



Omgevingsvergunning gemeente Eemsdelta

Inhoudsopgave

- Aanvraag
- Procedure
- Overwegingen voorafgaand aan de besluitvorming
- Besluit
- Bekendmaking
- In werking treden van de vergunning
- Mogelijkheid van beroep
- Bijlagen
- Voorwaarden en voorschriften

Aanvraag

Op 18 september 2020 hebben wij een aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer WABO-2020-1285.

Gegevens aanvrager

Naam aanvrager : Heuvelman Projecten BV
Adres aanvrager : Schaappad 1a, 9936 HT te Farmsum

Omschrijving

De aanvraag betreft : bouwen van 11 woningen
De aanvraag bevat de activiteiten : - het bouwen van een bouwwerk (art. 2.1, lid 1, sub a Wabo)
- het gebruiken van gronden/bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (art. 2.1, lid 1, sub c Wabo)

Locatie

plaatselijk bekend : Bolwerk 7 te Appingedam
kadastraal bekend : gemeente Appingedam, sectie A, nummer 1787

Procedure

Bevoegd gezag

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Eemsdelta is bevoegd om op de aanvraag te beslissen.

Indieningsvereisten en ontvankelijkheid

Wij hebben de aanvraag aan de hand van de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) getoetst op ontvankelijkheid. 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.

Advies

Gelet op artikel 2.26 Wabo en ook gelet op de artikelen 6.1 tot en met 6.4 van het Besluit omgevingsrecht (Bor), hebben wij advies gevraagd aan de stichting Libau welstands- en monumentenzorg Groningen.

Overwegingen voorafgaand aan de besluitvorming

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente (hierna ons college) heeft, bij het nemen van het hierna genoemde besluit, het volgende overwogen.

Overwegingen ten aanzien van activiteiten die zijn genoemd in artikel 2.1, lid 1 van de Wabo, onder de letters:

a. Overwegingen ten aanzien van het bouwen van een bouwwerk

Toetsing aan het bestemmingsplan

Het bouwplan is gelegen binnen het plangebied van het geldende bestemmingsplan 'Stad Appingedam' waarin het de enkelbestemming 'Horeca-2', de dubbelbestemmingen 'Waarde-Archeologie 3' en 'Waarde-Beschermd Stadsgezicht', de aanduiding 'Bouwvlak', de functieaanduiding 'Wonen', de gebiedsaanduiding 'overige zone – welstandsgebied 1', de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - beschermde gevelwand 3' en de maatvoeringen 'maximum bouwhoogte: 9 m', 'maximum goothoogte: 4 m' en 'minimum goothoogte 2.5 m' heeft. Het bouwplan is getoetst aan de regels en is in strijd met het bestemmingsplan 'Stad Appingedam'.

Op basis van de Wabo moet de aanvraag ook worden aangemerkt als een aanvraag voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, dat door ons hierna onder 3.1 c is overwogen.

Toetsing aan redelijke eisen van welstand

Stichting Libau welstands- en monumentenzorg Groningen heeft in haar brief van 15 februari 2021 geadviseerd, dat het bouwplan op zichzelf en in relatie tot zijn omgeving niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.

Toetsing aan het Bouwbesluit

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

Met betrekking tot de brandveiligheidsaspecten op grond van het Bouwbesluit 2012 is de Veiligheidsregio Groningen gevraagd ons te adviseren over deze aanvraag. Het gevraagde advies van de Veiligheidsregio Groningen is ontvangen op 7 oktober 2021. Dit advies is betrokken bij de overweging over het hierna te noemen besluit.

Toetsing aan de gemeentelijke bouwverordening

Voldoende aannemelijk is gemaakt dat het bouwplan niet in strijd is met de bepalingen van de bouwverordening.

c. Overwegingen ten aanzien van het gebruiken van gronden in strijd met het bestemmingsplan.

Aan het Bolwerk 7 geldt de enkelbestemming 'Horeca - 2' en de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie - 3' en 'Waarde - Beschermd stadsgezicht'. Er is een functieaanduiding 'wonen' opgenomen en de maatvoering geeft een maximum bouwhoogte van 9 meter, een maximum goothoogte van 4 meter en een minimum goothoogte van 2,5 meter aan. Er is een bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - beschermde gevelwand 3' op de locatie opgenomen.

