



GEMEENTE  
**LOPPERSUM**

Datum : 4 juni 2019  
Behandeld door : [REDACTED]  
Afdeling : Werkorganisatie DEAL-gemeenten  
Telefoonnummer : 0596-639700  
Ons kenmerk : WABO-2018-1218

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

Uw brief van : 15 oktober 2018  
Uw kenmerk :

**Verzonden:** - 6 JUNI 2019

Onderwerp: Brief bij omgevingsvergunning

Geachte [REDACTED]

U heeft op 15 oktober 2018 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het (her)bouwen van een woning aan de Heemweg 2, 9993 TN te Westerwijtwerd. Wij delen u mede dat de vergunning is verleend. U treft de vergunning aan als bijlage.

#### **Inwerkingtreding omgevingsvergunning**

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.

#### **Voorwaarden en voorschriften**

Aan de omgevingsvergunning zijn voorwaarden en voorschriften verbonden. U moet deze naleven. Tijdens de realisatie van uw project zal een toezichthouder namens de gemeente één of meer controles uitvoeren. Indien nodig wordt het bouwwerk ingemeten.

#### **Leges**

Aan deze omgevingsvergunning zijn leges verbonden. Binnenkort ontvangt u hiervoor een nota.

#### **Teruggaaf**

Bij de vergunning ontvangt u de kaartjes 'aanvang van de bouwwerkzaamheden' (groen) en 'gereedmelding bouwwerk' (rood). U dient het groene kaartje uiterlijk twee dagen vóór aanvang van de bouwwerkzaamheden ingevuld te retourneren. Het rode kaartje dient uiterlijk op de dag van voltooiing van het bouwwerk te worden teruggezonden. Indien beide kaartjes tijdig zijn verzonden, ontvangt u € 50,00 restitutie op de betaalde leges.

#### **Tot slot**

Vragen over deze brief kunt u stellen via telefoonnummer (0596) 63 97 00 of per e-mail [info@werkorganisatiedeal.nl](mailto:info@werkorganisatiedeal.nl). Om uw vragen vlot te kunnen beantwoorden, verzoeken wij u het zaaknummer bij de hand te houden of in de e-mail te vermelden.

**BEZOEKADRES**  
Molenweg 12  
9919 AH Loppersum

**OPENINGSTIJDEN**  
maandag t/m woensdag  
8.30 uur - 16.30 uur  
donderdag  
8.30 uur - 18.00 uur  
vrijdag  
8.30 uur - 12.00 uur

**POSTADRES**  
Postbus 25  
9919 ZG Loppersum

Telefoon (0596) 54 82 00  
Telefax (0596) 54 82 01

[www.loppersum.nl](http://www.loppersum.nl)  
[gemeente@loppersum.nl](mailto:gemeente@loppersum.nl)

Burgemeester en wethouders van de  
gemeente Loppersum,  
namens dezen,

de heer [REDACTED]  
directeur  
Werkorganisatie DEAL-gemeenten

# Omgevingsvergunning gemeente Loppersum

## 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 15 oktober 2018 hebben wij een aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer WABO-2018-1218.

### Gegevens aanvrager

Naam aanvrager :

Adres aanvrager :

### Omschrijving

De aanvraag betreft :

De aanvraag bevat de activiteiten :

- (her)bouwen van een woning
- 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)

### Locatie

plaatselijk bekend :

kadastraal bekend :

- Heemweg 2, 9993 TN te Westerwijtwerd
- Gemeente Middelstum, sectie G, nummer 193

## 2. Procedure

### Bevoegd gezag

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

### Kennisgeving

Een kennisgeving van de aanvraag is op 22 oktober 2018 gepubliceerd in de Ommelander Courant en op de internetpagina van de gemeente Loppersum.

### Indieningsvereisten en ontvankelijkheid

Wij hebben de aanvraag aan de hand van de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat enkele gegevens ontbraken of van onvoldoende kwaliteit waren. De aanvrager is bij brief van 12 november 2018 in de gelegenheid gesteld om de ontbrekende gegevens aan te vullen. De aanvullende gegevens hebben wij op 20 maart 2019 ontvangen. De wettelijke afhandelingstermijn is hierdoor opgeschort.

#### *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.

#### *Ontwerpbesluit*

De aanvraag en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken hebben op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van 16 april 2019 tot en met 28 mei 2019 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 perceel Heemweg 2 te Westerwijtwerd ligt in het bestemmingsplan 'Buitengebied' en heeft de bestemming 'Wonen'. Het perceel heeft daarnaast deels de dubbelbestemming 'Waarde-Landschap'. Vanuit het bestemmingsplan 'Cultureel Erfgoed' geldt de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 4' voor het betreffende perceel.

Het bouwplan is in strijd met de bouwregels van de bestemming 'Wonen'.

Met toepassing van artikel 2.10, lid 2, Wabo wordt de aanvraag aangemerkt als een verzoek voor het afwijken van de voorschriften van het bestemmingsplan. Onder de overwegingen onder c, wordt deze afwijking nader uitgewerkt.

#### *Toetsing aan redelijke eisen van welstand*

Stichting Libau welstands- en monumentenzorg Groningen heeft in haar brief van 25 juli 2018 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 januari 2019. Dit advies is betrokken bij de overweging over het hierna te noemen besluit.

#### *Toetsing aan de gemeentelijke bouwverordening*

Voldoende aannemelijk is gemaakt dat het bouwplan niet in strijd is met de bepalingen van de bouwverordening.

Met betrekking tot de eventuele aanwezigheid van bodemverontreiniging is op 10 december 2018 een verkennend bodemonderzoek opgesteld door EcoReest, projectnummer 182492. Het onderzoek is voldoende recent en nader onderzoek is niet nodig. De analyses en boringen zijn overeenkomstig de NEN5740 voor "onverdacht terrein" uitgevoerd. Op basis van de verkregen resultaten van het bodemonderzoek is vastgesteld dat er geen sprake is van een geval van ernstige verontreinigingen.

*c. Overwegingen ten aanzien van het gebruiken van gronden / een bouwwerk in strijd met het bestemmingsplan.*

Als gevolg van aardbevingsschade zal de woning aan de Heemweg 2 in Westerwijtwerd worden gesloopt. Het bouwplan voor de vervangende woning betreft een kubusvormige woning met een plat dak.

*bestemmingsplan*

Het perceel ligt in het bestemmingsplan 'Buitengebied' en heeft de bestemming 'Wonen'. Het perceel heeft daarnaast deels de dubbelbestemming 'Waarde – Landschap'. Vanuit het bestemmingsplan 'Cultureel Erfgoed' geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' voor het betreffende perceel.

*bestemming 'Wonen'*

Het bouwplan van de nieuwe woning past niet binnen de bouwregels van de bestemming 'Wonen'. Zo wordt in artikel 18.2.1 lid b aangegeven dat de goot- en bouwhoogte van een woning niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 3,5 en 8 meter. Ook wordt in artikel 18.2.1 lid c aangegeven dat een woning moet zijn voorzien van een kap, waarvan de dakhelling minimaal 30° en maximaal 60° dient te bedragen. De woning in voorliggend plan heeft een plat dak op een hoogte van 6,23 meter.

*dubbelbestemming 'Waarde – Landschap'*

De voor 'Waarde – Landschap' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en) mede bestemd voor het behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden (artikel 27). Met name de aanleg van bossen, boomgaarden en nieuwe houtteelt wordt als strijdig gebruik aangemerkt. De woning in het voorliggend plan zal op dezelfde locatie worden gerealiseerd als de huidige woning. Daarom is geen aantasting van de plaatselijke landschappelijke kenmerken aanmerkelijk. Het voorliggend plan voldoet daarmee de regels ter bescherming van 'Waarde – Landschap' in het bestemmingsplan.

*dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'*

Bestemmingsplan 'Cultureel Erfgoed' regelt de omgang met archeologische waarden. Ter plaatse van Heemweg 2 geldt een 'Waarde – Archeologie 4'. De grond is daarmee mede bestemd voor het behoud van archeologische waarden (artikel 6).

Op grond van artikel 6.2 mogen geen bouwwerken worden gebouwd, waarbij de bodem dieper dan 0,5 m beneden het maaiveld wordt geroerd, met uitzondering van:

- a. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met ten hoogste 200 m<sup>2</sup> wordt uitgebreid;
- b. bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 200 m<sup>2</sup> ten behoeve van andere voor deze gronden geldende bestemmingen.

