

OMGEVINGSVERGUNNING

voor:	het bouwen van 6 appartementen
activiteiten:	bouwen, het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan en uitrit aanleggen of veranderen
locatie:	kadastrale gemeente Onstwedde, sectie E, perceelnummers 4399 en 4552 Beukenweg 3A t/m 3F in Onstwedde
vth-nummer:	Z-22-107815
bevoegd gezag:	burgemeester en wethouders van gemeente Stadskanaal

Inhoudsopgave

1	Besluit.....	3
1.1	Aanvraag.....	3
1.2	Besluit	3
1.3	Zienswijzen	4
1.4	Kennisgeving en terinzagelegging.....	4
1.5	Beroep	4
1.6	In werking treding.....	4
1.7	Ondertekening.....	4
1.8	Verzending	5
2	Procedure	6
2.1	Uitgebreide procedure	6
2.2	Volledigheid aanvraag.....	6
2.3	Projectbeschrijving	6
2.4	Bevoegd gezag	6
2.5	Adviezen	6
2.6	Verklaring van geen bedenkingen	6
2.7	Publicatie besluit	7
3	Inhoudelijke overwegingen	8
3.2	Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan	8
4	Voorschriften	11
4.1	Algemeen	11
4.2	Bodemkwaliteit.....	11
4.3	Constructieve veiligheid	11
4.4	Landschappelijke inpassing	11

1 Besluit

1.1 Aanvraag

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Stadskanaal hebben op 21 september 2022 een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen voor het bouwen van 6 appartementen.

De aanvraag heeft betrekking op de locatie, kadastraal bekend als gemeente Onstwedde, sectie E, nummers 4399 en 4552, plaatselijk bekend Beukenweg 3A t/m 3F in Onstwedde.

De volgende activiteiten zijn aangevraagd:

- Bouwen
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan
- Uitrit aanleggen of veranderen

De aanvraag voor het aanleggen van een uitrit is op 22 maart 2024 ingediend, als aanvulling op de huidige aanvraag. Wij zijn tot de conclusie gekomen dat er geen sprake is van een uitrit en dat een omgevingsvergunning voor de activiteit uitrit aanleggen of veranderen niet nodig is.

1.2 Besluit

Gedeputeerde Staten van Groningenburgemeester en wethouders van de gemeente Stadskanaal besluit:

1. gelet op artikel 2.1 Wabo, de gevraagde omgevingsvergunning te **verlenen** overeenkomstig de aanvraag en de bij de aanvraag behorende bescheiden;
2. dat de vergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:
 - bouwen (artikel 2.1, lid 1 onder a Wabo);
 - het gebruiken van gronden in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.1, lid 1 onder c Wabo);
3. dat voor de vergunning voorschriften zijn vastgesteld;
4. dat de volgende stukken deel uitmaken van de vergunning:
 1. Aanvraagformulier, olo-nummer 7260777 d.d. 21 september 2022;
 2. Brandveiligheid_rapportage d.d. 24 januari 2022;
 3. Kleuren- en materiaalstaat d.d. 31 maart 2023;
 4. BeBo_dorpstraat51 D2023-083111 d.d. 14 maart 2023;
 5. Verdunningsfactor d.d. 25 januari 2023;
 6. Waterberging d.d. 5 februari 2024;
 7. Inrichtingstekening groen Dorpsstraat 51 - Onstwedde d.d. 8 februari 2024;
 8. P21113_240219_BENG_BB d.d. 22 maart 2024;
 9. P21113_20240513_B5000_Situatie d.d. 13 mei 2024
 10. P21113_20240513_B5100_Plattegrond begane grond d.d. 13 mei 2024;
 11. P21113_20240513_B5110_Plattegrond 1e verdieping d.d. 13 mei 2024;
 12. P21113_20240208_B5120_Plattegrond 2e verdieping d.d. 13 mei 2024;
 13. P21113_20240208_B5130_Plattegrond dak d.d. 13 mei 2024;
 14. P21113_20240513_B5140_Bergingen d.d. 13 mei 2024
 15. P21113_20240513_B5200_Gevels d.d. 13 mei 2024;
 16. P21113_20240513_B5201_Gevels gerenderd d.d. 13 mei 2024;
 17. P21113_20240513_B5300_Doorsneden d.d. 13 mei 2024
 18. P21113_20240208_B5700_Principe details d.d. 13 mei 2024;
 19. Situatie inrit d.d. 20 maart 2024;
 20. Beoordeling diverse geluidsaspecten - Aanvullingen bouw 6 appartementen Beukenweg 3A-3F Onstwedde d.d. 19 juli 2023;
 21. Positie warmtepomp - Aanvullingen bouw 6 appartementen Beukenweg 3A-3F Onstwedde d.d. 25 januari 2023;
 22. Ruimtelijke onderbouwing d.d. 23 mei 2024;
 23. Bijlage 1 bij ROB: Akoestisch_rapport d.d. 30 januari 2023;
 24. Bijlage 2 bij ROB: Onderzoek geluidbelasting - Aanvullingen bouw 6 appartementen Beukenweg 3A-3F Onstwedde d.d. 25 januari 2023;;

