

Omgevingsvergunning gemeente Delfzijl

Inhoudsopgave

1. Aanvraag
2. Procedure
3. Overwegingen voorafgaand aan de besluitvorming
4. Besluit
5. Leges
6. Bekendmaking
7. In werking treden van de vergunning
8. Mogelijkheid van beroep
9. Bijlagen
10. Voorwaarden en voorschriften

1. Aanvraag

Op 9 april 2020 hebben wij een aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer WABO-2020-0491.

Gegevens aanvrager

Naam aanvrager :
Adres aanvrager :

Omschrijving

De aanvraag betreft : – het slopen en (her)bouwen van een boerderijschuur
De aanvraag bevat de activiteiten : – het bouwen van een bouwwerk (art. 2.1, lid 1, sub a Wabo)
– het gebruiken van gronden/bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (art. 2.1, lid 1, sub c Wabo)
– het slopen van een bouwwerk (art. 2.1, lid 1, sub g Wabo)

Locatie

plaatselijk bekend : Kloosterweg 4 te Krewerd
kadastraal bekend : Gemeente Bierum, sectie N, nummer 331

2. Procedure

Bevoegd gezag

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Delfzijl is bevoegd om op de aanvraag te beslissen.

Kennisgeving

Een kennisgeving van de aanvraag is op 22 april 2020 gepubliceerd in de Eemsbode en op de internetpagina van de gemeente Delfzijl.

Indieningsvereisten en ontvankelijkheid

Wij hebben de aanvraag aan de hand van de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) getoetst op ontvankelijkheid. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Advies

Gelet op artikel 2.26 Wabo en ook gelet op de artikelen 6.1 tot en met 6.4 van het Besluit omgevingsrecht (Bor), hebben wij advies gevraagd aan de stichting Libau welstands- en monumentenzorg Groningen.

Milieu

Op grond van het Activiteitenbesluit is voor het veranderen van het bedrijf een melding noodzakelijk. De melding Activiteitenbesluit is op 14 mei 2020 ingediend. De melding is volledig en is separaat afgehandeld.

Verklaring van geen bedenkingen (VVGB)

VVGB - Gemeenteraad (bouwen buiten bouwvlak)

Gelet op artikel 2.27 Wabo en ook gelet op artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht moet aan de gemeenteraad worden gevraagd of hij bedenkingen heeft tegen het verlenen van de omgevingsvergunning. Op grond van artikel 6.3, lid 3 Bor heeft de gemeenteraad de mogelijkheid categorieën gevallen aan te wijzen waarin een dergelijke VVGB niet is vereist. Op 19 mei 2011 heeft de gemeenteraad categorieën gevallen aangewezen waarin een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist. Voorliggende aanvraag valt binnen de aangewezen categorie 'Het veranderen en vergroten of het oprichten van agrarische bedrijfsbebouwing' en voldoet aan de bijbehorende voorwaarden. Een VVGB is daarom niet gevraagd.

VVGB - Gedeputeerde staten (slopen karakteristiek pand)

Gelet op artikel 2.27 Wabo en ook gelet op artikel 6.6 van het Besluit omgevingsrecht moet aan gedeputeerde staten worden gevraagd of zij bedenkingen heeft tegen het verlenen van de omgevingsvergunning. Op 23 juni 2020 heeft gedeputeerde staten een ontwerpbesluit genomen geen bedenkingen te hebben tegen de sloop van de karakteristieke schuurgedeelten.

Kennisgeving ontwerpbesluit

De aanvraag en het ontwerpbesluit omgevingsvergunning en het ontwerpbesluit VVGB met bijbehorende stukken hebben op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van 9 juli 2020 tot en met 19 augustus 2020 ter inzage gelegen. Tijdens de periode van ter inzage legging zijn geen zienswijzen ingediend.

3. Overwegingen voorafgaand aan de besluitvorming

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente (hierna ons college) heeft, bij het nemen van het hierna genoemde besluit, het volgende overwogen.

