



zaaknummer : Z2023-00001223  
DSO-nummer : 8130233  
contactpersoon : A. Bosselaar  
telefoonnummer : 31 (0)115 455 000  
e-mail : a.bosselaar@terneuzen.nl  
verzonden : **18 MAART 2025**

## Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders hebben op 18 oktober 2023 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van Alvonto Westdorpe B.V. voor het uitbreiden van de kas op de locatie Smitsschorreweg 10 in Westdorpe. De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer Z2023-00001223.

### 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 "uitbreiden kas ten behoeve van sociale ruimten Smitsschorreweg Westdorpe" als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0715.OMGGTB08-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):

- Bouwen
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

### Projectomschrijving

Dit project heeft betrekking op het uitbreiden van de kassen met een sociale ruimte en bijbehorende voorzieningen als onderdeel van het glastuinbouwbedrijf aan de Smitsschorreweg 10 in Westdorpe.

### 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.

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 29 december 2023 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 13 mei 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 27 maart 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.

### **Advies**

Verplichte adviezen zijn op deze aanvraag niet van toepassing.

### **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. Dit betekent verder dat aan het betreffende bevoegd gezag geen verklaring van geen bedenkingen hoeft te worden aangevraagd.

### **Zienswijzen**

Vanaf 11 september 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 geen gebruik gemaakt.

### **Vraag naar aanleiding van terinzage legging ontwerpbeschikking**

Van Stedin is, tijdens de terinzage legging een vraag ontvangen om tekeningen aan te reiken waaruit de ligging van de energiekabel naar de aanwezige trafo blijkt in relatie tot de voorgenomen uitbreiding. Deze tekeningen zijn door aanvrager aan Stedin verstrekt.

### **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:

- 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,

teamleider Vergunningen en Handhaving,

#### **Beroepsclausule**

Tegen dit besluit kunnen belanghebbenden binnen zes weken nadat het besluit ter inzage is gelegd, beroep instellen, door het indienen van een gemotiveerd beroepschrift bij de Rechtbank Zeeland-West-Brabant, Team Bestuursrecht, Postbus 90006, 4800 PA Breda. Het beroepschrift 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 beroepschrift 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 beroepschrift, 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 beroepschrift 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 DSO.

Bestandsnaam	Werkzaamheden	Type	Type vergunning	Datum ingediend	Status
20130822 rapport R1301943-HE_1.PDF	Bijbehorend bouwwerk bouwen	Anders	Omgevingsverg	6-5-2024	Besluit
v. Adrichm - uitbreiding kas - zolder.pdf	Bijbehorend bouwwerk bouwen	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	Omgevingsverg	3-7-2024	Besluit
v. Adrichm - uitbreiding kas - details.pdf	Bijbehorend bouwwerk bouwen	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	Omgevingsverg	3-7-2024	Besluit
v. Adrichem - uitbreiding kas - melding_aimsessie_al3zuif7eiu.pdf	Bijbehorend bouwwerk bouwen	Anders	Omgevingsverg	18-10-2023	Besluit
v. Adrichem - uitbreiding kas - Aerius berekening.pdf	Bijbehorend bouwwerk bouwen	Anders	Omgevingsverg	18-10-2023	Besluit
Aanmeldformulier watertoets nov 2023.pdf	Bijbehorend bouwwerk bouwen	Anders	Omgevingsverg	6-5-2024	Besluit
v. Adrichem - uitbreiding kas - sonderingen en funderingsadvies.pdf	Bijbehorend bouwwerk bouwen	Anders	Omgevingsverg	18-10-2023	Besluit
v. Adrichm - uitbreiding kas - begane grond.pdf	Bijbehorend bouwwerk bouwen	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	Omgevingsverg	3-7-2024	Besluit
v. Adrichm - uitbreiding kas - Constructieberekeningen 1.pdf	Bijbehorend bouwwerk bouwen	Constructieve veiligheid, Anders	Omgevingsverg	18-10-2023	Besluit
v. Adrichm - uitbreiding kas - Constructieberekeningen 2.pdf	Bijbehorend bouwwerk bouwen	Constructieve veiligheid, Anders	Omgevingsverg	18-10-2023	Besluit

v. Adrichm - uitbreiding kas - Constructieberek- eningen 3.pdf	Bijbehorend bouwwerk bouwen	Constructieve veiligheid, Anders	Omgevings- verg	18-10- 2023	Besluit
v. Adrichm - uitbreiding kas - Constructieberek- eningen 4.pdf	Bijbehorend bouwwerk bouwen	Constructieve veiligheid, Anders	Omgevings- verg	18-10- 2023	Besluit
v. Adrichm - uitbreiding kas - Constructieberek- eningen 5.pdf	Bijbehorend bouwwerk bouwen	Constructieve veiligheid, Anders	Omgevings- verg	18-10- 2023	Besluit
v. Adrichm - uitbreiding kas - Constructieberek- eningen 6.pdf	Bijbehorend bouwwerk bouwen	Constructieve veiligheid, Anders	Omgevings- verg	18-10- 2023	Besluit
v. Adrichem - uitbreiding kas - rapportage flora en fauna.pdf	Bijbehorend bouwwerk bouwen	Anders	Omgevings- verg	18-10- 2023	Besluit
v. Adrichm - uitbreiding kas - fundering.pdf	Bijbehorend bouwwerk bouwen	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	Omgevings- verg	18-10- 2023	Besluit
v. Adrichm - uitbreiding kas - BB toetsing.pdf	Bijbehorend bouwwerk bouwen	Anders	Omgevings- verg	7-8- 2024	Besluit
v. Adrichm - uitbreiding kas - kadastrale situatie.pdf	Bijbehorend bouwwerk bouwen	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	Omgevings- verg	18-10- 2023	Besluit
6-3-2025 Ruimtelijke Onderbouwing V. Adrichem uitbreiding kas	Bijbehorend bouwwerk bouwen	Anders	Omgevings- verg	6-3-2025	Besluit
Ruimtelijke Onderbouwing v. Adrichem uitbreiding kas.pdf	Bijbehorend bouwwerk bouwen	Anders	Omgevings- verg	6-5-2024	Vervallen
v. Adrichm - uitbreiding kas - gevels en doorsneden.pdf	Bijbehorend bouwwerk bouwen	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	Omgevings- verg	3-7-2024	Besluit

