

Omgevingsvergunning gemeente Eemsdelta

Inhoudsopgave

- Aanvraag
- Procedure
- Overwegingen voorafgaand aan de besluitvorming
- Besluit
- Bekendmaking
- In werking treden van de vergunning
- Beroep
- Bijlagen
- Voorwaarden en voorschriften

Aanvraag

Op 20 december 2023 hebben wij een aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer Z2023-00002992.

Gegevens aanvrager

Johannes Kerkhovenpolder B.V.
Johannes Kerkhovenpolder 3
9946 TL WOLDENDORP

Omschrijving

het bouwen van een bewaarschuur

Activiteit

De aanvraag bevat de activiteit(en):

- het bouwen van een bouwwerk (art. 2.1, lid 1, sub a Wabo)
- het bouwen/handelen in strijd met het bestemmingsplan (art. 2.1, lid 1, sub c Wabo)
- het verstoren of in enig opzicht wijzigen van een beschermd monument (art. 2.1, lid 1, sub f Wabo)

Locatie

Johannes Kerkhovenpolder 3, 9946TL Woldendorp

Kadastraal bekend

Gemeente Termunten, sectie D, nummer 775

POSTADRES

Postbus 15
9900 AA Appingedam

BEZOEKADRES

Kijk op onze website voor
adressen en openingstijden.

CONTACT

T 14 0596
E gemeente@eemsdelta.nl

eemsdelta.nl

Procedure

Bevoegd gezag

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Eemsdelta is bevoegd om op de aanvraag te beslissen.

Kennisgeving

Een kennisgeving van de aanvraag is gepubliceerd in de Eemsbode en op de internetpagina van de gemeente Eemsdelta.

Indieningsvereisten en ontvankelijkheid

Wij hebben de aanvraag aan de hand van de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat enkele gegevens ontbraken of van onvoldoende kwaliteit waren. De aanvrager is bij brief van 5 februari 2024 in de gelegenheid gesteld om de ontbrekende gegevens aan te vullen. De aanvullende gegevens hebben wij op 12 maart 2024 ontvangen. De wettelijke afhandelingstermijn is hierdoor opgeschort.

Gelet op artikel 2.26 Wabo en ook gelet op de artikelen 6.1 tot en met 6.4 van het Besluit omgevingsrecht (Bor), hebben wij advies gevraagd aan de stichting Libau welstands- en monumentenzorg Groningen.

Verklaring van geen bedenkingen

Een onderdeel van de procedure bij een aanvraag omgevingsvergunning op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 Wabo is dat de raad een verklaring van geen bedenkingen dient af te geven, tenzij door de raad anders is bepaald. De raad heeft een algemene verklaring van geen bedenkingen afgegeven ten behoeve van bepaalde categorieën. Als een aanvraag binnen deze categorie valt past het binnen de reikwijdte van deze algemene verklaring en hoeft het niet meer aan de raad te worden voorgelegd. De aanvraag past binnen deze algemene verklaring, derhalve zal het initiatief niet worden voorgelegd aan de raad.

Ontwerpbesluit

Het ontwerpbesluit heeft van 1 augustus 2024 tot en met 12 september 2024 ter inzage gelegen. Tegen het ontwerpbesluit zijn geen zienswijzen ingediend.

Overwegingen voorafgaand aan de besluitvorming

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente (hierna ons college) heeft, bij het nemen van het hierna genoemde besluit, het volgende overwogen.

Overwegingen ten aanzien van activiteiten die zijn genoemd in artikel 2.1, lid 1 van de Wabo, onder de letters

- a. Overwegingen ten aanzien van het bouwen van een bouwwerk

Toetsing aan het bestemmingsplan

Het plangebied waar de aanvraag om omgevingsvergunning voor is aangevraagd is gelegen in de bestemmingsplannen Buitengebied-Zuid, Facetbestemmingsplan Cultuurhistorie, Facetplan parkeren en actualisering diverse bestemmingen, Veegplan Eemsdelta 2022 en het Facetplan kamergewijze verhuur. Hierbinnen heeft het de enkelbestemming Agrarisch-Dijkenlandschap en de dubbelbestemming Waarde-Ruimtelijke kwaliteit. Verder heeft het de aanduidingen bouwvlak en specifieke vorm van agrarisch bouwperceel agrarisch grondgebonden bedrijf. Het gehele cluster aan originele bebouwing is aangewezen als rijksmonumentaal complex bestaande uit meerdere rijksmonumenten.

Het bouwen van de bewaarschuur is in strijd met bovenstaande bestemmingsplannen. Op basis van de Wabo moet de aanvraag ook worden aangemerkt als een aanvraag voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, dat door ons hierna onder c is overwogen.

