



Zaaknummer:

Z/23/163200/D-487112

OMGEVINGSVERGUNNING

voor: Nieuwbouw van een woning en het aanleggen van een nieuwe inrit

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: Wensenkampsweg tegenover 9 in Vlagtwedde

registratienummer: Z/23/163200

IMRO-code: NL.IMRO.1950.OV2302-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	Wet natuurbescherming.....	5
2.6	Verklaring van geen bedenkingen	6
2.8	Kennisgeving en terinzagelegging.....	7
3	Inhoudelijke overwegingen	8
3.1	(Ver)bouwen van een bouwwerk.....	8
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



1 Besluit

1.1 Aanvraag

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Westerwolde heeft op 25 januari 2023 een aanvraag omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen voor de nieuwbouw van een woning en het aanleggen van een nieuwe inrit. De aanvraag is ingediend door [REDACTED] van Rolf Feikens Ontwerp en Advies namens [REDACTED].

De aanvraag heeft betrekking op de locatie Wensenkampsweg tegenover nr. 9 te Vlagtwedde, kadastraal bekend gemeente Vlagtwedde, sectie B en nummer 9410.

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 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);
 - een uitweg te maken, te hebben of te veranderen of het gebruik daarvan te veranderen (art. 2.2 lid 1 onder e Wabo);
 - gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan (art. 2.1 lid 1 onder c Wabo);
3. 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;
4. dat er voorschriften aan de vergunning worden verbonden;
5. dat de volgende stukken deel uitmaken van de vergunning:
 - aanvraagformulier;
 - B-01 bestektekening 01 dd 291222;
 - B-02C bestektekening 02 dd 310523;
 - B-03A bestektekening 03 dd 060623;
 - B-04 bestektekening 04 dd 291222;
 - Situatietekening Wensenkampsweg Vlagtwedde 1a250 dd 140223 (2);
 - figuur 2 (wegverkeerslawaaï);
 - 202209 - dVs Wensenkampsweg 1 Vlagtwedde;
 - 202209 - Bijlage 1;
 - 2023-5488 Rapportage BENG, d.d. 17-04-2023;
 - 21KL422 rapport, d.d. 1-12-2021;
 - 22-B7123 (sondeeronderzoek), d.d. 22-11-2022;
 - GdV-20221284-B01 (statische berekening), d.d. 20-01-2023;
 - GdV-20221284-C01 (constructieve tekeningen), d.d. 20-01-2023;
 - Ruimtelijke Onderbouwing Wensenkampsweg Vlagtwedde, d.d. 24-07-2023;
 - bijlage 2 advies waterschap Hunze en Aa's;
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: 7 augustus 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 donderdag 22 juni 2023 tot en met woensdag 2 augustus 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 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 29 maart 2023 is de aanvrager in de gelegenheid gesteld om de aanvraag aan te vullen. De gevraagde gegevens zijn op 24 april 2023 ontvangen, waardoor de beslistermijn met 3 weken en 5 dagen is opgeschort.

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 Wet natuurbescherming

Om de gewenste woning te bouwen kan het mogelijk zijn dat bepaalde aanwezige diersoorten en hun leefomgeving hierin worden verstoord. Vanwege het bestaande gebruik van het perceel en het handhaven van de bestaande bomen en watergang(en) is geen ecologisch onderzoek nodig. Het plan kan zonder bezwaren doorgang vinden binnen de kaders van de vigerende natuurwetgeving, mits gehouden aan de volgende aanbevelingen:

- *Algemene broedvogels:* Binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden komen waarschijnlijk vogels tot broeden waarvan de nesten alleen tijdens de broedtijd beschermd zijn. Geadviseerd wordt om de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. Voor het broedseizoen wordt over het algemeen de periode van 15 maart - 15 juli aangehouden. Afhankelijk van de soort en klimatologische omstandigheden kunnen soorten eerder of later in het jaar tot broeden komen. Wat voor deze soorten van belang is, is of er sprake is van een broedgeval. Zo ja, dan is deze altijd beschermd;
- *Zorgplicht:* Er kunnen soorten voorkomen waarvoor een vrijstelling geldt in geval van schade aan deze soorten. Op deze soorten is wel de zorgplicht van toepassing. Deze moet tot uiting worden gebracht door zo te werken dat dieren de kans krijgen om te vluchten naar habitat buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden of dieren (zoals vrijgestelde amfibieën) naar een dergelijke habitat te verplaatsen.

