



Zaaknummer:
Z/20/112869/D-332682

OMGEVINGSVERGUNNING

voor: De nieuwbouw van een woonhuis en de aanleg van een uitweg

activiteiten:

- Het (ver)bouwen van een bouwwerk;
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan;
- Een uitweg te maken, te hebben of te veranderen of het gebruik daarvan te veranderen.

verleend aan: [REDACTED]

locatie: Tussen Wedderstraat 53c en 57 te Vlagtwedde (kadastraal bekend als gemeente Vlagtwedde, sectie L en nummer 1566)

registratienummer: Z/20/112869

IMRO-code: NL.IMRO.1950.OV2011-vs01

Inhoudsopgave

1	Besluit	3
1.1	Aanvraag	3
1.2	Besluit	3
1.3	Beroep	3
1.4	Inwerkingtreding	3
1.5	Ondertekening	4
2	Procedure	5
2.1	Uitgebreide procedure en beslistermijn	5
2.2	Volledigheid aanvraag	5
2.3	Bevoegd gezag	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	Uitweg te maken, te hebben of te veranderen of het gebruik daarvan te veranderen	9
4	Voorschriften	10
4.1.	Bouwen van een bouwwerk	10
4.2.	Een uitweg maken, hebben of veranderen	12

1 Besluit

1.1 Aanvraag

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Westerwolde heeft op 11 augustus 2020 een aanvraag omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen voor de nieuwbouw van een woonhuis en aanleg van een uitweg. De aanvraag is ingediend door de heer [REDACTED] van [REDACTED] Ontwerp en Advies, namens de [REDACTED]

De aanvraag heeft betrekking op de locatie tussen Wedderstraat 53c en 57 te Vlagtwedde, kadastraal bekend als gemeente Vlagtwedde, sectie L en nummer 1566.

De volgende activiteiten zijn aangevraagd:

- het bouwen van een bouwwerk;
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan;
- een uitweg te maken, te hebben of te veranderen of het gebruik daarvan te veranderen.

1.2 Besluit

Het college van burgemeester en wethouders besluit:

1. gelet op art. 2.1 en art. 2.2 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);
 - een uitweg te maken, te hebben of te veranderen of het gebruik daarvan te veranderen (art. 2.2 lid 1 sub e Wabo);
3. dat er voorschriften aan de vergunning worden verbonden;
4. dat de volgende stukken deel uitmaken van de vergunning:
 - Het aanvraagformulier (5377385);
 - B-01B bestektekening 01 d.d. 09-10-2020;
 - B-02 bestektekening 02 (detail tekeningen) d.d. 07-08-2020;
 - B-03 bestektekening 03 d.d. (hoofdropzet constructie, trap en ramen) 07-08-2020;
 - 202040 - dV E H Jurrema (equivalente daglichtberekening, ventilatieberekening en EnergiePrestatie) d.d. 07-08-2020;
 - S-01B bestektekening 04 (situatietekening) d.d. 30-09-2020;
 - RB 30.160 RO bouw woning Wedderstraat 53c met bijlagen d.d. 19-08-2020;
 - Sondeeronderzoek d.d. 20-08-2020;
 - 20090 constructietekeningen d.d. 30-10-2020;
 - 20090 constructieberekening d.d. 29-10-2020;
5. dat de vergunning wordt verleend voor onbepaalde tijd.

1.3 Beroep

Tegen dit besluit kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de Rechtbank Noord-Nederland binnen zes weken vanaf de dag dat het ter inzage is gelegd.

Als onverwijlde spoed dit vereist, kan ook een verzoek om voorlopige voorziening worden gedaan bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Nederland (Postbus 150, 9700 AD Groningen).

1.4 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.

1.5 Ondertekening

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

A large black rectangular box redacting the signature of the official.A black rectangular box redacting the name of the official.

