



Zaaknummer:

Z/21/128554/D-358856

ONTWERP - OMGEVINGSVERGUNNING

voor: nieuwbouw woning en garage en het plaatsen van 2 stacaravans
voor tijdelijke bewoning (2 jaar) en de aanleg van een uitrit;

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:



locatie: Scheidingsweg tussen nr.15 en nr. 17 Veelerveen;

registratienummer: Z/21/128554.

Bezoekadres

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

Telefoon

(0599) 32 02 20

Postadres

Gemeente Westerwolde
Postbus 14, 9550 AA Sellingen

E-mail & website

gemeente@westerwolde.nl
www.westerwolde.nl

Inhoudsopgave

1	Ontwerpbesluit	3
1.1	Aanvraag	3
1.2	Besluit.....	3
1.3	Kennisgeving en terinzagelegging.....	4
1.4	Zienswijzen	4
1.5	Beroep.....	4
1.6	Inwerkingtreding.....	4
1.7	Ondertekening	4
1	Procedure.....	5
2.1	Uitgebreide procedure en beslistemijn.....	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.....	9
3.3	Uitweg te maken, te hebben of te veranderen of het gebruik daarvan te veranderen	10
4	Voorschriften.....	11
4.1.	Bouwen van een bouwwerk	11
4.2.	Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan.....	13
4.3.	Een uitweg maken, hebben of veranderen	13

1 Ontwerpbesluit

1.1 Aanvraag

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Westerwolde heeft op 1 mei 2021 een aanvraag omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen voor de nieuwbouw van een woning en garage en het plaatsen van 2 stacaravans voor tijdelijke bewoning (2 jaar) en de aanleg van een uitrit. De aanvraag is ingediend door [REDACTED] namens [REDACTED]

De aanvraag heeft betrekking op de locatie Scheidingsweg tussen nr. 15 en nr. 17 te Veelerveen, kadastraal bekend gemeente Bellingwolde, sectie O en nummer 952.

De volgende activiteiten zijn aangevraagd:

- bouwen van een bouwwerk;
- 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. De tweede activiteit het gevolg is van het feit dat op grond van art. 2.10 lid 2 Wabo de aanvraag mede wordt aangemerkt als een aanvraag voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan;
4. dat er voorschriften aan de vergunning worden verbonden;
5. dat de volgende stukken deel uitmaken van de vergunning:
 - aanvraagformulier 1-05-2021 (6049053);
 - 2021-03-04 situatie [REDACTED];
 - 2021-04-17 garage [REDACTED] Veelerveen;
 - 2021-04-17 woning [REDACTED] Veelerveen;
 - 2021-06-22 caravans;
 - 2021-29-04 inrit bewoning [REDACTED];
 - 2021-29-04 tijdelijke bewoning [REDACTED];
 - RB 30.194 Concept RO Scheidingsweg Veelerveen_3;
 - Bijlage uitgangspuntennotitie definitief d.d. 1 juni 2021;
 - Aeries berekening [REDACTED];
 - 20201303_rap01_v1- verkennend bodemonderzoek;
 - 21-B6361-sonderonderzoek;
 - 21 011 Constructieve Overzichten;
 - 21 011 Statistische Berekening SB-01;
 - controle berekeningen [REDACTED];
 - RC berekeningen;
 - woning [REDACTED] BENG en Ventilatie;
 - boltjes MPG.
6. dat de vergunning voor het onderdeel 'nieuwbouw woning en garage' en 'de aanleg van een uitrit' wordt verleend voor onbepaalde tijd;
7. dat de vergunning voor het onderdeel 'het plaatsen van 2 stacaravans voor tijdelijke bewoning' wordt verleend voor een periode van 2 jaar en dat de voor de verlening van de vergunning bestaande toestand hersteld dient te zijn na afloop van de periode waarvoor de vergunning wordt verleend.

1.3 Kennisgeving en terinzagelegging

Van dit ontwerpbesluit wordt kennisgegeven in de Ter Apeler Courant, Het Streekblad en op Overheid.nl. Het ontwerpbesluit met de daarbij behorende stukken liggen in het gemeentehuis van de gemeente Westerwolde, in Sellingen, 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 Beroep

in te vullen bij def. Besluit.

1.6 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.

1.7 Ondertekening

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

1 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.

Tussen 29 juli 2021 en 8 september 2021 zal het ontwerp besluit ter inzage liggen in 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 bevatte onvoldoende gegevens voor een goede beoordeling van de gevolgen van het project voor de fysieke leefomgeving. Op 8 juni 2021 is de aanvrager in de gelegenheid gesteld om de aanvraag aan te vullen. De gevraagde gegevens zijn op 22 juni 2021 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.

2.4 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 Libau. 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 4 juni 2021 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 16 juni 2021 hebben wij een reactie ontvangen. Vanuit het Waterschap Hunze en Aa's is hierin opgemerkt dat het wateradvies (uitgangspuntennotitie), welke op 1 juni 2021 is afgegeven, niet verwerkt is of als bijlage is opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing (ontwerp d.d. april 2021). Vanwege de afwezigheid kan geen beoordeling worden gemaakt in hoeverre met het wateradvies rekening is gehouden en tegemoet zal worden gekomen in relatie tot dit plangebied. Vandaar dat nog NIET kan worden aangegeven dat het Waterschap hiermee kan instemmen.

