



DATUM 10 juli 2023
ONDERWERP Ontwerpbesluit
ONS KENMERK Z.382899

Geachte 

Op 3 februari 2023 hebben wij uw aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een rijhal, een mestbak en het legaliseren van een spiegelwand in bestaande buitenbak op het perceel De Slagenweg 5 te Zuidwolde.

Het ontwerpbesluit

Wij zijn voornemens een omgevingsvergunning te verlenen op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna Wabo) voor het bouwen van een rijhal, een mestbak en het legaliseren van een spiegelwand in bestaande buitenbak met de volgende activiteiten:

- Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1, onder a Wabo);
- Het vellen van een houtopstand (kappen) (artikel 2.2, lid 1, sub g Wabo);
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan/de beheersverordening (artikel 2.1, lid 1, sub c Wabo);
- Het uitvoeren van een werk- of werkzaamheden (artikel 2.1, lid 1, onder b Wabo);

Het ontwerpbesluit wordt verleend voor het perceel:

- De Slagenweg 5, 7921TH Zuidwolde;
Kadastraal bekend gemeente Zuidwolde, sectie L, perceelnummers 753, 819 gedeeltelijk, 459 en 480.

Postadres

Postbus 20
7920 AA Zuidwolde

Bezoekadres

Raadhuisstraat 2
7921 GD Zuidwolde

Telefoon

14 0528

E-mail

gemeente@dewolden.nl

Internet

dewolden.nl

De aanvrager van deze omgevingsvergunning is:

- Kwekerij Klein B.V., De Slagenweg 5, 7921TH Zuidwolde.

De gemachtigde die deze aanvraag omgevingsvergunning verzorgd is:

- J II L Bouwbegeleiding en Advies, Ommerweg 28, 7921TD Zuidwolde.

• Procedure

Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is van toepassing op deze aanvraag. Dit betekent dat de uitgebreide voorbereidingsprocedure wordt gevolgd. Artikel 2.1, eerste lid onder c (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3) van de Wabo is van toepassing.

De aanvraag, het ontwerpbesluit en de bijbehorende stukken worden zes weken ter inzage gelegd. Naar aanleiding van de terinzagelegging is men in de gelegenheid zienswijzen op het ontwerpbesluit te geven.

Het ontwerpbesluit is ook in te zien op www.ruimtelijkeplannen.nl met plannaam "Buitengebied, De Slagenweg 5, Zuidwolde" en Imro-nummer: NL.IMRO.1690.2023PB1002012-CO01. Op 14 februari 2023 is verzocht om aanvullende gegevens die op 27 februari 2023 zijn ontvangen.

Op 14 februari 2023 is verzocht om aanvullende gegevens die op 27 februari 2023 zijn ontvangen.

Zienswijze

Binnen een termijn van 6 weken vanaf de datum waarop het besluit ter inzage ligt kan eenieder een zienswijze indienen. Een zienswijze ontvangen wij bij voorkeur schriftelijk, maar kan ook mondeling. Uw schriftelijke zienswijze kunt u indienen bij het college van burgemeester en wethouders van de Wolden, Postbus 20, 7920 AA Zuidwolde. De naar voren gebrachte zienswijzen worden bij het besluit gevoegd en mede ter inzage gelegd.

In uw zienswijze vermeldt u:

- uw naam, adres en telefoonnummer waarop u overdag bereikbaar bent;
- de datum van uw zienswijze;
- een omschrijving van het ontwerpbesluit waartegen u zienswijze indient;
- de datum en het kenmerk van de brief waarin het ontwerpbesluit staat;
- waarom u het niet met het ontwerpbesluit eens bent uw handtekening.

Er zijn wel/geen zienswijzen tegen het ontwerpbesluit ingebracht. Het definitieve besluit is niet gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbesluit.

Beheersverordening

De locatie is gelegen binnen de beheersverordening 'Buitengebied' die is vastgesteld op 28 februari 2019 en heeft de bestemming 'Agrarisch'. Het bouwen van een rijhal en mestbak, legaliseren spiegelwand in bestaande buitenbak voldoet niet aan de beheersverordening 'Buitengebied'.

Activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

De activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening is getoetst aan artikelen 2.1 en 2.12 van de Wabo. Uw project is in strijd met het geldende beheersverordening "Buitengebied" omdat de te bouwen rijhal en mestbak op gronden staan waar geen bouwvlak is aangegeven.

Volgens artikel 2.12 lid 1, sub a onder 3° kan er afgeweken worden van het ruimtelijkplan overeenkomstig de bij deze omgevingsvergunning

behorende Ruimtelijke onderbouwing d.d.12-04-2023, ontvangen op 12 april 2023, met ons kenmerk 'D.711388'.

Deze is door ons gecontroleerd, de ruimtelijke onderbouwing toont aan dat het planvoornemen in overeenstemming is met een 'goede ruimtelijke ordening' en vanuit ruimtelijk en planologisch oogpunt verantwoord is.

Bestuurlijk overleg

Op grond van artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht en artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening pleegt het bestuursorgaan die betrokken is bij de aanvraag, overleg met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Voor deze aanvraag is overleg benodigd met de provincie Drenthe, afdeling ruimtelijke ordening en het waterschap Drents Overijsselse Delta.

Provincie Drenthe

Op 1 mei 2023 heeft de gemeente De Wolden advies gevraagd aan de provincie Drenthe. De provincie heeft op 31 mei 2023 laten weten dat tegen het plan geen bezwaar te hebben. Opgemerkt wordt dat om de uitvoering te borgen er een verwijzing naar het Landschappelijk inpassingplan in de omgevingsvergunning wordt opgenomen, waarbij het Landschappelijk inpassingplan als bijlage onderdeel wordt van omgevingsvergunning.

Waterschap Drents Overijsselse Delta

Op 22 februari 2023 heeft de gemeente De Wolden advies gevraagd aan het waterschap. Het waterschap heeft op 9 maart 2023 laten weten dat tegen het plan geen bezwaar te hebben. Zij vraagt daarbij de gemeente De Wolde de aanvrager erop te attenderen dat naast de omgevingsvergunning mogelijk een aanvraag om watervergunning of een melding bij het waterschap moet worden gedaan.

Planschade-afwentelingsovereenkomst

Voor deze ontwikkeling is een planschade-afwikkelingsovereenkomst opgesteld en deze is door de aanvrager van de omgevingsvergunning op 30 juni 2023 ondertekend.

In het voorliggend geval kan van de beheersverordening "Buitengebied" worden afgeweken en medewerking worden verleend met een omgevingsvergunning.

Wet Natuurbescherming

In de Wet natuurbescherming (Wnb) is opgenomen dat deze wet aanhaakt bij de Wabo wanneer:

1. een activiteit plaatsvindt in of om een Natura 2000-gebied en deze activiteit de kwaliteit van de habitats en de habitats van soorten verslechtert (handelingen met gevolgen voor beschermde natuurgebieden), en/of;
2. een activiteit plaatsvindt waarbij in onvoldoende mate sprake is van het beschermen van inheemse plant- en diersoorten en het bewaken van de biodiversiteit tegen invasieve uitheemse plant- en diersoorten (handelingen met gevolgen voor beschermde plant- en diersoorten).

Wanneer het aanhaken van toepassing is, moet het bevoegd gezag voor de omgevingsvergunning de aanvraag doorsturen naar het bevoegd gezag voor de Wnb (Gedeputeerde Staten van de provincie) met het verzoek een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) af te geven. De aanvrager van de omgevingsvergunning is zelf verantwoordelijk om vooraf na te gaan of een activiteit invloed heeft op Natura 2000-gebieden en/of beschermde flora en fauna.

Het vragen van een vvgb is niet nodig (aanhaken is niet van toepassing) wanneer al toestemming op basis van de Wnb is verkregen (vergunning en/of ontheffing op basis van de Wnb is verleend) of gevraagd op het tijdstip waarop de aanvraag voor een omgevingsvergunning is aangevraagd. Verder is het aanhaken niet van toepassing wanneer voor het voorgenomen project geen vergunning en ontheffing op grond van de Wnb nodig is.

Uit de bij de aanvraag aangeleverde AERIUS-berekeningen en Onderzoek stikstofdepositie blijkt dat in onderhavige situatie geen toename van stikstofdepositie ten opzichte van de vigerende milieusituatie plaatsvindt.