Artikel 25.2.1 onder a bepaalt dat ter plaatse van de aanduiding 'wonen' ten hoogste één woning mag worden gebouwd.

In aanvulling op het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemming(en) gelden voor het bouwen van gebouwen binnen een bouwvlak te volgende regels:

- (artikel 68.2.1 onder a) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - beschermde gevelwand 3' geldt de volgende regel:
 - o ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn', zal een gebouw met ten minste 80% van de breedte van de naar de weg gekeerde gevel in de aangegeven gevellijn worden gebouwd;
- (artikel 68.2.1 onder c) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - beschermde gevelwand 3', gelden de volgende regels:
 - o over een diepte van ten minste 6 meter, gemeten vanuit de aangegeven gevellijn zal een gebouw worden voorzien van een kap, zoals een zadelkap, schildkap, afgeknotte schildkap of mansardekap dan wel samengestelde delen van deze kapvorm dan wel een afwijkende bestaande kapvorm, waarvan de dakhelling ten minste 30 graden en ten hoogste 80 graden zal bedragen;
 - o over een diepte van ten minste 6 meter, gemeten vanuit de in het bouwvlak aangegeven gevellijn zullen de daken van het in de in het bouwvlak aangegeven gevellijn gebouwde gebouw, met uitzondering van dakopeningen, worden bedekt met gebakken zwart/rode dakpannen;
 - o de gevels van het in de in het bouwvlak aangegeven gevellijn gebouwde gebouw zullen worden opgetrokken uit gebakken rood/roodbuine stenen en worden bedekt met metselwerk of stucwerk;
 - o de hoogte van de gevelopeningen van de in de in het bouwvlak aangegeven gevellijn gebouwde gevels zal hoger zijn dan de breedte van de openingen;
 - o de in de in het bouwvlak aangegeven gevellijn gebouwde gebouwen zullen worden voorzien van een lijstgevel op topgevel.

Er is strijd met het vigerende bestemmingsplan voor wat betreft het toevoegen van woningen en bouwen binnen de specifieke bouwaanduiding - beschermde gevelwand 3. Het bestemmingsplan biedt binnenplans geen afwijkingsmogelijkheden. Er kan ook niet met een kleine buitenplanse afwijking worden afgeweken van het bestemmingsplan. Indien er geen strijd is met een goede ruimtelijke ordening kan er op basis van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo worden afgeweken.

Beoordeling:

Uit de in 2019 vastgestelde Stadsvisie blijkt het volgende: 'ondertussen is ons centrum meer dan ooit een plek waar wonen, winkelen, werken en verblijven, elkaar ontmoeten, genieten van erfgoed. Niet alleen het vergroten van de woonfunctie in het centrum zelf draagt daar aan bij, ook het herbestemmen van lege panden in de buurten rondom het centrum'.

Daarnaast is het volgende opgenomen: 'er is de komende jaren behoefte aan meer koopwoningen. Mogelijk is er ook vraag naar kleine aantallen vrijesector-huurwoningen. Met de beschikbare bouwlocaties is er voldoende ruimte om deze woningen te bouwen uitgaande van het lage groeiscenario: naar verwachting een ontwikkeling van woningen en gebiedsrevitalisatie aan het Bolwerk.

Het aantal woningen is nog onbekend;'. 'Het gewenste programma past op deze locaties: een nadruk op grondgebonden wonen, met een klein aantal gestapelde woningcomplexen als accent.' Uit de Stadsvisie blijkt de mogelijkheid en wenselijkheid tot uitbreiding van woonruimte op deze plek.

Op 3 december 2020 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten medewerking te verlenen aan het bouwplan met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 in samenhang met artikel 2.12 van de

Wabo. Als voorwaarde is gesteld dat de aanvrager een ruimtelijke onderbouwing dient aan te leveren waarin wordt ingegaan op de verschillende omgevingsaspecten en in het specifiek de uitwerking op de omgeving van de strijdigheden met het bestemmingsplan.

Op 5 maart 2021 is een deugdelijke ruimtelijke onderbouwing ingediend door de aanvrager met als kenmerk 10908 en revisienummer 5 (Bureau Infraplus). Hiermee is voldaan aan een goede ruimtelijke ordening waardoor de vergunning kan worden verleend.

Overige overwegingen.