In de voorwaarden behorende bij de omgevingsvergunning zal dit worden opgenomen alsook dat er vanuit de Wet natuurbescherming een zorgplicht is dat voldoende zorg in acht genomen moet worden voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving.



Bij de uitvoering van deze omgevingsvergunning moeten negatieve gevolgen zoveel mogelijk voorkomen dan wel beperkt of ongedaan gemaakt worden.

Zo nodig zal de vergunninghouder een vergunning dan wel ontheffing moeten aanvragen bij de provincie Groningen mocht dit gelden op basis van de Wet natuurbescherming dan wel de Provinciale Omgevingsverordening.

2.6 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.

2.7 Vooroverleg

Op 27 januari 2023 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:

- Provincie Groningen;
- Waterschap Hunze en Aa's.

Provincie Groningen

Op 13 februari 2023 hebben wij een reactie ontvangen van de provincie, waarin ze vragen om aandacht voor het onderdeel geluid. Ze geven hierbij het volgende aan:

Het heeft voorkeur de woning alleen toe te staan in het groene gebied van Figuur 2 (op pagina 15). Dan zijn er vanuit de Wet geluidhinder geen eisen of belemmeringen.

Als de woning in het gele gebied wordt toegestaan, dan moet voor de woning een hogere grenswaarde ingevolge de Wet geluidhinder worden vastgesteld. Als de geluidbelasting hoger wordt dan 53 dB, dan moet extra geluidwering aan de gevels worden gerealiseerd.

In het plan moet dan worden vastgelegd dat de karakteristieke geluidwering minimaal het verschil dient te bedragen tussen de geluidbelasting van de N368 (zonder aftrek ingevolge art. 110g Wet geluidhinder) en 33 dB.

Tevens moet in het plan worden bepaald dat de voorzieningen voor de vereiste geluidwering van de gevels in stand moeten worden gehouden.

Op 14 februari 2023 heeft Rolf Feikens Ontwerp en Advies een situatietekening met de geluidszonering aangeleverd waaruit blijkt dat de nieuwe woning is geprojecteerd in het groene gebied waardoor er vanuit de Wet geluidhinder geen eisen of belemmeringen zijn. Dit stuk maakt onderdeel uit van de vergunning.

Verder geeft het plan voor hen geen aanleiding tot verdere opmerkingen.



Waterschap Hunze en Aa's

Vanuit het Waterschap Hunze en Aa's is geen reactie op het plan ontvangen. Uit de Watertoets blijkt ook dat het hier de korte procedure betreft, waarop zij in principe geen reactie zal geven, omdat er geen waterbelang ligt. Het plan is ter kennisgeving aangenomen. Het eerder advies van 26 juli 2022 is overgenomen in de ruimtelijke onderbouwing welke deel uitmaakt van de vergunning en zal worden opgevolgd.

2.8 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 “Vlagtwedde Dorp” geldt. De gronden hebben de bestemming ‘Wonen-1’. Volgens artikel 16 van het bestemmingsplan zijn deze gronden bestemd voor woonhuizen en bijbehorende bouwwerken.

Het bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan omdat is aangegeven dat binnen het bestemmingsvlak maximaal 3 wooneenheden zijn toegestaan. Met de bouw van de nieuwe woning wordt dit maximum overschreden.

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 23 mei 2023 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

Er is strijdigheid met artikel 16.2.2, lid c van het bestemmingsplan omdat hierin staat aangegeven dat het aantal hoofdgebouwen niet meer zal bedragen dan het maximum aantal dat is aangegeven op de bestemmingsplankaart. Het bestemmingsvlak waarbinnen de woning zal worden gebouwd bepaalt dat er maximaal 3 wooneenheden zijn toegestaan. Met de bouw van de nieuwe woning wordt dit aantal 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

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 tevens 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. Het bouwen van een nieuwe woning aan de Wensenkampsweg tegenover nr. 9 voldoet aan de desbetreffende mogelijkheden.