Naar aanleiding van deze gemaakte opmerking is de ruimtelijke onderbouwing hierop aangepast en ook aangevuld met 'Bijlage uitgangspuntennotitie definitief d.d. 1 juni 2021'.

Provincie

Op 4 juni 2021 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 juni 2021 hebben wij een reactie ontvangen. De provincie Groningen heeft alleen de opmerkingen gemaakt dat in de ruimtelijke onderbouwing onder het kopje provinciaal beleid - omgevingsverordening geen aandacht besteed is aan het feit dat de bouwlocatie in het stedelijk gebied ligt. Gewaagd wordt dit alsnog te verwerken in de ruimtelijke onderbouwing.

Naar aanleiding van deze gemaakte opmerking is de ruimtelijke onderbouwing ook hierop aangepast.

2.7 Kennisgeving en terinzagelegging

Van dit besluit wordt kennisgegeven in de Ter Apeler Courant, Het Streekblad 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

Het bouwplan is gelegen in een gebied waarvoor het bestemmingsplan “Veelerveen” geldt. De gronden hebben de bestemming ‘Woondoeleinde I’ en deels op het achtererf ‘Agrarisch gebied met een open landschap’. Volgens artikel 4 onder A van het bestemmingsplan zijn deze gronden hoofdzakelijk bestemd voor woonhuizen al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis-verbonden beroep. Het bouwplan voldoet derhalve 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 4 lid B sub 1 onder b van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan schrijft voor dat een hoofdgebouw binnen een bouwvlak wordt gebouwd. Binnen het bestemmingsvlak is al één woning gerealiseerd binnen het daarvoor aangegeven bouwvlak. Op deze kavel is echter geen bouwvlak meer aangegeven. Ditzelfde geldt voor de positie van de tijdelijke te plaatsen 2 stacaravans (2 jaar) t.b.v. tijdelijke bewoning.

Voorts is het bouwplan strijdig voor wat betreft de bouwvoorschriften opgenomen in Artikel 4 lid B sub 2 onder b en g. Hierin is namelijk voorgeschreven dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 50 m² bedragen en de afstand ervan tot de zijdelingse perceelgrens ten minste 3,00 m dient te bedragen. De totale oppervlakte voor aan en bijgebouwen bedraagt echter ca 75 m² en de afstand tot de perceelgrens ongeveer 1,7 meter. In de oppervlakte van 75 m² zijn de 2 tijdelijk te plaatsen stacaravans (2 jaar) niet opgenomen.

Op grond van art. 2.10 lid 2 Wabo wordt de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag voor het gebruiken van gronden of bouwwerken 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

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 24 juni 2021 heeft Libau positief geadviseerd. Hierbij is wel opgemerkt dat een uitgebreide materiaal- en kleuropgave niet bij de stukken is aangeleverd. Gevraagd wordt om dit aan te leveren, graag door middel van monsterinformatie van de steen en pan. In de voorwaarde behorende bij de omgevingsvergunning zal dit worden opgenomen.

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

Op basis van artikel 2.10 lid 1 sub d van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) hoeft een tijdelijk bouwwerk, dat geen seizoensgebonden bouwwerk is, niet te worden getoetst aan redelijke eisen van welstand. Het bouwplan voor wat betreft de tijdelijke te plaatsen 2 stacaravans (2 jaar) t.b.v. tijdelijke bewoning, is dan ook niet advisering voorgelegd aan de welstandscommissie Libau.

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 4 lid B sub 1 onder b van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan schrijft voor dat een hoofdgebouw binnen een bouwvlak wordt gebouwd. Binnen het bestemmingsvlak is al één woning gerealiseerd binnen het daarvoor aangegeven bouwvlak. Op deze kavel is echter geen bouwvlak meer aangegeven. Ditzelfde geldt voor de positie van de tijdelijke te plaatsen 2 stacaravans (2 jaar) t.b.v. tijdelijke bewoning.

Voorts is het bouwplan strijdig voor wat betreft de bouwvoorschriften opgenomen in Artikel 4 lid B sub 2 onder b en g. Hierin is namelijk voorgeschreven dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 50 m² bedragen en de afstand ervan tot de zijdelingse perceelgrens ten minste 3,00 m dient te bedragen. De totale oppervlakte voor aan en bijgebouwen bedraagt echter ca 75 m² en de afstand tot de perceelgrens ongeveer 1,7 meter. In de oppervlakte van 75 m² zijn de 2 tijdelijk te plaatsen stacaravans (2 jaar) niet opgenomen.

Afwijkingsmogelijkheid

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

Motivering

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.

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 aan de Scheidingsweg tussen nr. 15 en nr. 17 in Veelerveen voldoet aan de desbetreffende mogelijkheden.

