

ONTWERP - OMGEVINGSVERGUNNING

voor: nieuwbouw winkel (supermarkt) en 20 woonappartementen

activiteiten: het (ver)bouwen van een bouwwerk;
het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan;

verleend aan: [REDACTED]

locatie: Molenplein 1 Ter Apel

registratienummer: Z/22/144421

IMRO-code: NL.IMRO.1950.OV2205-on01 (Omgevingsvergunning Ter Apel, Molenplein)

Inhoudsopgave

1	Ontwerpbesluit.....	3
1.1	Aanvraag.....	3
1.2	Ontwerpbesluit.....	3
1.3	Kennisgeving en terinzagelegging.....	3
1.4	Zienswijzen.....	3
1.5	Beroep.....	3
1.6	Inwerkingtreding.....	4
1.7	Ondertekening.....	4
2	Procedure.....	5
2.1	Uitgebreide procedure en beslistermijn.....	5
2.2	Bevoegd gezag.....	5
2.3	Volledigheid aanvraag.....	5
2.4	Adviezen.....	5
2.5	Verklaring van geen bedenkingen.....	5
2.6	Wet natuurbescherming.....	6
2.7	Wet Bibob.....	6
2.8	Kennisgeving en terinzagelegging.....	6
3	Inhoudelijke overwegingen.....	7
3.1	(Ver)bouwen van een bouwwerk.....	7
3.2	Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan.....	8
4	Voorschriften.....	10



1 Ontwerpbesluit

1.1 Aanvraag

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Westerwolde heeft op 11 maart 2022 een aanvraag omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen voor een nieuw te bouwen woongebouw met 20 (huur) appartementen en op de begane grond een winkel (supermarkt). De aanvraag is ingediend door [REDACTED]

De aanvraag heeft betrekking op de locatie Molenplein 1 te Ter Apel, kadastraal bekend gemeente Vlagtwedde, sectie I en nummer(s) 3934, 4833 en 5681 (ged).

In overleg met de BAG medewerker is bepaald dat na het verlenen van de definitieve beschikking / omgevingsvergunning het huisnummer Molenplein 1 in Ter Apel voor de winkel (supermarkt) zal worden toegekend. Voor de 20 woonappartementen zullen de huisnummers Molenplein 1 a t/m 1u (met uitzondering van 1o) in Ter Apel worden toegekend.

De volgende activiteiten zijn aangevraagd:

- bouwen van een bouwwerk
- gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan

Het project bestaat uit het voornemen om op de locatie Molenplein 1 in Ter Apel het bestaande pand te slopen en te vervangen door nieuwbouw. Het betreft het pand is voorheen door de Rabobank in gebruik geweest. De begane grond zal in gebruik genomen worden voor detailhandel en op de verdiepingen daarboven worden 20 (huur) appartementen gerealiseerd.

1.2 Ontwerpbesluit

Het college van burgemeester en wethouders besluit:

1. gelet op art. 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 van een bouwwerk (art. 2.1 lid 1 onder a Wabo);
 - gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan (art. 2.1 lid 1 onder c Wabo);
3. deze activiteit het gevolg is van het feit dat op grond van art. 2.10 lid 2 Wabo de aanvraag mede wordt aangemerkt als een aanvraag voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan;
4. dat er voorschriften aan de vergunning worden verbonden;
5. dat de stukken genoemd in bijlage 1: 'Bij de beschikking behorende bijlagenlijst' deel uitmaken van deze vergunning;
6. dat de vergunning wordt verleend voor onbepaalde tijd.

1.3 Kennisgeving en terinzagelegging

Van dit ontwerpbesluit wordt kennisgegeven in de Ter Apeler Courant, Het Streekblad en op Overheid.nl. Het ontwerpbesluit met de daarbij behorende stukken liggen in het gemeentehuis van de gemeente Westerwolde, in Sellingen, gedurende zes weken ter inzage.

1.4 Zienswijzen

Gedurende de periode dat het ontwerpbesluit met de daarbij behorende stukken ter inzage ligt, heeft eenieder de mogelijkheid om zienswijzen over het ontwerpbesluit naar voren te brengen. Het naar voren brengen van zienswijzen kan zowel mondeling als schriftelijk. Schriftelijke zienswijzen kunnen worden gericht aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Westerwolde. Voor het mondeling indienen van een zienswijze dient een afspraak te worden gemaakt.

1.5 Beroep

<p.m.> in te vullen bij def. besluit



1.6 Inwerkingtreding

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

1.7 Ondertekening

Dit document is nog geen definitief besluit en is daarom niet ondertekend.



2 Procedure

2.1 Uitgebreide procedure en beslistermijn

De beslissing op de aanvraag is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 Wabo.

Vanaf donderdag 20 juli 2023 tot en met woensdag 30 augustus 2023 zal het ontwerp besluit ter inzage liggen in het gemeentehuis van de gemeente Westerwolde te Sellingen. Gedurende deze periode zal een ieder in de gelegenheid worden gesteld om zienswijzen naar voren te brengen.

2.2 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 om de omgevingsvergunning te verlenen of te weigeren. 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. Verder moeten wij ervoor te zorgen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

2.3 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 19 april 2022 is de aanvrager in de gelegenheid gesteld om de aanvraag aan te vullen. De laatste gevraagde gegevens zijn op 22 maart 2023 ontvangen. Na ontvangst van deze gegevens was de aanvraag volledig. De beslistermijn is opgeschort met de termijn die gebruikt is voor de aanvulling van de gegevens, namelijk met 48 weken (336 dagen).

2.4 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 van het Bor, hebben wij de aanvraag ter advisering verzonden aan:

- de welstandscommissie Libau

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

2.5 Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27 van de 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.

