



ZAAKNUMMER WABO-2020-0757
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 4 juni 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-2020-0757.

Gegevens aanvrager

Naam aanvrager : Heuvelman Projecten B.V.
Adres aanvrager : Schaappad 1, 9936 HT te Farmsum

Omschrijving

De aanvraag betreft : bouwen van 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 : Mello Coendersbuurt 41 te Termunterzijl
kadastraal bekend : gemeente Termunten, sectie B, nummer 1260

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. Daarbij is gebleken dat enkele gegevens ontbraken of van onvoldoende kwaliteit waren. De aanvrager is bij brief van 10 december 2020 in de gelegenheid gesteld om de ontbrekende gegevens aan te vullen. De aanvullende gegevens hebben wij op 19 januari 2021 ontvangen. De wettelijke afhandelingstermijn is hierdoor opgeschort.

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 ontwerpbesluit, het volgende overwogen.

3.1 Overwegingen ten aanzien van activiteiten die zijn genoemd in artikel 2.1, lid 1 van de Wabo, onder de letter(s):

a. Overwegingen ten aanzien van het bouwen van een bouwwerk.

Toetsing aan redelijke eisen van welstand

Stichting Libau welstands- en monumentenzorg Groningen heeft in haar brief van 18 december 2020 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.

Toetsing aan de gemeentelijke bouwverordening

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

Op grond van artikel 2.1.5 van de bouwverordening is het vereiste onderzoeksrapport over de bodemkwaliteit ingediend op 2 april 2021. Dit rapport is betrokken bij de overweging over het hierna te noemen ontwerpbesluit.

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

Beschrijving initiatief

De initiatiefnemer wenst ter plaatse van het plangebied vier hotelappartementen met parkeerplaatsen

op het buitenterrein te realiseren. Het overige gedeelte van de buitenruimte zal worden ingericht als tuin.

Functionele en ruimtelijke inpassing

Het doel is binnen het plangebied vier hotel appartementen te realiseren. Het gehele plangebied krijgt hierdoor een horecabestemming. Deze bestemming is functioneel passend binnen de omgeving aangezien in de directe omgeving van het plangebied meer horeca aanwezig is en direct naast het hotel gelegen is. De planontwikkeling wijkt hiermee niet af van haar omgeving. Verder wordt een locatie die al jaren in verval is opgeknapt waardoor een betere leefomgeving ontstaat.

De beoogde ontwikkeling wordt ruimtelijk passend gemaakt in relatie tot de omgeving doordat het planontwerp is afgestemd op de eisen die zijn opgenomen in het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan is vastgelegd waarbij nieuwbouw aan voldaan moet worden in het specifieke geval van het beschermde stads- en dorpsgezicht van Termunterzijl. Bij het ontwerpen van dit initiatief heeft de architect rekening gehouden met de eisen vanuit de ruimtelijke inpassing in samenspraak met de monumenten- en welstandscommissie van Libau.

Het plan is gelegen in de vigerende bestemmingsplannen 'Termunten-Termunterzijl-Borgsweer' en 'Cultuurhistorie' en heeft hierbinnen de enkelbestemmingen 'Wonen-1B' en 'Tuin'. Daarnaast heeft het de dubbelbestemmingen 'Waarde-Archeologie 2', 'Waarde-Beschermde dorpsgezicht' en 'Waarde-Ruimtelijke kwaliteit'. Verder heeft het de aanduidingen 'bouwvlak', 'gevellijn' en 'geluidzone-industrie'.

Het betreft een uitbreiding van het hotel dat wordt aangemerkt als horeca, dit is in strijd met de primaire woonbestemming ter plaatse van het perceel.

Het bouwplan valt in het plangebied van het geldende bestemmingsplan 'Stad Appingedam'. Het perceel heeft de bestemmingen 'Wonen-A1', 'Tuin' en 'Waarde-Archeologie 4'.

