

Bouwsom: € 325.000,00

Leges: € 4.845,75

Burgemeester en wethouders van de gemeente Vlagtwedde;

gezien de aanvraag van : [REDACTED]

wonende : [REDACTED]

die is gedagtekend op 14 april 2010 en ontvangen op 20 mei 2010

om reguliere bouwvergunning voor het gedeeltelijk vergroten van een opslagloods op het perceel, kadastraal bekend gemeente Vlagtwedde, met kadastrale aanduiding sectie H, nummer 8664, plaatselijk bekend, Ruiten A kanaal Noord 6 te Ter Apel,

overwegende, dat het onderhavige kadastrale perceel is gelegen in het gebied waarvoor geldt de bestemmingsplannen "Ter Apel - omgeving 't Klooster en Uitbreiding op onderdelen kern Ter Apel 1956";

dat het gedeelte dat wordt bebouwd in het bestemmingsplan Ter Apel - omgeving 't Klooster de bestemming "Wonen" heeft;

dat de aangevraagde bouwvergunning derhalve in strijd is met het bestemmingsplan "Ter Apel Omgeving 't Klooster";

dat de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht op 1 oktober 2010 in werking is getreden;

dat aanvragen om vergunning die vóór 1 oktober 2010 zijn ingediend op basis van de tot die datum geldende regelgeving moeten worden afgewerkt;

dat de aanvraag van [REDACTED] is ontvangen op 20 mei 2010;

dat deze aanvraag diensgevolge dient te worden afgehandeld op basis van de oude wetgeving;

dat op grond van het bepaalde in artikel 44 van de Woningwet, zoals die luidde tot 1 oktober 2010, een bouwvergunning moet worden geweigerd, indien het bouwen waarop de aanvraag betrekking heeft, in strijd is met een bestemmingsplan of met de eisen die krachtens zodanig plan zijn gesteld;

dat in artikel 46, lid 3, van de Woningwet evenwel is bepaald dat een aanvraag om bouwvergunning, die slechts kan worden ingewilligd na een projectbesluit als bedoeld in artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt geacht mede een verzoek om een dergelijk projectbesluit in te houden;

dat met het oog op voormelde strijdigheid het verlenen van medewerking mogelijk is met gebruikmaking van een projectbesluit, als bedoeld in artikel 3:10 van de Wet ruimtelijke ordening;

dat door de initiatiefnemer een goede ruimtelijke onderbouwing is opgesteld, die voor hun college aanleiding is geweest te concluderen, dat de onderhavige ontwikkeling vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar en inpasbaar is in de omgeving;

dat in het kader van artikel 5.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening het bouwplan voor vooroverleg aan Gedeputeerde Staten van de Provincie Groningen en aan het Waterschap Hunze en Aa's is voorgelegd;

dat zowel door Geputeerde Staten van de Provincie Groningen en het Waterschap Hunze en Aa's de onderhavige ontwikkelingen aanvaardbaar worden geacht;

dat middels publicatie in de Ter Apeler Courant van woensdag 6 oktober 2010, alsmede door aanplakking van een desbetreffende publicatie op het gemeentelijk publicatiebord, algemene bekendheid is gegeven aan het verzoek om vergunning;

dat gedurende de termijn van terinzageligging hiertegen bedenkingen zijn geuit;

dat gedurende de termijn van ter inzage legging door de directie van [REDACTED] en [REDACTED] [REDACTED] zienswijzen zijn ingediend;

dat [REDACTED] aangeeft dat geen medewerking dient te worden verleend aan het bouwvoornemen omdat het bedrijf reeds in de huidige situatie verkeershinder ondervindt en ten gevolge van de uitbreiding een verdere toename van het verkeersaanbod wordt verwacht;

dat op basis van algemeen aanvaardbare normen zoals die zijn vastgelegd in de CROW-publicatie nr. 256 "verkeersgeneratie woon- en werkgebieden" (oktober 2007) naar mag worden aangenomen dat de ritproductie ten gevolge van de uitbreiding met maximaal 20 mvt/etmaal zal toenemen;

dat noch uit de zienswijze van betrokkene noch anderszins in het concrete geval blijkt dat er gereede twijfels zouden moeten bestaan dat de algemene uitgangspunten ten aanzien van verkeerstoename hier niet van toepassing zijn;

dat de te verwachten beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen in een situatie waarin sprake is van een bebouwing op een bedrijventerrein geen dan wel onvoldoende reden is om de vergunning te weigeren;

dat [REDACTED] wijst op het volgende:

- er bestaat onduidelijkheid over het gewenste gebruik van de loods;
- indien de loods zal worden gebruikt voor uitbreiding van bestaande bedrijfsvoering, dient naar zijn oordeel eerst de milieuvergunning te worden herzien;
- gezien de verplichting sanering, het des te meer nodig is dat een bodemonderzoek wordt uitgevoerd;
- in de ruimtelijke onderbouwing is onvoldoende aandacht besteed aan de gevolgen voor de directe omgeving;
- door de nieuwe loods wordt het uitzicht aanzienlijk belemmerd, er wordt schaduwwerking veroorzaakt en de privacy en woongenot worden geschaad door te verwachten drukte en geluidsoverlast;