25. Bijlage 3 bij ROB: 21301310 def rap VO Dorpsstraat 51 Onstwedde 23 juni 2023
26. Bijlage 4 Aeriusberekening compleet d.d. 23 mei 2024;
27. Bijlage 5 bij ROB: Ecologie d.d. 14 maart 2024;
28. Bijlage 6 bij ROB: Verkennend_archeologisch_onderzoek D2022-140666 d.d. 11 november 2022;
29. Bijlage 7 bij ROB: Aanmeldnotitie_vormvrije_m.e.r.-beoordeling D2022-140664 d.d. 1 december 2022;
30. Bijlage 8 bij ROB: Uitgangspuntennotitie_watertoets D2022-140663 d.d. 20 oktober 2022;
31. Definitief besluit Hwg Beukenweg 3A-3F onget.pdf;
32. 20220487_AO_100_Detaillering onderbouw_2024-04-08;
33. 20220487_AO_101_Fundering_2024-04-08;
34. 20220487_AO_101w_Wapening fundering_2024-04-08;
35. 20220487_AO_102_Begane grondvloer_2024-04-08;
36. 20220487_AO_300_Detaillering bovenbouw_2024-04-08;
37. 20220487_AO_301_1e Verdiepingsvloer_2024-04-08;
38. 20220487_AO_302_2e Verdiepingsvloer_2024-04-08;
39. 20220487_AO_303_Dakconstructie_2024-04-08;
40. 20220487_AO_DL-01_Documentenlijst_2024-04-08;
41. GDV-20220487-B01a 2023-04-08;

5. dat de vergunning wordt verleend voor onbepaalde tijd.

1.3 Zienswijzen

Het ontwerpbesluit met de daarbij behorende stukken hebben digitaal ter inzage gelegen vanaf 1 augustus 2024 tot en met 11 september 2024.

Tijdens de periode van terinzagelegging van het ontwerpbesluit zijn geen zienswijzen ingediend. Het definitieve besluit wijkt dan ook niet af van het ontwerpbesluit.

1.4 Kennisgeving en terinzagelegging

Van de definitieve beschikking wordt kennisgegeven door publicatie op www.ruimtelijkeplannen.nl (NL.IMRO.0037.OV2220-vs01), de gemeentelijke website en op www.officielebekendmakingen.nl.

Het besluit met plantitel "Onstwedde, Alteveer en Mussel, Beukenweg 3A-3F", met IMRO-code NL.IMRO.0037.OV2220-vs01 en de daarbij behorende stukken liggen in het gemeentehuis van de gemeente Stadskanaal gedurende zes weken digitaal ter inzage. De stukken zullen met ingang van 31 oktober 2024 ter inzage worden gelegd.