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 Bor 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 gemeenteraad heeft op 28 juni 2020 een ontwerpverklaring van geen bedenkingen afgegeven.



2.6 Wet natuurbescherming

Om de gewenste nieuwbouw te realiseren kan het mogelijk zijn dat bepaalde aanwezige diersoorten en hun leefomgeving hierin worden verstoord.

In de voor dit plan opgestelde ruimtelijke onderbouwing is daarom het volgende hierover opgenomen:

Ten aanzien van de soortenbescherming moeten de uitkomsten van het nader onderzoek worden afgewacht. Totdat een ontheffing van de Wnb is verkregen mag de bebouwing niet worden gesloopt. Daarnaast dient bij de sloop rekening te worden gehouden met het broedseizoen van vogels. Negatieve effecten ten aanzien van in het kader van de Wnb beschermde Natura 2000-gebieden zullen niet optreden en het project is niet in strijd met het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid. Uit de AERIUS-berekening volgt dat geen negatief effect optreedt en een vergunning in het kader van stikstofdepositie niet nodig is.

In de voorwaarden is daarom opgenomen dat er vanuit de Wet natuurbescherming een zorgplicht is dat voldoende zorg in acht genomen moet worden voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving.

Bij verlening van deze omgevingsvergunning is er van uitgegaan dat de vergunninghouder zich voorafgaand op de hoogte stelt van de aanwezige natuurwaarden, de kwetsbaarheid ervan en de mogelijke gevolgen daarvoor van het handelen.

Bij de uitvoering van die handeling(en) moeten negatieve gevolgen zoveel mogelijk voorkomen dan wel beperkt of ongedaan gemaakt worden. Zo nodig zal de vergunninghouder een vergunning dan wel ontheffing moeten aanvragen bij de provincie Groningen mocht dit gelden op basis van de Wet natuurbescherming dan wel de Provinciale Omgevingsverordening.

2.7 Wet Bibob

De Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur (Wet Bibob) is een (preventief) bestuursrechtelijk instrument. Als er een (ernstig) gevaar dreigt dat bijvoorbeeld een vergunning wordt misbruikt, kan het bevoegde bestuursorgaan de aanvraag weigeren, verlenen met voorschriften of intrekken. Zo wordt voorkomen dat de overheid criminele activiteiten faciliteert en wordt bovendien de concurrentiepositie van bonafide ondernemers beschermd.

In de gemeente Westerwolde wordt deze toets uitgevoerd in lijn met de lokale beleidslijn: beleidsregel voor de toepassing van de Wet Bibob gemeente Westerwolde 2021.

Advies/aanbevelingen

Uit het onderzoek zijn geen nadere gronden gebleken die een verder onderzoek door het Landelijke Bureau Bibob rechtvaardigen.

Op grond van het Bibob onderzoek, zijn er geen gronden om de gevraagde vergunning te weigeren. Wel wordt op basis van artikel 3, lid 7 Wet Bibob geadviseerd om de vergunning te verlenen onder voorschriften omdat de vragen over de bouw, paragraaf 6 bibob-vragenformulier, nog niet konden worden beantwoord: Deze voorschriften / voorwaarden zijn opgenomen in de niet publiceerbare "Bijlage 2: Aanvullende voorschriften op grond van de Wet Bibob".

2.8 Kennisgeving en terinzagelegging

Van dit besluit wordt kennisgegeven in de Ter Apeler Courant, Het Streekblad en op Overheid.nl. Het besluit met de daarbij behorende stukken liggen in het gemeentehuis van de gemeente Westerwolde te Sellinger gedurende zes weken ter inzage.



3 Inhoudelijke overwegingen

3.1 (Ver)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 bouwplan is gelegen in een gebied waarvoor het bestemmingsplan “Ter Apel Dorp” geldt. De gronden hebben de bestemming Centrum. Volgens artikel 9.1 van het bestemmingsplan zijn deze gronden bestemd voor onder andere wonen en detailhandel.

Het bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan omdat niet geheel binnen het bouwvlak gebouwd wordt, zowel de goot- als de bouwhoogte overschreden wordt en het aantal woningen niet meer dan het bestaande aantal mag bedragen.

Op grond van art. 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 en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan” staan de nadere overwegingen met betrekking tot deze activiteit.

Toetsing aan redelijke eisen van welstand

De welstandscommissie Libau is gevraagd te adviseren met betrekking tot de redelijke eisen van welstand. Het bouwplan is getoetst aan de voor dit gebied geldende welstandscriteria. Op 9 augustus 2022 heeft Libau 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

Het is 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 (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 Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het 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.

Strijdigheid

Het bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan omdat in de geldende bestemming 'Centrum' in artikel 9.2.1 onder a, is bepaald dat het aantal woningen niet meer bedraagt dan het bestaande aantal. De aangevraagde 20 woningen zijn een toevoeging op het bestaande aantal. Voorts is er strijd met de bouwregels artikel 9.2.1. onder c, dat niet geheel binnen het bouwvlak gebouwd wordt en artikel 9.2.1. onder e en f omdat zowel de goot- als de bouwhoogte overschreden wordt.

Afwijkingsmogelijkheid

Het bestemmingsplan biedt geen afwijkingsmogelijkheid als bedoeld in art. 2.12 lid 1 sub a onder 1 Wabo. Ook is er geen buitenplanse afwijkingsmogelijkheid als bedoeld in art. 2.12 lid 1 sub a onder 2 Wabo. Medewerking is daarom alleen mogelijk door gebruikmaking van de mogelijkheid als bedoeld in artikel 2.12 lid 1, sub a, onder 3 Wabo. Dit betekent dat slechts medewerking 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. De aanvrager heeft derhalve een ruimtelijke onderbouwing overlegd die hierin voorziet.

