



ZAAKNUMMER WABO-2021-0074
ONDERWERP omgevingsvergunning

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 17 januari 2021 hebben wij een aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer WABO-2021-0074.

Gegevens aanvrager

Naam aanvrager : Klusbedrijf Lukas Kuik
Adres aanvrager : Stelterweg 4, 9908 PJ te Godlinze

Omschrijving

De aanvraag betreft : het bouwen van een schuur en het wijzigen van het bestemmingsplan
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 : Stelterweg 4 te Godlinze
kadastraal bekend : gemeente Bierum, sectie F, nummer 995

Procedure

Bevoegd gezag

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

Kennisgeving

Een kennisgeving van de aanvraag is op 27 januari 2021 gepubliceerd in de Eemsbode en op de internetpagina van de gemeente Eemsdelta.

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.

Ontwerpbesluit

De aanvraag en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken hebben op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van 25 maart 2021 tot en met 7 mei 2021 ter inzage gelegen. Tijdens de periode van ter inzage legging zijn geen zienswijzen ingediend.

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 voorgestelde plan is gelegen in het vigerende bestemmingsplan 'Bierum, Losdorp, Godlinze' en heeft ter plaatse van de voorgestelde erfinrichting en veldschuur de enkelbestemming 'Agrarisch'. Daarnaast heeft het de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 2'. Het plan is getoetst aan de regels van bovenstaand bestemmingsplan en is hiermee in strijd.

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 c is overwogen.

Toetsing aan redelijke eisen van welstand

Stichting Libau welstands- en monumentenzorg Groningen heeft in haar brief van 1 maart 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 1 maart 2021. Dit advies is betrokken bij de overweging over het hierna te noemen besluit.

Toetsing aan de gemeentelijke bouwverordening

Het bouwplan is niet in strijd met de bepalingen van de bouwverordening.

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

Inleiding

Op 2 november 2018 is er een verzoek om vooroverleg ingediend voor het wijzigen van de bestemming om een bedrijf aan huis en de bouw van een veldschuur mogelijk te maken aan de Stelterweg 4 te Godlinze. Het vooroverleg is ingediend naar aanleiding van een gesprek met de verantwoordelijk portefeuillehouder op 3 oktober 2018 over de bedrijfsactiviteiten op het betreffende erf.

De huidige eigenaar, dhr. Kuik, heeft het adres in 2014 aangekocht en heeft een eigen bedrijf 'Lukas Kuik Tuin- en Klusbedrijf' genaamd. Het is een eenmansbedrijf (zzp) dat zich hoofdzakelijk richt op tuin- en graafwerkzaamheden. Sinds de aankoop is het erf deels ingericht ten dienste van het bedrijf en is er een 'verrommeling' van het erf ontstaan. Tevens is er geconstateerd dat de bedrijfsactiviteiten in strijd zijn met het vigerende bestemmingsplan.

In het constructieve gesprek heeft dhr. Kuik aangegeven zich bewust te zijn van de 'verrommeling', maar zich niet bewust te zijn van de overtreding van het vigerende bestemmingsplan. Met het verzoek dat is ingediend wordt een voorstel gedaan om tot een oplossing te komen van de ontstane situatie.

Toetsing aan het bestemmingsplan

Het voorgestelde plan is gelegen in het vigerende bestemmingsplan 'Bierum, Losdorp, Godlinze' en heeft ter plaatse van de voorgestelde erfinrichting en veldschuur de enkelbestemming 'Agrarisch'. Daarnaast heeft het de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 2'.

In artikel 3.1 is bepaald dat de voor 'Agrarisch' aangewezen gronden bestemd zijn voor agrarisch grondgebruik met daarbij behorende (bouw)werken. Zowel de bedrijfsactiviteiten als de daarbij behorende veldschuur passen niet binnen de primaire bestemming 'Agrarisch' en zijn hiermee in strijd.

Argumenten

1.1 Er kan medewerking worden verleend aan het verzoek middels een herziening van het bestemmingsplan;

Het wijzigen van de bestemming om een bedrijf aan huis en de bouw van een veldschuur mogelijk te maken is in strijd met het bestemmingsplan. Voor de genoemde strijdigheid is geen binnenplanse of reguliere buitenplanse afwijkingsmogelijkheid (kruimellijst). Om medewerking te kunnen verlenen aan het verzoek kan een uitgebreide buitenplanse afwijkingsprocedure gevolgd worden. Dit op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3º Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

1.2 Vervolggesprek

Op 9 maart 2019 is er een vervolggesprek geweest waar de beoordeling van het voorstel is besproken en het standpunt is ingenomen of er in principe medewerking verleend kan worden aan het voorgestelde plan.

