



ZAAKNUMMER:
Z/23/182865/D-519133

ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING

voor: Het bouwen van 14 woningen met bergingen

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

verleend aan: Stichting Acantus

locatie: Kruisstraat naast 10 (12 tot en met 38 - even) in Blijham, kadastraal perceel gemeente Wedde, sectie B, nummers 1007, 1771, 1772 en 1864

registratienummer: Z/23/182865

IMRO-code: NL.IMRO.1950.OV2310-on01

Inhoudsopgave

1	Ontwerpbesluit.....	3
1.1	Aanvraag.....	3
1.2	Ontwerpbesluit	3
1.3	Kennisgeving en terinzagelegging.....	4
1.4	Zienswijzen.....	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	Volledigheid aanvraag.....	5
2.4	Adviezen	5
2.5	Wet natuurbescherming.....	5
2.6	Verklaring van geen bedenkingen	6
2.8	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 Ontwerpbesluit

1.1 Aanvraag

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Westerwolde heeft op 3 december 2023 een aanvraag omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen voor het bouwen van 14 woningen met bergingen. De aanvraag is ingediend door Fijn Wonen B.V. namens stichting Acantus.

De aanvraag heeft betrekking op de locatie Kruisstraat naast 10 te Blijham, kadastraal bekend als Wedde, sectie B en nummers 1007, 1771, 1772 en 1864.

De volgende activiteiten zijn aangevraagd:

- Het bouwen van een bouwwerk.

1.2 Ontwerpbesluit

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 laatstgenoemde 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;
 - 20231106_BLIJHAM_14W_S01-Situatie HWA riolering;
 - 20231106_BLIJHAM_14W_DO-300_Woningblok A;
 - 20231106_BLIJHAM_14W_DO-300_Woningblok B;
 - 20231106_BLIJHAM_14W_DO-300_Woningblok C;
 - VERTROUWELIJK 20231030_Blijham_14W_00_bouwaanvraag details 3.0;
 - TR-02-101-200-300;
 - 2024-31-01_Fijn Wonen_3.0_renvooi;
 - LD-1.2 Dubbele berging hout basis;
 - LLE - LRE-1.2 Enkele berging hout basis;
 - 3.0 101-6158 LLB Installatie tekeningen slpk indeling;
 - 3.0_101-6158 LLB VG en GO 3Slaapkamers;
 - VERTROUWELIJK BFY_Bouwfysica Akoestiek en Brandveiligheid Aanvraag omgevingsvergunning_20231103;
 - VERTROUWELIJK 25600320_10_RCU_2023-12-20;
 - RB 30.278 OntwerpRO Kruisstraat Blijham (januari 2024);
 - Rapportage QS Kruisstraat Blijham Wnb;
 - Bijlage aanlegfase Aeries;
 - Bijlage gebruiksfase Aeries;
 - Bijlage ecologische quickscan;
 - Bijlage uitgangspuntennotitie -14 woningen Kruisstraat Blijham (def 09-05-2023);
 - Bijlage verkennend bodemonderzoek;
 - 61231716 IJB Geotechniek;
 - mailcorrespondentie brandkraan;
 - Nieuwe rioleringtekening;
 - Blijham 14 woningen - BLVC plan d.d. 23-11-2023;
6. dat de vergunning wordt verleend voor onbepaalde tijd.



1.3 Kennisgeving en terinzagelegging

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

1.4 Zienswijzen

Gedurende de periode dat het ontwerpbesluit met de daarbij behorende stukken ter inzage ligt, heeft eenieder de mogelijkheid om zienswijzen over het ontwerpbesluit naar voren te brengen. Het naar voren brengen van zienswijzen kan zowel mondeling als schriftelijk. Schriftelijke zienswijzen kunnen worden gericht aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Westerwolde. Voor het mondeling indienen van een zienswijze dient een afspraak te worden gemaakt.

1.5 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

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



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 15 februari 2024 tot en met woensdag 27 maart 2024 zal het ontwerpbesluit ter inzage liggen in het gemeentehuis van de gemeente Westerwolde te Sellingen. Gedurende deze periode zal een ieder in de gelegenheid worden gesteld om zienswijzen naar voren te brengen.

