

2779 woningontwikkeling Palm locatie Ter Apelkanaal publiceeraar

Uw verzoek

Ingediend bij	Gemeente Westerwolde
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Afwijken van regels in het omgevingsplan Bouwactiviteit (omgevingsplan)
Doel	Definitief
Status	Ingediend
Verzoeknummer(s)	20250724 01954 000 (ingediend op 24-07-2025)

Project

Naam van dit project

2779 woningontwikkeling Palm locatie Ter Apelkanaal

Projectomschrijving

De nieuwbouw van 2 twee onder een kap woningen en 2 keer drie rijwoningen

Locatie

Teken een gebied op de kaart



Algemeen

U kunt een bijlage toevoegen over het contact met anderen (participatie).

Geen documenten.

Voeg als bijlage toe: gegevens over de grens van de locatie.

Geen documenten.

Participatie: anderen betrekken bij uw plannen

Heeft u contact gehad met anderen voor wie uw plannen gevolgen hebben?

Ja

Hoe heeft u anderen betrokken bij uw plannen?

geen openbare informatie

Welke reacties heeft u gekregen?

geen openbare informatie

Verzoek

Geef uw verzoek een naam

2779 woningontwikkeling Palm locatie Ter Apelkanaal

Toelichting op uw verzoek

geen openbare informatie

Uw referentienummer

geen openbare informatie

Hierbij verklaar ik alle vragen naar waarheid te hebben ingevuld.

Ja

Zijn er gegevens die u later opstuurt? Denk aan bouwtekeningen, foto's, plattegronden, etc. Geef hier aan welke gegevens dat zijn en waarom u die later opstuurt.

geen openbare informatie

Zijn er gegevens die u nu niet opstuurt? Geef aan welke gegevens dat zijn en waarom u die niet opstuurt. Bijvoorbeeld omdat u die eerder heeft opgestuurd.

geen openbare informatie

Uw gegevens

Gegevens van de initiatiefnemer

Voorletters

geen openbare informatie

Voorvoegsel

geen openbare informatie

Achternaam

geen openbare informatie

Straatnaam

geen openbare informatie

Huisnummer

geen openbare informatie

Huisletter

geen openbare informatie

Huisnummertoevoeging

geen openbare informatie

Postcode

geen openbare informatie

Plaatsnaam

geen openbare informatie

Contactgegevens van de initiatiefnemer

E-mailadres

geen openbare informatie

Telefoonnummer

geen openbare informatie

Vragen en antwoorden

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Omschrijf wat u wilt gaan doen.

In de huidige situatie heeft de locatie een horeca bestemming. Deze willen we omzetten naar een woonbestemming zodat de ontwikkeling van 10 woningen plaats kan vinden.

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen activiteiten of het gebruik in strijd zijn met de regels uit het omgevingsplan.

Het toekomstige gebruik van de locatie is in strijd met de huidige functie.

Geef aan waarom u van regels in het omgevingsplan wil afwijken.

Er wordt afgeweken van het omgevingsplan om de ontwikkeling van 10 woningen mogelijk te maken

Het afwijken van de regels in het omgevingsplan kan gevolgen hebben voor de leefomgeving. Beschrijf deze gevolgen.

Zie motivering

Wilt u tijdelijk afwijken van de regels in het omgevingsplan?

Nee

Milieueffectrapportage

Wat geldt er voor de activiteiten van deze aanvraag?

Voor 1 of meer activiteiten geldt een 'project-mer-beoordelingsplicht'

Is er al een mer-beoordelingsbeslissing?

Nee

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Algemeen

Beschrijf de werkzaamheden waarvoor u een vergunning aanvraagt in een paar zinnen.

Voor de nieuwbouw van 10 woningen

Vink alle werkzaamheden aan die u wilt aanvragen.

Andere nieuw te bouwen bouwwerken dan hierboven genoemd

Verandert het aantal woningen of wooneenheden door de werkzaamheden?

Ja

Wat zijn de totale geschatte bouwkosten in euro's (exclusief BTW)?

5.1.2e

Geef hier eventueel een toelichting op de geschatte bouwkosten.

-

Indien er over uw bouwplan advies wordt gevraagd aan bijvoorbeeld een commissie die over

welstand adviseert. Wilt u het bouwplan dan mondeling toelichten aan de adviseur?

Ja

Gebruik

Waarvoor gebruikt u het bouwwerk of het perceel nu?

Iets anders dan wonen

Overige gebruiksfuncties: Geef aan waar u het bouwwerk en/of perceel momenteel voor gebruikt.

In de huidige situatie heeft de locatie een horecabestemming. Het bestaande pand een restaurant is niet meer in gebruik en zal gesloopt worden.

Gaat u het bouwwerk en/of het perceel ergens anders voor gebruiken?