Uit de bij de aanvraag aangeleverde Quickscan Wet natuurbescherming blijkt dat t.g.v. de uit te voeren activiteiten, verwijderen groen en bouw, geen directe effecten zijn te verwachten op de Natura-2000 gebieden.

Uit de bij de aanvraag aangeleverd Activiteitenplan Boomarter, Steenarter en Grote Bosmuis blijkt dat de gevraagde activiteiten buiten het voortplantingsseizoen dienen te worden uitgevoerd. Waarbij de in het voornoemde activiteitenplan genoemde mitigerende en compenserende maatregelen en de genoemde alternatieven in acht worden genomen. Er dient altijd rekening gehouden te worden met de Zorgplicht zoals bedoeld in artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming (Wnb).

Voor de voorgenomen activiteiten is dan geen vergunning op basis van de Wet natuurbescherming benodigd. De Wet natuurbescherming haakt daarom in de aangevraagde situatie niet aan bij de Wabo.

Activiteit bouwen

De activiteit bouwen is getoetst aan artikelen 2.1 en 2.10 van de Wabo. Er zijn geen weigeringsgronden. De aanvraag en de daarbij behorende gegevens maken het aannemelijk dat wordt voldaan aan het Bouwbesluit en de Bouwverordening van de gemeente De Wolden.

Activiteit kappen

In hoofdstuk 4 afdeling 3 van onze Algemene Plaatselijke Verordening (hierna APV) zijn regels opgenomen voor het bewaren van houtopstanden. In artikel 4:11 van de APV is vermeld welke houtopstanden niet zonder vergunning geveld mogen worden. Een vergunning is noodzakelijk indien:

- de houtopstand op de waardevolle/ monumentale bomenlijst staat;
- de houtopstand in eigendom van de gemeente is;
- de houtopstand binnen tien meter vanaf het midden van de openbare weg staat en een stamdiameter van 40 cm of meer heeft.

In artikel 43 van de APV is vermeld dat het niet is toegestaan om zonder vergunning een boom te kappen of te snoeien die voorkomt op de vastgestelde bomenlijst.

De in de aanvraag genoemde te vellen bomen staan niet op de waardevolle- of monumentale bomenlijst, zijn geen gemeentelijke eigendom en staan op meer dan tien meter van de openbare weg, buiten de bebouwde kom en hebben een stamdiameter kleiner dan 40 cm.

De reden voor het kappen van de bomen is gelegen in het feit dat op de plaats van de te kappen bomen een rijhal en een mestbak zal worden gebouwd.

Gezien het feit dat de bomen niet als waardevol en/of monumentaal zijn aangemerkt en mede gelet op het feit dat het bouwplan voorziet in een goed landschappelijk inpassingsplan kan medewerking worden verleend aan de gewenste kap van de bomen.

Gelet op de ecologische en landschappelijke waarde van de bomen en beplanting vinden wij het noodzakelijk een herplant- en inrichtingsplicht aan deze vergunning te verbinden, overeenkomstig de bij deze omgevingsvergunning behorende Landschappelijk-inpassing--6-6-2023_PDF, ontvangen op 12 juni 2023, met ons kenmerk 'D.711392'.

Activiteit werk of werkzaamheden uitvoeren

De activiteit werk of werkzaamheden uitvoeren is getoetst aan artikelen 2.1 en 2.11 van de Wabo. Er zijn geen weigeringsgronden.

Welstand

Het perceel ligt in het welstandsvrije gebied. De aanvraag is dus niet ter beoordeling voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Cultuurhistorie.

Bijbehorende documenten

Bij dit besluit behoren de volgende documenten:

