

de heer M. Botter  
Zuideropgaande 85  
7913 TK HOLLANDSCHEVELD

DATUM 9 september 2011  
ONDERWERP Omgevingsvergunning HZ\_WABO 2011/0085  
ONS NUMMER 11.0043382

Geachte heer Botter,

Op 22 februari 2011 hebben wij uw aanvraag ontvangen, waarin u vergunning vraagt voor het slopen van een bedrijfswoning met een deel van de agrarische bebouwing en het bouwen van een woning. In deze brief informeren wij u over ons besluit.

#### **Het besluit**

Wij verlenen u een omgevingsvergunning voor het slopen van een agrarische bedrijfswoning met een deel van de agrarische bebouwing en het bouwen van een woning op het perceel Zuideropgaande 85, 7913 TK Hollandscheveld, kadastraal bekend sectie M nummer 5896, met de volgende activiteiten:

- Slopen van een bouwwerk (artikel 2.2, lid 1, sub a);
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1, lid 1, sub c);
- Bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1, sub a);

#### **De reden**

Het besluit is gebaseerd op artikel 2.1, 2.2 en 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) alsmede artikel 8.1.1 van de bouwverordening gemeente Hoogeveen. De aanvraag om omgevingsvergunning is strijdig met het geldend bestemmingsplan 'Landelijk gebied van de gemeente Hoogeveen', omdat het perceel de bestemming agrarisch gebied met bebouwing heeft. Op gronden met deze bestemming is het niet mogelijk om een burgerwoning te realiseren. Op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 Wabo kan vergunning worden verleend voor het bouwen van een burgerwoning ter vervanging van agrarische bedrijfsbebouw, met bijbehorende bedrijfswoning. De aanvraag is in overeenstemming met de 'Structuurvisie Zuideropgaande'. Voor wat betreft de motivering van het besluit in de vorm van een goede ruimtelijke onderbouwing, wordt verwezen naar de bijlage.

#### **Procedure**

Het ontwerpbesluit is op 14 juni 2011 gepubliceerd in de Krant van Hoogeveen, onder het Torentje, overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet

bestuursrecht (Awb). Het ontwerp met de bijbehorende stukken heeft 6 weken ter inzage gelegen met de mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze. Hiervan is geen gebruik van gemaakt.

### **Bijbehorende documenten**

Bij dit besluit behoren de volgende documenten:

- Aanvraag omgevingsvergunning, d.d. 18 februari 2011, ontvangen d.d. 22 februari 2011, ons kenmerk: 11.0008924.
- Kostenberekening d.d. 22-02-2011, ontvangen 22 februari 2011, ons kenmerk: 11.0008926;
- situatietekening d.d. 04-01-2011, ontvangen 22 februari 2011, ons kenmerk: 11.0008929;
- Situatietekening, d.d. 09-02-2011, ontvangen 22 februari 2011, ons kenmerk: 11.0008934; inrichtingsplan d.d. 09-03-2011, ontvangen 9 maart 2011, ons kenmerk: 11.0012467.
- Inrichtingsplan d.d. 09-03-2011, ontvangen 9 maart 2011, ons kenmerk 11.0012467;
- Geveltekening d.d. 22-02-2011, ontvangen 22 februari 2011, ons kenmerk: 11.0008930;
- Geveltekening, d.d. 30-11-2010, ontvangen 22 februari 2011, ons kenmerk: 11.0008936;
- Geveltekening voorzijde, d.d. 22-02- 2011, ontvangen 22 februari 2011, ons kenmerk: 11.0008931;
- Geveltekening zijgevel, d.d. 22-02-2011, ontvangen d.d. 22 februari 2011, ons kenmerk: 11.0008932;
- Plattegrond, d.d. 22 februari 2011, ontvangen 22 februari 2011, ons kenmerk: 11.0008933;
- Tekening begane grond, d.d. 30-09-2010, ontvangen 22 februari 2011, ons kenmerk: 11.0008935;
- Bouwtekening begane grond, d.d. 30-11-2010, ontvangen 22 februari 2011, ons kenmerk: 11.0008941;
- Plattegrond verdieping, d.d. 30-11-2010, ontvangen 22 februari 2011, ons kenmerk: 11.0008937;
- Bouwtekening verdieping, d.d. 30-11-2010, ontvangen 22 februari 2011, ons kenmerk: 11.0008940;
- Tekening fundering/riolering, Rioleringstekening, d.d. 30-11-2010, ontvangen 22 februari 2011, ons kenmerk: 11.0008939;
- Overig toelichting tekeningen, d.d. 30-11-2010, ontvangen 22 februari 2011, ons kenmerk: 11.0008942;
- Brief Informatie uitweg, d.d. 08 maart 2011, ontvangen 9 maart 2011, ons kenmerk: 11.0012466;
- Constructietekening, d.d. 30-11-2010, ontvangen 22 februari 2011, ons kenmerk: 11.0008938;

