

Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders hebben op 14 september 2011 een aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een aanvraag van [REDACTED] Hoofdkade 27, 9561 JH Ter Apel.

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd, is als volgt te omschrijven: het wijzigen van een voormalig kerkgebouw in een woongebouw voor 14 appartementen op het perceel plaatselijk bekend, Oude Weg 2 te Ter Apel, kadastraal bekend, gemeente Vlagtwedde, sectie I nummer 2655. Gelet op bovenstaande omschrijving wordt een omgevingsvergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven activiteiten:

1. het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1, sub a Wabo);
2. het gebruik 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 (artikel 2.1, lid 1, sub c Wabo).

De aanvraag is geregistreerd onder nummer ZA.11-13276.

Besluit

Het College van burgemeester en wethouders besluit, gelet op de artikelen 2.1, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteiten:

1. het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1, sub a Wabo);
2. 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 (artikel 2.1, lid 1, sub c Wabo).

Onderdeel van het besluit vormen:

- de aanvraag met bijlagen (aanvraagformulier, tekeningen en bijlagen);
- bijlage I "overwegingen en voorschriften activiteit het bouwen van een bouwwerk".
- bijlage II "overwegingen en voorschriften activiteit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan".

Procedure

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij de aanvraag gepubliceerd in de Ter Apeler Courant. Daarna hebben wij de aanvraag aan de hand van de Regeling omgevingsrecht getoetst op ontvankelijkheid. Op 3 oktober 2011 is verzocht om aanvullende gegevens. Eind 2011 hebben wij het laatste deel van deze gegevens ontvangen. 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.

Dit besluit is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure als beschreven in paragraaf 3.3 van de Wabo.

Overlegverplichting planologische gebruiksactiviteiten

Op grond van artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht is op de voorbereiding van een omgevingsvergunning die wordt verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 van de Wabo het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening van toepassing. In het eerste lid van dat artikel is bepaald dat vooroverleg dient te worden gevoerd met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de

zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. In artikel 3.1.1, tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat Gedeputeerde Staten onderscheidenlijk de Minister kunnen bepalen dat onder bepaalde omstandigheden of in bepaalde gevallen geen overleg is vereist met de diensten van provincie onderscheidenlijk Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening.

Gelet op de ligging van het terrein (in het dorp Ter Apel) is er geen sprake van betrokken gemeenten als bedoeld in artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening.

Gedeputeerde Staten van Groningen hebben bij besluit van 17 mei 2011, nr. 2011-20269/20/A.10, RP, categorieën van gevallen aangewezen waarin geen overleg met de provincie is vereist. Uit toetsing van het onderhavige project aan de bij dit besluit behorende bijlage blijkt, dat een overleg met de provincie is vereist. Van Gedeputeerde Staten van Groningen hebben wij bij brief van 8 maart 2012 de reactie ontvangen dat er geen aanleiding is om opmerkingen te maken (zie bijlage).

De VROM-Inspectie heeft aangegeven met ingang van 1 januari 2012 niet meer inhoudelijk te reageren op nieuw toegezonden plannen. Omdat er in het onderhavige geval geen rijksbelangen in het geding zijn, is geen reactie van andere rijksdiensten gevraagd.

Het Waterschap Hunze en Aa's is in de gelegenheid gesteld om te reageren op het voornemen om vergunning te verlenen. Van het Waterschap hebben wij bij brief van 30 januari 2012 de reactie ontvangen dat er geen aanleiding is om opmerkingen te maken (zie bijlage).

Verklaring van geen bedenkingen

De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bepaalt in artikel 2.27 in samenhang met artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht dat, indien het voornemen bestaat om een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het geldende bestemmingsplan, de gemeenteraad vooraf hiervoor een zogenaamde verklaring van geen bedenkingen dient te verlenen. De raad van de gemeente Vlagtwedde heeft op 29 maart 2011 besloten alle projecten, voor zover die geheel of gedeeltelijk bestaan uit een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c Wabo waarbij toepassing wordt gegeven aan artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3° Wabo, aan te wijzen als categorie van gevallen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist.