Afwijken

Aangezien er voor de aanvraag geen binnenplanse of reguliere buitenplanse planologische procedure gevoerd kan worden, dient er, om medewerking aan de aanvraag te verlenen, een uitgebreide procedure gevoerd te worden. De procedureregels die hiervoor gelden, zijn vastgelegd in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Op grond van de Wabo dienen de initiatieven voorzien te zijn van een goede ruimtelijke onderbouwing. Ten behoeve van de aanvraag is er een ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

Afweging

Een voorwaarde voor de beoogde ontwikkeling is dat deze niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Initiatiefnemer heeft in dat kader een goede ruimtelijke onderbouwing aangeleverd. In deze bijgevoegde onderbouwing wordt nader ingegaan op de strijdige onderdelen van het bouwplan met het bestemmingsplan. Daarnaast wordt in deze ruimtelijke onderbouwing ingegaan op overige relevante omgevingsaspecten. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat het project niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening als bedoeld in artikel 6.5 lid 2 van het Besluit omgevingsrecht en de weigeringsgrond als genoemd in artikel 2.27 lid 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De ruimtelijke onderbouwing voldoet aan de gestelde eisen voor een goede ruimtelijke onderbouwing. Op basis van artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) is de ruimtelijke onderbouwing voor verplicht vooroverleg naar de volgende overleginstanties gestuurd; de provincie Groningen, de GGD, het waterschap Hunze en Aa's en de Veiligheidsregio. Er zijn geen overlegreacties op de ruimtelijke onderbouwing ingediend. De ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van dit besluit.

Verklaring van geen bedenkingen

Een onderdeel van de procedure bij een aanvraag om omgevingsvergunning op grond van artikel 2.12, eerste lid onder a, onder 3 van de Wabo is dat de raad een verklaring van geen bedenkingen dient af te geven, tenzij door de raad anders is bepaald. De raad heeft een algemene verklaring van geen bedenkingen afgegeven ten behoeve van bepaalde initiatieven zodat, indien een initiatief binnen de reikwijdte van deze algemene verklaring valt, het niet meer aan de raad hoeft worden voorgelegd. Huidig initiatief valt binnen deze algemene verklaring, derhalve zal het initiatief niet worden voorgelegd aan de raad..

Omdat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het ontwerpbesluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat, is het mogelijk om af te wijken van het bestemmingsplan.

Medewerking aan het opheffen van de strijdigheid kan worden verleend, omdat Het initiatief is in overeenstemming met de relevante beleidsuitgangspunten op rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau en veroorzaakt geen conflict met de sectorale wet- en regelgeving. In de ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat de planontwikkeling zowel functioneel als ruimtelijk passend is in de omgeving.

De relevante omgevingsaspecten zijn aan de orde geweest en met inachtneming van de genoemde maatregelen vormen deze geen belemmering voor de planontwikkeling.

Verder blijkt dat de planontwikkeling economisch uitvoerbaar is. De maatschappelijk uitvoerbaarheid moet blijken tijdens de periode dat de aanvraag van de omgevingsvergunning ter inzage ligt. Hier worden echter geen belemmeringen in verwacht., zodat de aanvraag niet hoeft te worden geweigerd.

Overige overwegingen.

e. 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.

Zienswijzen

De aanvraag en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken zijn op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 17 juni 2021 tot en met 28 juli 2021 ter inzage gelegd. In deze periode zijn geen zienswijzen ingediend bij de gemeente Eemsdelta.

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 en ook rekening houdend met de ingebrachte zienswijzen en bedenkingen, 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 van de Wabo. 2.1, lid 1, onder c in samenhang met artikel 2.12 van de Wabo.

ZAAKNUMMER WABO-2020-0757

ONDERWERP omgevingsvergunning

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

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van gemeente Eemsdelta,
Namens dezen,

Gerrit Vloedgraven
Teammanager Beleid, Realisatie en Beheer Openbare Ruimte en Gebouwen

Dit document is automatisch gegenereerd en daarom niet ondertekend

Appingedam, 12 augustus 2021

Verzenddatum: 16 augustus 2021

Bekendmaking

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

Een afschrift van dit besluit wordt gestuurd naar:
Overslaglocatie Oosterhorn
Schaappad 13
9936HT Farmsum