1.5 Beroep

Tijdens de periode van terinzagelegging kan iedereen een schriftelijk of digitaal laten weten het niet eens te zijn met de vergunning. Dit heet in beroep gaan. Er kan in beroep gegaan worden als de vergunning tegen belangen in gaat en er gereageerd is tegen het ontwerpbesluit van de vergunning. Een schriftelijk beroep moet worden ingediend bij de Rechtbank Noord-Nederland, locatie Groningen, Postbus 150, 9700 AD Groningen. Digitaal kan beroep ingesteld worden via de website van de genoemde rechtbank via <https://mijn.rechtspraak.nl/keuze>. Daarvoor moet men wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden. Een beroepschrift heeft geen schorsende werking. Aan het instellen van beroep zijn kosten verbonden (griffierecht).

1.6 In werking treding

De omgevingsvergunning treedt in werking op de dag na afloop van de beroepstermijn. Als er een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt deze vergunning niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

1.7 Ondertekening

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Stadskanaal,

namens deze,



Ruimtelijke Ontwikkeling en Beheer.

1.8 Verzending

Verzonden op: 29 oktober 2024

Een exemplaar van dit besluit is verzonden aan:

- de provincie Groningen
- Veiligheidsregio Groningen (VRG)
- Waterschap Hunze en Aa's

2 Procedure

2.1 Uitgebreide procedure

Dit besluit is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure als beschreven in paragraaf 3.3 van de Wabo. Gelet hierop zijn wij niet verplicht om van de aanvraag kennis te geven, tenzij bij de voorbereiding van de beslissing op de aanvraag een milieueffectrapport (MER) moet worden gemaakt. Aangezien bij de voorbereiding van de beslissing op de aanvraag geen MER moet worden gemaakt hebben wij geen kennisgegeven van de aanvraag.

De ontvangst van de aanvraag is op 23 september 2022 bevestigd aan de aanvrager.

Vanaf 1 augustus 2024 tot en met 11 september 2024 heeft een ontwerp van het besluit omgevingsvergunning en van het ontwerp besluit hogere waarde geluid ter inzage gelegen in het gemeentehuis van de gemeente Stadskanaal. Gedurende deze periode is iedereen in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruikgemaakt

2.2 Volledigheid aanvraag

De aanvraag is aan de hand van de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) getoetst op volledigheid.

De aanvraag bevatte onvoldoende gegevens voor een goede beoordeling van de gevolgen van het project voor de fysieke leefomgeving. Op 9 juni 2023 is de aanvrager in de gelegenheid gesteld om de aanvraag aan te vullen. De gevraagde gegevens zijn op 5 februari 2024, 14 februari 2024, 29 februari 2024, 8 maart 2024, 22 maart 2024, 11 april 2024, 12 april 2024, 24 april 2024, 21 mei 2024 en 23 mei 2024 ontvangen. Na ontvangst van deze gegevens was de aanvraag volledig.

2.3 Projectbeschrijving

Het project betreft het bouwen van 6 appartementen, bestaande uit 3 bouwlagen op een onbebouwd terrein op de hoek van de Dorpsstraat, Luringstraat en de Beukenweg. Momenteel heeft het perceel de bestemming 'Horeca' wat inhoudt dat het project in strijd is met de regels van het bestemmingsplan. Om medewerking te kunnen verlenen aan het project zal er afgeweken moeten worden van de bestemmingsplanregels door het toepassen van de uitgebreide voorbereidingsprocedure conform artikel 2.12 eerste lid onder a, sub 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

2.4 Bevoegd gezag

Gelet op de projectbeschrijving en op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage, zijn wij bevoegd te beslissen op de aanvraag omgevingsvergunning. Wij zijn er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Verder moeten wij ervoor zorgen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

2.5 Adviezen

In de Wabo en het Bor worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in artikel 2.26 Wabo en de artikelen 6.1 tot en met 6.4 Bor, hebben wij de aanvraag ter advisering verzonden aan:

- de provincie Groningen;
- de omgevingsdienst (ODG)
- de Veiligheidsregio Groningen (VRG)
- het waterschap Hunze en Aa's;

In de inhoudelijke overwegingen wordt nader op deze adviezen ingegaan en is aangegeven hoe wij deze adviezen bij onze besluitvorming hebben betrokken.