Datum: 24 februari 2021

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 31 december 2020 tot en met 10 februari 2021 heeft een ontwerp van het besluit ter inzage gelegen in het gemeentehuis van de gemeente Westerwolde te Sellingen. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

2.2 Volledigheid aanvraag

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

De aanvraag bevatte onvoldoende gegevens voor een goede beoordeling van de gevolgen van het project voor de fysieke leefomgeving. Op 25 augustus 2020 is de aanvrager in de gelegenheid gesteld om de aanvraag aan te vullen. De gevraagde gegevens zijn op 8 september 2020 ontvangen. Na ontvangst van deze gegevens was de aanvraag volledig. De beslistermijn is opgeschort met de termijn die gebruikt is voor de aanvulling van de gegevens, namelijk met 2 weken.

2.3 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.

2.4 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 ter advisering verzonden aan:

- de welstandscommissie Libau

Naar aanleiding hiervan hebben wij advies ontvangen van de welstandscommissie. In de inhoudelijke overwegingen is aangegeven hoe wij dit advies bij onze besluitvorming hebben betrokken.

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 27 oktober 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.

Op 26 november 2020 hebben wij een reactie ontvangen. Vanuit het Waterschap Hunze en Aa's zijn een tweetal opmerkingen gemaakt over de toegezonden ontwerp-omgevingsvergunning.

In de eerste plaats is er een opmerking gemaakt over het feit dat bijlage 2 (de uitgangspuntennotitie) en bijlage 3 (de aanvullende opmerkingen) niet op de aangegeven plaats terug zijn te vinden. Deze documenten blijken in de ruimtelijke onderbouwing op pagina 87 t/m 94 te zijn opgenomen.

In de tweede plaats is er een opmerking gemaakt over de uitgangsnote van het Waterschap Hunze en Aa's. In de Ruimtelijke onderbouwing is de voorlopige uitgangsnote vervangen door de definitieve uitgangspuntennotitie.

Provincie

Op 27 oktober 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 16 november 2020 hebben wij een reactie ontvangen. De provincie Groningen heeft geen opmerkingen gemaakt over de toegezonden ontwerp-omgevingsvergunning.

2.7 Kennisgeving en terinzagelegging

Van dit besluit wordt kennisgegeven in de Ter Apeler Courant, Het Streekblad, op Overheid.nl en in de Staatscourant. 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

Het bouwplan is gelegen in een gebied waarvoor het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009, gedeeltelijke herziening 2015, geconsolideerde versie' (van de voormalige gemeente Vlagtwedde) geldt. De gronden hebben de bestemming 'wonen'. Het bouwplan voldoet aan de gebruiksvoorschriften van het bestemmingsplan. Het bouwplan is echter wel in strijd met de bouwvoorschriften van het bestemmingsplan. Het plan is in strijd met artikel 30 lid 2 sub 1 onder b van het bestemmingsplan. Artikel 30 lid 2 sub 1 onder b van het bestemmingsplan schrijft voor dat er per bestemmingsvlak ten hoogste één hoofdgebouw zal worden gebouwd. Binnen het bestemmingsvlak is al één woning gerealiseerd. Daarmee wordt het aantal hoofdgebouwen binnen het bestemmingsvlak met een aantal van één overschreden.

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

De welstandscommissie Libau is gevraagd te adviseren met betrekking tot de redelijke eisen van welstand. Het bouwplan is getoetst aan de voor dit gebied geldende welstandscriteria. Op 22 oktober 2020 heeft Libau positief geadviseerd.

Wij hebben geen redenen om te twijfelen aan de zorgvuldigheid van de totstandkoming van dit advies. Het advies hebben wij gevolgd.

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

Het plan is in strijd met artikel 30 lid 2 sub 1 onder b van het bestemmingsplan. Artikel 30 lid 2 sub 1 onder b van het bestemmingsplan schrijft voor dat er per bestemmingsvlak ten hoogste één hoofdgebouw zal worden gebouwd. Binnen het bestemmingsvlak is al één woning gerealiseerd. Daarmee wordt het aantal hoofdgebouwen binnen het bestemmingsvlak met een aantal van één overschreden.

