



Uw kenmerk: -
Zaaknummer: 2023-016401
Start zaak: 4 april 2023
Behandeld door: 
E-mail adres: pascal.vanhoorn@veendam.nl
Tel. Nummer: 0598-652222
Datum: 10 mei 2023
Bijlagen: -
Verzenddatum: 11 mei 2023

Betreft: Besluit op Woo-verzoek m.b.t. perceel Zuidwending 104

Geachte 

Op 4 april 2023 hebben wij van u een verzoek ontvangen in het kader van de Wet open overheid (Woo). Dit verzoek heeft betrekking op de openbaarmaking van documenten in het kader van correspondentie tussen de gemeente Veendam en externe instanties, betrokken bij de schadeafhandeling vanuit de aardgaswinning of het versterken van woningen. Via deze weg informeren wij u hierover.

Resultaten

Met betrekking tot de openbaarmaking van de door u gewenste informatie hebben wij ons onderzoek naar de op uw verzoek betrekking hebbende documenten afgerond. Wij hebben een drietal documenten gevonden.

Besluit

Wij hebben besloten de gevonden informatie niet volledig openbaar te maken. Op grond van hoofdstuk 5 van de Wet open overheid (Woo) bestaan er uitzonderingen op de openbaarmaking van informatie. In het geval van het drietal documenten dat u heeft ontvangen gaat het strikt om anonimiseren ofwel het maskeren van persoonsgegevens op grond van artikel 5.1 lid 1 sub d en artikel 5.1 lid 2 sub e Woo. Het anonimiseren tast het informatieve karakter van de documenten niet aan.

Verstrekkingsvorm

In uw verzoek heeft u aangegeven de documenten graag digitaal te willen ontvangen. Daarom heeft u de informatie via uw bij ons bekende mailadres  ontvangen.

Bezwaar

Vindt u het besluit om bepaalde redenen onjuist? In dat geval kunt u bezwaar maken. U kunt digitaal bezwaar maken via het door de gemeente beschikbaar gestelde formulier. Deze kunt u vinden op onze website: www.veendam.nl. Maakt u liever per brief bezwaar, dan kunt u uw bezwaarschrift sturen aan het college van burgemeester en wethouders van Veendam, Postbus 20004, 9640 PA Veendam.

Met vriendelijke groet,
namens Burgemeester en wethouders van Veendam,



Adviseur Juridische Zaken

GESPREKSVERSLAG

(kenmerk IMG)

31-01-2023 van 09.00 tot 10.00 uur
Raadhuisplein 5 te Veendam (gemeentehuis)

Aanwezigen:

(gemeente, Afdeling Fysieke Leefomgeving
Vergunningen en handhaving)

(gemeente, Beleidsregisseur Gestapelde Mijnbouw)

(IMG, ondersteuningsteam Interventieteam)

Het onderstaande betreft een zakelijke weergave van hetgeen besproken is.

licht het verzoek van het overleg toe. Geeft aan wat de werkzaamheden van het interventieteam inhouden en schetst de situatie van bewoners. Bij de gemeente is niet bekend dat dit dossier door hen zou zijn aangedragen voor het interventieteam. legt uit dat het Interventieteam heeft het dossier in behandeling heeft genomen wat inhoudt dat we bezig zijn met een oplossing voor de situatie. Het dossier is onder andere door de Onafhankelijke Raadsman aangedragen.

Vervolgens worden de opties voor wat betreft sloop-/nieuwbouw besproken:

