

BESLUIT OMGEVINGSVERGUNNING
voor het project
"het bouwen en verbouwen van bedrijfspanden"
aan de Wedderstraat 18 in Vlagtwedde

Inhoudsopgave

1.	BESLUIT OMGEVINGSVERGUNNING	3
1.1	Onderwerp	3
1.2	Besluit	3
1.3	Ontwerpbesluit	3
1.4	Inwerkingtreding	4
1.5	Ondertekening	4
1.6	Verzending	4
2.	OMGEVINGSVERGUNNING PROCEDUREEL	5
2.1	Bevoegd gezag	5
2.2	Procedure (uitgebreid)	5
2.3	Volledigheid aanvraag	5
2.4	Verlengen beslistermijn	5
2.5	Vooroverleg	6
2.6	Zienswijzen	6
2.7	Adviezen	6
2.8	Overwegingen ten aanzien van adviezen en documenten	7
3.	OVERWEGINGEN EN TOETSINGEN	8
3.1	Het (ver)bouwen van een bouwwerk	8
3.2	Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan	9-11
4.	BIJLAGEN DIE ONDERDEEL UITMAKEN VAN DE OMGEVINGSVERGUNNING	12
5.	VOORSCHRIFTEN	13
6.	BEROEP	14

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Vlagtwedde beschikt hierbij op de aanvraag van [REDACTED] om een omgevingsvergunning op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna Wabo). Het project is te omschrijven als "het bouwen en verbouwen van bedrijfspanden". Het project is nader omschreven in de aanvraag om vergunning.

De aanvraag heeft betrekking op de locatie Wedderstraat 18 in Vlagtwedde, kadastraal bekend gemeente Vlagtwedde, sectie L, nummers 1694 en 2291.

1. BESLUIT OMGEVINGSVERGUNNING

1.1 Onderwerp

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Vlagtwedde heeft op 3 oktober 2014 een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen van [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] geregistreerd onder gemeentenummer ZA. 14-30544.

Er wordt vergunning gevraagd voor de volgende activiteit(en):

- het bouwen van een bouwwerk (art. 2.1 lid 1 onder a Wabo);
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (art. 2.1 lid 1 onder c Wabo);

1.2 Besluit

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Vlagtwedde 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 beschikking op basis van artikel 6.2 Wabo terstond (direct na bekendmaking van het definitieve besluit) in werking treedt;
3. dat de vergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:
 - het bouwen van een bouwwerk (art. 2.1 lid 1 onder a Wabo);
 - het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (art. 2.1 lid 1 onder c in samenhang met art. 2.12 lid 1, onder a, onder 3 Wabo).
4. dat er voorschriften aan de vergunning worden verbonden;
5. dat de aanvraag met bijbehorende stukken, als opgenomen in hoofdstuk 4 van deze beschikking, deel uitmaken van deze vergunning;
6. dat de vergunning wordt verleend voor onbepaalde tijd.

1.3 Ontwerpbesluit

De aanvraag en het ontwerpbesluit omgevingsvergunning met bijbehorende stukken zijn op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 15 mei 2015 ter inzage gelegd. Een ieder heeft de mogelijkheid gehad om binnen zes weken na start van de ter inzage termijn zienswijzen tegen het ontwerpbesluit indienen bij ons college.

1.4 Inwerkingtreding

Wanneer een uitgebreide voorbereidingsprocedure wordt gevolgd, treedt de vergunning in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift.

In verband met een efficiëntere bedrijfsvoering heeft de aanvrager aangegeven de bedrijfspanden zo spoedig mogelijk te willen realiseren zodat materiaal en materieel over de winterperiode zoveel mogelijk binnen kunnen worden gestald wat beter is voor de levensduur.

Op een later tijdstip beginnen met de bouwwerkzaamheden kan leiden tot extra vertraging als gevolg van te verwachten weersinvloeden in de herfst en winterperiode.

