmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouwwerkzaamheden;
- c. indien een bouwput moet worden gemaakt voor een ondergronds gelegen bouwdeel:
  - 1°. de hoofdopzet van de verticale bouwputafscheiding en de bouwputbodem;
  - 2°. de uitgangspunten voor een bemalingsplan;
- d. de uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken.

***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)
<b>maximale blootstellingsduur</b>	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.

***Natuur:***

Om te bepalen of vleermuizen voorkomen en wat de eventuele functie van het plangebied is, dient een nader onderzoek uitgevoerd te worden conform Vleermuisprotocol 2021. In de te slopen bebouwing of de bebouwing in de directe omgeving zijn potentiële broedplaatsen voor huismus en gierzwaluw. Deze kunnen door de werkzaamheden verstoord worden, of verloren gaan. Om te bepalen of deze soorten hier daadwerkelijk broeden, of vaste rust- en verblijfplaats dient er een nader onderzoek uitgevoerd te worden. Dit onderzoek en de uitkomst hiervan dienen voor aanvang van de werkzaamheden te zijn ingediend en zijn goedgekeurd door het bevoegd gezag.

***Gelijkwaardigheidsbepaling:***

U draagt er zorg voor dat de gelijkwaardige oplossing voor de buitenbergingen gedurende het gebruik van het bouwwerk in stand blijft.

## 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 de beheersverordening 'Axel'
- de gronden de bestemming 'Centrumdoeleinden' en 'Verkeersdoeleinden' hebben;
- deze gronden met de bestemming 'Centrumdoeleinden' zijn bestemd voor detailhandel en dienstverlening, kantoren, maatschappelijk voorzieningen en horecabedrijven voor zover die voorkomen in categorie 1a of 1b van de Staat van Horeca-activiteiten op de begane grond en het wonen met bijbehorende erven;
- de gronden met de bestemming 'Verkeersdoeleinden' zijn bestemd voor: wegen met ten hoogste 2x1 doorgaande rijstroken, opstelstroken en busstroken daar niet onder begrepen; alsmede voor:
  - bijbehorende voorzieningen, zoals fiets- en voetpaden,
  - (ondergrondse) parkeervoorzieningen,
  - bermen,
  - geluidswerende voorzieningen,
  - voorzieningen ten behoeve van afvalinzameling, bergbezinkbassins met een omvang van ten hoogste 1.000 m<sup>3</sup>,
  - groenvoorzieningen,
  - (sier)water en.
  - nutsvoorzieningen.
- de aanvraag in strijd is met de in de beheersverordening genoemde bestemming 'Centrumdoeleinden' en 'Verkeersdoeleinden', omdat het plan voorziet in het bouwen van een gebouw met 18 appartementen ten behoeve van woondoeleinden;
- de gronden tevens de dubbelbestemming 'Waardevol archeologisch gebied' hebben;
- hierop volgend in 2017 de vrijstellingenkaart is vastgesteld;
- de waarden zoals in de vrijstellingenkaart zijn opgenomen niet worden overschreden;
- de aanvraag eveneens is getoetst aan het facetbestemmingsplan 'Parkeren Terneuzen';
- de aanvraag hieraan voldoet omdat er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein en in het openbaar gebied;
- de aanvraag eveneens is getoetst aan het facetbestemmingsplan 'Wonen Terneuzen';
- de aanvraag hier niet aan voldoet omdat conform het facetbestemmingsplan 'Wonen Terneuzen' het aantal woningen niet mag toenemen;
- de activiteit geen gevolgen heeft voor beschermde soorten en Natura 2000-gebieden zoals bedoeld in de Wet natuurbescherming;

#### Buitenplans afwijkingsbesluit:

- in artikel 2.12 eerste lid, onder a 3° Wabo is bepaald dat, indien de activiteit in strijd is met de beheersverordening, 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:

- indien blijkt dat na uitwerking van de fundering de vrijstellingenwaarden toch worden overschreden dient er een archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.



## 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 aanleggen van een in- en 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:
  - a. daardoor het verkeer op de weg in gevaar wordt gebracht;
  - b. dat zonder noodzaak ten koste gaat van een openbare parkeerplaats;
  - c. het openbaar groen daardoor op onaanvaardbare wijze wordt aangetast; of
  - d. 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.
- 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:

- a. U voert de werkzaamheden uit volgens de richtlijnen van CROW (kennisorganisatie op het gebied van onder andere infrastructuur en verkeer);
- b. U laat de werkzaamheden uitvoeren door een door de gemeente erkende aannemer (indien uitvoering in eigen beheer);
- c. 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;
- d. De datum van aanvang en beëindiging van de werkzaamheden meldt u bij de heer A. Martens (06-20139723);
- e. 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.