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

ZAAKNUMMER WABO-2020-0757

ONDERWERP omgevingsvergunning

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
	01_5 - Foto.jpg
	20083-B1-17-01.pdf
	20083-B1-01.pdf
	01_6 - Foto.jpg
	01_4 - Foto.jpg
	01_3 - Foto.jpg
Z/21/117401 - DOC-21156114 - 20083-DC-A1-01 - Ventilatie 2021-01-15	20083-DC-A1-01 - Ventilatie 2021-01-15.pdf
Z/21/117401 - DOC-21156116 - 20210119_2100-5721 Constructiebrief Uitbreiding hotel Termunterzijl gew	20210119_2100-5721 Constructiebrief Uitbreiding hotel Termunterzijl gew.pdf
Z/21/117401 - DOC-21156119 - K22493-07-Heuvelman-G.S.O.-B.V.-BRL-9313-00000004	K22493-07-Heuvelman-G.S.O.-B.V.-BRL-9313-00000004.pdf
Z/21/117401 - DOC-21156122 - 20083-C1-17-01 - situatie	20083-C1-17-01 - situatie.pdf
Z/21/117401 - DOC-21156123 - 20083-C1-61-01 - govg	20083-C1-61-01 - govg.pdf
Z/21/117401 - DOC-21156124 - 20083-C2-01-03 - plg_gevels_drsn	20083-C2-01-03 - plg_gevels_drsn.pdf
Z/21/117401 - DOC-21156125 - 20083-C2-04 - details	20083-C2-04 - details.pdf
Z/21/117401 - DOC-21157121 - EP rapport 20083-DC-E1-01	EP rapport 20083-DC-E1-01.pdf
Z/21/117401 - DOC-21164222 - Huisnummerbesluit_2021	Huisnummerbesluit_2021.doc
Z/21/117401 - DOC-21176961 - 20083-C3-01 17-03-2021	20083-C3-01 17-03-2021.pdf
Z/21/117401 - DOC-21186016 - Bijlage 1. Verkennend bodemonderzoek Mello Coendersbuurt 41	Bijlage 1. Verkennend bodemonderzoek Mello Coendersbuurt 41.pdf
Z/21/117401 - DOC-21186018 - Bijlage 2. Watertoets	Bijlage 2. Watertoets.pdf
Z/21/117401 - DOC-21186020 - Bijlage 3. Parkeerberekening	Bijlage 3. Parkeerberekening.pdf
Z/21/117401 - DOC-21186021 - Bijlage 4. AERIUS berekening bouw 4 hotel appartementen	Bijlage 4. AERIUS berekening bouw 4 hotel appartementen.pdf
Z/21/117401 - DOC-21186023 - Ruimtelijke onderbouwing Mello Coendersbuurt 41 Termunterzijl	Ruimtelijke onderbouwing Mello Coendersbuurt 41 Termunterzijl.pdf
Z/21/117401 - DOC-21189447 - Ineo+22721060714050	Ineo+22721060714050.pdf
Z/21/117401 - DOC-21189470 - Ontwerp besluit omgevingsvergunning	Ontwerp besluit omgevingsvergunning.rtf
Soort: Aanvraagdocument - Opmerking: -	5213649_1591260169927_papierenformulier.pdf
	01_5 - Foto.jpg
	20083-B1-17-01.pdf