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

Provinciaal beleid

De provincie Groningen heeft regels over de mogelijkheid tot het realiseren van woningen opgenomen in de Omgevingsverordening provincie Groningen. In de Omgevingsverordening provincie Groningen worden de mogelijkheden voor de realisatie van nieuwe woningen beschreven. De bouw van de woning tussen de Wedderstraat 53c en 57 voldoet aan de desbetreffende mogelijkheden.

Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid ten aanzien van de bouw van woningen is verwerkt in de door de raad vastgestelde 'Woonvisie Westerwolde 2019-2024'. In deze visie is een kader opgenomen waaraan het toevoegen van wooneenheden wordt getoetst. Het vastgestelde kader is gebruikt voor het beoordelen van deze aanvraag omgevingsvergunning.

Voor het afwijken van het bestemmingsplan heeft de aanvrager een ruimtelijke onderbouwing (d.d. 19 augustus 2020) overlegd. De ruimtelijke onderbouwing toont in voldoende mate aan dat er wordt voldaan aan de indicatoren van de PMC-strategie en dat er sprake is van een structuurversterkende plek zoals dat in de woonvisie van de gemeente Westerwolde wordt omschreven. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt in voldoende mate dat er geen bezwaren van ruimtelijke, landschappelijke of milieutechnische aard zijn die zich tegen het project verzetten. Op basis van de overlegde stukken wordt geconcludeerd dat de activiteit 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 Uitweg te maken, te hebben of te veranderen of het gebruik daarvan te veranderen

De omgevingsvergunning wordt slechts geweigerd indien sprake is van één of meer van de in artikel 2:12 van de Algemene Plaatselijke Verordening (hierna: APV) genoemde weigeringsgronden. Een toetsing of deze weigeringsgronden aanwezig zijn heeft plaatsgevonden:

Omschrijving van de aanvraag

De aanvrager is voornemens om een uitweg op de Wedderstraat te Veele aan te leggen. De nieuwe uitweg zal aansluiten op de Wedderstraat over een breedte van 5 meter, waarna deze versmalt naar een breedte van maximaal 3 meter.

Toetsing weigeringsgronden

In de APV worden in artikel 2:12 de volgende weigeringsgronden genoemd:

- Ter voorkoming van gevaar voor het verkeer op de weg;
- Indien de uitweg zonder noodzaak ten koste gaat van een openbare parkeerplaats;
- Indien door de uitweg het openbaar groen op onaanvaardbare wijze wordt aangetast; of
- Indien er sprake is van een uitweg van een perceel dat al door een andere uitweg wordt ontsloten, en de aanleg van deze tweede uitweg ten koste gaat van een openbare parkeerplaats of het openbaar groen.

De Wedderstraat kan na realisatie van de uitweg nog steeds veilig en doelmatig worden gebruikt. Het realiseren van de uitweg gaat niet ten koste van openbare parkeerplaatsen en leidt niet tot een verminderde bruikbaarheid van de weg waarop wordt aangesloten. Ter hoogte van de kadastrale perceelgrens tussen de woning van Wedderstraat 53c en de te realiseren woning staat langs de Wedderstraat een eik. Om de uitweg te realiseren en rekening te houden met het toekomstperspectief van de boom kan er onder voorwaarde medewerking worden verleend aan de aanleg van de uitweg. De voorwaarde is de eis dat de uitweg op minimaal twee meter van de desbetreffende eik aan zal worden aangelegd. Op deze manier blijft de aantasting van het openbaar groen beperkt.

Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op een uitweg te maken, te hebben of te veranderen of het gebruik daarvan te veranderen, zijn er geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren. In dit besluit zijn de voor deze activiteit relevante voorschriften opgenomen.

