



GEMEENTE
LOPPERSUM

Datum : 6 februari 2020
Behandeld door :
Afdeling : *werkorganisatie DEAL-gemeenten*
Telefoonnummer : 0596-639700
Ons kenmerk : WABO-2019-0400

Uw brief van : 8 april 2019
Uw kenmerk :

- 6 FEB. 2020

Verzonden:

Onderwerp: Brief bij omgevingsvergunning

Geachte heer '

U heeft op 8 april 2019 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het herbouwen van een loods aan de Garsthuizerweg 6 te Zeerijp. 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@werkorganisatiedeal.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
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 - 19.00 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
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 8 april 2019 hebben wij een aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer WABO-2019-0400.

Gegevens aanvrager

Naam aanvrager :
Adres aanvrager :

Omschrijving

De aanvraag betreft : het herbouwen van een loods
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 : Garsthuizerweg 6 te Zeerijp
kadastraal bekend : gemeente 't Zandt, sectie G, nummer 1108

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 15 april 2019 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 18 juni 2019 in de gelegenheid gesteld om de ontbrekende gegevens aan te vullen. De aanvullende gegevens hebben wij op 9 september 2019 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.

Ontwerpbesluit

De aanvraag en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken hebben op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van 17 december 2019 tot en met 27 januari ter inzage gelegen. Tijdens de periode van ter inzage legging zijn geen zienswijzen ingediend.

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 ontwerpbesluit, 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 perceel waar de aanvraag om omgevingsvergunning voor is aangevraagd ligt binnen de grenzen van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' en heeft hierin de enkelbestemming 'Agrarisch', de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' en de aanduiding 'Bouwvlak'.

Tevens ligt het perceel binnen de grenzen van het vigerende bestemmingsplan 'Cultureel Erfgoed gemeente Loppersum' en heeft hierin de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 2' en 'Waarde – Ruimtelijke kwaliteit' en de functieaanduiding 'Specifieke vorm van waarde – Karakteristiek pand'.

Het plan is getoetst aan de regels van bovenstaande bestemmingsplannen en is hiermee in strijd. Door deze strijdigheid moet op grond van artikel 2.10 lid 2 van de Wabo, de aanvraag ook worden aangemerkt als een aanvraag voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan. Onder de overwegingen, onder c, wordt deze afwijking nader uitgewerkt.

Toetsing aan redelijke eisen van welstand

Stichting Libau welstands- en monumentenzorg Groningen heeft in haar brief van 11 september 2019 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 17 september 2019. Dit advies is betrokken bij de overweging over het hierna te noemen ontwerpbesluit.

Toetsing aan de gemeentelijke bouwverordening

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

c. Overwegingen ten aanzien van het gebruiken van gronden/bouwwerken in strijd met de regels van de bestemmingsplannen

Inleiding

Een aanvraag is ingediend voor de herbouw en daarmee vergroting van een loods aan de Garsthuizerweg 6 in Zeerijp. De oppervlakte van de te slopen loods bedraagt ca. 737 m². De nieuwe loods heeft een oppervlakte van ca. 1228 m² (ca. 5 m langer en 2,5 m breder). Met de voorliggende uitbreiding blijft de oppervlakte van het bouwperceel onder de 1 ha. De nok- en goothoogten van de nieuwe loods bedragen respectievelijk 13,3 m en 8 m. De loods wordt gebruikt voor het opslaan van aardappelen.

Bestemmingsplannen

Het perceel ligt in het bestemmingsplan 'Buitengebied' en heeft de bestemming 'Agrarisch' met een bouwvlak. Ook gelden de regels uit het 'Facetbestemmingsplan gemeente Loppersum'. In het bestemmingsplan 'Cultureel Erfgoed' draagt het perceel de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 2', 'Waarde – Ruimtelijke Kwaliteit' met een functieaanduiding 'specifieke vorm van waarde – karakteristiek pand'.