- Constructieberekening Bouwburo Wimmenhove, d.d.25-2-2011, ontvangen 28 februari 2011, ons kenmerk: 11.0009239;
- Rapport sondeeronderzoek Sigma Bouwen & Milieu nummer 11-B2096, d.d. 15-2-2011, ontvangen 15 februari 2011, d.d. 22 februari 2011, ons kenmerk: 11.0008928;
- EPC berekening d.d. 28-2-2011, d.d. 25 februari 2011, ontvangen d.d. 28 februari 2011, ons kenmerk: 11.0009238;
- Rapport asbestinventarisatie, kenmerk AI-11.431, d.d. 17 mei 2011, ontvangen 6 juni 2011, ons kenmerk: 11.0026993;
- Rapport Verkennend milieukundig bodemonderzoek, Sigma Bouw & Milieu, projectnummer 11-M5698, d.d. 31-05- 2011, ontvangen 06 juni 2011, ons kenmerk: 11.0026994;
- Rapport ecologie Buro Bakker, Assen, 30 juni 2011, ontvangen 6 juli 2011, ons kenmerk: 11.0027184.

#### **Voorwaarden**

Deze vergunning is gekoppeld aan de volgende voorwaarden :

1. U dient bij de uitvoering rekening te houden met de voorschriften uit de gemeentelijke bouwverordening, zoals is aangegeven in de bijlagen 'aandachtspunten uitvoeren activiteit bouwen' en "aandachtspunten uitvoering slopen".
2. De grondverbetering moet door team Handhaving van de gemeente Hogeveen zijn goedgekeurd voor dat u met de funderingswerkzaamheden mag beginnen.
3. Voordat u begint te bouwen met onderstaande bouwdelen moeten hiervan de constructieberekeningen en -tekeningen nog te zijn ingediend en zijn goedgekeurd.
4. De nog nader in te dienen onderdelen moeten de goedkeuring hebben van uw adviseur Bouwburo Wimmenhove en zijn:
  - a. prefab kelder
  - b. begane grondvloer (kanaalplaatvloer)
  - c. verdiepingsvloer (breedplaatvloer en deel kanaalplaatvloer).
5. Op grond van de bouwverordening (artikel 8.3.5) dient eerst het asbest te worden verwijderd door een daartoe gecertificeerd bedrijf en dient het asbest binnen 48 uur te worden afgevoerd naar een daartoe gecertificeerde inzamelaar. Op verzoek van de gemeentelijk inspecteur moet altijd kunnen worden aangetoond waarheen het asbest wordt of is afgevoerd.
6. De bij deze vergunning gevoegde bijlage met uitvoeringsvoorschriften dienen in acht te worden genomen.
7. De nog in te dienen stukken dienen uiterlijk 3 weken voor aanvang uitvoering betreffende werkzaamheden ter goedkeuring te worden ingediend. Pas gestart kan worden met de uitvoering nadat deze gegevens zijn goedgekeurd.

**Kosten voor behandelen aanvraag**

Op grond van de Legesverordening 2011 worden leges in rekening gebracht voor het behandelen van een aanvraag om omgevingsvergunning. Voor de activiteit bouwen worden de leges bepaald aan de hand van de bouwkosten € 195.614,00.

- Activiteit bouwen € 4897,29
- Activiteit slopen € 81,20
- Behandeling bodemrapport € 70,55
- Activiteit afwijken van het bestemmingsplan € 6645,89

In totaal bent u een bedrag verschuldigd van € 7.755,34. Binnenkort ontvangt u een acceptgiro voor de betaling van dit bedrag.

**Vragen?**

Wij gaan ervan uit dat u helder bent geïnformeerd. Heeft u toch nog vragen over dit besluit? Neemt u dan contact op met Gert Laninga, via telefoonnummer 14 0528. Wilt u bij correspondentie altijd het dossiernummer HZ\_WABO 2011/0085 vermelden?

Met vriendelijke groet,  
namens Burgemeester en Wethouders van Hoogeveen, en  
namens de heffingsambtenaar,

Bas Halman  
Teamleider

**Niet eens met het besluit**

Bent u het niet eens met het besluit of de legeskosten? Dan kunt u een bezwaarschrift indienen binnen zes weken na bekendmaking van het besluit. Dat doet u per e-mail ([info@hoogeveen.nl](mailto:info@hoogeveen.nl)) of schriftelijk. Het postadres is:

Gemeente Hoogeveen  
Postbus 20.000  
7900 PA Hoogeveen.

