

ZUIDWOLDE

DATUM  
ONDERWERP  
ONS ZAAKNUMMER

12 november 2024  
Beschikking omgevingsvergunning (verlenen)  
Z2023-00000998

Geachte [REDACTED],

Op 21 december 2023 hebben wij uw aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een woning en bijgebouw ten zuiden van Schottershuizen 29 te Zuidwolde.

### Het besluit

Wij zijn voornemens een omgevingsvergunning te verlenen op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna Wabo) voor het bouwen van een woning en bijgebouw met de volgende activiteiten:

- Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1, onder a Wabo);
- Het uitvoeren van een werk- of werkzaamheden (artikel 2.1, lid 1, onder b Wabo);
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met de beheersverordening (artikel 2.1, lid 1, sub c Wabo);
- Het realiseren of veranderen van een uitweg (artikel 2.2, lid 1, sub e Wabo).

Deze vergunning wordt verleend voor het perceel:

- Ommerweg 45a, 7921 TA te Zuidwolde.
- Kadastraal bekend: gemeente Zuidwolde, Sectie Q met de perceelnummers 310 en 2600.

### Voorwaarden

1. Uiterlijk twee dagen voordat u start met de uitvoering van de vergunning neemt u contact op met een toezichthouder van de gemeente via 14 0528 of [omgevingstoezicht@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:omgevingstoezicht@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 zich, bij de uitvoering, te houden aan de voorschriften uit de gemeentelijke Bouwverordening 2010 en het Bouwbesluit 2012.
4. De vergunninghouder draagt er zorg voor dat de bouwplaats op een deugdelijke wijze van de openbare weg is afgescheiden. Voor de inrichting en afscheiding van de bouwplaats en voor het in gebruik nemen of afsluiten van het openbaar gebied, dient vooraf contact te

**Postadres**  
Postbus 20  
7920 AA Zuidwolde

**Bezoekadres**  
Raadhuisstraat 2  
7921 GD  
Zuidwolde

**Telefoon**  
14 0528

**E-mail**  
[gemeente@dewolden.nl](mailto:gemeente@dewolden.nl)

**Internet**  
[dewolden.nl](http://dewolden.nl)

worden opgenomen met de gemeente. De vergunninghouder zorgt voor volledig herstel - na de eerste aanwijzing van de gemeente - als bestrating of ander gemeentelijke eigendom wordt beschadigd. Beschadiging kan bijvoorbeeld plaatsvinden door bouwwerkzaamheden of door het plaatsen van bouwhekken, van materialen, van containers enz. Als herstel niet of onvoldoende plaats vindt zal de gemeente dit uitvoeren op kosten van de vergunninghouder.

5. Bodem: Op basis van de regels in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) moeten voor de milieubelastende activiteiten graven in bodem, het toepassen van grond en het opslaan van grond meldingen worden ingediend via het Omgevingsloket DSO. Met behulp van de 'Vergunningcheck' in het DSO kan worden nagegaan om welke meldingen het gaat in de betreffende situatie.
6. Constructie 1: De toe te passen grondverbetering onder de keldervloer van de woning en onder de fundering van de schuur moeten ter keuring aan het gemeentelijk bouwtoezicht worden aangeboden. Pas na goedkeuring mag worden begonnen met bouwen.

Constructie 2: De definitieve detailberekeningen en detailtekeningen van onderstaande (bouw)onderdelen van de **woning** moeten zijn ingediend en door de gemeente zijn goedgekeurd voordat deze onderdelen mogen worden aangebracht. Deze aanvullende constructieve gegevens moeten met zichtbare goedkeuring van uw (hoofd)constructeur Hartman zijn ingediend. Deze onderdelen zijn:

1. Prefab betonnen wandconstructie (wanneer de kelderwanden uitgevoerd worden in het holle wandsysteem);
2. Prefab betonnen kelderdek (breedplaatvloer);
3. Prefab betonnen verdiepingsvloer (breedplaatvloer);
4. Wanduitslagen van de kalkzandsteenleverancier;
5. Prefab sporenkap met ingehangen zoldervloer, inclusief de verankering aan de vloer.

Constructie 3: De definitieve detailberekeningen en werktekeningen van staalconstructie (inclusief ankerplan) van het **bijgebouw/de schuur** moeten zijn ingediend en door de gemeente zijn goedgekeurd voordat de staalconstructie mag worden aangebracht. Deze aanvullende constructieve gegevens moeten met zichtbare goedkeuring van uw (hoofd)constructeur Hartman zijn ingediend.

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.

Activiteit uitweg

8. Het uitzicht op de weg moet altijd vrij blijven.
9. U voert de werkzaamheden voor de uitweg uit in overleg met de afdeling Beheer & Projecten - Civiel. U kunt hiervoor contact opnemen met [REDACTED] via het algemene telefoonnummer 14 0528. De juiste maatvoering zal in overleg ter plekke bepaald worden.
10. U betaalt de onkosten van de uitweg.

11. U dient voorafgaand aan de werkzaamheden een KLIC-melding te doen ([www.kadaster.nl](http://www.kadaster.nl) of 0800 0080).
12. Indien er vanwege de uitweg andere kosten moeten worden gemaakt, zoals bijvoorbeeld het verplaatsen van een voorziening van de nutsbedrijven, een straatpot, een put of een kolk, zijn de kosten voor de vergunninghouder.

### **Beheersverordening**

De locatie is gelegen binnen de beheersverordening 'Buitengebied de Wolden' deze is in werking getreden op 28 december 2023. Het bouwen van een woning met garage is wat betreft gebruik en -bouwvoorschriften niet toegestaan.

Onder het kopje 'Activiteit handelen is strijd met regels ruimtelijke ordening zal hier verder op in worden gegaan.

### **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 de geldende beheersverordening.

Het projectgebied heeft enkelbestemming 'Agrarisch met waarden' met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' en aanduiding 'milieuzone – hydrologische beïnvloeding'. Gronden met bestemming 'Agrarisch met waarden' zonder verdere aanduiding zijn enkel bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden van de gronden. Het projectgebied is niet voorzien van een bouwvlak, er is geen bebouwing toegestaan.

Volgens artikel 2.12 lid 1, sub a onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan er afgeweken worden van het ruimtelijkplan indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Gelet op de ruimtelijke onderbouwing welke onderdeel uitmaakt van dit besluit wordt aan deze voorwaarden voldaan.

### **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 de Bouwverordening 2010 van de gemeente De Wolden en het Bouwbesluit 2012.

### **Welstand**

Het initiatief is gelegen binnen de welstandsnota van De Wolden. Het perceel ligt in het welstandsvrije gebied. De aanvraag is dus niet ter beoordeling voorgelegd aan de Adviescommissie voor Omgevingskwaliteit.

### **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.

### **Activiteit uitweg**

De activiteit uitweg is getoetst aan artikel 2.2 van de Wabo en aan de criteria genoemd in artikel 2:12 van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV):

- het verkeer op de weg mag niet in gevaar worden gebracht;
- het mag niet zonder noodzaak ten koste gaan van een openbare parkeerplaats;
- het openbaar groen mag niet op onaanvaardbare wijze worden aangetast;
- er mag geen sprake zijn van een perceel dat al door een andere uitweg wordt ontsloten en de aanleg van deze tweede uitweg zonder noodzaak ten koste gaat van een openbare parkeerplaats of het openbaar groen op onaanvaardbare wijze wordt aangetast;
- de kwaliteit van de uitrit, voor zover die op gemeentegrond komt te liggen, mag naar oordeel van het college niet onvoldoende zijn.

### **Bijbehorende documenten**

Bij dit besluit behoren de volgende documenten:

- Aanvraagformulier gewijzigd 13-2-2024, OLO 8241915, ontvangen op 13 februari 2024, met ons kenmerk D2024-00001529.
- Memo werken en werkzaamheden, d.d. 8-2-2024, van Omgevingsrecht Zuidema B.V., OLO 8241915, ontvangen op 13 februari 2024, met ons kenmerk D2024-00001517.
- Ruimtelijke onderbouwing d.d. 14-8-2024, van Omgevingsrecht Zuidema B.V., ontvangen op 14 augustus 2024, met ons kenmerk D2024-00012642.
- Archeologisch rapport versie 1.1, d.d. november 2023, OLO 8241915, van Laagland Archeologie, ontvangen op 13 februari 2024, met ons kenmerk D2024-00001516.
- Verkennend milieukundig bodemonderzoek, d.d. 5-12-2023, OLO 8241915, van Sigma Geo- & Milieutechniek, ontvangen op 13 februari 2024, met ons kenmerk D2024-00001518.
- Aeriusrapport met berekeningen, d.d. 9-1-2024, van Eco Reest, ontvangen op 13 februari 2024, met ons kenmerk D2024-00001519.
- Watertoets normale procedure versie 2023, OLO 8241915, van Drents Overijsselse Delta, ontvangen op 13 februari 2024, met ons kenmerk D2024-00001520.
- Tekening landschappelijke inpassing, d.d. 31-7-2024, van Reuvers Buro voor Groene Ruimtes, ontvangen op 14 augustus 2024, met ons kenmerk D2024-00012639.
- Landschapsplan v3.0, d.d. 14-8-2024, van Omgevingsrecht Zuidema B.V., ontvangen op 14 augustus 2024, met ons kenmerk D2024-00012641.



- Bestekstekening woning B-01, d.d. 14-8-2024, van Bouwkundig Tekenbureau Ipe van der Deen, ontvangen op 15 augustus 2024, met ons kenmerk D2024-00012647.
- Bestekstekeningen schuur B-02, d.d. 14-8-2024, van Bouwkundig Tekenbureau Ipe van der Deen, ontvangen op 15 augustus 2024, met ons kenmerk D2024-00012646.
- Sondeeronderzoek 23-B7486, d.d. 23-10-2023, OLO 8241915, van Sigma Geo- & Milieutechniek, ontvangen op 13 februari 2024, met ons kenmerk D2024-00001523.
- Statische berekening schuur 24.016, d.d. 8-02-2024, OLO 8241915, van Ingenieursbureau Hartman constructies, ontvangen op 13 februari 2024, met ons kenmerk D2024-00001524.
- Statische berekening woning 24.016, d.d. 26-01-2024, OLO 8241915, van Ingenieursbureau Hartman constructies, ontvangen op 13 februari 2024, met ons kenmerk D2024-00001525.
- Checklist veilig onderhoud op en aan gebouwen 2012, OLO 8241915, ontvangen op 13 februari 2024, met ons kenmerk D2024-00001526.
- Rapportage Milieuprestatie Gebouw, d.d. 8-2-2024, OLO 8241915, van MRPI, ontvangen op 13 februari 2024, met ons kenmerk D2024-00001527.
- Beng-, ventilatie- en daglicht berekening, d.d. 29-12-2023, OLO 8241915, van Bouwadviesburo Gert Broens, ontvangen op 13 februari 2024, met ons kenmerk D2024-00001528.

### **Procedure**

Op 13 februari, 14 en 15 augustus 2024 zijn gewijzigde en aanvullende stukken ingediend. Op 24 juli 2024 is er tussen u, provincie Drenthe en ons een gesprek geweest naar aanleiding van een negatief advies van de provincie. Tijdens dit gesprek zijn voorstellen gedaan en dit geresulteerd dat de provincie kon instemmen. Wel dienden de stukken nog aangepast te worden. Op 14 en 15 augustus 2024 zijn de aangepaste stukken ingediend. Op 15 augustus 2024 is door de provincie per mail bevestigd dat zij kunnen instemmen de aanpassing.

De aanvraag is behandeld volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure (artikel 3.10 van de Wabo). Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is van toepassing op deze aanvraag. Dit betekent dat de uitgebreide voorbereidingsprocedure wordt gevolgd.

Op 28 juni 2018 heeft de gemeenteraad op basis van artikel 6.5, lid 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor), een lijst met categorieën vastgesteld waarvoor geen verklaring van bedenkingen vereist is. Deze aanvraag valt onder nummer 1 van de lijst.

*1. De gevallen waarvoor gevraagd wordt geen vvgb af hoeven geven dienen daarom binnen vastgesteld ruimtelijk beleid te passen. Zodoende zijn het ontwikkelingen waarover de gemeenteraad zich reeds positief heeft uitgesproken. Deze lijst is uitdrukkelijk niet bedoeld voor gevallen waarin strijd bestaat met ander vastgesteld gemeentelijk beleid, zoals bijvoorbeeld een sectorale beleidsnota of structuurvisie.*

Artikel 2.1, eerste lid onder c (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3) van de Wabo is van toepassing. Dit heeft als gevolg dat de aanvraag, het ontwerpbesluit en de bijbehorende stukken voor zes weken ter inzage worden gelegd. Naar aanleiding van de terinzagelegging wordt men in de gelegenheid gesteld zienswijzen op het ontwerpbesluit in te dienen.

Het ontwerpbesluit is op 18 september 2024 gepubliceerd in de Wolder Courant, via <https://www.officielebekendmakingen.nl> overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) en via <https://www.ruimtelijkeplannen.nl> met plannaam 'Buitengebied, Schottershuizen naast nr. 29, Zuidwolde' en Imro-nummer: NL.IMRO.1690.2024PB1002014-VG01.

Tijdens de ter inzage termijn zijn geen zienswijzen ontvangen.

### **Inwerkingtreding**

De vergunning treedt in werking met ingang van de dag na afloop van beroepstermijn (artikel 6.1, lid 2 Wabo). De werking van de van rechtswege verleende vergunning is opgeschort totdat de termijn voor het indienen van een bezwaarschrift is verstreken of, als er een bezwaarschrift is ingediend, op dit bezwaarschrift is beslist. De vergunninghouder kan de voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Nederland, Afdeling bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen verzoeken de opschorting op te heffen.

### **Kosten**

Volgens de Legesverordening 2023 worden kosten in rekening gebracht voor het behandelen van uw aanvraag. U ontvangt hiervoor een factuur. Bent u het niet eens met de factuur dan kunt u daartegen bezwaar maken, in de factuur staat hoe u dat doet.

### **Vragen**

Heeft u nog vragen over deze brief? Dan kunt u contact opnemen met . Wij verzoeken u bij correspondentie altijd het zaaknummer Z2023-00000998 van deze zaak te vermelden.

Met vriendelijke groet,  
namens burgemeester en wethouders,



Coördinator omgevingsvergunningen

### **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. Zorg er voor dat u een kopie van uw beroepschrift meestuur. 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 [rechtspraak.nl](https://rechtspraak.nl). Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

### **Algemene aandachtspunten uitvoering activiteit (ver)bouwen**

#### *Contact met de gemeente*

Voor alle genoemde meldingen moet u, de vergunninghouder, contact opnemen met de gemeente. Er zijn hiervoor verschillende mogelijkheden. U kunt:

- bellen naar het algemene nummer (14 0528) van de gemeente;
- e-mailen naar [omgevingstoezicht@dewoldenhoogeveen.nl](mailto:omgevingstoezicht@dewoldenhoogeveen.nl).

U hebt een omgevingsvergunning gekregen voor het uitvoeren van bouwwerkzaamheden. Voordat u gaat beginnen met de bouw, zijn er een aantal zaken waar wij u op willen wijzen. Enkele belangrijke aandachtspunten kunt u in deze brochure nalezen. In de gemeentelijke bouwverordening en in het bouwbesluit 2012 kunt u vinden welke verplichtingen mogelijk nog meer van belang zijn bij de uitvoering van de (ver)bouwwerkzaamheden.

### **Verantwoordelijkheid**

De vergunninghouder is verantwoordelijk voor de tijdige meldingen, het voldoen aan de voorwaarden van de vergunning en het bouwen volgens de vergunning en wet- en regelgeving. Ook als deze aspecten zijn overgedragen aan een aannemer.

### **Voor de start van de werkzaamheden**

#### *Vooroverleg*

Bij grotere bouwplannen dient u met uw aannemer vooroverleg te plegen met de gemeente omtrent de uitvoering. Tijdens dit vooroverleg worden een aantal aspecten voor de uitvoering met u doorgenomen en worden afspraken gemaakt over de wijze van samenwerken tijdens de uitvoering. Maak tijdig een afspraak met de toezichthouder. In het vooroverleg wil de gemeente weten wie het centrale aanspreekpunt van de vergunninghouder is tijdens de bouwwerkzaamheden en in hoeverre deze persoon gemachtigd is om beslissingen te nemen.

#### *Peil en rooilijnen*

Er mag niet eerder worden begonnen met bouwen dan nadat de peilhoogte (de hoogte van de afgewerkte begane grondvloer) en de rooilijnen (de grenzen op uw perceel waarbinnen u moet bouwen) door de gemeente zijn gecontroleerd. Dit geldt natuurlijk niet voor een interne verbouwing, een dakkapel of bijvoorbeeld een aanbouw omdat de peilhoogte en de plaats op het terrein al door de bestaande bebouwing vast staan.

#### *Voorschriften*

Wees erop bedacht dat de vergunning onder bepaalde voorschriften (voorwaarden) kan zijn verleend. Lees de vergunning dus vooraf goed door. Ook is degene die de bouwwerkzaamheden in uw opdracht uitvoert verplicht de voorschriften van de omgevingsvergunning na te leven.

In de vergunning kan zijn bepaald dat u voor of tijdens de bouw nog bepaalde gegevens en bescheiden ter goedkeuring aan de gemeente moet overleggen. Dit kunnen bijvoorbeeld kwaliteitsverklaringen of detailberekeningen en/of –tekeningen van de bepaalde bouwdelen zijn.

**Let op:** Wanneer u uw aanvraag om omgevingsvergunning digitaal heeft ingediend via het Omgevingsloket, dan moeten alle aanvullende gegevens via dit loket digitaal worden ingediend.

