

## **WET ALGEMENE BEPALINGEN OMGEVINGSRECHT**

---

### **BESLUIT**

Gemeente De Wolden Datum: 2 maart 2016

Nr. HZ\_WABO-2015-0895

Burgemeester en wethouders van De Wolden;

#### **1. Aanvraag**

Op 1 september 2015 is een aanvraag om een vergunning op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna Wabo) binnengekomen van Promeij Bouwadvies-Buro BV, Zwartwatersweg 44, 9402 ST Assen voor het bouwen van een nieuwe vrijstaande woning (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:

- Publiceerbare aanvraagformulier d.d. 1 september 2015, ons kenmerk ZOV.15-3138/ OV.15-10347 volgnummer 4.
- Constructierapport door Bouw- en Constructie adviesbureau Horst bv, d.d. 26 september 2015 document ons kenmerk ZOV.15-3138/ OV.15-10347 volgnummer 4.
- Vloerveld tekeningen door Bouw- en Constructie adviesbureau Horst bv, d.d. 26 september 2015 document ons kenmerk ZOV.15-3138/ OV.15-10347 volgnummer 5.
- Funderingsstroken tekeningen door Bouw- en Constructie adviesbureau Horst bv, d.d. 26 september 2015 document ons kenmerk ZOV.15-3138/OV.15-10347 volgnummer 6.
- Beschrijving toegepaste Reynards kozijnen, ons kenmerk ZOV.15-3138/ OV.15-10347 volgnummer 7.
- Getekende planschade overeenkomst, ons kenmerk ZOV.15-3138/ OV.15-10347 volgnummer 8.
- Milieuprestatie berekening, ons kenmerk ZOV.15-3138/ OV.15-10347 volgnummer 10.
- Checklist veilig onderhoud, ons kenmerk ZOV.15-3138/ OV.15-10347 volgnummer 11.
- Sonderingsonderzoek door Sigma Bouw&Milieu, ons kenmerk ZOV.15-3138/ OV.15-10347 volgnummer 12.
- Plattegrondtekening door Promeij Bouwadvies buro d.d. 27 oktober 2015, ons kenmerk ZOV.15-3138/ OV.15-10347 volgnummer 13.
- Doorsnedetekeningen door Promeij Bouwadvies buro d.d. 27 oktober 2015, ons kenmerk ZOV.15-3138/ OV.15-10347 volgnummer 1.
- Principedetails door Promeij Bouwadvies buro d.d. 3 november 2015, ons kenmerk ZOV.15-3138/ OV.15-10347 volgnummer 2.
- Situatietekening door Promeij Bouwadvies buro, ons kenmerk ZOV.15-3138/ OV.15-10347 volgnummer 3.
- Ruimtelijke onderbouwing d.d. 3 augustus 2015, ons kenmerk ZOV.15-3138/ OV.15-10799 volgnummer 1.

- Bouwbesluitberekeningen door Bouwadviesbureau Raatjes d.d. 11 september 2015, ons kenmerk ZOV.15-3138/ OV.15-10799 volgnummer 2.
- Bodemonderzoek door Eco Reest d.d.7 mei 2015, ons kenmerk ZOV.15-3138/ OV.15-10799 volgnummer 4.
- Geveltekeningen en plattegrondtekening door Promeij Bouwadvies buro d.d.31 augustus 2015, ons kenmerk ZOV.15-3138/ OV.15-10347 volgnummer 5.

## **2. Locatie**

Het perceel waar de aanvraag betrekking op heeft is gelegen aan de Noorderweg 2b, plaatselijk bekend gemeente Zuidwolde sectie A, nr. 2379.

## **3. Ontvankelijkheid**

Op 22 september 2015 is aan Promeij Bouwadvies-Buro BV, verzocht om de aanvraag aan te vullen.

De aanvullende gegevens zijn op 16 december 2015 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**

De aanvraag betreft onder andere de activiteit (het 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 31 december 2015 tot 11 februari 2016 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen binnengekomen.

## **5. Beheersverordening**

De locatie is opgenomen in de beheersverordening 'Buitengebied De Wolden' dat is vastgesteld op 31 oktober 2013 en heeft de bestemming 'Wonen' en de nadere gebiedsaanduiding 'Geluidzone industrie'. Het bouwen van een nieuwe vrijstaande woning voldoet niet aan de geldende beheersverordening. In de ruimtelijke onderbouwing opgesteld door de gemeente De Wolden d.d. 3 augustus 2015 zijn de ruimtelijke aspecten benoemd. Deze ruimtelijke onderbouwing is beoordeeld en akkoord bevonden. Medewerking aan het bouwplan kan daarom worden verleend op basis van deze ruimtelijke motivering. De ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van deze beschikking.

### **5.1 Projectbesluit (artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3 Wabo)**

In de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat het bouwplan ruimtelijk passend is. Met toepassing van artikel 2.12, lid 1 sub a onder 3 Wabo kan medewerking worden verleend aan dit bouwplan. Daarmee dient een procedure op grond van artikel 3.10 Wabo ofwel uitgebreide procedure omgevingsvergunning te worden gevoerd.

## **6. Activiteit bouwen**

### **6.1 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.

### **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.

Op 14 oktober 2015 is een bodemonderzoek ontvangen. Het onderzoek is geschreven door Eco Reest BV (kenmerk 150428) op 7 mei 2015. Het veldwerk is uitgevoerd door de heer J. Kemper. De heer Kemper is gecertificeerd op basis van de SIKB 2000 – 2001: Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen én de SIKB 2000 – 2002: Het nemen van grondwatermonsters.

Uit het onderzoek blijkt dat er in de boven- en ondergrond geen verhoogde gehalten aanwezig zijn. In het grondwater zijn licht verhoogde gehalten barium, koper en zink gemeten. Verhoogde gehalten aan zware metalen komen vaker voor in het grondwater binnen deze regio en zijn te beschouwen als achtergrondwaarden.

Het onderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5740, de interpretatie van de onderzoeksgegevens is juist. Er is geen nader onderzoek nodig.

Gezien de aard en concentraties van de aangetoonde parameters in relatie tot de bestemming van de locatie, zijn er geen onaanvaardbare risico's te verwachten voor de volksgezondheid en/of het milieu. Er zijn geen beperkingen noodzakelijk.

#### **6.4 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 sprake zijn bij het slopen of renoveren van gebouwen, het vellen van bomen of het uitvoeren van een werk, maar ook de aanwezigheid van een opstal of een milieuinrichting kan gevolgen hebben. 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. Een uitzondering hierop is als de Ffw is losgekoppeld van de Wabo-procedure, door voorafgaand aan de aanvraag omgevingsvergunning een ontheffing in het kader van de Ffw aan te vragen bij het ministerie van EZ.

Ondanks dat het onderdeel 'handelingen met gevolgen voor beschermde dieren en planten' niet is ingevuld moet worden beoordeeld of het uitvoeren van een project negatieve gevolgen heeft voor beschermde flora en fauna. Hiervoor maakt de gemeente De Wolden gebruik van de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF).

Op 4 september 2015 is de NDFF geraadpleegd op het voorkomen van beschermde soorten binnen of nabij de onderhavige planlocatie in de afgelopen vijf jaren. Uit de NDFF blijkt dat er geen waarnemingen van beschermde soorten zijn geregistreerd binnen de grenzen van de planlocatie. Hierdoor verwachten we geen gevolgen voor beschermde soorten bij uitvoering van de gevraagde activiteit. Om deze reden is het niet nodig een vvgb te vragen voor dit project.

Er zijn daarentegen wel beschermde soorten geregistreerd in de omgeving van de planlocatie. Het betreffen onnauwkeurige registraties van het licht beschermde konijn, de zwaar beschermde adder en enkele zwaar beschermde vogelsoorten.

Als bij uitvoering van de werkzaamheden, tegen verwachting in, 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>).

## **7. BESLUITEN:**

Burgemeester en wethouders voornoemd besluiten gelet op artikel 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. Promeij Bouwadvies-Buro BV, Zwartwatersweg 44 te Assen, de gevraagde vergunning voor het bouwen van een nieuwe vrijstaande woning 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, 2 maart 2016.

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

## **VOORSCHRIFTEN**

***behorende bij het besluit HZ\_WABO-2015-0895***

***voor de locatie***

***Noorderweg naast nummer 4, sectie A, nr. 2379 te  
Zuidwolde***

### **VOORSCHRIFTEN**

#### **1. 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. De definitieve detailberekeningen en -tekeningen van onderstaande (bouw)onderdelen moeten uiterlijk drie weken voor de aanvang van de bouwwerkzaamheden zijn ingediend en zijn goedgekeurd voordat deze kunnen worden aangebracht. Deze aanvullende constructieve gegevens moeten met zichtbare goedkeuring van uw constructeur Horst bv zijn ingediend. Deze onderdelen zijn:
  1. Aanvullend funderingsadvies van Sigma Bouw & Milieu met inhoudelijke controle van de constructeur.
  2. Berekeningen en wapeningstekeningen inclusief de details van de gehele kelder (inclusief de controle op opdrijven).
  3. Opgaaf van de toe te passen drukvaste isolatie onder de begane grondvloer, de vorstranden en de kelder.
  4. Berekeningen en wapeningstekeningen inclusief de details van de begane grondvloer.
  5. Berekeningen en -tekeningen van de dakvloer (volgens leverancier)
  6. Overige aanvullende berekeningen en tekeningen van wand- en balkwapening die niet door de dakleverancier worden geleverd.
- 1.3. Uiterlijk drie weken voor de aanvang van de bouw dient er een bouwveiligheidsplan ter goedkeuring bij ons te worden ingediend.
- 1.4. 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.