- er zal een waardedaling van zijn woning optreden waarvoor planschade zal worden gevraagd;

dat blijkens de aanvraag een vergunning wordt gevraagd voor het bouwen van een opslagloods zodat er geen misverstanden kunnen bestaan over het beoogde gebruik;

dat de inrichting, ten behoeve waarvan de uitbreiding plaats zal vinden, valt onder het Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit) op grond waarvan geen verandering van een milieuvergunning aan de orde is;

dat voor de locatie een verkennend en aanvullend bodemonderzoek is uitgevoerd, door het Milieu adviesbureau Eco Reest B.V. te Zuidwolde, met rapportnummer ER 090913, d.d. 7 januari 2010, en dat uit de resultaten is gebleken dat er geen belemmeringen zijn voor de verlening van de vergunning onder de voorwaarde dat de grond ter plaatse van deellocatie A wordt verwijderd en wordt afgevoerd onder milieukundige begeleiding (gecertificeerd volgens het Besluit Bodemkwaliteit). Vrijkomende grond van deellocatie B kan niet als schone grond elders worden toegepast;

dat er begrip voor opgebracht kan worden dat het bouwen van een loods op de plaats van de oorspronkelijke bedrijfswoning als storend voor de eigen woonomgeving wordt ervaren maar dat hier sprake is van een bedrijventerrein met bedrijfswoningen;

dat, hoewel; in het verleden er onderscheid is gemaakt tussen de bedrijfs- en woonbestemming, dit onverlet laat dat het terrein primair is bedoeld voor bedrijfsactiviteiten en de woonbestemming afgeleid en ondergeschikt moet worden geacht aan de primaire bestemming;

dat het wonen op een bedrijfsterrein met zich meebrengt dat de woonomgeving nadelig wordt beïnvloed door de bedrijfsactiviteiten en de daarvoor benodigde bebouwing;

dat in de afweging of medewerking moet worden verleend aan de bedrijfsontwikkeling het belang van het realiseren van de primaire functie van het gebied prevaleert boven het beschermen van de woonfunctie bij woningen die primair moeten worden gezien als bedrijfswoningen;

dat, wat betreft een eventuele waardevermindering van de woning van appellant, wordt verwezen naar de mogelijkheden die artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening biedt (tegemoetkoming in planschade);

dat de ingediende zienswijzen door [REDACTED] deels niet gegrond en deels, in het kader van de afweging van belangen niet van een zodanig gewicht zijn dat op grond daarvan medewerking aan de bouwplannen dient te worden geweigerd;

dat Welstands- en Monumentenzorg Groningen bij schrijven van 10 augustus 2010, nummer vwd10-0088, heeft verklaard dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand;

dat zijn college zich conformeert aan dit advies;

dat overigens niet van feiten of omstandigheden is gebleken dat geen medewerking aan het verzoek om bouwvergunning zou kunnen worden verleend;

gelet op artikel 44 van de Woningwet, alsmede op het bepaalde in het Bouwbesluit en de Bouwverordening Vlagtwedde;

b e s l u i t e n :

1. een projectbesluit ex artikel 3.10 Wro te nemen voor het gedeeltelijk vergroten van een opslagloods op het perceel kadastraal bekend gemeente Vlagtwedde, met kadastrale aanduiding sectie H nummer 8664, plaatselijk bekend Ruiten A kanaal Noord 6 te Ter Apel;
2. de gevraagde bouwvergunning te verlenen, een en ander overeenkomstig de bij dit besluit behorende, en als zodanig gewaarmerkte bescheiden, alles onder de volgende voorwaarde(n).

VOORWAARDE(N):

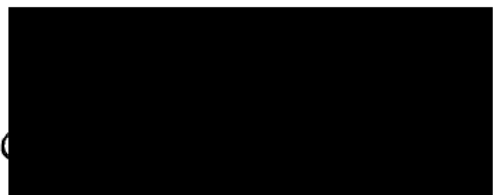
- de grond ter plaatse van deellocatie A wordt verwijderd en wordt afgevoerd onder milieukundige begeleiding (gecertificeerd volgens het Besluit Bodemkwaliteit).
- vrijkomende grond van deellocatie B kan niet als schone grond elders worden toegepast;
- ten aanzien van de voorwaarden en verplichtingen die gelden tijdens de bouw verwijzen wij naar bijlage I.

Sellingen, 23 augustus 2011

Burgemeester en wethouders van Vlagtwedde,



J.M. de Vos  
secretaris



mevrouw L.A.M. Kompier  
burgemeester

## BIJLAGE I VERLICHTINGEN TIJDENS DE BOUWWERKZAAMHEDEN

**Plichten tijdens en bij voltooiing van de bouw en bij ingebruikneming van een bouwwerk (Hoofdstuk 4, 13<sup>e</sup> 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 vergunning voor het bouwen;
- b. andere toestemmingen;

### **Het uitzetten van de bouw**

Met het bouwen van een bouwwerk waarvoor een vergunning 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 rooilijnen 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; Stcr. 17 augustus 2001, nr. 158, blz. 9);
  - b. steenwol, mits dit meer dan 1 m<sup>3</sup> per bouwproject bedraagt;
  - c. glaswol, mits dit meer dan 1 m<sup>3</sup> 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 m<sup>3</sup>, 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 vergunning 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 vergunning 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 vergunning 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](mailto:info@vlagtwedde.nl). Wij verzoeken u hierbij het zaaknummer ZA.10-5698/DU.11-7878 te vermelden