### **Tijdens uitvoering van de werkzaamheden**

#### *Start bouw*

In de omgevingsvergunning kunnen specifieke uitvoeringswerkzaamheden worden genoemd die u moet melden bij de toezichthouder. Spreek, wanneer u een aannemer heeft ingeschakeld, goed af wie van u de meldingen aan de gemeente zal doen.

*Elk van de navolgende onderdelen van het bouwproces moet u, wanneer van toepassing, altijd uiterlijk twee dagen voor de uitvoering daarvan melden bij uw toezichthouder:*

De aanvang van de werkzaamheden, waaronder ontgravingwerkzaamheden.

De aanvang van het inbrengen van de funderingspalen.

De aanvang van de grondverbeteringwerkzaamheden.

Het storten van gewapend beton.

#### *Bodem*

Indien sprake is van grond wat vrij zal komen van de bouwlocatie adviseren wij te werken met een gesloten grondbalans. Vrijkomende grond mag op het perceel zelf verwerkt worden. Indien dit niet mogelijk is moet u eerst contact opnemen met de gemeente. Een onderzoek conform het Besluit bodemkwaliteit kan worden verlangd.

#### *Vergunning en bescheiden bij de hand*

De omgevingsvergunning met alle bijbehorende bescheiden zoals tekeningen moeten altijd bij de vergunninghouder en/of degene die de werkzaamheden uitvoert onder handbereik zijn. De toezichthouder kan naar de vergunning en bescheiden vragen. Ook moeten (indien van toepassing) het bouwveiligheidsplan en eventuele andere toestemmingen aanwezig zijn en op verzoek van de toezichthouder getoond worden.

#### *Afscheiding bouwterrein*

Het terrein waarop wordt gebouwd, waar grond wordt ontgraven of waar dergelijke werkzaamheden worden verricht moet door een doeltreffende afscheiding van de weg en van het aangrenzende open erf of terrein zijn afgescheiden indien gevaar of hinder te verwachten is. Het verkeer dient hier zo min mogelijk hinder van te ondervinden en de toegang tot brandkranen en andere openbare voorzieningen (zoals leidingen) mag niet worden belemmerd.

#### *Rioolaansluiting*

Om foutieve rioolaansluitingen tegen te gaan schrijft de gemeente verschillende kleuren riolering voor op gemeentelijk, maar ook op particulier terrein. Elk type water, in zijn eigen kleur buis. Zo houden we het overzicht, ook onder de grond. Indien niet anders is voorgeschreven, gelden de volgende kleuren:

- Hemelwaterafvoer in de kleur groen;
- Vuilwaterafvoer in de kleur bruin.

De riolering moet conform het advies worden aangelegd. De gemeente controleert de rioolaansluitingen op kleur en aanleg. Ter controle van de aansluiting dient u een afspraak te maken met de toezichthouder van de gemeente. Indien nodig dient u de aansluiting te ontgraven om de controle mogelijk te maken.

#### *Bouwafval*

U dient ervoor te zorgen dat er tijdens het bouwen geen bouwafval op de openbare weg of op naast gelegen percelen komt te liggen. Ook mag geen zwerfvuil door uw bouwen in de omgeving terechtkomen.

### *Geluid*

Bedrijfsmatige bouw- of sloopactiviteiten mogen alleen op werkdagen en op zaterdag tussen 7.00 uur en 19.00 worden uitgevoerd. Daarbij dient u, ten behoeve van omwonenden, rekening te houden met onderstaande blootstellingstabel.

| Dagwaarde  | Max. blootstellingsduur |
|------------|-------------------------|
| ≤ 60 dB(A) | Onbeperkt               |
| > 60 dB(A) | 50 dagen                |
| > 65 dB(A) | 30 dagen                |
| > 70 dB(A) | 15 dagen                |
| > 75 dB(A) | 5 dagen                 |
| > 80 dB(A) | Geen                    |

De in bovenstaande tabel genoemde waarden betreffen daggemiddelden. Het bevoegde gezag kan ontheffing verlenen. Indien bij de aanvraag niet om een akoestisch rapport is gevraagd, wordt aangenomen dat u aan de grenswaarden van het Bouwbesluit 2012 voldoet. Blijkt tijdens de uitvoering dat niet aan de grenswaarden wordt voldaan, dan kan het werk worden stilgelegd. Zorg dan ook dat u voldoende voorzorgmaatregelen treft om geluid op de omringende bebouwing voldoende te beperken, bijvoorbeeld bij heiwerkzaamheden.

### *Schade aan wegen en terreinen*

Beschadiging van wegen en/of terreinen moet bij de gemeente worden gemeld. De gemeente zal op uw rekening de schade herstellen. De gemeente adviseert u voor aanvang van de bouw de huidige onderhoudssituatie van wegen en terreinen op foto vast te leggen, zodat achteraf geen meningsverschil kan ontstaan over of de schade tijdens de bouw is veroorzaakt.

### *Schade aan andere bouwwerken*

De veroorzaker is zelf aansprakelijk voor schade die tijdens de bouwwerkzaamheden ontstaat. Wanneer u gaat heien dient u de directe omgeving op tijd te waarschuwen. Indien u geen trillingsrapport voor heiwerkzaamheden heeft hoeven aanleveren bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning, wordt aangenomen dat u aan de grenswaarden van het Bouwbesluit 2012 voldoet bij het uitvoeren van heiwerkzaamheden. Zorg dat u voldoende voorzorgmaatregelen treft om trillingen op de omringende bebouwing voldoende te beperken. Het is zinvol om voorafgaand aan de bouw een inventarisatie te maken van de bouwkundige staat van de omliggende bebouwing. Wanneer er ernstige schade of hinder voor de omgeving ontstaat zijn de gemeentelijke toezichthouders bevoegd om de desbetreffende bouwwerkzaamheden stil te leggen.

### **Bij gereedkomen van de werkzaamheden**

#### *Gereedmelden van bepaalde onderdelen*

Als u klaar bent met de volgende onderdelen van bouwwerkzaamheden, moet u de gemeente hiervan onmiddellijk op de hoogte brengen:

- putten en grond- en huisaansluitleidingen van de riolering, leidingdoorvoeren en mantelbuizen door wanden en vloeren beneden straatpeil;
- de thermische isolatie in de spouw van wanden, en de thermische isolatie in andere besloten constructies.

U mag deze onderdelen gedurende twee dagen na de melding niet aan het oog onttrekken, tenzij de toezichthouder u daar toestemming voor geeft. In de

vergunning kunnen meer uitvoeringswerkzaamheden worden genoemd die u moet melden bij de toezichthouder.

### **In gebruikname**

Zodra het gehele bouwwerk klaar is of wanneer u het in gebruik wenst te nemen moet u hier melding van maken. Een toezichthouder maakt dan een afspraak met u en controleert vervolgens of alles volgens vergunning is gebouwd. Pas wanneer alles in orde is bevonden wordt uw dossier afgesloten en kunt u het gebouwde in gebruik nemen.

Deze gereedmelding moet uiterlijk gebeuren op de dag van het gereedkomen van de laatste werkzaamheden. Zonder gereedmelding mag het gebouw niet in gebruik worden genomen. Voordat de toezichthouder het dossier heeft afgesloten is een inschrijving bij de Kamer van Koophandel en/of het bevolkingsregister van de gemeente niet mogelijk.

### *Niet nakomen van verplichtingen*

Wanneer u zich niet aan voornoemde verplichtingen houdt kan bestuurlijk worden opgetreden. Eventuele kleine wijzigingen tijdens de bouw moeten vooraf door het gemeentelijk bouwtoezicht worden goedgekeurd. Het kan soms nodig zijn dat een wijziging op de bestaande omgevingsvergunning moet worden aangevraagd.

### **Flora en fauna**

Voordat u met de werkzaamheden begint, willen wij u attent maken op de Wet natuurbescherming (Wnb). Deze wet beschermt Nederlandse planten- en diersoorten, natuurgebieden (Natura 2000) en houtopstanden. U heeft de plicht om te onderzoeken of uw werkzaamheden van invloed zijn op beschermde soorten of Natura 2000. Als u niet zeker weet of er beschermde soorten, of hun verblijfplaatsen, worden verstoord of vernietigd als gevolg van de werkzaamheden, of uw project negatieve invloed heeft op Natura 2000, dan kunt u een ecologisch onderzoek (quickscan) laten uitvoeren door een ecologisch adviesbureau.

Afhankelijk van de uitkomst van het onderzoek kunt u doorgaan met uw werkzaamheden, moet u de werkzaamheden uitstellen of moet u de werkzaamheden staken en eerst een ontheffing of vergunning in het kader van de Wnb aanvragen bij de provincie Drenthe. Alle informatie hierover kunt u vinden op de website van de provincie

(<https://www.provincie.drenthe.nl/onderwerpen/natuur-milieu/natuur/wnb>).

### **Burgerlijk Wetboek**

Tot slot willen wij u ter informatie wijzen op twee belangrijke privaatrechterlijke verplichtingen ten opzichte van uw burens, genoemd in het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4):

Het bouwwerk, inclusief de fundering en dakgoten, dient u op eigen grond te bouwen, tenzij anders met de eigenaar van het belendend perceel is overeengekomen.

Op een afstand van minder dan 2 meter, gemeten loodrecht op de perceelgrens, mogen geen doorzichtige gevelopeningen in de uitwendige scheidingsconstructie aanwezig zijn, tenzij de eigenaar van het belendend perceel hiertegen geen bezwaar heeft.

Wij adviseren u om altijd vooraf uw bouwplannen met de burens te bespreken.

**Niet bouwen?**

Een vergunning is geen verplichting om te bouwen. Maakt u geen gebruik van uw vergunning? Dan kan de gemeente deze vergunning na 3 jaren intrekken. De gemeente zal dan eerst contact opnemen, en u de mogelijkheid bieden om alsnog binnen korte termijn te starten met de uitvoering. Doet u dit niet, dan zullen wij de vergunning intrekken. In bijzondere situaties kunnen wij de vergunning na 26 weken na het onherroepelijk worden van de vergunning intrekken.



Formuliertersie  
2020.01

## Aanvraaggegevens

### Algemeen

|                                 |                                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Aanvraagnummer                  | 8241915                                                                                                                                                                                                                           |
| Aanvraagnaam                    | Schottershuizen nst 29 Zuidwolde                                                                                                                                                                                                  |
| Uw referentiecode               | 2019-26C                                                                                                                                                                                                                          |
| Ingediend op                    | 21-12-2023                                                                                                                                                                                                                        |
| Soort procedure                 | Onbekend                                                                                                                                                                                                                          |
| Projectomschrijving             | Het realiseren van een LOK woning met bijgebouw en aanleggen omliggend erf.                                                                                                                                                       |
| Opmerking                       | We dienen deze aanvraag in zonder bijlagen omdat het vooroverleg nog niet is afgerond. Contactpersoon voor deze conceptaanvraag is 5.1.2e. We willen graag een redelijke termijn voor indienen ontbrekende stukken afstemmen.     |
| Gefaseerd                       | Nee                                                                                                                                                                                                                               |
| Blokkerende onderdelen weglaten | Nee                                                                                                                                                                                                                               |
| Kosten openbaar maken           | Nee                                                                                                                                                                                                                               |
| Bijlagen die later komen        | Alle benodigde bijlagen worden ingediend nadat het vooroverleg is afgerond. Vanwege de omgevingswet is ervoor gekozen wel een aanvraag in te dienen. Contactpersoon voor het vooroverlegverzoek is 5.1.2e van gemeente de Wolden. |
| Bijlagen n.v.t. of al bekend    | nvt                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Bevoegd gezag</b>            |                                                                                                                                                                                                                                   |
| Naam:                           | Gemeente De Wolden                                                                                                                                                                                                                |
| Bezoekadres:                    | Raadhuisstraat 2<br>7921 GD Zuidwolde (Dr.)                                                                                                                                                                                       |
| Postadres:                      | Postbus 20<br>7920 AA Zuidwolde (Dr.)                                                                                                                                                                                             |
| Telefoonnummer:                 | 14 0528                                                                                                                                                                                                                           |
| E-mailadres:                    | administratiewabo@dewoldenhoogeveen.nl                                                                                                                                                                                            |
| Website:                        | www.dewolden.nl                                                                                                                                                                                                                   |
| Contactpersoon:                 | Gemeentewinkel                                                                                                                                                                                                                    |
| Bereikbaar op:                  | werkdagen                                                                                                                                                                                                                         |

## Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Bijbehorend bouwwerk bouwen

- Bouwen

Woning bouwen

- Bouwen

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Uitrit aanleggen of veranderen

- Uitrit aanleggen of veranderen

Werk of werkzaamheden uitvoeren

- Werk of werkzaamheden uitvoeren

Bijlagen



# Locatie

## 1 Kadastraal perceelnummer

|                                                                                            |                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| Burgerlijke gemeente                                                                       | De Wolden                                                              |
| Kadastrale gemeente                                                                        | Zuidwolde                                                              |
| Kadastrale sectie                                                                          | Q                                                                      |
| Kadastraal perceelnummer                                                                   | 2572                                                                   |
| Bouwplannaam                                                                               | -                                                                      |
| Bouwnummer                                                                                 | -                                                                      |
| Gelden de werkzaamheden in deze<br>aanvraag/melding voor meerdere<br>adressen of percelen? | <input type="checkbox"/> Ja<br><input checked="" type="checkbox"/> Nee |



# Bouwen

## Bijbehorend bouwwerk bouwen

### 1 Woning

- Gaat het om de bouw van één of meer woningen? ☒ Ja  
☐ Nee
- Voor welke functie wordt de woning gebouwd? ☒ Eigen bewoning  
☐ Zorgwoning  
☐ Anders
- Is er sprake van particulier opdrachtgeverschap? ☒ Ja  
☐ Nee

### 2 De bouwwerkzaamheden

- Wat is er op het bouwwerk van toepassing? ☐ Het wordt geheel vervangen  
☐ Het wordt gedeeltelijk vervangen  
☒ Het wordt nieuw geplaatst
- Eventuele toelichting -
- Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd? ☐ Ja  
☒ Nee

### 3 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen? Terrein

### 4 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

- Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden? ☒ Ja  
☐ Nee
- Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m<sup>2</sup> voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 0
- Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m<sup>2</sup> na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 188

### 5 Bruto inhoud bouwwerk

- Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden? ☒ Ja  
☐ Nee
- Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m<sup>3</sup> voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 0

Wat is de bruto inhoud van het  
bouwwerk in m3 na uitvoering van  
de bouwwerkzaamheden?

1439

## 6 Oppervlakte bebouwd terrein

Verandert de bebouwde  
oppervlakte van het terrein  
na uitvoering van de  
bouwwerkzaamheden?

☒ Ja  
☐ Nee

Wat is de bebouwde  
oppervlakte van het terrein  
in m2 voor uitvoering van de  
bouwwerkzaamheden?

0

Wat is de bebouwde oppervlakte  
van het terrein in m2 na uitvoering  
van de bouwwerkzaamheden?

338

## 7 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een  
seizoensgebonden bouwwerk?

☐ Ja  
☒ Nee

Gaat het om een tijdelijk  
bouwwerk?

☐ Ja  
☒ Nee

## 8 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/  
of terrein momenteel voor?

☐ Wonen  
☒ Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk en/  
of terrein momenteel voor gebruikt.

Agrarisch gebruik zijnde weiland

Waar gaat u het bouwwerk voor  
gebruiken?

☒ Wonen  
☐ Overige gebruiksfuncties

Wat wordt de gebruiksoppervlakte  
van de woning in m2 na uitvoering  
van de bouwwerkzaamheden?

254

Wat wordt de vloeroppervlakte  
van het verblijfsgebied van de  
woning in m2 na uitvoering van de  
bouwwerkzaamheden?

142

## 9 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

| Onderdelen            | Materiaal | Kleur |
|-----------------------|-----------|-------|
| Gevels                | -         | -     |
| - Plint gebouw        | -         | -     |
| - Gevelbekleding      | -         | -     |
| - Borstweringen       | -         | -     |
| - Voegwerk            | -         | -     |
| Kozijnen              | -         | -     |
| - Ramen               | -         | -     |
| - Deuren              | -         | -     |
| - Luiken              | -         | -     |
| Dakgoten en boeidelen | -         | -     |
| Dakbedekking          | -         | -     |

Vul hier overige onderdelen en  
bijbehorende materialen en kleuren  
in.

#### 10 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan  
mondeling toelichten voor  
de welstandscommissie/  
stadsbouwmeester.

- ☐ Ja  
☒ Nee





# Bouwen

## Woning bouwen

### 1 Woonboten en drijvende objecten

Betreft de woning een woonboot of ander drijvend object met een woonfunctie?

- ☐ Ja  
☒ Nee

### 2 Woning

Gaat het om de bouw van één of meer woningen?

- ☐ Ja  
☒ Nee

### 3 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

- ☐ Het wordt geheel vervangen  
☐ Het wordt gedeeltelijk vervangen  
☒ Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting

Het gaat om een bijgebouw bij de nieuw te plaatsen woning.

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- ☐ Ja  
☒ Nee

### 4 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Terrein

### 5 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja  
☐ Nee

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

0

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

150

### 6 Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja  
☐ Nee

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

0

Wat is de bruto inhoud van het  
bouwwerk in m3 na uitvoering van  
de bouwwerkzaamheden?

372

## 7 Oppervlakte bebouwd terrein

Verandert de bebouwde  
oppervlakte van het terrein  
na uitvoering van de  
bouwwerkzaamheden?

☒ Ja  
☐ Nee

Wat is de bebouwde  
oppervlakte van het terrein  
in m2 voor uitvoering van de  
bouwwerkzaamheden?

0

Wat is de bebouwde oppervlakte  
van het terrein in m2 na uitvoering  
van de bouwwerkzaamheden?

338

## 8 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een  
seizoensgebonden bouwwerk?

☐ Ja  
☒ Nee

Gaat het om een tijdelijk  
bouwwerk?