Toetsing aan redelijke eisen van welstand

De Adviescommissie voor Omgevingskwaliteit Groninger gemeenten heeft in haar brief van 23 april 2024 geadviseerd, dat het bouwplan op zichzelf en in relatie tot zijn omgeving niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.

Toetsing aan het Bouwbesluit

Voldoende aannemelijk is gemaakt dat het bouwplan niet in strijd is met de minimale kwaliteitseisen van het Bouwbesluit.

Met betrekking tot de brandveiligheidsaspecten op grond van het Bouwbesluit 2012 is de Veiligheidsregio Groningen gevraagd ons te adviseren over deze aanvraag. Het gevraagde advies van de Veiligheidsregio Groningen is ontvangen op 15 februari 2024. Dit advies is betrokken bij de overweging over het hierna te noemen besluit.

Toetsing aan de gemeentelijke bouwverordening

Voldoende aannemelijk is gemaakt dat het bouwplan niet in strijd is met de bepalingen van de bouwverordening.

- c. Overwegingen ten aanzien van het gebruiken van gronden/bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan

Toetsing aan het bestemmingsplan

Het plangebied waar de aanvraag om omgevingsvergunning voor is aangevraagd is gelegen in de bestemmingsplannen Buitengebied-Zuid, Facetbestemmingsplan Cultuurhistorie, Facetplan parkeren en actualisering diverse bestemmingen, Veegplan Eemsdelta 2022 en het Facetplan kamergewijze verhuur. Hierbinnen heeft het de enkelbestemming Agrarisch-Dijkenlandschap en de dubbelbestemming Waarde-Ruimtelijke kwaliteit. Verder heeft het de aanduidingen bouwvlak en specifieke vorm van agrarisch bouwperceel agrarisch grondgebonden bedrijf. Het gehele cluster aan originele bebouwing is aangewezen als rijksmonumentaal complex bestaande uit meerdere rijksmonumenten.

Strijdigheid

In artikel 3.2.1 zijn de bouwregels voor bedrijfsgebouwen, overkappingen en torensilo's bepaald. Hierin staan onder andere de volgende regels:

- b. de bedrijfsgebouwen, overkappingen en torensilo's zullen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, ter plaatse van een bouwperceel;
- c. per gebied, dat is voorzien van een bouwperceel, mogen uitsluitend bedrijfsgebouwen, overkappingen en torensilo's ten behoeve van het ter plaatse gevestigde agrarisch bedrijf worden gebouwd.

- Het plan voldoet hier niet aan, omdat de nieuwe schuur grotendeels aan de noordwestzijde buiten het bouwvlak en het bouwperceel wordt gesitueerd. Hiermee is het plan in strijd met de bouwregels van artikel 3.2.1.

Planologische procedure

De gemeente heeft de mogelijkheid om middels een planologische afwijking medewerking te verlenen. Dit is echter geen plicht. Voor het gehele plan is het er geen binnenplanse- of reguliere buitenplanse afwijkmogelijkheid. Wel is het mogelijk om middels een uitgebreide afwijkmogelijkheid of een (klein)bestemmingsplan mogelijk om medewerking te verlenen. Medewerking is alleen mogelijk als er voldaan wordt aan een goede ruimtelijke ordening.

Afweging

Om de bedrijfsvoering toekomstbestendig te maken is een toename in de graanopslagcapaciteit nodig. Onderzoek heeft uitgewezen dat het hergebruiken van de oude rijksmonumentale graanschuur technisch en financieel niet haalbaar is voor graanopslag. Wel is de oude graanschuur geschikt voor andere doeleinden (b.v. opslag materieel), echter is restauratie genoodzaakt om deze oude graanschuur te kunnen behouden. Met diverse belanghebbende partijen is er een plan uitgewerkt waarbij rekenschap is gehouden met het gehele rijksmonumentale complex, een toename mogelijkheid voor de graanopslag en de restauratie en hergebruik van de oude graanschuur. Het uitgewerkte plan is in tweeën verdeeld, het eerste deel de nieuwbouw van de bewaarschuur inclusief landschappelijke inpassing en het tweede deel de restauratie van de oude graanschuur inclusief subsidiemogelijkheden. Voor het eerste deel, het bouwen van de bewaarschuur, is nu separaat een aanvraag omgevingsvergunning ingediend. Het plan behorende bij de aanvraag is in strijd met de bouwvoorschriften, omdat het deels buiten de grenzen van het aangewezen bouwvlak en daarmee ook het bouwperceel ligt.

Ten behoeve van de aanvraag omgevingsvergunning uitgebreide procedure zijn de benodigde bescheiden ingediend inclusief een deugdelijke ruimtelijke onderbouwing en is de maatwerkmethode toegepast in de vorm van een erfinrichtingsplan.

Op basis van de bescheiden is aangetoond dat er voldaan wordt aan de eisen van een goede ruimtelijke onderbouwing, het bouwvlak is aangepast en de maatwerkmethode goed is toegepast. De bescheiden zijn op basis van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) voor de verplichte overlegreactie verzonden naar de provincie Groningen, Omgevingsdienst Groningen, waterschap Hunze en Aa's en de Veiligheidsregio Groningen. Daarnaast zijn de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed en Libau adviescommissie voor omgevingskwaliteit om advies gevraagd.

Conclusie

De gemeente Eemsdelta verleent planologische medewerking aan de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een bewaarschuur aan de Johannes Kerkhovenpolder 3 te Woldendorp conform artikel 2.12, lid 1, onder a onder 3 van de Wet algemene bepaling omgevingsrecht onder de voorwaarde dat een planschade overeenkomst wordt ondertekend.

Planschade overeenkomst

Op 13 juni 2024 is door zowel de aanvrager als de gemachtigde de planschade overeenkomst ondertekend. Deze overeenkomst is bijgevoegd bij de stukken van dit besluit en maakt onderdeel uit van dit besluit.

f. Overwegingen ten aanzien van het wijzigen van een beschermd monument

Op 29 april 2024 heeft de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed geadviseerd over voorliggende aanvraag. Onderstaand het advies van de RCE:

Ik adviseer u de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen nadat:

- een aangepast erfinrichtings- met beplantingsplan is overlegd
- dit plan tuinhistorisch wordt onderbouwd en gebaseerd is en voortbouwt op het ontwerp van Mien Ruys en rekening houdt met de gebiedsbiografie Eemsdelta
- dit plan ter advisering aan de RCE is voorgelegd

of het voorgaande als voorschrift aan de vergunning te verbinden.

Tegen de keuze voor toevoeging van een extra graanschuur op het erf, inclusief de positionering, materialisering, kleur en vormgeving daarvan heb ik als zodanig geen bezwaar.

Ik merk op dat het positieve advies voor de bouw van een nieuwe graanschuur samenhangt met de intentieverklaring dat restauratie (en herbestemming) van de historische graanschuur de volgende stap zal zijn in de revitalisering van het monumentale erf. Vanzelfsprekend hecht ik ook waarde aan behoud van de agrarische functie van de modelboerderij.

Hieronder licht ik toe hoe ik tot dit advies ben gekomen. Bij de beoordeling heb ik de stukken betrokken zoals deze zijn ingediend bij de aanvraag.

Het plan

Het plan betreft een nieuw te bouwen graanschuur met inrichtingsschets.

Motivering

Over de plannen voor het herstel van de historische graanschuur danwel bouw van een nieuwe graanschuur op dit waardevolle erf uit de Wederopbouwperiode, met aanleg van tuinarchitect Mien Ruys, zijn over een lange periode de nodige gesprekken gevoerd en hebben verschillende locatiebezoeken plaats gevonden,

Op 20 juni 2023 heb ik een preadvies afgegeven met zaaknummer 1405697 1525585 waarin heb aangegeven dat 'inpassing van de nieuwe schuur uit oogpunt van monumentenzorg mogelijk zou zijn, mits goed onderbouwd en binnen de historische setting.

De setting is een unieke naoorlogse modelboerderij met Mien Ruys tuin/erf in de polder. Het erf maakt nadrukkelijk deel uit van de bescherming'. Daarnaast gaf ik aan dat ik de stedenbouwkundige opzet in de basis goedkeurde maar ik adviseerde het definitieve inrichtingsplan te baseren op een tuinhistorisch onderzoek en daarin ontwerpqualiteit te combineren met kennis van historische erven en het gedachtengoed van Mien Ruys. Ik adviseerde voor de beplanting rekening te houden met toekomst- en klimaatbestendigheid door te kiezen voor een sortiment dat ook droogte-bestendig is. Ik verwees naar p. 139 van de gebiedsbiografie Eemsdelta, waarin de modelboerderij J. Kerkhovenpolder genoemd staat en nadruk legt op de positie van het erf in relatie tot het landschap.

In het nu voorliggende plan sta ik positief tegenover de nieuwe schuur omdat deze qua positionering vormgeving, materialisering en kleur past in het eerder besprokene en in de onderbouwing in het Integraal vooroverleg d.d. 17-05-2022. Echter, op p. 5 van het Integraal Vooroverleg staat: Met het bouwen van een nieuwe schuur is tevens het uitgangspunt dat er een passende erfbeplanting wordt aangelegd conform de ontwerpuitgangspunten van Mien Ruys. Hier wordt in een latere fase een landschapsarchitect bij betrokken. De aangeleverde inrichtingsschets voldoet echter nog niet. In overleg met de specialist historische parken en tuinen, kan ik aanvullend aan mijn preadvies het volgende opmerken:

Ik constateer dat door de opeenvolgende wijzigingen van het erf de ensemblewaarden steeds verder afnemen. Het beschermde erf met de aanleg van Mien Ruys is van waarde omdat het goed reageert op het aanwezige landschap en de positie van de gebouwen op het erf en de windrichting. De beplanting aan de westkant is praktisch, maar ook van cultuurhistorische waarde vanwege het kenmerkende beeld. Kijk ik naar de nu aangeleverde inrichtingsschets, zie ik in de axonometrie een bomenlaan zonder ondergroei ingetekend. Op de tekening van Mien Ruys gaat het echter om een dichte beplanting van hoogstwaarschijnlijk inheemse, bij de bodem passende heesters met overstaande bomen ertussen. De dichte beplanting heeft de voorkeur boven de bomenlaan. Deze geeft ook hogere ecologische waarden. Mien Ruys noemde dat een 'vogelbosje'. Naast de beplanting die als windsingel dient, kunnen er wellicht nog enkele heel eenvoudige ingrepen op het erf worden gedaan (bijvoorbeeld het terug planten van een eventueel verdwenen solitaire boom of een haag), die de ensemblewaarden versterken. Dit vergt een stukje nader onderzoek en een betere onderbouwing. Mogelijk is er nog een beplantingsplan dat gebruikt kan worden?

Bovenstaande is ook mondeling door mij toegelicht. Ik heb daarbij ook een aanbod gedaan, dat ik hieronder nader toelicht.

Financiële en inhoudelijke handreiking

Aangezien de RCE langjarig bij de planontwikkeling betrokken is en in de toekomst ook betrokken zal blijven, de bijzondere uitdagingen van de planvorming kent en omdat er sprake is van een uniek rijksmonumentaal complex, heb ik een financiële en inhoudelijke handreiking gedaan. De RCE kan in dit zeer specifieke geval de kosten op zich nemen voor een verbeterslag van het erfinrichtingsplan door een specialist op het gebied van historische boerenerven, die ook al bekend is met het monument. Eigenaar is mondeling akkoord gegaan met deze handreiking. Daarbij is afgesproken dat de verbeterslag zal plaats vinden in overleg met de nu al in de planvorming betrokken partijen. Ik wijs daarnaast nogmaals op het feit dat de provincie in de subsidieregeling GRRG de nodige mogelijkheden heeft voor rijksmonumentaal groen.

Eindadvies

Het bovenstaande leidt tot het volgende eindadvies:

Ik adviseer u de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen nadat:

- een aangepast erfinrichtings- met beplantingsplan is overlegd
- dit plan tuinhistorisch wordt onderbouwd en gebaseerd is en voortbouwt op het ontwerp van Mien Ruys en rekening houdt met de gebiedsbiografie Eemdelta
- dit plan ter advisering aan de RCE is voorgelegd

of het voorgaande als voorschrift aan de vergunning te verbinden.

Tegen de keuze voor toevoeging van een extra graanschuur op het erf, inclusief de positionering, materialisering, kleur en vormgeving daarvan heb ik als zodanig geen bezwaar.

Ik merk op dat het positieve advies voor de bouw van een nieuwe graanschuur samenhangt met de intentieverklaring dat restauratie (en herbestemming) van de historische graanschuur de volgende stap zal zijn in de revitalisering van het monumentale erf. Vanzelfsprekend hecht ik ook waarde aan behoud van de agrarische functie van de modelboerderij.

Geïntegreerde commissie van omgevingskwaliteit Groningen

Op 23 april 2024 heeft de geïntegreerde commissie van de adviescommissie voor omgevingskwaliteit Groninger gemeenten onderstaand advies uitgebracht:

"Betreffende bovengenoemde adviesaanvraag en in navolging van het preadvies van 20 juni 2023 deelt de gemeentelijke Adviescommissie voor Omgevingskwaliteit u het volgende mee.

De commissie heeft beoordeeld wat de invloed van het plan is op het monumentale complex en de omgevingskwaliteit. De commissie komt daarbij tot de volgende beoordeling.

De aanvraag betreft het realiseren van een nieuwe bewaarschuur op een monumentaal erf. De noodzaak voor het bouwen van de nieuwe schuur komt voort uit de hoge kosten om de bestaande graanschuur voldoende te herstellen om de huidige functie te behouden. De maatregelen benodigd om te kunnen voldoen aan de hedendaagse eisen zouden daarnaast resulteren in forse ingrepen in de monumentale schuur. De commissie heeft in haar vorige advies al aangegeven de noodzaak voor het bouwen van de nieuwe schuur te begrijpen en hier goede mogelijkheden voor te zien.

De commissie is positief over de positie en de vormgeving van de nieuwe schuur. Het betreft een logische voortzetting van de bestaande architectuur en is voldoende ondergeschikt. De ingreep is daarnaast voldoende reversibel en resulteert niet in een aantasting van het waardevolle ensemble. Met het voorstel voor nieuwe

beplanting is voldoende tegemoet gekomen aan het advies van de commissie voor een goede inpassing. Zij adviseert positief."

Overwegingen ten aanzien van adviezen en documenten.

De adviezen van de adviescommissie voor omgevingskwaliteit Groningen en de Veiligheidsregio Groningen zijn op een zorgvuldige manier tot stand gekomen en geven geen aanleiding tot twijfel over de juistheid van de conclusies, zodat de adviezen kunnen worden gevolgd.

Besluit

Dit besluit is tot stand gekomen volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure. Gebleken is dat de aanvraag voldoet aan de eisen die de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht daaraan stellen.

Gelezen de aanvraag voor een omgevingsvergunning, rekening houdend met de wettelijk verplichte toetsen en adviezen, besluit ons college onder de in de bijlage genoemde voorwaarden en voorschriften:

De aangevraagde omgevingsvergunning (zoals beschreven onder het stuk 'Aanvraag' van dit besluit) te **verlenen** op grond van artikel:

2.1, lid 1, onder a in samenhang met artikel 2.10 van de Wabo

2.1, lid 1, onder c in samenhang met artikel 2.12 van de Wabo

2.1, lid 1 onder f in samenhang met artikel 2.15 van de Wabo

Onderdeel van het besluit vormen bijlagen die met dit besluit zijn meegezonden.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van gemeente Eemsdelta,
Namens dezen,

S. Lemstra
Teammanager Vergunningen, Toezicht & Handhaving

Dit document is automatisch gegenereerd en daarom elektronisch ondertekend

Appingedam, 19 september 2024

Verzenddatum: 19 september 2024

Bekendmaking

Dit besluit wordt gepubliceerd in Eemsbode en op de internetpagina van de gemeente Eemsdelta.

In werking treden van de vergunning

Deze vergunning treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van dit besluit niet.

Beëindiging elektronische proces

De aanvraag is digitaal behandeld, alle tussentijdse correspondentie en besluiten zijn digitaal ondertekend en verstuurd. Met dit besluit vervalt het elektronische proces. In het besluit staat vermeld hoe eventuele vervolgstappen met het oog op bezwaar en/of beroep genomen moeten worden.

Beroep

Tegen dit besluit kan binnen zes weken na bekendmaking beroep worden aangetekend door belanghebbenden. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet.

Daarnaast kunt u in spoedeisende gevallen de voorzieningenrechter verzoeken een voorlopige voorziening te treffen. Dit verzoek kunt u samen met een kopie van uw bezwaarschrift sturen aan de voorzieningenrechter van de sector Bestuursrecht van de rechtbank Noord-Nederland, locatie Groningen, Postbus 150, 9700 AD Groningen.

U kunt ook digitaal het beroep- en verzoekschrift indienen bij de rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Bijlagen

Titel	Bestandsnaam
Aanvraagdocument	8281469_1703074322437_papierenformulier.pdf
Aanvraagdocument publiceerbaar	8281469_1703074322481_publiceerbareaanvraag.pdf
Vooroverleg_Z2023-00000220_pdf	8281469_1703074007611_Vooroverleg_Z2023-00000220.pdf
ur-en_materiaalstaat_Kerkhovenspolder_pdf	8281469_1703074047612_Kleur-en_materiaalstaat_Kerkhovenspolder.pdf
BT-01_Kerkhovenspolder_2023-12-19_pdf	8281469_1703074066338_BT-01_Kerkhovenspolder_2023-12-19.pdf
BT-04_Kerkhovenspolder_2023-12-19_pdf	8281469_1703074162127_BT-04_Kerkhovenspolder_2023-12-19.pdf
BT-03_Kerkhovenspolder_2023-12-19_pdf	8281469_1703074135650_BT-03_Kerkhovenspolder_2023-12-19.pdf
BT-02_Kerkhovenspolder_2023-12-19_pdf	8281469_1703074094701_BT-02_Kerkhovenspolder_2023-12-19.pdf
61240001-constructiebrief-1_pdf	8281469_1704877197794_61240001-constructiebrief-1.pdf
formulier monument	formulier monument.pdf
889211 _ D2024-012904 Z2024-001499 Formulier afhandelen bodemtoets WABO-activiteit bouw nnes_Kerkhovenspolder_3_voorontwerp_1_pdf	889211 _ D2024-012904 Z2024-001499 Formulier afhandelen bodemtoets WABO-activiteit bouw.pdf
BT-03_Kerkhovenspolder_2024-02-19_pdf	8281469_1710229675573_Woldendorp-_Johannes_Kerkhovenspolder_3_voorontwerp_1.pdf
RCE advies 1525585 Johannes Kerkhovenspolder 1 9946TL Woldendorp	8281469_1710229872941_BT-03_Kerkhovenspolder_2024-02-19.pdf
530879_531063_531062_531064_531061 Advies J. Kerkhovenspolder 3 Woldendorp dderman_inpassingsvoorstel_11-2-2024_PDF	RCE advies 1525585 Johannes Kerkhovenspolder 1 9946TL Woldendorp
Zaak 23060184, Johannes Kerkhovenspolder 3, 9946TL Woldendorp (intern)	530879_531063_531062_531064_531061.pdf
Getekende_planschadeovereenkomst_pdf	Advies J. Kerkhovenspolder 3 Woldendorp.pdf
	8281469_1710229771046_Fledderman_inpassingsvoorstel_11-2-2024.PDF
	Zaak 23060184, Johannes Kerkhovenspolder 3, 9946TL Woldendorp (intern).pdf
	8281469_1718258087888_Getekende_planschadeovereenkomst.pdf

20240171_ONo1 - OV Woldendorp - Johannes Kerkhovenpolder 3 (10-07-2024)	enkomst.pdf
8281469_1710229771046_Fledderman_inpassings voorstel_11-2-2024	20240171_ONo1 - OV Woldendorp - Johannes Kerkhovenpolder 3 (10-07-2024).pdf
Woldendorp - Johannes Kerkhovenpolder 3_ontwerp_(10-07-2024)	8281469_1710229771046_Fledderman_inpassingsvoors tel_11-2-2024.PDF
Aanvraagdocument	Woldendorp - Johannes Kerkhovenpolder 3_ontwerp_(10-07-2024).pdf
Vooroverleg_Z2023-00000220.pdf	8281469_1703074322437_papierenformulier.pdf
ur-en_materiaalstaat_Kerkhovenpolder.pdf	8281469_1703074007611_Vooroverleg_Z2023-00000220.pdf
BT-01_Kerkhovenpolder_2023-12-19.pdf	8281469_1703074047612_Kleur-en_materiaalstaat_Kerkhovenpolder.pdf
BT-04_Kerkhovenpolder_2023-12-19.pdf	8281469_1703074066338_BT-01_Kerkhovenpolder_2023-12-19.pdf
BT-03_Kerkhovenpolder_2023-12-19.pdf	8281469_1703074162127_BT-04_Kerkhovenpolder_2023-12-19.pdf
BT-02_Kerkhovenpolder_2023-12-19.pdf	8281469_1703074135650_BT-03_Kerkhovenpolder_2023-12-19.pdf
61240001-constructiebrief-1.pdf	8281469_1703074094701_BT-02_Kerkhovenpolder_2023-12-19.pdf
889211 _ D2024-012904 Z2024-001499 Formulier afhandelen bodemtoets WABO-activiteit bouw nnes_Kerkhovenpolder_3_voorontwerp_1.pdf	8281469_1704877197794_61240001-constructiebrief-1.pdf
BT-03_Kerkhovenpolder_2024-02-19.pdf	889211 _ D2024-012904 Z2024-001499 Formulier afhandelen bodemtoets WABO-activiteit bouw.pdf
Advies J. Kerkhovenpolder 3 Woldendorp dderman_inpassingsvoorstel_11-2-2024_PDF	8281469_1710229675573_Woldendorp_- _Johannes_Kerkhovenpolder_3_voorontwerp_1.pdf
Zaak 23060184, Johannes Kerkhovenpolder 3, 9946TL Woldendorp (intern)	8281469_1710229872941_BT-03_Kerkhovenpolder_2024-02-19.pdf
Getekende_planschadeovereenkomst.pdf	Advies J. Kerkhovenpolder 3 Woldendorp.pdf
20240171_ONo1 - OV Woldendorp - Johannes Kerkhovenpolder 3 (10-07-2024)	8281469_1710229771046_Fledderman_inpassingsvoors tel_11-2-2024.PDF
Woldendorp - Johannes Kerkhovenpolder 3_ontwerp_(10-07-2024)	Zaak 23060184, Johannes Kerkhovenpolder 3, 9946TL Woldendorp (intern).pdf
formulier_monument.pdf	8281469_1718258087888_Getekende_planschadeovere enkomst.pdf
24114 berekening 24114-1.1_gestempeld	20240171_ONo1 - OV Woldendorp - Johannes Kerkhovenpolder 3 (10-07-2024).pdf
61240001-F-01	Woldendorp - Johannes Kerkhovenpolder 3_ontwerp_(10-07-2024).pdf
61240001-FB-1	8281469_1707136569248_formulier_monument.pdf
publicatietekst definitief besluit JVDKP 3	24114 berekening 24114-1.1_gestempeld.pdf
	61240001-F-01.pdf
	61240001-FB-1.pdf
	publicatietekst definitief besluit JVDKP 3.docx

Voorwaarden en voorschriften

A. Voorwaarden

Ten aanzien van het bouwen van een bouwwerk

Uit het oogpunt van (constructieve) veiligheid

- Minimaal drie weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden dienen de nadere (detail)constructietekeningen en constructieberekeningen ter goedkeuring aan de gemeente Eemsdelta te worden overgelegd.
 - o Definitieve ontwerp (DO) constructieberekening (indien van toepassing inclusief NPR deel) van boven- en onderbouw inclusief bijhorende tekeningen/schetsen en documenten;
 - o Wapeningstekening(en) van het betonwerk;
 - o Gedetailleerd funderingsplan;
 - o Staalconstructie tekening(en) inclusief verbindingen en het ankerplan;
- Om graafschade te voorkomen en de veiligheid van de graver en de directe omgeving te bevorderen, moet voorafgaand aan een mechanische grondroering, een zogenaamde "Klic-melding" worden gedaan. De Wet Informatie-uitwisseling Ondergrondse Netten (beter bekend als "grondroerdersregeling") verplicht iedere grondroerder (graver) hiertoe. Deze melding kunt u doen via Klic-online of telefonisch op 0800 - 0080 (info op www.klic.nl).

Start bouwwerkzaamheden

- Minimaal twee dagen voor de aanvang van de (bouw)werkzaamheden dient de start van de uitvoering van de werkzaamheden te worden gemeld. Dit kunt u doen:
 - o Email; toezicht@eemsdelta.nl
 - o Telefonisch; 14 0596
- Voor het storten van de betonnen constructieonderdelen dient de toezichthouder van de gemeente Eemsdelta ten minste twee werkdagen van tevoren in kennis te worden gesteld.
- Indien bij temperaturen beneden twee graden Celsius beton-, metsel- of buitenpleisterwerk wordt uitgevoerd, dient de toezichthouder van de gemeente Eemsdelta ten minste twee dagen vóór het begin van het desbetreffende werk in kennis te worden gesteld van de te treffen maatregelen ten behoeve van:
 - o het niet verwerken van bevroren materialen;
 - o het verkrijgen van een goede binding en verharding;
 - o de bescherming van het desbetreffende werk na de voltooiing tegen vorstschade, zolang het nog onvoldoende is verhard of de temperatuur nog beneden twee graden Celsius is.

Op grond van het Bouwbesluit 2012

- Het is verboden om een bouwwerk na het bouwen in gebruik te geven of nemen, indien het bouwwerk niet gereed is gemeld bij de toezichthouder van de gemeente Eemsdelta. Dit kunt u doen:
 - o Email; toezicht@eemsdelta.nl
 - o Telefonisch; 14 0596
- De hoogte van het vloerpeil moet definitief worden vastgesteld in overleg met een toezichthouder van de gemeente Eemsdelta.
- De aannemer dient er voor te zorgen dat er geen bouwafval op de openbare weg of naast liggende percelen komt. Ook mag geen zwerfvuil afkomstig van het te bouwen object in de omgeving terechtkomen.
- Het terrein waarop wordt gebouwd, grond wordt ontgraven of dergelijke werkzaamheden worden verricht, moet door een doeltreffende afscheiding zijn afgescheiden.
- Het bouw- en sloopafval moet ten minste worden gescheiden in de volgende fracties:
 - o gevaarlijk aangeduide afvalstoffen als bedoeld in hoofdstuk 17 van de afvalstoffenlijst bedoeld in de Regeling Europese afvalstoffenlijst;
 - o steenachtig sloopafval;
 - o gipsblokken en gipsplaatmateriaal;
 - o bitumineuze dakbedekking;
 - o teerhoudende dakbedekking;
 - o teerhoudend asfalt;
 - o niet-teerhoudend asfalt;
 - o dakgrind;
 - o overig afval.

- Indien u binnen 26 weken na het verlenen van de omgevingsvergunning niet bent gestart met de bouwwerkzaamheden, kan de omgevingsvergunning door ons college worden ingetrokken. In overleg met de gemeente kunt u hier van afwijken.
- De omgevingsvergunning en bijbehorende stukken dienen op locatie aanwezig te zijn.
- Ons college kan het gebruik van een werktuig, dat schade of ernstige hinder voor de omgeving veroorzaakt of kan veroorzaken, verbieden of de werkzaamheden stilleggen.
- Het is niet toegestaan te bouwen in afwijking van de omgevingsvergunning.