- Bouwtekening Projectnummer VO-2022-032_Blad 1_07-07-2022, van JIIL b.v., ontvangen op 3 februari 2023, met ons kenmerk 'D.711376';
- Verkennend milieukundig bodemonderzoek volgens NEN 5740+A1_Projectnummer 22-M10419_07-11-2022, van Sigma Geo- & Milieutechniek B.V., ontvangen op 3 februari 2023, met ons kenmerk 'D.711377';
- Quickscan Wet natuurbescherming_05-10-2022, van Jeroen de Pee | MBH Consult B.V., ontvangen op 3 februari 2023, met ons kenmerk 'D.711378';
- Statische berekening Projectnummer 2022-032_27-09-2022, van JIIL b.v., ontvangen op 3 februari 2023, met ons kenmerk 'D.711379';
- Publiceerbare aanvraagformulier omgevingsvergunning, ontvangen op 3 februari 2023, met ons kenmerk 'D.711380';
- Checklist veilig onderhoud, ontvangen op 20 februari 2023, met ons kenmerk 'D.711381';
- Bouwveiligheidsplan, ontvangen op 20 februari 2023, met ons kenmerk 'D.711382';
- Aeries berekening bouw gebruik, d.d.24-11-2022, van Aeries calculator, ontvangen op 27 februari 2023, met ons kenmerk 'D.711384';
- AERIUS Projectberekening, ontvangen op 12 april 2023, met ons kenmerk 'D.711385';
- Onderzoek ststofdepositie d.d.12-04-2023, van MBH Consult bv, ontvangen op 12 april 2023, met ons kenmerk 'D.711386';
- Aeries projectberekening, ontvangen op 12 april 2023, met ons kenmerk 'D.711387';
- Ruimtelijke onderbouwing d.d.12-04-2023, ontvangen op 12 april 2023, met ons kenmerk 'D.711388';
- Quickscan wet natuurbescherming_29-03-2023, van Jeroen de Pee | MBH Consult B.V., ontvangen op 24 april 2023, met ons kenmerk 'D.711389';
- Activiteitenplan boomarter, steenarter en grote bosmuis_24-04-2023, van Jeroen de Pee | MBH Consult B.V., ontvangen op 24 april 2023, met ons kenmerk 'D.711390';
- Vervolgonderzoek boomarter, steenarter en grote bosmuis_18-04-2023, van Jeroen de Pee | MBH Consult B.V., ontvangen op 24 april 2023, met ons kenmerk 'D.711391';
- Landschappelijk-inpassing--6-6-2023_PDF, ontvangen op 12 juni 2023, met ons kenmerk 'D.711392';
- Blad1-rijhal--12-6-2023_pdf, ontvangen op 12 juni 2023, met ons kenmerk 'D.711393';
- Situatie-A2-1-1000-12-6-2023_pdf, ontvangen op 12 juni 2023, met ons kenmerk 'D.711394';
- Milieutekening-1-6-2023_pdf, ontvangen op 12 juni 2023, met ons kenmerk 'D.711395';

- Z.382899 - Ondertekende planschade-afwentelingsovereenkomst 30 juni 2023, van [REDACTED] (aanvrager), ontvangen op 30 juni 2023, met ons kenmerk 'D.711396';

Leges

Op grond van de Legesverordening worden leges in rekening gebracht voor het behandelen van een aanvraag om omgevingsvergunning volgens onderstaande artikelen:

- 2.3.1.1 Bouwactiviteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wabo € 8.232,00
- 2.3.3.1.3 Buitenplanse afwijking, artikel 2.12, eerste lid, onder b, onder 3^o, van de Wabo € 2.721,90
- 2.3.10.1 Activiteit kappen/vellen artikel 2.2, eerste lid, aanheft en onder g, Wabo € 124,00
- 2.3.2.1 Aanlegactiviteit in artikel 2.1 eerste lid, onder b van de Wabo € 134,40

In totaal bent u een bedrag verschuldigd van € 11.212,30. In de nog te ontvangen factuur leest u hoe het bedrag is berekend. Bent u het daar niet mee eens dan kunt u bezwaar maken. In de factuur staat hoe u dat doet.

Basisadministratie

In kader van de Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG) worden de volgende verblijfsfunctie(s) geregistreerd:

- Overige gebruiksfunctie
- Bouwwerk geen gebouw zijnde

Terinzage

De aanvraag, het ontwerpbesluit en de bijbehorende stukken liggen met ingang van de dag van bekendmaking gedurende zes weken tijdens openingstijden van de gemeentewinkel ter inzage in het gemeentehuis.