Het standpunt is ingenomen dat op basis van een goede ruimtelijke onderbouwing, waarbij de ruimtelijke aspecten milieu en ruimtelijke inpassing, zwaarwegend zijn, een principebesluit genomen kan worden.

1.3 Milieuaspect

De milieuadviseur heeft op basis van de richtlijn 'Bedrijven en Milieuzonering' beoordeeld dat een tuinaanleg- en grondverzetbedrijf in beginsel onder milieucategorie 2 of 3.1 valt, afhankelijk van het bedrijfsoppervlak (perceel grootte). Op grond van het bestemmingsplan is op het betreffende perceel maximaal milieucategorie 1 mogelijk. Op basis van het gelijkwaardigheidsprincipe moet worden aangetoond dat de bedrijfsactiviteiten aan milieucategorie 1 voldoet om medewerking te kunnen verlenen. De initiatiefnemer heeft om de gelijkwaardigheid aan te tonen een akoestisch onderzoek op laten stellen, Geluidsrapportage Ingenieursbureau Spreen (rapportnummer 20191496-01, datum 15 april 2020). Uit de beoordeling van de milieuadviseur blijkt dat het Tuin- en Klusbedrijf Lukas Kuik gelijkwaardig is aan een bedrijf uit de milieucategorie 1. Met dit akoestisch onderzoek is voldaan aan het aantonen van de gelijkwaardigheid en wordt voldaan aan de voorschriften uit het bestemmingsplan, ten aanzien van de milieucategorie.

1.4 Ruimtelijke inpassing

Bestemmingen: Het erf bestaat uit twee enkelbestemmingen, te verstaan 'Wonen-1B' en 'Agrarisch'. In de woonbestemming staat een woning en een vrijstaande schuur, als voorwaarde wordt gesteld dat het gebruik hiervan ten dienste van wonen ongewijzigd blijft. Het voorstel is om een deel van de agrarische bestemming te wijzigen in een woonbestemming en hierbinnen het aan huis verbonden bedrijf mogelijk te maken inclusief veldschuur van 60 m². De gewijzigde woonbestemming wordt hiermee samengevoegd met de bestaande woonbestemming. De grens van de woonbestemming wordt met de burens aan de rechterzijde gelijk getrokken en is daar tevens gelijk aan. Aan de westzijde komt de grens van de gewijzigde woonbestemming aan de linkerzijde van de verharding te liggen. Aan het aan huis verbonden bedrijf worden de volgende planologische kaders gesteld.

de (woon)functie in overwegende mate wordt gehandhaafd. Dit betekent :

- de (woon)functie in ruimtelijke en visuele zin primair moet blijven;
- het gebruik van de gronden en bouwwerken blijft voor 'aan huis verbonden bedrijf' (gewijzigde deel) beperkt tot waar hiervoor een aanduiding is opgenomen tot een bebouwing met een grondoppervlakte van 60 m² (veldschuur) 4 / 5
- de bedrijfsactiviteiten overeenkomstig milieucategorie 1 en het 'Geluidsrapportage Ingenieursbureau Spreen (rapportnummer 20191496-01, datum 15 april 2020)' mogen worden verricht;
- er vindt in beginsel geen opslag of uitstalling van goederen op het perceel plaats, en er is geen showroom;
- degene die de gebruiker is van de woning (het pand) moet ook degene zijn die het bedrijf uitoefent.

De rest van de agrarische bestemming blijft ongewijzigd. Hiermee sluit het gewijzigde deel goed aan bij het naastgelegen perceel en is het goed in te passen. Door de rest van de agrarische bestemming ongewijzigd te laten, veranderen de planologische kaders voor het overgrote deel niet en is dit de meest wenselijke situatie, planologisch gezien en voor de omgeving.

Stedenbouwkundig: Voor de ruimtelijke invulling heeft de stedenbouwkundige aangegeven dat het te wijzigen deel inclusief veldschuur ruimtelijk in te passen is als er qua inrichting, groen en bebouwing rekening wordt gehouden met de ruimtelijke uitstraling van de omgeving. Op basis van een bouwkundig ontwerp en een erfinrichtingsplan moet dit aangetoond worden. Als voorwaarde wordt gesteld dat deze goedgekeurd moeten worden door de welstandscommissie. De welstandscommissie heeft op 1 maart 2021 positief geadviseerd over het bouwvoornemen en het erfinrichtingsplan.

