

**VERZONDEN 9 juli 2021**

**Onderwerp : ONTWERPOMGEVINGSVERGUNNING UITGEBREIDE  
PROCEDURE**

**Gieten, 9 juli 2021**

**No. : 278774                      Behandeld door : Team Backoffice**  
**Bijlagen : Diversen              Doorkiesnummer : 14 0592**

Geachte heer 

Op 29 januari 2021 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een vleermuizenbunker op het perceel Bosweg ong nabij Bosweg 2 in Gasselte. Uw aanvraag met OLO-nummer 5783317 is geregistreerd onder nummer 278774. Dit document is uw omgevingsvergunning. Hieronder kunt u lezen hoe wij tot dit besluit zijn gekomen.

### **Het besluit**

Wij verlenen u een omgevingsvergunning voor het bouwen van een vleermuizenbunker.

De vergunning wordt verleend met toepassing van:

- artikel 2.1, eerste lid, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) voor de activiteit 'Bouwen bouwwerk';
- artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo voor de activiteit 'Gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met ruimtelijke regels';

Voor het perceel:              Bosweg ong nabij Bosweg 2 in Gasselte

### **Bij de beschikking behorende stukken:**

De volgende documenten zijn behandeld bij de beoordeling van de aanvraag om omgevingsvergunning en maken onderdeel uit van deze beschikking (\*):

- Aanvraagformulier d.d. 23-12-2020;
- Tekening - Locatie kadastraal blad BA 00 d.d. 23-12-2021
- Tekening - Vleermuisbunker blad DO 01 d.d. 12-11-2020

(\*) Omdat de bovengenoemde bijlagen bij u bekend zijn, worden deze niet gewaarmerkt en niet met de beschikking meegezonden. U kunt deze stukken eventueel ook raadplegen via Omgevingsloket online. De bovengenoemde bijlagen kunnen ten opzichte van de ingediende stukken hernoemd zijn. Aanvragen en meldingen worden verwijderd uit Omgevingsloket online wanneer ze langer dan een jaar niet zijn gewijzigd. Wij adviseren u dan ook, voor uw eigen administratie, de stukken te downloaden van Omgevingsloket online.

### **Daarbij vragen wij uw aandacht voor de volgende zaken:**

- Onder de kop "Motivering van het besluit" ziet u hoe wij tot ons besluit zijn gekomen.
- Onder de kop "Procedure" ziet u welke procedure wij hebben gevolgd voor de vergunningverlening.

- Onder de kop “Legeskosten” ziet u voor welk bedrag u een factuur van ons zult ontvangen.
- De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de hierboven stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning.
- Onder de kop “Inwerkingtreding” leest u vanaf welke dag u gebruik kunt maken van deze vergunning.
- Wij verzoeken u de voorwaarden en voorschriften die aan deze vergunning zijn verbonden met aandacht te lezen.

### Motivering van het besluit

- Het bouwplan is gelegen in een gebied waarvoor het bestemmingsplan ‘Visiegebied Gasselterveld’ is vastgesteld. In dit bestemmingsplan heeft het perceel de enkelbestemming ‘Recreatie-gemengd’ en de dubbelbestemmingen ‘Waarde-aardkundig’, ‘Waarde-Archeologie 5’ en gebiedsaanduidingen ‘milieuzone-grondwaterbeschermingsgebied’ en ‘wetgevingzone-wijzigingsgebied 6’.
- Op grond van artikel 14.1, sub d, zijn de voor ‘Recreatie-gemengd’ aangewezen gronden bestemd voor onder meer het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke en landschappelijke waarden, waaronder de terreinafschermdende beplanting. Onder sub m zijn de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde vermeld.
- De aanvraag is in strijd met de bestemmingsomschrijving in artikel 14.1. de vleermuizenbunker betreft een bouwwerk en valt niet onder bouwwerk, geen gebouw zijnde.
- In gevallen waarvoor afwijking van het bestemmingsplan noodzakelijk is, wordt de aanvraag omgevingsvergunning tevens aangemerkt als verzoek tot afwijking van het geldende bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onderdeel c van de Wabo en wordt de aanvraag omgevingsvergunning slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 (afwijking bestemmingsplan) niet mogelijk is.
- De aanvraag omgevingsvergunning wordt door de coördinatie-regeling genoemd in artikel 3.30 Wet ruimtelijke ordening (Wro) gecoördineerd met de procedure voor het bestemmingsplan ‘Gasselterveld, Hotel & Resort De Hondsrug, Bosweg 2 Gasselte’ en twee andere aanvragen omgevingsvergunning t.b.v. het hotel (zaak 275938) en de 70 recreatiewoningen (zaak 275814).
- Op 30 juni 2021 is een verklaring van geen bedenkingen door de Raad afgegeven.
- De aanvraag omgevingsvergunning is niet in strijd met het bestemmingsplan ‘Gasselterveld, Hotel & Resort De Hondsrug, Bosweg 2 Gasselte’. Het bestemmingsplan wordt gezien als onderbouwning om af te willen wijken van het vigerend bestemmingsplan ‘Visiegebied Gasselterveld’.
- De ontwerp omgevingsvergunning heeft samen met het ontwerp bestemmingsplan ‘Gasselterveld, Hotel & Resort De Hondsrug, Bosweg 2 Gasselte’ van 24 maart 2021 tot en met 5 mei 2021 ter inzage gelegen.
- In deze periode zijn zienswijzen ingediend wat betrekking heeft op het gehele project en procedure. De zienswijzen zijn in combinatie met het bestemmingsplan behandeld.
- Het bestemmingsplan ‘Gasselterveld, Hotel & Resort De Hondsrug, Bosweg 2 Gasselte’ door de raad op 30 juni 2021 gewijzigd is vastgesteld.
- Op 22 juni 2020 heeft de Provincie Drenthe ontheffing verleend tot en met 1 februari 2025 op basis van hoofdstuk 3 van de Wet natuurbescherming (Wnb). Op 3 december 2020 is er een wijziging voorschrift ontheffing afgegeven door de provincie Drenthe. Er geldt daarom geen aanhaakplicht.
- Het plan is voorgelegd aan de welstandscommissie. Bij het bestemmingsplan is tevens voor het plangebied het beeldkwaliteitsplan ‘Gasselterveld, Hotel & Resort De Hondsrug, Bosweg 2 Gasselte’ vastgesteld. Het plan is vooruit lopend op de vaststelling hieraan getoetst. De welstandscommissie heeft geconstateerd dat het plan voldoet aan de criteria uit het beeldkwaliteitsplan.
- De aanvraag is getoetst aan het Bouwbesluit 2012 en aan de Bouwverordening van de gemeente Aa en Hunze. Uit de toetsing zijn geen weigeringsgronden naar voren gekomen, echter worden er wel voorwaarden gesteld.

### Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);

Bij toetsing aan de Ministeriele regeling omgevingsrecht (Mor) is gebleken dat de aanvraag volledig is ingediend.

Behoort bij omgevingsvergunning: 278774  
OLO-nummer: 5783317  
Bouwadres: Bosweg ong nabij Bosweg 2 in Gasselte

---

De aanvraag omgevingsvergunning niet in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan 'Visiegebied Gasselterveld'.

### Legeskosten

Op grond van de Legesverordening 2021 brengen wij leges in rekening.

Voor de activiteit bouwen worden de leges bepaald aan de hand van de vastgestelde bouwkosten.

Bouwkosten	€	██████████
Leges activiteit bouwen bouwwerk	€	██████████
Leges handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (#)		
Leges verklaring van geen bedenkingen (#)		
Totaal	€	██████████

(#) Bij de gecoördineerde procedure (bestemmingsplan en omgevingsvergunningen) zijn in totaal drie aanvragen omgevingsvergunningen (zaken 275814, 275938 en 278774) in procedure waarbij dezelfde afwijkingsprocedure wordt gevolgd. De leges voor de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' en de bijbehorende verklaring van geen bedenkingen worden in rekening gebracht bij zaak 275938 (hotel).

Voor het bovenvermelde legesbedrag ontvangt u binnenkort een factuur.

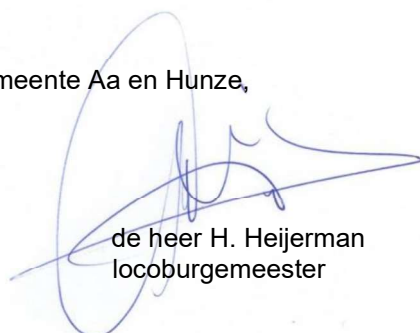
### Vragen

Heeft u vragen over deze vergunning? Dan kunt u contact opnemen en vragen naar ons klantcontactcentrum, telefoonnummer 14 0592.

Datum: 9 juli 2021

Het college van de gemeente Aa en Hunze,

  
mevrouw mr. M. Tent  
secretaris

  
de heer H. Heijerman  
locoburgemeester

### Rechtsbescherming en inwerkingtreding van de vergunning

Op grond van artikel 8.3 van de Wet ruimtelijke ordening worden het vastgestelde bestemmingsplan en de verleende omgevingsvergunning voor de mogelijkheid van beroep als één besluit gezien.

Met ingang van de dag na die waarop het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning ter inzage zijn gelegd kan gedurende zes weken beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (Postbus 20019, 2500 EA DEN HAAG) door:

- een belanghebbende die tijdig een zienswijze omtrent het ontwerp bestemmingsplan en/of de ontwerpbeschikking van de omgevingsvergunning bij de gemeenteraad kenbaar heeft gemaakt
- een belanghebbende die aantoont dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest zijn zienswijze omtrent het ontwerp bestemmingsplan en/of de ontwerpbeschikking van de omgevingsvergunning bij de gemeenteraad kenbaar te maken
- een belanghebbende die bezwaar heeft tegen de wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan.

Het indienen van een beroepschrift heeft geen schorsende werking. Als er gedurende de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening bij de Voorzitter van voornoemde Afdeling is ingediend, wordt de inwerkingtreding van het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning opgeschort totdat op dat verzoek is beslist.

Bent u het niet eens met het opgelegde legesbedrag, dan dient u hier apart bezwaar tegen te maken. Een bezwaar tegen de verleende omgevingsvergunning kan niet als bezwaar tegen de opgelegde

leges worden aangemerkt. Indien u bezwaar heeft tegen het bedrag aan leges, kunt u binnen zes weken na bekendmaking van dit besluit een gemotiveerd bezwaarschrift indienen bij de Heffingsambtenaar van de gemeente Aa en Hunze, Postbus 93, 9460 AB Gieten.

### Voorschriften en voorwaarden omgevingsvergunning

- Uiterlijk drie weken voordat met de bouwwerkzaamheden wordt gestart moeten tekeningen en berekeningen van de dragende constructie-onderdelen voor goedkeuring worden ingediend.
- De plaats en het peil van het gebouw/bouwwerk dient door de bouwondernemer te worden uitgezet en door de gemeente te worden gecontroleerd.
- Het bouwen moet plaatsvinden in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit, de Bouwverordening van de gemeente Aa en Hunze en de nadere regels die zijn gesteld op grond van die regelingen.
- Er mogen geen materialen gebruikt worden wat een negatieve invloed (bijv. uitlogende materialen) heeft op de bodem en grondwater.
- De verleende vergunning inclusief de tekeningen en andere bijlagen moeten altijd op de bouwlocatie aanwezig zijn. Als een controlerend ambtenaar daar om vraagt, moeten deze gegevens ter inzage worden gegeven.
- De vergunninghouder of diens gemachtigde blijft verantwoordelijk voor de juiste en tijdige informatieverstrekking richting het bevoegd gezag.
- Als binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning niet met de bouw wordt begonnen, kan het bevoegd gezag de vergunning intrekken.
- Als de bouwwerkzaamheden langer dan 26 weken stilliggen, kan het bevoegd gezag de vergunning intrekken.
- De bij graafwerkzaamheden vrijkomende grond mag op het kadastrale perceel worden hergebruikt.
- Voor het opbrengen en afgraven/afvoeren van grond en zand geldt dat dit moet voldoen aan het Besluit Bodemkwaliteit. Dit betekent dat de aan en af te voeren partij gekeurd moet zijn.
- De afvoer van hemelwater van gebouwen moet zodanig zijn dat er geen verontreiniging van water, bodem of lucht optreedt.

### Archeologische monumentenzorg

Op grond van art. 5.10 van de Erfgoedwet is er een meldingsplicht voor archeologische toevalsvondsten. Als bij de bodemverstoring toch archeologische sporen en/of resten tevoorschijn komen, moet onmiddellijk het werk op die betreffende plaats tijdelijk worden stilgelegd. Tevens dienen de aangetroffen sporen en / of resten gemeld te worden bij de provincie, mevr. A. Mars (provinciaal archeoloog): Westerbrink 1, 9405 BJ Assen, (0592) 365 220 / (a.mars@drenthe.nl) en bij de gemeente Aa en Hunze, mevr. M. Montforts (gemeente@aaenhunze.nl).

### Meldingsplicht

De volgende werkzaamheden moeten aan de toezichthouder van de gemeente worden gemeld:

Werkzaamheid	Hoe	Wanneer
Aanvang van het werk (inclusief ontgravingswerkzaamheden)	digitaal *	uiterlijk 2 werkdagen voor de start van het werk
Inbrengen funderingspalen	digitaal *	uiterlijk 5 dagen voor aanvang
Storten van beton <sup>1</sup>	digitaal *	uiterlijk 5 dagen voor aanvang
Einde van de werkzaamheden <sup>2</sup>	digitaal *	uiterlijk op de 1e werkdag na de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden

\* Een melding kan worden gedaan, onder vermelding van het zaaknummer en het adres waar de werkzaamheden plaatsvinden, via het e-mailadres: [bouwinspectie@aaenhunze.nl](mailto:bouwinspectie@aaenhunze.nl). Een digitale melding via onze website heeft echter onze voorkeur. Op onze website vindt u onder "Alle formulieren", onder het kopje "bouwen", de "Kennisgeving start werkzaamheden", "kennisgeving bouwactiviteiten/bouwwerkzaamheden" en "Kennisgeving werkzaamheden afgerond".

<sup>1</sup> Tenminste 24 uur voordat met het storten van het beton wordt begonnen dient de wapening ter controle te worden aangeboden aan de toezichthouder van de gemeente.

<sup>2</sup> Het is niet toegestaan het bouwwerk waarvoor deze omgevingsvergunning is verleend in gebruik te geven of te nemen, wanneer het bevoegd gezag niet schriftelijk in kennis is gesteld van de beëindiging van de bouwwerkzaamheden.