Voorwaarden

1. Voordat u start met de uitvoering van de vergunning neemt u contact op met een toezichthouder van de gemeente via 14 0528 of wabotoezicht@dewoldenhoogeveen.nl.
2. Net als de start van de uitvoering, meldt u ook het gereed zijn van het vergunde bouwwerk. Ingebruikname kan pas na eindcontrole en goedkeuring door de toezichthouder.

Activiteit bouwen

3. U dient bij de uitvoering rekening te houden met de voorschriften uit de gemeentelijke bouwverordening en het bouwbesluit 2012.
4. Uw omgevingsvergunning is verleend zonder dat er een volledige, inhoudelijke constructieve controle heeft plaatsgevonden. Alle constructieberekeningen en -tekeningen op hoofdlijnen moeten voor het starten van de bouwwerkzaamheden zijn ingediend en zijn goedgekeurd door de gemeente. Deze gegevens moeten tenminste

drie weken van tevoren bij de gemeente worden ingediend anders kan niet worden gegarandeerd dat u op tijd kunt (her)starten met de bouwwerkzaamheden (het grondwerk hierbij inbegrepen).

Er kan pas gestart worden met de uitvoering nadat deze gegevens zijn goedgekeurd. Wij wijzen u erop dat het niet tijdig indienen van stukken leidt tot vertraging of een bouwstop.

5. De nog in te dienen stukken dienen uiterlijk 3 weken voor aanvang uitvoering betreffende werkzaamheden ter goedkeuring te worden ingediend. De aanvraag is ingediend via het omgevingsloket, de nog in te dienen stukken dienen ook via het omgevingsloket te worden ingediend.

Activiteit kappen

6. De werking van de verleende vergunning is opgeschort totdat de termijn voor het indienen van een bezwaarschrift is verstreken. Dit houdt in dat er voor die periode niet geveld mag worden.

Activiteit werk of werkzaamheden uitvoeren

7. Wanneer er bij de werkzaamheden archeologische resten worden aangetroffen, dient u dat onmiddellijk te melden bij de provinciaal archeoloog en dient u contact op te nemen met de gemeente.

Aandachtspunt

8. Naast de omgevingsvergunning moet mogelijk een aanvraag om watervergunning of een melding bij het Waterschap Drents Overijsselse Delta worden gedaan.

Vragen

Heeft u nog vragen over deze brief? Dan kunt u contact opnemen met J. Mooij. Wij verzoeken u bij correspondentie altijd ons kenmerk van deze zaak te vermelden.

Met vriendelijke groet



Coördinator Omgevingsvergunningen

Kopie

Een kopie van deze brief is per e-mail verzonden aan de gemachtigde.

Dit stukje is van toepassing voor een ontwerpbesluit

Niet eens met het ontwerpbesluit

Bent u het niet eens met het ontwerpbesluit? Dan kunt u een zienswijze indienen. Dat doet u binnen zes weken na de dag van bekendmaking per zienswijzeformulier op de website, per e-mail of schriftelijk. Contactgegevens vindt u aan de linkerkant op de voorzijde van deze brief.

In uw zienswijze vermeldt u:

- uw naam, adres en telefoonnummer waarop u overdag bereikbaar bent
- de datum van uw zienswijze

- een omschrijving van het ontwerpbesluit waartegen u zienswijze indient
- de datum en het kenmerk van de brief waarin het ontwerpbesluit staat
- waarom u het niet met het ontwerpbesluit eens bent
- uw handtekening

Dit stukje is van toepassing voor een definitief besluit

Niet eens met het besluit

Bent u het niet eens met het besluit? Dan kunt u een beroepschrift indienen bij de rechtbank. Dat doet u binnen zes weken na de dag van verzending van dit besluit. Het postadres is: Rechtbank Noord-Nederland, Afdeling bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen.

In het beroepschrift vermeldt u:

- uw naam en adres
- de datum van uw beroepschrift
- een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht
- waarom u het niet met het besluit eens bent
- uw handtekening

Voorlopige voorziening

Diende u een beroepschrift 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. Stuur uw verzoek naar: de voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Nederland, Afdeling bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen. Zorgt u ervoor dat u een kopie van uw beroepschrift meestuurt. Houdt u er rekening mee dat u zowel voor een beroepschrift als voor een verzoek om een voorlopige voorziening griffiekosten moet betalen.

U kunt ook digitaal een beroepschrift of 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.