Toezening ontwerp-omgevingsvergunning

De ontwerp-omgevingsvergunning is op grond van 3.12, lid 4 Wabo juncto artikel 6.12 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht toegestuurd aan Gedeputeerde Staten van de provincie Groningen. De aanvraag is tevens verzonden aan de huidige eigenaar van het perceel, mevrouw S. Douwenga-Wubkes,

Publicatie

De ontwerp-omgevingsvergunning en de daarbij behorende stukken hebben van 29 maart 2012 tot en met 9 mei 2012 ter inzage gelegen en een ieder is in de gelegenheid gesteld om zienswijzen kenbaar te maken. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt.

Zienswijzen

Door de families A.J. Veninga, K. Meijer, G. Stijntjes, H. Berndt en T. Twickler is bij brief van 14 mei 2012, ingekomen op 16 mei 2012, gezamenlijk een zienswijze ingediend.

Voorts is door de heer H.J. Tapken en de heer G.J.C. Bakker bij brieven van 23 april 2012, ingekomen op 25 april 2012, elk een zienswijze ingediend.

De zienswijzen betreffen, samengevat, de volgende argumenten:

- a. een toenemende verkeersdruk/verkeersonveiligheid op de Oude Weg;
- b. de realisatie van een drie-laags gebouw naast Oude Weg 2;
- c. de parkeerproblematiek;
- d. de overlast door lichtinval van auto's;
- e. de mogelijke geluidsoverlast;
- f. het verlies van privacy;
- g. de wateroverlast;

- h. de vermindering van waarde en woonplezier van het onroerend goed.

Ten aanzien van de zienswijzen wordt het volgende opgemerkt:

- a. Een toenemende verkeersdruk/verkeersonveiligheid op de Oude Weg.

In de zienswijzen wordt gesteld dat de Oude Weg een drukke doorgaande weg is, waar zowel veel gemotoriseerd verkeer als fietsers gebruik van maken. Door de toename met 14 huishoudens, ontstaan meer verkeersbewegingen van en naar de parkeerplaats, waardoor de onveiligheid toeneemt.

Verkeersdruk

De Oude Weg in Ter Apel is volgens de landelijke richtlijnen voor wegen van het CROW (Centrum voor Regelgeving en Onderzoek in de Weg – en Waterbouw) te categoriseren als een erfdoorgangsweg type II; een woonstraat met een beperkte verkeersfunctie. Dergelijke wegen kennen, ter voorkoming van het ontstaan van bermshade, een maximale intensiteit van c.a. 1400 motorvoertuigen per etmaal (bron Handboek Wegontwerp CROW). In het Gemeentelijk verkeersmodel, is op basis van diverse recent (2011) gehouden verkeerstellingen in Ter Apel en daarbuiten, vastgesteld dat, de Oude Weg een verkeersbelasting heeft van circa 1100 motorvoertuigen per etmaal (beide richtingen tezamen). In 2020, waarbij rekening wordt gehouden met de inmiddels gerealiseerde uitbreiding bij de RSG Ter Apel én de komst van de onderhavige appartementen, zal dit (rekening houdende met de landelijk toenemende automobiliteit) groeien naar zo'n 1200 motorvoertuigen per etmaal (beide richtingen tezamen). Op grond van het vorenstaande wordt geconcludeerd dat er door de komst van de appartementen nu en in toekomst geen ontoelaatbare verkeersdruk op de Oude Weg ontstaat.

Verkeersveiligheid

Uit de opgevraagde ongevalgegevens over de periode 2006-2008 (bron Ministerie Verkeer en Waterstaat, dienst DVS) blijkt dat er geen ongevallen zijn geregistreerd op de Oude Weg, vanaf de kruising met de Hoofdstraat tot en met de RSG Ter Apel. Vanuit dit oogpunt is er dus geen reden aan te nemen dat de Oude Weg verkeersonveilig is. Voorts wordt opgemerkt dat de Oude Weg voldoet aan de eisen die gesteld worden aan een 50 km/h weg binnen de bebouwde kom. Gelet op het vorenstaande en hetgeen al over de verkeersdruk is opgemerkt, valt niet in te zien dat vanwege de extra verkeersbewegingen door realisatie van de 14 appartementen de verkeersonveiligheid zal toenemen.