Op drie punten komt het voorliggend plan niet overeen met het bestemmingsplan 'Buitengebied':

1. Artikel 3.2.1, lid a bepaalt dat alle gebouwen van een agrarisch bedrijf worden gebouwd binnen het bouwperceel, gelegen in het bouwvlak dat als zoekgebied fungeert. Het bouwplan voorziet in het herbouwen van een loods dat voor een deel ca. 5 m over een breedte van 27,5 m buiten het bouwvlak is gesitueerd aan de noordoostzijde. Binnen het bestemmingsplan is hiervoor geen binnenplanse afwijkingmogelijkheid opgenomen.
2. Artikel 3.2.2, lid c bepaalt dat de goot- en bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen ten hoogste 5 meter respectievelijk 14 meter bedragen, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen. Het bouwplan voorziet in een goothoogte van 8 meter. Binnen het bestemmingsplan is hiervoor geen binnenplanse afwijkingmogelijkheid opgenomen.
3. Artikel 3.2.2 lid d bepaalt dat de dakhelling van de bedrijfsgebouwen ten minste 22° bedraagt. Het bouwplan voorziet in een te bouwen loods met een dakhelling van 20°. Op grond van artikel 3.4 onder a onder 9 van het bestemmingsplan 'Buitengebied' kan met een omgevingsvergunning de dakhelling van bedrijfsgebouwen worden verlaagd tot ten minste 18°.

Voor het plan is tevens een afweging nodig ten aanzien van twee punten in het bestemmingsplan 'Cultureel Erfgoed':

1. Het verzoek is in strijd met art. 4.2 van het bestemmingsplan 'Cultureel Erfgoed': op gronden met een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' mogen geen bouwwerken worden gebouwd waarbij de bodem dieper dan 40 cm wordt geroerd.

Hiervan kan binnenplannen worden afgeweken middels art. 4.3 mits archeologisch onderzoek, uitgevoerd door een daartoe bevoegde instantie, heeft uitgewezen dat:

- geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- de archeologische waarden niet onevenredig worden geschaad;
- één of meer van de volgende voorwaarden in acht worden genomen:
 - o een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - o een verplichting tot het uitvoeren van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen;

- o een verplichting de bouw van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Het archeologisch bureau onderzoek is opgevraagd en ontvangen op 18 juli 2019. Stichting Libau welstands- en monumentenzorg Groningen (Libau) heeft het archeologische bureauonderzoek opgesteld. Onderstaande conclusie komt uit dit archeologisch bureauonderzoek met rapportnummer 19.81075:

'In het deel van het plangebied dat binnen de historische omgrachting ligt, bestaat een kans op de aanwezigheid van archeologische resten uit de middeleeuwen en nieuwe tijd. Ter plaatse van de huidige loods zullen deze resten als gevolg van de bouwwerkzaamheden in de jaren '80/'90 niet meer intact zijn. Buiten de toenmalige bouwput kunnen echter nog wel archeologische resten aanwezig zijn. Deze resten kunnen bestaan uit wierdelagen (ophogings- en bewoningslagen), sporen van bijgebouwen (zowel hout- als steenbouw), waterputten, beerputten en mogelijke sporen van oude erfinrichting.

Om te bepalen of in dit deel van het plangebied inderdaad sprake is van wierdelagen en/of andere archeologische resten, dient hier een archeologisch booronderzoek plaats te vinden. Het booronderzoek dient te bestaan uit zes boringen verdeeld over het te onderzoeken deel van het plangebied (blauw gearceerd in figuur 4). Afhankelijk van de uitkomsten van het booronderzoek wordt bepaald of en in welke vorm eventueel verder onderzoek nodig is.'

Uit het archeologisch bureau onderzoek blijkt dat er een archeologisch booronderzoek uitgevoerd dient te worden om te bepalen of eventueel verder onderzoek nodig is.

Het aanvullende booronderzoek is in opdracht van de gemeente Loppersum uitgezet bij het archeologisch onderzoeks- en adviesbureau De Steekproef. Het definitieve rapport van De Steekproef met rapportnummer: ISSN1871-269X is ontvangen op 8 augustus 2019 en is op 11 september 2019 goedgekeurd door de gemeente Loppersum. Onderstaande conclusie en advies komt uit dit booronderzoek.

'De wierdelaag in het onderzoeksgebied is redelijk bewaard gebleven. Bij een boring is op een diepte van 100 centimeter in de basis van de wierdelaag een scherf kogelpotaardewerk gevonden uit de twaalfde, dertiende of veertiende eeuw. De dikte van de subrecent geroerde bovenlaag varieert tussen vijftien en zestig centimeter. Bij één boring is een dobbe, put of iets dergelijks gedempt, waarschijnlijk eerder dan de twintigste eeuw.

In het onderzoeksgebied kunnen nog meer sporen bewaard gebleven zijn. Samen met materialen zoals scherven aardewerk, bot, metalen voorwerpen en dergelijke vormen ze een waardevolle bron van informatie over het leven op de wierde tijdens de middeleeuwen en daarna.

Aangezien er naar verwachting archeologisch waardevolle sporen en materialen bewaard gebleven zijn in de bodem van het onderzoeksgebied en aangezien deze als gevolg van de aanleg van de loods grotendeels verloren zullen gaan, adviseren wij om in het onderzoeksgebied een definitieve archeologische opgraving te laten uitvoeren. Deze opgraving dient te worden uitgevoerd door een daartoe bevoegd bureau volgens een vooraf door de gemeente goed gekeurd Programma van Eisen (PvE).

Tenslotte wijzen wij erop dat voor al het graafwerk geldt dat als archeologische grondsporen worden aangetroffen en/of vondsten worden gedaan, dat daarvan direct melding dient te worden gemaakt conform de Erfgoedwet 2015, artikel 5.10. Wij adviseren dit te doen bij de gemeente Loppersum.'

Uit het onderzoek blijkt dat er een door de gemeente Loppersum goedgekeurd Programma van Eisen benodigd is. Het programma van eisen dient voor aanvang van de bodemingrepen ter goedkeuring te zijn ingediend.

Wij conformeren ons aan het advies van het archeologisch onderzoeks- en adviesbureau De Steekproef en zullen dit opnemen in de voorwaarden van deze vergunning.

2. Op grond van artikel 8.4.1 onder b van het bestemmingsplan 'Cultureel Erfgoed' mogen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - karakteristiek pand' gebouwen en delen van gebouwen niet zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning gesloopt worden. Het erf en de panden aan de Garsthuizerweg 6 in Zeerijp zijn aangemerkt als karakteristiek vanwege ligging (gracht, beplanting), hoofdvorm en vormgeving (kop-hals-romp met tweede schuur, woning met topgevel en dwarsuitbouw (met topgevel) schoorstenen). Uit de BAG-gegevens blijkt echter dat de te slopen schuur in het voorliggend plan gebouwd is na 1990. Op basis van artikel 8.4.3 onder a bestemmingsplan Cultureel Erfgoed zijn vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij bedrijfsgebouwen die gebouwd zijn na 1 januari 1950 of die niet behoren tot de oorspronkelijke bebouwing uitgezonderd van de vergunningsplicht bij sloop.

Uitgebreide procedure

Aangezien de ontwikkeling niet past binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied' dient een uitgebreide procedure te worden gevoerd om medewerking te verlenen. In artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3° Wabo is de mogelijkheid opgenomen af te wijken van het geldende bestemmingsplan mits de aanvraag niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en ruimtelijk goed is onderbouwd.

Welstand en landschap

Om de plaatsing van de loods gedeeltelijk buiten het bouwvlak en een hogere goothoogte toe te staan dan binnen het bestemmingsplan mogelijk is, is een positief welstandsadvies noodzakelijk. De Welstandscommissie beoordeelt het plan op de kwaliteit van het totaalbeeld, inhoudende het uiterlijk en de plaatsing van de gebouwen en de erfinrichting. Het plan is voorgelegd aan de welstandscommissie en heeft een positief advies afgegeven mits de karakteristieke gracht niet wordt aangetast en/of gewijzigd.