v. Adrichem toelichting uitbreiding kas t.b.v. sociale ruimtes.pdf	Bijbehorend bouwwerk bouwen	Anders	Omgevings- verg	18-10- 2023	Besluit
v. Adrichm - uitbreiding kas - dak.pdf	Bijbehorend bouwwerk bouwen	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	Omgevings- verg	3-7-2024	Besluit
Watertoets akkoord.pdf	Bijbehorend bouwwerk bouwen	Anders	Omgevings- verg	6-5-2024	Besluit
v. Adrichem toelichting aanvullingen uitbreiding kas t.b.v. sociale ruimtes.pdf	Bijbehorend bouwwerk bouwen	Anders	Omgevings- verg	31-5- 2024	Besluit

### Bijlagen

De volgende bijlagen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend aan Alvonto Westdorpe B.V. voor het uitbreiden van de kas met sociale ruimten op de locatie Smitsschorreweg 10 in Westdorpe.

### Inhoudsopgave bijlagen

Bijlage 1 bouwen (artikel 2.1.1a Wabo).....	7
Bijlage 2 afwijken bestemmingsplan (artikel 2.1.1c 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:

- de aanvraag gaat over een bouwwerk met een overige gebruiksfunctie;
- aannemelijk is gemaakt dat de aanvraag voldoet aan het Bouwbesluit;
- aannemelijk is gemaakt dat de aanvraag voldoet aan de gemeentelijke verordening fysieke leefomgeving;
- de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft zijn gelegen in het bestemmingsplan 'Sas van Gent Glastuinbouwgebied/ Glastuinbouwgebied Kanaalzone – herziening 2017/Facetbestemmingsplan Parkeren Terneuzen en Facetbestemmingsplan Wonen Terneuzen';
- de gronden de bestemming 'glastuinbouwdoeleinden' hebben;
- deze gronden zijn bestemd voor 'de uitoefening van volwaardige glastuinbouwbedrijven';
- de aanvraag in strijd is met de in het bestemmingsplan genoemde bestemming 'glastuinbouwdoeleinden', omdat de afstand van de bebouwing tot de voorste perceelgrens 12,5 meter is. Dit is minder is dan de minimaal aan te houden afstand van 20 meter;
- 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) <<http://www.terneuzen.nl>> -> inwoners -> bouwen -> start- of gereedmelding bouw/sloop;
- 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 DSO of via email (e-mailadres [omgevingsvergunning@terneuzen.nl](mailto:omgevingsvergunning@terneuzen.nl)), indien u de aanvraag niet via het DSO heeft gedaan.

**Erkende kwaliteitsverklaringen:**

Indien het bouwtoezicht daarom verzoekt overlegt u erkende kwaliteitsverklaringen van materialen of installaties.

**Constructieve veiligheid:**

Dit voorschrift is niet van toepassing op de constructieve gegevens die tijdens de vergunningprocedure zijn gecontroleerd en akkoord bevonden. U kunt dit controleren door de tabel onder het kopje 'documenten die deel uit maken van de vergunning' te raadplegen.

- constructieve wijzigingen ten opzichte van de goedgekeurde stukken dient u 3 weken voorafgaand aan de uitvoering ter goedkeuring te overleggen;
- er mag niet eerder tot uitvoering worden over gegaan dan nadat de wijzigingsvoorstellen door de gemeente zijn goedgekeurd.

**Brandveiligheid 1:**

Dit voorschrift is niet van toepassing op de brand technische gegevens die tijdens de vergunningprocedure zijn gecontroleerd en akkoord bevonden. U kunt dit controleren door de tabel onder het kopje 'documenten die deel uit maken van de vergunning' te raadplegen

- brand technische wijzigingen ten opzichte van de goedgekeurde stukken dient u drie weken voorafgaand aan de uitvoering ter goedkeuring te overleggen;
- er mag niet eerder tot uitvoering worden over gegaan dan nadat de wijzigingsvoorstellen door de gemeente zijn goedgekeurd.

**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 'glastuinbouwgebied Kanaalzone';
- de gronden de bestemming 'glastuinbouwdoeleinden' hebben;
- deze gronden zijn bestemd voor 'de uitoefening van volwaardige glastuinbouwbedrijven';
- de aanvraag in strijd is met de in het bestemmingsplan genoemde bestemming 'glastuinbouw', omdat het te bouwen bedrijfsgebouw op een kortere afstand (12,5 meter) dan de minimaal toelaatbare afstand van 20 meter wordt gerealiseerd;
- 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 het bestemmingsplan / 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 d.d. 6 maart 2025 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 / de beheersverordening.