Derhalve is er vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaar tegen de realisatie van 14 appartementen aan de Oude Weg 2.

- b. De realisatie van een drie-laags gebouw naast Oude Weg 2.

In de zienswijzen wordt voorts aangegeven dat in het voorontwerp bestemmingsplan 'Ter Apel' een nieuw drie-laags gebouw terzijde van de Oude Weg 2 is geprojecteerd. Men geeft aan hierover niet eerder te zijn geïnformeerd en dit onacceptabel te vinden.

Ook de afdeling Ruimte heeft dit geconstateerd en dit is het ontwerp-bestemmingsplan 'Ter Apel' gecorrigeerd. Het eerder geprojecteerde woongebouw is verwijderd en vervangen door de mogelijkheid tot het bouwen van maximaal 1 vrijstaande woning. Het ageren tegen de ontwikkeling van een woning op dat perceel valt buiten de huidige procedure.

- c. De parkeerproblematiek.

In de zienswijzen wordt aangegeven dat er nu al vrij veel parkeerproblemen zijn in en om de Oude Weg. Men verwacht dat deze door de komst van de appartementen verergeren.

Op dit moment is er in de 'voortuin' van de Oude Weg 2 een tiental parkeerplaatsen gesitueerd. Dit betreft parkeerplaatsen die in eigendom zijn van de Oude Weg 2, maar in de praktijk gebruikt worden door derden. Deze parkeerplaatsen zullen verdwijnen en de voorkant zal als voortuin worden ingericht. Voor wat betreft het parkeren is de norm, ter beheersing van de parkeerdruk in de straat, op eigen terrein minimaal $(1,3 \times 14 =)$ 19 parkeerplekken te realiseren (woning, matig stedelijk, bron CROW publicatie 182 basis voor parkeernormering). Op basis van het inrichtingsplan is duidelijk dat er, ten behoeve van het parkeren van de bewoners van de 14 appartementen, 23

parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd. Daarmee wordt ruim voldoende aan de norm voldaan.

Voor het parkeren van voertuigen van niet-bewoners is in de -nabije- omgeving voldoende parkeergelegenheid. Er dient door niet bewoners/bezoekers op de -gratis- reguliere parkeerplekken in de omgeving geparkeerd te worden. Indien in de -nabije- omgeving op plekken wordt geparkeerd waar dat niet is toegestaan, dan dient hiertegen door de politie handhavend opgetreden te worden.

d. De overlast door lichtinval van auto's.

In de ingebrachte zienswijze is aangegeven dat men verwacht dat er door de nieuwe verkeersbewegingen overlast door lichtinval in de woningen aan de overzijde zal ontstaan.

Bij de terreininrichting van het appartementengebouw is zoveel mogelijk rekening gehouden met -licht- overlast voor de tegenoverliggende woningen, veroorzaakt door -nieuwe- verkeersbewegingen. Daarom wordt de rand van de parkeerplaats bij het appartementengebouw voorzien van een groen blijvende haag met een hoogte van minimaal 80 cm. Daarnaast is de ingang van het parkeerterrein zodanig gesitueerd dat lichtinval voor de tegenover gelegen woningen door de van de parkeerplaats vertrekkende voertuigen minimaal is. Overigens wordt opgemerkt dat enige overlast door verkeersbewegingen op een centrale locatie als deze als normaal en acceptabel dient te worden beschouwd.

e. De mogelijke geluidsoverlast.

Door één huishouden wordt aangegeven dat zij mogelijk geluidsoverlast verwachten door de komst van 14 burens. De ruimte tussen de tuin van genoemd huishouden en de te realiseren appartementen bedraagt 1,5 tot 2 meter. Aan de achterzijde van het appartementencomplex worden open te zetten ramen gerealiseerd, waardoor geluid uit die ruimten naar buiten kan en geluid uit de tuin naar binnen kan.

