

OMGEVINGSVERGUNNING

voor: het bouwen van 6 woningen

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

verleend aan: Vastgoed Groningen Projectontwikkeling B.V.

locatie: achter 5.1.2e Ter 5.1.2e

registratienummer: Z/22/159953

IMRO-code: NL.IMRO.1950.OV2307-vs01

Inhoudsopgave

1	Besluit.....	3
1.1	Aanvraag	3
1.2	Besluit	3
1.3	Kennisgeving en terinzagelegging	3
1.4	Beroep	4
1.5	Inwerkingtreding.....	4
1.6	Ondertekening	4
2	Procedure.....	5
2.1	Uitgebreide procedure en beslistermijn	5
2.2	Bevoegd gezag	5
2.3	Verlenging	5
2.4	Zienswijzen	5
2.5	Adviezen	5
2.6	Wet natuurbescherming	5
2.7	Verklaring van geen bedenkingen	6
2.8	Vooroverleg	6
2.9	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 23 november 2022 een aanvraag omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen voor het bouwen van 6 woningen. De aanvraag is ingediend door KPB architecten B.V. namens Vastgoed Groningen Projectontwikkeling B.V.

De aanvraag heeft betrekking op de locatie achter 5.1.2e 5.1.2e, kadastraal bekend als gemeente Vlagtwedde, sectie I en nummer 5268.

De volgende activiteiten zijn aangevraagd:

- bouwen van een bouwwerk.

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 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 d.d. 23-11-2022 (olo.nr.747911);
 - RB 30.254 5.1.2e achter 5.1.2e 81a(002);
 - Bijlage Memo wegverkeerslawaaï ontwikkelingslocatie Hoofdstraat in Ter 5.1.2e;
 - Bijlage verkennend bodemonderzoek_1;
 - Quicksan flora en fauna 5.1.2e Ter 5.1.2e (002);
 - Z42977-23.112071-def-uitgangspuntennotitie-waterschap;
 - 2107_Hoofdstraat Ter 5.1.2e 17-01-2024;
 - Constructiebrief op hoofdlijnen d.d. 23-11-2022;
 - 82047-1 R85320 Geotechnisch onderzoek;
 - 2221389 - Rap BENG-berekening_11-11-2022;
 - 2221389 - Rap Bouwbesluittoetsing_10-11-2022;
 - 194645885_F7928D48D5464F2BB565EC5397AE244D (energielabel);
 - 208067656_8D7A532BEB8040C2B38FAEF3A7122621 (energielabel);
 - 316397829_0EA59D3C4B974B38BDA5EADDC20D7FA3 (energielabel);
 - 577349806_CDC4F27BA6484227A6C8D84CE52E08B2 (energielabel);
 - 744221821_6E79B110326F4A2195BC3EEFA083B2A0 (energielabel);
 - 863009116_D5601FB1C710407AA6F80445A28470B2 (energielabel);
 - Bestaande hoogtes afwatering VWA-A1 dwarsprofiel;
 - 240412 Tek Waterhuishouding Ter 5.1.2e;
 - Zienswijzennota.
6. dat de vergunning wordt verleend voor onbepaalde tijd.

1.3 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, in Sellingen, gedurende zes weken ter inzage.



1.4 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).

1.5 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.

1.6 Ondertekening

Burgemeester en wethouders van de gemeente Westerwolde,

5.1.2e
gemeentesecretaris

5.1.2e
burgemeester

Deze brief is automatisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.

Datum: 4 juni 2024



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 9 november 2023 en 20 december 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. Er zijn in die periode diverse zienswijzen ingediend.

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 Verlenging

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 13 maart 2023 is de aanvrager in de gelegenheid gesteld om de aanvraag aan te vullen. De gevraagde gegevens zijn uiteindelijk op 31 oktober 2023 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 33 weken en 1 dag.

2.4 Zienswijzen

Tegen het ontwerpbesluit zijn in totaal 3 zienswijzen ingebracht.

Alle zienswijzen zijn binnen de daarvoor gestelde termijn ingebracht. De zienswijzen zijn daarmee ontvankelijk.

De inhoudelijke beoordeling van de zienswijzen is weergegeven in de 'Nota van beantwoording zienswijzen' (zienswijzennota).

Er zijn geen zienswijzen ingebracht die, ook bij afweging van alle betrokken belangen, aanleiding geven om af te zien van medewerking aan dit bouwvoornemen. Ook zijn er geen argumenten op grond waarvan gesteld kan worden dat dit bouwvoornemen in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. De zienswijzen hebben wel aanleiding gegeven dat de initiatiefnemer een aantal aanpassingen heeft aangebracht en dat dit in de voorwaarden behorende bij deze omgevingsvergunning zal worden geborgd.

