



GEMEENTE  
**LOPPERSUM**

Datum : 18 oktober 2016  
Behandeld door : T. Poot-Keijzer  
Afdeling : Werkorganisatie DEAL-gemeenten  
Telefoonnummer : 0596-639700  
Ons kenmerk : WABO-2015-1160

MTS. H.H. Smit en H.S. Smit  
de heer H.S. Smit  
Stationsweg 5  
9921 PT STEDUM

Uw brief van : 17 december 2015  
Uw kenmerk :

Verzonden:

19 OKT. 2016

Onderwerp: Brief bij omgevingsvergunning

Geachte heer Smit,

U heeft op 17 december 2015 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het bouwen van een ligboxenstal met melkstal en twee kuilopslagplaatsen aan de Stationsweg 5 te Stedum. Wij delen u mede dat de vergunning is verleend. U treft de vergunning aan als bijlage.

#### **Inwerkingtreding omgevingsvergunning**

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.

#### **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 deze omgevingsvergunning zijn leges verbonden. Binnenkort ontvangt u hiervoor een nota.


#### **Teruggaaf**

Bij de vergunning ontvangt u de kaartjes 'aanvang van de bouwwerkzaamheden' (groen) en 'gereedmelding bouwwerk' (rood). U dient het groene kaartje uiterlijk twee dagen vóór aanvang van de bouwwerkzaamheden ingevuld te retourneren. Het rode kaartje dient uiterlijk op de dag van voltooiing van het bouwwerk te worden teruggezonden. Indien beide kaartjes tijdig zijn verzonden, ontvangt u € 50,00 restitutie op de betaalde leges.

#### **Tot slot**

Vragen over deze brief kunt u stellen via telefoonnummer (0596) 63 97 00 of per e-mail [info@werkorganisatiedea.nl](mailto:info@werkorganisatiedea.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.

Burgemeester en wethouders van de  
gemeente Loppersum,  
namens dezen,

  
de heer G.H. Aalderink  
directeur  
Werkorganisatie DEAL-gemeenten

**BEZOEKADRES**  
Molenweg 12  
9919 AH Loppersum

**OPENINGSTIJDEN**  
maandag t/m woensdag  
8.30 uur - 16.30 uur  
donderdag  
8.30 uur - 18.00 uur  
vrijdag  
8.30 uur - 12.00 uur

**POSTADRES**  
Postbus 25  
9919 ZG Loppersum

Telefoon (0596) 54 82 00  
Telefax (0596) 54 82 01

[www.loppersum.nl](http://www.loppersum.nl)  
[gemeente@loppersum.nl](mailto:gemeente@loppersum.nl)

# Omgevingsvergunning gemeente Loppersum

## Inhoudsopgave

1. Aanvraag
2. Procedure
3. Overwegingen voorafgaand aan de besluitvorming
4. Besluit
5. Leges
6. Bekendmaking
7. In werking treden van de vergunning
8. Mogelijkheid van beroep
9. Bijlagen
10. Voorwaarden en voorschriften

## 1. Aanvraag

Op 17 december 2015 hebben wij een aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer WABO-2015-1160.

### *Gegevens aanvrager*

Naam aanvrager : MTS. H.H. Smit en H.S. Smit  
Adres aanvrager : Stationsweg 5, 9921 PT te Stedum

### *Omschrijving*

De aanvraag betreft : Bouw ligboxenstal  
De aanvraag bevat de activiteiten : - het bouwen van een bouwwerk (art. 2.1, lid 1, sub a Wabo)  
- het gebruiken van gronden/bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (art. 2.1, lid 1, sub c Wabo)

### *Locatie*

plaatselijk bekend : Stationsweg 5 te Stedum  
kadastraal bekend : gemeente Stedum, sectie E, nummer 374

## 2. Procedure

### *Bevoegd gezag*

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

### *Kennisgeving*

Een kennisgeving van de aanvraag is op 11 januari 2016 gepubliceerd in de Ommelander Courant en op de internetpagina van de gemeente Loppersum.

### *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 12 februari 2016 in de gelegenheid gesteld om de ontbrekende gegevens aan te vullen. De aanvullende gegevens hebben wij op 31 maart 2016 ontvangen. De wettelijke afhandelingstermijn is hierdoor opgeschort.

#### *Advies*

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.