Het voorliggend plan voldoet aan de uitzondering onder b. Daarmee voldoet het plan ten aanzien van archeologie aan het bestemmingsplan.

*Strijdigheden*

Het bouwplan voldoet niet aan de bouwregels van de bestemming 'Wonen' van het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheid om medewerking te verlenen. Ook bijlage II van het Besluit omgevingsrecht biedt geen ruimte. Medewerking is enkel mogelijk middels het volgen van een uitgebreide voorbereidingsprocedure op basis van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° Wabo, mits een goede ruimtelijke onderbouwing wordt aangeleverd. Een goede ruimtelijke onderbouwing, met bijlagen, is bijgevoegd en maakt onderdeel uit van dit besluit.

### 3.3 Overige overwegingen.

*Overwegingen ten aanzien van de Wet Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)*  
Naar aanleiding van uw aanvraag is er gekeken naar de huisnummers van de woningen. De aanvraag is getoetst aan de Wet Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG). Op basis hiervan is er een huisnummerbesluit genomen en deze is gevoegd bij dit besluit.

*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.2.1, lid 1, onder c in samenhang met artikel 2.12 van de Wabo.

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

Burgemeester en wethouders van de  
gemeente Loppersum,  
namens dezen,



de heer **C.H. Aalderink**  
directeur  
Werkorganisatie DEAL-gemeenten

Loppersum, 4 juni 2019

Verzenddatum: - 6 JUNI 2019

## 5. Leges

Bouwkosten volgens aanvraag	€	300.000,00
Vastgestelde bouwkosten voor toepassing legesverordening	€	300.000,00

### Omschrijving leges

		Bedrag
Bouwactiviteit	€	9.290,00
Welstandstoets	€	868,00
Buitenplanse afwijking (artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 Wabo) bij een bouwactiviteit	€	2.444,70
Beoordeling milieukundig bodemrapport	€	89,50
Nadere onderzoeken (buitenplanse afwijking)	€	511,50
<b>Totaal</b>	€	<u>13.203,70</u> <sup>+</sup>

Een nota voor het totaalbedrag wordt u binnenkort toegezonden.

## 6. Bekendmaking

Dit besluit wordt gepubliceerd in de Ommelander Courant en op de internetpagina van de gemeente Loppersum.

Een afschrift van dit besluit wordt gestuurd naar: Buro Zomerdijk, Provincie Groningen, Veiligheidsregio Groningen, 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

*Ten aanzien van het bouwen van een bouwwerk*

*Uit het oogpunt van (constructieve) veiligheid*

- Minimaal drie weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden dienen de nadere (detail)constructietekeningen onderbouwd met berekening ter goedkeuring aan de Werkorganisatie DEAL-gemeenten te worden overgelegd.
  - Statische en dynamische constructieberekening(en) van boven- en onderbouw met onderbouwing van de genomen uitgangspunten/ontwerpkeuzes;
  - Constructieve (detail)tekeningen;
  - Werktekening HSB wanden, vloer(en) inclusief de verbindingen;
  - Wapeningstekeningen van het betonwerk;
- 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](http://www.klic.nl)).

*Start bouwwerkzaamheden*

- Minimaal twee dagen voor de aanvang van de (bouw)werkzaamheden dient het uitzetten van het bouwwerk <en de hoogte van het vloerpeil> 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@werkorganisatiedeal.nl](mailto:info@werkorganisatiedeal.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@werkorganisatiedeal.nl](mailto:info@werkorganisatiedeal.nl)
  - Telefonisch; (0596) 639700
- De hoogte van het vloerpeil moet definitief worden vastgesteld in overleg met een toezichthouder van de werkorganisatie DEAL-gemeenten.
- 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 terecht komen.

- 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 korthedshalve naar de internetsite meldpunt bodem <https://meldpuntbodemkwaliteit.agentschapnl.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 gevegd, teneinde die verontreiniging of aantasting te voorkomen, dan wel zoveel mogelijk ongedaan te maken.

### **B. Voorschriften**

#### *Bouwbesluit*

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