

OMGEVINGSVERGUNNING

voor: het bouwen van twee woningen

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

verleend aan: De heer A. Boekestijn

locatie: Tussen Lindenlaan 58 en 60 te Bellingwolde (kadastraal bekend als gemeente Bellingwolde, sectie L en de nummers 1686 en 1687)

registratienummer: Z/22/152282

IMRO-code: NL.IMRO.1950.OV2218-vs01

Inhoudsopgave

1	Besluit	3
1.1	Aanvraag.....	3
1.2	Besluit.....	3
1.3	Beroep	4
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	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
4	Voorschriften	9



1 Besluit

1.1 Aanvraag

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Westerwolde heeft op 6 juli 2022 een aanvraag omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen voor de bouw van twee woningen. De aanvraag is ingediend door Rolf Feikens Ontwerp en Advies namens de heer A. Boekestijn.

De aanvraag heeft betrekking op de percelen tussen Lindenlaan 58 en 60 in Bellingwolde, kadastraal bekend gemeente Bellingwolde, sectie L en de nummers 1686 en 1687. Aan de twee woning worden de huisnummers 58a en 58b toegekend.

De volgende activiteiten zijn aangevraagd:

- bouwen van een bouwwerk.

De twee beoogde woningen worden gerealiseerd in het kader van de rood voor rood regeling zoals opgenomen in de provinciale omgevingsverordening.

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);
3. deze 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:
 - het aanvraagformulier (7105469);
 - verkennend bodemonderzoek NEN 5740 en verkennend bodemonderzoek Asbest NEN 5707 Lindenlaan 58 te Bellingwolde, d.d. 09-01-2020;
 - RB 30.190 Vastgesteld RO Lindenlaan 58 Bellingwolde, juni 2023;
 - Laos finaal plan Lindenlaan, d.d. juli 2021;
 - QuickScan en voortoets, d.d. 09-01-2023;
 - archeologisch bureauonderzoek (ArGeoBoor), d.d. 19-01-2023;
 - asbestinventarisatierapport, d.d. 27-09-2019;
 - 20220792 constructie-principe, CO-01 d.d. 27-07-2022;
 - 202227 - dVs naast Lindenlaan 58 te Bellingwolde, d.d. 22-06-2022;
 - 2022-4839 Rapportage BENG, d.d. 20-09-2022;
 - bewijslast BENG – Energielabel, d.d. 20-09-2022;
 - DO-00 – Tekeningenlijst, d.d. 20-06-2022;
 - DO-01 – Situatietekening, d.d. 20-06-2022;
 - DO-101 - Begane grond, d.d. 01-08-2022;
 - DO-102 – Verdiepingsvloer, d.d. 20-06-2022;
 - DO-103 – Dakaanzicht, d.d. 20-06-2022;
 - DO-104 Rioleringsplan, d.d. 28-07-2022;
 - DO-201 – Aanzichten, d.d. 01-08-2022;
 - DO-301 - Doorsnede A, d.d. 20-06-2022;
 - DO-302 - Doorsnede B, d.d. 20-06-2022;
 - DO-400 – Detailboek, d.d. 20-06-2022;
6. 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,

De heer E. Ploeger

Deze brief is automatisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.

Datum: 28 juni 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.

Vanaf 30 maart 2023 tot en met 10 mei 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. Wel heeft de provincie verzocht om de argumentatie waarom het initiatief qua aantal en locatie past binnen de woonvisie in de ruimtelijke onderbouwing aan te passen voordat de definitieve vergunning wordt verleend. De aangepaste ruimtelijke onderbouwing (versie juni 2023) maakt onderdeel uit van de definitieve vergunning.

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 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 11 juli 2022 is de aanvrager in de gelegenheid gesteld om de aanvraag aan te vullen. De gevraagde gegevens zijn op 20 september 2022 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 6 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. 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

Op 14 oktober 2022 is de aanvraag met de daarbij behorende stukken op grond van het bepaalde in artikel 6.18 Bor juncto artikel 3.1.1 Bro voorgelegd aan het Waterschap Hunze en Aa's en de provincie Groningen.

Waterschap

Op 8 november 2022 heeft het Waterschap aangegeven dat bij de uitvoering van het landschappelijke inpassingsplan rekening dient te worden gehouden met een obstakelvrije zone van vijf meter. Hiervoor is een voorschrift in deze omgevingsvergunning opgenomen.

Provincie

Op 30 november 2022 heeft de provincie gereageerd. De provincie heeft een viertal opmerkingen gemaakt. De opmerkingen zijn:

1. Naast een volkshuisvestingsafweging dient er ook een ruimtelijke afweging aan het voorliggende plan ten grondslag te liggen;
2. Na de vaststelling van het vigerende bestemmingsplan in 1998 heeft er in het kader van de archeologische wet- en regelgeving verandering opgetreden. Er dient tegenwoordig rekening gehouden te worden met archeologische waarden die op basis van landschaps- en bewoningsgeschiedenis te verwachten zijn en er zou een bureauonderzoek naar de te verwachten (archeologische) waarden in het plangebied uitgevoerd moeten worden;
3. Ten aanzien van de (boven)grond ter plaatse van de meest oostelijk gelegen loods dient voor het voorliggende plan nog een verkennend asbest onderzoek conform NEN 5707 uitgevoerd te worden;
4. Er is in het voorliggende plan onvoldoende rekening gehouden met de soortenbescherming zoals dat is opgenomen in de Wet natuurbescherming.