2.6 Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27 van de Wabo wijst het Besluit omgevingsrecht 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.

Deze aanvraag heeft betrekking op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wabo, waarbij met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° van de Wabo, kan worden afgeweken van het ter plaatse geldende bestemmingsplan.

Op grond van artikel 6.5, lid 1 van het Besluit omgevingsrecht moet, ingeval met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° van de Wabo wordt afgeweken van het bestemmingsplan, de gemeenteraad hiervoor een verklaring van geen bedenkingen afgeven.

De Raad van de gemeente Stadskanaal heeft op 13 mei 2016, besluitnummer R 7163 een lijst van categorieën van gevallen vastgesteld, waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen van de Raad, als bedoeld in artikel 6.5 van het Bor, noodzakelijk is. Volgens artikel 2 is in de volgende (categorieën) van gevallen geen verklaring van geen bedenkingen van de raad vereist, zoals bedoeld in artikel 6.5, lid 3 van het Bor bij de verlening van een omgevingsvergunning:

Categorie b van artikel 2: Projecten met betrekking tot woningen, met bijbehorende voorzieningen voor zover passend binnen een door de raad vastgestelde woonvisie. Hieraan wordt voldaan en de conclusie is dan ook dat op grond hiervan een verklaring van geen bedenkingen van de Raad in dit geval niet nodig is.

Het college is voornemens mee te werken aan de aanvraag. Het college zal een ontwerpbesluit ter inzage leggen en afhankelijk van het indienen van zienswijzen een definitief besluit nemen.

2.7 Publicatie besluit

Van dit besluit wordt kennis gegeven door publicatie op www.ruimtelijkeplannen.nl (NL.IMRO.0037.OV2220-vs01), de gemeentelijke website en op www.officielebekendmakingen.nl.

3 Inhoudelijke overwegingen

3.1 Bouwen van een bouwwerk

Als er sprake is van de activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo, moet de omgevingsvergunning worden geweigerd als één van de in artikel 2.10 lid 1 genoemde weigeringsgronden aan de orde is. Een toetsing of deze weigeringsgronden aanwezig zijn heeft plaatsgevonden.

Toetsing aan het bestemmingsplan

Het plan is gelegen in een gebied waarvoor het bestemmingsplan "Chw-bestemmingsplan Gemeente Stadskanaal" geldt.

Het bouwplan is in strijd met de gebruiksvoorschriften van het vigerende bestemmingsplan. Op grond van artikel 2.10 lid 2 Wabo wordt de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan. In de paragraaf 'Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan' staan de nadere overwegingen met betrekking tot deze activiteit.

Toetsing aan redelijke eisen van welstand

De Adviescommissie voor Omgevingskwaliteit is gevraagd te adviseren met betrekking tot de redelijke eisen van welstand. Het bouwplan is getoetst aan de voor dit gebied geldende welstandscriteria. Op 18 juni 2024 heeft deze commissie positief geadviseerd. Wij hebben geen redenen om te twijfelen aan de zorgvuldigheid van de totstandkoming van dit advies. Het advies hebben wij gevolgd.

Toetsing aan het Bouwbesluit 2012

Gezien de aangeleverde stukken en de gegeven adviezen door onder andere de VRG, is het aannemelijk dat het bouwplan voldoet aan de bepalingen van het Bouwbesluit 2012.