Ja

Veranderen gebruik: Waar gaat u het bouwwerk en/of perceel voor gebruiken?

Wonen

Gaat u de gebruiksoppervlakte van de woning veranderen?

Nee

Woningen

U heeft aangegeven dat het aantal woningen of wooneenheden verandert door de werkzaamheden. Beschrijf hier wat u gaat doen.

Het ontwikkelen van 10 woningen

Verandert het aantal huurwoningen of huurwooneenheden?

Ja

Wat is het aantal huurwoningen voorafgaand aan het verrichten van de werkzaamheden?

0

Wat is het aantal huurwoningen na het verrichten van de werkzaamheden?

6

Wat is het aantal huurwooneenheden voorafgaand aan het verrichten van de werkzaamheden?

0

Wat is het aantal huurwooneenheden na het verrichten van de werkzaamheden?

0

Verandert het aantal koopwoningen of koopwooneenheden?

Ja

Wat is het aantal koopwoningen voorafgaand aan het verrichten van de werkzaamheden?

0

Wat is het aantal koopwoningen na het verrichten van de werkzaamheden?

4

Wat is het aantal koopwooneenheden voorafgaand aan het verrichten van de werkzaamheden?

0

Wat is het aantal koopwooneenheden na het verrichten van de werkzaamheden?

0

Is er sprake van particulier opdrachtgeverschap?

Ja

Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

Ja

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

0

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

744

Geef hier eventueel een toelichting op de wijziging van het bruto vloeroppervlak.

3 woningen aan het kanaal kunnen in de opties sfeer uitgebreid worden waardoor de oppervlakte kan toenemen.

Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

Ja

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

0

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

3268

Geef hier eventueel een toelichting op de wijziging van de bruto inhoud van het bouwwerk.

3 woningen aan het kanaal kunnen in de opties sfeer uitgebreid worden waardoor de inhoud kan toenemen.

Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Elders

Geef hier eventueel een toelichting op de plaats van het bouwwerk.

Zie ook de situatie tekening in bijlage 1

Oppervlakte bebouwd perceel

Verandert het bebouwde oppervlakte van het perceel na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

Ja

Wat is de bebouwde oppervlakte van het perceel in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

0

Wat is de bebouwde oppervlakte van het perceel in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

744

Hoogte bouwwerk

Wat is de hoogte van het bouwwerk?

-

Geef hier eventueel een toelichting op de wijziging van de hoogte van het bouwwerk.

-

Hoeveel bouwlagen heeft het bouwwerk?

-

Parkeervoorzieningen

Heeft of krijgt u parkeervoorzieningen op het eigen terrein?

Nee

Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om het bouwen of verbouwen van een seizoensgebonden bouwwerk?

Nee

Gaat het om het bouwen of verbouwen van een tijdelijk bouwwerk?

Nee

Bodemonderzoek

Is er een bodemonderzoek uitgevoerd?

Ja

Blijkt er uit het bodemonderzoek dat de toelaatbare kwaliteit wordt overschreden?

Nee

Bijlagen

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Mededeling mer-beoordelingsplichtig project

Document	Vertrouwelijk
Bijlage 2 Mer-beoordelingsnotitie.pdf	Nee

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan het omgevingsplan

Document	Vertrouwelijk
Bijlage 3 Quicksan flora en fauna.pdf	Nee
Bijlage 4 Stikstofberekening bouwfase.pdf	Nee
Bijlage 5 Stikstofberekening gebruiksfase.pdf	Nee
Ter Apelkanaal, Ter Apelkanaal Oost 114_Bijlagen_Bijlage 1 Stedenbouwkundig plan.pdf	Nee
Ter Apelkanaal, Ter Apelkanaal Oost 114_Bijlagen_Bijlage 6 Akoestisch onderzoek.pdf	Nee
Ter Apelkanaal, Ter Apelkanaal Oost 114_Bijlagen_Bijlage 9 Hydrologisch onderzoek.pdf	Nee
Ter Apelkanaal, Ter Apelkanaal Oost 114_Motivering.pdf	Nee

Overzichtstekening nieuwe toestand

Geen documenten.

Rapport archeologische waarde

Document	Vertrouwelijk
Bijlage 7 Archeologisch onderzoek.pdf	Nee

Situatietekening bestaande toestand

Geen documenten.

Situatietekening nieuwe toestand

Geen documenten.

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Bodemonderzoek

Document	Vertrouwelijk
Bijlage 8 Verkennend bodemonderzoek.pdf	Nee

Gegevens uit te brengen advies agrarische adviescommissie

Geen documenten.

Rapport archeologische waarde

Geen documenten.

Situatietekening bestaande toestand

Geen documenten.

Situatietekening nieuwe toestand

Geen documenten.

Uiterlijk van het bouwwerk

Geen documenten.

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

Geen documenten.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	4