Naar aanleiding van de opmerkingen van de provincie heeft de aanvrager aanvullend onderzoek laten uitvoeren. Hierbij gaat het om de volgende onderzoeken:

- Een archeologisch bureauonderzoek (d.d. 19-01-2023);
- Een QuickScan op basis van de Wet natuurbescherming (d.d. 09-01-2023).

Met deze onderzoeken wordt in voldoende mate aangetoond dat het voorliggende plan niet in strijd is respectievelijk het tweede en vierde punt van de provincie. Verder is er als aanvullend stuk een asbestinventarisatierapport (d.d. 27-09-2019) ingediend. Hiermee wordt aangetoond dat er geen strijdigheden zijn met het door de provincie als derde gemaakte punt. De ruimtelijke onderbouwing is op basis van de aanvullende onderzoeken en het door de provincie als eerst gemaakte punt aangepast. De bijgewerkte versie van de ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van dit besluit.

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 “Buitengebied 1998” geldt. De gronden hebben de bestemming ‘agrarisch gebied met een gesloten landschap’.

Op het perceel ligt verder de aanduiding ‘intensieve veehouderij toegestaan’. Volgens artikel 5 van het bestemmingsplan zijn de gronden bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf. Het gebruiken van de gronden voor zelfstandige woningen is daardoor in strijd met de gebruiksvoorschriften van het bestemmingsplan. De bouw van de twee zelfstandige wooneenheden is in strijd met de bouwvoorschriften van het bestemmingsplan. Hierbij gaat het om de volgende strijdigheden:

- Artikel 5, lid C, sub 1, onder a van het bestemmingsplan: er zullen uitsluitend gebouwen ten behoeve van agrarische bedrijven worden gebouwd. Er worden twee zelfstandige wooneenheden gebouwd. Dat is in strijd met dit bouwvoorschrift;
- Artikel 5, lid C, sub 1 onder c van het bestemmingsplan: per gebied, dat op de kaart is voorzien van de aanduiding ‘agrarisch bouwperceel’, mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van één agrarisch bedrijf worden gebouwd. De twee zelfstandige woningen die worden gebouwd hebben geen relatie tot één agrarisch bedrijf, zoals dat in deze bouwregel is bedoeld;
- Artikel 5, lid C, sub 1, onder j van het bestemmingsplan: de maatvoering van een gebouw en het aantal gebouwen per bouwperceel zal voldoen aan de eisen die in het bouwschema zijn gesteld. Het bouwschema biedt geen ruimte voor twee zelfstandige woningen.

Op grond van artikel 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 25 oktober 2022 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 bouwplan is gelegen in een gebied waarvoor het bestemmingsplan “Buitengebied 1998” geldt. De gronden hebben de bestemming ‘agrarisch gebied met een gesloten landschap’. Op het perceel ligt verder de aanduiding ‘intensieve veehouderij toegestaan’. Volgens artikel 5 van het bestemmingsplan zijn de gronden bestemd voor de uitoefening van het Agrarisch bedrijf. Het gebruiken van de gronden voor zelfstandige woningen is daardoor in strijd met de gebruiksvoorschriften van het bestemmingsplan. De bouw van de twee zelfstandige wooneenheden is in strijd met de bouwvoorschriften van het bestemmingsplan. Hierbij gaat het om de volgende strijdigheden:

- Artikel 5, lid C, sub 1, onder a van het bestemmingsplan: er zullen uitsluitend gebouwen ten behoeve van agrarische bedrijven worden gebouwd. Er worden twee zelfstandige wooneenheden gebouwd. Dat is in strijd met dit bouwvoorschrift;
- Artikel 5, lid C, sub 1, onder c van het bestemmingsplan: per gebied, dat op de kaart is voorzien van de aanduiding ‘agrarisch bouwperceel’, mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van één agrarisch bedrijf worden gebouwd. De twee zelfstandige woningen die worden gebouwd hebben geen relatie tot één agrarisch bedrijf, zoals dat in deze bouwregel is bedoeld;
- Artikel 5, lid C, sub 1, onder j van het bestemmingsplan: de maatvoering van een gebouw en het aantal gebouwen per bouwperceel zal voldoen aan de eisen die in het bouwschema zijn gesteld. Het bouwschema bidet geen ruimte voor twee zelfstandige woningen.

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

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 twee woningen aan de Lindenlaan in Bellingwolde voldoet aan de desbetreffende mogelijkheden.

Voor het afwijken van het bestemmingsplan heeft de aanvrager een ruimtelijke onderbouwing (versie juni 2023) 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. Zo worden twee bestaande schuren van de voormalige intensieve veehouderij gesloopt en is er sprake van een goede landschappelijke inpassing. 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.



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 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

- 1.2. 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 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;
- 1.4. 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. Voor de uitvoering van dit project moeten er nog stukken ingediend worden, het gaat hierbij om tekeningen, berekeningen of een onderzoek van:
 - Alle onderdelen t.b.v. de bovenbouw en fundering dienen berekend te worden op constructieve tekeningen/schetsen t.b.v. de uitvoering. Indien bepaalde onderdelen niet door de hoofdconstructeur worden uitgevoerd dienen deze aangeleverd te worden met een goedkeuringsstempel.
 - 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

- 1.14. 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;
- 1.15. 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;
- 1.16. Vanaf de insteek van de waterhoofdgang (de snijlijn van het schuine oevertalud (oeverhelling) met het horizontaal gelegen maaiveld) aan de zuidzijde van het plangebied dient een obstakelvrije zone van 5 meter in acht te worden genomen. Dit betekent dat er in deze zone geen beplantingen en/of overhangende begroeiing aanwezig mag zijn.

