



Olivia Thomas Properties
T.a.v. Mevrouw L. Wiersma
Hamsterweg 6
9695 XD BELLINGWOLDE

datum: 23 april 2020
ons kenmerk: Z/19/095917/D-288261
doorkiesnummer: 0599 32 02 20
uw brief/email van:
uw kenmerk:
bijlagen: --
onderwerp: Begeleidende brief ontwerpbesluit

Geachte mevrouw Wiersma,

Op 24 oktober 2019 is uw aanvraag omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. De aanvraag betreft het intern verbouwen van een woonboerderij tot gastenverblijf op de locatie Hamsterweg 6 te Bellingwolde met kenmerk Z/19/095917.

Voorgenomen besluit

het college van burgemeester en wethouders van gemeente is voornemens de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen. Het ontwerp van het voorgenomen besluit is bijgevoegd. Aan de vergunning zullen voorschriften worden verbonden. Hier dient u zich aan te houden.

Publicatie en terinzagelegging

Van het voorgenomen besluit op uw aanvraag wordt kennisgegeven door publicatie in Ter Apeler Courant, het Streekblad, in de Staatscourant en op Overheid.nl. Tevens wordt het ontwerp van het voorgenomen besluit ter inzage gelegd. Het ontwerpbesluit met de daarbij behorende stukken liggen in het gemeentehuis in Sellinger gedurende zes weken ter inzage van 30 april 2020 tot en met 10 juni 2020. Gedurende deze periode heeft een ieder de mogelijkheid om zienswijzen over het voorgenomen besluit naar voren te brengen. Deze zullen worden meegewogen bij de definitieve besluitvorming.

Vervolg procedure

Na de termijn van zes weken wordt een (definitief) besluit op uw aanvraag genomen. Na besluitvorming zullen wij u hierover informeren.

Bezoekadres

Gemeentehuis Sellinger, Dorpsstraat 1, 9551 AB Sellinger
Gemeentehuis Wedde, Hoofdweg 2, 9698 AE Wedde

Telefoon

(0599) 32 02 20

Postadres

Gemeente Westerwolde
Postbus 14, 9550 AA Sellinger

E-mail & website

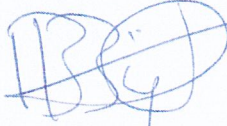
gemeente@westerwolde.nl
www.westerwolde.nl

Tot slot

Heeft u naar aanleiding van deze brief nog vragen en/of opmerkingen, dan kunt u contact opnemen met de heer B. Bijl via telefoonnummer (0599) 320 220.

Met vriendelijke groet,

Het college van burgemeester en wethouders van Westerwolde
Namens deze,
Vergunningverlener Bouw & RO,



De heer B. Bijl





Zaaknummer:
Z/19/095917/D-277326

ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING

voor: het intern verbouwen van een woonboerderij tot gastenverblijf

activiteiten:

- het (ver)bouwen van een bouwwerk
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan
- het in gebruik nemen of gebruiken van een bouwwerk met het oog op de brandveiligheid

verleend aan: Olivia Thomas Properties

locatie: Hamsterweg 6, 9695 XD Bellingwolde

registratienummer: Z/19/095917

Bezoekadres

Gemeentehuis Sellinger, Dorpsstraat 1, 9551 AB Sellinger
Gemeentehuis Wedde, Hoofdweg 2, 9698 AE Wedde

Telefoon

(0599) 32 02 20

Postadres

Gemeente Westerwolde
Postbus 14, 9550 AA Sellinger

E-mail & website

gemeente@westerwolde.nl
www.westerwolde.nl

Inhoudsopgave

1	Besluit	3
1.1	Aanvraag	3
1.2	Besluit	3
1.3	Kennisgeving en terinzagelegging	3
1.4	Zienswijzen	4
1.5	Inwerkingtreding	4
1.6	Ondertekening	4
2	Procedure	5
2.1	Uitgebreide procedure en beslistermijn	5
2.2	Bevoegd gezag	5
2.3	Volledigheid aanvraag	5
2.4	Adviezen	5
2.5	Verklaring van geen bedenkingen	5
2.6	Vooroverleg	6
2.7	Kennisgeving en terinzagelegging	6
3	Inhoudelijke overwegingen	7
3.1	(Ver)bouwen van een bouwwerk	7
3.2	Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan	8
3.3	Brandveilig gebruik van een bouwwerk	9
4	Voorschriften	10