### **3. 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.

3.1 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 bouwplan valt in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied', heeft de enkelbestemming 'Agrarisch' en de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 4'.

Het bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan. Dit is onder punt 3.1c verder onderbouwd.

##### *Toetsing aan redelijke eisen van welstand*

Stichting Libau welstands- en monumentenzorg Groningen heeft in haar brief van 21 januari 2016 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 16 maart 2016. Dit advies is betrokken bij de overweging over het hierna te noemen besluit.

##### *Toetsing aan de gemeentelijke bouwverordening*

Het bouwplan is niet in strijd met de bepalingen van de bouwverordening.

Op grond van artikel 2.1.5 van de bouwverordening is het vereiste onderzoeksrapport over de bodemkwaliteit ingediend. Dit rapport (projectnr. 51119216, d.d. 11 maart 2016) is betrokken bij de overweging over het hierna te noemen besluit.

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

Het bouwplan valt in het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' (hierna bp), heeft de enkelbestemming 'Agrarisch' en de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 4'.

##### Bestemming 'Agrarisch'

##### *Strijdigheid*

Het bouwplan is in strijd met artikel 3.2.1, lid d bp omdat hierin staat dat uitsluitend de bestaande stallen zijn toegestaan. In artikel 3.2.1, lid e bp staat een uitzondering hiervoor indien er is aangetoond dat er geen sprake is van een toename van de ammoniakemissie.

#### Binnenplanse afwijking

In artikel 3.4 bp staat dat er binnenplannen kan worden afgeweken van artikel 3.2.1, lid e bp mits is aangetoond dat er geen significant negatieve gevolgen zijn voor de instandhoudingsdoelstelling van Natura 2000 gebieden als gevolg van ammoniakdepositie.

Depositie van ammoniak op voor verzuring gevoelige natuurgebieden kan nadelig werken. Uit de Aerius berekening blijkt dat alleen op het Natura 2000-gebied in de Waddenzee sprake is van relevante depositie. In de reactie op de melding in het landelijk Aearius register heeft de provincie aangegeven dat in het Groningse deel van de Waddenzee de kritische depositiewaarde voor stikstof (een component van ammoniak) niet wordt overschreden. Met deze melding is voldaan aan de vereisten van de Natuurbeschermingswet.

#### Strijdigheid

Het bouwplan is in strijd met artikel 3.2.2, lid a bestemmingsplan omdat de stal voor de voorgevel van de bedrijfswoning uitkomt en volgens het bestemmingsplan minimaal 3 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning dient te worden gebouwd. De nieuwe ligboxenstal in dit plan is ca. 26 m voor de voorgevellijn gesitueerd. Ook komt het plan niet overeen met artikel 3.2.5, lid a bestemmingsplan, welke stelt dat alle bouwwerken, geen gebouwen zijnde dienen te worden gebouwd binnen het bouwperceel. Nu de nieuwe locatie van de twee kuilopslagplaatsen buiten het bouwvlak is gelegen, kan niet aan deze regel worden voldaan.

#### Binnenplanse afwijking

Er zijn geen binnenplanse afwijkingen mogelijk hiervoor.

#### Buitenplanse afwijking

Middels een uitgebreide procedure conform artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3° Wabo kan het college meewerken indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

#### Bestemming 'Waarde-Archeologie 4'

#### Strijdigheid

Het bouwplan is in strijd met artikel 24.2 bestemmingsplan omdat er een bouwwerk komt van groter dan 200 m<sup>2</sup> en de bodem dieper dan 50 cm minus maaiveld wordt geroerd.

#### Binnenplanse afwijking

Op basis van artikel 24.3 bestemmingsplan kan worden afgeweken van artikel 24.2 bestemmingsplan indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat er geen archeologische waarden zijn of dat de archeologische waarden niet onevenredig worden geschaad of dat er onder voorwaarden kan worden meegewerkt.

Er is door Libau te Groningen een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd (rapport 16-62, d.d. 31 maart 2016). Het advies hierin is dat er een archeologisch booronderzoek uitgevoerd dient te worden.

Door MUG ingenieursbureau is een archeologisch booronderzoek uitgevoerd (projectnr. 92144416, d.d. 17 mei 2016). Het advies hierin is dat er geen archeologisch vervolgonderzoek nodig is omdat uit het booronderzoek blijkt dat de kans dat er archeologische waarden aanwezig zijn als laag worden ingeschat.