2.2 Bevoegd gezag

Gelet op de projectbeschrijving en op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage, zijn wij bevoegd om de omgevingsvergunning te verlenen of te weigeren. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Verder moeten wij ervoor 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 25 januari 2024 is de aanvrager in de gelegenheid gesteld om de aanvraag aan te vullen. De gevraagde gegevens zijn 31 januari 2024 ontvangen, waardoor de beslistermijn met 6 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 woningen te bouwen kan het mogelijk zijn dat bepaalde aanwezige diersoorten en hun leefomgeving hierin worden verstoord. Door de aanvrager is daarom een rapport Quickscan Wet natuurbescherming opgesteld. Hieruit is naar voren gekomen dat er inzake de nieuwbouw van de 14 woningen geen belemmeringen zijn in het kader van de vigerende natuurwetgeving en geen nader onderzoek nodig is voordat de werkzaamheden kunnen beginnen.

Wel gelden de volgende adviezen:

- *Om negatieve effecten als gevolg van de werkzaamheden op de mogelijke aanwezige broedvogels in de groenstructuren te voorkomen, wordt geadviseerd om buiten het broedseizoen te werken (buiten de periode half maart t/m half juli). Werken tijdens het broedseizoen is alleen mogelijk als kan worden vastgesteld dat effecten op broedende vogels kunnen worden uitgesloten;*
- *Om te voorkomen dat vliegroutes van vleermuizen worden verstoord, adviseren wij om alleen overdag en zonder kunstmatige verlichting te werken.*

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, zoveel als redelijkerwijs mogelijk is 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

In het kader van een bestemmingsplanprocedure is het voorontwerp en de daarbij behorende stukken op 14 juli 2023 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.

In plaats van het wijzigen van de bestemming is op een later moment door de aanvrager gekozen om een omgevingsvergunning aan te vragen waarop de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is. Inhoudelijk is aan het plan niets gewijzigd en nemen we in deze ontwerpbeschikking de reactie over van de provincie en het waterschap zoals zij die eerder hebben gegeven.

Provincie Groningen

Op 28 juli 2023 hebben wij een reactie ontvangen van de provincie, waarin ze aangeven dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van 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 normale procedure betreft, waarbij het Waterschap een uitgangspuntennotitie heeft geleverd. Op 9 mei 2023 is het maatwerkadvies aangeleverd waarop nader is ingegaan 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 Sellinger 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 “Blijham” geldt. De gronden hebben de bestemming ‘Woondoeleinden 1’ (artikel 4) en gedeeltelijk ‘Tuin’ (artikel 7). Volgens artikel 4 van het bestemmingsplan zijn deze gronden bestemd voor woonhuizen en aan- en uitbouwen en bijgebouwen en overkappingen bij een woonhuis. Artikel 7 van het bestemmingsplan geeft aan dat de gronden met de bestemming ‘Tuin’ zijn bestemd voor voortuinen en zijtuinen, geen erven zijnde, behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen woonhuizen en erkers.

Vanwege het ontbreken van een bouwvlak is het bouwplan in strijd met de volgende artikelen van het geldende bestemmingsplan:

- Artikel 4, lid B, sub 1, onder b: een hoofdgebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- Artikel 4, lid B, sub 1, onder c: een hoofdgebouw zal vrijstaand worden gebouwd, tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding “maximum aantal aaneen te bouwen hoofdgebouwen”, in welk geval het aantal aaneen te bouwen hoofdgebouwen ten hoogste gelijk zal zijn aan het aantal dat op de kaart in het bouwvlak is aangeduid;
- Artikel 4, lid B, sub 1, onder d: het aantal woningen per bouwvlak mag ten hoogste het bestaande aantal bedragen, tenzij de gronden op de kaart zijn voorzien van de aanduiding “inbreidingslocatie”, in welk geval het aantal woningen per bouwvlak ten hoogste het op de kaart in het bouwvlak aangegeven aantal mag bedragen.