Motivering

Door de gemeenteraad is op 27 februari 2019 de nieuwe Woonvisie vastgesteld. Thema van de woonvisie is 'Vernieuwen en vitaal houden'. Ter Apel is de centrumkern van de gemeente Westerwolde. In de Woonvisie is opgenomen dat in Ter Apel ruimte is voor 75 extra nieuwe woningen. In de woonvisie zijn de kaders opgesteld waarbinnen deze invulling plaats zal moeten vinden, bijvoorbeeld ten aanzien van de kwalitatieve behoefte.

Door het formuleren van een PMC-strategie (PMC = Product-Marktcombinatie) is invulling gegeven aan de kwalitatieve opgaven die er nog op de Westerwoldse woningmarkt liggen. Deze PMC-strategie voor de verschillende typen kernen in de gemeente vormt het kader waarbinnen verrijking en vernieuwing van de woningvoorraad wordt vormgegeven. Op die manier wordt ervoor gezorgd dat de nieuwbouwmogelijkheden ook op de juiste manier worden ingezet. Zo wordt gebouwd voor de juiste doelgroepen en complementair aan de bestaande woningvoorraad. Daarnaast is wat betreft locatie van woningbouw van belang dat de woningbouw van meerwaarde is voor de omgeving. Het aantal woningen dat toegevoegd kan worden is beperkt, dus die toevoeging moet gebeuren op plekken waar de meerwaarde groot is. Denk hierbij aan beeldbepalende of centrale plekken in de kern.

Onderdeel van het beleid is ook het op peil houden en verbeteren van de kwaliteit van de sociale huurvoorraad. Er moeten voldoende sociale huurwoningen beschikbaar zijn en die woningen moeten kwalitatief goed zijn. Omdat er sprake is van vergrijzing in de gemeente zal in toenemende mate behoefte zijn aan kwalitatief goede en geschikte levensloopbestendige woonvormen.

Het bouwplan voorziet in de bouw van 20 middelhuur appartementen in de centrumkern. In Westerwolde is in ieder geval de komende 20 jaar sprake van vergrijzing: de groep senioren groeit aanzienlijk. De bestaande woningvoorraad voorziet niet in de toenemende vraag naar levensloopgeschikte woningen voor deze doelgroep. Daarmee voldoet dit initiatief aan de PMC-strategie voor Ter Apel, waar behoefte is aan vernieuwing en toevoeging van het type nultreden woning. Dit initiatief bevindt zich in de centrumkern Ter Apel, op zeer korte afstand van de voorzieningen. Daarmee is de locatie uitermate geschikt voor de doelgroep die met een afnemende mobiliteit te maken kan hebben. De locatie is dan ook structuurversterkend.

Voor het afwijken van het bestemmingsplan heeft de aanvrager een ruimtelijke onderbouwing 'Ruimtelijke Onderbouwing Ter Apel, Molenplein d.d. 23-03-2023' overgelegd. Ten behoeve van het project zijn de benodigde onderzoeken uitgevoerd. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt in voldoende mate, dat er geen bezwaren van ruimtelijke, landschappelijke of milieutechnische aard zijn die zich tegen het project verzetten. Op basis van de overlegde stukken wordt geconcludeerd dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.



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 Voorschriften

1. Bouwen van een bouwwerk

Algemeen

- 1.1. Het bouwtoezicht dient tenminste twee werkdagen voor de aanvang van de volgende onderdelen van het bouwproces in kennis te worden gesteld:
- de aanvang van de werkzaamheden inclusief de ontgravingswerkzaamheden;
 - de aanvang van het eventueel inbrengen van de funderingspalen dan wel de funderingsconstructie;
 - het storten van beton;
 - de aanvang van het plaatsen van de staalconstructie;
 - de gereed melding van de werkzaamheden.

Wijze van indienen kennisgevingen en meldingen:

Voor het indienen van een melding kunt u contact opnemen met de toezichthouder bouw via het telefoonnummer 0599-320220. Daarnaast bestaat er de mogelijkheid om een melding in te dienen via bouwtoezicht@westerwolde.nl. Wij verzoeken u hierbij het zaaknummer te vermelden.