Overwegingen ten aanzien van adviezen en documenten

De adviezen van Libau welstands- en monumentenzorg Groningen en van de Veiligheidsregio Groningen zijn op een zorgvuldige manier tot stand gekomen en geven geen aanleiding tot twijfel over de juistheid van de conclusies, zodat de adviezen kunnen worden gevolgd.

Besluit

Dit besluit is tot stand gekomen volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure. Gebleken is dat de aanvraag voldoet aan de eisen die de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht daaraan stellen.

Gelezen de aanvraag voor een omgevingsvergunning, rekening houdend met de wettelijk verplichte toetsen en adviezen, besluit ons college onder de in de bijlage genoemde voorwaarden en voorschriften:

De aangevraagde omgevingsvergunning (zoals beschreven onder het stuk 'Aanvraag' van dit besluit) te verlenen op grond van artikel 2.1, lid 1, onder a in samenhang met artikel 2.10 en artikel 2.1, lid 1, onder c in samenhang met artikel 2.12 van de Wabo.

Onderdeel van het besluit vormen bijlagen die met dit besluit zijn meegezonden.

Met vriendelijke groet,
college van burgemeester en wethouders gemeente Eemsdelta,
namens deze,

D. de Haan
Medewerker Omgevingsvergunningen

Dit document is automatisch gegenereerd en daarom elektronisch ondertekend.

Appingedam, 25 november 2021

Verzenddatum: 9 december 2021

Bekendmaking

Dit besluit wordt gepubliceerd in de Eemslander en op de internetpagina van de gemeente Appingedam.

Een afschrift van dit besluit wordt gestuurd naar:

Adema Architecten BV

Vleesmarkt 7

9101 MH DOKKUM

In werking treden van de vergunning

Deze vergunning treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van dit besluit niet.

Beëindiging elektronische proces

De aanvraag is digitaal behandeld, alle tussentijdse correspondentie en besluiten zijn digitaal ondertekend en verstuurd. Met dit besluit vervalt het elektronische proces. In het besluit staat vermeld hoe eventuele vervolgstappen met het oog op bezwaar en/of beroep genomen moeten worden.

Beroep

Tegen dit besluit kan binnen zes weken na bekendmaking beroep worden aangetekend door belanghebbenden. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet.

Daarnaast kunt u in spoedeisende gevallen de voorzieningenrechter verzoeken een voorlopige voorziening te treffen. Dit verzoek kunt u samen met een kopie van uw bezwaarschrift sturen aan de voorzieningenrechter van de sector Bestuursrecht van de rechtbank Noord-Nederland, locatie Groningen, Postbus 150, 9700 AD Groningen.

U kunt ook digitaal het beroep- en verzoekschrift indienen bij de rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Bijlagen

Naam	Bestandsnaam
Soort: Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	18202-C1-01c_pdf.pdf
Soort: Anders - Opmerking: Begeleidend schrijven	18202-CBV-01_pdf.pdf
Soort: Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	18202-C1-02a_pdf.pdf
Soort: Aanvraagdocument - Opmerking: -	Appartementen Bolwerk Appingedam.pdf
Soort: Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	18202-C1-02b_pdf.pdf
Soort: Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	18202-C1-01a_pdf.pdf
Soort: Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	18202-C1-01b_pdf.pdf
Soort: Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	18202-C1-02c_pdf.pdf
Soort: Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	18202-C1-17-01_pdf.pdf
Soort: Anders - Opmerking: Projectinformatie met 3D impressies	18202-DP-15_pdf.pdf
Soort: Aanvraagdocument publiceerbaar - Opmerking: -	Appartementen Bolwerk Appingedam.pdf

