

OMGEVINGSVERGUNNING

voor: Het bouwen van een twee-onder-één-kap woning

activiteiten:

- Het (ver)bouwen van een bouwwerk
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan

verleend aan: [REDACTED]

locatie: Zandberg 47, 9563 PJ Ter Apelkanaal

registratienummer: Z/22/141331

IMRO-code: NL.IMRO.1950.OV2216-vs01

Inhoudsopgave

1	Besluit	3
1.1	Aanvraag.....	3
1.2	Besluit.....	3
1.3	Beroep	3
1.4	Inwerkingtreding	4
1.5	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	5
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
4	Voorschriften	10



1 Besluit

1.1 Aanvraag

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Westerwolde heeft op 19 januari 2022 een aanvraag omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen voor de bouw van een twee-onder-één-kap woning. De aanvraag is ingediend door [REDACTED].

De aanvraag heeft betrekking op de locatie Zandberg 47 te Ter Apelkanaal, kadastraal bekend als gemeente Vlagtwedde, sectie G en nummer 4862.

De volgende activiteiten zijn aangevraagd:

- bouwen van een bouwwerk.

1.2 Besluit

Het college van burgemeester en wethouders besluit:

2. gelet op art. 2.1 Wabo, de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen overeenkomstig de aanvraag en de bij de aanvraag behorende bescheiden;
3. 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);
4. deze laatste 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;
5. dat er voorschriften aan de vergunning worden verbonden;
6. dat de volgende stukken deel uitmaken van de vergunning:
 - Het aanvraagformulier (6664457);
 - S-01 (situatietekening) 03 d.d. 04-01-2022;
 - rev 0_Zandberg 47 constructiebrief d.d. 03-01-2022;
 - Constructieberekening_Zandberg 47 – 2-onder-e-kap_Rev0.1 d.d. 28-03-2022;
 - B-01 bestektekening 01 d.d. 25-07-2022;
 - B-02 bestektekening 02 d.d. 25-07-2022;
 - Bijlage akoestisch onderzoek d.d. 15-10-2021;
 - PFAS analyse – Certificaat_13630480 d.d. 09-03-2022;
 - Bijlage mail waterschap geen verder waterschapsbelang d.d. 14-09-2022;
 - Bijlage watertoets Zandberg 47 d.d. 25-08-2021
 - RB 30.211 RO Zandberg 47 Ter Apelkanaal d.d. februari 2023;
 - 79594-1 R79005 VBO_aanvullend Zandberg 47 te Ter Apelkanaal d.d. 20-09-2021;
 - 79594-2 R82106 Plan van aanpak Zandberg 47 te Ter Apelkanaal_1 d.d. 10-03-2022;
 - 79594-3 R82428 Geotechnisch onderzoek d.d. 25-03-2022;
 - 20211797 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï 2 onder 1 kapwoning zandberg 47 Ter Apelkanaal d.d. 15-10-2022;
 - 6240 2021-10-07 Geluid (industrie) Ter Apelkanaal op woningen Zandberg 47;
 - 202123 - dV dubbele woning Zandberg d.d. 04-01-2022;
 - 220131-BR1 (Bouwfysisch rapport) d.d. 09-05-2022;
 - Bijlage Aeries aanlegfase Zandberg 47 d.d. 08-02-2023;
 - Bijlage Aeries gebruiksfase Zandberg 47 d.d. 22-02-2023;
7. 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,
Coördinator VTH & (senior) Vergunningverlener Bouw & RO,

De heer S. van Kampen.

Deze brief is automatisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.

Datum: 5 mei 2023.



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.

Tussen 16 maart 2023 en 26 april 2023 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 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 maart 2022 is de aanvrager in de gelegenheid gesteld om de aanvraag aan te vullen. Door op- en aanmerkingen is onder andere de ruimtelijke onderbouwing gedurende 2022 en 2023 meerdere malen aangepast. Uiteindelijk is er akkoord gegeven op de ruimtelijke onderbouwing uit februari 2023.

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 30 mei 2022 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. Van het Waterschap Hunze en Aa's hebben we geen reactie ontvangen.



Provincie

Op 30 mei 2022 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 de provincie Groningen.