(Ver) bouwen van een bouwwerk

- 1.2. Bij het project moet de vergunning aanwezig zijn. Op verzoek moeten de bescheiden ter inzage worden gegeven;
- 1.3. Indien bij temperaturen beneden 2 graden Celsius beton-, metsel- of buitenpleister-werk wordt uitgevoerd, moet de toezichthouder bouw 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;
- 1.4. Bij de bouw vrijkomende grond dient zoveel mogelijk op de locatie hergebruikt te worden. Indien hergebruik op het terrein niet mogelijk is, dan moet er officieel depotbemonstering gedaan worden om de hergebruikmogelijkheden te bepalen. Dit dient in overleg met het bevoegd gezag te gebeuren om het hergebruik en de afvoermogelijkheden van de grond vast te stellen;
- 1.5. Het terrein waarop wordt gebouwd, moet door een deugdelijke afscheiding van de weg en aanliggende percelen zijn afgescheiden indien gevaar of hinder is te duchten. Het verkeer moet hiervan zo min mogelijk hinder ondervinden en de toegang tot de brandkranen en andere openbare voorzieningen, zoals leidingen, mogen niet worden belemmerd. De opslag van bouwmaterialen op wegen en/of bermen is verboden, tenzij hierover in overleg met een bevoegde ambtenaar vooraf toestemming wordt verkregen. Indien in de nabijheid van bestaande wegen, trottoirs of plantsoenen wordt gebouwd, dienen deze na de bouw in de oorspronkelijke toestand teruggebracht te worden, terwijl eventuele schade op uw kosten door ons wordt hersteld. Bij aan- en afvoer van grond of zand dient u de wegen en trottoirs schoon te houden;
- 1.6. De bouw dient conform de vereisten in het geluidsrapport van het bureau Noorman Bouwen milieu-advies (rapport 22210075.R02a d.d. 21 maart 2023) te worden uitgevoerd zodat voldaan wordt aan de vereiste karakteristieke geluidwering ingevolge het Bouwbesluit 2012;
- 1.7. Het project moet worden uitgevoerd conform de in dit besluit vastgestelde (1.2 onder 5 en bijlage 1) tekeningen/bijlagen. De onderdelen, die niet op tekening of op enigerlei andere wijze schriftelijk zijn aangegeven, dienen te voldoen aan het Bouwbesluit 2012 en de bouwverordening. Indien voorafgaande aan dan wel tijdens het project wijzigingen optreden in de geregistreerde gegevens bij de gewaarmerkte omgevingsvergunning moeten deze wijzigingen schriftelijk aan burgemeester en wethouders van de gemeente Westerwolde worden doorgegeven;
- 1.8. Het niet nakomen van voorschriften, het niet tijdig indienen van de gevraagde gegevens en het niet laten controleren van constructiedelen waaronder grondverbetering, wapening en rioleringen, kan stopleggen van de bouwwerkzaamheden ten gevolge hebben;
- 1.9. De afvoerwegen dienen vrij te worden gehouden van hout, steen, puin, containers of andere materialen en de eventuele ontstane schade aan personen of goederen van derden is geheel voor rekening van de vergunninghouder;



- 1.10. Burgemeester en wethouders kunnen uw omgevingsvergunning conform artikel 2.33, tweede lid, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht intrekken, indien u niet binnen 26 weken na onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning begint. Burgemeester en wethouders kunnen de omgevingsvergunning tevens intrekken indien de werkzaamheden 26 weken of langer stilliggen;
- 1.11. De vergunninghouder dient zich, alvorens met de werkzaamheden te beginnen, volledig op de hoogte te stellen omtrent de aanwezigheid en ligging van kabels, leidingen etc. op het terrein. Schade, toegebracht aan kabels en leidingen, zijn geheel voor rekening van de vergunninghouder. Om schade te voorkomen, kunt u een Klic-melding doen bij Kadaster Klic, telefoonnummer 0800 0080;
- 1.12. De perceeleigenaar dient het hemelwater op eigen terrein te verwerken. Indien dit redelijkerwijs niet mogelijk is, kunt u in overleg met de rioolbeheerder de mogelijkheden bespreken om het huishoudelijk afvalwater en hemelwater gescheiden aan te leveren. Voor meer informatie hierover kunt u contact opnemen met de heer J. Nijmeijer via telefoonnummer 0599-320220, of per email naar j.nijmeijer@westerwolde.nl;
- 1.13. Voor de aanvraag van een rioolaansluiting of voor meer informatie kunt u contact opnemen met de heer J. Nijmeijer via telefoonnummer 0599-320220 of per email naar j.nijmeijer@westerwolde.nl. Het aanvraagformulier en de 'aansluitverordening Riolering gemeente Westerwolde' kunt u via de gemeentelijke website www.westerwolde.nl downloaden;
- 1.14. Aangaande de brandveiligheid dient het plan conform de vereisten in het brandveiligheidsrapport van het bureau VesTrium brandveiligheidsconsultancy (rapport VT 200152 versie 1,2 d.d. 14 juni 2022) alsook het Programma van Eisen Brandmeld- en Ontruimingsalarminstallatie (rapport VT 200152 versie 1,0 d.d. 26 augustus 2022) en het Uitgangspuntendocument Sprinklerinstallatie (rapport VT 200152 versie 1,0 d.d. 1 september 2022) te worden uitgevoerd zodat voldaan wordt aan de voorschriften uit het Bouwbesluit 2012;
- 1.15. Voor de uitvoering van dit project moeten er nog stukken ingediend worden, het gaat hierbij om tekeningen, berekeningen of een onderzoek van:
 - Alle onderdelen t.b.v. de bovenbouw en fundering dienen berekend en verwerkt te worden op constructieve tekeningen/schetsen t.b.v. de uitvoering. Indien bepaalde onderdelen niet door de hoofdconstructeur worden uitgevoerd dienen deze aangeleverd te worden met een goedkeuringsstempel.
 - De kalenderstaat / paalwapeningsschets dient aangeleverd te worden met een goedkeuringsstempel van de hoofdconstructeur.
 - Het vaste dient gecontroleerd te worden d.m.v. (hand)sonderingen. De resultaten dienen aangeleverd te worden met een goedkeuringsstempel van de hoofdconstructeur;
 - Indien grondverbetering wordt toegepast zal deze ook gecontroleerd moeten worden d.m.v. (hand)sonderingen. De resultaten dienen aangeleverd te worden met een goedkeuringsstempel van de hoofdconstructeur;
 - Alle (detail) berekeningen en werktekeningen van de leveranciers van de (prefab)beton- en staalconstructies dienen aangeleverd te worden met een goedkeuringsstempel van de hoofdconstructeur;
 - (BOUW)VEILIGHEIDSPLAN conform artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012 en als aangegeven in artikel 2.2 lid 6, uit het oogpunt van het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens het bouwen;
 - Een geregistreerde BENG berekening, bepaald volgens NTA 8800, waarmee wordt aangetoond dat aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 wordt voldaan;
 - Een milieuprestatieberekening (MPG)

Deze stukken dienen minimaal drie weken voor de uitvoering van de onderdelen digitaal te worden ingediend of op het postadres van de gemeente Westerwolde onder vermelding van het bouwadres en het zaaknummer van de omgevingsvergunning.