Soort: Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken, Energiezuinigheid en milieu, Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken, Gezondheid, Welstand, Constructieve veiligheid complexere bo	_Bodemsanering Bolwerk Appingedam.pdf 1-02b_v2_gevels_en_doorsneden_blok_B_pdf.pdf
Soort: Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken, Energiezuinigheid en milieu, Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken, Gezondheid, Welstand, Constructieve veiligheid complexere bo	18202-Co-01_bestaande_plattegronden_pdf.pdf
Soort: Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken, Energiezuinigheid en milieu, Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken, Gezondheid, Welstand, Constructieve veiligheid complexere bo	18202-C1-01a_v2_plattegronden_blok_A_pdf.pdf
Soort: Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken, Energiezuinigheid en milieu, Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken, Gezondheid, Welstand, Constructieve veiligheid complexere bo	18202-C1-01c_v2_plattegronden_blok_C_pdf.pdf
Soort: Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken, Energiezuinigheid en milieu, Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken, Gezondheid, Welstand, Constructieve veiligheid complexere bo	18202-C1-03b_details_blok_B_pdf.pdf
Soort: Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken, Energiezuinigheid en milieu, Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken, Gezondheid, Welstand, Constructieve veiligheid complexere bo	-04A_technische_plattegronden_blok_A_pdf.pdf
Soort: Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken, Energiezuinigheid en milieu, Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken, Gezondheid, Welstand, Constructieve veiligheid complexere bo	-04C_technische_plattegronden_blok_C_pdf.pdf
Soort: Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken, Energiezuinigheid en milieu, Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken, Gezondheid, Welstand, Constructieve veiligheid complexere bo	18202-C1-17-02_straatprofielen_pdf.pdf
Soort: Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken,	C1-61-01A_GO_VG_en_ventilatie_blok_A_pdf.pdf

Energiezuinigheid en milieu, Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken, Gezondheid, Welstand, Constructieve veiligheid complexere bo

Soort: Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken,

Energiezuinigheid en milieu, Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken, Gezondheid, Welstand, Constructieve veiligheid complexere bo

Soort: Energiezuinigheid en milieu, Gezondheid, Welstand

Soort: Energiezuinigheid en milieu, Gezondheid, Welstand

Soort: Energiezuinigheid en milieu, Gezondheid, Welstand

Soort: Energiezuinigheid en milieu, Gezondheid, Welstand

Soort: Energiezuinigheid en milieu, Gezondheid, Welstand

Soort: Energiezuinigheid en milieu, Gezondheid, Welstand

Soort: Energiezuinigheid en milieu, Gezondheid, Welstand

Soort: Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken, Anders

Soort: Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken, Anders

Soort: Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken, Energiezuinigheid en milieu, Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken, Gezondheid, Welstand, Constructieve veiligheid complexere bo

Soort: Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken, Energiezuinigheid en milieu, Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken, Gezondheid, Welstand, Constructieve veiligheid complexere bo

Soort: Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken, Energiezuinigheid en milieu, Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken, Gezondheid, Welstand, Constructieve veiligheid complexere bo

Soort: Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken, Energiezuinigheid en milieu, Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken, Gezondheid, Welstand, Constructieve veiligheid