1 Besluit

1.1 Aanvraag

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Westerwolde heeft op 24 oktober 2019 een aanvraag omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen voor het intern verbouwen van een woonboerderij tot gastenverblijf. De aanvraag is ingediend door Priontec namens Olivia Thomas Properties

De aanvraag heeft betrekking op de locatie Hamsterweg 6 te Bellingwolde, kadastraal bekend als gemeente Bellingwolde, sectie K en nummer 943.

De volgende activiteiten zijn aangevraagd:

- bouwen van een bouwwerk
- gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan
- het brandveilig in gebruik nemen van een bouwwerk waarbij:
 - bedrijfsmatig of in het kader van verzorging nachtverblijf verschaft aan meer dan 10 personen

Het project bestaat uit het intern verbouwen van een woonboerderij tot gastenverblijf. Dankzij minimale ingrepen worden prettige recreatie- en slaapvertrekken gecreëerd, met als doel te verhuren als groepsaccommodatie. De woonfunctie zal deels als bestaand blijven. Het gebouw wordt geschikt gemaakt als groepsaccommodatie voor groepen tot circa 20 volwassenen. Er wordt ingezet op het luxere segment, mede door de stijl van het pand zelf als door de privé faciliteiten die initiatiefnemers willen gaan aanbieden. Deze faciliteiten zijn erg divers: van een verwarmd indoor zwembad tot een eigen basketbalveld, een echte bioscoop, een ruime bibliotheek met pooltafel, een sauna, een hottub en een grote parkachtige tuin. De doelgroep die hiermee wordt aangesproken zijn rustzoekers die willen genieten van het mooie landschap, de rustige omgeving en de luxe faciliteiten die aangeboden worden. Verhuur aan groepen jongeren of voor grote feesten zullen niet gaan plaatsvinden.

1.2 Besluit

Het college van burgemeester en wethouders besluit:

1. gelet op art. 2.1 Wabo, de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen overeenkomstig de aanvraag en de bij de aanvraag behorende bescheiden;
2. dat de vergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:
 - bouwen van een bouwwerk (art. 2.1 lid 1 onder a Wabo);
 - gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan (art. 2.1 lid 1 onder c Wabo);
 - het brandveilig in gebruik nemen van een bouwwerk (art. 2.1 lid 1 onder d Wabo), waarbij:
 - bedrijfsmatig of in het kader van verzorging nachtverblijf verschaft aan meer dan 10 personen;
3. dat er voorschriften aan de vergunning worden verbonden;
4. dat de volgende stukken deel uitmaken van de vergunning:
 - Het aanvraagformulier (4735439);
 - 19065_Hamsterweg-6_Blad-01-tm-04 (4735439) d.d. 24-10-2019;
 - 19065_Rc-en-ventilatie-berekeningen (4735439) d.d. 24-10-2019;
 - Ruimtelijke onderbouwing Hamsterweg 6 Bellingwolde april 2020;
 - RB 30.098 RO Hamsterweg 6 Bellingwolde d.d. april 2020;
 - Bijlage watertoets - geen waterschapbelang d.d. 12-10-2018
5. dat de vergunning wordt verleend voor onbepaalde tijd.

1.3 Kennisgeving en terinzagelegging

Van dit ontwerpbesluit wordt kennisgegeven in de Ter Apeler Courant, Het Streekblad, in de Staatscourant en op Overheid.nl. Het ontwerpbesluit met de daarbij behorende stukken liggen in het gemeentehuis van de gemeente Westerwolde te Sellingeren gedurende zes weken ter inzage.

1.4 Zienswijzen

Gedurende de periode dat het ontwerpbesluit met de daarbij behorende stukken ter inzage ligt, heeft eenieder de mogelijkheid om zienswijzen over het ontwerpbesluit naar voren te brengen. Het naar voren brengen van zienswijzen kan zowel mondeling als schriftelijk. Schriftelijke zienswijzen kunnen worden gericht aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Westerwolde. Voor het mondeling indienen van een zienswijze dient een afspraak te worden gemaakt.