Kennisgeving: De omliggende bewoners moeten binnen een straal van 70 m in kennis worden gebracht van het plan voordat er een formele aanvraag voor de procedure wordt ingediend. Deze kennisgeving moet worden vastgelegd en worden toegevoegd bij de formele aanvraag.

Bij de aanvraag om omgevingsvergunning is een lijst toegevoegd van alle omliggende bewoners binnen een straal van 70 meter waar een brief is bezorgd waarin het initiatief duidelijk wordt uitgelegd. In de brief wordt ook uitgelegd dat de bewoners de mogelijkheid hebben om een zienswijze in te dienen op het ontwerpbesluit.

Op basis van het ingenomen standpunt, de voorgaande beoordeling en gestelde voorwaarden kan er op basis van een goede ruimtelijke onderbouwing medewerking verleend worden aan een planologische procedure. Bij de aanvraag om vergunning is een ruimtelijke onderbouwing toegevoegd die deel uit maakt van dit besluit. Het college van B&W heeft op 30 september 2020 besloten planologische medewerking te verlenen aan het initiatief op voorwaarde dat een planschadeovereenkomst wordt ondertekend.

De planschadeovereenkomst is door zowel de aanvrager als de gemeente ondertekend. Het ondertekende planschadeovereenkomst formulier is toegevoegd aan de stukken en maakt onderdeel uit van dit besluit.

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 punt één 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,

Burgemeester en wethouders van gemeente Eemsdelta,
Namens dezen,

R.A. van der Burgh
Teammanager Vergunningen, Ruimtelijke Ordening en Vastgoedontwikkeling

Dit document is automatisch gegenereerd en daarom niet ondertekend
Appingedam, 10 mei 2021

Verzenddatum: 11 mei 2021

Bekendmaking

Dit besluit wordt gepubliceerd in de Eemsbode en op de internetpagina van de gemeente Eemsdelta.

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 beroepsschrift. Het indienen van een beroepsschrift 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 beroepsschrift 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: Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening - Opmerking: Brief die aan omwonenden (zie bijlage adressenlijst) is toegezonden ivm wijzigen bestemmingsplan en bouwen.	brief_buren_pdf.pdf
Soort: Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening - Opmerking: Conform verzoek gemeente is een er inrichtingsplan groen opgesteld	ingsplan_groen_stelterweg_4_Godlinze_pdf.pdf
Soort: Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening - Opmerking: Geluidrapportage is opgesteld tbv realisatie van bedrijfsmatige activiteiten van Klusbedrijf Kuik (enkel opslag materiaal en materieel) op perceel Stelterweg 4 te Godlinz	as_Kuik_Tuin_en_Klusbedrijf_Godlinze_pdf.pdf
Soort: Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening, Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening - Opmerking: Ruimtelijke	Godlinze_definitief_16_december_2020_pdf.pdf

ZAAKNUMMER WABO-2021-0074
 ONDERWERP omgevingsvergunning

onderbouwing - in samenspraak met gemeente Delfzijl (Siert Brontsema) tot stand gekomen en in principe
 Soort: Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening - Opmerking: Adressenlijst van omwonenden waar kennisgeving wijzigen bestemmingsplan en bouwen aan bekend is gemaakt per brief
 Soort: Constructieve veiligheid - Opmerking: We veronderstellen dat nadere constructieberekening (gezien aard en omvang van het bouwwerk en wijze van bouwen) niet noodzakelijk is
 Soort: Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen
 Soort: Aanvraagdocument - Opmerking: De aanvraag is na langdurig en intensief overleg met de gemeente Delfzijl (in bijzonder wethouder Rijzebol en dhr. S. Brontsema) tot stand gekomen. Aan alle verzoeken omtrent onderzoek en gegevens is tegemoet geko
 Soort: Aanvraagdocument publiceerbaar - Opmerking: De aanvraag is na langdurig en intensief overleg met de gemeente Delfzijl (in bijzonder wethouder Rijzebol en dhr. S. Brontsema) tot stand gekomen. Aan alle verzoeken omtrent onderzoek en gegevens is
 Z/21/117705 - DOC-21073089 - ODG_202101_GFO_ZAKEN_3924716_Z2021-000737 Stelterweg 4 Godlinze_Eindresultaat_ bodemtoets WABO-activiteit bouw
 INK -INK/157219/1-->Gebr.:YVOBER
 Z/21/117705 - DOC-21161786 - advies VRG
 Z/21/117705 - DOC-21162992 - EDL - Godlinze, Stelterweg 4
 Z/21/117705 - DOC-21165060 - Publicatie ontwerp besluit
 Z/21/117705 - DOC-21165838 - Ontwerp besluit omgevingsvergunning
 Soort: Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening - Opmerking: Brief die aan omwonenden (zie bijlage adressenlijst) is toegezonden ivm wijzigen bestemmingsplan en bouwen.
 Soort: Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening - Opmerking: Conform verzoek gemeente is een er inrichtingsplan groen opgesteld
 Soort: Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening - Opmerking: Geluidrapportage is opgesteld tbv realisatie van bedrijfsmatige activiteiten van Klusbedrijf Kuik (enkel opslag materiaal en materieel) op perceel Stelterweg 4 te Godlinz
 Soort: Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening, Gegevens Handelen in strijd met