3.1 Overwegingen ten aanzien van activiteiten die zijn genoemd in artikel 2.1, lid 1 van de Wabo, onder de letters:

a. Overwegingen ten aanzien van het bouwen van een bouwwerk

Toetsing aan het bestemmingsplan

Het plan is gelegen in het bestemmingsplan 'Delfzijl – Buitengebied Noord'. De gronden van de te slopen en te herbouwen boerderijschuur zijn bestemd voor 'Agrarisch – Wierdenlandschap 1' en 'Waarde – Archeologie 2' en hebben de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel gemengd agrarisch bedrijf'. Verder is op de verbeelding een bouwvlak opgenomen waarbinnen de agrarische bedrijfsgebouwen moeten worden gebouwd. De nieuwe bebouwing komt gedeeltelijk buiten het bouwvlak te staan.

Het oprichten van een boerderijschuur buiten het bouwvlak is in strijd met de bestemmingsplanvoorschriften. Op basis van de Wabo moet de aanvraag ook worden aangemerkt als een aanvraag voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, dat door ons hierna onder 3.1c is overwogen.

Toetsing aan redelijke eisen van welstand

Stichting Libau welstands- en monumentenzorg Groningen heeft in haar brief van 22 april 2020 geadviseerd, dat het bouwplan op zichzelf en in relatie tot zijn omgeving niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.

Toetsing aan het Bouwbesluit

Voldoende aannemelijk is gemaakt dat het bouwplan niet in strijd is met de minimale kwaliteitseisen van het Bouwbesluit.

Met betrekking tot de brandveiligheidsaspecten op grond van het Bouwbesluit 2012 is de Veiligheidsregio Groningen gevraagd ons te adviseren over deze aanvraag. Het gevraagde advies van de Veiligheidsregio Groningen is ontvangen op 16 april 2020. Dit advies is betrokken bij de overweging over het hierna te noemen ontwerpbesluit.

Toetsing aan de gemeentelijke bouwverordening

Het bouwplan is niet in strijd met de bepalingen van de bouwverordening.

c. Overwegingen ten aanzien van het gebruiken van gronden / bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan.

Aan de Kloosterweg 4 te Krewerd is een agrarisch bedrijf gevestigd. Het is een gemengd bedrijf met akkerbouw en vleeskuikens. De schuur in de aanvraag is ten behoeve van akkerbouw. Omdat sprake is van aardbevingsschade wil de eigenaar (tevens initiatiefnemer) de schuur slopen en vervangen, waarbij de nieuwe schuur wordt vergroot met circa 225 m². De nieuwe bebouwing komt gedeeltelijk buiten het bouwvlak te staan, wat strijdig is met het bestemmingsplan.

Bestemmingsplan

Het plan is gelegen in het bestemmingsplan 'Delfzijl – Buitengebied Noord'. De gronden van de te slopen en te herbouwen boerderijschuur zijn bestemd voor 'Agrarisch – Wierdenlandschap 1' en 'Waarde – Archeologie 2' en hebben de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bouwperceel gemengd agrarisch bedrijf'. Verder is op de verbeelding een bouwvlak opgenomen waarbinnen de agrarische bedrijfsgebouwen moeten worden gebouwd.

Bouwvlak

Het oprichten van een boerderijschuur buiten het bouwvlak is niet toegestaan. Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheid om planologische medewerking te kunnen verlenen. Ook de zogenoemde 'kruimellijst' uit artikel 4 van bijlage II Bor biedt geen mogelijkheid voor medewerking. Er kan alleen medewerking worden verleend middels een buitenplanse afwijking op grond van artikel 2.12, lid 1 sub a, onder 3° Wabo, mits een goede ruimtelijke onderbouwing wordt aangeleverd.

Met een uitgebreide omgevingsvergunning kan het plan mogelijk worden gemaakt

Dat er sprake is van een goede ruimtelijk onderbouwing blijkt uit de Ruimtelijke Onderbouwing die is bijgevoegd. Hierin zijn de ruimtelijke aspecten van het initiatief beoordeeld.