Het de bedoeling om de casco bedrijfspanden zo spoedig mogelijk te realiseren zodat de panden weersonafhankelijk kunnen worden afgebouwd. Op deze wijze probeert de aanvrager te voorkomen dat de bouw van de bedrijfspanden vertraging oploopt als gevolg van bijvoorbeeld een ondergelopen bouwput, aantasting van constructiedelen van de in aanbouw zijnde panden.

Gelet op bovenstaande is het naar ons oordeel van belang dat de omgevingsvergunning voor "het bouwen en verbouwen van bedrijfspanden" aan de Wedderstraat 18 in Vlagtwedde, terstond (direct na bekendmaking van het definitieve besluit) in werking treedt.

Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van dit besluit niet.

1.5 Ondertekening

burgemeester en wethouders van de gemeente Vlagtwedde
Namens deze,

De heer G.J.J. Nieuwe Weme,
Directeur Omgevingsdienst Groningen

1.6 Verzending

Verzonden op:

Een afschrift van dit besluit is verzonden aan:

- Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Vlagtwedde, t.a.v. Magda Söllner, Postbus 14, 9550 AA in Sellingen.
- De Gemeenteraad van Vlagtwedde, Postbus 14, 9550 AA in Sellingen.
- Gedeputeerde Staten van Groningen, Postbus 610, 9700 AP in Groningen.
- Waterschap Hunze en Aa's, Postbus 195, 9640 AD in Veendam.

2. OMGEVINGSVERGUNNING PROCEDUREEL

2.1 Bevoegd gezag

Gelet op de projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (hierna Bor) en de daarbij horende bijlage, zijn wij het bevoegd gezag om op de integrale aanvraag omgevingsvergunning te besluiten. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

2.2 Procedure (uitgebreid)

Deze beschikking is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure als beschreven in paragraaf 3.3 Wabo. Overeenkomstig artikel 3.10, lid 1, sub a Wabo, dient een aanvraag als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3 Wabo, te worden voorbereid middels een uitgebreide voorbereidingsprocedure.

2.3 Volledigheid aanvraag

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor een geharmoniseerde regeling van de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden overlegd om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op volledigheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is op 3 maart 2015 hierop in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. Wij hebben daarbij aangegeven dat de wettelijke proceduretermijn wordt opgeschort met maximaal 42 dagen of met de periode die wordt gebruikt voor het aanvullen van gegevens.

We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 29 april 2015. Hierdoor is de beslistermijn opgeschort met 42 dagen. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de latere aanvulling daarop voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook volledig en in behandeling genomen.

2.4 Verlenging beslistermijn

Wij hebben van de mogelijkheid gebruikt gemaakt om de beslistermijn met maximaal 6 weken te verlengen. Dit hebben wij gedaan omdat wij, gelet op de complexiteit van de aanvraag, meer tijd nodig hadden voor de inhoudelijke beoordeling van het project.

De kennisgeving van dit besluit is bekend gemaakt aan de aanvrager en de betrokken adviseurs. Tevens is hiervan mededeling gedaan in de Ter Apeler Courant en op de website van de gemeente Vlagtwedde.

2.5 Vooroverleg

Het project is op grond van het bepaalde in artikel 6.18 Bor juncto artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening voorgelegd aan het Waterschap Hunze en Aa's. Zij heeft geoordeeld dat er ter compensatie van de toename van het verhard oppervlak in het plangebied een waterberging moet worden aangelegd.

De waterberging maakt onderdeel uit van deze aanvraag. De tekening van de waterberging maakt als bijlage (6) onderdeel uit van de ruimtelijke onderbouwing.

Gedeputeerde Staten van de Provincie Groningen hebben bij besluit van 17 mei 2011, nr. 2011/20.269-20-A.10, RP categorieën van gevallen aangewezen waarin geen vooroverleg met de provincie is vereist. Op basis van dat besluit is in de onderhavige casus geen vooroverleg nodig.”

2.6 Zienswijzen

Het ontwerpbesluit omgevingsvergunning heeft vanaf 15 mei 2015 gedurende een periode van 6 weken ter inzage gelegen op het gemeentehuis van de gemeente Vlagtwedde. Van het ontwerp is kennisgegeven door publicatie in de Ter Apeler Courant, op de internetpagina van de gemeente Vlagtwedde en in de Nederlandse Staatscourant.

Gedurende de periode dat het ontwerpbesluit ter inzage lag kon een ieder zienswijzen naar voren brengen.

Op 20 mei 2015 hebben Gedeputeerde Staten van de Provincie Groningen aangegeven dat het ontwerpbesluit geen aanleiding tot zienswijzen geeft.

Op 18 juni 2015 heeft het Waterschap Hunze en Aa's aangegeven geen opmerkingen te hebben tegen het ontwerpbesluit en dat zij kan instemmen met het voorliggende plan.

Anders dan de reacties van Gedeputeerde Staten en het Waterschap zijn er geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbesluit.

2.7 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, alsmede de artikelen 6.1 tot en met 6.4 Bor, hebben wij de volgende adviezen gevraagd:

Welstand

Op grond van artikel 6.2 Bor hebben wij advies gevraagd aan de stichting Libau welstands- en monumentenzorg Groningen.

Naar aanleiding hiervan hebben wij advies ontvangen van Libau. In de inhoudelijke overwegingen is aangegeven hoe wij dit advies bij onze besluitvorming hebben betrokken.

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27 Wabo in samenhang met artikel 6.5 Bor kan de omgevingsvergunning niet worden verleend voordat de gemeenteraad van Vlagtwedde heeft verklaard dat het geen bedenkingen heeft tegen het project. Conform artikel 3.11 lid 1 Wabo hebben wij de gemeenteraad een exemplaar van de aanvraag en de daarbij gevoegde stukken gestuurd. De verklaring van geen bedenkingen kan slechts worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening. De raad van de gemeente Vlagtwedde heeft bij besluit van 28 april 2015 verklaard, dat hij tegen onderhavig project geen bedenkingen heeft. Een exemplaar van de verklaring is bijgevoegd en maakt deel uit van dit besluit.

2.8 Overwegingen ten aanzien van adviezen en documenten.

De adviezen zijn niet op een onzorgvuldige manier tot stand gekomen en geven geen aanleiding tot twijfel over de juistheid van de conclusies, zodat de adviezen kunnen worden gevolgd.

3. OVERWEGINGEN EN TOETSINGEN

3.1 Het (ver)bouwen van een bouwwerk

De omgevingsvergunning voor deze activiteit moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.10 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

Bestemmingsplan

Het project is getoetst aan het geldende bestemmingsplan “Buitengebied 2009 van de gemeente Vlagtwedde”. De activiteit is in strijd met de regels van dit bestemmingsplan.

De aanvrager heeft gelijktijdig met de activiteit "het bouwen van een bouwwerk" de activiteit “gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan” aangevraagd. De overwegingen met betrekking tot laatst genoemde activiteit staan onder 3.2 van dit besluit.

Bouwbesluit

Het is voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan niet in strijd is met de minimale kwaliteitseisen van het Bouwbesluit 2012.

Welstand

‘Libau welstands- en monumentenzorg Groningen’ heeft op 4 december 2014 geadviseerd, dat het project op zichzelf en in relatie tot zijn omgeving niet in strijd is met redelijke eisen van welstand. Dit advies nemen wij over.

Bouwverordening

Het project is getoetst aan de gemeentelijke bouwverordening. Uit de beoordeling blijkt dat het voldoende aannemelijk is dat het project in overeenstemming is met het gestelde in de bouwverordening.

Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het (ver)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 Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan

De omgevingsvergunning voor deze activiteit moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.12 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

Toetsing aan het geldend bestemmingsplan "Buitengebied 2009 van de gemeente Vlagtwedde".

Op de percelen waarop het project betrekking heeft rust de bestemming "dienstverlening agrarisch" en "agrarisch-1" met de nadere aanduiding "wijziging naar wonen van toepassing".