Door het verlenen van de omgevingsvergunning zal de bestemming veranderen van bedrijvigheid naar wonen. De achterzijde van de appartementen bestaat uit slaapvertrekken. In principe zal hier weinig tot geen geluidsoverlast door worden veroorzaakt of worden ondervonden. Opgemerkt wordt dat de locatie (centrum wonen) het met zich meebrengt, dat het te verwachten is, dat men elkaar hoort en ziet. Bij normaal woongedrag zal dit niet tot geluidsoverlast leiden.

f. Vermindering van privacy/woonplezier.

In de zienswijzen wordt tevens een vermindering van privacy en woonplezier gesteld.

Het college dient een afweging te maken tussen de verschillende belangen die in casu spelen. In het kader van het algemeen belang hechten wij grote waarde aan de opwaardering van dit gebouw op deze locatie. Bij het ontwerp van het gebouw is juist veel aandacht besteed aan hoe zo zorgvuldig mogelijk kan worden omgegaan met de privacy van de omwonenden. Daartoe dienen de ramen aan de achterzijde voorzien te worden van melkglas, waardoor inkijk van beide zijden niet mogelijk is. Naar onze mening is er daarom geen sprake van een onaanvaardbaar verlies aan privacy of woonplezier. Bovendien behoort de realisatie van een woongebouw van deze omvang op deze locatie tot de normale maatschappelijke ontwikkelingen. Een soortgelijk woongebouw is schuin tegenover de Oude Weg 2 ook gerealiseerd.

g. De wateroverlast.

Beide burens aan de zijde van de Hoofdstraat, hebben aangegeven dat zij bang zijn wateroverlast in hun tuin te krijgen, doordat het water van het dak van het complex op het parkeerterrein in de bodem wordt geïnfilteerd. Dit, aangezien het achterste deel van hun tuinen ongeveer 25/30 cm lager ligt dan het parkeerterrein.

De ontwikkelaar heeft een infiltratieonderzoek uitgevoerd om inzicht te krijgen op wateroverlast ter plaatse. De conclusie uit dit onderzoek is, dat het totaal verharde oppervlakte verkleint en daardoor het hemelwater meer kans krijgt om te infiltreren. Gezien de aangetroffen bodemopbouw worden geen problemen verwacht met het natuurlijk infiltreren van hemelwater. Als aanbeveling wordt gegeven het terrein dusdanig in te richten dat deze afwatert richting het nieuw aan te leggen grasveld. Ook wordt geadviseerd om het grasveld ongeveer 10 cm lager aan te leggen dan het overi-

ge terrein. De ontwikkelaar heeft aangegeven deze aanbevelingen over te nemen. Gezien het vorenstaande is er voor direct omwonenden geen wateroverlast te verwachten.

h. De vermindering van waarde van het onroerend goed.
In de zienswijzen een vermindering van onroerend goed gesteld.

Een waardevermindering van het onroerend goed valt ons inziens niet te verwachten. Immers, zoals al gesteld behoort de realisatie van een woongebouw van deze omvang op deze locatie tot de normale maatschappelijke ontwikkelingen. Bovendien vindt er door de realisatie van het bouwplan juist een opwaardering plaats van het gebouw. Ten aanzien van een eventuele waardevermindering van het onroerend goed wordt tevens verwezen naar de mogelijkheden die artikel 6.1 Wro (planschade) biedt. Hiertoe wordt nog opgemerkt dat er een planschade overeenkomst tussen de gemeente en de ontwikkelaar is opgesteld.

Conclusie

Gelet op al het vorenstaande wordt geconcludeerd dat de ingebrachte zienswijzen geen doel treffen en de gevraagde omgevingsvergunning kan door ons college worden verleend.

Toezending omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning wordt op grond van 3.12, lid 4 Wabo juncto 6.13 van het Besluit omgevingsrecht toegestuurd aan de VROM-inspectie en aan Gedeputeerde Staten van de provincie Groningen.

Rechtsmiddel

Belanghebbenden hebben de mogelijkheid tegen dit besluit binnen 6 weken na de dag van verzending daarvan bij de Rechtbank Groningen, sector bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen een beroepschrift in te dienen. Houdt u er rekening mee dat u voor het indienen van een beroepschrift griffierechten verschuldigd bent.

Het beroepschrift dient tenminste te bevatten:

- a. de naam en adres van de indiener;*
- b. de dagtekening;*
- c. een omschrijving van het besluit waartegen het beroepschrift is gericht;*
- d. de reden(en) van het bezwaar.*

Ook moet u, zo mogelijk, een afschrift van het besluit waartegen het beroep zich richt bijvoegen.

Een beroepschrift schorst de werking van een besluit niet. Op het moment dat u een beroepschrift heeft ingediend, kunt u ook bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Groningen een verzoek indienen om een voorlopige voorziening (bijvoorbeeld een schorsing van ons besluit). Voor de behandeling van dit verzoek moet u griffierechten betalen.

Inwerkingtreding

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd, treedt de beschikking pas in werking nadat daarover een beslissing is genomen.

Ondertekening

Sellingen, 26 juni 2012

Het College van burgemeester en wethouders,


de heer J.M. de Vos,
secretaris


mevrouw L.A.M. Kompier,
burgemeester

Bijlage I: overwegingen behorende bij de omgevingsvergunning verleend op 26 juni 2012 aan [REDACTED] Hoofdkade 27, 9561 JH Ter Apel voor de activiteit: het bouwen van bouwwerk op het perceel plaatselijk bekend, Oude Weg 2 te Ter Apel, kadastraal bekend, gemeente Vlagtwedde, sectie I nummer 2655.

Overwegingen

Activiteit bouwen

De activiteit betreft het wijzigen van een kerkgebouw in een woongebouw op het perceel plaatselijk bekend, Oude Weg 2 te Ter Apel, kadastraal bekend, gemeente Vlagtwedde, sectie I, nummer 2655.

Beoordeling activiteit bouwen:

- **Bouwbesluit**
Op basis van artikel 2.10, lid a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is het bouwplan getoetst aan het Bouwbesluit, Stb. 2001, 410, laatstelijk gewijzigd bij Stb. 2010, 144, in werking getreden 1 oktober 2010. Uit de beoordeling blijkt dat het voldoende aannemelijk is dat deze in overeenstemming is met het gestelde in het Bouwbesluit 2003. De definitieve constructieberekeningen en bijbehorende tekeningen zijn nog niet ingediend en dus ook nog niet beoordeeld. Deze zullen uiterlijk drie week voor aanvang van de bouwwerkzaamheden ter beoordeling worden ingediend.
- **Bouwverordening**
Op basis van artikel 2.10, lid b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is de aanvraag getoetst aan de gemeentelijke bouwverordening, zoals vastgesteld door de Raad op 27 maart 2012. Uit de beoordeling blijkt dat het voldoende aannemelijk is dat de aanvraag in overeenstemming is met de gemeentelijke bouwverordening.
- **Bestemmingsplan**
Uit de toetsing blijkt dat het bouwplan in strijd is met bestemmingsplannen. Voor het projectgebied geldt het bestemmingsplan "Herstructurering Centrum Ter Apel". Het projectgebied heeft in dit bestemmingsplan de bestemming "Bedrijven".
Verder geldt het bestemmingsplan "Uitbreidingsplan in onderdelen voor de kern Ter Apel, partiële herziening 1963". Het projectgebied heeft in dit bestemmingsplan de bestemming bedrijfsbebouwing (zie bijlage II).
Op grond van artikel 2.10, lid 2, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en wordt de vergunning slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht niet mogelijk is.
Voor de onderbouwing om artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht toe te passen verwijzen wij naar bijlage II.
- **Redelijke eisen van welstand**
Op basis van artikel 2.10, lid d van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is het bouwplan getoetst aan de "welstandsnota Vlagtwedde". Welstand en monumentenzorg Groningen heeft het bouwplan op 28 september 2011 beoordeeld en heeft verklaard dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Conclusie activiteit bouwen:

De gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen kan worden verleend. Voor de activiteit bouwen zijn voorschriften opgenomen. Voor de verplichtingen die gelden tijdens de bouw verwijzen wij naar bijlage "verplichtingen tijdens de bouwwerkzaamheden".