U mag niet eerder met het betreffende bouwdeel starten voordat de gevraagde stukken goedgekeurd zijn.

Brandveiligheid

- 1.16. In het kader van de brandveiligheid dient u minimaal 4 weken voor de in gebruik name van de winkel (supermarkt) een gebruiksmelding (brandveilig gebruik) in te dienen bij de gemeente Westerwolde.



Slopmelding

- 1.17. Om uw bouwplan te realiseren gaat u (deels) een bouwwerk slopen. Hiervoor zal nog een slopmelding moeten worden indienen. Voor het (geheel of deels) slopen van bouwwerken geldt er namelijk een meldingsplicht. Een slopmelding is in elk geval verplicht als bij de slopwerkzaamheden asbest wordt verwijderd en/of als de hoeveelheid slopafval groter is dan 10 m³. Een slopmelding kan digitaal via het omgevingsloket (www.omgevingsloket.nl) ingediend worden. Via deze website kan ook gecontroleerd worden of er daadwerkelijk een slopmelding benodigd is.

Het uitvoeren van een werk geen bouwwerk zijnde

- 1.18. Indien bij de uitvoering van de geplande graafwerkzaamheden onverhoopt archeologische vondsten worden gedaan of sporen worden ontdekt, dient hiervan direct melding te worden gemaakt bij de gemeente Westerwolde conform Erfgoedwet 2015, artikel 5.10, 5.11 en 9.6.
- 1.19. Vanuit de Wet natuurbescherming geldt een zorgplicht dat voldoende zorg in acht genomen moet worden voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving. Bij verlening van deze omgevingsvergunning is er daarom van uit gegaan dat de vergunninghouder zich voorafgaand op de hoogte stelt van de aanwezige natuurwaarden, de kwetsbaarheid ervan en de mogelijke gevolgen daarvoor van het handelen. Bij de uitvoering van die handeling(en) moeten negatieve gevolgen zoveel mogelijk voorkomen dan wel beperkt of ongedaan gemaakt worden. Zo nodig zal de vergunninghouder een vergunning dan wel ontheffing aanvragen bij de provincie Groningen mocht dit gelden op basis van de Wet natuurbescherming dan wel de Provinciale Omgevingsverordening;



BIJLAGE 1 Bij de beschikking behorende bijlagenlijst

De volgende stukken maken deel uit van de omgevingsvergunning met zaaknummer Z/22/144421 aanvraag Wabo Molenplein 1 te Ter Apel; nieuwbouw winkel (supermarkt) en 20 woonappartementen (6810375):

NIET PUBLICEERBARE Bijlage 2: Aanvullende voorschriften op grond van de Wet Bibob

Aanvraagformulier / toelichting

01-NB-20-appartementen-en-supermarkt-Ter-Apel_Publiceerbare-aanvraag_melding-(PDF)_11-03-2022;
01-ontwerp VVGB tbv nieuwbouw winkel en 20 app Molenplein 1 Ter Apel;
Ter Apel, Molenplein_Ruimtelijke onderbouwing;
Ter Apel, Molenplein_Bijlagen bij ruimtelijke onderbouwing;

Foto's / presentatie

20163-DP-09 plantoelichting;

Tekeningen

220715 – Tekeningenlijst;
220715 - TO-1.1 Overzichtsblad;
220715 - TO-2.1 Situatie;
220715 - TO-3.1 Begane grond;
220715 - TO-3.2 1e verdieping;
220715 - TO-3.3 2e verdieping;
220715 - TO-3.4 3e verdieping;
220715 - TO-3.5 Dak;
220715 - TO-4.1 Gevels;
220715 - TO-8.11 Aansluiting balkon;
TO-5.1 Doorsneden;
TO-6.1 Riolering;
TO-6.2 Elektra;
TO-7.1 BVO;
TO-7.2 VR;
TO-8 details;
TO-9.2 Wijzigingen expeditie;
TO-10.1 principe Fundering;
TO-10.2 principe palenplan;

Constructie en Rapportages

GdV_20206354_B01-VO-AO_15-07-2022 (1) ALGEMENE CONSTRUCTIEGEGEVENS;
GdV_20206354_C01a-VO-AO_20-07-2022 Constructie-overzichten;
18-B4555_resultaten sondering;
AERIUS-berekening Herontwikkeling Rabobank locatie Molenplein Ter Apel;
Bijlage 1 Verkennend bodemonderzoek;
22210075r01220311 BBber winkel app Heemker Akkerstraat Ter Apel;
Bouwfysische berekeningen_1;
Supermarkt en appartementen_Ter_Apel_-_gevelopbouw beton-baks;
Supermarkt en appartementen_Ter_Apel_-_gevelopbouw kalkz-baks;
Supermarkt en appartementen_Ter_Apel_-_platdak breedplaatvloer;
Supermarkt en appartementen_Ter_Apel_-_platdak kanaalplaatvloer;
Akoestiek-rapport-22210075-R02-dd-28-04-22;
22210075r02a_230321 Akoestiek winkelapp Heemker Akkerstraat Ter Apel;
6374-VL Geluidbelasting wegverkeer plan Molenplein Ter Apel - eind v3 (002);
VT 200152 - Nieuwbouw supermarkt en appartementen - Rapportage Brandveiligheid 1.2-d.d.14-06-2022;
VT 200152 - Nieuwbouw winkel Ter Apel - PvE BMI en OAI 1.0 d.d.26-08-2022;
VT 200152 - Nieuwbouw winkel Ter Apel - UPD Sprinklerinstallatie 1.0 d.d.1-09-2022.



**ONTWERP BESCHIKKING BESLUIT HOGERE WAARDE
INGEVOLGE DE WET GELUIDSHINDER**

voor: 6 woonappartementen als onderdeel plan Molenplein Ter Apel

verleend aan: Over Vastgoed Ontwikkeling B.V.

locatie: Molenplein 1 Ter Apel

zaaknummer: Z/23/168495 (Z/22/144421)

LOS-nummer: Z2023-004273

Inhoudsopgave

Aanleiding	3
Wettelijk Kader (Wet geluidhinder)	3
Verkeerslawaaï	3
Procedure	4
Overwegingen	4
Akoestisch onderzoek	4
Maatregelen	5
Conclusie	5
Kadastrale registratie	6
Vast te stellen Hogere grenswaarde	6
Ontwerp besluit	7
Ondertekening	7
Zienswijzen	7



Aanleiding

Door de afdeling Ruimtelijke Ordening van de gemeente Westerwolde is een verzoek om een hogere waarde geluid (hwg) ingediend. Het gaat om een hogere waarde dan de geldende voorkeurswaarde van 48 dB voor wegverkeer. Dit in verband met een aanvraag, Z/22/144421 om een omgevingsvergunning voor het buitenplans afwijken van het bestemmingsplan. De aanvraag voorziet o.a. in de bouw van 20 appartementen aan het Molenplein en de Heemker Akkerstraat in Ter Apel.

Wettelijk Kader (Wet geluidhinder)

De Wet geluidhinder (Wgh) en het Besluit geluidhinder (Bgh) geven een regeling voor de toegestane geluidsbelasting door wegen, spoorwegen en industrieterreinen, op de gevels van woningen en andere geluidsgevoelige objecten. Als in bijzondere omstandigheden niet aan de voorkeurswaarde kan worden voldaan, is het mogelijk om hiervan af te wijken door het vaststellen van een hogere waarde. Deze hogere waarde mag niet hoger zijn dan het in de wet respectievelijk het besluit vastgestelde maximum.

In hoofdstuk 5 van het Besluit geluidhinder staat wie een verzoek tot een besluit hogere waarden kan indienen. Dit is afhankelijk van of het een zone rond een industrieterrein, dan wel een zone langs een weg of spoorweg betreft. De wegbeheerder van de betreffende weg waarvoor de hogere waarde verzocht wordt kan een verzoek indienen (art. 5.2 Bgh). Hieraan is met het verzoek van de afdeling Ruimtelijke Ordening op 18 april 2023 voldaan.

Sinds de wetswijziging van de Wet geluidhinder (Wgh) van 1 januari 2007 is de hoofdregel dat het college van burgemeester en wethouders bevoegd zijn om binnen de grenzen van hun gemeente een hogere waarde vast te stellen (art. 110a lid 1 Wgh). Voor de onderhavige situatie is dit aan de orde en stelt het college de hogere waarden vast.

Verkeerslawaaï

In artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh) staat hoe groot de zone langs wegen is. Voor dit plan is de Heemker Akkerstraat relevant. Deze weg heeft een geluidszone van 200 meter. De 20 te realiseren appartementen komen binnen de zone van de genoemde weg. Op grond van artikel 82 Wgh is de voor woningen binnen een zone ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van de gevel, vanwege de weg, 48 dB (de voorkeurswaarde). Artikel 83 Wgh bepaald dat een hogere geluidswaarde kan worden vastgesteld dan de voorkeurswaarde van 48 dB, met dien verstande dat deze waarde niet hoger mag zijn dan:

- voor woningen in buitenstedelijk gebied 53 dB,
- voor woningen in stedelijk gebied 63 dB langs bestaande wegen.

Uit de berekening, volgens het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 (Standaard rekenmethode II), is gebleken dat op de gevel van de appartementen aan de Heemker Akkerstraat de geluidbelasting ten hoogste 55 dB (Lden) bedraagt ten gevolge van wegverkeer op deze weg. Dit is inclusief een correctie van 5 dB ex artikel 110g Wgh.

Het bouwplan ligt binnen de bebouwde kom van Ter Apel. Omdat de Heemker Akkerstraat geen autoweg of autosnelweg is, is sprake van stedelijk gebied. Door het toevoegen van 20 woningen is er sprake van een nieuwe situatie. Voor dergelijke situaties kan op grond van artikel 83 lid 2 Wgh een hogere waarde van maximaal 63 dB voor stedelijk gebied worden vastgesteld.

Het college is niet verplicht een hogere waarde (op verzoek) te verlenen. Het is wel een besluit waartegen beroep mogelijk is. Een hogere waarde mag alleen worden verleend wanneer toepassing van maatregelen, gericht op het terugbrengen van de geluidsbelasting onvoldoende doeltreffend zal zijn dan wel overwegende bezwaren ontmoet van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard (art. 110a lid 5 Wgh). Voor de hogere waarde moet dan beoordeeld worden in hoeverre er maatregelen bij de ontvanger getroffen moeten worden om de geluidbelasting zoveel mogelijk te beperken.



Het Bouwbesluit 2012 stelt eisen om woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen te beschermen tegen geluid van buiten. Deze eisen voor nieuwbouw van woningen zijn geformuleerd in afdeling 3.1 van het Bouwbesluit. Door te voldoen aan deze eisen is een minimale geluidskwaliteit in de woning gegarandeerd, ongeacht het geluidsniveau buiten.

Artikel 3.3 van het Bouwbesluit 2012 bepaalt dat bij een krachtens de Wet geluidhinder of de Tracéwet vastgesteld hogere-waardenbesluit de volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke geluidwering van een uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied niet kleiner is dan het verschil tussen de in dat besluit opgenomen hoogst toelaatbare geluidsbelasting voor industrie-, weg- of spoorweglawaai en 35 dB(A) bij industrielawaai, of 33 dB bij weg- of spoorweglawaai.

