
WET ALGEMENE BEPALINGEN OMGEVINGSRECHT

BESLUIT

Gemeente De Wolden Datum: 3 januari 2019

Nr. HZ_WABO-2018-0720

Burgemeester en wethouders van De Wolden;

1. Aanvraag

Op 3 juli 2018 is een aanvraag om een vergunning op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna Wabo) binnengekomen van de heer D. Goorhuis, voor het bouwen van een woning en bijgebouw (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'. De aanvraag wordt verzorgd door OLF-ONTWIKKELT V.O.F. gevestigd te Meppel.

2. Documenten

Bij de vergunning behoren de volgende documenten:

- Publiceerbaar aanvraagformulier datum 3-7-2018;
- Aanvraagformulier bijbehorend bouwwerk bouwen;
- Bouwtekeningen woning, bijgebouw en details, bladen BA.01.02 datum 25 juni 2018 en BA-05 datum 9-5-2018;
- Aangepaste bouwtekening woning blad BA.01.02 gewijzigde datum 25-6-2018 (aanvulling tbv schoorsteen);
- Ruimtelijke onderbouwing "Broekdijk 5, Ansen" juni 2018;
- Bijlage 2 QuickScan natuurwaardenonderzoek;
- Bijlage 3 Watertoetsresultaat;
- Bijlage 4 Reactie waterschap Drents Overijsselse Delta;
- Bijlage 5 Standaard waterparagraaf;
- Rioleringstekeningen en capaciteitsberekening datum 7-9-2018;
- Statischeberekening document B01A datum 31-7-2018 (incl. sonderingsrapport);
- Constructie tekening begane grondvloer blad A0-102 datum 31-1-2018;
- Constructie tekening fundering blad A0-101 datum 31-7-2018;
- Ventilatie-, EPC-, daglichtberekening en installaties datum 8-5-2018;
- Getekende planschade door beide partijen;
- Aangepast detail 14, datum 27-8-2018;
- Milieuprestatieberekening datum 7-9-2018;
- Checklist Veilig onderhoud op en aan gebouwen 2012;
- Verkennend onderzoek asbest in grond volgens NEN-5707+C1 en asbest in puin volgens NEN-5897+C1, datum 7-8-2018;
- VG GO berekening datum 27-8-2018.

3. Locatie

Het perceel waar de aanvraag betrekking op heeft is gelegen aan de Broekdijk 5 te Ansen, kadastraal bekend Ruinen, sectie M, perceelnummer 296.

4. Ontvankelijkheid

Op 15 augustus 2018 is aan de heer D. Goorhuis verzocht om de aanvraag aan te vullen. De aanvullende gegevens zijn op 21 september 2018 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 daarom ontvankelijk.

5. Procedure

De aanvraag betreft onder andere de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' waardoor artikel 3.10 van de Wabo van toepassing is. Om deze reden wordt de procedure volgens afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing op deze aanvraag. Dit betekent dat de uitgebreide voorbereidingsprocedure wordt gevolgd.

Het ontwerpbesluit heeft van 8 november 2018 tot 20 december 2018 ter inzage gelegen. Naar aanleiding van de terinzagelegging zijn geen zienswijzen binnengekomen. Op www.ruimtelijkeplannen.nl is het plan te raadplegen en heeft als plannaam 'Broekdijk 5, Ansen' met Imro-nummer: NL.IMRO.1690.OV00435-0301.

6. Beheersverordening

Broekdijk 5 ligt in de beheersverordening "Buitengebied De Wolden" en heeft de bestemming "Agrarisch met waarden" met de aanduiding "Agrarisch bedrijf". Daarnaast is het gelegen in de "hydrologische beïnvloedingszone". De gebruiksregels van de beheersverordening geven voor dit perceel aan dat wonen alleen mogelijk is ten behoeve van een agrarisch bedrijf. Wonen zonder koppeling met een agrarische bedrijfsvoering ter plaatse is niet mogelijk.

6.1 Omgevingsvergunning uitgebreide procedure conform art. 2.12, lid 1 onder a sub 3 WABO

Planologisch gezien is het mogelijk om het plan te realiseren met een uitgebreide procedure omgevingsvergunning. Voor de ruimtelijke onderbouwing waarom deze vergunning verleend kan worden verwijzen wij naar de aangeleverde ruimtelijke onderbouwing "Broekdijk 5, Ansen" juni 2018 die onlosmakelijk onderdeel uitmaakt van deze vergunning. De vergunning wordt verleend met behulp van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 van de Wabo.

7. Activiteit bouwen

7.1 Bouwbesluit en bouwverordening

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

7.2 Welstand

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

7.3 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.

In de voorwaarde van deze vergunning nemen we op dat een bodemonderzoek NEN 5740 aangeleverd moet worden. Na goedkeuring op dit onderzoek mag pas begonnen worden met de werkzaamheden.

Wanneer in de gebouwen die gesloopt worden (of gesloopt zijn) asbest is verwerkt. Is het ook nodig om een bodemonderzoek (asbest) NEN 5725 uit te laten voeren. Na goedkeuring op dit onderzoek mag pas begonnen worden met de werkzaamheden.

8. Wet natuurbescherming

8.1 Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming heeft mede tot doel onze gebieden met waardevolle natuur te beschermen. Deze gebieden zijn benoemd als vogel- en/of habitatrichtlijn gebieden (Natura 2000). Bepaalde ontwikkelingen of activiteiten kunnen invloed hebben op deze gebieden. Als er mogelijke effecten op Natura 2000 gebieden zijn te verwachten, dan haakt het onderwerp natuur mogelijk aan bij de omgevingsvergunningprocedure.

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 Wet natuurbescherming is niet van toepassing op deze aanvraag.

8.2 Soortenbescherming

Bescherming van inheemse in het wild voorkomende soorten is in Nederland geregeld in de Wet natuurbescherming. 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 Wet natuurbescherming geldt voor iedereen en op elk moment. Van een effect op eventueel aanwezige beschermde soorten 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 Wet natuurbescherming uitgevoerd worden. Het bevoegd gezag over deze wet is Gedeputeerde Staten, in uw situatie is dit de provincie Drenthe.

De Wabo bepaalt in artikel 2.27 dat een verklaring van geen bedenkingen bij de omgevingsvergunning moet worden afgegeven als het gevraagde project invloed heeft op beschermde soorten. 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 Wet natuurbescherming worden aangevraagd bij de provincie Drenthe.

Meer informatie over de Wet natuurbescherming of het aanvragen van een ontheffing is te vinden op de website van Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (www.rvo.nl) en de website van de provincie Drenthe (www.provincie.drenthe.nl).

9. BESLUITEN:

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

1. de heer D. Goorhuis, de gevraagde vergunning voor het bouwen van een woning en bijgebouw te verlenen;
2. dat de aanvraag en de in dit besluit genoemde documenten deel uitmaken van deze vergunning;
3. aan deze vergunning bijgaande vermelde voorschriften te verbinden.

Zuidwolde, 3 januari 2019.

Namens burgemeester en wethouders,



Arjan ter Horst
Casemanager Leefomgeving

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.

Dit besluit treedt de dag na bekendmaking van deze vergunning in werking. Dit houdt in dat u kunt beginnen met bouwen de dag na verzending van deze vergunning.

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

Besluit bodemkwaliteit

We willen u erop attent maken dat er voor het verzetten van grond een melding op basis van het Besluit bodemkwaliteit moet worden gedaan.

Deze moet minimaal 5 werkdagen van tevoren worden gedaan via de website www.meldgrond.nl.

VOORSCHRIFTEN

behorende bij het besluit HZ_WABO-2018-0720

voor de locatie

Broekdijk 5 te Ansen

1. ACTIVITEIT BOUWEN

- 1.1. Het cluster Toezicht en Handhaving dient **tenminste 2 dagen** van te voren via wabotoezicht@dewoldenhoogeveen.nl of telefonisch (T. 14 0528) in kennis te worden gesteld van de aanvang van de grondverbeteringswerkzaamheden en 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. De detailberekeningen en –tekeningen van alle prefab betonnen vloerconstructies (begane grond- en verdiepingsvloeren) moeten zijn ingediend en goedgekeurd voordat deze kunnen worden aangebracht. Deze aanvullende constructieve gegevens moeten met zichtbare goedkeuring van uw adviseur zijn ingediend.

2. BODEMONDERZOEK

- 2.1. Voor de bouwlocatie moet een bodemonderzoek worden ingediend op grond van de NEN 5740. De bouwwerkzaamheden mag pas starten wanneer er schriftelijk goedkeuring is gekregen op het onderzoeksrapport.
- 2.2. Wanneer in de gebouwen die gesloopt worden (of gesloopt zijn) asbest is verwerkt, moet een bodemonderzoek (asbest) worden ingediend op grond van de NEN 5725. De bouwwerkzaamheden mag pas starten wanneer er schriftelijk goedkeuring is gekregen op het onderzoeksrapport.
- 2.3. Beide onderzoeken moeten worden uitgevoerd na de sloopwerkzaamheden.