C1-61-01C_GO_VG_en_ventilatie_blok_C_pdf.pdf

C-A1-01B_ventilatieberekening_blok_B_pdf.pdf

-DC-D1-01A_daglichtberekening_blok_A_pdf.pdf

18202-DC-E1-01_epc_blok_A_pdf.pdf

18202-DC-E1-04_epc_blok_C1_pdf.pdf

18202-DC-E1-05_epc_blok_C2_pdf.pdf

ekje_bestaande_bebouwing_en_omgeving_pdf.pdf

18202-MP-02_MPG_blok_B_pdf.pdf

18202-CBV-03_brief_bij_aanvullingen_pdf.pdf

_documentenlijst_omgevingsvergunning_pdf.pdf

18202-Co-02_bestaande_gevels_pdf.pdf

18202-C1-01b_v2_plattegronden_blok_B_pdf.pdf

1-02a_v2_gevels_en_doorsneden_blok_A_pdf.pdf

1-02c_v2_gevels_en_doorsneden_blok_C_pdf.pdf

complexere bo	
Soort: Energiezuinigheid en milieu, Gezondheid, Welstand	18202-MP-03_MPG_blok_C_pdf.pdf
Soort: Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken, Energiezuinigheid en milieu, Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken, Gezondheid, Welstand, Constructieve veiligheid	18202-C1-03a_details_blok_A_pdf.pdf
complexere bo	
Soort: Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken, Energiezuinigheid en milieu, Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken, Gezondheid, Welstand, Constructieve veiligheid	18202-C1-03c_details_blok_C_pdf.pdf
complexere bo	
Soort: Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken, Energiezuinigheid en milieu, Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken, Gezondheid, Welstand, Constructieve veiligheid	-04B_technische_plattegronden_blok_B_pdf.pdf
complexere bo	
Soort: Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken, Energiezuinigheid en milieu, Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken, Gezondheid, Welstand, Constructieve veiligheid	18202-C1-17-01_v2_situatie_pdf.pdf
complexere bo	
Soort: Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken, Energiezuinigheid en milieu, Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken, Overige gegevens veiligheid, Gezondheid, Welstand, Construct	18202-C1-32-01_trappen_pdf.pdf
Soort: Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken, Energiezuinigheid en milieu, Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken, Gezondheid, Welstand, Constructieve veiligheid	C1-61-01B_GO_VG_en_ventilatie_blok_B_pdf.pdf
complexere bo	
Soort: Energiezuinigheid en milieu, Gezondheid, Welstand	C-A1-01A_ventilatieberekening_blok_A_pdf.pdf
Soort: Energiezuinigheid en milieu, Gezondheid, Welstand	C-A1-01C_ventilatieberekening_blok_C_pdf.pdf
Soort: Energiezuinigheid en milieu, Gezondheid, Welstand	-DC-D1-01B_daglichtberekening_blok_B_pdf.pdf
Soort: Energiezuinigheid en milieu, Gezondheid, Welstand	-DC-D1-01C_daglichtberekening_blok_C_pdf.pdf
Soort: Energiezuinigheid en milieu, Gezondheid, Welstand	18202-DC-E1-02_epc_blok_B1_pdf.pdf
Soort: Energiezuinigheid en milieu, Gezondheid, Welstand	18202-DC-E1-03_epc_blok_B2_pdf.pdf

Soort: Energiezuinigheid en milieu, Gezondheid, Welstand	18202-DC-E1-06_epc_blok_C3_pdf.pdf
Soort: Energiezuinigheid en milieu, Gezondheid, Welstand	18202-MP-01_MPG_blok_A_pdf.pdf
Soort: Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken, Anders	-formulier-tbv-wijz_-bestemmingsplan_pdf.pdf
Z/21/120609 - DOC-21165204 - Collegebesluit 11 woningen Bolwerk	Collegebesluit 11 woningen Bolwerk.pdf
Z/21/120609 - DOC-21159495 - EDL Appingedam Bolwerk 7 (002)	EDL Appingedam Bolwerk 7 (002).pdf
Z/21/120609 - DOC-21163256 - Ruimtelijke onderbouwing Bolwerk 7 Appingedam (ID 10914)	Ruimtelijke onderbouwing Bolwerk 7 Appingedam (ID 10914).pdf
Z/21/120609 - DOC-21164224 - Huisnummerbesluit_2021	Huisnummerbesluit_2021.doc
Z/21/120609 - DOC-21223609 - Ontwerp besluit omgevingsvergunning	Ontwerp besluit omgevingsvergunning.rtf
Soort: Anders - Opmerking: Begeleidend schrijven	18202-CBV-01_pdf.pdf
Soort: Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	18202-C1-02a_pdf.pdf
Soort: Aanvraagdocument - Opmerking: -	Appartementen Bolwerk Appingedam.pdf
Soort: Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	18202-C1-02b_pdf.pdf
Soort: Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	18202-C1-02c_pdf.pdf
Soort: Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	18202-C1-17-01_pdf.pdf
Soort: Anders - Opmerking: Projectinformatie met 3D impressies	18202-DP-15_pdf.pdf
Soort: Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken, Energiezuinigheid en milieu, Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken, Gezondheid, Welstand, Constructieve veiligheid complexere bo	_Bodemsanering Bolwerk Appingedam.pdf 1-02b_v2_gevels_en_doorsneden_blok_B_pdf.pdf
Soort: Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken, Energiezuinigheid en milieu, Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken, Gezondheid, Welstand, Constructieve veiligheid complexere bo	18202-Co-01_bestaande_plattegronden_pdf.pdf
Soort: Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken, Energiezuinigheid en milieu, Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken, Gezondheid, Welstand, Constructieve veiligheid complexere bo	18202-C1-01a_v2_plattegronden_blok_A_pdf.pdf
Soort: Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken, Energiezuinigheid en milieu, Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken, Gezondheid, Welstand, Constructieve veiligheid	18202-C1-01c_v2_plattegronden_blok_C_pdf.pdf

complexere bo

Soort: Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken, Energiezuinigheid en milieu, Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken, Gezondheid, Welstand, Constructieve veiligheid complexere bo

18202-C1-03b_details_blok_B_pdf.pdf

Soort: Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken, Energiezuinigheid en milieu, Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken, Gezondheid, Welstand, Constructieve veiligheid complexere bo