Daarnaast moet volgens artikel 3.2 Bouwbesluit 2012 een uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied, een volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke geluidwering hebben met een minimum van 20 dB.

Dit komt erop neer dat de minimale geluidsisolatie van de woningen het verschil moet halen van het geluidsniveau op de gevel en het minimale geluidsniveau binnen, te weten 33 dB voor wegverkeer en 35 dB(A) voor industrie. Bij het veranderen van het gebruik moet hieraan worden voldaan. Bij deze toetsing mag geen gebruik gemaakt worden van de correctie voor "stiller verkeer" toegepast overeenkomstig artikel 110g.

Bij het verlenen van een hogere waarde voor geluid kan het bevoegd gezag ook eisen stellen aan de situering van geluidgevoelige ruimten. Als geluidgevoelige ruimten zijn aangemerkt: woon-, slaap- en studeerkamers. Bij voorkeur moeten de genoemde geluidgevoelige ruimten binnen de woning gesitueerd worden aan de zijde van de woning waar de laagste geluidsbelasting optreedt.

Procedure

Voor deze besluitvorming moet gebruik gemaakt worden van de procedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), de uitgebreide procedure. Omdat hier sprake is van een besluit dat ten behoeve is van een buitenplanse inpassing, is artikel 110c lid 1 Wgh van toepassing. Het ontwerp besluit moet ter inzage worden gelegd.

Overwegingen

Akoestisch onderzoek

Er zijn akoestische onderzoeken uitgevoerd welke beoordeeld en akkoord zijn bevonden door de Omgevingsdienst Groningen (zie zaaknummer Z2023-002057). Het onderzoek heeft betrekking op de gevelbelasting ten gevolge van verkeerslawaai en is genaamd "Onderzoek Geluidbelasting Wegverkeer Vanwege Plan Molenplein In Ter Apel, Onderzoek wegverkeerslawaai reconstructie en nieuwbouw appartementen" met kenmerk: 674-VL/NAA/ad/ft/3, d.d. 17 februari 2023. De rapportage is opgesteld door het noordelijk akoestisch adviesbureau te Assen. Daarnaast is een onderzoek uitgevoerd naar de te treffen geluidisolatie voor de appartementen. Het onderzoek is genaamd "Nieuwbouw winkel en 20 appartementen aan de Heemker Akkerstraat in Ter Apel, akoestisch advies", Rapport 22210075.R02a, d.d. 21 maart 2023. De rapportage is opgesteld door Noorman Bouw- en milieu-advies.

Uit deze rapportage blijkt dat, als gevolg van het geluid afkomstig van de Heemker Akkerstraat, de geluidbelasting met 55 dB (Lden), hoger is dan de voorkeurswaarde van 48 dB.



Maatregelen

Mogelijke maatregelen om het geluidniveau afkomstig van het verkeer van de Heemker Akkerstraat te verminderen zijn:

1. Verlaging verkeersintensiteiten,
2. Verlaging maximale snelheid,
3. Aanbrengen stil asfalt,
4. Aanleg van een geluidwal of scherm,
5. Vergroten van de afstand van de woning tot de Heemker Akkerstraat,
6. Combinatie van maatregelen.

Ad 1). Verlagen verkeerintensiteiten.

Een verlaging van de verkeersintensiteiten past niet bij de verkeerskundige functie van de Heemker Akkerstraat en is om die reden niet reëel. Beperking van het verkeer zal waarschijnlijk ook leiden tot ongewenste effecten op andere wegen. Dit is niet wenselijk uit het oogpunt van verkeerskundige aard.

Ad 2). Verlaging maximale snelheid.

De Heemker Akkerstraat wordt voor een deel 30 km/uur. De overgang van 50 km/uur naar 30 km/uur ligt iets ten westen van de nieuwe appartementen. Omdat in het kader van artikel 75 lid 3 Wgh de zone over een afstand gelijk aan de breedte van de zone (200 meter conform de Wgh, artikel 74 lid 1) ter hoogte van het einde van de 50 km/uur weg doorloopt vallen de nieuwe appartementen in het kader van de Wgh nog onder 50 km/h regelgeving van de Wgh.

Ad 3). Stiller wegdek.

Door het toepassen van bijvoorbeeld 2 laags ZOAB kan de geluidsbelasting worden gereduceerd met 1 tot maximaal 3 dB. Dit zou betekenen dat nog niet voldaan zou kunnen worden aan de voorkeurswaarde van 48 dB.

Het aanbrengen van een ander type asfalt op de Heemker Akkerstraat om de geluidsbelasting op acht appartementen te reduceren is echter niet doelmatig. Verder draaien en keren er bussen in het gebied en hierdoor is de toepassing van geluidsreducerend asfalt niet wenselijk.

Ad 4). Aanleggen scherm.

Het aanleggen van scherm direct langs de Heemker Akkerstraat is gezien de beperkte ruimte tussen het gebouw met de appartementen en de weg niet mogelijk en gewenst. Daarnaast moet een scherm een dusdanige hoogte hebben om effectief te kunnen zijn. De kosten van een dergelijke maatregel zijn in verhouding hoog tot de bouw van de appartementen. Vanuit oogpunt van uitzicht, ruimtelijke kwaliteit en financieel oogpunt is dit niet wenselijk.

Ad 5). Vergroten afstand tot de weg.

Door de appartementen op grotere afstand van de weg te projecteren vermindert het geluidniveau. Het betreffende gebied bestaat uit omringende gebouwen (kantoren winkels en woningen). Het verder naar achteren bouwen van deze appartementen is gezien de bebouwing en de wegen niet gewenst.