1.5 Inwerkingtreding

Deze vergunning treedt in werking op de dag na afloop van de beroepstermijn.. Als er een verzoek om voorlopige voorziening wordt gedaan, treedt deze vergunning niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

1.6 Ondertekening

Dit document is nog geen definitief besluit en is daarom niet ondertekend.

2 Procedure

2.1 Uitgebreide procedure en beslistermijn

De beslissing op de aanvraag is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 Wabo.

Van 30 april 2020 tot en met 10 juni 2020 wordt dit ontwerpbesluit ter inzage gelegd op het gemeentehuis van de gemeente Westerwolde te Sellingen. Gedurende deze periode zal een ieder in de gelegenheid worden gesteld om zienswijzen naar voren te brengen

2.2 Bevoegd gezag

Gelet op de projectbeschrijving en op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage, zijn wij bevoegd om de omgevingsvergunning te verlenen of te weigeren. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Verder moeten wij ervoor te zorgen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

2.3 Volledigheid aanvraag

De aanvraag is aan de hand van de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) getoetst op volledigheid.

De aanvraag bevat voldoende gegevens voor een goede beoordeling van de gevolgen van het project voor de fysieke leefomgeving. De aanvraag is volledig en is in behandeling genomen.

2.4 Adviezen

In de Wabo en het Bor worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in artikel 2.26 Wabo en de artikelen 6.1 tot en met 6.4 van het Bor, hebben wij de aanvraag niet ter advisering verzonden voorgelegd omdat wij het gezien de eenvoudigheid van de aanvraag niet noodzakelijk vonden.

2.5 Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27 van de Wabo wijst het Bor, of een bijzondere wet, categorieën van gevallen aan waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft.

Deze aanvraag heeft betrekking op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wabo, waarbij met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° van de Wabo, kan worden afgeweken van het ter plaatse geldende bestemmingsplan.

Op grond van artikel 6.5, lid 1 van het Bor moet, ingeval met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° van de Wabo wordt afgeweken van het bestemmingsplan, de gemeenteraad hiervoor een verklaring van geen bedenkingen afgeven.

Door de gemeenteraad van Westerwolde zijn categorieën vastgesteld waarvoor, bij afwijking van een bestemmingsplan, een verklaring van geen bedenkingen dient te worden gevraagd.

Deze aanvraag valt niet onder een van die categorieën benoemd op de desbetreffende categorieënlijst. Een verklaring van geen bedenkingen hoeft daarom niet door de gemeenteraad afgegeven te worden.

2.6 Vooroverleg

Waterschap

Op 21 februari 2020 is de aanvraag en de daarbij behorende stukken van het project op grond van het bepaalde in artikel 6.18 Bor juncto artikel 3.1.1 Bro voorgelegd aan het Waterschap Hunze en Aa's.

Het Waterschap Hunze en Aa's heeft geen opmerkingen ten aanzien van de aanvraag. Er is sprake van een inpassende functiewijziging waarbij geen waterschapbelang is. Het verzoek om vooroverleg is voor kennisgeving aangenomen.

Provincie

Op 21 februari 2020 is de aanvraag en de daarbij behorende stukken het project op grond van het bepaalde in artikel 6.18 Bor juncto artikel 3.1.1 Bro voorgelegd aan de provincie Groningen.

Op 28 februari 2020 hebben wij een reactie ontvangen. Het voorontwerp geeft de provincie Groningen geen aanleiding om opmerkingen te maken.

2.7 Kennisgeving en terinzagelegging

Van dit besluit wordt kennisgegeven in de Ter Apeler Courant, Het Streekblad, in de Staatscourant en op Overheid.nl. Het besluit met de daarbij behorende stukken liggen in het gemeentehuis van de gemeente Westerwolde te Sellingen gedurende zes weken ter inzage.