Provinciaal beleid

Omgevingsverordening; zones rond wierden

Met het plan wordt de oppervlakte van de bestaande schuur met circa 225 m² vergroot. De ligging is op een wierde. In artikel 2.53.2 van de omgevingsverordening is aangegeven met betrekking tot zones rond wierden de landschappelijke openheid beschermd moet worden en in ieder geval nieuwe houtteelt en de aanleg van bos en boomgaarden geweerd moeten worden.

Voor de procedure is de maatwerkbenadering gevolgd. Hierbij is Libau betrokken. Ten aanzien van de landschappelijke aanvaardbaarheid van de overschrijding van het agrarische bouwblok ten behoeve van de vervangende nieuwbouw heeft Libau een rapportage opgesteld die is opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing (bijlage 1, Advies Libau sloop en landschappelijke inpassing). De conclusie is dat het plan niet zal leiden tot een aantasting van de landschappelijke openheid van de zone rond de wierde.

Waarde – Archeologie 2

Op het perceel rust de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 2'. Op of in deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, waarbij de bodem dieper dan 40 cm -Mv wordt geroerd, met uitzondering van bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 50 m². Met een omgevingsvergunning kan genoemde bepaling worden afgeweken mits op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, of zijn aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad.

Hazenberg Archeologie heeft een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd. Het rapport is opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing (bijlage 3, Archeologisch bureauonderzoek). Geadviseerd wordt het gebied vrij te geven van verder archeologisch onderzoek. Na vrijgave wordt geadviseerd een amateur archeoloog in staat te stellen de bodemopbouw op te tekenen en de af te graven grond te onderzoeken.

g. Overwegingen ten aanzien van het slopen op grond van ruimtelijke regels

Omgevingsverordening; Bescherming beeldbepalende en/of karakteristieke gebouwen

De gemeente Delfzijl heeft een concept-lijst karakteristieke objecten opgesteld. Zowel de boerderij als de boerderijschuur zijn op deze concept-lijst aangemerkt als karakteristieke objecten. Op grond van artikel 2.9.1 van de Omgevingsverordening van de provincie Groningen stelt een bestemmingsplan dat betrekking heeft op het aardbevingengebied en een bestemmingsplan dat betrekking heeft op het buitengebied gelegen buiten het aardbevingengebied, regels ter bescherming van de hoofdvorm van de karakteristieke en beeldbepalende gebouwen. Omdat de regeling nog niet geborgd is in een bestemmingsplan heeft de Omgevingsverordening rechtstreekse werking (artikel 2.9.2 Omgevingsverordening). Voor het slopen van een karakteristiek gebouw kan een omgevingsvergunning worden verleend als deugdelijk wordt onderbouwd dat vergunningverlening in overeenstemming is met de in voorbereiding zijnde bestemmingsplanregels.

Voor de sloop van de boerderijschuur betekent dit dat:

1. wordt aangetoond dat zinvol (her)gebruik van het gebouw overeenkomstig de geldende bestemming of een andere, uit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening, passende bestemming objectief gezien niet mogelijk is en het belang van de vergunningaanvrager bij sloop van het gebouw in redelijkheid dient te prevaleren boven het cultuurhistorisch belang bij behoud ervan. De aanvrager van een omgevingsvergunning dient daartoe een rapport van een onafhankelijke deskundige te overleggen, dat ingaat op:
 - de bouwkundige en gebruikstechnische staat van het gebouw;
 - de mate waarin het gebouw geschikt is of door het treffen van voorzieningen geschikt kan worden gemaakt voor zinvol (her)gebruik overeenkomstig de geldende bestemming of een andere, uit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening, passende bestemming;
2. In het geval dat sloop van volledige gebouwen op grond van het gestelde in lid 1 mogelijk is, dient de aanvraag om sloopvergunning tevens te worden voorzien van:
 - a. een plan voor de herinrichting van de locatie ten behoeve van het behoud van de ruimtelijke kwaliteit dat tot stand is gekomen middels de maatwerkmethode;
 - b. een planning van de sloop en herinrichting.
3. Een omgevingsvergunning voor de sloop wordt uitsluitend verleend als er garantie bestaat voor een goede herinvulling binnen redelijke termijn na de sloop van een gebouw, waardoor de ruimtelijke kwaliteit van het gebied wordt hersteld. In de omgevingsvergunning zal een voorschrift worden opgenomen waarin de termijn waarbinnen de herinvulling gereed moet zijn, wordt vastgelegd.
4. Indien burgemeester en wethouders het voornemen hebben om een omgevingsvergunning voor de sloop te verlenen, wordt een deskundige op het gebied van stedenbouw, landschaps-architectuur en cultuurhistorie om een schriftelijk advies gevraagd.

