

BEKENDMAKING VASTSTELLING BESTEMMINGSPLAN K.O.Z. HET ZAND 12 EN NIEUWE KARNEMELKSTRAAT ONG. KOEWACHT EN BESLUIT HOGERE WAARDE GELUID

ARTIKEL 3.8 LID 3 WET RUIMTELIJKE ORDENING

Burgemeester en wethouders van Terneuzen maken bekend dat de gemeenteraad op 14 november 2024 het bestemmingsplan Koewacht, Overslag, Zuiddorpe Het Zand 12 en Nieuwe Karnemelkstraat ongenummerd Koewacht (NL.IMRO.0715.BPKOZ27-VG01) gewijzigd heeft vastgesteld.

De gewijzigde vaststelling gaat over:

- **Bouwhoogte.** Dit is nu in overeenstemming met de standaard bouwhoogtes bij 'Wonen' zoals in het bestemmingsplan buitengebied Terneuzen is opgenomen. Artikel 3.2.1 van de planregels.
- **Bouwtitel.** In artikel 3.3.1 van de planregels is de herkomst van de in te zetten geldige bouwtitel voor de locatie Nieuwe Karnemelkstraat ong. vastgelegd.

Doel bestemmingsplan

Het doel van dit bestemmingsplan is het planologisch saneren van de bedrijfsbestemming aan Het Zand 12 Koewacht en omzetten naar enkel bestemming 'Wonen'. Als compensatie hiervoor worden twee extra woningen op het perceel in het bebouwingslint van Het Zand mogelijk gemaakt. Voor de locatie Nieuwe Karnemelkstraat ong. wordt de planologische situatie gewijzigd van 'Agrarisch met waarden – Dekzandgebied' naar 'Wonen' t.b.v. het bouwen van een woning onder de voorwaardelijke verplichting inzet geldige bouwtitel.

Inzien bestemmingsplan

Het vastgestelde bestemmingsplan ligt van donderdag 23 januari 2025 tot en met woensdag 5 maart 2025 ter inzage. Het vastgestelde bestemmingsplan is volledig te raadplegen via de website www.ruimtelijkeplannen.nl en op https://www.terneuzen.nl/Inwoners_Terneuzen/Bouwen/Bestemmingsplannen/Bestemmingsplannen.

Als u niet zelf de beschikking heeft over een computer kunt u de stukken digitaal inzien op de openbare computer in de publiekshal van het stadhuis, Stadhuisplein 1 te Terneuzen. Hiervoor hoeft geen afspraak te worden gemaakt.

Beroep

Tegen het besluit kan binnen zes weken na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd schriftelijk beroep worden ingesteld. Beroep moet u instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Niet iedereen mag beroep instellen. U mag alleen beroep instellen:

- als u direct te maken krijgt met de gevolgen van dit besluit (een belanghebbende bent), of
- als u geen belanghebbende bent maar wel op tijd een reactie heeft gegeven (zienswijze) op het ontwerp bestemmingsplan.

Ook kunt u tijdens deze periode een verzoek om voorlopige voorziening indienen. Zo'n verzoek stuurt u naar de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak. Een beroepschrift en verzoek om voorlopige voorziening stuurt u naar Postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage. Bij het indienen van een beroepschrift of voorlopige voorziening bent u griffierecht verschuldigd.

Inwerkingtreding

Het besluit tot vaststelling treedt in werking op de dag na de dag waarop de beroepstermijn afloopt. Als binnen de beroepstermijn ook een verzoek om voorlopige voorziening wordt gedaan dan treedt het plan nog niet in werking. De voorzitter van de afdeling Bestuursrechtspraak moet dan eerst uitspraak doen over de voorlopige voorziening.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met mw. J. van Hoeve – van Esbroeck van het team Planvorming, (telefoonnummer 14 0115 of e-mail wro@terneuzen.nl).

WET GELUIDHINDER

Besluit hogere waarde geluid

Burgemeester en wethouders van Terneuzen hebben op grond van de Wet geluidhinder een hogere waarde vastgesteld van 54 dB vanwege het wegverkeersgeluid voor twee woningen tussen de woningen Het Zand 12 en 14 in Koewacht.

Het besluit houdt verband met het bestemmingsplan Koewacht, Overslag, Zuiddorpe Het Zand 12 en Nieuwe Karnemelkstraat ongenummerd Koewacht waarin de bouw van twee compensatiewoningen mogelijk wordt gemaakt aan Het Zand. De geluidsbelasting vanwege het verkeer op Het Zand overschrijdt op deze woningen de voorkeurswaarde van 48 dB.

Het terugdringen van de geluidsbelasting, bijvoorbeeld door het treffen van maatregelen bij de industrie of het plaatsen van schermen nabij de woningen is ondoeltreffend dan wel stuit op technische of stedenbouwkundige bezwaren.

Het besluit is overeenkomstig het ontwerpbesluit.

Ter inzage

Het besluit met bijbehorende stukken ligt ter inzage van donderdag 23 januari 2025 tot en met woensdag 5 maart 2025. De openbare voorbereidingsprocedure, zoals bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, is van toepassing. Het besluit is te raadplegen op https://www.terneuzen.nl/Inwoners_Terneuzen/Bouwen/Bestemmingsplannen/Bestemmingsplannen

Als u niet zelf de beschikking heeft over een computer kunt u de stukken digitaal inzien op de openbare computer in de publiekshal van het stadhuis, Stadhuisplein 1 te Terneuzen. Hiervoor hoeft geen afspraak te worden gemaakt

Beroep

Belanghebbenden kunnen tegen dit besluit binnen zes weken na de dag waarop het besluit ter inzage ligt een beroepschrift indienen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage. Overschrijding van de termijn van indiening, kan ertoe leiden dat met het beroepschrift geen rekening wordt gehouden. Degenen die een beroepschrift indienen zullen moeten aantonen dat ze redelijkerwijs niet eerder in staat zijn geweest een zienswijze in te dienen tegen het ontwerpbesluit.

Het indienen van het beroepschrift schorst de werking van het besluit 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. Voor het behandelen van een dergelijk verzoek zijn griffiekosten verschuldigd.

Nadere inlichtingen zijn verkrijgbaar bij de heer J.A. Alewijnse van het team Beleidsontwikkeling, telefoon 14 0115 (vanuit het buitenland 0031 115 455 000)

Terneuzen, 22 januari 2025



Burgemeester en wethouders van Terneuzen,
De burgemeester, H.J.A. (Erik) van Merrienboer
De gemeentesecretaris, S.I.L. (Steven) de Waal