Voor het afwijken van het bestemmingsplan heeft de aanvrager op 17 april 2023 een aangepaste ruimtelijke onderbouwing aangeleverd (revisie 11 april 2023). 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 APV Westerwolde 2020 (hierna: APV) genoemde weigeringsgronden. Een toetsing of deze weigeringsgronden aanwezig zijn heeft plaatsgevonden:

Omschrijving van de aanvraag

De aanvrager is voornemens om ten behoeve van de nieuwbouwwoning een nieuwe uitweg op de Wensenkampsweg aan te leggen. De breedte hiervan zal 4 meter bedragen (inclusief eventueel aan weerszijde aan te leggen vleugels kan de aansluiting op de Wensenkampsweg maximaal 5 meter bedragen).

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 Wensenkampsweg kan na realisatie van de nieuwe 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

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;
 - het storten van beton;
 - de gereede 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 Riolerings 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 de volgende gegevens:
 - Alle onderdelen t.b.v. de bovenbouw en fundering dienen berekend en verwerkt 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 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.

2. Het uitvoeren van een werk geen bouwwerk zijnde

- 2.1. 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;
- 2.2. 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. Om de gewenste bebouwing te realiseren kan het mogelijk zijn dat bepaalde aanwezige diersoorten en hun leefomgeving hierin worden verstoord. Vanwege het bestaande gebruik van het perceel en het handhaven van de bestaande bomen en watergang(en) is geen ecologisch onderzoek nodig. Het plan kan zonder bezwaren doorgang kan vinden binnen de kaders van de vigerende natuurwetgeving, mits gehouden aan de volgende aanbevelingen:
 - i. *Algemene broedvogels*: Binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden komen waarschijnlijk vogels tot broeden waarvan de nesten alleen tijdens de broedtijd beschermd zijn. Geadviseerd wordt om de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. Voor het broedseizoen wordt over het algemeen de periode van 15 maart-15 juli aangehouden. Afhankelijk van de soort en klimatologische omstandigheden kunnen soorten echter eerder of later in het jaar tot broeden komen. Wat voor deze soorten van belang is, is of er sprake is van een broedgeval. Zo ja, dan is deze altijd beschermd;
 - ii. *Zorgplicht*: Er kunnen soorten voorkomen waarvoor een vrijstelling geldt in geval van schade aan deze soorten. Op deze soorten is wel de zorgplicht van toepassing. Deze moet tot uiting worden gebracht door zo te werken dat dieren de kans krijgen om te vluchten naar habitat buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden of dieren (zoals vrijgestelde amfibieën) naar een dergelijke habitat te verplaatsen.



- 2.3. 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.

3. Een uitweg maken, hebben of veranderen

- 3.1. De uitweg sluit aan op de Wensenkampsweg te Vlagtwedde over een breedte van maximaal 5 meter (inclusief vleugels) waarna deze versmalt naar maximaal 4 meter breed;
- 3.2. De verharding dient te bestaan uit elementenverharding (stenen, tegels of semi-verharding);
- 3.3. De fundering onder de verharding (in gemeentelijke berm) dient uit 30 cm schoon zand te bestaan;
- 3.4. De volgende werkzaamheden ten behoeve van de uitweg worden door de gemeente Westerwolde uitgevoerd: aanpassen wegkantopsluiting;
- 3.5. De totale kosten voor deze werkzaamheden bedragen [REDACTED]. Onderdeel hiervan zijn de legeskosten van [REDACTED];
- 3.6. Vanaf achterkant wegkantopsluiting dient u in eigen beheer de elementenverharding naar/op uw erf aan te leggen;
- 3.7. De door de gemeente aangepaste verhardingen worden door de gemeente onderhouden. De door u aangelegde verharding dient u zelf te onderhouden;
- 3.8. Er mogen geen obstakels zoals palen of stenen in de bermen worden geplaatst;
- 3.9. Alle aan deze vergunning verbonden rechten en plichten gaan bij verkoop van het betrokken perceel over op de nieuwe eigenaar/huurder;
- 3.10. 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 (www.kadaster.nl);
- 3.11. De inrit moet zodanig worden aangelegd dat bomen, lantaarnpalen etc. niet behoeven te worden verwijderd, verplaatst of beschadigd;
- 3.12. 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.