Bijlage II: overwegingen behorende bij de omgevingsvergunning verleend op 26 juni 2012 aan [REDACTED] Hoofdkade 27, 9561 JH Ter Apel voor de activiteit: het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan op het perceel plaatselijk bekend, Oude Weg 2, te Ter Apel, kadastraal bekend, gemeente Vlagtwedde, sectie I nummer 2655.

Overwegingen

Activiteit het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Het perceel, Oude Weg 2 te Ter Apel, kadastraal bekend sectie I nummer 2655, maakt onderdeel uit van twee bestemmingsplannen. Voor het projectgebied geldt het bestemmingsplan "Herstructurering Centrum Ter Apel". Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 8 augustus 1978 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 16 oktober 1979. Het projectgebied heeft in dit bestemmingsplan de bestemming "Bedrijven".

Verder geldt het bestemmingsplan "Uitbreidingsplan in onderdelen voor de kern Ter Apel, partiële herziening 1963". Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 14 januari 1964 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 9 februari 1965. Het projectgebied heeft in dit bestemmingsplan de bestemming "Bedrijfsbebouwing". Het realiseren van veertien woningen is in deze bestemmingen niet toegestaan.

Wettelijk kader afwijking bestemmingsplan

In artikel 2.12, lid 1 sub a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is bepaald, dat in onderhavige geval de omgevingsvergunning slechts kan worden verleend, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Motivering afwijking bestemmingsplan

Ten behoeve van deze activiteit is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld door HKB stedenbouwkundigen. De activiteit wordt ruimtelijk en stedenbouwkundig aanvaardbaar geacht, zoals is beschreven in de ruimtelijke onderbouwing van 14 september 2011 met projectnummer NL.IMRO.0048.OV1104-on01. Deze ruimtelijke onderbouwing wordt geacht deel uit te maken van dit besluit.

Conclusie

Op basis van het vorenstaande kan worden geconcludeerd dat medewerking kan worden verleend aan het onderhavige bouwplan.

Voorschriften:

Constructies:

- Van alle constructiedelen en wijzigingen in constructies zoals, fundering, vloeren, lateien, dak e.d. dienen tekeningen en berekeningen ter goedkeuring te worden overgelegd 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden.

Brandveiligheid

- De brandpreventieve eisen conform het advies van de Brandweer, nr. BRW01111101, d.d. 04 november 2011, maken onderdeel uit van deze vergunning en dienen te worden opgevolgd.
- De notitie van WNP raadgevende ingenieurs, nr. 4111199.N01, d.d. 20 oktober 2011, maakt onderdeel uit van deze vergunning en de aanbevelingen dienen te worden opgevolgd.

Geluidwering

- Het rapport van WPN raadgevende ingenieurs, nr. 4111199.N02, d.d. 27 oktober 2011, maakt onderdeel uit van deze vergunning en de conclusies dienen te worden opgevolgd.

Verplichtingen tijdens de bouw

- De verplichtingen die gelden tijdens de bouw staan vermeld in de bijlage bij dit besluit.

BIJLAGE VERLICHTINGEN TIJDENS DE BOUWWERKZAAMHEDEN

Plichten tijdens en bij voltooiing van de bouw en bij ingebruikneming van een bouwwerk (Hoofdstuk 4, 13^e serie Bouwverordening)

Op het bouwterrein verplicht aanwezige bescheiden

Op het bouwterrein moeten, voor zover van toepassing op het bouwwerk, aanwezig zijn en op verzoek aan het bouwtoezicht ter inzage worden gegeven:

- a. de omgevingsvergunning voor het bouwen;
- b. andere toestemmingen;

Het uitzetten van de bouw

Met het bouwen van een bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend mag niet worden begonnen alvorens door of namens het bevoegd gezag voor zover nodig:

- a. het straatpeil is aangegeven;
- b. de rooijlijnen en/of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet.

Kennisgeving aan het bouwtoezicht van start van (onderdelen van) de Bouwwerkzaamheden

1. Bouwtoezicht dient voor het bouwen ten minste twee dagen voor de aanvang van elk der hierna te noemen onderdelen van het bouwproces in kennis te worden gesteld:

- a. de aanvang der werkzaamheden, ontgravingwerkzaamheden daaronder begrepen;
- b. de aanvang van de grondverbeteringwerkzaamheden.