☐ Ja  
☒ Nee

## 9 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/  
of terrein momenteel voor?

☐ Wonen  
☒ Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk en/  
of terrein momenteel voor gebruikt.

Agrarische functie, weiland

Waar gaat u het bouwwerk voor  
gebruiken?

☐ Wonen  
☒ Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk  
voor gaat gebruiken.

Schuur/garage bij woning



## 10 Gebruiksfuncties

In onderstaande tabel staan in de eerste kolom mogelijke gebruiksfuncties die in een bouwwerk kunnen voorkomen. Vul voor alle gebruiksfuncties die voor u van toepassing zijn het aantal personen, de totale gebruiksoppervlakte en de totale vloeroppervlakte van het verblijfsgebied in m2 in hele getallen in.

| Gebruiksfunctie          | Aantal personen | Gebruiksoppervlakte (m2) | Verblijfsoppervlakte (m2) |
|--------------------------|-----------------|--------------------------|---------------------------|
| Bijeenkomst              | -               | -                        | -                         |
| Cel                      | -               | -                        | -                         |
| Gezondheidszorg          | -               | -                        | -                         |
| Industrie                | -               | -                        | -                         |
| Kantoor                  | -               | -                        | -                         |
| Logies                   | -               | -                        | -                         |
| Onderwijs                | -               | -                        | -                         |
| Sport                    | -               | -                        | -                         |
| Winkel                   | -               | -                        | -                         |
| Overige gebruiksfuncties | -               | -                        | -                         |

## 11 Huurwoningen

Wat is het aantal huurwoningen waarvoor een vergunning wordt aangevraagd? 0

Wat is het aantal huurwooneenheden waarvoor een vergunning wordt aangevraagd? 0

## 12 Koopwoningen

Wat is het aantal koopwoningen waarvoor een vergunning wordt aangevraagd? 0

Wat is het aantal koopwooneenheden waarvoor een vergunning wordt aangevraagd? 0

## 13 Algemeen

Bent u na voltooiing van de werkzaamheden bewoner van het bouwwerk? ☒ Ja ☐ Nee

## 14 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

| Onderdelen            | Materiaal | Kleur |
|-----------------------|-----------|-------|
| Gevels                | -         | -     |
| - Plint gebouw        | -         | -     |
| - Gevelbekleding      | -         | -     |
| - Borstweringen       | -         | -     |
| - Voegwerk            | -         | -     |
| Kozijnen              | -         | -     |
| - Ramen               | -         | -     |
| - Deuren              | -         | -     |
| - Luiken              | -         | -     |
| Dakgoten en boeidelen | -         | -     |
| Dakbedekking          | -         | -     |

Vul hier overige onderdelen en  
bijbehorende materialen en kleuren  
in.

Zie tekeningen

#### 15 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan  
mondeling toelichten voor  
de welstandscommissie/  
stadsbouwmeester.

- ☐ Ja  
☒ Nee



# Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

## 1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Met welke regels voor ruimtelijke ordening zijn de voorgenomen werkzaamheden in strijd?

- ☐ Bestemmingsplan
- ☒ Beheersverordening
- ☐ Exploitatieplan
- ☐ Regels op grond van de provinciale verordening
- ☐ Regels op grond van een AMvB
- ☐ Regels van het voorbereidingsbesluit

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen werkzaamheden in strijd zijn met de regels voor ruimtelijke ordening.

Zie ROB

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Weiland

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Wonen

Beschrijf de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening.

Zie ROB

Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?

- ☐ Ja
- ☒ Nee

Hebt u een rapport nodig waarin de archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord in voldoende mate is vastgelegd?

- ☒ Ja
- ☐ Nee

Wordt er afgeweken van het exploitatieplan?

- ☐ Ja
- ☒ Nee



# Uitrit aanleggen of veranderen

## 1 Uitrit op provinciale weg

Betreft het een in- of uitrit op een provinciale weg?

- ☐ Ja  
☒ Nee

## 2 Uitrit aanleggen of veranderen

Wat wilt u precies gaan doen?

- ☒ Een nieuwe in- of uitrit aanleggen  
☐ Een bestaande in- of uitrit veranderen  
☐ Anders

Geef eventueel een toelichting op wat u gaat doen.

-

Aan welk erf ligt de in- of uitrit?

- ☒ Voorerf  
☐ Zijerf  
☐ Achtererf

Vul de straatnaam in waar de in- of uitrit op uitkomt.

Ommerweg

## 3 Details uitrit

Wat zijn de afmetingen van de nieuwe in- of uitrit?

zie tekeningen

Welk materiaal wordt gebruikt?

zie tekeningen

Zijn er obstakels aanwezig die het aanleggen of het gebruiken van de in- of uitrit in de weg staan?

- ☐ Ja  
☒ Nee



# Werk of werkzaamheden uitvoeren

## 1 Werk of werkzaamheden uitvoeren

Binnen welk bestemmingsplan zullen de werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden worden uitgevoerd?

"Buitengebied" gemeente De Wolden  
beheersverordening  
onherroepelijk (vastgesteld 2019-02-28)

Welke werken, geen bouwwerken zijnde, of welke werkzaamheden zullen worden uitgevoerd?

Aanleggen kavelsloot en poel

Wordt grond afgevoerd naar een andere locatie?

☐ Ja  
☒ Nee

Zijn er obstakels aanwezig die in de weg staan voor het uitvoeren van het werk of de werkzaamheid?

☐ Ja  
☒ Nee

Staat in het bestemmingsplan dat een rapport moet worden overlegd waarin de archeologische waarde is vastgelegd van het terrein dat zal worden verstoord?

☒ Ja  
☐ Nee



# Bijlagen

## Formele bijlagen

| Naam bijlage | Bestandsnaam | Type | Datum ingediend | Status document |
|--------------|--------------|------|-----------------|-----------------|
|              |              |      |                 |                 |

# Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

| Wet               | Artikel              | Beschrijving                                    | Pagina('s) |
|-------------------|----------------------|-------------------------------------------------|------------|
| Wet open overheid | Art. 5.1 lid 2 sub e | De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer | 1          |



# Landschapsplan Schottershuizen naast nr. 29, Zuidwolde





# COLOFON

## Opdrachtgever

5.1.2e

5.1.2e

Zuidwolde

## Auteur

Omgevingsrecht Zuidema B.V.  
Stapelerveldweg 4  
De Wijk

Versie 3.0  
14 augustus 2024

## Inhoud

|                                                                              |          |
|------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>Hoofdstuk 1 Landschapsgeschiedenis.....</b>                               | <b>1</b> |
| <b>Hoofdstuk 2 Omgevingsanalyse .....</b>                                    | <b>2</b> |
| <b>Hoofdstuk 3 Gemeentelijk beleid .....</b>                                 | <b>3</b> |
| 3.1 Cultuurhistorische waardenkaart .....                                    | 3        |
| 3.2 Landschappelijk ontwikkelingskader .....                                 | 4        |
| <b>Hoofdstuk 4 Uitgangspunten en keuzes landschappelijke inpassing .....</b> | <b>5</b> |
| 4.1 Uitgangspunten samengevat.....                                           | 5        |
| 4.2 Uitwerking uitgangspunten.....                                           | 5        |
| <b>Hoofdstuk 5 Landschappelijke erfinrichtingstekening .....</b>             | <b>7</b> |

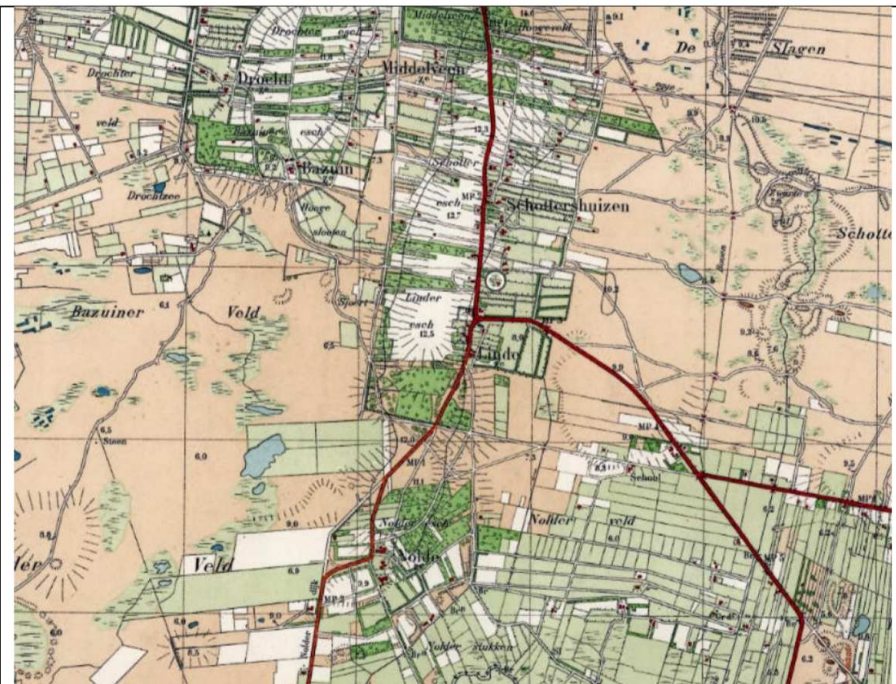
## Hoofdstuk 1 Landschapsgeschiedenis

Het projectgebied is gelegen op de 'rug van Zuidwolde'. Tussen Coevorden en Steenwijk werden in het Saalien stuwwallen gevormd. De rug van Zuidwolde is hier nog een overblijfsel van. De rug van Zuidwolde is 16 meter hoog. De omringende uitgestrekte veengebieden werden sinds de 17<sup>de</sup> eeuw ontgonnen. In de Middeleeuwen begint de mens het landschap naar zijn hand te zetten. Op de rug van Zuidwolde wordt vanwege de hoge ligging gewoond. Het landbouwsysteem is sturend geweest voor de inrichting van het landschap. Er ontstond een esdorpenlandschap rond Zuidwolde.

Historische boerderijen, erven, oude boomgaarden, houtsingels en essen maken het een waardevol gebied. Dragere van het landschap zijn de essen als bouwland, de beekdalen als hooiland en de heidevelden als weidegebied. Het wegenverloop is kronkelig. De Rug van Zuidwolde kent een duidelijk gerichte verkavelingsstructuur. De dorpen liggen boven op de rug en op de flanken van de stuwwal zijn strooksgewijs de weilanden gelegen.



Oude kaart omstreeks 1820 (bron: [www.topotijdreis.nl](http://www.topotijdreis.nl))



Oude kaart omstreeks 1929 (bron: [www.topotijdreis.nl](http://www.topotijdreis.nl))



## Hoofdstuk 2 Omgevingsanalyse

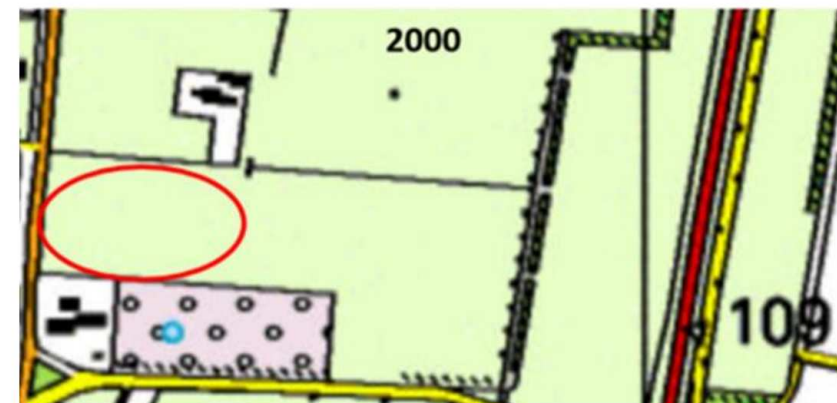
Het projectgebied betreft een weiland aan de zuidzijde van het lint Schottershuizen. Aan de zuidzijde is de oude kern Linde gelegen. Aan de oostzijde van het projectgebied loopt de provinciale weg N48 die het gebied doorsnijdt. Het projectgebied ontsluit in westelijke richting naar de Ommerweg, de weg die van oudsher over de rug van Zuidwolde loopt.

De lintbebouwing van Schotterhuizen omvat erven met boerderijen georiënteerd op de Ommerweg. Het lint maakt een lichte boog en sluit ter hoogte van het projectgebied aan op de boerderijen van de oude kern Linde.

Het landschap kenmerkt zich als strookvormig verkavelde broek met halfopen structuur. De verkaveling kenmerkt zich als zeer smalle, lange percelen in oost-west richting met randbeplanting langs elke kavel.

Op naast gevoegde afbeeldingen is goed te zien dat de kenmerkende rationele verkavelingsstructuren afgenomen zijn in de loop der jaren. Ook de effecten van de doorsnijding van de N48 is goed zichtbaar. De strookvormige verkaveling is sterk afgenomen, met name ten zuiden van de buurtschap Schottershuizen. Daarmee zijn de kavelsloten en/of beplanting veelal komen te vervallen. Ook zijn vele landwegen vervallen danwel afgesloten.

Het huidige beeld langs de oostzijde van de Ommerweg bestaat uit grotere percelen met daarin verspreid liggende woonerven. Het bebouwingslint van Schottershuizen is enkel vanuit de lucht nog duidelijk herkenbaar als structuur.





## Hoofdstuk 3 Gemeentelijk beleid

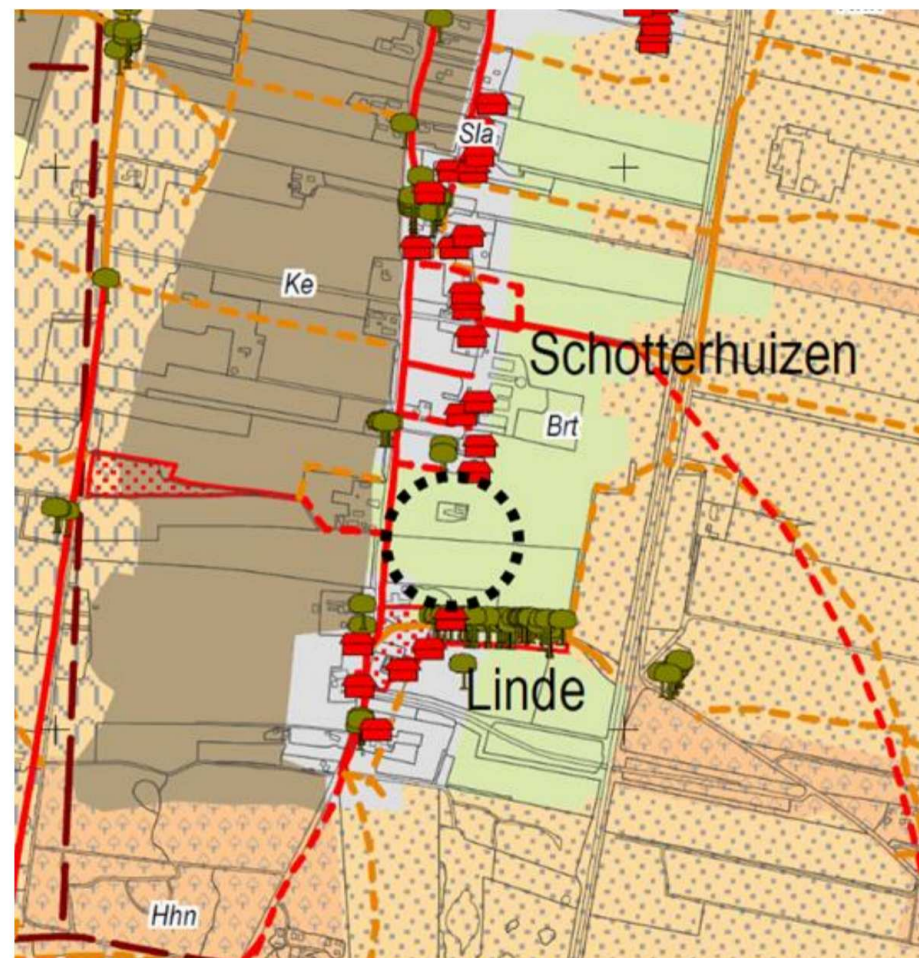
In het vooroverleg is aangegeven dat aan de reguliere bouwregels voor woningen in het buitengebied moet worden voldaan. Tevens dient het plan qua bebouwingsbeeld en landschappelijke inrichting te voldoen aan het gemeentelijk beleid zoals bepaald in het Cultuurhistorische waardenkaart en het Landschappelijk ontwikkelingskader.

### 3.1 Cultuurhistorische waardenkaart

Het projectgebied ligt tussen het buurtschap Schotterhuizen en Linde. Dit gebied is aangeduid als beleidszone 3 wat betekent dat het een gemiddelde waardering op cultuurhistorische waarde heeft. Gebieden die een gemiddelde waardering krijgen laten in hoofdlijnen nog wel het oude landschap zien, maar essentiële onderdelen zijn vervaagd of verdwenen. Hieronder vallen ook de beboste essen van Rabbinge, Drogte, Linde en Nolde. Deze drie esgehuchten vormen samen een cultuurhistorisch ensemble (nr.16) zoals aangegeven op naast gevoegde afbeelding.

Het projectgebied is gelegen in het “Strookvorming verkaveld broek met halfopen structuur”. De dichter beplante broeken lagen ten westen van de historische kern van Zuidwolde. Het gebied is binnen de huidige bebouwde kom van Zuidwolde echter volledig volgebouwd. Ten oosten van Schotterhuizen en Linde ligt nog een gebied met een dergelijk patroon. De structuur is hier nog tot op beperkte hoogte beleefbaar. De sfeer van het gebied zal zijn aangepast nadat de ontginningen richting het oosten zich in de 19de eeuw steeds verder ontwikkelden.

In het vooroverleg is aangegeven dat het gebied in cultuurhistorisch opzicht zou profiteren als er nieuwe aanplant van de perceelsranden zou plaatsvinden.



