
WET ALGEMENE BEPALINGEN OMGEVINGSRECHT

BESLUIT

Gemeente De Wolden Datum: 8 augustus 2018

Nr. HZ_WABO-2017-0742

Burgemeester en wethouders van De Wolden;

1. Aanvraag

Op 7 augustus 2017 is een aanvraag om een vergunning op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna Wabo) binnengekomen van de heer J. Krikken, Steenberg 5, 7921 BV Zuidwolde voor het realiseren van twee woningen in een achter de boerderij gelegen monumentale schuur (activiteit bouwen, slopen, handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten en handelen in strijd met ruimtelijke ordening). 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'.

2. Documenten

Bij de vergunning behoren de volgende documenten:

- Publiceerbaar aanvraagformulier d.d. 8 augustus 2017.
- Bestektekening door Vestus Bouwadvies, d.d. 19 februari 2018.
- Constructieblad door Vestus Bouwadvies, d.d. 19 februari 2018.
- Toelichting intrekking kap bomen.
- Bodemonderzoek door Eco Reest, no 172126, d.d. 2 februari 2018.
- Bodemonderzoek door Eco Reest, no 172126, d.d. 2 februari 2018.
- Welstandsadvies door Libau, d.d. 5 maart 2018.
- Ruimtelijke onderbouwing door opdrachtgever d.d. 29 december 2017. (de inrichtingstekening van Hoveniersbedrijf Martijn Buld is vervallen).
- Intrekken van het onderdeel kap in de aanvraag ontvangen d.d. 13 november 2017.
- Detailtekeningen door Vestus Bouwadvies d.d. 5 oktober 2017.
- Statische berekening door de Boer Ingenieursbureau d.d. 5 oktober 2017.
- Uitbreiding aanvraag met onderdeel sloop voor diverse bouwdelen, ontvangen 3 november 2017.
- Overzicht te slopen bouwdelen door Vestus Bouwadvies, d.d. 3 november 2017.
- Getekende planschade afwentelingsovereenkomst d.d. 4 augustus 2018.
- Opname in monumenten register monument nr. 41110.
- Bestektekening bestaande situatie door Vestus Bouwadvies, d.d. 20 juni 2016.
- Bouwbesluit toetsing door Vestus Bouwadvies, d.d. 31 juli 2017.

3. Locatie

Het perceel waar de aanvraag betrekking op heeft is gelegen aan de Steenberg 7a en 7b te Zuidwolde. Kadastraal bekend Zuidwolde, sectie B, nummer 627 (ged).

4. Ontvankelijkheid

Op 9 november 2017 is aan de heer J. Krikken verzocht om de aanvraag aan te vullen. De aanvullende gegevens zijn op 29 december 2017 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.

5. Procedure

De aanvraag betreft onder andere de activiteit (het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening en handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten) 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, onder de plannaam "Steenbergen 7a en 7b, Zuidwolde" met IMRO nummer NL.IMRO.1690.OV00436-0301, heeft van 14 juni 2018 tot 26 juli 2018 ter inzage gelegen. Naar aanleiding van de terinzagelegging zijn geen zienswijzen binnengekomen.

Op 31 mei 2018 heeft de gemeenteraad een lijst van categorieën van gevallen vastgesteld waarvoor de gemeenteraad geen vvgb hoeft af te geven. Deze aanvraag valt onder nummer 2 van de lijst. Er hoeft dan geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad te worden gevraagd.

6. Beheersverordening Buitengebied De Wolden

Steenbergen 5-7 is opgenomen in de beheersverordening "Buitengebied De Wolden" (in werking getreden op 14 november 2013) en heeft daarin de bestemming "Wonen" met de aanduidingen "Milieuzone – hydrologische beïnvloeding", "waarde-Archeologie", "aantal wooneenheden 2" en "karakteristiek". Verder betreft het een boerderij met bijgebouwen welke als rijksmonument zijn aangewezen. Ook de inrichting van het erf valt onder de bescherming (ensemble).

Het bewonen van een vrijstaand bijgebouw is niet passend binnen de gebruiksregels van de beheersverordening "Buitengebied De Wolden".

De omgevingsvergunning kan verleend worden op basis van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht. Voor de motivatie hiervoor wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing die onlosmakelijk onderdeel uitmaakt van deze vergunning.

7. Beschermd monument

Het bouwwerk is aan te merken als een Rijksmonument. Het monument is bekend onder monumentennummer 41110. De reden gevende omschrijving is als document bijgevoegd.

De gecombineerde Welstand- en Monumentencommissie van Libau heeft op 5 maart 2018 advies uitgebracht. De commissie adviseert hierin positief omtrent het bouwplan. Het bouwplan kan voldoen aan redelijke eisen van welstand. Dit mede gelet op de situering in de omgeving. Tevens blijven de monumentale waarden van de boerderij in voldoende mate gerespecteerd. Deze conclusie wordt door ons gedeeld. Voor de nadere inrichting van de bijbehorende erven en het bouwen van een nieuw bijgebouw, wordt op een nog nader te bepalen tijdstip een afzonderlijke aanvraag omgevingsvergunning ingediend.

De RCE en de provincie Drenthe zijn van het voornemen tot verbouw van de schuur tot twee woningen op de hoogte gesteld middels afschrift van het advies van de gecombineerde welstand en monumentencommissie van Libau.

8. Activiteit bouwen

8.1 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.

8.2 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.

Voor de bouwlocatie is op 2 februari 2018 een bodemonderzoek ingediend op grond van de NEN 5740. Hierin zijn geen bijzonderheden naar voren gekomen, die het realiseren van het bouwplan onmogelijk maken.

9. Wet natuurbescherming

9.1 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).

10. BESLUITEN:

Burgemeester en wethouders voornoemd besluiten gelet op artikelen 2.1, eerste lid onder a en f van de Wabo, de bepalingen in andere wetgeving zoals genoemd in de hiervoor genoemde overwegingen:

1. de heer J. Krikken, Steenberg 5 te Zuidwolde, de gevraagde vergunning voor het realiseren van twee woningen in een achter de boerderij gelegen monumentale schuur 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, 8 augustus.

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.

De werking van de verleende vergunning is opgeschort totdat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Dit houdt in dat er voor die periode niet geveld mag worden. De vergunninghouder kan de voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Nederland, Afdeling bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen verzoeken de schorsing op te heffen.

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-2017-0742

voor de locatie

Steenbergen 7a en 7b te Zuidwolde

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. De constructieberekeningen dienen nog te worden aangevuld met het volgende:
 1. De berekening komt niet overeen met de laatst ingediende tekeningen van Vestus. Het gaat met name om de kelder. Constructietekeningen moeten overeenkomen met de bouwkundige tekeningen. Overbodige constructie kan van tekening worden verwijderd.
 2. De druksterkte van de toe te passen drukvaste isolatie onder de "dragende" begane grondvloer moet door de constructeur worden aangegeven (rekening houdende met de langeduursterkte van het isolatiemateriaal).
 3. De kelderwanden zijn niet berekend. Bij de berekening dient rekening te worden gehouden met de belastingen uit eventueel naastgelegen funderingen. Materiaal, uitvoeringen en randvoorwaarden mbt tot het aanbrengen van de kelderwanden op tekening aangeven.
 4. Uitvoering funderingsstroken tpv de woningscheidende muur ontbreekt op de constructietekening. Hoe en waarmee wordt de grond onder deze stroken en tegen de kelderwand goed verdicht?
- 1.3. Uiterlijk drie weken voor de aanvang van de bouwwerkzaamheden moeten de gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte, stijfheid en stabiliteit) bij ons, ter goedkeuring, zijn ingediend.