2. Bouwtoezicht dient ten minste twee dagen van tevoren in kennis te worden gesteld van het storten van beton.

Opmetingen, ontgravingen, opbrekingen en onderzoeken

Zolang de bouwwerkzaamheden niet zijn voltooid moeten alle opmetingen, ontgravingen, opbrekingen en onderzoeken worden verricht, welke het bouwtoezicht in het kader van de controle op de naleving van deze verordening en van het Bouwbesluit nodig acht.

Bemalen van bouwputten

Bij het bemalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden mag niet op een zodanige wijze water aan de bodem worden onttrokken, dat een verlaging van de grondwaterstand in de omgeving plaatsvindt, waardoor funderingen van naburige bouwwerken kunnen worden aangetast op een wijze die de veiligheid van die bouwwerken schaadt.

Veiligheid op het bouwterrein

1. Het bouwen en het verrichten van alles wat daarmee in verband staat, moet geschieden op veilige wijze, onder meer zodanig dat de nodige veiligheidsmaatregelen zijn genomen ten behoeve van de weg en de in de weg gelegen werken en de weggebruikers en ten behoeve van naburige bouwwerken, open erven en terreinen en hun gebruikers.

2. Op een terrein, waarop een bouw- of grondwerk wordt uitgevoerd moeten, wanneer er niet wordt gewerkt - rustpauzen tijdens de dagelijkse werktijd niet inbegrepen:

- a. de tijdelijke elektrische installaties ten behoeve van de uitvoering van het bouw- en grondwerk, in hun geheel op zodanige wijze zijn uitgeschakeld, dat het weer in gebruik stellen van de installaties door anderen dan daartoe bevoegde personen niet zonder meer mogelijk is;
- b. machines en werktuigen worden achtergelaten in een zodanige toestand, dat deze dan wel mechanismen daarvan, niet zonder meer door anderen dan de daartoe bevoegde personen in werking kunnen worden gesteld;

3. Het is verboden stempels, schoren, kruisen of zwiepingen weg te nemen of andere veiligheidsmaatregelen op te heffen zolang zij uit veiligheidsoogpunt nodig zijn.

Afscheiding van het bouwterrein

1. Het terrein waarop wordt gebouwd, grond wordt ontgraven of dergelijke werkzaamheden worden verricht, moet door een doeltreffende afscheiding van de weg en van het aangrenzende open erf of terrein zijn afgescheiden indien gevaar of hinder te duchten is.
2. De in het eerste lid bedoelde afscheiding moet zodanig zijn geplaatst en ingericht, dat het verkeer zo min mogelijk hinder ervan ondervindt en de toegang tot brandkranen en andere openbare voorzieningen, zoals leidingen, er niet door wordt belemmerd.
3. Een terrein, waarop een bouw- of grondwerk wordt uitgevoerd en dat niet van de weg en van het aangrenzende open erf of terrein is afgescheiden, moet, wanneer er niet wordt gewerkt, worden bewaakt, tenzij het bouwtoezicht dit niet nodig acht.

Veiligheid van hulpmiddelen en het voorkomen van hinder

1. Afscheidingen, steigers, ladders, heistellingen, transportinrichtingen en ander hulpmateriaal moeten, wat kwaliteit en samenstelling betreft, voldoen aan de eis van goed en veilig werk en in goede staat van onderhoud verkeren.
2. Het is verboden bij de uitvoering van een bouw- of grondwerk een werktuig of een stof te gebruiken, indien daardoor gevaar voor de omgeving optreedt.
3. Het bevoegd gezag kan het gebruik van een werktuig, dat schade of ernstige hinder voor de omgeving veroorzaakt of kan veroorzaken, verbieden.
4. Het bevoegd gezag kan voorschrijven, dat voor een op een werk te gebruiken krachtwerktuig:
 - a. uitsluitend een bepaalde brandstof wordt gebezigd, en/of
 - b. de aandrijving elektrisch geschiedt, en/of
 - c. het werktuig gedurende bepaalde delen van een etmaal niet mag worden gebruikt.
5. Het bepaalde in het tweede, derde en vierde lid is niet van toepassing indien en voor zover het betreft nadelige gevolgen voor het milieu waarop de Wet milieubeheer of enige in deze wet genoemde milieuwet van toepassing is.