Door Libau is een rapport opgesteld waarin de bouwkundige en gebruikstechnische staat van de boerderijschuur is beschreven. Geconstateerd is dat sprake is van een groot constructief probleem. Verder is aangegeven, dat herstel zal leiden tot forse investeringen, die buiten proportioneel zullen zijn, terwijl dat herstel ook nog eens de bruikbaarheid van de schuur nadelig kan beïnvloeden.

Ten aanzien van het gebruik voor een eventuele alternatieve bestemming heeft de initiatiefnemer aangegeven dat dit absoluut niet aan de orde is en hij hier niet mee akkoord gaat. Hij heeft een actief gemengd agrarisch bedrijf en wil dit voortzetten. Hiervoor is het cruciaal dat hij zo spoedig mogelijk weer over een volledig bruikbare schuur kan beschikken. In de huidige situatie is hij genoodzaakt andere schuren elders voor zijn bedrijfsactiviteiten te huren. Iedere dag uitstel kost het bedrijf geld.

Ten aanzien van het behoud van de ruimtelijke kwaliteit hebben wij ons laten adviseren door Stichting Libau welstands- en monumentenzorg Groningen. Dit advies is tot stand gekomen na het volgen van de maatwerkmethode en is opgenomen in bijlage 1 van de ruimtelijke onderbouwing.

De monumentencommissie heeft in haar brief van 1 mei 2020 geadviseerd dat het definitieve ontwerp de nadere uitwerking vormt van een eerder voorstel. Voor de destijds gemaakte afwegingen verwijst de commissie korthedshalve terug naar het vorige advies d.d. 22 januari 2020. De commissie heeft waardering voor het ontwerp geïnspireerd op de traditionele hoofdvorm en silhouetwerking en waarbij ook de gemetselde achtergevel recht doet aan de karakteristieke waarde van het geheel. De commissie herhaalt derhalve haar positieve advies.

De initiatiefnemer heeft aangegeven haast te hebben met de sloop en herinrichting. In de omgevingsvergunning zal een termijn voor de herinvulling worden opgenomen.

Gezien bovenstaande is aangetoond dat zinvol (her)gebruik van het huidige gebouw overeenkomstig de geldende agrarische bestemming objectief gezien mogelijk is en het belang van de vergunningaanvrager bij de sloop van het gebouw en het herbouwen van een vergelijkbaar gebouw in redelijkheid dient te prevaleren boven het cultuurhistorisch belang bij het behoud ervan.

Om af te wijken van artikel 2.9.2, eerste lid, van de Omgevingsverordening is het noodzakelijk dat het College van Gedeputeerde Staten verklaren dat geen bedenkingen bestaan tegen een omgevingsvergunning voor de sloop. Op 26 augustus 2020 heeft gedeputeerde staten verklaard geen bedenkingen te hebben tegen de sloop van de karakteristieke schuurgedeelten.

3.3 Overige overwegingen.

Overwegingen ten aanzien van adviezen en documenten.

De adviezen van Libau welstands- en monumentenzorg Groningen en van de Veiligheidsregio Groningen zijn op een zorgvuldige manier tot stand gekomen en geven geen aanleiding tot twijfel over de juistheid van de conclusies, zodat de adviezen kunnen worden gevolgd.