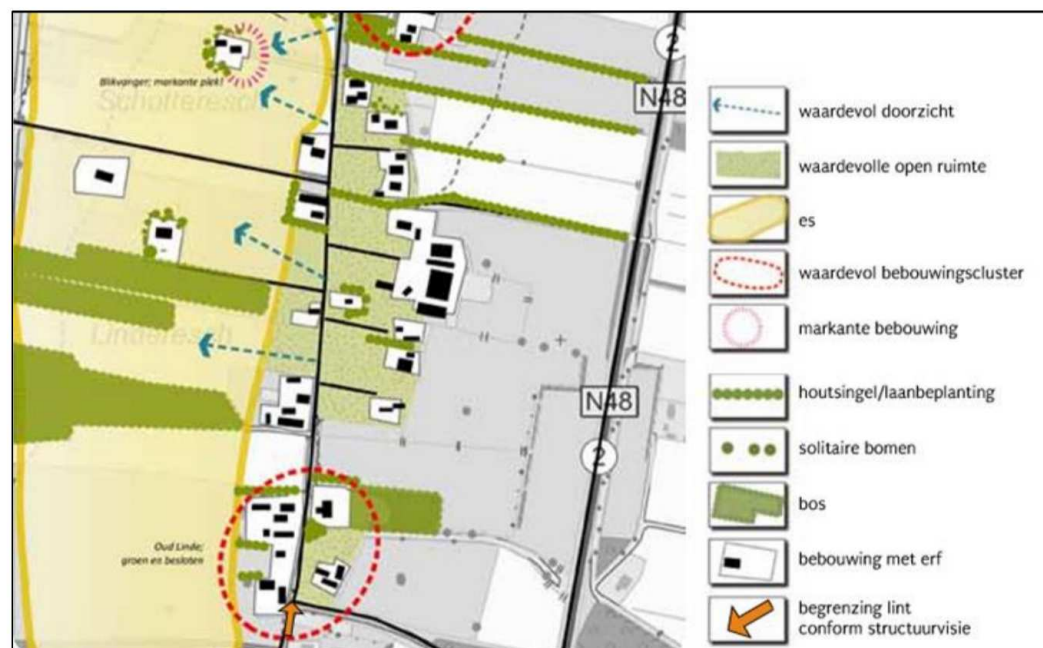
### 3.2 Landschappelijk ontwikkelingskader

In de kleine kernen en ook in het buitengebied (te weten in twee linten en op de rug ten zuiden van Zuidwolde) worden mogelijkheden geboden voor woningbouw volgens het concept van 'landschappelijk bouwen'. Het initiatief ligt bij de dorpsbewoners zelf. De vraag naar woningen vanuit het dorp is richtinggevend. Nieuwe woningen kunnen worden ontwikkeld vanuit een particulier of collectief opdrachtgeverschap en worden begeleid vanuit de gemeente.

Landschappelijk bouwen in het lint houdt in dat nieuwbouw plaatsvindt passend in de stijl en de opzet van het landschap en het dorp. Het zoekgebied ligt in het lint aan de oostkant van de Ommerweg en dit betekent dat verder bouwen aan het lint een passende optie is volgens het landschappelijk ontwikkelingskader.

Spelregels voor landschappelijk bouwen in het lint Ommerweg:

- Waardevolle doorzichten of open ruimten blijven behouden;
- Bouwen aansluitend aan bestaand bebouwingscluster of bestaande bosstrook;
- Op een erf een hoofdgebouw met eventueel bijgebouwen;
- De grootte van een erf en de grootte van de bebouwing sluiten aan bij wat in de omgeving gebruikelijk is;
- Woning in 1ste of 2de lijn, georiënteerd op de Ommerweg, met de nokrichting in de richting van de opstreckende verkaveling;
- De overgangen tussen erf en omgeving zijn informeel en voorzien van erfbeplanting die de landschappelijke structuur benadrukt;
- Beukenhagen langs eventuele toegangspaden.





## Hoofdstuk 4 Uitgangspunten en keuzes landschappelijke inpassing

### 4.1 Uitgangspunten samengevat

| Uitgangspunten vanuit initiatiefnemer versus beleidsuitgangspunten gemeente                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <u>Uitgangspunten opdrachtgever</u> <ul style="list-style-type: none"><li>- Bouw levensloopbestendige woning met garage;</li><li>- Visuele verbinding met het woonperceel schottershuizen 29 (dochter en gezin gaat daar wonen);</li><li>- Uitzicht naar de Ommerweg;</li><li>- Groene afscheiding naar zuidelijk gelegen bedrijfsperceel (Ommerweg 47);</li><li>- Eenvoudige onderhoudsvriendelijk erf;</li><li>- Weiland voor kleinvee;</li><li>- Poel in het weiland.</li></ul> | <u>Beleidsuitgangspunten</u> <ul style="list-style-type: none"><li>- Opstreckende verkaveling met halfopen structuur met randbeplanting;</li><li>- landschappelijk bouwen in het lint Ommerweg;</li><li>- Omvang erf en de bebouwing sluiten aan bij de omgeving;</li><li>- Woning in 1ste of 2de lijn, georiënteerd op de Ommerweg;</li><li>- Nokrichting in de richting van de opstreckende verkaveling;</li><li>- Informele overgangen tussen erf en omgeving;</li><li>- erfbeplanting benadrukt de landschappelijke structuur;</li><li>- Beukenhagen langs eventuele toegangspaden.</li></ul> |

### 4.2 Uitwerking uitgangspunten

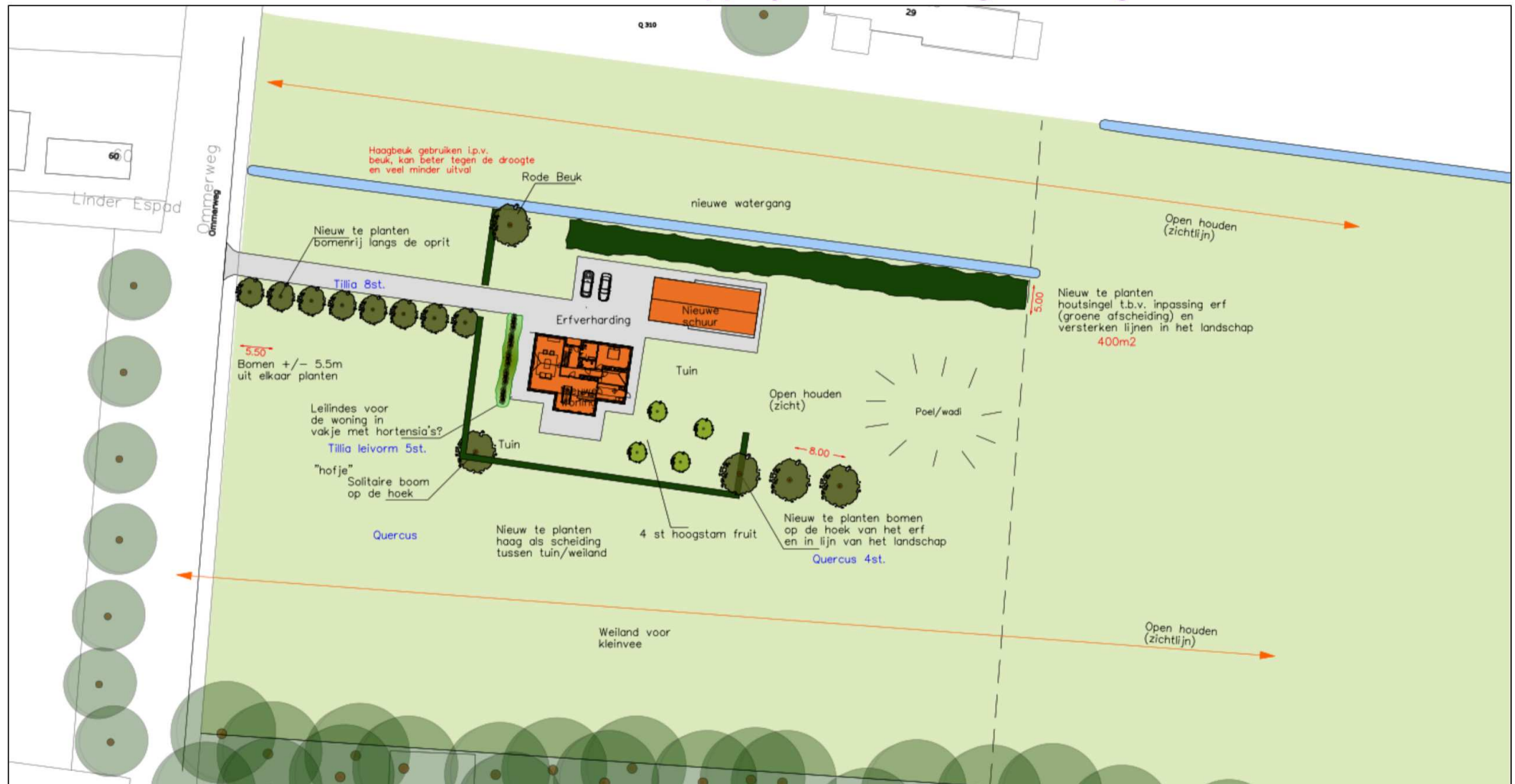
De situering en omvang van het woonerf is geënt op de bestaande erven ten noorden van het projectgebied (lint Schottershuizen). Het woonerf heeft een omvang van circa 40 bij 70 meter.

De beoogde woning en bijgebouw voldoen aan de bouwregels zoals geldend voor woningen in het buitengebied van De Wolden. Daarmee is de bebouwing qua omvang passend in de omgeving. De nokrichting loopt mee in de richting van de ten noorden van het projectgebied gelegen bebouwing. Aan de westzijde (straatkant) van het nieuwe woonerf wordt de uitweg gemarkeerd door nieuw aan te planten lindes. Een haag van haagbeuk markeert de voortuin en het zijerf met op de zuidelijke hoek een solitaire eikenboom en op de noordelijke hoek een rode beuk. Aan de zuidzijde worden in de lijn van het landschap nog vier eikenbomen geplant. Er wordt een poel/wadi aangelegd ten behoeve van een drinkgelegenheid voor kleinvee en waterberging ten oosten van de bebouwing. Aan de zuidoostzijde van de woning wordt een fruithofje aangeplant met diverse hoogstam fruitbomen. Vanaf de schuur met de opstreckende verkaveling mee tot aan de erfgrens aan de oostzijde wordt een nieuwe houtsingel aangeplant om de lijnen in het landschap te versterken. Aan de noordzijde van de woning wordt een ondiepe kavelsloot aangelegd.





## Hoofdstuk 5 Landschappelijke erfinrichtingstekening



Bron: Reuvers Buro voor Groene Ruimtes d.d. 31-7-2024

# Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

| Wet               | Artikel              | Beschrijving                                    | Pagina('s) |
|-------------------|----------------------|-------------------------------------------------|------------|
| Wet open overheid | Art. 5.1 lid 2 sub e | De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer | 2          |





| Te planten Bomen                                                        |                 |       |       |
|-------------------------------------------------------------------------|-----------------|-------|-------|
| lat. naam                                                               | ned. naam       | aant. | Maat  |
| Tilia europaea                                                          | Hollandse Linde | 8     | 16/18 |
| Tilia europaea 'Pallida' (leivorm)                                      | Leilinde        | 5     | 12/14 |
| Quercus robur                                                           | Zomereiken      | 4     | 18/20 |
| Hoogstam Fruitbomen soorten n.t.o.                                      | o.a. Walnoot!   | 4     | 12/14 |
| Fagus sylvatica Atropunica                                              | Rode Beuk!      | 1     | 18/20 |
| Definitieve plaats bepalen in het werk;                                 |                 |       |       |
| - bomen moeten een goede toekomst tegemoet gaan                         |                 |       |       |
| - dus op voldoende afstand onderling en met aanwezige bomen             |                 |       |       |
| - de bomen moeten zich kunnen ontwikkelen tot volwassen bomen.          |                 |       |       |
| - hij moet "gedragen" worden door de bewoners                           |                 |       |       |
| (een boom die in de "weg" staat heeft op een boeren erf geen toekomst!) |                 |       |       |

| 275st<br>lat. naam        | te planten<br>bosplantsoen<br>ned. naam | 100/120cm<br>aant. | waar<br>geplant        |
|---------------------------|-----------------------------------------|--------------------|------------------------|
| <i>Prunus spinosa</i>     | Sleedoorn                               | 25                 | in groepen aan randen  |
| <i>Crataegus monogyna</i> | Meidoorn                                | 50                 | in groepen aan randen  |
| <i>Rhamnus frangula</i>   | Vuilboom                                | 25                 | in groepen aan randen  |
| <i>Quercus robur</i>      | Zomereik                                | 50                 | in het midden gedeelte |
| <i>Betula pendula</i>     | Berk                                    | 25                 | in het midden gedeelte |
| <i>Sorbus aucuparia</i>   | Witruisbes                              | 50                 | door gehele aanplant   |
| <i>Corylus avellana</i>   | Hazelaar                                | 50                 | door gehele aanplant   |
| <i>Ilex aquifolium</i>    | Hulst                                   | 25                 | door gehele aanplant   |

- plantlocatie goed losmaken en voorzien van GFT compost
- 5st. per meter aanplanten, dubbele rij in driehoeksverband
- voorzien van haagmeststof (Ecostyle / bionova / dcm)

- |                                                                                       |                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
|  | Toekomstige nieuwbouw   |
|  | Erf verharding          |
|  | Bestaande bomen/groen   |
|  | Te planten bomen        |
|  | Te planten hagen        |
|  | Te planten bosplantsoen |
|  | Watergangen             |



5.1.2e

5.1.2e Aalden

Werk 5.1.2e

|                                     |               |               |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Onderwerp</b>                    |               |               |
| Landschappelijke inpassingsvoorstel |               |               |
| <b>Datum</b>                        | <b>Schaal</b> | <b>Getek.</b> |
| 31-7-2024                           | A1 1:500      |               |



# Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

| Wet               | Artikel              | Beschrijving                                    | Pagina('s) |
|-------------------|----------------------|-------------------------------------------------|------------|
| Wet open overheid | Art. 5.1 lid 2 sub e | De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer | 1          |





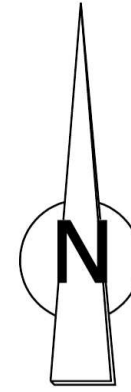
## GEWIJZIGDE SITUATIE

SCHAAL 1:1000

KAD. BEK. GEM. DE WOLDEN

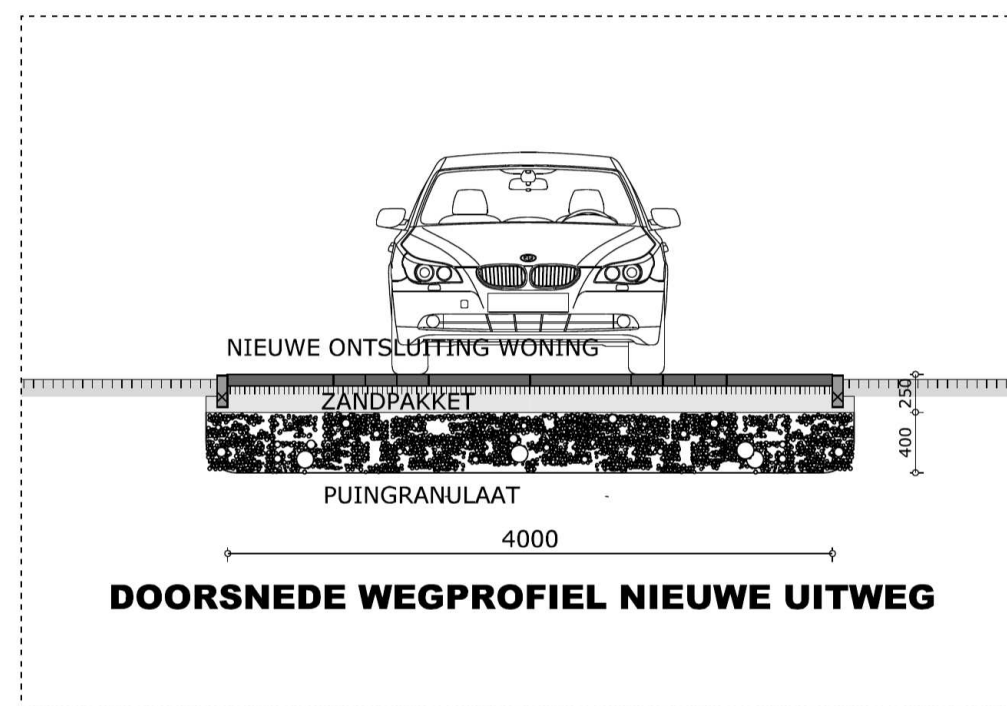
SEKTIE Q

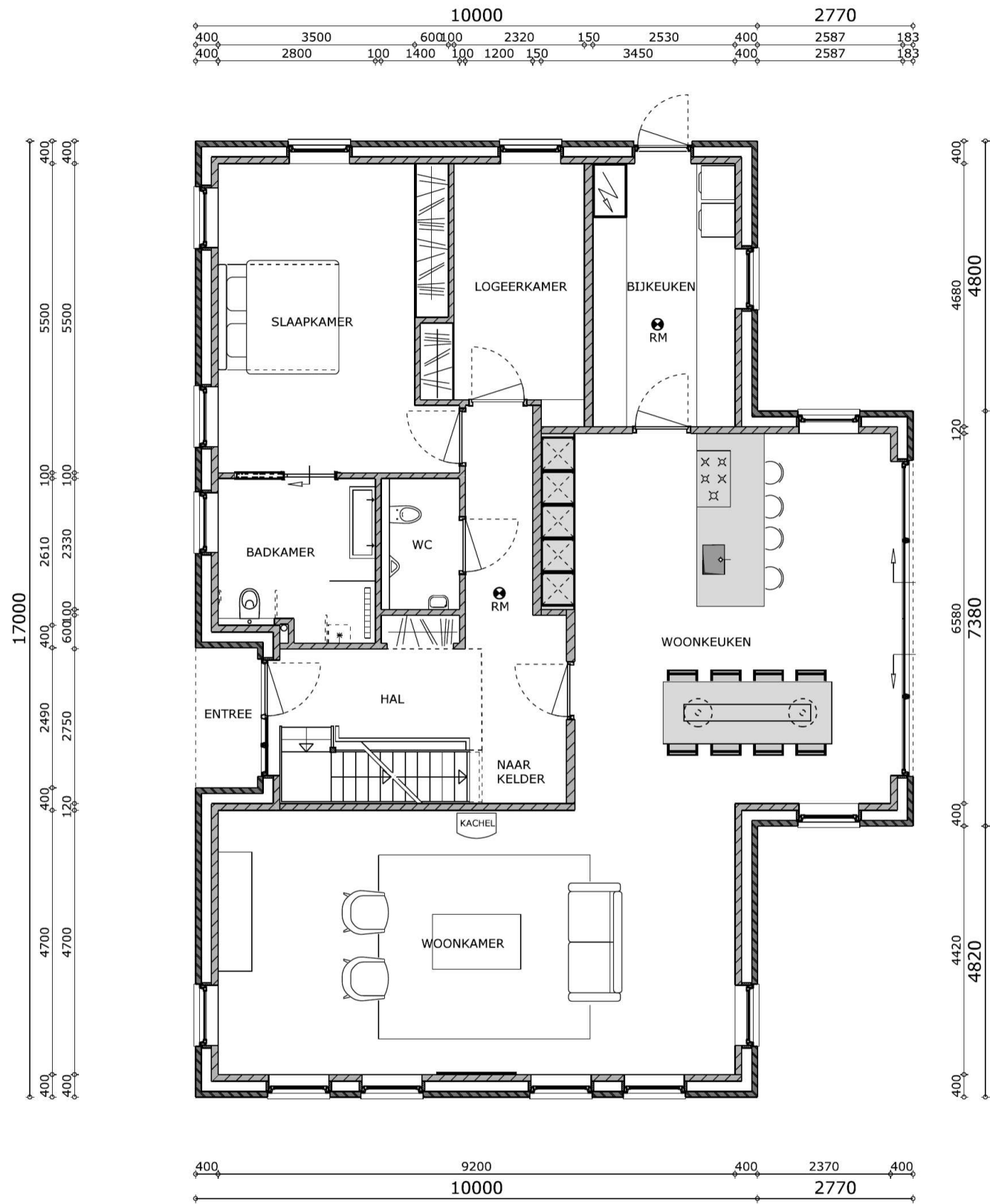
NR 1839



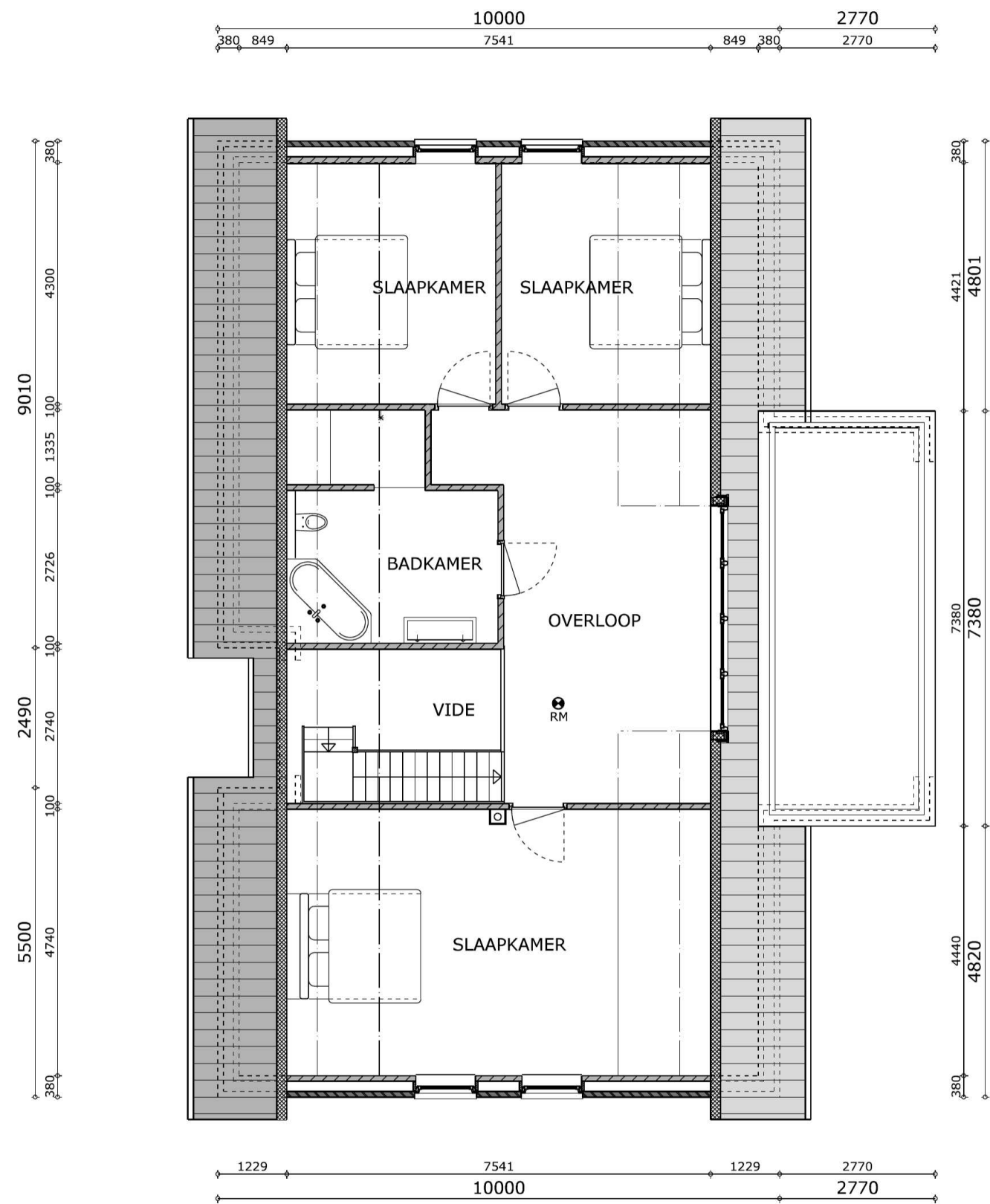


**GEWIJZIGDE SITUATIE**  
SCHAAL 1:500  
KAD. BEK. GEM. DE WOLDEN  
SEKTIE Q  
NR 1839





BEGANE GROND



VERDIEPING





**VOORGEVEL**



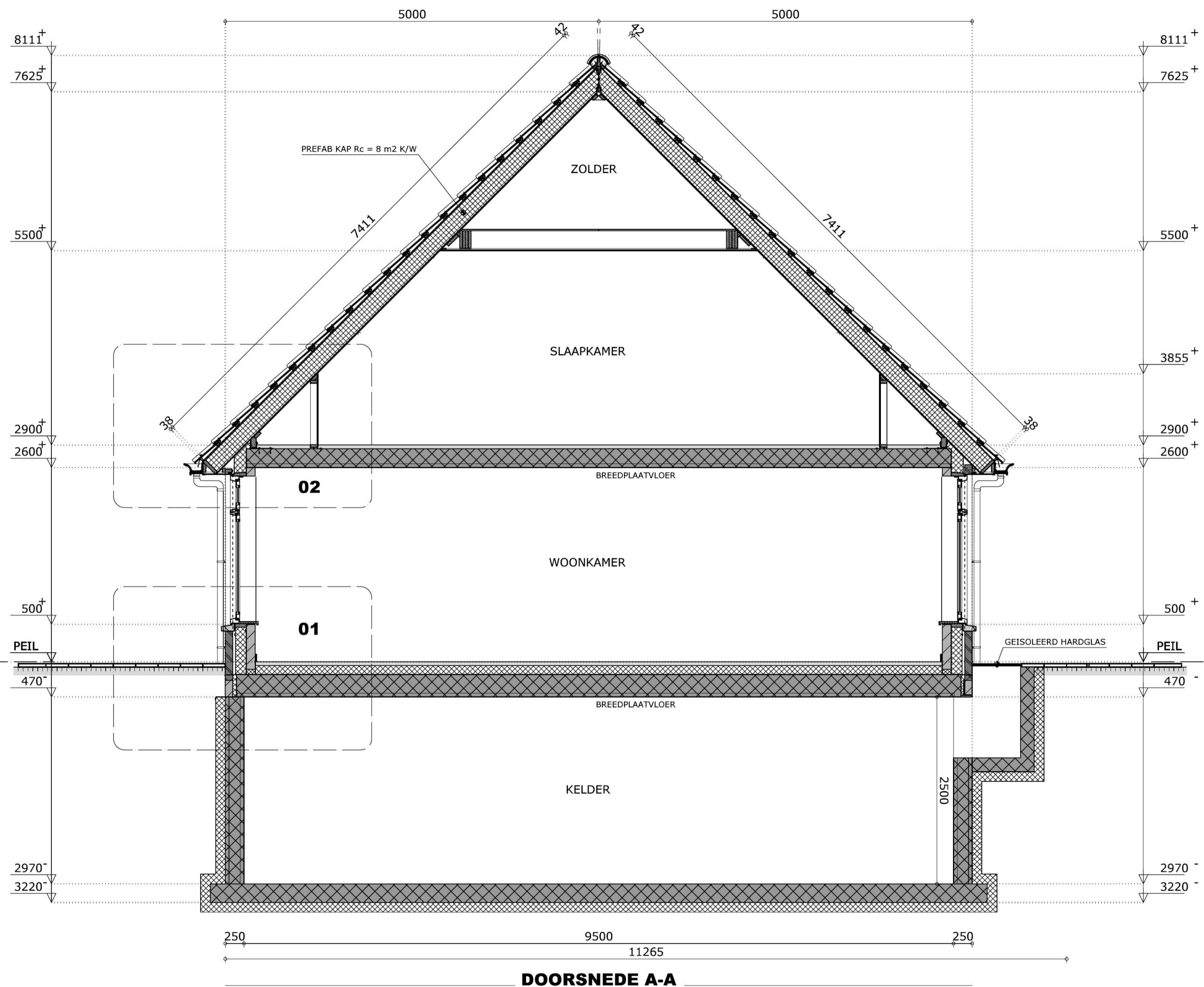
**RECHTERZIJGEVEL**

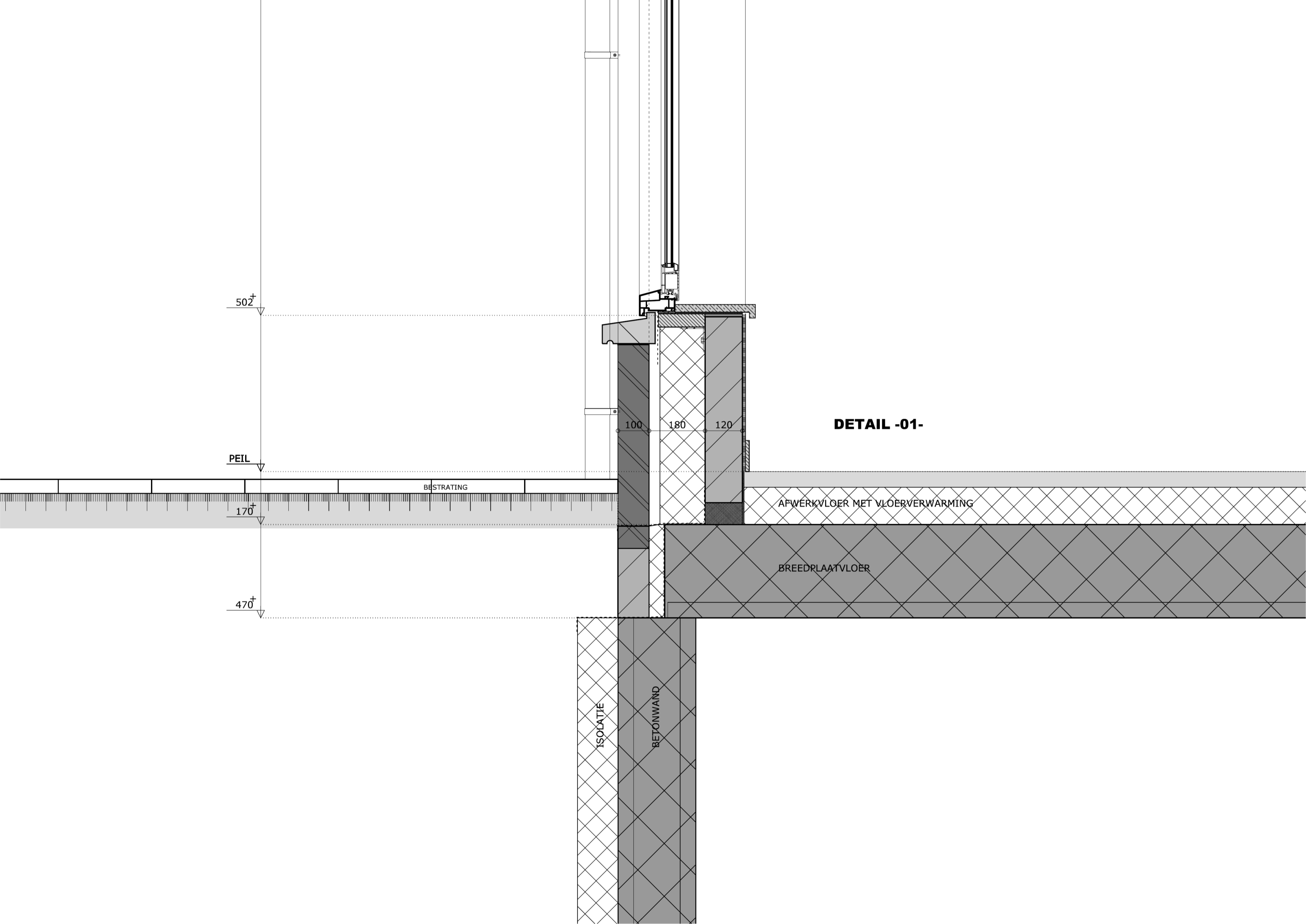


ACHTERGEVEL



LINKERZIJGEVEL





DETAIL -01-

BESTRATING

PEIL

AFWERKVLOER MET VLOERVERWARMING

BREEDPLAATVLOER

ISOLATIE

BETONWAND

100

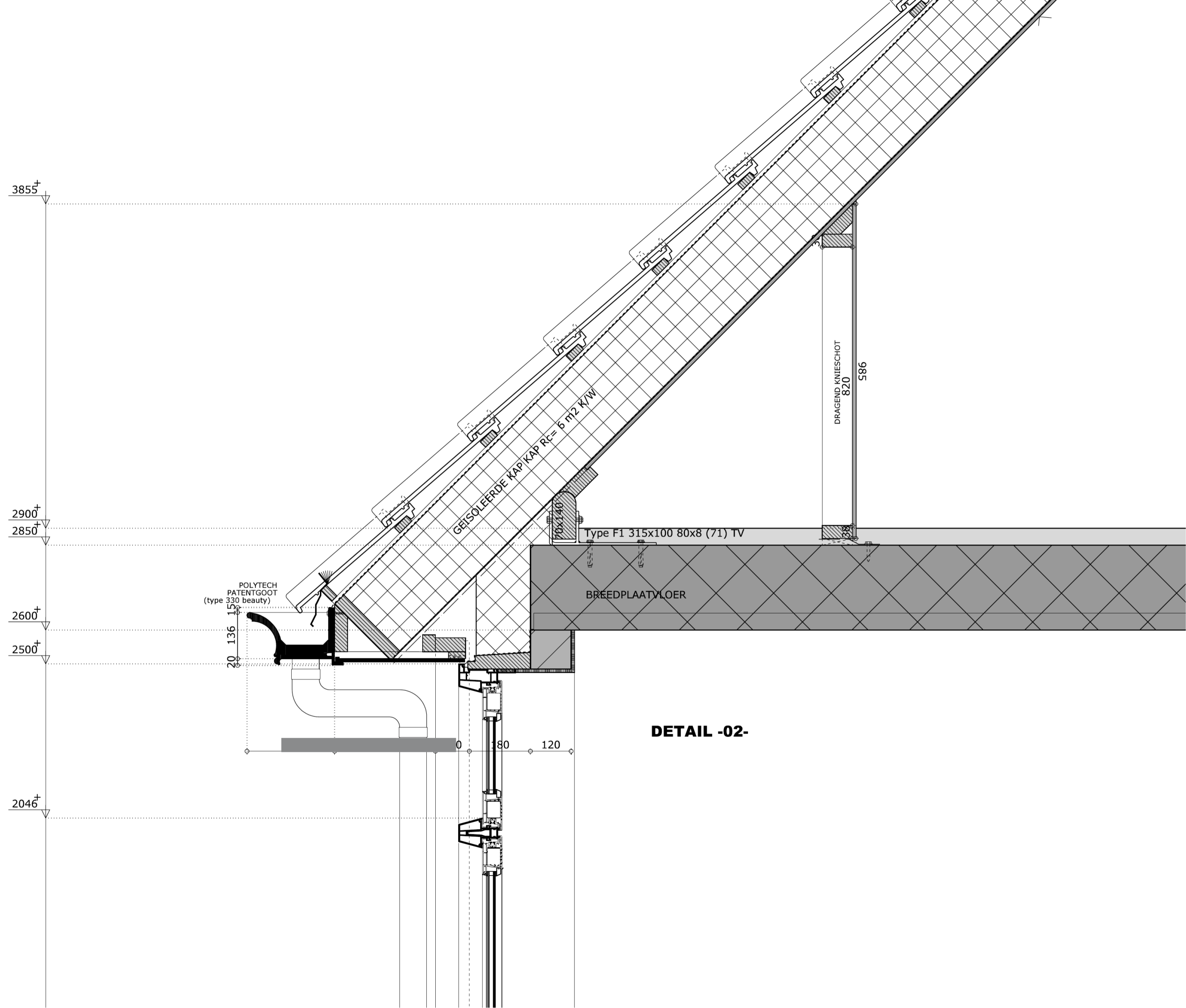
180

120

502<sup>+</sup>

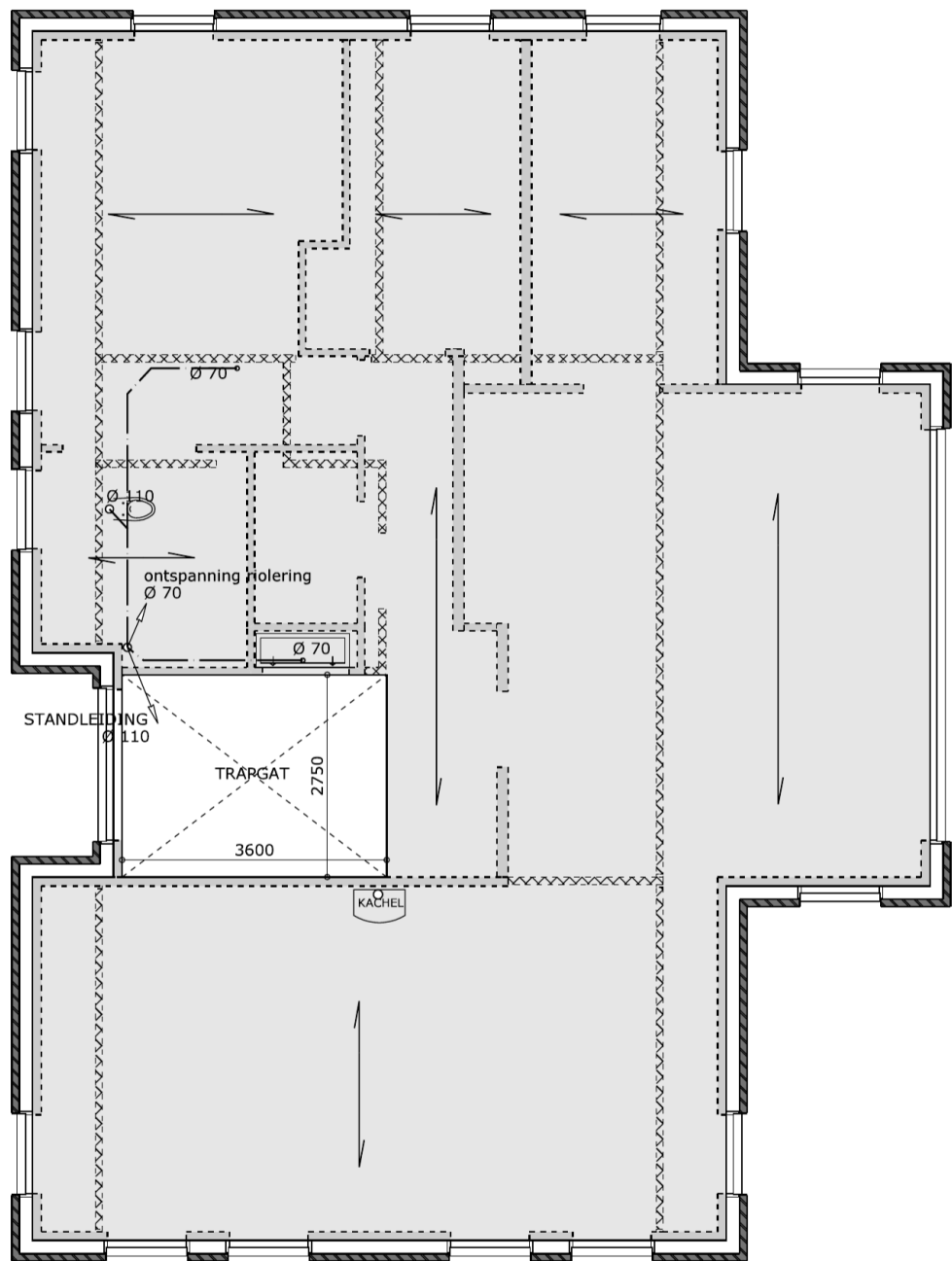
170<sup>+</sup>

470<sup>+</sup>

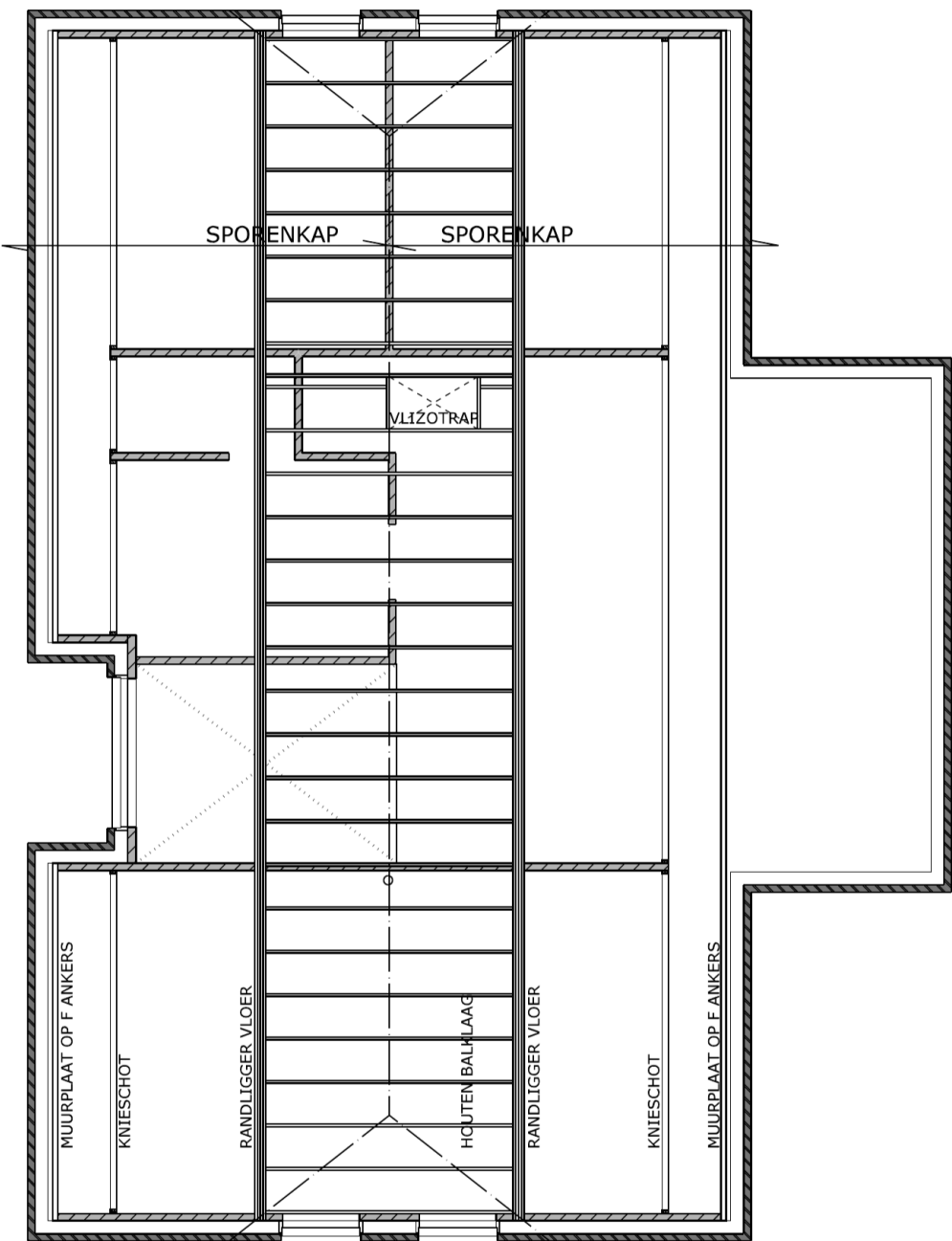








**VERDIEPINGSVLOER,  
VUILWATER RIOLERING**  
VOOR VERDERE CONSTRUCTIEVE AFMETINGEN ZIE TEKENING EN BEREKENING CONSTRUCTEUR

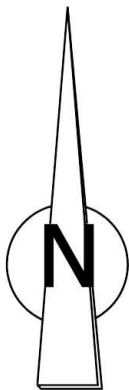


**ZOLDERVLOER  
DAKOVERZICHT**  
VOOR VERDERE CONSTRUCTIEVE AFMETINGEN ZIE TEKENING EN BEREKENING KAPLEVERANCIER

RENVOOI

- \* KONSTUKTIEVE AFMETINGEN FUNDERING, STALEN LIGGERS  
HOUTEN BALKLAGEN EN HSB KONSTRUKTIE VLGS. OPGAVE KONSTRUKTEUR
- \* BADKAMER BETEGELD VAN VLOER TOT PLAFOND
- \* W.C. BETEGELD VAN VLOER TOT PLAFOND
- \* BEGANE GRONDVLOER PS-ISOLATIEVLOER Rc VLGS. EPC BEREKENING
- \* DAK WONING Rc VLGS. EPC BEREKENING
- \* WANDEN Rc VLGS. EPC BEREKENING
- \* \* = MUURPLAATANKERS H.O.H. 1000
- \* = BAKSTEEN 100 mm WAALFORMAAT, WILDVERBAND
- \* = KALKZANDSTEEN 100 mm
- \* - - - - = DRAGENDE WAND
- \* = LIJNLAST WAND OP VLOER
- \* ALLE BEGLAZING DUBBEL GLAS HR ++
- \* BEGLAZING UITVOEREN VLGS NEN 3569(nl)
- \* ALLE BINNEN - BUITENDEUREN 930x2315  
TENZIJ ANDERS STAAT AANGEGEVEN
- \* = SPANRICHTING SYSTEEMVLOER
- \* = BUIS MECHANISCHE VENTILATIE
- \* = AFZUIGPUNT MECHANISCHE VENTILATIE
- \* VENTILATIE IN WONING D.M.V. GEBALANCEERDE VENTILATIE  
MET WARMTE-TERUGWINNING
- \* VENTILATIE METERKAST 100 cm2 AAN BOVEN EN ONDERZIJDE
- \* = ONTSTOPPINGSSTUK RIOLERING
- \* = OPTISCHE ROOKMELDER AANGESLOTEN OP HET LICHTNET VOLGENS NEN 2555  
RM
- \* HANG EN SLUITWERK IN UITWENDIGE KONSTRUKTIEONDERDELEN DIENEN  
OVEREENKOMSTIG NEN 5096 EEN WEERSTANDSKLASSE VOOR  
INBRAAKWERENDHEID TE BEZITTEN VAN TENMINSTE 2
- \* BALUSTRADE HOOG 1000mm ZONDER OPSTAPMOGELIJKHEDEN TUSSEN 700 EN 200mm  
VANAF VLOER GEMETEN, AFSCHIEDING NIET VERDER DAN 50mm BUITEN DE VLOER.  
DE TRAP ZAL AAN DE OPEN ZIJDE WORDEN VOORZIEN VAN EEN AFSCHIEDING  
VAN TEN MINSTE 800mm BOVEN DE VOORKANT VAN DE TREDEVLAKKEN VAN DE TRAP  
WAARBIJ DE OPENINGEN TUSSEN DE SPIJLEN NIET GROTER ZIJN DAN 100mm
- \* AANTREDE TRAP MINIMAAL 220mm OPTREDE MAXIMAAL 185mm
- \* TRAPAFSCHIEDINGEN DIENEN EEN HOOGTE TE HEBBEN VAN TEN MINSTE 850mm
- \* IN DE WONING WORDEN VOORZIENINGEN VOOR ELEKTRICITEIT AANGEBRACHT  
DIE VOLDOEN AAN DE MODEL-AANSLUITVOORWAARDEN VOOR ELEKTRISCHE ENERGIE  
VAN DE VERENIGING VAN EXPLOITANTEN VAN ENERGIEBEDRIJVEN IN NEDERLAND  
( VOLGENS NEN 1010 )
- \* DE WARMWATEROORZIENING MOET VOLDOEN AAN AFDELING 3.19, PRAGRAAF NIEUWBOUW  
NIEUWBOUW VAN HET BOUWBESLUIT
- \* PV PANELEN PLAATSEN AAN ZUIDZIJDE VRIJSTAANDE SCHUUR
- \* IN DE WONING WORDEN DE VOORZIENINGEN VOOR ELEKTRICITEIT IN DE  
METERKAST AANGESLOTEN OP DE DISTRIBUTIENETTEN VOOR ELEKTRISCH  
VOLGENS DE MODEL-AANSLUITVOORWAARDEN

- \* DE METERKAST VOLDOET VOOR WAT BETREFT DE AFMETINGEN, LEIDINGDOORVOER  
EN INDELING, AAN DE EISEN ZOALS DIE HIERAAN IN DE NEN 2768 ZIJN GESTELD
- \* IN DE WONING WORDEN AANSLUITPUNTEN VOOR TELEFOON, RADIO EN TV OPGENOMEN
- \* DE UITWENDIGE SCHEIDINGSCONSTRUCTIES TER PLAATSE VAN DE VERBLIJFSGEBIEDEN  
BAD EN TOILETRUIMTEN ZULLEN ZODANIG WORDEN UITGEVOERD DAT DEZE,  
BEPAALD OVEREENKOMSTIG NEN 2778, WATERDICHT ZIJN
- \* HET GELUIDNIVO OP DE GEVEL VAN DE WONING IS ZODANIG LAAG DAT HET  
BINNENNIVO VAN 35 dB(A) NIET WORDT OVERSCHREDEN.  
DAARNAAST IS DE IN NEN 5077 BEDOELDE KARAKTERISTIEKE GELUIDWERING  
VAN DE UITWENDIGE SCHEIDINGSCONSTRUCTIE DIE DE SCHEIDING VORMT TUSSEN  
EEN VERBLIJFSGEBIED EN DE BUITENLUCHT, BEPAALD OVEREENKOMSTIG DIE NORM  
GROTER DAN 20 dB(A)
- \* IN DE UITWENDIGE SCHEIDINGSCONSTRUCTIE VAN DE WONING ZULLEN, TER BEPERKING  
VAN HET KUNNEN BINNENDRINGEN VAN MUIZEN EN RATTEN, GEEN ONAFSLUITBARE  
OPENINGEN WORDEN OPGENOMEN DIE BREDER ZIJN DAN 10mm
- \* IN DE WONING WORDT EEN VOORZIENING VAN DRINKWATER OPGENOMEN, DIE VOOR  
WAT BETREFT DE OMVANG EN INRICHTING VOLDOET AAN DE EISEN ZOALS DIE  
HIERAAN IN ARTIKEL 5 LID 1 SUB 2 VAN DE MODELAANSLUITVOORWAARDEN  
VAN DE V.E.W.N. ZIJN GESTELD.
- \* IN DE METERKAST WORDT EEN AANSLUITING VOOR HET DRINKWATER OP HET  
DISTRIBUTIENET OPGENOMEN.
- \* ER WORDEN AANSLUITPUNTEN VOOR HET DRINKWATER AANGEBRACHT IN HET TOILET, DE  
BADRUIMTE, DE KEUKEN EN BIJ DE OPSTELPLAATS VOOR DE WASAPPARATUUR
- \* BIJ DE CV KETEL WORDT EEN AANSLUITPUNT VOOR DE WARMWATERINSTAL. OPGENOMEN
- \* IN DE BADKAMER WORDEN AANSLUITPUNTEN VOOR DE WARMWATERINSTAL. AANGEBRACHT
- \* BEPERKING LUCHTDOORLATENDHEID:  
LUCHTVOLUMESTROOM VAN HET TOTAAL AAN VERBLIJFSGEBIEDEN, TOILETRUIMTEN  
EN BADRUIMTEN VAN DE GEBRUIKSFUNCTIE IS NIET GROTER DAN 0,2 m3/S
- \* GOEDE NAAD- EN KIERDICHTING TOEPASSEN, VOLGENS SBR REFERENTIEDETAILS  
STICHTING BOUWRESEARCH
- \* Beperking van het ontwikkelen van brand en rook.
- \* Een zijde van een constructieonderdeel die grenst aan de binnenlucht voldoet  
aan de in tabel 2.66 aangegeven brandklasse en aan rookklasse s2, beide bepaald volgens NEN-EN 13501-1.
- \* Een zijde van een constructieonderdeel die grenst aan de buitenlucht voldoet  
aan de in tabel 2.66 aangegeven brandklasse, bepaald volgens NEN-EN 13501-1.
- \* Het deel van een zijde van een constructieonderdeel dat grenst aan de buitenlucht  
en hoger ligt dan 13 m, voldoet aan brandklasse B, bepaald volgens NEN-EN 13501-1.
- \* Een zijde van een constructieonderdeel die grenst aan de buitenlucht, van een bouwwerk waarvan een voor  
personen bestemde vloer ten minste 5 m boven het meetniveau ligt, voldoet vanaf het aansluitende terrein  
tot een hoogte van ten minste 2,5 m aan brandklasse B, bepaald volgens NEN-EN 13501-1.



**BESTAANDE SITUATIE**

SCHAAL 1:2500  
KAD. BEK. GEM. DE WOLDEN  
SEKTIE Q  
NR 1839



Bouwkundig Tekenaar

**Ipe van der Deen**

PROJEKT: Nieuwbouw woning naast Schottershuizen 29 te Zuidwolde

ONDERWERP: Tekeningen t.b.v. aanvraag omgevingsvergunning schuur

OPDRACHTGEVER: 5.1.2e  
5.1.2e  
5.1.2e Zuidwolde  
tel. 5.1.2e

JAN HAARSTRAAT 20  
7926 TC KERKENVELD  
T 0528-361080  
M 06-29388422  
E ipe@vanderdeen.info

WERKNUMMER:  
1523  
BLAD  
B-02  
SCHAAL:  
1: 2000, 1000, 100  
DATUM:  
09-02-2024  
GEW:  
10-02-2024  
GEW:  
09-08-2024  
GEW:  
14-08-2024









**STRAATGEVEL**



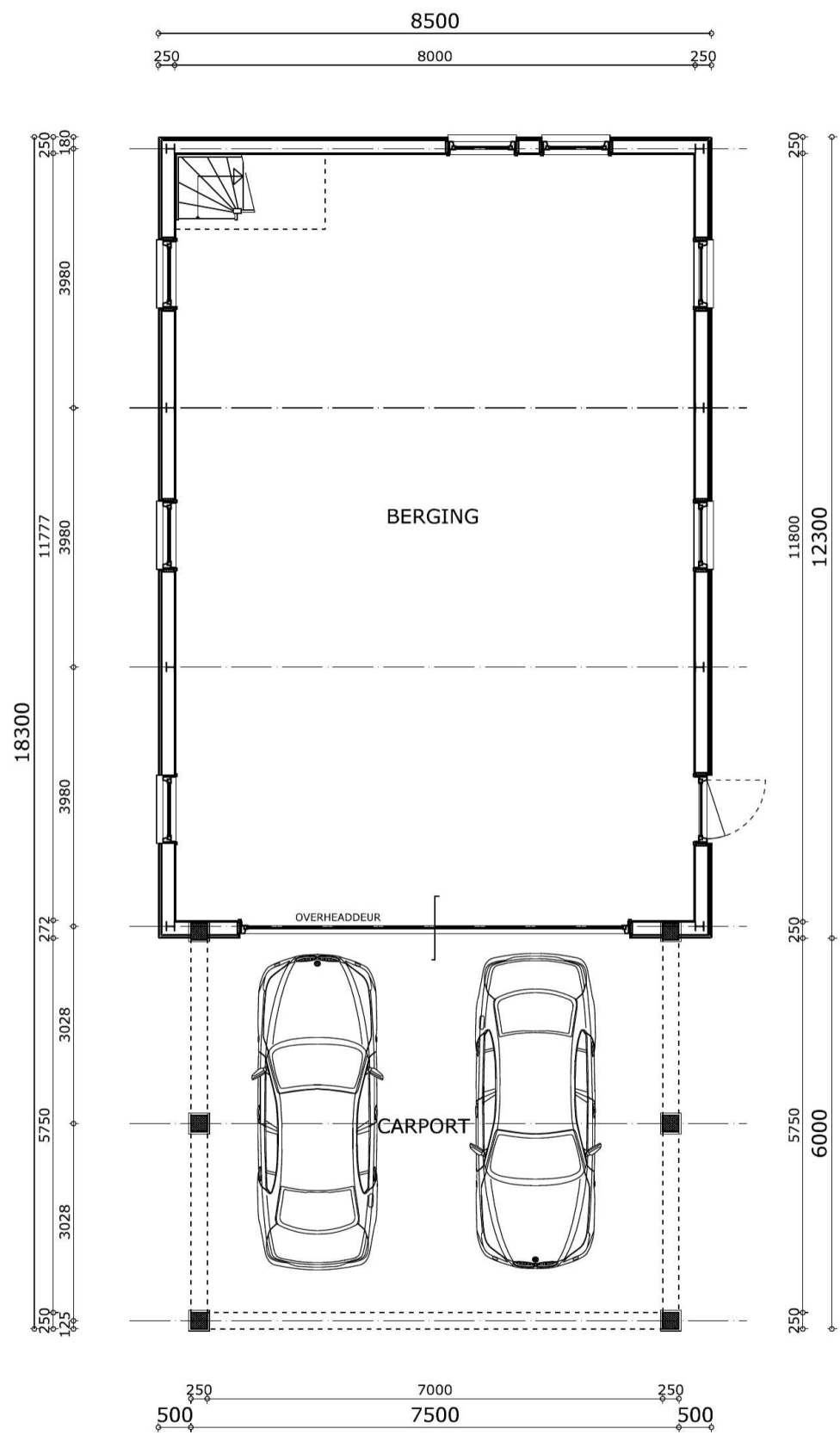
**RECHTERZIJGEVEL**



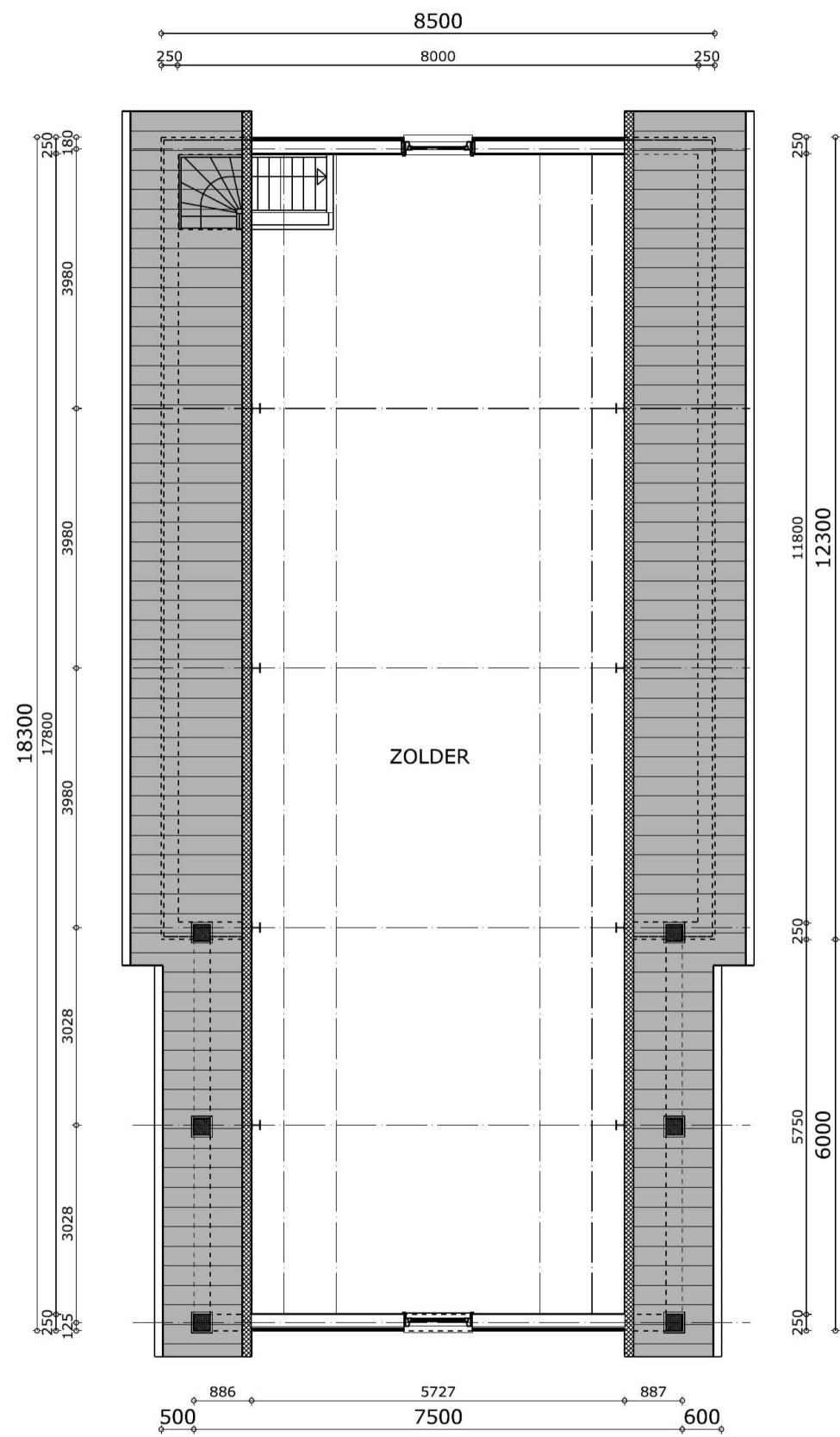
**ACHTERGEVEL**



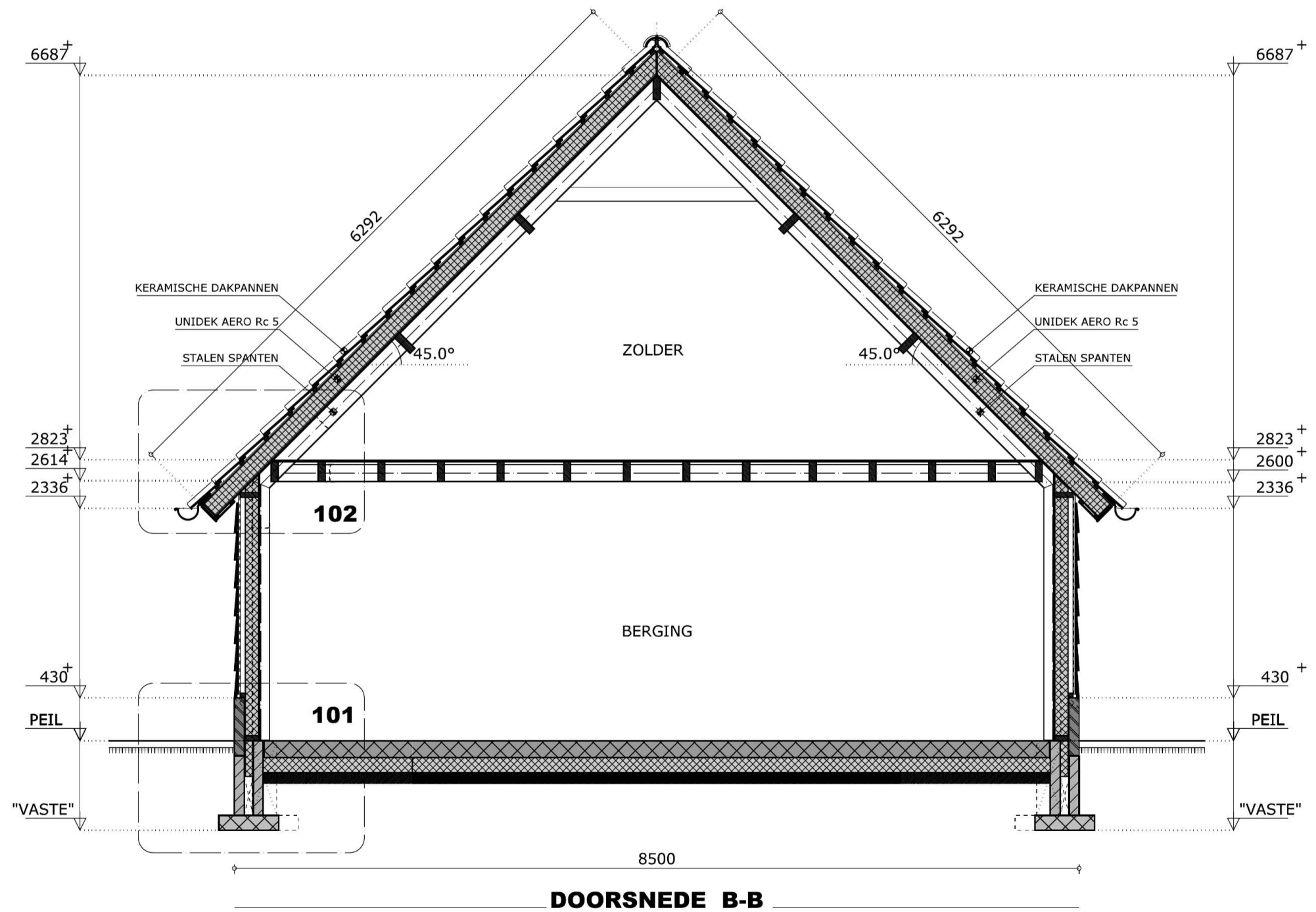
**LINKERZIJGEVEL**

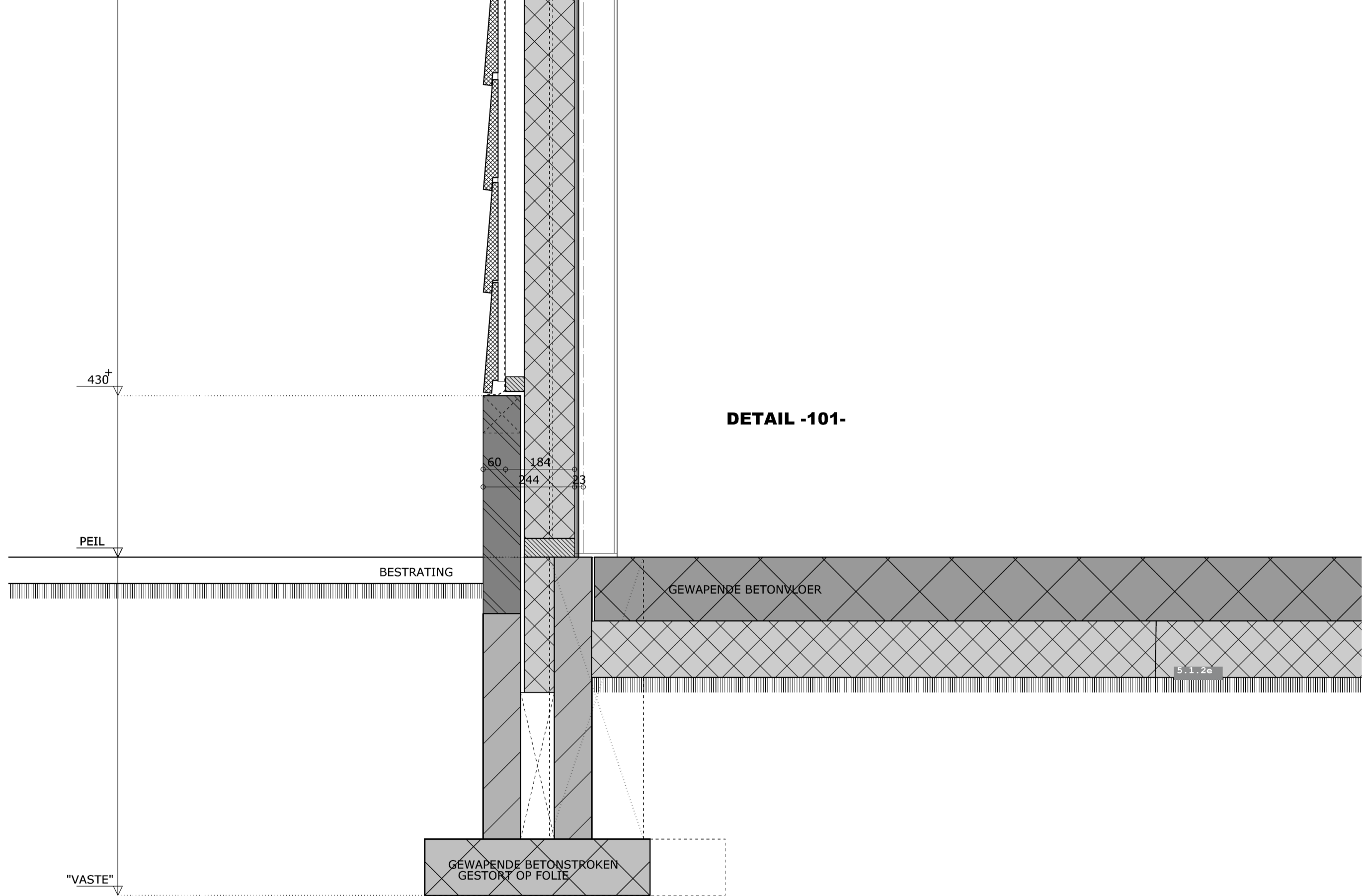


**PLATTEGROND**



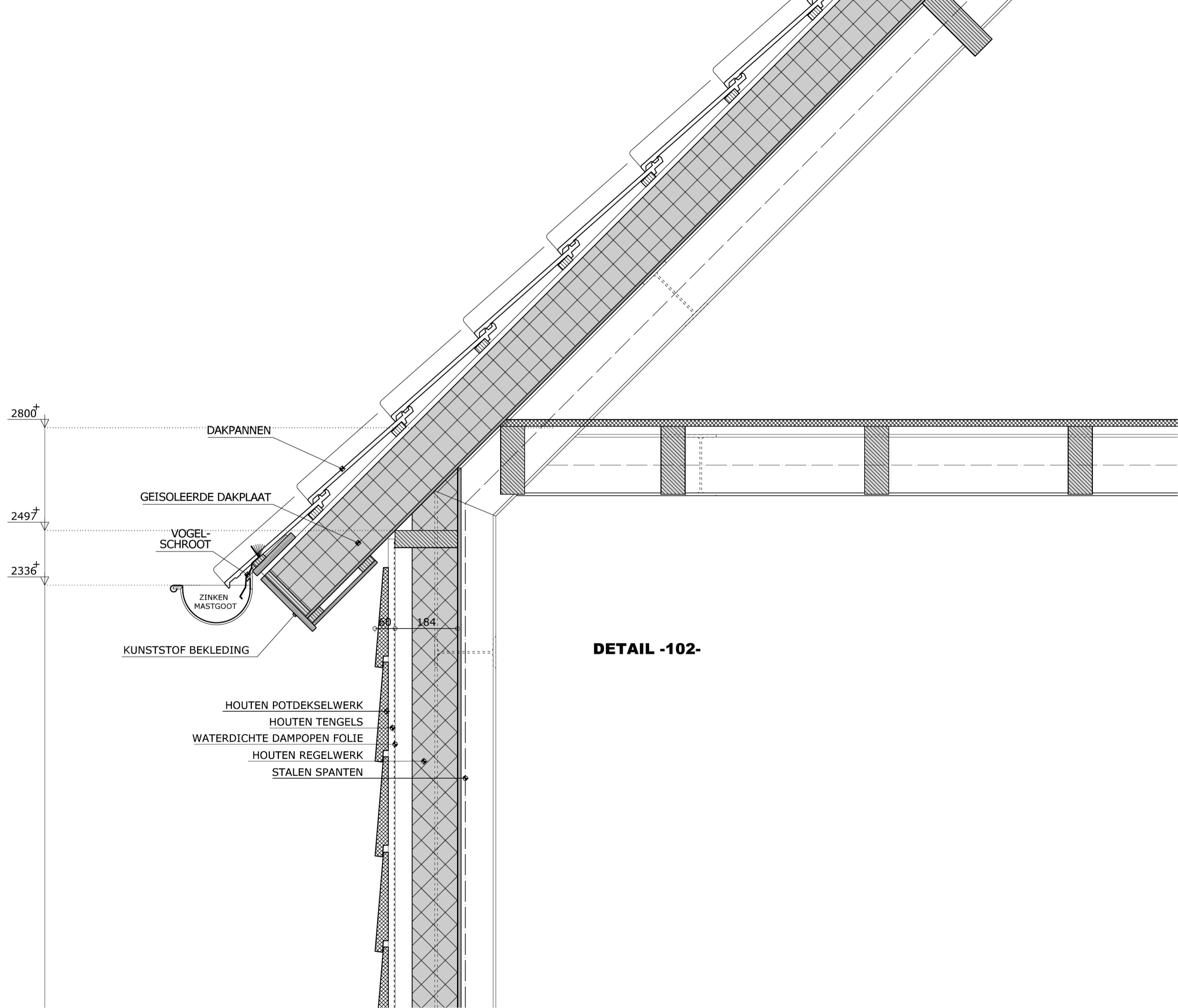
**VERDIEPING**

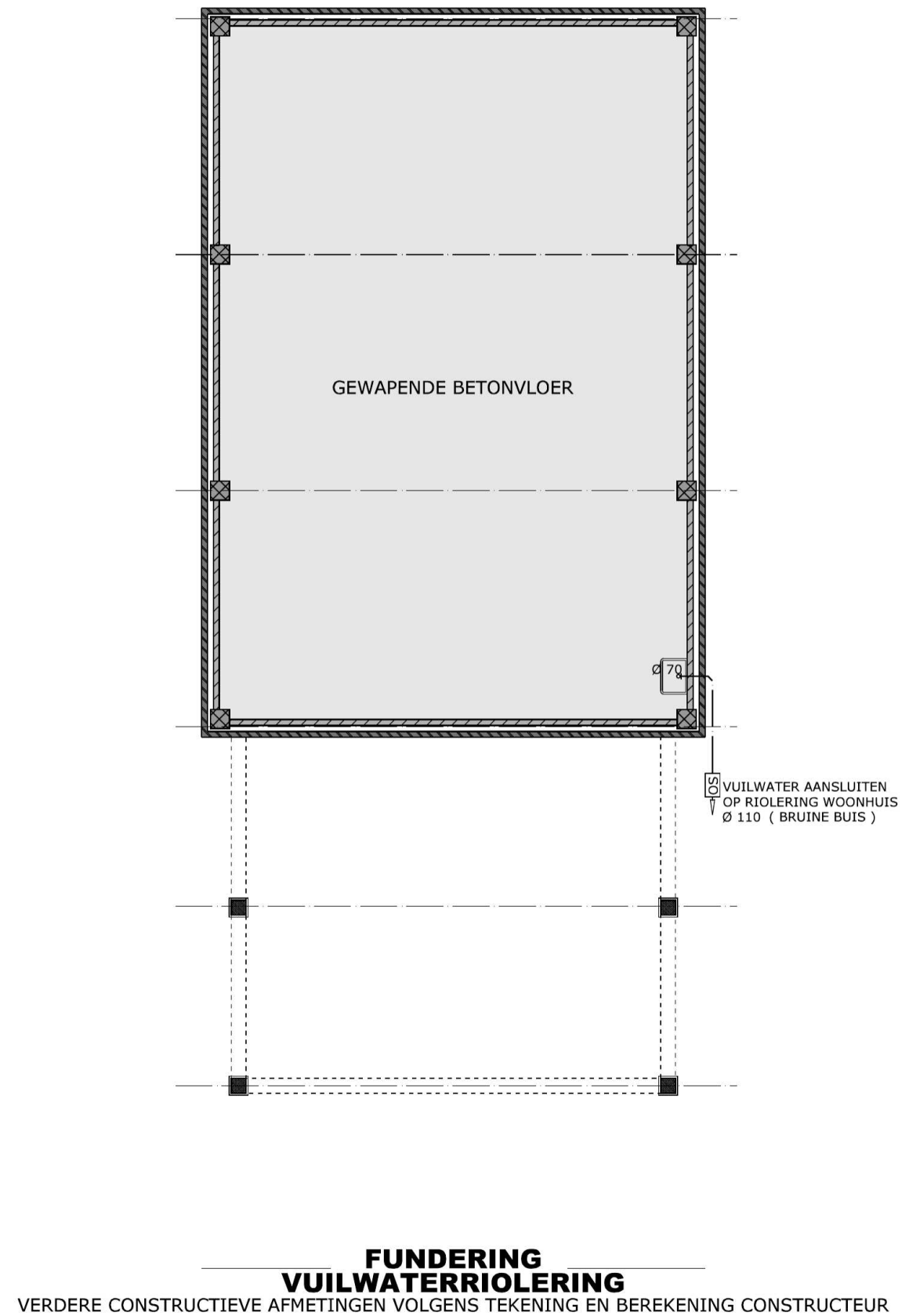
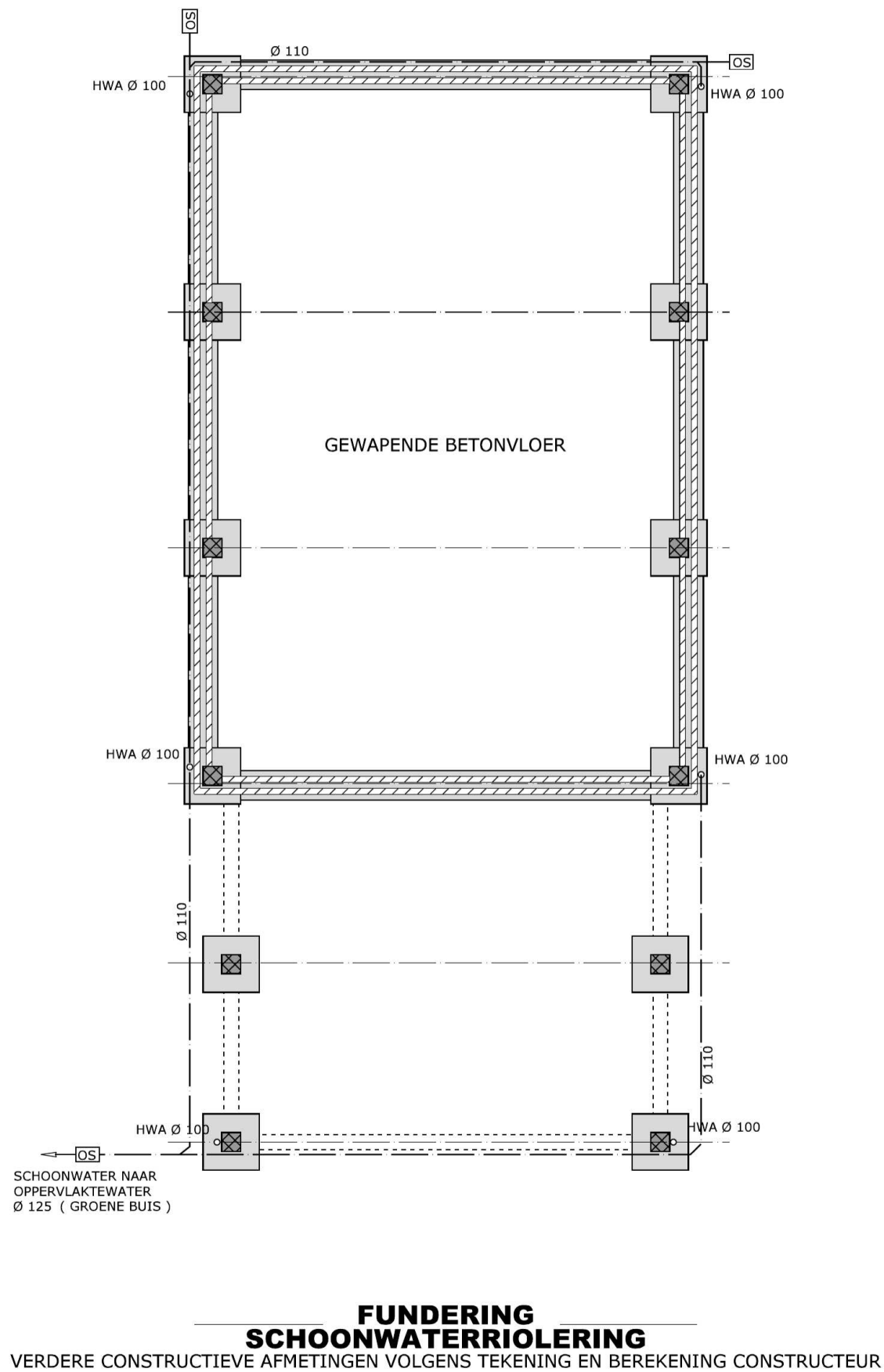


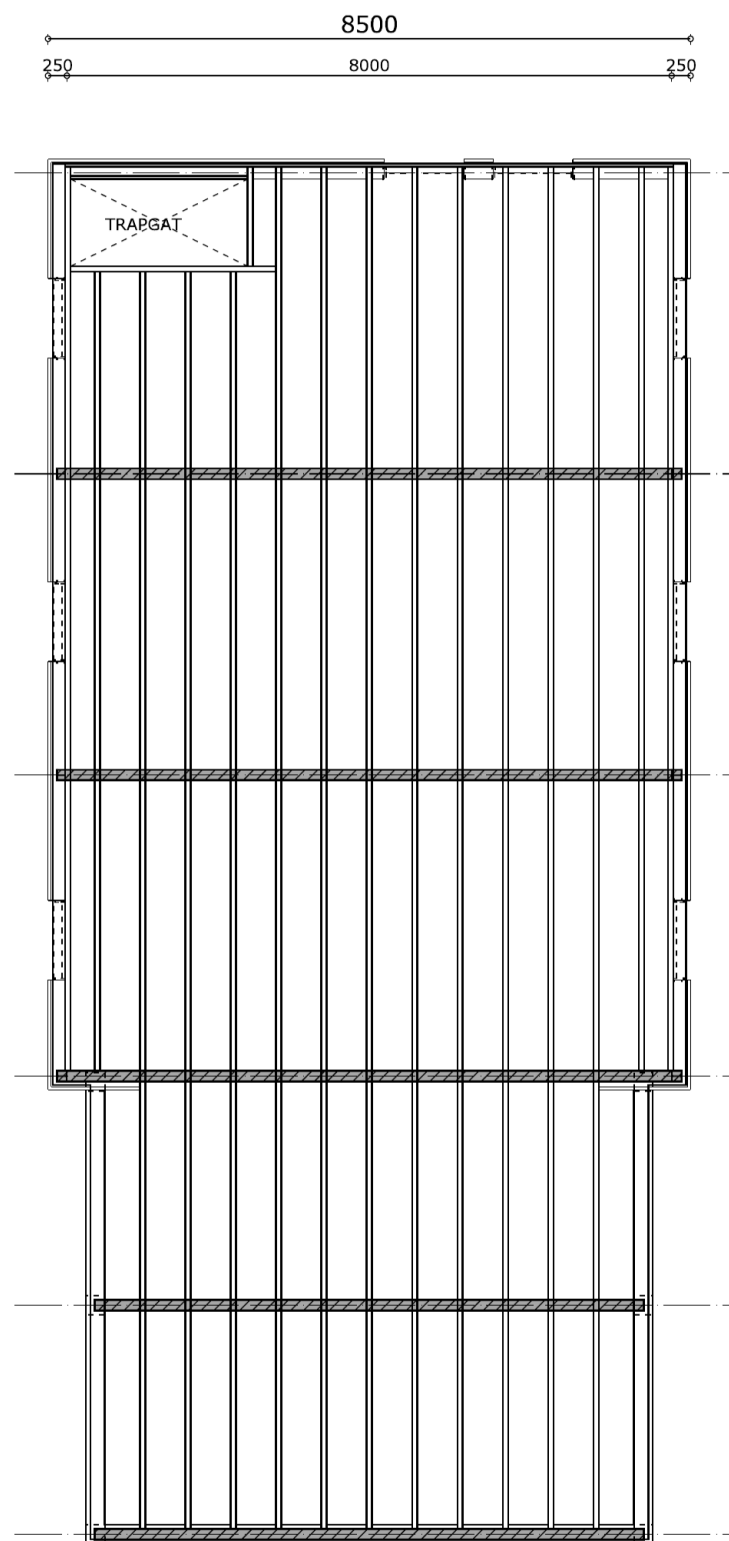


**DETAIL -101-**



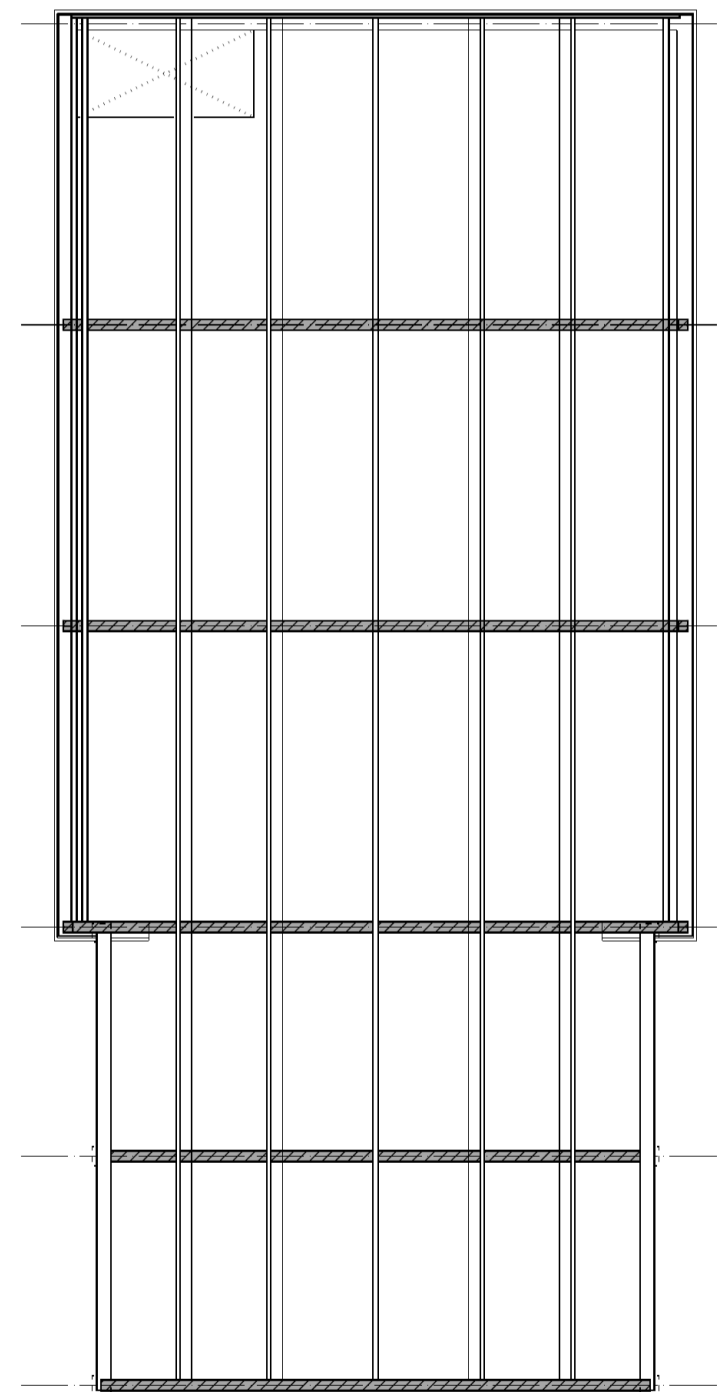






**ZOLDERVLOER**

VERDERE CONSTRUCTIEVE AFMETINGEN VOLGENS TEKENING EN BEREKENING CONSTRUCTEUR



**KAPPLAN**

VERDERE CONSTRUCTIEVE AFMETINGEN VOLGENS TEKENING EN BEREKENING CONSTRUCTEUR

**RENVOOI**

- \* KONSTUKTIEVE AFMETINGEN VLGS OPGAVE CONSTRUCTEUR
- \*  = HSB WAND
- \*  = BAKSTEEN 100 mm
- \*  = KALKZANDSTEEN 100 mm
- \* HANG EN SLUITWERK IN UITWENDIGE NIEUWE KONSTRUKTIEONDERDELEN DIENEN OVEREENKOMSTIG NEN 5096 EEN WEERSTANDSKLASSE VOOR INBRAAKWERENDHEID TE BEZITTEN VAN TENMINSTE 2
- \*  = ONTSTOPPINGSSTUK RIOLERING

# Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

| Wet               | Artikel              | Beschrijving                                    | Pagina('s) |
|-------------------|----------------------|-------------------------------------------------|------------|
| Wet open overheid | Art. 5.1 lid 2 sub e | De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer | 1 7        |