Voor het afwijken van het bestemmingsplan heeft de aanvrager een ruimtelijke onderbouwing (d.d. 14 december 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 aangewraagde 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 vanwege de bouw van een nieuwe woning voornemens om een uitrit op de Scheidingsweg te Veelerveen aan te verleggen. De nieuwe uitweg zal aansluiten op de Scheidingsweg over een breedte van ca. 4 a 5 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 Scheidingsweg 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.

Ten behoeve van de te realiseren uitweg hoeft geen openbaar groen te worden gekapt zodat een aantasting van het openbaar groen in de omgeving niet aan de orde is.

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 Riolerings gemeente Westerwolde' kunt u via de gemeentelijke website www.westerwolde.nl downloaden;
- 1.13. Aangaande de brandveiligheid zullen nog 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 woning en garage worden gefundeerd vanuit het vaste. Het vaste dient gecontroleerd te worden d.m.v. (hand)sonderingen. De resultaten dienen aangeleverd te worden met een goedkeuringsstempel van de hoofdconstructeur;
 - Indien grondverbetering wordt toegepast zal deze ook gecontroleerd moeten worden d.m.v. (hand)sonderingen. De resultaten dienen aangeleverd te worden met een goedkeuringsstempel van de hoofdconstructeur;
 - Alle (detail) berekeningen en werktekeningen van de leveranciers van de (prefab)betonconstructies dienen aangeleverd te worden met een goedkeuringsstempel van de hoofdconstructeur.

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.

Het uitvoeren van een werk geen bouwwerk zijnde

- 1.15. Indien bij de uitvoering van de geplande graafwerkzaamheden onverhoopt archeologische vondsten worden gedaan of sporen worden ontdekt, dient hiervan direct melding te worden gemaakt bij de gemeente Westerwolde conform Erfgoedwet 2015, artikel 5.10, 5.11 en 9.6.
- 1.16. Vanuit de Wet natuurbescherming geldt een zorgplicht dat voldoende zorg in acht genomen moet worden voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving.
Bij verlening van deze omgevingsvergunning is er daarom van uit gegaan dat de vergunninghouder zich voorafgaand op de hoogte stelt van de aanwezige natuurwaarden, de kwetsbaarheid ervan en de mogelijke gevolgen daarvoor van het handelen. Bij de uitvoering van die handeling(en) moeten negatieve gevolgen zoveel mogelijk voorkomen dan wel beperkt of ongedaan gemaakt worden. Zo nodig zal de vergunninghouder een vergunning dan wel ontheffing aanvragen bij de provincie Groningen mocht dit gelden op basis van de Wet natuurbescherming dan wel de Provinciale Omgevingsverordening.

4.2. Gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan

- 2.1. Binnen 2 maanden na ingebruikname van de van de nieuw te bouwen woning, doch uiterlijk nadat de instandhoudingstermijn van 2 jaar is verstreken (uiterlijk 1 oktober 2023), dienen de 2 stacaravans ten behoeve van tijdelijke bewoning te zijn verwijderd en de voor de verlening van de vergunning bestaande toestand hersteld te zijn.

4.3. Een uitweg maken, hebben of veranderen

- 3.1. De Scheidingsweg in Veelerveen en een gedeelte van de naastgelegen berm zijn in bezit van de gemeente Westerwolde. Het aansluiten van de uitweg op de Scheidingsweg dient om deze reden dan ook tenminste twee dagen voor de aanvang van de werkzaamheden gemeld te worden aan de toezichthouder Civiel via het telefoonnummer 0599-320220. Daarnaast bestaat er de mogelijkheid om de melding in te dienen via gemeente@westerwolde.nl. Wij verzoeken u hierbij het kenmerk (zaaknummer Z/21/128554) van de zaak te vermelden;
- 3.2. Indien de voorschriften ten aanzien van de uitvoering niet worden nageleefd, zullen de geconstateerde gebreken door of in opdracht van de gemeente worden uitgevoerd op kosten van de aanvrager;
- 3.3. De uitweg sluit aan op de Scheidingsweg in Veelerveen over een breedte van maximaal 5 meter waarbij het asfalt voor een strakke aansluiting met de openbare weg dient te worden aangezaagd over deze breedte;
- 3.4. De fundering onder de verharding (in gemeentelijke berm) dient uit 30 cm schoon zand, vulzand of menggranulaat te bestaan en de kantopsluiting 100 x 200 of 120 x 250 mm;
- 3.5. De verharding dient te bestaan uit elementenverharding beton- of gebakkern straatstenen;
- 3.6. De door de gemeente aangepaste verhardingen worden door de gemeente onderhouden. De door u aangelegde verharding dient u zelf te onderhouden;
- 3.7. Er mogen geen obstakels zoals palen of stenen in de bermen worden geplaatst;
- 3.8. Alle aan deze vergunning verbonden rechten en plichten gaan bij verkoop van het betrokken perceel over op de nieuwe eigenaar/huurder;
- 3.9. 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);
- 3.10. De inrit moet zodanig worden aangelegd dat bomen, lantaarnpalen etc. niet behoeven te worden verwijderd, verplaatst of beschadigd.