3 Inhoudelijke overwegingen

3.1 (Ver)bouwen van een bouwwerk

Als er sprake is van de activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a, Wabo, moet de omgevingsvergunning worden geweigerd als één van de in artikel 2.10 lid 1 genoemde weigeringsgronden aan de orde is. Een toetsing of deze weigeringsgronden aanwezig zijn heeft plaatsgevonden:

Toetsing aan het bestemmingsplan

De locatie Hamsterweg 6 te Bellingwolde is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 1998' van de voormalige gemeente Bellingwedde. Het perceel is aangegeven met de bestemming 'Woondoeleinden'. Het gebouw zal in de toekomst deels gebruikt gaan worden als groepsaccommodatie, wat niet past binnen de gebruiksvoorschriften van het bestemmingsplan. Het beoogde bouwplan is daardoor in strijd met het bestemmingsplan.

In de paragraaf "Gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan" staan de nadere overwegingen met betrekking tot deze activiteit.

Toetsing aan redelijke eisen van welstand

Op enkele vergunningvrije gevelwijzingen na, betreft het project hoofdzakelijk een interne verbouwing. Het uiterlijk van het gebouw wijzigt daardoor niet en een toetsing aan de welstandcriteria is daardoor niet benodigd.

Toetsing aan het Bouwbesluit 2012

Het is aannemelijk dat het bouwplan voldoet aan de bepalingen van het Bouwbesluit 2012.

Toetsing aan de bouwverordening

Het is aannemelijk dat het bouwplan voldoet aan de bepalingen van de gemeentelijke bouwverordening.

Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het (ver)bouwen van een bouwwerk zijn er, behalve voor het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren. In dit besluit zijn de voor deze activiteit relevante voorschriften opgenomen.

3.2 Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan

De omgevingsvergunning voor deze activiteit moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.12 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

Strijdigheid

De locatie Hamsterweg 6 te Bellingwolde is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 1998' van de voormalige gemeente Bellingwedde. Het perceel is aangegeven met de bestemming 'Woondoeleinden'. Het gebouw zal in de toekomst deels gebruikt gaan worden als groepsaccommodatie, wat niet past binnen de gebruiksvoorschriften van het bestemmingsplan. Het beoogde bouwplan is daardoor in strijd met het bestemmingsplan.

Afwijkingsmogelijkheid

Er is een buitenplanse afwijkingsmogelijkheid (art. 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo). Het aangevraagde mag niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit zal een goede ruimtelijke onderbouwing moeten bevatten.

Motivering

De provincie Groningen heeft beleid opgesteld ten aanzien van recreatie en toerisme in de Omgevingsvisie provincie Groningen 2016-2020 (hierna: omgevingsvisie) en Toerisme – Visie Provincie Groningen kaderstellende notitie 2016-2020 (hierna: nota). De omgevingsvisie vormt de basis voor de meeste plannen die de provincie Groningen de komende jaren wil maken. Hierin staat het provinciale omgevingsbeleid rondom milieu, verkeer en vervoer, water en ruimtelijke ordening.

Voorliggend plan ziet toe op het verder versterken van de mogelijkheden voor verblijfsrecreatie in een voormalig agrarisch bedrijf die voldoende omvang heeft om hier een groepsaccommodatie in te kunnen realiseren. Er kan binnen het recreatieve bedrijf (sportieve) dagrecreatie worden ontplooid. Op deze wijze worden ook inkomsten gegenereerd om de boerderij van het Oldambster type te kunnen blijven onderhouden. Het plan is in overeenstemming met de uitgangspunten van het provinciaal beleid, wat beschreven is in de omgevingsvisie, ten aanzien van recreatie en toerisme.

In de nota wordt beschreven dat de toeristisch-recreatieve sector van groot belang is voor de Groningse economie. Toeristische bestedingen leiden tot werkgelegenheid. Daarnaast is toerisme ook van maatschappelijk belang. Het draagt bij aan de leefbaarheid en aan het voorzieningenniveau in het landelijk gebied. De sector kenmerkt zich door kleinschaligheid en authenticiteit. Een doel van de provincie Groningen is dat meer toeristen kiezen voor een bezoek aan de provincie, dat zij het hier naar hun zin hebben, langer blijven en dat zij weer terugkomen. De provincie wil dat de toeristische bestedingen en de werkgelegenheid in de provincie toenemen.