-04A_technische_plattegronden_blok_A_pdf.pdf

Soort: Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken, Energiezuinigheid en milieu, Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken, Gezondheid, Welstand, Constructieve veiligheid complexere bo

-04C_technische_plattegronden_blok_C_pdf.pdf

Soort: Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken, Energiezuinigheid en milieu, Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken, Gezondheid, Welstand, Constructieve veiligheid complexere bo

18202-C1-17-02_straatprofielen_pdf.pdf

Soort: Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken, Energiezuinigheid en milieu, Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken, Gezondheid, Welstand, Constructieve veiligheid complexere bo

C1-61-01A_GO_VG_en_ventilatie_blok_A_pdf.pdf

Soort: Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken, Energiezuinigheid en milieu, Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken, Gezondheid, Welstand, Constructieve veiligheid complexere bo

C1-61-01C_GO_VG_en_ventilatie_blok_C_pdf.pdf

Soort: Energiezuinigheid en milieu, Gezondheid, Welstand

C-A1-01B_ventilatieberekening_blok_B_pdf.pdf

Soort: Energiezuinigheid en milieu, Gezondheid, Welstand

-DC-D1-01A_daglichtberekening_blok_A_pdf.pdf

Soort: Energiezuinigheid en milieu, Gezondheid, Welstand

18202-DC-E1-01_epc_blok_A_pdf.pdf

Soort: Energiezuinigheid en milieu, Gezondheid, Welstand

18202-DC-E1-04_epc_blok_C1_pdf.pdf

Soort: Energiezuinigheid en milieu, Gezondheid, Welstand

18202-DC-E1-05_epc_blok_C2_pdf.pdf

Soort: Energiezuinigheid en milieu, Gezondheid, Welstand

ekje_bestaande_bebouwing_en_omgeving_pdf.pdf

Soort: Energiezuinigheid en milieu, Gezondheid, Welstand

18202-MP-02_MPG_blok_B_pdf.pdf

Soort: Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken, Anders	_documentenlijst_omgevingsvergunning_.pdf.pdf
Soort: Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken, Energiezuinigheid en milieu, Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken, Gezondheid, Welstand, Constructieve veiligheid complexere bo	18202-Co-02_bestaande_gevels_.pdf.pdf
Soort: Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken, Energiezuinigheid en milieu, Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken, Gezondheid, Welstand, Constructieve veiligheid complexere bo	18202-C1-01b_v2_plattegronden_blok_B_.pdf.pdf
Soort: Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken, Energiezuinigheid en milieu, Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken, Gezondheid, Welstand, Constructieve veiligheid complexere bo	1-02a_v2_gevels_en_doorsneden_blok_A_.pdf.pdf
Soort: Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken, Energiezuinigheid en milieu, Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken, Gezondheid, Welstand, Constructieve veiligheid complexere bo	1-02c_v2_gevels_en_doorsneden_blok_C_.pdf.pdf
Soort: Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken, Energiezuinigheid en milieu, Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken, Gezondheid, Welstand, Constructieve veiligheid complexere bo	18202-MP-03_MPG_blok_C_.pdf.pdf
Soort: Energiezuinigheid en milieu, Gezondheid, Welstand	18202-C1-03a_details_blok_A_.pdf.pdf
Soort: Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken, Energiezuinigheid en milieu, Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken, Gezondheid, Welstand, Constructieve veiligheid complexere bo	18202-C1-03c_details_blok_C_.pdf.pdf
Soort: Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken, Energiezuinigheid en milieu, Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken, Gezondheid, Welstand, Constructieve veiligheid complexere bo	-04B_technische_plattegronden_blok_B_.pdf.pdf
Soort: Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken, Energiezuinigheid en milieu, Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken, Gezondheid, Welstand, Constructieve veiligheid	18202-C1-17-01_v2_situatie_.pdf.pdf

complexere bo

Soort: Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken, Energiezuinigheid en milieu, Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken, Overige gegevens veiligheid, Gezondheid, Welstand, Construct

18202-C1-32-01_trappen_pdf.pdf

Soort: Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken, Energiezuinigheid en milieu, Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken, Gezondheid, Welstand, Constructieve veiligheid complexere bo