Op 8 juni 2022 hebben wij een reactie ontvangen van de provincie met daarin een drietal op- en/of aanmerkingen:

1. In de ruimtelijke onderbouwing wordt verwezen naar de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening van februari 2021. Het verzoek is om dit aan te passen naar de actualisaties van de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening die in februari 2022 zijn gemaakt;
2. Over de bodem is opgemerkt dat er tijdens de bouwwerkzaamheden en herinrichting van het perceel voorkomen moet worden dat de verontreiniging wordt verplaatst en/of wordt verspreid. Voor wat betreft de koper in de bovengrond zou er, zoals voorgesteld, voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden sanering plaats kunnen vinden. Het door nikkel vervuilde grondwater zou niet mogen worden gebruikt of verplaatst.
3. Vanwege de ligging in de geluidzone van bedrijventerrein Zuid Groningen is opgemerkt dat de karakteristieke geluidswering van de gevels afgestemd moet worden op de cumulatieve geluidsbelasting. De cumulatieve geluidsbelasting bedraagt hier 60 dB. Dit betekent dat (zoals geformuleerd in de ontwerp beschikking hogere waarde geluid) de gevelisolatie van de woning 27dB dient te bedragen. Verder is opgemerkt dat de geluidswering (inclusief dove gevels en/of geluidsgevoelige vertrekken op de eerste verdieping) in de omgevingsvergunning moet worden opgenomen en dat hierbij als vereiste moet worden vermeld dat dit in stand moet worden gehouden.

Voor wat betreft het met nikkel vervuilde grondwater en de geluidswering (inclusief de in stand houding daarvan) zijn voorwaarden in de omgevingsvergunning opgenomen. De ruimtelijke onderbouwing is aangepast op basis van de Provinciale Omgevingsverordening.

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 Sellingeren 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 “De Linten” geldt. De gronden hebben de bestemming ‘Wonen – Lint 1’ en de gebiedsaanduiding ‘geluidszone – industrie’. Het bouwen van een twee-onder-één-kap woning voldoet aan de gebruiksregels van het bestemmingsplan. Het bouwplan is op meerdere punten in strijd met de bouwregels van het bestemmingsplan. Hierbij gaat het om:

- Artikel 18, lid 2, sub 2 onder c van het bestemmingsplan. Deze bouwregel schrijft voor dat het aantal hoofdgebouwen per bestemmingsvlak ten hoogste 1 bedragen, tenzij ter plaatse is voorzien in de aanduiding "maximum aantal wooneenheden", in welk geval het in het aanduidingsvlak aangegeven aantal als maximum geldt. Het maximum aantal wooneenheden dat er binnen het aanduidingsvlak mag staan bedraagt 3. Binnen het aanduidingsvlak staan op het moment van ter inzage legging van het ontwerp besluit 2 wooneenheden. Met de realisatie van de twee-onder-één-kap woning wordt het maximum van 3 wooneenheden overschreden. Er staan dan namelijk 4 wooneenheden.
- Artikel 18, lid 2, sub 2 onder h van het bestemmingsplan. Deze bouwregel schrijft voor dat de goothoogte ten hoogste 4 meter kan bedragen. De goothoogte van de beoogde woning bedraagt 5,5 meter.

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 27 september 2022 heeft Libau onder voorwaarde positief geadviseerd. De voorwaarde is dat er een monster van de te gebruiken steen en dakpan wordt voorgelegd aan de welstandscommissie voordat er wordt gestart met het opmeten van de buitengevel/het leggen van de pan.

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 bouwplan is op meerdere punten in strijd met de bouwregels van het bestemmingsplan. Hierbij gaat het om:

- Artikel 18, lid 2, sub 2 onder c van het bestemmingsplan. Deze bouwregel schrijft voor dat het aantal hoofdgebouwen per bestemmingsvlak ten hoogste 1 bedragen, tenzij ter plaatse is voorzien in de aanduiding "maximum aantal wooneenheden", in welk geval het in het aanduidingsvlak aangegeven aantal als maximum geldt. Het maximum aantal wooneenheden dat er binnen het aanduidingsvlak mag staan bedraagt 3. Binnen het aanduidingsvlak staan op het moment van ter inzage legging van het ontwerp besluit 2 wooneenheden. Met de realisatie van de twee-onder-één-kap woning wordt het maximum van 3 wooneenheden overschreden. Er staan dan namelijk 4 wooneenheden.
- Artikel 18, lid 2, sub 2 onder h van het bestemmingsplan. Deze bouwregel schrijft voor dat de goothoogte ten hoogste 4 meter kan bedragen. De goothoogte van de beoogde woning bedraagt 5,5 meter.