4 Voorschriften

4.1. 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 inclusief de ontgravingswerkzaamheden;
 - de aanvang van het inbrengen van de fundering;
 - het storten van beton;
 - de aanvang van het plaatsen van de staalconstructie;
 - 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 hergebruikmogelijkheden 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. De perceeleigenaar dient het hemelwater op eigen terrein te verwerken. Indien dit redelijkerwijs niet mogelijk is, kunt u in overleg met de rioolbeheerder de mogelijkheden bespreken om het huishoudelijk afvalwater en hemelwater gescheiden aan te leveren. Voor meer informatie hierover kunt u contact opnemen met de heer J. Nijmeijer via telefoonnummer 0599-320220, of per email naar j.nijmeijer@westerwolde.nl;
- 1.12. 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;
- 1.13. Aangaande de brandveiligheid zullen rookmelders geplaatst moeten worden conform de NEN 2555;
- 1.14. Voor de uitvoering van dit project moeten er nog stukken ingediend worden, het gaat hierbij om tekeningen, berekeningen of een onderzoek van:
 - De berekeningen en werktekeningen van de leveranciers van de (prefab) hout- en (prefab) betonconstructies dienen nog aangeleverd te worden.

Deze stukken dienen minimaal drie weken voor de uitvoering van de onderdelen digitaal te worden ingediend of op het postadres van de gemeente Westerwolde onder vermelding van het bouwadres en het zaaknummer van de omgevingsvergunning.

U mag niet eerder met het betreffende bouwdeel starten voordat de gevraagde stukken goedgekeurd zijn.

Overige opmerkingen

- 1.15. In de aanvraag wordt een garage genoemd. De garage maakt geen onderdeel uit van deze omgevingsvergunning. Bouwen van een garage is in deze situatie niet zonder mee toegestaan en mogelijk vergunningplichtig.

4.2. Een uitweg maken, hebben of veranderen

Algemeen

- 1.1. De toezichthouder dient tenminste twee werkdagen voor de aanvang van de volgende onderdelen van het bouwproces in kennis te worden gesteld:
 - de aanvang van de werkzaamheden inclusief de ontgravingswerkzaamheden;
 - 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.

Een uitweg maken, hebben of veranderen

- 1.2. De uitweg sluit aan op de Wedderstraat te Vlagtwedde over een breedte van maximaal 5 meter waarna deze versmalt naar een breedte van maximaal 3 meter;
- 1.3. De uitweg dient op een afstand van ten minste 2 meter van de eik langs de Wedderstraat ter hoogte van de kadastrale perceelgrens met de woning die bekend staat als de Wedderstraat 53c te worden gerealiseerd;
- 1.4. De verharding dient te bestaan uit elementenverharding (stenen, tegels of semi-verharding);
- 1.5. De fundering onder de verharding (in gemeentelijke berm) dient uit 30 cm schoon zand te bestaan;
- 1.6. Het aanpassen van de wegkantopsluiting dient te worden uitgevoerd door de gemeente Westerwolde, dan wel door een door de gemeente Westerwolde aangewezen partij;
- 1.7. De kosten voor het aanpassen van de wegkantopsluiting komen voor rekening van de aanvrager van de omgevingsvergunning;
- 1.8. Vanaf achterkant wegkantopsluiting dient u in eigen beheer de elementenverharding naar/op uw erf aan te leggen;
- 1.9. De door de gemeente aangepaste verhardingen worden door de gemeente onderhouden. De door u aangelegde verharding dient u zelf te onderhouden;
- 1.10. Er mogen geen obstakels zoals palen of stenen in de bermen worden geplaatst.
- 1.11. Alle aan deze vergunning verbonden rechten en plichten gaan bij verkoop van het betrokken perceel over op de nieuwe eigenaar/huurder;
- 1.12. 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 (www.kadaster.nl);
- 1.13. De inrit moet zodanig worden aangelegd dat bomen, lantaarnpalen etc. niet behoeven te worden verwijderd, verplaatst of beschadigd;
- 1.14. Indien de bovenstaande voorwaarden ten aanzien van de uitvoering niet worden nageleefd, zullen de geconstateerde gebreken door of vanwege de gemeente worden uitgevoerd op kosten van de aanvrager.