adressenlijst_brief_buren_.pdf.pdf
 constructiebrief_stelterweg-4_.pdf.pdf
 dergrond_definitief_16_december_2020_.pdf.pdf
 Lukas Kuik bouwen en bestemmingsplan.pdf
 Lukas Kuik bouwen en bestemmingsplan.pdf
 ODG_202101_GFO_ZAKEN_3924716_Z2021-000737 Stelterweg 4 Godlinze_Eindresultaat_ bodemtoets WABO-activiteit bouw.pdf
 Tweezijdig getekende planschadeovereenkomst.pdf advies VRG.pdf
 EDL - Godlinze, Stelterweg 4.pdf
 Publicatie ontwerp besluit.rtf
 Ontwerp besluit omgevingsvergunning.pdf
 brief_buren_.pdf.pdf
 ingsplan_groen_stelterweg_4_Godlinze_.pdf.pdf
 as_Kuik_Tuin_en_Klusbedrijf_Godlinze_.pdf.pdf
 Godlinze_definitief_16_december_2020_.pdf.pdf

ZAAKNUMMER WABO-2021-0074

ONDERWERP omgevingsvergunning

regels ruimtelijke ordening - Opmerking: Ruimtelijke onderbouwing - in samenspraak met gemeente Delfzijl (Siert Brontsema) tot stand gekomen en in principe
 Soort: Gegevens Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening - Opmerking: Adressenlijst van omwonenden waar kennisgeving wijzigen bestemmingsplan en bouwen aan bekend is gemaakt per brief

adressenlijst_brief_buren_pdf.pdf

Soort: Constructieve veiligheid - Opmerking: We veronderstellen dat nadere constructieberekening (gezien aard en omvang van het bouwwerk en wijze van bouwen) niet noodzakelijk is

constructiebrief_stelterweg-4_pdf.pdf

Soort: Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen

dergrond_definitief_16_december_2020_pdf.pdf

Soort: Aanvraagdocument - Opmerking: De aanvraag is na langdurig en intensief overleg met de gemeente Delfzijl (in bijzonder wethouder Rijzebol en dhr. S. Brontsema) tot stand gekomen. Aan alle verzoeken omtrent onderzoek en gegevens is tegemoet geko

Lukas Kuik bouwen en bestemmingsplan.pdf

Soort: Aanvraagdocument publiceeraar - Opmerking: De aanvraag is na langdurig en intensief overleg met de gemeente Delfzijl (in bijzonder wethouder Rijzebol en dhr. S. Brontsema) tot stand gekomen. Aan alle verzoeken omtrent onderzoek en gegevens is

Lukas Kuik bouwen en bestemmingsplan.pdf

Z/21/117705 - DOC-21073089 -

ODG_202101_GFO_ZAKEN_3924716_Z2021-000737

ODG_202101_GFO_ZAKEN_3924716_Z2021-000737

Stelterweg 4 Godlinze_Eindresultaat_bodemtoets

Stelterweg 4 Godlinze_Eindresultaat_bodemtoets

WABO-activiteit bouw.pdf

WABO-activiteit bouw

INK -INK/157219/1-->Gebr.:YVOBER

Tweezijdig getekende planschadeovereenkomst.pdf

Z/21/117705 - DOC-21161786 - advies VRG

advies VRG.pdf

Z/21/117705 - DOC-21162992 - EDL - Godlinze, Stelterweg 4

EDL - Godlinze, Stelterweg 4.pdf

Z/21/117705 - DOC-21181203 - Publicatie besluit

Publicatie besluit.rtf

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.
 1. Definitieve constructieberekening (indien van toepassing inclusief NPR deel) van boven- en onderbouw inclusief bijhorende tekeningen/schetsen;

- 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 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 hoogte van het vloerpeil moet definitief worden vastgesteld in overleg met een toezichthouder van de gemeente Eemsdelta.
- 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.

ZAAKNUMMER WABO-2021-0074

ONDERWERP omgevingsvergunning

Bodemwerkzaamheden

- 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 korthedshalve 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.