#### Uitgebreide procedure

Aangezien deze ontwikkeling niet past binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied' dient een uitgebreide procedure te worden gevoerd. In artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3° Wabo is de mogelijkheid opgenomen om af te wijken van het vigerende bestemmingsplan, mits de aanvraag een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Gelet op de laatste technische ontwikkelingen en het verdwijnen van het melkquotum is het begrijpelijk dat de aanvrager een moderne stal wenst naast de bestaande stal uit 1850. In de Structuurvisie en de Kadernota Buitengebied is bepaald dat de gemeente ruime ontwikkelingsmogelijkheden biedt voor grondgebonden landbouw.

Het huidige bedrijf is gelegen op enkele tientallen meters van het dorp Stedum. Historisch gezien is het dorp in de richting van het station uitgebreid. Hierdoor is de uitbreidingsruimte van de boerderij aan Stationsweg 5 achter de bedrijfswoning ingeperkt. Op grond van de huidige milieunormen dient namelijk een afstand van 100 m te worden gehanteerd tussen een agrarisch bedrijf en geurgevoelige objecten (woningen) ex artikel 3.117 Activiteitenbesluit Milieubeheer. Daarom zal een nieuwe ligboxenstal in de nabijheid van het huidige bedrijf gedeeltelijk voor de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning komen te liggen.

De maatwerkbenadering met een landschapsarchitect en een rayonarchitect van bureau Libau is toegepast om te komen tot een goede landschappelijke inpassing van de beoogde ligboxenstal. Met een 'kop' aan de stal wordt een meer traditioneel Gronings aanzicht gerealiseerd. De daklijn van de nieuwe ligboxenstal in het plan volgt bij deze situering dezelfde richting als de bestaande stal. De voorliggende stal is zo ver mogelijk naar achteren geschoven door de 'kop' en de noordoosthoek van de stal binnen de 100 m geurzoning te plaatsen. In de 'kop' zijn de technische ruimtes (geen dierenverblijf zijnde) gepland. De noordoosthoek van de stal wordt dicht ontworpen, zodat het emissiepunt buiten zoning van 100 m t.o.v. geurgevoelige objecten komt te liggen. Aan de geurnorm van het Activiteitenbesluit wordt op deze wijze voldaan en het zicht op de bestaande bedrijfswoning wordt niet onbehoorlijk beperkt. Aldus schaaft het voorgelegde plan de ruimtelijke kwaliteit niet onevenredig en waarborgt een goede ruimtelijke inpassing.

Tevens is er een overeenkomst voor de landschappelijke inpassing afgesloten om de uitvoering aan en instandhouding van de landschappelijke inpassing te waarborgen.

Verplaatsing van het bedrijf bleek in dit geval niet mogelijk te zijn op het bedrijfsperceel. Met de landschapsarchitect is naar de noordwesthoek en de noordoosthoek naar een geschikte locatie gezocht. Ook in deze omgevingen zijn nadelen: nabijheid van geurgevoelige objecten (woningen), ruimtelijk gezien onwenselijke splitsing van woonhuis en stallen en bedrijfseconomische nadelen (qua investering en uitvoering).

Overwegende dat binnen het bouwvlak wordt gebouwd, maar om milieu redenen voor de voorgevellijn van de bedrijfswoning zijn er in deze situatie ruimtelijk gezien, nu is voorzien in een landschappelijke inpassing, geen bezwaren om via een uitgebreide procedure mee te werken aan dit plan voor de locatie aan de Stationsweg 5 in Stedum.

Naar aanleiding van een informatiebijeenkomst op 18 mei 2016 heeft de aanvrager de locatie van de twee kuilopslagplaatsen aangepast. De kuilopslag ligt in het nieuwe plan net buiten het bouwvlak aansluitend op het erf en voldoet aan het Activiteitenbesluit. Daarin wordt gesteld dat het opslaan van kuilvoer plaats dient te vinden op ten minste 25 m afstand tot een geurgevoelig object. Daarnaast is de kuilopslag met een grondwal landschappelijk ingepast onder aanwijzingen van de landschapsarchitect van Libau.