4. Besluit

Dit besluit is tot stand gekomen volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure. Gebleken is dat de aanvraag voldoet aan de eisen die de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht daaraan stellen.

Gelezen de aanvraag voor een omgevingsvergunning, rekening houdend met de wettelijk verplichte toetsen, en adviezen besluit ons college onder de in de bijlage genoemde voorwaarden en voorschriften:

De aangevraagde omgevingsvergunning (zoals beschreven onder punt één van dit besluit) te verlenen op grond van artikel 2.1, lid 1, onder a in samenhang met artikel 2.10 van de Wabo en artikel 2.1, lid 1, onder c in samenhang met artikel 2.12 van de Wabo en artikel 2.1, lid 1, onder g in samenhang met artikel 2.16 van de Wabo.

Onderdeel van het besluit vormen gewaarmerkte bijlagen die met dit besluit zijn meegezonden.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders,

de heer G.H. Aalderink
directeur
Werkorganisatie DEAL-gemeenten

Delfzijl, 26 augustus 2020

Verzenddatum:

5. Leges

Bouwkosten volgens aanvraag	€
Vastgestelde bouwkosten voor toepassing legesverordening	€

Omschrijving leges

Bedrag

Bouwactiviteit	€	
Buitenplanse afwijking (artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 Wabo) bij een bouwactiviteit	€	
Welstandstoets	€	
Sloopactiviteit (bestemmingsplan, beheersverordening, voorbereidingsbesluit)	€	
Totaal	€	_____ +

Een nota voor het totaalbedrag wordt u binnenkort toegezonden.

6. Bekendmaking

Dit besluit wordt gepubliceerd in de Eemsbode en op de internetpagina van de gemeente Delfzijl.

Een afschrift van dit besluit wordt gestuurd naar: Bouwbedrijf, Provincie Groningen, Veiligheidsregio Groningen en Waterschap Noorderzijlvest

7. In werking treden van de vergunning

Deze vergunning treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van dit besluit niet.

8. Beroep

Tegen dit besluit kan binnen zes weken na bekendmaking beroep worden aangetekend door belanghebbenden. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet.

Daarnaast kunt u in spoedeisende gevallen de voorzieningenrechter verzoeken een voorlopige voorziening te treffen. Dit verzoek kunt u samen met een kopie van uw bezwaarschrift sturen aan de voorzieningenrechter van de sector Bestuursrecht van de rechtbank Noord-Nederland, locatie Groningen, Postbus 150, 9700 AD Groningen.

U kunt ook digitaal het beroep- en verzoekschrift indienen bij de rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

9. Bijlagen

Bij dit besluit behoren gewaarmerkte bijlagen die met dit besluit zijn meegezonden.

10. Voorwaarden en voorschriften

A. Voorwaarden

Uit het oogpunt van (constructieve) veiligheid

- Om graafschade te voorkomen en de veiligheid van de graver en de directe omgeving te bevorderen, moet voorafgaand aan een mechanische grondroering, een zogenaamde “Klic-melding” worden gedaan. De Wet Informatie-uitwisseling Ondergrondse Netten (beter bekend als “grondroerdersregeling”) verplicht iedere grondroerder (graver) hiertoe. Deze melding kunt u doen via Klic-online, telefonisch op 0800 - 0080 of per fax (info op www.klic.nl).

Start bouwwerkzaamheden

- Minimaal twee dagen voor de aanvang van de (bouw)werkzaamheden dient het uitzetten van het bouwwerk in overleg met de toezichthouder van de Werkorganisatie DEAL-gemeenten plaats te vinden. De start van de uitvoering van de werkzaamheden moet worden gemeld. Dit kunt u doen:
 - Post; meegezonden kaartjes
 - Email; info@werkorganisatieideal.nl
 - Telefonisch; (0596) 639700
- Voor het storten van de betonnen constructieonderdelen dient de toezichthouder van de Werkorganisatie DEAL-gemeenten ten minste twee werkdagen van tevoren in kennis te worden gesteld.
- Indien bij temperaturen beneden twee graden Celsius beton-, metsel- of buitenpleisterwerk wordt uitgevoerd, dient de toezichthouder van de Werkorganisatie DEAL-gemeenten ten minste twee dagen vóór het begin van het desbetreffende werk in kennis te 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 twee graden Celsius is.