C1-61-01B_GO_VG_en_ventilatie_blok_B_pdf.pdf

Soort: Energiezuinigheid en milieu, Gezondheid, Welstand

C-A1-01A_ventilatieberekening_blok_A_pdf.pdf

Soort: Energiezuinigheid en milieu, Gezondheid, Welstand

C-A1-01C_ventilatieberekening_blok_C_pdf.pdf

Soort: Energiezuinigheid en milieu, Gezondheid, Welstand

-DC-D1-01B_daglichtberekening_blok_B_pdf.pdf

Soort: Energiezuinigheid en milieu, Gezondheid, Welstand

-DC-D1-01C_daglichtberekening_blok_C_pdf.pdf

Soort: Energiezuinigheid en milieu, Gezondheid, Welstand

18202-DC-E1-02_epc_blok_B1_pdf.pdf

Soort: Energiezuinigheid en milieu, Gezondheid, Welstand

18202-DC-E1-03_epc_blok_B2_pdf.pdf

Soort: Energiezuinigheid en milieu, Gezondheid, Welstand

18202-DC-E1-06_epc_blok_C3_pdf.pdf

Soort: Energiezuinigheid en milieu, Gezondheid, Welstand

18202-MP-01_MPG_blok_A_pdf.pdf

Soort: Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken, Anders
Z/21/120609 - DOC-21165204 - Collegebesluit 11 woningen Bolwerk

-formulier-tbv-wijz_-bestemmingsplan_pdf.pdf

Collegebesluit 11 woningen Bolwerk.pdf

Z/21/120609 - DOC-21159495 - EDL Appingedam Bolwerk 7 (002)

EDL Appingedam Bolwerk 7 (002).pdf

Z/21/120609 - DOC-21163256 - Ruimtelijke onderbouwing Bolwerk 7 Appingedam (ID 10914)

Ruimtelijke onderbouwing Bolwerk 7 Appingedam (ID 10914).pdf

Z/21/120609 - DOC-21164224 - Huisnummerbesluit_2021

Huisnummerbesluit_2021.doc

Voorwaarden en voorschriften

A. Voorwaarden

Ten aanzien van het bouwen van een bouwwerk

Uit het oogpunt van (constructieve) veiligheid

- Minimaal drie weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden dienen de nadere (detail)constructietekeningen en constructieberekeningen ter goedkeuring aan de gemeente Eemsdelta te worden overgelegd:
 - Definitieve constructieberekening van boven- en onderbouw inclusief bijhorende tekeningen/schetsen en documenten;
 - Sonderingsrapport inclusief fundatieadvies;

- Wapeningstekening(en) van het betonwerk;
- Houtskeletbouw tekeningen op detail niveau (nagels/spijker, koppelingen/verbindingen etc.);
- Gedetailleerd funderingsplan/palenplan;
- Bouw- veiligheidsplan.
- Om graafschade te voorkomen en de veiligheid van de graver en de directe omgeving te bevorderen, moet voorafgaand aan een mechanische grondroering, een zogenaamde "Klic-melding" worden gedaan. De Wet Informatie-uitwisseling Ondergrondse Netten (beter bekend als "grondroerdersregeling") verplicht iedere grondroerder (graver) hiertoe. Deze melding kunt u doen via Klic-online, telefonisch op 0800 - 0080 of per fax (info op www.klic.nl).

Start bouwwerkzaamheden

- Minimaal twee dagen voor de aanvang van de (bouw)werkzaamheden dient het uitzetten van het bouwwerk in overleg met de toezichthouder van de gemeente Eemsdelta plaats te vinden. De start van de uitvoering van de werkzaamheden moet worden gemeld. Dit kunt u doen:
 - Email; toezicht@eemsdelta.nl
 - Telefonisch; 14 05 96
- Voor het storten van de betonnen constructieonderdelen dient de toezichthouder van de gemeente Eemsdelta ten minste twee werkdagen van tevoren in kennis te worden gesteld.
- Indien bij temperaturen beneden twee graden Celsius beton-, metsel- of buitenpleisterwerk wordt uitgevoerd, dient de toezichthouder van de gemeente Eemsdelta ten minste twee dagen vóór het begin van het desbetreffende werk in kennis te 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 twee graden Celsius is.

Op grond van het Bouwbesluit 2012

- Het is verboden om een bouwwerk na het bouwen in gebruik te geven of nemen, indien het bouwwerk niet gereed is gemeld bij de toezichthouder van de gemeente Eemsdelta. Dit kunt u doen:
 - Email; toezicht@eemsdelta.nl
 - Telefonisch; 14 05 96
- De aannemer dient er voor te zorgen dat er geen bouwafval op de openbare weg of naast liggende percelen komt. Ook mag geen zwerfvuil afkomstig van het te bouwen object in de omgeving terecht komen.
- Het terrein waarop wordt gebouwd, grond wordt ontgraven of dergelijke werkzaamheden worden verricht, moet door een doeltreffende afscheiding zijn afgescheiden.
- Het bouw- en sloopafval moet ten minste worden gescheiden in de volgende fracties:
 - gevaarlijk aangeduide afvalstoffen als bedoeld in hoofdstuk 17 van de afvalstoffenlijst bedoeld in de Regeling Europese afvalstoffenlijst;
 - steenachtig sloopafval;
 - gipsblokken en gipsplaatmateriaal;
 - bitumineuze dakbedekking;
 - teerhoudende dakbedekking;
 - teerhoudend asfalt;
 - niet-teerhoudend asfalt;
 - dakgrind;
 - overig afval.
- Indien u binnen 26 weken na het verlenen van de omgevingsvergunning niet bent gestart met de bouwwerkzaamheden, kan de omgevingsvergunning door ons college worden ingetrokken. In overleg met de gemeente kunt u hier van afwijken.
- De omgevingsvergunning en bijbehorende stukken dienen op locatie aanwezig te zijn.
- Ons college kan het gebruik van een werktuig, dat schade of ernstige hinder voor de omgeving veroorzaakt of kan veroorzaken, verbieden of de werkzaamheden stilleggen.
- Het is niet toegestaan te bouwen in afwijking van de omgevingsvergunning.

Bodemwerkzaamheden

- Er dient een bodemonderzoek conform de NEN 5740, uitgave 2009, verricht te worden. Indien op basis van het vooronderzoek en/of waarnemingen in of op de bodem aanleiding bestaat te veronderstellen dat asbest in de bodem aanwezig is, vindt het verkennend bodemonderzoek mede plaats op asbest conform de NEN 5707 (uitgave 2015). De bodemrapportage dient in PDF en bij voorkeur in een SIKB/XML bestand aangeleverd te worden. Indien het bouwen pas kan plaatsvinden nadat de aanwezige bouwwerken zijn gesloopt, dient het bodemonderzoek plaats te vinden nadat is gesloopt. Het bodemonderzoek dient binnen een termijn van 3 weken voor de start van de uitvoering van de bouwactiviteiten te worden overlegd. De omvang van de onderzoekslocatie wordt bepaald door de omvang van het gebouw en het bijbehorende terrein dat een relatie heeft met het gebruik van het gebouw (bouwvlak). Het onderzoek beperkt zich dus niet tot de bouwput, maar verschaft tevens informatie over de gehele bouwkegel inclusief tuin.

De bouwwerkzaamheden kunnen niet eerder beginnen nadat het bevoegd gezag heeft vastgesteld dat:

- er geen sprake is van een geval van ernstige verontreiniging ten aanzien waarvan spoedige sanering noodzakelijk is en het desbetreffende besluit in werking is getreden, of
- met het saneringsplan is ingestemd en het desbetreffende besluit in werking is getreden, of
- een melding van een voornemen tot sanering is gedaan en de wettelijke termijn na indiening van deze melding is verstreken.

Opmerking: aan de oostzijde van de locatie heeft in de periode van 1992-1994 een bodemsanering plaats gevonden. De bodemgegevens zijn echter gedateerd (ouder dan 5 jaar).

- Bij de werkzaamheden vrijkomende grond dient zoveel mogelijk op het kadastraal perceel hergebruikt te worden.
- Bij aan- of afvoer van (herbruikbare) grond en/of bouwstoffen gelden de regels van het Besluit bodemkwaliteit. Voor meer informatie hierover verwijzen we u kortheidshalve naar de internetsite meldpunt bodem <https://meldpuntbodemkwaliteit.agentschap.nl>.
- Een ieder die op of in de bodemhandelingen verricht en die weet of redelijkerwijs had kunnen vermoeden dat door die handelingen de bodem kan worden verontreinigd of aangetast, is verplicht alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd, teneinde die verontreiniging of aantasting te voorkomen, dan wel zoveel mogelijk ongedaan te maken.

B. Voorschriften

Bouwbesluit

- Er moet worden gebouwd in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit.