

Mevrouw J.C. Hessels
Lhee 7 a
7991 PE Dwingeloo

Datum
11 oktober 2023

Zaaknummer
2022-218247

Uw brief

Uw kenmerk

Onderwerp
publicatie ontwerp-beschikking realiseren van een kinderdagverblijf aan Lhee 7a te Dwingeloo.

Geachte mevrouw Hessels,

Op 15 december 2022 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van een kinderdagverblijf aan Lhee 7a te Dwingeloo. Wij hebben uw aanvraag geregistreerd onder zaaknummer 2022-218247. Wilt u bij vragen of overleg dit nummer bij de hand houden, zodat wij u vlot van dienst kunnen zijn? In deze brief geven wij informatie over de publicatie en de ontwerp-beschikking.

Publicatie

We publiceren de ontwerp- beschikking in week 41 in de lokale huis-aan-huis krant en op Overheid.nl. Belanghebbenden kunnen binnen zes weken na bekendmaking 11 oktober zienswijzen inbrengen. Tegen de uiteindelijke beschikking kan alleen een belanghebbende beroep indienen als hij ook een zienswijze heeft ingebracht tegen de ontwerp- beschikking.

GGD

Voor een agrarische kinderopvang (KDV) wordt wanneer de aanvraag om een omgevingsvergunning ter inzage wordt gelegd door de gemeente Westerveld, de GGD (toezichthouder) om advies gevraagd om de aanvraag te beoordelen. Een afschrift van deze ontwerpbeschikking wordt dus naar de GGD gestuurd voor advies.

Meer informatie

Als u nog vragen heeft, kunt u contact opnemen met de gemeente via telefoonnummer 14 0521 en via info@gemeentewesterveld.nl .

Deze brief komt uit een geautomatiseerd systeem en is daarom niet ondertekend.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders

de heer W. Smit
omgevingsregisseur

bijlage:

- ontwerp-beschikking.

Afschrift ontwerpbeschikking verstuurd naar:
GGD

Ontwerp-Omgevingsvergunning

Diever, 5 augustus 2023

Burgemeester en Wethouders hebben op 15 december 2022 een aanvraag voor een omgevingsvergunning uitgebreide procedure ontvangen voor het realiseren van een kinderdagverblijf aan Lhee 7a te Dwingeloo, kadastraal bekend als gemeente Dwingeloo, sectie M, nummer 1947. Wij hebben de aanvraag geregistreerd onder zaaknummer 2022-218247.

Ontwerp besluit

Burgemeester en wethouders zijn van plan, gelet op artikel 2.1, 2.2 en 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen aan mevrouw J.C. Hessels, wonende Lhee 7a in Dwingeloo.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten en is getoetst aan:

Bouwen

artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo

Buitenplans afwijken bestemmingsplan

artikel 2.1 lid 1 onder c j° 2.12 lid 1 onder a onder 3° Wabo

De vergunning wordt verleend voor onbepaalde tijd.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkte stuk bijgevoegd:

1. aanvraagformulier;
2. ruimtelijke onderbouwing Lhee 7a Dwingeloo 26-7-2023;
3. positief tekening aanzichten doorsneden plattegrondtekening constructieblad en situatietekening.
4. gewijzigde tekening aanzichten doorsneden plattegrondtekening constructieblad en situatietekening 03-04-2023.
5. brandklassen toegepaste materialen.
6. historisch bodemonderzoek.
7. historisch bodemonderzoek aanvullend.
8. verkennend bodemonderzoek

- 9. verklaring geen bezwaar Buren
- 10. overzicht Inspraak buren
- 11. watertoetsresultaat
- 12. AERIUS-berekening Lhee 7a Dwingeloo
- 13. bijlage 1 Rekenresultaten aanlegfase
- 14. bijlage 2 Rekenresultaten gebruiksfase

Zienswijzen en adviezen

De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 11 oktober ter inzage gelegd. U kunt binnen zes weken na start van de ter inzage termijn eventuele zienswijzen tegen of adviezen over de ontwerp-beschikking indienen bij het college van burgemeester en wethouders, Postbus 50, 7970 AB Havelte.
Voor meer informatie over deze clause verwijzen wij u naar de bijlage.

Namens burgemeester en wethouders,

de heer W. Smit
omgevingsregisseur

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de ontwerp- omgevingsvergunning, verleend op 5 augustus 2023 aan mevrouw J.C. Hessels voor het project realiseren van een kinderdagverblijf aan de Lhee 7a in Dwingeloo.

Procedureel.....	6
Afwijken bestemmingsplan	7
Bouwen	

Procedureel

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

Ontvankelijkheid

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor een geharmoniseerde regeling van de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden gesteld om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Regeling omgevingsrecht (Mor).

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is hierop in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de laatste aanvullende gegevens ontvangen op 5 juli 2023. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met de termijn van het opvragen van de aanvullende gegevens op 23 februari 2023 tot 5 juli 2023 (131 dagen). Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de latere aanvulling daarop voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Ter inzage legging

Tussen 11 oktober en 6 december heeft een ontwerp van deze beschikking ter inzage gelegen en zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is [wel / geen] gebruik gemaakt.

Samengevat betreft het de volgende zienswijze(n):
[samenvatting zienswijzen].

Over deze zienswijzen merken wij het volgende op:
[reactie op zienswijze(n)].

Afwijken bestemmingsplan (artikel 2.12)

Inhoudelijke beoordeling

- Het perceel waarop het project betrekking heeft, is gelegen in het bestemmingsplan “Buitengebied Dwingeloo 1993” en heeft daarin de bestemming in artikel 6 “Agrarische bedrijven”.
- Het projectgebied is op basis van het geldende bestemmingsplan voorzien van de bestemming ‘Agrarische bedrijven’. Gronden met de bestemming ‘Agrarische bedrijven’ zijn bestemd voor veehouderijen, fokkerijen en mesterijen, pluimveebedrijven, akkerbouw- en tuinbouwbedrijven, met bijbehorende gebouwen, andere bouwwerken, erven en agrarische cultuurgronden.
- Het project is niet in overeenstemming met de bestemming en voldoet aan de daarbij behorende bebouwingsvoorschriften.
- Er kan alleen medewerking worden verleend middels de uitgebreide omgevingsvergunning, conform artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3o Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).
- In de ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat de herontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.
-

Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

- Artikel 6 van het bestemmingsplan “Buitengebied Dwingeloo 1993” met de bestemming “Agrarische bedrijven”. Gronden met de bestemming ‘Agrarische bedrijven’ die bestemd zijn voor veehouderijen, fokkerijen en mesterijen, pluimveebedrijven, akkerbouw- en tuinbouwbedrijven, met bijbehorende gebouwen, andere bouwwerken, erven en agrarische cultuurgronden.

Toetsingsdocumenten

De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken:

- Ruimtelijke onderbouwing Lhee 7a Dwingeloo 26-7-2023.
- positief tekening aanzichten doorsneden plattegrondtekening constructieblad en situatietekening.
- gewijzigde tekening aanzichten doorsneden plattegrondtekening constructieblad en situatietekening 03-04-2023.
- verklaring geen bezwaar Buren
- overzicht Inspraak buren

Bouwen (artikel 2.10 Wabo)

Inhoudelijke beoordeling

- De Welstands- en Monumentencommissie West Overijssel – Zuidwest Drenthe ‘Het Oversticht’ heeft op 5 januari 2023 het bouwplan van een positief welstandadvies voorzien, welk advies wij overnemen.
- Milieumelding
De inrichting betreft een type B. Voor de beoogde verandering van de melkrundveehouderij is een melding Activiteitenbesluit ingediend.
- Bodemonderzoek
De resultaten van het uitgevoerde bodemonderzoek vormen geen aanleiding voor het uitvoeren van een nader onderzoek. De bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoeklocatie is geschikt voor de beoogde gebruiksfunctie. Het is niet nodig om aanvullende voorschriften op te nemen in de te verlenen omgevingsvergunning gezien het advies van de Regionale uitvoeringsdienst Drenthe (RUDD) van 12 juni 2023.
- Brandveiligheid
Het bouwplan voldoet qua brandveiligheid aan de voorwaarden van het Bouwbesluit 2012 gezien het advies van de Veiligheidsregio d.d. 24 april 2023, wel is nog een gebruiksvergunning noodzakelijk.
- De bouwaanvraag voldoet aan de gemeentelijke bouwverordening.
- Het is aannemelijk dat het bouwplan voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit.
- Voor het bouwwerk is geen vergunning ingevolge de Erfgoedwet 2016 of een provinciale of gemeentelijke monumentenverordening vereist.

Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

Op de bouw van het bouwwerk zijn van toepassing de eisen van het Bouwbesluit. De eindcontrole ligt bij het afdeling Ruimte en Ontwikkeling.

- **Omgevingsvergunning brandveilig gebruik**
Voordat de kinderopvang in gebruik wordt genomen dient er nog een omgevingsvergunning brandveilig gebruik aangevraagd te worden. Deze vergunning is nodig wanneer in een gebouw ofwel bedrijfsmatig nachtverblijf wordt verschaft, of in het kader van de verzorging van meer dan 10 personen nachtverblijf wordt verschaft. Denk bijvoorbeeld aan een hotel, pension, kampeerboerderij, ziekenhuis of gevangenis;- dagverblijf wordt verschaft aan meer dan 10 kinderen onder de 12 jaar, bijvoorbeeld in een basisschool of kinderdagverblijf. Ook is een omgevingsvergunning brandveilig gebruik verplicht als dagverblijf wordt verschaft aan meer dan 10 lichamelijk of geestelijk gehandicapte personen, bijvoorbeeld door dagopvang.

- **Nog in te dienen gegevens en bescheiden**

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de volgende bescheiden worden ingediend:

- Belastingen en belastingcombinaties (sterkte, stijfheid, en stabiliteit) van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk alsmede het bouwwerk zelf.
 - De uiterste grenstoestand van de bouwconstructie en onderdelen van de bouwconstructie.
- Het bouwtoezicht dient tenminste één dag van tevoren in kennis te worden gesteld van het storten van beton.
 - Na de bouw van het bouwwerk is het verboden dit bouwwerk in gebruik te geven of te nemen indien één van de volgende omstandigheden zich voordoet:
 - Het bouwwerk is niet gereed gemeld bij het bouwtoezicht;
 - Er is niet gebouwd overeenkomstig de verleende omgevingsvergunning.

Wij wijzen u er op dat het college uw omgevingsvergunning activiteit bouw kan intrekken indien u niet binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning, met de bouwwerkzaamheden bent begonnen.

Ook als de bouw langer dan 26 weken aaneengesloten stilligt, bestaat die mogelijkheid.

(art. 4.1 bouwverordening gemeente Westerveld, art. 59 lid 1 onder c en d van de Woningwet)

In het algemeen zal gebruik worden gemaakt van deze bevoegdheid wanneer:

- de regels of omstandigheden zodanig veranderen dat de omgevingsvergunning niet opnieuw zou kunnen worden afgegeven;
- van de omgevingsvergunning geen gebruik gemaakt gaat worden;
- het stilliggen van de bouw overlast oplevert;
- de omgevingsvergunning is afgegeven op basis van onjuiste gegevens. In dit geval hoeven de 26 weken niet te worden afgewacht.

Verder is nog van toepassing:

- De overige bepalingen uit de gemeentelijke bouwverordening zijn uiteraard ook van toepassing.
- Op grond van het bepaalde in het Burgerlijk Wetboek is het verboden zonder toestemming van de direct aangrenzende burens te bouwen in, op of boven grond die aan hen toebehoort.
- Indien u huurder van de woning bent dient u voor het (ver)bouwen eveneens toestemming te hebben van de eigenaar.
- Voor het melden van de “aanvang” en “voltooiing” van de bouwwerkzaamheden dient u gebruik te maken van de bijgevoegde (brief)kaartjes.
- Indien tijdens de ontgravingen archeologische vondsten worden gedaan, worden de werkzaamheden stil gelegd teneinde nader archeologisch onderzoek uit te voeren. De vondsten dienen gemeld te worden bij de ambtenaar belast met Monumentenzorg & erfgoedbeleid.
- Alle kosten die direct of indirect nodig zijn om de bouwwerkzaamheden uit te kunnen voeren waarvoor u met deze omgevingsvergunning (beschikking) toestemming heeft gekregen zijn voor rekening van de vergunninghouder. Dit geldt zowel voor werkzaamheden op het eigen erf (of gehuurde erf) als de aangrenzende kadastrale percelen. Het verleggen van bijvoorbeeld kabels

en/of leidingen in gemeenteground naar aanleiding van een beschikking zijn voor rekening van de vergunninghouder.

- Volgens de keur van het waterschap is het verboden binnen kernzones en beschermingszones te bouwen. Nadere informatie kunt u inwinnen bij het desbetreffende waterschap.

Besluit bodemkwaliteit

Bij de bouwwerkzaamheden zullen grond en bouwstoffen vrijkomen. Bij het hergebruiken hiervan zijn de voorwaarden van het Besluit bodemkwaliteit van toepassing. Op basis van de verkregen resultaten kan de Bodemkwaliteitskaart van de Provincie Drenthe gebruikt worden als bewijsmiddel voor eventuele grondafvoer. Voor meer informatie hierover kan de aanvrager contact opnemen met een toezichthouder Bodem van de RUD Drenthe.

Zorgplicht artikel 13 Wet bodembescherming

Bij de bouw en bij het afvoeren van evt. vrijkomende grond/bouwstoffen dient wel het zorgplichtbeginsel, artikel 13 van de Wet bodembescherming, in acht worden genomen. Het zorgplichtbeginsel verplicht degene die handelingen verricht waardoor de bodem kan worden verontreinigd of aangetast, alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevergd om bodemverontreiniging te voorkomen dan wel de directe gevolgen te beperken en zo veel mogelijk ongedaan te maken

Toetsingsdocumenten

- De volgende toetsingsdocumenten zijn bij de inhoudelijke beoordeling betrokken:
- Indieningsvereisten Regeling omgevingsrecht;
- Bouwbesluit 2012;
- Gemeentelijke Bouwverordening;
- Geldende bestemmingsplan.