Ad 6). Combinatie van maatregelen.

Een combinatie van de hiervoor genoemde maatregelen zal binnen wat redelijkerwijs mogelijk is, naar verwachting niet leiden tot het verlagen van het geluidniveau tot onder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Conclusie

Wij concluderen dat er redelijkerwijs geen maatregelen getroffen kunnen worden om de geluidbelasting op de gevels van de woning terug te brengen tot de voorkeurswaarde van 48 dB. Daarom is het nodig voor de appartementen waarvoor de bestemmingswijziging is aangevraagd een hogere grenswaarde vast te stellen voor het geluid afkomstig van de Heemker Akkerstraat.



BOUWKUNDIGE VOORZIENINGEN

Voor zes appartementen (drie op de eerste en drie op de tweede verdieping) aan de noordgevel geldt dat er bouwkundige voorzieningen noodzakelijk zijn om het binnenniveau van 33 dB te garanderen. In het onderzoek "Nieuwbouw winkel en 20 appartementen aan de Heemker Akkerstraat in Ter Apel, akoestisch advies", Rapport 22210075.R02a, d.d. 21 maart 2023 van Noorman Bouw- en milieu-advies zijn de bouwkundige voorzieningen omschreven. Volgens het onderzoek worden de appartementen voorzien van een ventilatiesysteem met een mechanische balansventilatie en worden alle ramen en deuren voorzien van 4-15-5 mm HR++. De geluidsisolatiewaarde bedraagt $RA \geq 28$ dB(A). Met deze voorzieningen wordt er aan artikel 3.3. lid 1 van het Bouwbesluit 2012 voldaan.

Kadastrale registratie

Conform artikel 110i van de Wgh dient de gemeente de toegekende hogere grenswaarde in te schrijven in het Kadaster. Deze registratieplicht komt overeen met de registratieplicht die voortvloeit uit de Wet Kenbaarheid Publiekrechtelijke Beperkingen (WKPB), op grond waarvan uiteindelijk van alle beperkingen die voortvloeien uit publiekrechtelijke besluiten kan worden kennisgenomen door raadpleging van het kadaster. Van het definitieve besluit tot vaststelling van een hogere grenswaarde zal een afschrift aan het Kadaster beschikbaar worden gesteld. Het gaat om de volgende adressen en hun kadastrale nummers:

Adres	Kadastrale gemeente	Sectie	Perceel nr.
Heemker Akkerstraat ten oosten van Heemker Akkerstraat 5 Ter Apel (zes appartementen), drie op de eerste verdieping en drie op de tweede verdieping	Vlagtwedde	I	4833

Vast te stellen Hogere grenswaarde

Wij hebben de volgende argumenten om een hogere grenswaarde vast te stellen.

1. Maatregelen om het geluidniveau op de gevels terug te brengen tot de voorkeurswaarde zijn onvoldoende doeltreffend of stuiten op overwegende bezwaren vanwege stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard.
2. Het geluidniveau van de Heemker Akkerstraat op de gevels van de woning ligt onder de maximale hogere grenswaarde van 63 dB die wij kunnen vaststellen.
3. De geluidwerende voorzieningen moeten ervoor zorgen dat het geluidniveau in de geluidgevoelige ruimten in de woning ten hoogste 33 dB bedraagt. In het onderzoek genaamd "Nieuwbouw winkel en 20 appartementen aan de Heemker Akkerstraat in Ter Apel, akoestisch advies", Rapport 22210075.R02a, d.d. 21 maart 2023 van Noorman Bouw- en milieu-advies, is omschreven welke voorzieningen moeten worden toegepast.



Burgemeester en wethouders van de gemeente Westerwolde, gelet op de desbetreffende artikelen uit de Wet geluidshinder;

Ontwerp besluit

1. ten behoeve van het bestemmingsplan Ter Apel Dorp/aanvraag omgevingsvergunning Z/22/144421 de onderstaande hogere waarde vast te stellen voor de geluidbelasting vanwege de Heemker Akkerstraat:

Object en adres	Gevelzijde	Kadastrale gemeente	Sectie	Perceel nr.	Waarde(n) en Bron
6 appartementen Heemker Akkerstraat ten oosten van Heemker Akkerstraat 5** Ter Apel	Noord	Vlagtwedde	I	4833	55 dB* voor wegverkeer (Heemker Akkerstraat)

* De hogere grenswaarde is inclusief de aftrek op grond van artikel 110 g van de Wet geluidshinder j° Artikel 3.4 lid 2 RMV 2012

** Adres is onder voorbehoud van huisnummerbesluit.

2. in het kader van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen de gegevens ter registratie aan te bieden aan het Kadaster (afschrift definitief besluit);
3. dat het bijgevoegde aanvraagformulier hogere waard(en) Wet geluidshinder en de daarbij behorende bijlagen waarnaar verwezen wordt deel uitmaken van deze beschikking;
4. dat een afschrift van deze beschikking onder aantekening van de datum van verzending moet worden gestuurd naar:
 - a. de verzoeker;
 - b. eigenaar/gebruikers van de objecten als onder 1 genoemd.

Ondertekening

Dit document is nog geen definitief besluit en is daarom niet ondertekend.

Zienswijzen

Gedurende de termijn van de terinzagelegging, kunnen belanghebbenden hun zienswijze over het ontwerpbesluit hogere geluidsgrenswaarde, bij voorkeur schriftelijk, naar voren brengen. Schriftelijke zienswijzen kunnen worden gericht aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Westerwolde. Voor het mondeling indienen van een zienswijze dient een afspraak te worden gemaakt.