Toetsing aan de bouwverordening

Het is aannemelijk dat het bouwplan voldoet aan de bepalingen van de gemeentelijke bouwverordening. Conclusie Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het bouwen van een bouwwerk zijn er, behalve voor het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren. In dit besluit zijn de voor deze activiteit relevante voorschriften opgenomen.

3.2 Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan

Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Strijdigheid

Het plan is gelegen in een gebied waarvoor het bestemmingsplan "Chw-bestemmingsplan Gemeente Stadskanaal" geldt.

Volgens artikel 23 van het bestemmingsplan zijn deze gronden bestemd voor horecabedrijven en bestaande woningen. Omdat de aanvraag nieuwe woningen betreft en geen horeca of bestaande woningen is een strijdigheid met de regels van het bestemmingsplan.

Voor deze strijdigheid kan alleen met een uitgebreide procedure of een bestemmingsplanwijziging worden afgeweken van het bestemmingsplan.

Afweging

Er kan wel van het bestemmingsplan worden afgeweken omdat de aangevraagde activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Ruimtelijke onderbouwing:

Bij de aanvraag omgevingsvergunning is een ruimtelijke onderbouwing van 23 mei 2024 aangeleverd waarin gemotiveerd is aangegeven dat het bouwplan voorziet in een goede ruimtelijke ordening en dat aan wet- en regelgeving wordt voldaan. Er kan van de horecabestemming uit het Chw-bestemmingsplan afgeweken worden ten behoeve van de bouw van de zes appartementen.

Er is in de onderbouwing gemotiveerd aangegeven dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat en er treden voor derden geen nadelige effecten op. Het past in het ruimtelijk beleid van provincie en gemeente. Concreet zijn de volgende argumenten aan te geven om wel medewerking te verlenen:

1. Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening;
2. De vooroverlegpartners hebben ingestemd met het plan.

Een en ander is hieronder uitgewerkt.

Ad 1. Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo geeft de mogelijkheid van het bestemmingsplan af te wijken als er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Een ruimtelijke onderbouwing van dit project is gemaakt. Er is aangetoond dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Daarbij is gemotiveerd aangegeven dat het plan past in provinciaal en gemeentelijk ruimtelijk beleid, dat het verzoek past binnen de geldende wet- en regelgeving, zoals de Wet milieubeheer, dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat van aangrenzende percelen en dat er voor de gemeente geen kosten aan het plan verbonden zijn vanwege een gesloten planschadeovereenkomst.

Ad 2. De vooroverlegpartners hebben ingestemd met het plan.

Overleg provincie

Er is met de provincie Groningen overlegd over het plan. Het gaat om een inbreidingslocatie in de kern Onstwedde, de toetsing van dit soort locaties laat de provincie bij de gemeente. De provincie heeft ingestemd met het plan.

Overleg waterschap

Ook is met het waterschap Hunze en Aa's overleg gevoerd door aanvrager middels de digitale watertoets. Het waterschap is akkoord met het plan.

Overleg veiligheidsregio Groningen.

De veiligheidsregio heeft ingestemd met het plan.

Overleg omwonenden

Het project loopt al langere tijd. Het project kan in de directe omgeving bekend verondersteld worden omdat het dorp al langere tijd vraagt om woningbouwmogelijkheden zoals op deze locatie. Ook is er een groot bouwbord op de locatie aanwezig die een ieder informeert over het bouwplan. Daarnaast is er de laatste jaren regelmatig geflyerd in de buurt, en ook vrij recent is er nog gecommuniceerd door aanvrager met de buurt. Diverse omwonenden hebben daarom kennis kunnen nemen van het plan. Er zijn bij aanvrager geen negatieve berichten ontvangen over het bouwplan. Er is daarmee voldoende geparticipeerd, een en ander is in de ruimtelijke onderbouwing kort toegelicht.

VVGB

Zoals eerder genoemd onder punt 2.7 is er voor deze aanvraag geen verklaring van geen bedenkingen nodig van de gemeenteraad.