#### Provincie

Het plan volgt de regels van de Provinciale Omgevingsverordening inzake agrarische bedrijfsuitbreidingen. Namelijk dat in het bestaande bouwvlak wordt gebouwd en het bouwperceel niet meer bedraagt dan 1 ha (ex artikel 2.26.3 Omgevingsverordening Provincie Groningen).

#### Voorschriften Bestemmingsplan / Provinciale Omgevingsverordening

- dat ten hoogste één bouwlaag mag worden gebruikt voor dieren;
- dat een overeenkomst landschappelijke inpassing is gesloten;
- dat een planschadeovereenkomst is gesloten;
- dat rekening wordt gehouden met het aspect nachtelijke uitstraling;
- dat de welstandscommissie positief adviseert over het ontwerp;

- archeologisch onderzoek wordt uitgevoerd door een daartoe bevoegde instantie en de verplichting de daaruit voortvloeiende archeologische waarden te waarborgen, als omschreven in artikel 24 lid 3 van het bestemmingsplan Buitengebied.

Aan al deze voorschriften is voldaan, een en ander is ook onderbouwd in de ruimtelijke onderbouwing.

#### Omwonenden

Op basis van het geldende bestemmingsplan kunnen binnen het bouwvlak bedrijfsgebouwen worden gebouwd. Gelet op de vorm en de ligging van het bestaande bedrijf was het voorzienbaar dat bij de toegestane uitbreiding van het bedrijf het uitzicht van nabijgelegen woningen beperkt zou kunnen worden. Niet is gekozen om de beoogde ligboxenstal in de lengte parallel te plaatsen aan de bebouwingslint, terwijl daarmee voorkomen had kunnen worden dat de nieuwe stal voor de voorgevellijn van de bedrijfswoning gesitueerd zou worden. Het beperken van de zichtlijnen vanuit het bestaande bebouwingslint van het dorp is hiermee sterk verminderd.

Melkstallen kunnen tegenwoordig een grote bron van licht zijn in de avonduren. Moderne stallen zijn opener, ruimer en lichter ter bevordering van de gezondheid, welzijn en melkproductie van het vee. De verlichting kan het Groningse relatief donkere landschap, waar omwonenden op uit kijken, aantasten. In het plan wordt aangetoond op welke manier rekening wordt gehouden met het aspect nachtelijke uitstraling.

Op de informatiebijeenkomst van 18 mei 2016 hebben omwonenden gevraagd of de kuilopslag niet op een andere locatie gerealiseerd kan worden. De nieuwe locatie sluit aan op het bestaande erf en is getogen op een afstand van meer dan 25 m ten opzichte van geurgevoelige objecten. De kuilopslag is landschappelijk ingepast met een grondwal.

#### Planschade

Uit deze afwijking van het bestemmingsplan kan mogelijke planschade voortvloeien. Daarom is er een planschadeovereenkomst afgesloten waarmee mogelijke planschade voor de rekening van de aanvrager komt.

#### Conclusie

Het college verleent medewerking aan een grote buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan 'Buitengebied' op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3° Wabo voor de bouw van aan nieuwe ligboxenstal met melkstal en twee kuilopslagplaatsen aan de Stationsweg 5 te Stedum. De ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van dit besluit.

#### 3.2 Overwegingen ten aanzien van adviezen en documenten.

De adviezen van Libau welstands- en monumentenzorg Groningen en van 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.

### 4. 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 Ministeriele 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 punt één van dit besluit) te verlenen op grond van artikel 2.1, lid 1, onder a in samenhang met artikel 2.10 van de Wabo en artikel 2.1, lid 1, onder c in samenhang met artikel 2.12 van de Wabo.

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

Burgemeester en wethouders van de  
gemeente Loppersum,  
namens dezen,



de heer G.H. Alderink  
directeur  
Werkorganisatie DEAL-gemeenten

Loppersum, 18 oktober 2016

Verzenddatum: **19 OKT. 2016**

#### 5. Leges

Bouwkosten volgens aanvraag	€	300.000,00
Vastgestelde bouwkosten voor toepassing legesverordening	€	300.000,00
<b>Omschrijving leges</b>		<b>Bedrag</b>
Bouwactiviteit	€	8.870,00
Buitenplanse afwijking (artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 Wabo) bij een bouwactiviteit	€	2.270,20
Welstandstoets	€	868,00
Archeologisch bureauonderzoek	€	440,00
Onderzoeken t.b.v. de ruimtelijke onderbouwing	€	896,50
<b>Totaal</b>	€	<u>13.344,70</u> +

Een nota voor het totaalbedrag wordt u binnenkort toegezonden.