Daarnaast is het bouwplan in strijd met artikel 4, lid B, sub 1, onder g waarin is bepaald dat de dakhelling van een hoofdgebouw ten minste 30° zal bedragen. Aan de achterzijde van de woningen is een deel plat afgedekt.

Tot slot is er een strijdigheid met artikel 7, lid B, sub 1, omdat er op deze gronden uitsluitend erkers mogen worden gebouwd. In het onderhavige bouwplan is hiervan geen sprake.

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 30 januari 2024 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 diverse onderdelen (b, c en d) van artikel 4, lid B, sub 1 van het bestemmingsplan vanwege het ontbreken van een bouwvlak op de beoogde positie van de 14 woningen. Daarnaast is het bouwplan in strijd met artikel 4, lid B, sub 1, onder g waarin is bepaald dat de dakhelling van een hoofdgebouw ten minste 30° zal bedragen. Aan de achterzijde van de woningen is een deel plat afgedekt. Tot slot is er een strijdigheid met artikel 7, lid B, sub 1, omdat er op deze gronden uitsluitend erkers mogen worden gebouwd. In het onderhavige bouwplan is hiervan geen sprake.

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 de nieuwe woningen aan de Kruisstraat in Blijham voldoet aan de desbetreffende mogelijkheden.

Voor het afwijken van het bestemmingsplan heeft de aanvrager een ruimtelijke onderbouwing (RB 30.278 OntwerpRO Kruisstraat Blijham - januari 2024) aangeleverd. 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 funderingspalen;
 - 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 E. Middel via telefoonnummer 0599-320220, of per email naar e.middel@westerwolde.nl;
- 1.12. Voor de aanvraag van een rioolaansluiting of voor meer informatie kunt u contact opnemen met de heer E. Middel via telefoonnummer 0599-320220 of per email naar e.middel@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 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 (werk)tekeningen van de leveranciers van de (prefab)beton- en staalconstructies dienen ingediend te worden met een goedkeuringsstempel van de hoofdconstructeur.
 - Het vaste dient gecontroleerd te worden middels (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.

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. Om de gewenste woningen te realiseren kan het mogelijk zijn dat bepaalde aanwezige diersoorten en hun leefomgeving hierin worden verstoord. Door de aanvrager is daarom een rapport Quickscan Wet natuurbescherming opgemaakt. Hieruit is naar voren gekomen dat het planvoornemen zonder bezwaren doorgang kan vinden binnen de kaders van de vigerende natuurwetgeving. Wel worden de volgende voorwaarden gesteld:
 - *Om negatieve effecten als gevolg van de werkzaamheden op de mogelijke aanwezige broedvogels in de groenstructuren te voorkomen, wordt geadviseerd om buiten het broedseizoen te werken (buiten de periode half maart t/m half juli). Werken tijdens het broedseizoen is alleen mogelijk als kan worden vastgesteld dat effecten op broedende vogels kunnen worden uitgesloten;*
 - *Om te voorkomen dat vliegroutes van vleermuizen worden verstoord, adviseren wij om alleen overdag en zonder kunstmatige verlichting te werken.*



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.

Archeologisch bodemonderzoek

- 1.16. Op basis van de beoordeling door Libau van het archeologisch bureauonderzoek, uitgevoerd door MUG Ingenieursbureau BV, dient er voor de uitvoering van het project nog een vervolgonderzoek (karterend booronderzoek en een proefsleufonderzoek) te worden uitgevoerd en ter beoordeling worden voorgelegd aan het bevoegd gezag.

Uitweg niet aangevraagd (omgevingsplanactiviteit)

- 1.17. Op de situatietekening is een parkeerplaats aangegeven die aansluit op de Kruisstraat. Hiervoor zal nog een omgevingsvergunning moeten worden aangevraagd. Dit kan digitaal via het omgevingsloket (<https://omgevingswet.overheid.nl/home>).

Bronbemaling

- 1.18. Voor de realisatie van de woningen wordt mogelijk bronbemaling toegepast. Afhankelijk van de hoeveelheid te onttrekken grondwater, dient u mogelijk een melding te doen / vergunning aan te vragen. Voor meer informatie verwijzen we u naar de website: <https://omgevingswet.overheid.nl/home>.