ZAAKNUMMER WABO-2020-0757
 ONDERWERP omgevingsvergunning

Z/21/117401 - DOC-21156114 - 20083-DC-A1-01 - Ventilatie 2021-01-15	20083-B1-01.pdf 01_6 - Foto.jpg 01_4 - Foto.jpg 01_3 - Foto.jpg 20083-DC-A1-01 - Ventilatie 2021-01-15.pdf
Z/21/117401 - DOC-21156116 - 20210119_2100-5721 Constructiebrief Uitbreiding hotel Termunterzijl gew	20210119_2100-5721 Constructiebrief Uitbreiding hotel Termunterzijl gew.pdf
Z/21/117401 - DOC-21156117 - Aanvullende gegevens betreffende omgevingsvergunning. Zaaknummer WABO-2020-0757	Aanvullende gegevens betreffende omgevingsvergunning. Zaaknummer WABO-2020-0757.msg
Z/21/117401 - DOC-21156119 - K22493-07-Heuvelman-G.S.O.-B.V.-BRL-9313-00000004	K22493-07-Heuvelman-G.S.O.-B.V.-BRL-9313-00000004.pdf
Z/21/117401 - DOC-21156122 - 20083-C1-17-01 - situatie	20083-C1-17-01 - situatie.pdf
Z/21/117401 - DOC-21156123 - 20083-C1-61-01 - govg	20083-C1-61-01 - govg.pdf
Z/21/117401 - DOC-21156124 - 20083-C2-01-03 - plg_gevels_drsn	20083-C2-01-03 - plg_gevels_drsn.pdf
Z/21/117401 - DOC-21156125 - 20083-C2-04 - details	20083-C2-04 - details.pdf
Z/21/117401 - DOC-21157121 - EP rapport 20083-DC-E1-01	EP rapport 20083-DC-E1-01.pdf
Z/21/117401 - DOC-21164222 - Huisnummerbesluit_2021	Huisnummerbesluit_2021.doc
Z/21/117401 - DOC-21176961 - 20083-C3-01 17-03-2021	20083-C3-01 17-03-2021.pdf
Z/21/117401 - DOC-21186016 - Bijlage 1. Verkennend bodemonderzoek Mello Coendersbuurt 41	Bijlage 1. Verkennend bodemonderzoek Mello Coendersbuurt 41.pdf
Z/21/117401 - DOC-21186018 - Bijlage 2. Watertoets	Bijlage 2. Watertoets.pdf
Z/21/117401 - DOC-21186020 - Bijlage 3. Parkeerberekening	Bijlage 3. Parkeerberekening.pdf
Z/21/117401 - DOC-21186021 - Bijlage 4. AERIUS berekening bouw 4 hotel appartementen	Bijlage 4. AERIUS berekening bouw 4 hotel appartementen.pdf
Z/21/117401 - DOC-21186042 - 20083-C1-17-01 - situatie	20083-C1-17-01 - situatie.pdf
Z/21/117401 - DOC-21186044 - 20083-C1-61-01 - govg	20083-C1-61-01 - govg.pdf
Z/21/117401 - DOC-21186045 - 20083-C2-04 - details	20083-C2-04 - details.pdf
Z/21/117401 - DOC-21186069 - 20083-ruimtelijke motivatie	20083-ruimtelijke motivatie.pdf
Z/21/117401 - DOC-21186077 - K22493-07-Heuvelman-G.S.O.-B.V.-BRL-9313-00000004	K22493-07-Heuvelman-G.S.O.-B.V.-BRL-9313-00000004.pdf
Z/21/117401 - DOC-21186078 - 20083-C2-01-03 - plg_gevels_drsn	20083-C2-01-03 - plg_gevels_drsn.pdf
Z/21/117401 - DOC-21189447 - Ineo+22721060714050	Ineo+22721060714050.pdf
Z/21/117401 - DOC-21189454 - Ruimtelijke onderbouwing Mello Coendersbuurt 41 Termunterzijl	Ruimtelijke onderbouwing Mello Coendersbuurt 41 Termunterzijl.1.pdf

Voorwaarden en voorschriften

A. Voorwaarden

Ten aanzien van het bouwen van een bouwwerk

POSTADRES
 Postbus 15
 9900 AA Appingedam

BEZOEKADRES
 Kijk op onze website voor
 adressen en openingstijden.

CONTACT
 T 14 05 96
 E gemeente@eemsdelta.nl

eemsdelta.nl

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 (indien van toepassing inclusief NPR deel) van boven- en onderbouw inclusief bijhorende tekeningen/schetsen;
 - Sonderingsrapport inclusief fundatieadvies;
 - Wapeningstekening(en) van het betonwerk;
 - Houtskeletbouw tekeningen op detail niveau (nagels/spijker, koppelingen/verbindingen etc.);
 - Gedetailleerd funderingsplan (indien van toepassing palenplan);
- 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 <en de hoogte van het vloerpeil> 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 starten 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;

ZAAKNUMMER WABO-2020-0757

ONDERWERP omgevingsvergunning

- 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 nader 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. Het bodemonderzoek dient binnen een termijn van 3 weken voor de start van de uitvoering van de bouwactiviteiten te worden overlegd;
- 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.agentschapnl.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.