2.5 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.

2.6 Wet natuurbescherming

Om de gewenste 6 woningen te bouwen kan het mogelijk zijn dat bepaalde aanwezige diersoorten en hun leefomgeving hierin worden verstoord.

Vanuit de toetsing van deze aanvraag is op basis van de overlegde stukken ons niet gebleken dat de Wet natuurbescherming overtreden wordt. Uit de conclusies in de overlegde Quicksan Flora & Fauna voor deze locatie is dit ook gebleken en zijn aanvullend enkele adviezen gegeven die wij ook onderschrijven.



In de voorwaarden is daarom opgenomen 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 verlening van deze omgevingsvergunning is er daarom van uitgegaan 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 moeten aanvragen bij de provincie Groningen mocht dit gelden op basis van de Wet natuurbescherming dan wel de Provinciale Omgevingsverordening.

2.7 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.

2.8 Vooroverleg

5.1.2e

Op 13 februari 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 het Waterschap Hunze en Aa's.

Vanuit het Waterschap Hunze en Aa's is op 31 maart 2023 de definitieve uitgangspuntennotitie toegezonden en is bij de verdere boordeling en uitwerking van het plan rekening mee gehouden.

Provincie

Op 13 februari 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 de provincie Groningen.

Op 16 maart 2023 hebben wij een reactie ontvangen. De provincie Groningen heeft 2 opmerkingen gemaakt over de toegezonden aanvraag omgevingsvergunning. De opmerking m.b.t. het aanhouden van de geactualiseerd POV in november 2022 is in de ruimtelijke onderbouwing verwerkt.

Met betrekking tot de opmerking in het kader van de Wet natuurbescherming is door de aanvrager het rapport Quicksan Flora & Fauna voor deze locatie overlegd waardoor ook aan deze opmerking is voldaan.

2.9 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 “Ter 5.1.2e” geldt. De gronden hebben de bestemming ‘Gemengd’. Volgens artikel 11.1 van het bestemmingsplan zijn deze gronden onder andere bestemd voor ‘Wonen’.

Het bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan omdat in artikel 11.2.1, lid h is bepaald dat het aantal woningen niet meer bedraagt dan het bestaande aantal. Omdat het hier om het toevoegen van 6 woningen gaat voldoet het plan niet aan dit voorschrift.

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 14 maart 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 11.2.1, lid h van het bestemmingsplan waarin is bepaald dat het aantal woningen niet meer bedraagt dan het bestaande aantal. Omdat het hier om het toevoegen van 6 woningen gaat voldoet het plan niet aan dit voorschrift.

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 realiseren van 6 woningen achter de 5.1.2e in Ter 5.1.2e voldoet aan de desbetreffende mogelijkheden.

Voor het afwijken van het bestemmingsplan heeft de aanvrager een ruimtelijke onderbouwing (d.d. november 2023) overlegd. 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 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 **5.1.2e** [@westerwolde.nl](mailto:info@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 5.1.2e 5.1.2e
- 5.1.2e De perceelegeenaar 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 5.1.2e 5.1.2e via telefoonnummer 0599-320220, of per email naar 5.1.2e @westerwolde.nl;
- 1.12. Voor de aanvraag van een rioolaansluiting of voor meer informatie kunt u contact opnemen met de 5.1.2e 5.1.2e via telefoonnummer 0599-320220 of per email naar 5.1.2e @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 tekeningen, berekeningen of een onderzoek van:
- De woningen 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 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.
 - 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

- 1.14. Om een goede situatie / waterhuishouding ten opzichte van omliggende percelen te waarborgen dient de riolerings uitvoering te worden conform het Riool- en waterhuishoudingsplan (tekening: '240412 Tek Waterhuishouding Ter Apel.pdf'). Dit is inclusief de daarop aangegeven goot- / afwateringconstructie die rondom tegen de omliggende perceelsgrenzen zijn opgenomen, waardoor het overtollige water afgevoerd kan worden en problemen van wateroverlast - behoudens extreme weersomstandigheden – voorkomen wordt. Deze voorzieningen dienen gerealiseerd te worden voordat de woningen in gebruik worden genomen en dient vervolgens duurzaam in stand te worden gehouden. Cruciaal hierbij is een goed onderhoud van deze goot / afwateringconstructie om deze goed werkend te kunnen houden;
- 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.



Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Beschrijving	Pagina('s)
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1 3 4 6 7 8 9 10