Voorliggend plan past goed binnen de doelstellingen van de genoemde beleidsnota. Binnen deze grote boerderij van het Oldambster type willen initiatiefnemers een hoogwaardige en luxe groepsaccommodatie vestigen met een veelheid aan luxe en comfort.

In de bij dit besluit behorende stukken, waaronder de ruimtelijke onderbouwing van RooBeek Advies (d.d. oktober 2018), blijkt in voldoende mate dat wordt voldaan aan de omgevingsvisie en de nota. Wij hebben geen redenen om te twifelen aan de zorgvuldigheid van de totstandkoming van deze stukken. In de ruimtelijke onderbouwing worden ook de overige relevante aspecten voldoende beschreven en onder verwijzing naar bij dit besluit behorende stukken onderbouwd. Hieruit volgt dat het project niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Conclusie

Na afweging van de betrokken belangen en omdat de aangevraagde activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening kan van het bestemmingsplan worden afgeweken. Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan zijn er geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren. In dit besluit zijn de voor deze activiteit relevante voorschriften opgenomen.

3.3 Brandveilig gebruik van een bouwwerk

Als er sprake is van de activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder d, Wabo, moet de omgevingsvergunning worden geweigerd indien de brandveiligheid met het oog op het voorziene gebruik van het gebouw niet voldoende verzekerd is:

Toetsing aan het Bouwbesluit 2012

Aan de Veiligheidsregio Groningen is advies gevraagd aangaande de brandveiligheid. In hun reactie is aangegeven dat de aanvraag akkoord is. Wel moet voldaan worden aan artikel 1.12 van de voorschriften van deze omgevingsvergunning. Het is daardoor aannemelijk dat het bouwplan voldoet aan de bepalingen van het Bouwbesluit 2012.

Toetsing aan de bouwverordening

Het is aannemelijk dat het bouwplan voldoet aan de bepalingen van de gemeentelijke bouwverordening.

Conclusie

De aanvraag om een omgevingsvergunning brandveilig gebruik is getoetst aan de gebruikseisen en de brandveiligheidsvoorzieningen zoals hierboven benoemd. Uit deze toetsing is gebleken dat de vergunning verleend kan worden en dat de in de aanvraag vermelde wijze van gebruik voldoende brandveilig is. In dit besluit zijn de voor deze activiteit relevante voorschriften opgenomen in hoofdstuk 4.

4 Voorschriften

1. Bouwen van een bouwwerk

Algemeen

- 1.1. Het bouwtoezicht dient tenminste twee werkdagen voor de aanvang van de volgende onderdelen van het bouwproces in kennis te worden gesteld:
- de aanvang van de werkzaamheden;
 - de gereed melding van de werkzaamheden.

Wijze van indienen kennisgevingen en meldingen:

Voor het indienen van een melding kunt u contact opnemen met de toezichthouder bouw via het telefoonnummer 0599-320220. Daarnaast bestaat er de mogelijkheid om een melding in te dienen via gemeente@westerwolde.nl. Wij verzoeken u hierbij het zaaknummer te vermelden.