- Zoals al eerder aangegeven moet een sloopvergunning worden aangevraagd, maar daar worden op voorhand geen problemen mee verwacht;
- Op dit moment komt het bestemmingsplan niet overeen met het gebruik. Het perceel wordt nu gebruikt voor wonen terwijl het volgens bestemmingsplan bedrijf met (ondergeschikt) wonen is;
- Overigens voorziet het bestemmingsplan niet in een agrarisch bedrijf, waardoor het runnen van een pensionstalling ook geen mogelijkheid is;
- In alle gevallen dient een wijziging van het bestemmingsplan plaats te vinden, waarbij die naar wonen het meest haalbaar is;
- Bij wijziging van het bestemmingsplan heeft de eigenaar een participatieplicht;
- Als het perceel de woonbestemming krijgt dan moet de kavel worden onderzocht op bodemvervuiling;
- Op het perceel mag 1 hoofdgebouw (woning) met een schuur van maximaal 150m² worden gebouwd; met een totale maximale oppervlakte van hoofd en bijgebouwen van 300m². (bij woonbestemming geldt dat: voor het bouwen van gebouwen en overkappingen geldt dat ten hoogste 50% van het erf mag worden bebouwd, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van de woning inclusief de bijbehorende bouwwerken niet groter mag zijn dan 300 m²). Deze regel is overgenomen uit de provinciale verordening.
- Er mogen maximaal 5 paarden (hobby) worden gehouden;
- Het moet 1 woning blijven;
- Het is niet mogelijk 2 ingangen (en 2 huisnummers) te verkrijgen. Aanvraag hiervoor zou via de Provincie moeten, maar gelet op de bestemming zal hier geen goedkeuring voor worden gegeven;
- De plaats van bouwen maakt in principe niet uit, wel moet dit op de rooilijn (of maximaal 3 meter naar achteren) plaatsvinden;
- Voor eventuele te kappen bomen moet een kapvergunning worden aangevraagd;
- Het type woning wat er gebouwd kan worden moet in het gebied passen. Logischerwijs zou dat landelijk, 1 laag met een kap zijn;
- Goothoogte 3,5 meter, dakhelling minimaal 30 graden en de hoogte 8 meter;
- Type bouw maakt niet uit (snelbouw of traditioneel);
- Er moet energieneutraal worden gebouwd;
- Er mag een rijbak van maximaal 20 x 40 gerealiseerd worden met een minimale afstand van 30 meter tot de burens. Aan de verlichting zijn ook eisen gesteld.

██████████ zal deze eisen bespreken met de bewoners. Vanuit het Interventieteam zal een voorstel worden gedaan. Zodra er concrete plannen zijn zal er een vervolgoverleg met ██████████ en ██████████ worden gepland.

Om (ongeveer) 10:00 uur wordt het overleg beëindigd.

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 26 april 2023 15:09
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: [REDACTED] Zuidwending 104

Hoi,

Wel in het verleden dus doorgegeven aan IMG

Heeft u nog vragen?

Neemt u dan contact met mij op. U bereikt mij via de mail [REDACTED]@veendam.nl. Ik werk van maandag tot en met donderdag.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Afdeling Fysieke Leefomgeving
Vergunningen en handhaving



Tel.: 0598-652222

Mail: [REDACTED]@veendam.nl

www: veendam.nl

Bezoekadres: Raadhuisplein 5, 9641 AW Veendam
Postadres: Postbus 20004, 9640 PA Veendam

Van: [REDACTED]
Verzonden: dinsdag 12 juli 2022 15:17
Aan: '[REDACTED]' <[REDACTED]@schadedoormijnbouw.nl>
Onderwerp: RE: [REDACTED] Zuidwending 104

Beste [REDACTED],

Zuidwending 104 heeft geen aanduiding 'karakteristiek' in het bestemmingsplan. Maar het is wel een gemeentelijk monument.

Er zal dus sowieso een sloopvergunning aangevraagd moeten worden en het kan zijn dat er bezwaren zijn tegen het slopen van de boerderij.

[REDACTED]

Daarnaast zag ik dat het perceel de bestemming 'bedrijf' heeft. Dit houdt in dat er alleen gewoond mag worden ondergeschikt aan een bedrijf. Wil men er alleen wonen zonder bedrijf (wat waarschijnlijk nu gebeurd) dan moeten ze een bestemmingsplanwijziging aanvragen.

Heeft u nog vragen?

Neemt u dan contact met mij op. U bereikt mij via de mail [redacted]@veendam.nl. Ik werk van maandag tot en met donderdag.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Afdeling Fysieke Leefomgeving
Vergunningen en handhaving



Tel.: [redacted]

Mail: [redacted]@veendam.nl

www: veendam.nl

Bezoekadres: Raadhuisplein 5, 9641 AW Veendam
Postadres: Postbus 20004, 9640 PA Veendam

Van: [redacted] <[redacted]@schadedoormijnbouw.nl>

Verzonden: maandag 11 juli 2022 15:38

Aan: [redacted] <[redacted]@veendam.nl>

Onderwerp: FW: [redacted] Zuidwending 104

Beste [redacted]

Onderstaand verwees [redacted] mij naar jou.

Het Interventieteam vastgelopen situaties heeft het dossier van de familie [redacted] in behandeling. Zij zijn woonachtig aan de Zuidwending 104. De Oldambtster boerderij is in erbarmelijk staat. Alleen versterken en/of schadeherstel leidt niet tot een oplossing van de brede problematiek. Daarom zijn wij als Interventieteam andere oplossing aan het verkennen. De meest voor de hand liggende optie is om over te gaan tot slopen van de boerderij en iets anders daarvoor terug te bouwen.

De familie gaf aan dat dit mogelijk op gemeentelijke weerstand zou stuiten, omdat de boerderij als karakteristiek en/of monument is aangewezen. Op www.ruimtelijkeplannen.nl vond ik daar niks van terug, maar misschien kijk ik verkeerd. Zou jij mij hierover kunnen informeren?

Mocht je nog nadere informatie nodig hebben, dan hoor ik het natuurlijk graag. Onderstaande tref je ook mijn contactgegevens.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Als interventieteam zijn wij bezig met het zoeken naar een oplossing voor de familie [REDACTED], die wonen aan de Zuidwending 104 in Veendam. Volgens mij zijn jullie ook wel bekend met dit adres.

Ik heb mij laten vertellen dat het een karakteristieke Oldambtsterboerderij betreft, maar ook dat deze in een dusdanige staat verkeert dat herstel en/of versterken in feite onmogelijk is. Daarom onderzoeken wij nu de mogelijkheid van slopen en nieuwbouwen. Graag zouden wij in overleg treden met een medewerker van de gemeente die ons meer kan vertellen over de (on)mogelijkheden daarvan. Kan jij ons in contact brengen met een collega van jou?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Advocaat

Instituut Mijnbouwschade Groningen
Cascadeplein 10 – 9726 AD Groningen
Antwoordnummer 3061 – 8000 WB Zwolle

T [REDACTED]
www.schadedoormijnbouw.nl



[REDACTED]

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is gezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen.

De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message.
The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

EMAIL DISCLAIMER GEMEENTE VEENDAM

Dit bericht (inclusief de bijlagen) kan vertrouwelijk zijn. Als u dit bericht per abuis hebt ontvangen, wordt u verzocht de afzender te informeren. Voor zover dit bericht betrekking heeft op het opvragen of aanvragen van offertes melden wij hierbij uitdrukkelijk dat de inkoopvoorwaarden van de gemeente Veendam van toepassing zijn bij deze opvraag of aanvraag van offertes. Dit onder de uitdrukkelijke verwerping van de leveringsvoorwaarden van de leverancier. Onze inkoopvoorwaarden vindt u op de website van de gemeente. Op verzoek kunnen de inkoopvoorwaarden worden toegezonden. De gemeente Veendam gebruikt FileCap voor het beveiligd versturen van bestanden.

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is gezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen.

Advocaat

Instituut Mijnbouwschade Groningen
Cascadeplein 10 – 9726 AD Groningen
Antwoordnummer 3061 – 8000 WB Zwolle

T 06 30693243
www.schadedoormijnbouw.nl



Van: [redacted] <[redacted]@veendam.nl>

Verzonden: maandag 11 juli 2022 15:00

Aan: [redacted] <[redacted]@schadedoormijnbouw.nl>

Onderwerp: RE: Scheppers Zuidwending 104

Dag [redacted],

Daarvoor kun je het beste even contact opnemen met [redacted]
Er zou ook sprake zijn van een 'gestapelde mijnbouw' – onderzoek specifiek voor deze locatie als ik het goed begrepen heb.

Maak ik hieruit op dat op basis van dit onderzoek een causaal verband aangetoond is/niet ontkracht kan worden?
Kunt u de uitkomsten van dit onderzoek misschien met mij delen?

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Beleidsmedewerker Omgevingsbeleid & Ontwikkeling
Adviseur Economische Zaken
Adviseur Toerisme & Recreatie
Beleidsregisseur Gestapelde Mijnbouw
T: + [redacted]
M: + [redacted]



Van: [redacted] <[redacted]@schadedoormijnbouw.nl>

Verzonden: maandag 11 juli 2022 9:59

Aan: [redacted] <[redacted]@veendam.nl>

CC: [redacted] <[redacted]@nationaalcoordinatorgroningen.nl>; [redacted]

<[redacted]@nationaalcoordinatorgroningen.nl>

Onderwerp: [redacted] Zuidwending 104

Beste [redacted]

Via [redacted], secretaris van het Interventieteam, kreeg ik jouw e-mailadres.

De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message.

The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.



Zuidvending 104 9644 XM Veendam

Contactpersoon: [REDACTED]



Melding:

03-03-2023 17.52 uur

Zijgevel verzakt ernstig (vele scheuren) door aanleg nieuwe gasleiding, (2 maart) lijkt de muur instabiel te worden.

Uitkomst inspectie:

04-03-2023 12.00 uur

Binnen het AOS-team is het een bekend adres, wij hebben dit adres dan ook al meerdere keren bezocht. Tijdens dit AOS-bezoek is geconstateerd dat een deel van de rechter zijgevel aan de onderzijde wegzakt. Dit komt doordat de grond naast de gevel bewogen is i.v.m. aanleg nieuwe gasleiding. Hierdoor is de grond naast de gevel en de fundering instabiel geworden. Er kan niet gegarandeerd worden dat de gevel blijft staan. Daarom is besloten om de zijgevel veilig te stellen. We hebben de veiligstelling samengestelde door een stut tegen de onderzijde van de gevel aan te plaatsen. De veiligstelling heeft impact op de bewoners omdat er een aantal schadedossiers al jarenlang lopen. Communicatie met de bewoners gaat via advocaten. Omdat het een samenhang van meerdere dossiers is word hij ook bij Interventieteam (IT) behandelt. Eigenaren zijn ondanks alles blij met de geboden oplossing.



Inleiding

Op 03-03-2023 17.52 uur kwam de AOS-melding AOS2302670 binnen. Inmiddels is de veiligstelling uitgevoerd. In dit verslag staan de situatiebeschrijving, de uitkomsten, vervolgacties en belangrijkste feiten. In de bijlage staan de foto's van de AOS, de foto's van de veiligstelling en de tijdlijn van het proces.

Situatie

De acuut onveilige situatie

Het pand is van oorsprong een traditioneel opgezette boerderij. Het wordt nu gebruikt voor bewoning. De staat van het pand is door meerdere oorzaken slecht. Er wordt op dit moment niks gedaan aan het behoud van de woning. Er is onlangs een nieuwe gasleiding gegraven naast de woning. Dit heeft tot gevolg gehad dat een deel van de rechter zijgevel van het pand instabiel is geworden. (foto 1, 2, bijlage 1). De gevel en fundering "zwemt" aan de onderzijde naar buiten. (foto 3, bijlage 1). Gezien de staat van de gevel gaat dit constructief op lange termijn niet goed, daarom is er overgegaan tot stutten. Deze stutten voorkomen dat de gevel verder naar buiten gaat en instort. (foto 4, bijlage 2). Er is een samengestelde stut van balkhout gemaakt die de gevel tegendruk geeft. (foto 5, 6, 7, bijlage 2).

Technische staat

De staat van het pand is slecht, dit heeft meerdere oorzaken waardoor verzakking en uitgesteld onderhoud.

Contact met de eigenaar

Contact vanuit het AOS-team met de eigenaren is goed. De situatie is wel erg impactvol door jarenlange discussie met de instanties.

Uitvoering

Wat is er gedaan?

Zijgevel van de woning is gestut op grondslagniveau.

Hoe nu verder?

De veiligstelling vanuit het AOS-team is voltooid. Vanuit het AOS-team wordt hij vanaf nu gemonitord. Het dossier is in behandeling bij het Interventieteam. Daar ligt op dit moment de sleutel tot een oplossing.



Bijlage 1

Foto's acuut onveilige situatie



Foto 1: Instabiele rechter zijgevel.



Foto 2: Instabiele rechter zijgevel.



Foto 3: Scheefstand onderzijde zijgevel.



Bijlage 2

Foto's veiligstelling



Foto 4: Samengestelde stut tegen onderzijde zijgevel.



Foto 5: Samengestelde stut tegen onderzijde zijgevel.



Foto 6: Samengestelde stut tegen onderzijde zijgevel.



Foto 7: Samengestelde stut tegen onderzijde zijgevel.