Bodemwerkzaamheden

- Bij de werkzaamheden vrijkomende grond dient zoveel mogelijk op het kadastraal perceel hergebruikt te worden.
- Bij aan- of afvoer van (herbruikbare) grond en/of bouwstoffen gelden de regels van het Besluit bodemkwaliteit. Voor meer informatie hierover verwijzen we u korthedshalve naar de internetsite meldpunt bodem <https://www.meldpuntbodemkwaliteit.nl>.
- Een ieder die op of in de bodemhandelingen verricht en die weet of redelijkerwijs had kunnen vermoeden dat door die handelingen de bodem kan worden verontreinigd of aangetast, is verplicht alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden geveerd, teneinde die verontreiniging of aantasting te voorkomen, dan wel zoveel mogelijk ongedaan te maken.

Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed

De vergunning kan pas in werking treden nadat:

- een aangepast erfinrichtings- met beplantingsplan ter advisering is overlegd met de RCE
- dit plan tuinhistorisch wordt onderbouwd en gebaseerd is en voortbouwt op het ontwerp van Mien Ruys en rekening houdt met de gebiedsbiografie Eemsdelta

B. Voorschriften

Bouwbesluit

- Er moet worden gebouwd in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit.

Lont B.V.
t.a.v. De heer D.H. Roorda
Postbus 12
9076 ZN ST.-ANNAPAROCHIE

DATUM	19 SEPTEMBER 2024	VERZONDEN OP	19 SEPTEMBER 2024
ZAAKNUMMER	Z2023-00002992	CONTACTPERSOON	P. HEERES
ONDERWERP	OMGEVINGSVERGUNNING	CONTACTGEGEVENS	VERGUNNINGEN@EEMSDelta.NL

Beste heer Roorda,

U heeft op 20 december 2023 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het bouwen van een bewaarschuur op de locatie Johannes Kerkhovenpolder 3, 9946TL Woldendorp.

Wij delen u mede dat de vergunning is **toegekend**. U treft de vergunning aan als bijlage.

Voorwaarden en voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn voorwaarden en voorschriften verbonden. U moet deze naleven. Tijdens de realisatie van uw project zal een toezichthouder namens de gemeente één of meer controles uitvoeren. Indien nodig wordt het bouwwerk ingemeten.

Leges

Aan dit besluit zijn leges verbonden. U ontvangt hiervoor binnenkort een legesnota van onze heffingsambtenaar. Als u het niet eens bent met het legesbedrag kunt u binnen zes weken na verzending van de legesnota een gemotiveerd bezwaarschrift indienen bij de heffingsambtenaar.

Teruggaaf

Indien u tijdig de start- en gereedmelding meldt bij team Toezicht en Handhaving van de gemeente Eemsdelta, ontvangt u € 75,00 restitutie op de betaalde leges.

De startmelding van de werkzaamheden dient u uiterlijk twee dagen vóór aanvang van de bouwwerkzaamheden te melden. De gereedmelding dient u binnen twee weken na de voltooiing van de bouwwerkzaamheden te melden.

Dit kunt u per mail of telefonisch melden:

- . Mailadres; Toezicht@Eemsdelta.nl
- . Telefoonnummer; 14 0596

Tot slot

Vragen over deze brief kunt u stellen via telefoonnummer 14 0596 of per e-mail vergunningen@eemsdelta.nl. Om uw vragen vlot te kunnen beantwoorden, verzoeken wij u het zaaknummer bij de hand te houden of in de e-mail te vermelden.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van gemeente Eemsdelta,
Namens dezen,

S. Lemstra
Teammanager Vergunningen, Toezicht & Handhaving

Dit document is automatisch gegenereerd en daarom elektronisch ondertekend

GEMEENTE EEMSDDELTA

DOCUMENTEN TER INZAGE

bij het Klant Contact Centrum

Onderwerp: Het bouwen van een bewaarschuur

Periode van ter inzage legging: van 3 oktober 2024 tm 14 november 2024

Contactpersoon

Naam:	P. Heeres
Afdeling:	vergunningen
Telefoonnummer:	140596
E-mailadres	Peter.heeres@eemsdelta.nl

Mag kopie meegegeven worden: ja ☐ nee ☒ (keuze aanvinken)

Locatie waar stuk ter inzage ligt:

☒ **Centrale Balie**

☐ **Elders, plaats invullen**

Retour

☒ registratie en archief

☐ afzender

Kennisgeving besluit Uitgebreide procedure

Burgemeester en wethouders van Eemsdelta maken bekend dat zij in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een besluit hebben genomen voor het bouwen van een bewaarschuur aan de Johannes Kerkhovenpolder 3 te Woldendorp.

De aanvraag, het besluit en de bijbehorende stukken liggen van 3 oktober 2024 tm 14 november 2024 ter inzage bij de gemeente Eemsdelta.