De nieuwe bedrijfswoning, de nieuwe loods en de vijver (waterberging) zijn gepland op gronden met de bestemming agrarisch-1. Deze gronden zijn niet bestemd als bouwperceel. De op te richten bedrijfswoning en de nieuwe loods met overkapping, de vijver en het gebruik van de te bebouwen gronden zijn niet ten dienste van agrarisch gebruik c.q. een agrarisch bedrijf (bestemming agrarisch-1), maar ten dienste van een loonbedrijf met bedrijfswoning (bestemming dienstverlening agrarisch). Dit is in strijd met de volgende regels van het bestemmingsplan:

Artikel 3.1 onder a

- Ingevolge dit artikel zijn de voor 'Agrarisch-1' aangewezen gronden bestemd voor het agrarisch gebruik.

Artikel 3.1 onder w

- Ingevolge dit artikel zijn de voor 'Agrarisch-1' aangewezen gronden bestemd voor het agrarisch gebruik met de daarbij behorende bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen.

Artikel 3.1 onder x

- Ingevolge dit artikel zijn de voor 'Agrarisch-1' aangewezen gronden bestemd voor het agrarisch gebruik met de daarbij behorende bedrijfswoningen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen.

Artikel 3.2.1 onder a

- Ingevolge dit artikel zullen uitsluitend gebouwen en overkappingen, niet zijnde kassen, ten behoeve van agrarische bedrijven worden gebouwd.

Artikel 3.2.1 onder b

- Ingevolge dit artikel zullen gebouwen en overkappingen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwperceel', 'bouwperceel niet-grondgebonden agrarisch bedrijf' of "bouwperceel gemengd agrarisch bedrijf".

Artikel 3.2.1 onder c

- Ingevolge dit artikel mogen per gebied, ter plaatse van de aanduiding 'bouwperceel', 'bouwperceel niet-grondgebonden agrarisch bedrijf' of "bouwperceel gemengd agrarisch bedrijf", uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van de ter plaatse gevestigde agrarische bedrijvigheid worden gebouwd.

Artikel 3.2.1. onder e

- Ingevolge dit artikel zal het aantal bedrijfswoningen ten hoogste één per bouwperceel bedragen, tenzij de gronden ter plaatse zijn voorzien van de aanduiding ‘tweede bedrijfswoning toegestaan’.

Artikel 3.2.1. onder f

- Ingevolge dit artikel zal de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg ten minste de bestaande afstand bedragen.

Artikel 3.2.1. onder j.

- Ingevolge dit artikel zal de maatvoering van een gebouw voldoen aan de eisen die in het bouwschema behorende bij dit artikel zijn gesteld:
 - Bedrijfswoning:
Maximaal toegestane goothoogte is 3.50 m. De goothoogte ter plaatse van de voorgevel/rechterzijgevel nabij slaapkamer 1.6 en rechterzijgevel nabij slaapkamer 1.4 is 5.355 m.
 - Aan-, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen:
Maximaal toegestaan gezamenlijk oppervlak is 70 m². De oppervlakte van de aanbouw is 85 m².

Artikel 3.5 onder c

- Ingevolge dit artikel wordt tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met de bestemming "agrarisch-1", in ieder geval gerekend het aanbrengen van oppervlakteverhardingen en/of de aanleg van wegen en paden, anders dan paden ten behoeve van het agrarisch gebruik of ruitpaden.

Artikel 3.5 onder d

- Ingevolge dit artikel wordt tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met de bestemming "agrarisch-1", in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van niet-grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteiten, tenzij de gronden ter plaatse zijn voorzien van de aanduiding ‘bouwperceel niet-grondgebonden agrarisch bedrijf’, “bouwperceel gemengd agrarisch bedrijf” of “specifieke regeling”.

Afwijkingsmogelijkheid

Het bestemmingsplan biedt binnenplans geen afwijkingsmogelijkheden (als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 onder a onder 1 Wabo).

Er is geen buitenplanse afwijkingsmogelijkheid (als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 onder a onder 2 van de Wabo, juncto artikel 4 van Bor Bijlage II).

Van het bestemmingsplan kan worden afgeweken als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 Wabo).