#### 6. Bekendmaking

Dit besluit wordt gepubliceerd in de Ommelander Courant en op de internetpagina van de gemeente Loppersum en in de Staatscourant.

Een afschrift van dit besluit wordt gestuurd naar de gemachtigde Notebomers Bouwgroep te Lutjegast.

#### 7. 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.

## 8. 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.

## 9. Bijlagen

Bij dit besluit behoren gewaarmerkte bijlagen die met dit besluit zijn meegezonden.

## 10. 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 Werkorganisatie DEAL-gemeenten te worden overgelegd.
  - wapeningtekeningen;
  - staalconstructietekening inclusief verbindingen en het ankerplan;
  - kaplantekening met matvoering (gordingen met verbinding detail).
- De aanwezige sloten moeten altijd kunnen dienen als secundaire bluswatervoorziening. Dit houdt in dat deze sloten altijd voldoende water bevatten en bereikbaar zijn voor een blusvoertuig.
- 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, telefonisch op 0800 - 0080 of per fax (info op [www.klic.nl](http://www.klic.nl)).

*Start bouwwerkzaamheden*

- Minimaal twee dagen voor de aanvang van de (bouw)werkzaamheden dient het uitzetten van het bouwwerk en de hoogte van het vloerpeil in overleg met de toezichthouder van de Werkorganisatie DEAL-gemeenten plaats te vinden. De start van de uitvoering van de werkzaamheden moet worden gemeld. Dit kunt u doen:
  - Post; meegezonden kaartjes
  - Email; [info@werkorganisatiedeal.nl](mailto:info@werkorganisatiedeal.nl)
  - Telefonisch; (0596) 639700
- Voor het storten van de betonnen constructieonderdelen dient de toezichthouder van de Werkorganisatie DEAL-gemeenten 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 Werkorganisatie DEAL-gemeenten ten



minste twee dagen vóór het begin van het desbetreffende werk in kennis te worden gesteld van de te treffen maatregelen ten behoeve van:

- het niet verwerken van bevroren materialen;
- het verkrijgen van een goede binding en verharding;
- 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 Werkorganisatie DEAL-gemeenten. Dit kunt u doen:
  - Post; meegezonden kaartjes
  - Email; [info@werkorganisatiedeal.nl](mailto:info@werkorganisatiedeal.nl)
  - Telefonisch; (0596) 639700
- De hoogte van het vloerpeil moet definitief worden vastgesteld in overleg met een toezichthouder van de werkorganisatie DEAL-gemeenten.
- 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 terecht komen.
- 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:
  - gevaarlijk aangeduide afvalstoffen als bedoeld in hoofdstuk 17 van de afvalstoffenlijst bedoeld in de Regeling Europese afvalstoffenlijst;
  - steenachtig sloopafval;
  - gipsblokken en gipsplaatmateriaal;
  - bitumineuze dakbedekking;
  - teerhoudende dakbedekking;
  - teerhoudend asfalt;
  - niet-teerhoudend asfalt;
  - dakgrind;
  - 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 kortheidshalve naar de internetsite meldpunt bodem <https://meldpuntbodemkwaliteit.agentschapnl.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 gevergd, teneinde die verontreiniging of aantasting te voorkomen, dan wel zoveel mogelijk ongedaan te maken.

#### *Archeologisch onderzoek*

- In het geval er belangrijke sporen of resten worden aangetroffen, zal in overleg met de opdrachtgever en Stichting Libau een archeologisch bedrijf ingeschakeld moeten worden die de sporen en resten op een KNA-conforme wijze (Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie) kan documenteren. De opdrachtgever dient in dat geval rekening te houden met de kosten die het inschakelen van een archeologisch bedrijf met zich meebrengen.
- In het geval er een archeologisch bedrijf moet worden ingeschakeld, dient er een Programma van Eisen te worden opgesteld. Het Programma van Eisen dat in 2006 voor de toenmalige plannen op deze locatie is gemaakt, kan in dit geval aangepast worden.

#### **B. Voorschriften**

##### *Bouwbesluit*

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