## BEKENDMAKING ONTWERPBESLUIT OMGEVINGSVERGUNNING – AFWIJKEN VAN BEHEERSVERORDENING 'AXEL'

*Oranjestraat 1 te Axel*

Burgemeester en wethouders van Terneuzen maken op grond van artikel 3.12 van de Wet Algemene bepalingen omgevingsrecht bekend dat zij een omgevingsvergunning willen verlenen voor:

- het afwijkend gebruik van de beheersverordening 'Axel' op het adres Oranjestraat 1 te Axel (NL.IMRO.0715.OMGAXL19-ON01)

Het gaat om het realiseren van 18 appartementen.

### **Inzien omgevingsvergunning**

De openbare voorbereidingsprocedure zoals bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is van toepassing. De ontwerpvergunning is te raadplegen op de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en op [https://www.terneuzen.nl/inwoners\\_Terneuzen/Bouwen/Bestemmingsplannen/Bestemmingsplannen](https://www.terneuzen.nl/inwoners_Terneuzen/Bouwen/Bestemmingsplannen/Bestemmingsplannen).

De ontwerpvergunning met bijbehorende stukken ligt ter inzage van donderdag 18 april tot en met woensdag 29 mei 2024. Deze zaak is bekend onder zaaknummer 187959 en vergunningsnummer Z2023-00001672. Als u niet zelf de beschikking heeft over een computer kunt u het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken digitaal inzien op de openbare computer in de publiekshal van het stadhuis, Stadhuisplein 1 te Terneuzen. Hiervoor hoeft geen afspraak te worden gemaakt.

### **Zienswijzen**

Tijdens de inzagetermijn kan iedereen schriftelijk of mondeling een zienswijze indienen. Een zienswijze richt u aan burgemeester en wethouders van de gemeente Terneuzen, postbus 35, 4530 AA Terneuzen. Voor het indienen van mondelinge zienswijzen vragen wij u een afspraak te maken met mevrouw Z. Ruijtenburg van het team Planvorming, telefoon 14 0115 (vanuit het buitenland 0031 115 455000). Van een mondelinge zienswijze maken wij een verslag. Een zienswijze kunt u ook per e-mail verzenden aan [wro@terneuzen.nl](mailto:wro@terneuzen.nl).

## ONTWERPBESLUIT HOGERE WAARDEN GELUID

**Oranjestraat 1 in Axel**

### *Besluit hogere waarden geluid*

Burgemeester en wethouders van Terneuzen zijn van plan voor 18 woningen aan de Oranjestraat 1 in Axel een hogere waarde vast te stellen van 55 dB(A) vanwege het industrieterrein 'Motorcrossterrein RES'.

Het plan houdt verband met de omgevingsvergunning voor de bouw van 18 woningen aan de Oranjestraat 1 in Axel.

Vanwege de geluidsbelasting van het industrieterrein 'Motorcrossterrein RES' wordt de voorkeurswaarde 50 dB(A) op de woningen overschreden. Het terugdringen van de geluidsbelasting op deze woningen, bijvoorbeeld door aanleg van een wal of het plaatsen van een scherm bij het motorcrossterrein of de woningen is ondoeltreffend dan wel stuit op stedenbouwkundige en/of financiële bezwaren.

Het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken ligt ter inzage van donderdag 18 april tot en met woensdag 29 mei 2024. De openbare voorbereidingsprocedure, zoals bedoeld in afdeling 3.4 van de

---

Algemene wet bestuursrecht, is van toepassing. Het ontwerpbesluit is te raadplegen op [https://www.terneuzen.nl/Inwoners\\_Terneuzen/Bouwen/Bestemmingsplannen/Bestemmingsplannen](https://www.terneuzen.nl/Inwoners_Terneuzen/Bouwen/Bestemmingsplannen/Bestemmingsplannen).

De stukken kunnen ook digitaal worden ingezien bij de publieksbalie in het stadhuis, Stadhuisplein 1 in Terneuzen. Hiervoor hoeft geen afspraak te worden gemaakt.

### **Zienswijzen**

Gedurende de inzagetermijn kunnen belanghebbenden schriftelijk of mondeling een zienswijze indienen bij Burgemeester en wethouders van Terneuzen, Postbus 35, 4530 AA Terneuzen. Voor het indienen van mondelinge zienswijzen maakt u een afspraak met de heer J.A. Alewijnse van het team Beleidsontwikkeling, telefoon 14 0115 (vanuit het buitenland 0031 115 455000). Van een mondelinge zienswijze maken wij een verslag. Een zienswijze kunt u ook per e-mail indienen bij [wro@terneuzen.nl](mailto:wro@terneuzen.nl).

Terneuzen, 17 april 2024

Burgemeester en wethouders van Terneuzen,

De burgemeester, H.J.A. (Erik) van Merrienboer

De gemeentesecretaris, S.I.L. (Steven) de Waal