Op grond van het Bouwbesluit 2012

- Het is verboden om een bouwwerk na het bouwen in gebruik te geven of nemen, indien het bouwwerk niet gereed is gemeld bij de toezichthouder van de Werkorganisatie DEAL-gemeenten. Dit kunt u doen:
 - Post; meegezonden kaartjes
 - Email; info@werkorganisatieideal.nl
 - Telefonisch; (0596) 639700
- De aannemer dient er voor te zorgen dat er geen bouwafval op de openbare weg of naast liggende percelen komt. Ook mag geen zwerfvuil afkomstig van het te bouwen object in de omgeving terechtkomen.
- Het terrein waarop wordt gebouwd, grond wordt ontgraven of dergelijke werkzaamheden worden verricht, moet door een doeltreffende afscheiding zijn afgescheiden.
- Het bouw- en sloopafval moet ten minste worden gescheiden in de volgende fracties:
 - gevaarlijk aangeduide afvalstoffen als bedoeld in hoofdstuk 17 van de afvalstoffenlijst bedoeld in de Regeling Europese afvalstoffenlijst;
 - steenachtig sloopafval;
 - gipsblokken en gipsplaatmateriaal;
 - bitumineuze dakbedekking;
 - teerhoudende dakbedekking;
 - teerhoudend asfalt;
 - niet-teerhoudend asfalt;
 - dakgrind;
 - overig afval.
- Indien u binnen 26 weken na het verlenen van de omgevingsvergunning niet bent gestart met de

bouwwerkzaamheden, kan de omgevingsvergunning door ons college worden ingetrokken. In overleg met de gemeente kunt u hier van afwijken.

- De omgevingsvergunning en bijbehorende stukken dienen op locatie aanwezig te zijn.
- Ons college kan het gebruik van een werktuig, dat schade of ernstige hinder voor de omgeving veroorzaakt of kan veroorzaken, verbieden of de werkzaamheden stilleggen.
- Het is niet toegestaan te bouwen in afwijking van de omgevingsvergunning.

Bodemwerkzaamheden

- Bij de werkzaamheden vrijkomende grond dient zoveel mogelijk op het kadastraal perceel hergebruikt te worden.
- Bij aan- of afvoer van (herbruikbare) grond en/of bouwstoffen gelden de regels van het Besluit bodemkwaliteit. Voor meer informatie hierover verwijzen we u kortheidshalve naar de internetsite meldpunt bodem <https://meldpuntbodemkwaliteit.nl>.
- Een ieder die op of in de bodemhandelingen verricht en die weet of redelijkerwijs had kunnen vermoeden dat door die handelingen de bodem kan worden verontreinigd of aangetast, is verplicht alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd, teneinde die verontreiniging of aantasting te voorkomen, dan wel zoveel mogelijk ongedaan te maken.

Archeologie

- Mochten meer of andere graafwerkzaamheden nodig zijn (dieper, breder, andere locatie) dan dient opnieuw archeologisch advies te worden ingewonnen. Regulier archeologisch veldonderzoek kan dan wel aan de orde zijn.
- Graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm niet zijn toegestaan, met uitzondering van de funderingssleuven. Deze sleuven mogen niet breder zijn dan 70 cm én niet dieper reiken dan 70 cm.

Termijn herbouw

- Het bouwplan zoals vergund dient binnen 2 jaar na de sloop van karakteristieke schuren te zijn gerealiseerd.

B. Voorschriften

Bouwbesluit

- Er moet worden gebouwd in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit.