
WET ALGEMENE BEPALINGEN OMGEVINGSRECHT

BESLUIT

Gemeente De Wolden Datum: 29 oktober 2018

Nr. HZ_WABO-2016-0690

Burgemeester en wethouders van De Wolden;

1. Aanvraag

Op 15 juli 2016 is een aanvraag om een vergunning op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna Wabo) binnengekomen van Roelof Dekker, Boerpad 9a 7961 LB Ruinerwold voor het bouwen van 9 verblijfsrecreatieve lodges (activiteit bouwen). Volgens artikel 2.10 lid 2 van de Wabo is deze aanvraag mede aan te merken als een aanvraag om een vergunning voor de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

1. Documenten

Bij de vergunning behoren de volgende documenten:

- Publiceerbaar aanvraagformulier d.d. 15-07-2016, ons kenmerk ZOV.16-3940/OV.16-13851/volgnummer 4.
- Statische berekening 4 pers lodge, Adviesbureau Simons BV, d.d. 14-07-2016, ons kenmerk ZOV.16-3940/OV.16-13851/volgnummer 11.
- Statische berekening 5 pers lodge, Adviesbureau Simons BV, d.d. 17-07-2016, ons kenmerk ZOV.16-3940/OV.16-13851/volgnummer 12.
- Statische berekening 6 pers lodge, Adviesbureau Simons BV, d.d. 14-07-2016, ons kenmerk ZOV.16-3940/OV.16-13851/volgnummer 13.
- EPC berekeningen 4 persoons lodge, Bouwtektuur, d.d. 15-07-2016, ons kenmerk ZOV.16-3940/OV.16-13851/volgnummer 15.
- EPC berekeningen 5 persoons lodge, Bouwtektuur, d.d. 15-07-2016, ons kenmerk ZOV.16-3940/OV.16-13851/volgnummer 1.
- EPC berekeningen 6 persoons lodge, Bouwtektuur, d.d. 15-07-2016, ons kenmerk ZOV.16-3940/OV.16-13851/volgnummer 2.
- Bouwtekening 4 persoons Ackerlodges, Tree Cabins BV, d.d. 08-09-2016, ons kenmerk ZOV.16-3940/OV.16-14427/volgnummer 6.
- Bouwtekening 5 persoons Ackerlodges, Tree Cabins BV, d.d. 08-09-2016, ons kenmerk ZOV.16-3940/OV.16-14427/volgnummer 7.
- Bouwtekening 6 persoons Ackerlodges, Tree Cabins BV, d.d. 08-09-2016, ons kenmerk ZOV.16-3940/OV.16-14427/volgnummer 1.
- Situatietekening Ackerlodges, ons kenmerk ZOV.16-3940/OV.16-14427/volgnummer 2.
- Statische berekening, Adviesbureau Simons BV, d.d. 02-09-2016, ons kenmerk ZOV.16-3940/OV.16-14427/volgnummer 3.
- Bouwbesluit berekeningen, Ackerlodges, Bouwtektuur, d.d. 07-09-2016, ons kenmerk ZOV.16-3940/OV.16-14427/volgnummer 4.
- Checklist Veilig onderhoud op en aan gebouwen 2012, ons kenmerk ZOV.16-3940/OV.16-14427/volgnummer 5.
- Ruimtelijke onderbouwing, BügelHajema, d.d. 24-06-2016, ons kenmerk ZOV.16-3940/OV.16-14319/volgnummer 1.
- Verklaring van geen bedenkingen afgegeven door de raad op 18 oktober 2018.

2. Locatie

Het perceel waar de aanvraag betrekking op heeft is gelegen aan de Havelterweg te Ruinerwold, kadastraal bekend als gemeente Ruinerwold, sectie M, nummer 99.

3. Ontvankelijkheid

Op 24 augustus 2016 is aan Roelof Dekker, verzocht om de aanvraag aan te vullen. Deze zijn ontvangen op 08-09-2016 ontvangen.

De aanvraag bevat voldoende gegevens voor een goede beoordeling en voldoet aan de eisen die zijn gesteld in de Regeling omgevingsrecht (hierna Mor). De aanvraag is derhalve ontvankelijk.

4. 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 a en c (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3) van de Wabo zijn van toepassing.

Tegen het ontwerp besluit van 3 oktober 2016 zijn zienswijzen ingediend en vervolgens een beroepschrift tegen het definitieve besluit van 7 december 2016. De rechtbank heeft op 2 februari 2018 uitspraak gedaan en het bestreden besluit vernietigd. In de uitspraak geeft de rechtbank aan dat er een verklaring van geen bedenkingen van de raad bij het besluit had moeten worden gevoegd. Gelet hierop hebben we dit nieuwe ontwerp besluit genomen op de aanvraag dat we samen met de ontwerp verklaring van geen bedenkingen van de raad ter inzage leggen.

Een nieuw ontwerpbesluit is, onder de plannaam "Ackerlodges Havelterweg, Ruinerwold" met IMRO nummer NL.IMRO.1690.OV00400-0302, zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kon een ieder schriftelijk zienswijzen inbrengen.

Tegen het nieuwe ontwerpbesluit is op 3 augustus 2018 (ingekomen 8 augustus 2018) een zienswijze ingediend door een aantal bewoners/eigenaren van de Havelterweg. De zienswijze is binnen de gestelde termijn ontvangen en derhalve ontvankelijk. De zienswijze wordt behandeld in de zienswijzennota die bij dit besluit is gevoegd. De ingediende zienswijze geeft geen aanleiding om de omgevingsvergunning te wijzigen.

5. Beheersverordening

De locatie waar de 9 verblijfsrecreatieve lodges gerealiseerd moeten worden is opgenomen in beheersverordening "Buitengebied De Wolden" in werking getreden op 14 november 2013 en heeft daarin de besluitvlakken 'Waarde Archeologie' en 'Agrarisch met waarden'.

Het realiseren van deze negen kleinschalige bijzondere recreatieve verblijfsobjecten (Ackerlodges) is niet passend binnen de regels van de beheersverordening Buitengebied (agrarische bestemming).

De vergunning wordt verleend met behulp van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 van de Wabo. Voor de motivatie hiervoor wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing die onlosmakelijk onderdeel uitmaakt van deze vergunning.

6. Activiteit bouwen

6.1 Bouwbesluit en bouwverordening

De aanvraag en de daarbij behorende gegevens maken het voldoende aannemelijk dat wordt voldaan aan het Bouwbesluit en de Bouwverordening van de gemeente De Wolden.

6.2 Welstand

Het perceel ligt in het welstandsvrije gebied. De aanvraag is dus niet ter beoordeling voorgelegd aan Libau.

6.3 Bodemonderzoek

In artikel 2.4 onder d van de Mor is bepaald dat bij een aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen een bodemonderzoek moet worden gevoegd.

Het bouwwerk raakt de grond niet, bodemonderzoek is niet van toepassing

7. Verklaring van geen bedenkingen (VVGB)

7.1 Natuurbeschermingswet 1998

De Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw) heeft tot doel onze gebieden met waardevolle natuurwaarden te beschermen. Deze gebieden zijn benoemd als vogel- en/of habitatrichtlijn gebieden.

Gezien de aard van het project en de ligging van de locatie is er bij uitvoering van de werkzaamheden geen sprake van indirecte of directe gevolgen voor Natura 2000 gebieden. De Nbw is niet van toepassing op deze aanvraag.

7.2 Flora- en faunawet

Bescherming van inheemse in het wild voorkomende flora en fauna is in Nederland geregeld in de Flora- en faunawet (Ffw). Het is verboden om beschermde soorten of hun vaste verblijfplaats te verstoren, te beschadigen, te plukken, te bejagen of te doden. Daarnaast geldt er een algemene zorgplicht voor alle planten en dieren. De Ffw geldt voor iedereen en op elk moment. Van een effect op eventueel aanwezige beschermde flora en/of fauna kan bijvoorbeeld sprake zijn bij het slopen/ (ver)bouwen van gebouwen, het vellen van bomen of het uitvoeren van een werk.

De ecologische toets moet in het kader van de Ffw uitgevoerd worden. Het bevoegd gezag over deze wet is het ministerie van Economische Zaken (ministerie van EZ). De Wabo bepaalt in artikel 2.27 dat een vvgb bij de omgevingsvergunning moet worden afgegeven als het gevraagde project invloed heeft op beschermde flora en/of fauna. De aanvrager heeft geen onderdeel handelen met gevolgen voor beschermde planten of dieren aangevraagd. De aanvrager geeft hiermee aan dat er geen gevolgen voor beschermde soorten worden verwacht. Het vragen van een vvgb is daardoor niet noodzakelijk.

Als bij uitvoering van de werkzaamheden blijkt dat er wel effecten op beschermde soorten zijn te verwachten, moet de activiteit worden uitgesteld en moeten er alsnog maatregelen worden getroffen en/ of een ontheffing in het kader van de Ffw worden aangevraagd bij het ministerie van EZ.

Meer informatie over de Ffw of het aanvragen van een ontheffing is te vinden op de website van Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) (<https://mijn.rvo.nl>).

8. BESLUITEN:

Burgemeester en wethouders voornoemd besluiten gelet op artikel 2.1, eerste lid onder a en c (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3) van de Wabo, de bepalingen in andere wetgeving zoals genoemd in de hiervoor genoemde overwegingen:

1. Roelof Dekker, Boerpad 9a te Ruinerwold, de gevraagde vergunning voor het bouwen van 9 verblijfsrecreatieve lodges te verlenen;
2. dat de aanvraag, vvgb en de in dit besluit genoemde documenten deel uitmaken van deze vergunning;
3. aan deze vergunning bijgaande vermelde voorschriften te verbinden;
4. aan deze vergunning bijgaande nota zienswijzen te verbinden.

Zuidwolde, 29 oktober 2018.

Namens burgemeester en wethouders,



Lumel Brouwer
Manager Eenheid Dienstverlening

BEROEP

U kunt binnen zes weken, gerekend vanaf de dag na de publicatie, beroep instellen bij de rechtbank. Niet alleen u, maar ook andere belanghebbenden kunnen beroep instellen. Het beroepschrift moet bevatten:

- uw naam en adres;
- de datum;
- een omschrijving van het besluit waar u het niet mee eens bent (zaaknummer) of een kopie van het besluit;
- de redenen waarom u het niet eens bent met het besluit;
- uw handtekening (handtekening indiener beroepschrift).

Het indienen van het beroepschrift betekent niet dat het besluit waartegen beroep is ingesteld, niet uitgevoerd mag worden. Als u dat wilt bereiken moet u, naast het indienen van een beroepschrift, een voorlopige voorziening vragen. U kunt dit, alsmede het instellen van beroep doen bij de Rechtbank Noord-Nederland, Afdeling bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen. Het verzoek wordt toegekend wanneer er een spoedeisend belang is.

U kunt bij de rechtbank ook digitaal een voorlopige voorziening en beroepschrift indienen.

Klic melding

We willen u erop attent maken dat er voor uw activiteit een klic-melding moet worden gedaan in verband met de ligging van kabels en leidingen.

Deze moet minimaal 3 werkdagen van tevoren worden gedaan via het telefoonnummer 0800-0080

VOORSCHRIFTEN

behorende bij het besluit HZ_WABO-2016-0690

voor de locatie

***Havelterweg sectie M, nr. 99 Ruinerwold (toekomstig
adres Havelterweg 79 1 t/m 9)***

1. ACTIVITEIT BOUWEN

- 1.1. Het cluster Toezicht en Handhaving dient **tenminste 2 dagen** van te voren telefonisch (T. 14 0528) in kennis te worden gesteld van de aanvang van de grondverbeteringswerkzaamheden/ aanvang van het storten van betonconstructies (fundering, vloeren, etc.).
- 1.2. Het terrein waarop wordt gebouwd, grond wordt ontgraven of 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 duchten is.
- 1.3. Voordat een aanvang mag worden genomen met de bouw van deze 9 lodges, zal een onderzoek naar de bestaande grondmechanische bodemgesteldheid moeten worden uitgevoerd en worden ingediend. Het onderzoek naar dragende grondlagen moet voldoende diep onder het paalpuntniveau worden uitgevoerd. Uw constructeur Adviesbureau Simons zal aan de hand van dit onderzoek zijn aannamen over de bestaande bodemgesteldheid in zijn berekeningen d.d. 14-07-2016 moeten controleren. Deze gegevens moeten met zichtbare goedkeuring van uw adviseur minimaal twee weken voor aanvang van de werkzaamheden worden aangeleverd.

2. LOZING AFVALWATER

- 2.1. Omdat de afstand tussen het perceel en het gemeentelijk rioolstelsel groter is dan 40 meter én de Ackerlodges niet onder 'recreatie' vallen, vervalt de aansluitverplichting op het gemeentelijk rioolstelsel. De eigenaar dient zelf een installatie creëren die voldoet aan "het Besluit lozing afvalwater huishoudens". Overleg hierover vindt plaats met de gemeente. De eigenaar dient voor het lozen op oppervlaktewater een vergunning aan te vragen bij Waterschap DO Delta. Voor het lozen in de bodem dient de eigenaar een vergunning aan te vragen bij gemeente De Wolden een en ander in overleg.

Nota zienswijzen

Omgevingsvergunning en verklaring van geen bedenkingen Ackerlodges

Het college van burgemeester en wethouders (hierna het college) heeft op 9 juli 2018 een ontwerp omgevingsvergunning verleend voor het bouwen van 9 verblijfsrecreatieve lodges (Ackerlodges) op het perceel Havelterweg sectie M, nr. 99 Ruinerwold. Tevens heeft de raad op 28 juni 2018 een ontwerp verklaring van geen bedenkingen (vvgb) afgegeven voor hetzelfde project. Beide besluiten hebben zes weken ter inzage gelegen.

Gedurende deze periode is een (gezamenlijke) zienswijze ingediend. De zienswijze is binnen de gestelde termijn ontvangen en daarmee ontvankelijk. De zienswijze richt zich zowel tegen de ontwerp omgevingsvergunning als tegen de ontwerp verklaring van geen bedenkingen.

In deze nota zijn de zienswijzen puntsgewijs overgenomen en deze zijn van een reactie namens de gemeente voorzien. Ook hebben wij aangegeven of de zienswijzen leiden tot een aanpassing van de omgevingsvergunning of de verklaring van geen bedenkingen.

Puntsgewijze opsomming zienswijzen

1. In de zienswijze worden vraagtekens gezet bij de procedure. De eerder afgegeven omgevingsvergunning staat nog ter discussie bij de Raad van State. Er zal afgewacht moeten worden of de rechter bepaalt dat zijn uitspraak in de plaats treedt van het vernietigde besluit. Dan is er geen aanvraag meer en kan de procedure niet worden ingezet. Door dit overhaast handelen wordt de indruk gewekt dat er doelbewust gebruik wordt gemaakt van het zomerreces om de nieuwe omgevingsvergunning er zo geruisloos mogelijk doorheen te sluizen.
2. De eerder verstrekte subsidies voor agrarisch natuurbeheer zijn volkomen weggegooid gemeenschapsgeld omdat nu deze subsidie stopt de bestemming wordt gewijzigd. Daar wordt wederom subsidie voor in het vooruitzicht gesteld. Dit is niet zuiver, het één staat haaks op het ander.
3. De locatie is ongeschikt door het ontbreken van nutsvoorzieningen, adequaat toezicht en tevens is over de gebruiksverzwaring van de toegangsweg niet met de betrokken grondeigenaar gesproken.
4. De doelgroep is onduidelijk. De angst leeft dat er een groot deel van het jaar arbeidsmigranten gaan wonen met teveel mensen in te kleine woningen die daar niet voor bedoeld zijn. Als met de doelgroep fietsers en wandelaars wordt beoogd dan zal eerst de infrastructuur aan de Havelterweg moeten worden aangepast, deze weg is te smal voor het verkeersaanbod in combinatie met fietsers en volkomen ongeschikt voor wandelaars. Al 25 jaar wordt er gevraagd om een fietspad, maar hier wordt geen prioriteit aan gegeven door gemeente en provincie.
5. De heer Dekker kan dichterbij zijn eigen woning zijn plannen realiseren, waar vanuit veilig kan worden gewandeld en gefietst, nutsvoorzieningen aanwezig zijn en er kan adequaat toezicht worden gehouden.
6. In de ruimtelijke onderbouwing wordt gesproken over een kleinschalige ontwikkeling. Een negental recreatieverblijven voor vier tot zes personen is geenszins kleinschalig te noemen.

7. Aangezien het hier niet gaat om 9 zwevende bouwwerken is er wel sprake van grondgebonden bouwwerken en zal conform de Mor ook een bodemonderzoek aan de aanvraag moeten worden toegevoegd.
8. Een aansluitverplichting op het gemeentelijk rioolstelsel dient in het plan opgenomen te worden, omdat er twijfel bestaat over de vraag of dit plan wel degelijk onder recreatie valt. .

Reactie zienswijzen

1. De rechtbank heeft het bestreden besluit vernietigd. In de uitspraak staat dat het college opnieuw dient te beslissen op de aanvraag omgevingsvergunning en indien het college voornemens blijft om de vergunning te verlenen, er een ontwerp vvgb ter inzage moet worden gelegd. Met het nieuwe ontwerp besluit en de ontwerp vvgb hebben het college en de raad gevolg gegeven aan de uitspraak van de rechtbank.
Een aanvraag kan nooit worden vernietigd, wel kan de aanvraag door de aanvrager worden ingetrokken. Dat is in dit geval niet aan de orde.
Gevolg geven aan de uitspraak van de rechtbank staat los van het hoger beroep dat de vergunninghouder heeft ingediend om de bezwaarmakers alsnog niet ontvankelijk te laten verklaren. Het college en de raad willen het gebrek in de besluitvorming zo spoedig mogelijk oplossen vandaar het nieuwe ontwerpbesluit en de ontwerp vvgb. De wettelijke procedure wordt gevolgd er is dan ook geen sprake van dat de nieuwe vergunning er zo geruisloos mogelijk doorheen wordt gesluisd.
2. Het verstrekken van subsidies is geen aspect dat deel uitmaakt van deze procedure.
3. Deze procedure voor het verlenen van een omgevingsvergunning met de activiteiten bouwen en afwijken van ruimtelijke regels heeft geen betrekking op de exploitatie van de verblijfsrecreatieve lodges en het toezicht hierop. Dit geldt ook voor de aanwezigheid van nutsvoorzieningen. Het gebruik van de toegangsweg zal tussen eigenaren besproken moeten worden en maakt geen onderdeel uit van deze procedure.
4. De Ackerlodges mogen alleen recreatief gebruikt worden, er mag niet in gewoond worden. Dit is echter een handhavingsaspect en geen onderdeel van deze procedure.
Er zijn meerdere fietsroutes die over de Havelterweg gaan. Het is een 60 km weg die aan beide zijden is voorzien van fietsstroken. Fietsen is op deze weg dan ook toegestaan evenals wandelen.
5. Het college besluit op de ingediende aanvraag met een vvgb van de raad. Het is niet aan het college om alternatieve plannen aan te dragen.
6. Deze ontwikkeling wordt op provinciaal niveau, in het licht van het "landbouwgebied plus" en in relatie tot overige recreatieve initiatieven, in de ruimtelijke ordening gezien als een kleinschalige ontwikkeling. Er worden alleen 9 recreatie verblijven gerealiseerd met toegangsweg en parkeerplaats. Er komen geen verdere voorzieningen en ruimtelijke ingrepen.
7. Ter plaatse van de Ackerlodges is geen bodemverontreiniging bekend. Gelet op het huidige gebruik (landbouwgrond) en het feit dat de lodges op palen staan en de grond niet of nauwelijks raken, hoeft er geen bodemonderzoek bij de aanvraag te worden gevoegd.
8. Er is een voorschrift in de omgevingsvergunning opgenomen om ervoor te zorgen dat de lozing van afvalwater voldoet aan de geldende regels.

Gevolgen voor de omgevingsvergunning of verklaring van geen bedenkingen

Gelet op het bovenstaande en de bij deze procedure behorende stukken is er geen reden om de omgevingsvergunning of de verklaring van geen bedenkingen aan te passen.