Hogere grenswaardenbesluit

Een besluit hogere waarde geluid is noodzakelijk om een woonbestemming te kunnen realiseren op de Beukenweg 3A t/m 3F. De locatie ligt binnen de wegverkeerszone van de Luringstraat en Dorpsstraat. Uit geluidsonderzoek is gebleken dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op de gevel wordt overschreden. Redelijkerwijs is het niet haalbaar om doelmatige maatregelen te treffen om de geluidbelasting op de

gevel van de woning terug te brengen tot de voorkeurswaarde van 48 dB. Zodoende is het nodig om voor de woning een hogere waarde vast te stellen voor het geluid afkomstig van de Beukenweg. Omdat de waarde van 57 dB niet hoger is dan de maximaal toelaatbare waarde van 63 dB kan uw college eventueel een hogere waarde toestaan. Door de vaststelling van een Hogere waarde in het kader van de Wet geluidhinder wordt verzekerd dat, in het geval van de nieuw te bouwen appartementen, de bouwkundige maatregelen die getroffen dienen te worden ervoor zorgen dat het geluidsniveau binnen de woning voorziet in een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Planschadeovereenkomst

Op 16 juli 2024 heeft de gemeente Stadskanaal met initiatiefnemer een planschadeovereenkomst getekend.

Conclusie

Na afweging van de betrokken belangen en omdat de aangevraagde activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening kan van het bestemmingsplan worden afgeweken. Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan zijn er geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

4 Voorschriften

4.1 Algemeen

- De start van het werk dient vooraf gemeld te worden via bouwtoezicht@stadskanaal.nl
- Het gereedkomen van het werk dient gemeld te worden via bouwtoezicht@stadskanaal.nl
- Uitvoering van het werk dient te geschieden conform de bij deze vergunning gevoegde bijlagen;
- Deze vergunning inclusief bijlagen dient op de locatie aanwezig te zijn tijdens de werkzaamheden;
- Zonder toestemming van de gemeente Stadskanaal mag er tijdens de werkzaamheden geen gebruik worden gemaakt van het openbare gebied voor bijvoorbeeld opslag of het tijdelijk plaatsen van bouwkransen e.d.;
- Indien bij werkzaamheden archeologische vondsten worden aangetroffen, dan is de wettelijke meldingsplicht (Erfgoedwet) van toepassing. Deze bepaalt dat archeologische vondsten bij de gemeente Stadskanaal moeten worden gemeld.

4.2 Bodemkwaliteit

- Voor aanvang van de bouwwerkzaamheden moet een sanering worden uitgevoerd waarbij de verontreinigingen aan PAK en zink in de bodem worden verwijderd;
- Voor het verwijderen van de verontreinigingen aan PAK en zink moet een plan van aanpak worden opgesteld die ter goedkeuring moet worden voorgelegd aan de gemeente Stadskanaal;
- De sanering dient te worden uitgevoerd conform het goedgekeurde plan van aanpak;
- Na afronding van de sanering moet een evaluatie van de sanering worden opgesteld. De bouwwerkzaamheden kunnen worden uitgevoerd nadat het evaluatierapport is goedgekeurd door de gemeente Stadskanaal.

4.3 Constructieve veiligheid

- Uiterlijk drie weken vóór de start van de bouw van een betreffend bouwonderdeel dienen de constructieberekeningen en constructietekeningen die hier betrekking op hebben ingediend te zijn bij het bevoegd gezag;
- Er mag niet eerder begonnen worden met de bouw van een betreffend bouwonderdeel voordat de constructieberekeningen en constructietekeningen hiervoor zijn goedgekeurd door het bevoegd gezag.

4.4 Landschappelijke inpassing

- Uiterlijk een jaar na realisatie van het bouwplan moet de landschappelijke inpassing als opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing d.d. 23 mei 2024 gerealiseerd zijn en in stand blijven. Wanneer hier niet aan voldaan is, kan de vergunning door het college ingetrokken worden.