Afwijkingsmogelijkheid

Voor wat betreft de goothoogte biedt het bestemmingsplan een afwijkingsmogelijkheid als bedoeld in art. 2.12, lid 1, sub a onder 1 Wabo. Het gaat hierbij om de mogelijkheid om de goothoogte te verhogen tot ten hoogste 5,5 meter, zoals dat is beschreven in artikel 18, lid 3, sub 1 onder d van het bestemmingsplan.

Voor wat betreft het toevoegen van een wooneenheid zal er medewerking verleend moeten worden op basis van een buitenplanse afwijkingsmogelijkheid (art. 2.12, lid 1, sub a onder 3 Wabo).

Motivering

Langs de Zandberg staan meerdere typen woningen (zowel vrijstaande als twee-onder-één-kap woningen) met een hoge goot. Gelet op het vergelijkbare ontwerp kan er in dit geval medewerking worden gegeven aan een goothoogte van 5,5 meter.

Voor wat betreft het toevoegen van de extra wooneenheid volgt hieronder de motivering.

Geluid

Gelet op het feit dat er voor het toevoegen van een extra wooneenheid de uitgebreide voorbereidingsprocedure gevolgd dient te worden is er een akoestisch onderzoek gedaan. Hieruit is gebleken dat zowel qua verkeerslawaai als industriellawaai de grenswaarden worden overschreden. Om deze reden zal er een Besluit hogere waarde geluid moeten worden vastgesteld.

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 twee-onder-één-kap woning tussen Zandberg 45 en 48 te Ter Apelkanaal voldoet aan de desbetreffende mogelijkheden.



Voor het afwijken van het bestemmingsplan heeft de aanvrager een ruimtelijke onderbouwing (d.d. februari 2023) overlegd. In de ruimtelijke onderbouwing wordt in voldoende mate aangetoond hoe de realisatie van de twee-onder-één-kap woning (waarvan één wooneenheid is verankerd in de bestaande plancapaciteit) zich verhoudt tot de PMC-strategie en in hoeverre er sprake is van een structuur versterkende locatie. Ondanks enkele ruimtelijke, stedenbouwkundige en milieutechnische aspecten als geluid heeft het college van B&W besloten dat op de beoogde locatie een twee-onder-één-kap woning gerealiseerd moet kunnen worden. 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.



4 Voorschriften

1. Bouwen van een bouwwerk

Algemeen

- 1.1. Het is niet toegestaan om de 2^e verdieping in te richten c.q. te gebruiken als geluidsgevoelige ruimten of de 2^e verdieping dusdanig te verbouwen dat er geen sprake meer is van een 'dove gevel';
- 1.2. Voor de start van het opmeten van de muren en het dekken van het dak dient een monster van de te gebruiken steen en dakpan ter beoordeling aan de welstandscommissie worden voorgelegd;
- 1.3. 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 bouwtoezicht@westerwolde.nl. Wij verzoeken u hierbij het zaaknummer te vermelden.

(Ver) bouwen van een bouwwerk

- 1.4. Bij het project moet de vergunning aanwezig zijn. Op verzoek moeten de bescheiden ter inzage worden gegeven;
- 1.5. Indien bij temperaturen beneden 2 graden Celsius beton-, metsel- of buitenpleister-werk 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;
- 1.6. 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;
- 1.7. 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;
- 1.8. 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;
- 1.9. 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;
- 1.10. 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;



- 1.11. 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;
- 1.12. 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;
- 1.13. 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;
- 1.14. 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;
- 1.15. Voor de uitvoering van dit project moeten er nog stukken ingediend worden, het gaat hierbij om tekeningen, berekeningen of een onderzoek van:
 - Het vaste dient gecontroleerd te worden middels (hand)sonderingen. De resultaten dienen aangeleverd te worden met een goedkeuringsstempel van de hoofdconstructeur.
 - Alle (detail)berekeningen en (werk)tekeningen van de leveranciers van de (prefab)beton- en staalconstructies dienen ingediend 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

- 1.16. 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.