In het bezwaarschrift vermeldt u:

- uw naam en adres;
- de datum
- een omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt;
- waarom u het niet met het besluit eens bent.

Diende u een bezwaarschrift in? En vindt u, dat uw belangen zo dringend zijn, dat u het besluit daarop niet kunt afwachten? Dan kunt u de rechtbank vragen een voorlopige voorziening te treffen. Dat doet u schriftelijk. Stuur uw verzoek naar:

De voorzieningenrechter van de rechtbank in Assen  
Postbus 30009  
9400 RA Assen.

Zorgt u ervoor dat u een kopie van uw bezwaarschrift meestuurt. Houdt u er rekening mee dat u griffiekosten betaalt als u een verzoek om een voorlopige voorziening indient.

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

## **Bijlage ruimtelijke onderbouwing**

Structuur toelichting waboprojectbesluit:

### **Hoofdstuk 1 Inleiding**

Voor het perceel Zuideropgaande 85 te Hollandscheveld is een aanvraag om een omgevingsvergunning ingediend voor het bouwen van een nieuw te burgerwoning ter vervanging van een te slopen bedrijfswoning en een deel van de aanwezige bedrijfsbebouwing.

### **Hoofdstuk 2 Huidige situatie**

#### **2.1 Plangebied**

Het plangebied betreft het perceel kadastraal bekend gemeente Hoogeveen sectie M, nummer 5896 plaatselijk bekend Zuideropgaande 85 te Hollandscheveld.

#### **2.2 Vigerende bestemmingsplan**

Op het bovenstaande perceel is het bestemmingsplan "Landelijk gebied", goedgekeurd door G.S. d.d. 23-01-1979, van toepassing. In dit bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming "Agrarisch gebied met bebouwing, met bijbehorend erf". De nieuw te bouwen burgerwoning voldoet niet aan het gebruik van deze bestemming.

Het bouwen van een burgerwoning kan mogelijk worden gemaakt met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onderdeel a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

#### **2.3 Ruimtelijke structuur plangebied**

Het perceel ligt ten oosten van het Zuideropgaande, nabij de kruising met de Carstensdijk. Nabij deze kruising is in beperkte mate sprake van een concentrate van bebouwing. Deze bebouwing bestaat voornamelijk uit vrijstaande en enkele twee-onder-één kapwoningen. Langs het Zuideropgaande is sprake van een wisselende bebouwing. Aan weerszijden van dit is sprake van een open landschap met vrij gespreide bebouwing.

#### **2.4 Functionele structuur plangebied**

In dit gedeelte van het Zuideropgaande zijn vrijstaande en enkele twee-onder één kap woningen aanwezig afgewisseld met enkele verspreide agrarische bedrijfsbebouwingen. De achterzijde van de percelen bestaat uit onbebouwde agrarische gronden. Het hoofdgebouw op het perceel Zuideropgaande 85 heeft geen agrarische functie meer.

### **Hoofdstuk 3 Beleidskader**

#### **3.1 Rijksbeleid**

Het beleid van Europa en de rijksoverheid is van invloed op het te voeren Drentse omgevingsbeleid. Zo is er op Europees niveau veel aandacht voor het verbinden van economische kerngebieden door vervoersnetwerken, de aansluiting van relatief zwak ontwikkelde regio's, landoverschrijdende samenwerking, stroomgebieden, ecologische relaties en duurzame ontwikkeling. Op nationaal niveau zijn diverse beleidsvoornemens verschenen, zoals de Nota wonen in de 21e eeuw en de Nota Ruimte, waarover veelal met de provincie overleg is gevoerd. Vanwege de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijk ordening is de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid vastgesteld. Deze paragraaf bevat alle nationale ruimtelijke belangen. Deze belangen hebben betrekking op de volgende thema's:

- Netwerken en steden;
- Water en groene ruimte;
- Energie;
- Mobiliteit;
- Rivieren;
- Mainportontwikkeling;
- Buisleidingen;
- Waddenzee; en
- Militaire terreinen.

Het vervangen van een agrarische bedrijf met bedrijfswoning ten door een burgerwoning bevat geen rijksbelang.

### 3.2 Provinciaal beleid

Provinciale Staten van Drenthe hebben op 2 juni 2010 de Omgevingsvisie Drenthe vastgesteld. De omgevingsvisie is het strategisch kader voor de ruimtelijk-economische ontwikkelingen in Drenthe. De Omgevingsvisie beschrijft de ruimtelijk- economische ontwikkelingen voor de periode tot 2020, met in sommige gevallen een doorkijk voor de periode daarna. In de Omgevingsvisie zijn 4 wettelijk voorgeschreven provinciale planvormen samengevoegd:

- de provinciale structuurvisie op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro);
- het provinciaal milieubeleidsplan op grond van de Wet milieubeheer;
- het regionaal waterplan op grond van water wetgeving;

Het provinciaal Verkeers- en Vervoersplan op grond van de Planwet verkeer en vervoer.