Voor het afwijken van het bestemmingsplan heeft de aanvrager een ruimtelijke onderbouwing overlegd, opgesteld door R.O. Advies. Deze onderbouwing maakt deel uit van dit besluit en is als gewaarmerkte bijlage aan dit besluit toegevoegd. Uit deze onderbouwing blijkt dat er geen bezwaren van ruimtelijke, stedenbouwkundige of milieutechnische aard zijn die zich tegen het project verzetten. Geconcludeerd kan worden dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Belangenafweging

Het belang dat is gediend met realisering van het project kan opwegen tegen de belangen van derden, te denken aan het ontnemen van zonlicht en het beperken van privacy en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende percelen. Na afweging van de betrokken belangen en omdat de aangevraagde activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening, kan in redelijkheid worden afgeweken van het bestemmingsplan.

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. In dit besluit zijn de voor deze activiteit relevante voorschriften opgenomen.

4. BIJLAGEN DIE ONDERDEEL UITMAKEN VAN DE OMGEVINGSVERGUNNING

- Aanvraagformulier omgevingsvergunning;
- Verklaring van geen bedenkingen van de raad van de gemeente Vlagtwedde, besluitdatum 28 april 2015;
- Tekening BS-01 (plattegronden bestaand), getekend door Wilzing versie 2 oktober 2014;
- Tekening B-01a (gevels, plattegronden, kleuren en materialen), getekend door Wilzing, versie 25 februari 2015;
- Tekening B-02a (doorsneden), getekend door Wilzing, versie 25 februari 2015;
- Tekening B-03a (riolering/detaillering), getekend door Wilzing, versie 25 februari 2015;
- Tekening B-04a (plattegrond bedrijfspanden), getekend door Wilzing, versie 25 februari 2015;
- Tekening B-05a (gevels), getekend door Wilzing, versie 15 januari 2015;
- Tekening B-06a (doorsneden), getekend door Wilzing, versie 25 februari 2015;

- Tekening B-07a (details), getekend door Wilzing, versie 25 februari 2015;
- Rapport Bouwbesluiten, project "nieuwbouw woning ████████" opgesteld door Bouwadviesbureau Raatjes, versie (gewijzigd) 29 januari 2014;
- Rapport Bouwbesluiten, project "verbouw woning naar kantoor" opgesteld door Bouwadviesbureau Raatjes, versie 7 juli 2014;
- Notitie brandveiligheid, opgesteld door Adviesbureau Munnik, versie 6 februari 2015;
- Ruimtelijke onderbouwing, opgesteld door RO adviesbureau, versie april 2015;
- Bijlage 1, landschappelijke inpassing, opgesteld door Libau, versie 3 september 2014;
- Bijlage 2, rapport "quicksan Flora en Fauna", opgesteld door Buro Bakker, versie 7 april 2015;
- Bijlage 3, rapport "verkennd bodemonderzoek", opgesteld door Klijn Bodemonderzoek B.V., versie 11 maart 2015;
- Bijlage 4, rapport "akoestisch onderzoek", opgesteld door Buijvoets Bouw- en geluidsadvies, versie 2 juli 2014;
- Bijlage 5, onderbouwing akoestisch onderzoek t.b.v. bouw werktuigenberging, opgesteld door Cumela Advies, versie 10 maart 2015;
- Bijlage 6, tekening B-00a (situatieschets met waterberging), getekend door Wilzing, versie 25 februari 2015;
- Bijlage 7, watertoets;
- Verklaring woonfunctie, opgesteld door Wilzing, ontvangen 10 april 2015;
- Statische berekening woning, opgesteld door Goudstikker-De Vries, versie 2 oktober 2014;
- Tekeningen CO-01 (constructieoverzichten woonhuis), getekend door Goudstikker-De Vries, versie 2 oktober 2014;
- Statische berekening bedrijfshal, opgesteld door Goudstikker-De Vries, versie 2 oktober 2014;
- Tekeningen CO-02 (constructieoverzichten bedrijfshal), getekend door Goudstikker-De Vries, versie 2 oktober 2014;
- Statische berekening nieuwbouw doorgang tussen bedrijfshallen en luifel kantoor, opgesteld door Goudstikker-De Vries, versie 2 oktober 2014;
- Tekeningen CO-03 (constructieoverzichten nieuwbouw doorgang tussen bedrijfshallen en luifel kantoor), getekend door Goudstikker-De Vries, versie 2 oktober 2014.