(Ver) bouwen van een bouwwerk

- 1.2. Bij het project moet de vergunning aanwezig zijn. Op verzoek moeten de bescheiden ter inzage worden gegeven;
- 1.3. Indien bij temperaturen beneden 2 graden Celsius beton-, metsel- of buitenpleisterwerk wordt uitgevoerd, moet de toezichthouder bouw ten minste twee werkdagen vóór het begin van het desbetreffende werk in kennis 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 2 graden Celsius is;
- 1.4. Bij de bouw vrijkomende grond dient zoveel mogelijk op de locatie hergebruikt te worden. Indien hergebruik op het terrein niet mogelijk is, dan moet er officieel depotbemonstering gedaan worden om de hergebruiksmogelijkheden te bepalen. Dit dient in overleg met het bevoegd gezag te gebeuren om het hergebruik en de afvoermogelijkheden van de grond vast te stellen;
- 1.5. Het terrein waarop wordt gebouwd, moet door een deugdelijke afscheiding van de weg en aanliggende percelen zijn afgescheiden indien gevaar of hinder is te duchten. Het verkeer moet hiervan zo min mogelijk hinder ondervinden en de toegang tot de brandkranen en andere openbare voorzieningen, zoals leidingen, mogen niet worden belemmerd. De opslag van bouwmaterialen op wegen en/of bermen is verboden, tenzij hierover in overleg met een bevoegde ambtenaar vooraf toestemming wordt verkregen. Indien in de nabijheid van bestaande wegen, trottoirs of plantsoenen wordt gebouwd, dienen deze na de bouw in de oorspronkelijke toestand teruggebracht te worden, terwijl eventuele schade op uw kosten door ons wordt hersteld. Bij aan- en afvoer van grond of zand dient u de wegen en trottoirs schoon te houden;
- 1.6. Het project moet worden uitgevoerd conform de bijgevoegde gewaarmerkte tekeningen/bijlagen. De onderdelen, die niet op tekening of op enigerlei andere wijze schriftelijk zijn aangegeven, dienen te voldoen aan het Bouwbesluit 2012 en de bouwverordening. Indien voorafgaande aan dan wel tijdens het project wijzigingen optreden in de geregistreerde gegevens bij de gewaarmerkte omgevingsvergunning moeten deze wijzigingen schriftelijk aan burgemeester en wethouders van de gemeente Westerwolde worden doorgegeven;
- 1.7. Het niet nakomen van voorschriften, het niet tijdig indienen van de gevraagde gegevens en het niet laten controleren van constructiedelen waaronder grondverbetering, wapening en rioleringen, kan stopleggen van de bouwwerkzaamheden ten gevolge hebben;
- 1.8. De afvoerwegen dienen vrij te worden gehouden van hout, steen, puin, containers of andere materialen en de eventuele ontstane schade aan personen of goederen van derden is geheel voor rekening van de vergunninghouder;

- 1.9. Burgemeester en wethouders kunnen uw omgevingsvergunning conform artikel 2.33, tweede lid, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht intrekken, indien u niet binnen 26 weken na onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning begint. Burgemeester en wethouders kunnen de omgevingsvergunning tevens intrekken indien de werkzaamheden 26 weken of langer stilliggen;
- 1.10. De vergunninghouder dient zich, alvorens met de werkzaamheden te beginnen, volledig op de hoogte te stellen omtrent de aanwezigheid en ligging van kabels, leidingen etc. op het terrein. Schade, toegebracht aan kabels en leidingen, zijn geheel voor rekening van de vergunninghouder. Om schade te voorkomen, kunt u een Klic-melding doen bij Kadaster Klic, telefoonnummer 0800 0080;
- 1.11. Voor de aanvraag van een rioolaansluiting of voor meer informatie kunt u contact opnemen met de heer J. Nijmeijer via telefoonnummer 0599-320220 of per email naar j.nijmeijer@westerwolde.nl. Het aanvraagformulier en de 'aansluitverordening Riolering gemeente Westerwolde' kunt u via de gemeentelijke website www.westerwolde.nl downloaden;
- 1.12. Aangaande de brandveiligheid zullen nog rookmelders geplaatst moeten worden conform de NEN 2555. De hal dient voorzien te worden van rookmelders. Tevens worden er in de slaapkamers ook rookmelders aangebracht. Het advies is om deze te koppelen aan de rookmelders in de hal.

Brandveilig gebruik van een bouwwerk

- 1.13. De omgevingsvergunning met de daarbij behorende stukken dient te allen tijde aanwezig te zijn in het bouwwerk waar de activiteit(en) plaatsvinden. Deze stukken dienen op verzoek van degen die is belast met het toezicht op de naleving van de gebruikseisen, ter inzage worden gegeven;
- 1.14. Het pand dient overeenkomstig het gestelde in deze vergunning met bijbehorende stukken in gebruik te zijn;
- 1.15. De brandpreventiemaatregelen en -voorzieningen moeten worden toegepast conform de volgende bij de vergunning horende documenten:
 - aanvraagformulier (4735439);
 - 19065_Hamsterweg-6_Blad-01-tm-04 (4735439) d.d. 24-10-2019;
- 1.16. Voor zover in deze vergunning niet anders is bepaald, gelden de eisen inzake brandveilig gebruik bouwwerken uit de artikelen van het Bouwbesluit 2012.