Het vervangen van een bestaande agrarische bedrijf met bedrijfswoning door een burgerwoning past binnen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik en het bieden van een gevarieerd woningaanbod.

### 3.3 Regionaal beleid

n.v.t.

### 3.4 Gemeentelijk beleid

Voor het buitengebied zijn de bestemmingsplannen onlangs herzien. Voor het Zuideropgaande wordt een specifiek 'komplan' voorbereid. Tot die tijd wordt voor bouwinitiatieven aangesloten bij de structuurvisie Zuideropgaande.

## **Hoofdstuk 4 Gewenste ontwikkeling**

### 4.1 Ruimtelijke structuur (planbeschrijving);

De bestaande agrarische bebouwing, bedrijfswoning en een deel van de bedrijfsbebouwing, wordt vervangen door een burgerwoning. Om te bepalen of de gemeente al dan niet meewerkt wordt getoetst aan de structuurvisie Zuideropgaande. In deze visie is opgenomen hoe kan worden omgegaan met bouwinitiatieven binnen het aangeduide plangebied.

Op basis van dit beleid wordt medewerking verleend aan het bouwen van een burgerwoning ter vervanging van de bestaande bedrijfsbebouwing, bestaande bedrijfswoning en een deel van de bedrijfsbebouwing.

Door de bestaande wijk aan de noordzijde van het perceel in stand te houden en door de situering van de nieuwbouw wordt het open karakter van het gebied gerespecteerd.

### 4.2 Functionele structuur

De functie agrarisch bedrijf, met bedrijfswoning, verandert in de functie wonen. In beide gevallen is wonen mogelijk.

#### 4.2.1 Wonen

Het veranderen van de functie agrarisch bedrijf tot wonen past binnen de structuurvisie Zuideropgaande.

#### 4.2.2 Verkeer

De burgerwoning kan op dezelfde wijze worden ontsloten als de bedrijfswoning.

#### 4.2.3 Parkeren

Parkeren kan op eigen terrein plaats te vinden.

## **Hoofdstuk 5 Omgevingsaspecten**

### 5.1 Bodem

Voor de bouw van de burgerwoning is een bodemonderzoek uitgevoerd. Uit het onderzoeksrapport is gebleken dat er geen belemmeringen zijn voor het bouwen van de woning.

### 5.2 Archeologie en cultuurhistorie



Aangezien de burgerwoning op dezelfde plaats gebouwd wordt als de agrarische bedrijfsbebouwing is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet aan de orde.

### 5.3 Water

Aangezien er geen uitbreiding plaatsvindt en het gaat om vervanging van bestaande bebouwing waarbij de oppervlakte in geringe mate verminderd zijn geen compenserende watermaatregelen vereist.

### 5.4 Natuur en ecologie

Aangezien de bestaande bedrijfsbebouwing, bedrijfswoning en een deel van de bedrijfsbebouwing, wordt gesloopt is in het kader van de Flora en faunawet een quickscan uitgevoerd. Uit het rapport blijkt dat er geen sprake is van een verstoring van ecologische en natuurwaarden.

### 5.5 Geluid

Er zijn geen belemmeringen aanwezig.

### 5.6 Bedrijven en milieuzonering

Er zijn geen belemmeringen aanwezig.

### 5.7 Luchtkwaliteit

Er zijn geen belemmeringen aanwezig.

### 5.8 Externe veiligheid

Er zijn geen belemmeringen aanwezig.

### 5.9 Duurzaamheid

Aangezien er geen uitbreiding plaatsvindt en het gaat om vervanging van bestaande bebouwing is er sprake van duurzaam ruimtegebruik.

## **Hoofdstuk 6 Maatvoorschriften**

Het bouwplan voldoet aan het beleid splitsingsbeleid, het opstellen van maatvoorschriften is niet aan de orde.

## **Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid**

Initiatiefnemer stelt dat het plan economisch uitvoerbaar is.

## **Hoofdstuk 8 Inspraak en vooroverleg**

### 8.1 Inspraak

Het ontwerpbesluit wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Een ieder kan een zienswijze inbrengen tegen het ontwerpbesluit.

### 8.2 Vooroverleg

PAGINA 10 VAN 10  
11.0043382

Aangezien het plan geen rijks- en provinciale belangen bevat is er geen sprake van strijdigheid met rijks- en provinciaal beleid. Daarnaast heeft het waterschap geen belang, aangezien het bebouwd oppervlak in geringe mate mate verminderd.