5. VOORSCHRIFTEN

1. Met het bouwen van het bouwwerk mag niet worden begonnen voordat door of namens het bevoegd gezag:
 - de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet, en
 - het peil is uitgezet;
2. Van aanvang en voltooiing van de werkzaamheden dient ten minste twee werkdagen voor die tijd melding te worden gedaan bij de Omgevingsdienst Groningen via Werkvoorraad-T-H@od-groningen.nl;
3. Minimaal 3 weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden dienen, ter goedkeuring, detailberekeningen en tekeningen van de volgende onderdelen aan het bevoegd gezag te worden overlegd:
 - de kapconstructie van de woning van de leverancier;
 - de verdiepingsvloer en de begane grondvloer van de woning met sparings en de vloerwapening van de leverancier;
 - de gordingen(beams) en wandregels(beams) van de leverancier;

- de momentverbindingen van de stalen spanten;
 - een controle van de draagkracht van de grond door middel van (hand)sonderingen en boringen.
4. Het bevoegd gezag dient ten minste één dag van tevoren in kennis te worden gesteld van het storten van beton;
 5. Indien bij temperaturen beneden 2 graden Celsius beton-, metsel- of buitenpleister-werk wordt uitgevoerd, moet het bevoegd gezag ten minste twee werkdagen vóór het begin van het desbetreffende werk in kennis worden gesteld van de te treffen maatregelen ten behoeve van:
 - het niet verwerken van bevroren materialen;
 - het verkrijgen van een goede binding en verharding;
 - 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.
 6. Op het bouwterrein moeten alle voor zover van toepassing op het bouwwerk zijnde vergunningen, ontheffingen, aanschrijving(en) en/of een bouwveiligheidsplan aanwezig zijn. Op verzoek moeten de bescheiden ter inzage worden gegeven;
 7. Bij de bouw vrijkomende grond dient zoveel mogelijk op de locatie hergebruikt te worden. Op basis van het bodemonderzoek mag vrijkomende grond, na melding op het meldpuntBodemkwaliteit:<https://meldpuntbodemkwaliteit.agentschapnl.nl/Voorportaal.aspx>, worden hergebruikt in de gemeente Vlagtwedde;
 8. Alle technische installaties, een voorziening van gas en elektriciteit, en voorzieningen voor water toe- en/of afvoeren dienen te voldoen aan de bij ministeriële regeling aangewezen voorschriften;
 9. Indien voorafgaande aan dan wel tijdens de bouw wijzigingen optreden in de geregistreerde gegevens bij de gewaarmerkte omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen en bijbehorende bescheiden, documenten, constructieberekeningen en tekeningen, isolatievoorzieningen met bijbehorende berekening, moeten deze wijzigingen schriftelijk aan het bevoegde gezag worden doorgegeven.

6. BEROEPSPROCEDURE

Tegen dit besluit kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de Rechtbank Noord-Nederland binnen zes weken vanaf de dag dat het ter inzage is gelegd (datum terinzagelegging).

In het beroepschrift moet door u worden opgenomen:

- uw naam en adres;
- de datum waarop u het beroepschrift verstuurt (dagtekening);
- het besluit waartegen u beroep instelt (stuur een kopie daarvan mee);
- de redenen waarom u beroep instelt;
- uw handtekening.

Uw beroepschrift stuurt u naar Rechtbank Noord-Nederland te Groningen, afdeling Bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen.

Voorlopige voorziening

Als onverwijlde spoed dit vereist, kan een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Nederland.

Uw verzoek om voorlopige voorziening stuurt u, met een kopie van uw beroepschrift, naar de voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Nederland te Groningen, afdeling Bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen. U kunt ook digitaal het verzoekschrift indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een digitale handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.