Bouwafval

1. Het bouwafval moet op de bouwplaats ten minste worden gescheiden in de volgende fracties:
 - a. de als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen van hoofdstuk 17 de Afvalstoffenlijst behorende bij de Regeling Europese afvalstoffenlijst (EURAL; Stc. 17 augustus 2001, nr. 158, blz. 9);
 - b. steenwol, mits dit meer dan 1 m³ per bouwproject bedraagt;
 - c. glaswol, mits dit meer dan 1 m³ per bouwproject bedraagt;
 - d. overig afval.
2. Overig afval, zoals bedoeld in het voorgaande lid onder d, en de fracties, bedoeld in het voorgaande lid onder a, b en c, moeten op de bouwplaats gescheiden worden gehouden.
3. Indien de totale hoeveelheid bouwafval die vrijkomt bij een bouwproject minder bedraagt dan de inhoud van één container van 10 m³, mag degene die bedrijfsmatig bouwwerkzaamheden verricht dit bouwafval meenemen naar zijn bedrijf voor tijdelijke opslag.

Gereedmelding van (onderdelen van) de bouwwerkzaamheden

1. Van het gereedkomen:
 - a. van putten en van grond- en huisaansluitleidingen van de riolering, alsmede van leidingdoorvoeren en mantelbuizen door wanden en vloeren beneden straatpeil;
 - b. van de thermische isolatie in de spouw van wanden, alsmede van de thermische isolatie in andere besloten constructies moet het bouwtoezicht onmiddellijk na de voltooiing van de onder a en b bedoelde werkzaamheden in kennis worden gesteld.
2. Onderdelen van het bouwwerk, waarop het eerste lid betrekking heeft, mogen niet zonder toestemming van het bouwtoezicht aan het oog worden onttrokken gedurende twee dagen na het tijdstip van kennisgeving.

3. Het bepaalde in het tweede lid is van overeenkomstige toepassing op die onderdelen van het bouwwerk, waarvoor in de aan de omgevingsvergunning voor het bouwen verbonden voorwaarden een plicht tot kennisgeving van voltooiing is bepaald.
4. Uiterlijk op de dag van beëindiging van de werkzaamheden, waarop de omgevingsvergunning voor het bouwen betrekking heeft, wordt het einde van die werkzaamheden bij het bouwtoezicht gemeld.
5. De in dit artikel bedoelde kennisgevingen moeten, indien het bouwtoezicht dit verlangt, schriftelijk geschieden.

Melden van werken bij lage temperaturen

1. Indien bij temperaturen beneden 2 graden Celsius beton-, metsel- of buitenpleisterwerk wordt uitgevoerd, moet het bouwtoezicht ten minste twee dagen vóór het begin van het desbetreffende werk in kennis worden gesteld van de te treffen maatregelen ten behoeve van:
 - a. het niet verwerken van bevroren materialen;
 - b. het verkrijgen van een goede binding en verharding;
 - c. de bescherming van het desbetreffende werk na de voltooiing tegen vorstschade, zolang het nog onvoldoende is verhard of de temperatuur nog beneden 2 graden Celsius is.
2. De in het eerste lid bedoelde kennisgevingen moeten, indien het bouwtoezicht dit verlangt, schriftelijk plaatsvinden.

Verbod tot ingebruikneming

Het is verboden na de bouw van een bouwwerk, voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning is verleend, het bouwwerk in gebruik te geven of te nemen, indien het bouwwerk niet gereed is gemeld bij het bouwtoezicht.

Wijze van indienen meldingen

Voor het indienen van een melding kunt u bellen met nummer 0599-320220. Daarnaast bestaat er de mogelijkheid om een melding in te dienen via info@vlagtwedde.nl. Wij verzoeken u hierbij het zaaknummer ZA.11-13275 te vermelden.