Verder zijn de agrarische gronden bestemd voor de bescherming van de karakteristieke huisgrachten en bijbehorende (opgaande) beplanting (art. 3.1 onder o van het bestemmingsplan Buitengebied).

Gelet op de aanwezige beplanting wordt een nieuw landschappelijk inpassingsplan niet noodzakelijk geacht, maar dient er zorg te worden gedragen voor de reeds aanwezige beplanting en huisgracht.

Dit betekent dat de bomen ten zuidoosten van de betreffende loods worden verplaatst in een parallelle lijn richting de sloot.

Op 9 september 2019 is een aangepast plan aangeleverd met tekeningnummer blad 01b dat tegemoet komt aan het welstandsadvies waarbij de beschermde huisgracht gerespecteerd wordt en een bomensingel wordt aangebracht.

Planschade

Uit deze wijziging van het bestemmingsplan kan mogelijk planschade voortvloeien. Daarom dient een planschadeovereenkomst te worden ondertekend door de aanvrager waarmee mogelijke planschade voor de rekening van de aanvrager komt op basis van artikel 6.4a lid 1 Wro.

Het planschadeovereenkomst is door zowel de gemeente als de aanvrager ondertekend op 9 september 2019 en maakt onderdeel uit van dit besluit.

Belangen omwonenden

De loods zal voor omwonenden geen grote verandering opleveren qua zichtlijnen. Dezelfde activiteit vindt plaats als binnen de bestaande loods.

De nieuwe loods is weliswaar ca. 5 m langer en 2,5 m breder, maar er wordt alleen ter hoogte van de andere bestaande schuren uitgebreid. Daarom kan worden gesteld dat de zichtlijnen van omwonenden niet worden beperkt.

Overweging

Overwegende dat het in dit geval om de sloop- en nieuwbouw van een loods aansluitend op de bestaande bebouwing gaat, de welstandscommissie positief heeft geadviseerd op het ontwerp en gezien de onderbouwing 'Ruimtelijke onderbouwing Garsthuizerweg 6 te Zeerijp', zijn er ruimtelijk gezien geen bezwaren om mee te werken aan dit plan.

De ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van dit besluit.

Daarbij dienen de archeologische waarden te worden gewaarborgd via een Programma van Eisen. De bestaande gracht en de opgaande beplanting zijn reeds middels het bestemmingsplan 'Buitengebied' beschermd. Bij dit bouwplan dient hier rekening mee te worden gehouden door de bomen ten zuidoosten van de betreffende loods in een parallelle lijn te verplaatsen richting de sloot.

Besluit

Het college van B&W heeft besloten om medewerking te verlenen aan een uitgebreide procedure op basis van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3° Wabo voor het herbouwen en vergroten van een loods aan de Garsthuizerweg 6 te Zeerijp.

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 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 punt één van dit besluit) te verlenen op grond van artikel 2.1, lid 1, onder a in samenhang met artikel 2.10 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
directeur
Werkorganisatie DEAL-gemeenten

Loppersum, 6 februari 2020

Verzenddatum:

- 6 FEB. 2020

5. Leges

Bouwkosten volgens aanvraag	€	505.000,00
Vastgestelde bouwkosten voor toepassing legesverordening	€	505.000,00

Omschrijving leges

		Bedrag
Bouwactiviteit	€	14.998,00
Welstandstoets	€	1.152,00
Buitenplanse afwijking (artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 Wabo) bij een bouwactiviteit	€	2.505,80

Totaal € 18.655,80⁺

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.

Een afschrift van dit besluit wordt gestuurd naar: Bouwbedrijf Lont B.V.

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.
 - Een funderingsadvies.
 - De definitieve hoofdberekening en detailberekeningen van de beton-, staal- en houtconstructies.
 - De uitvoeringstekeningen van de betonconstructie in overzicht met afmetingen en details inclusief de wapening.
 - De uitvoeringstekeningen van de staal- en houtconstructie in overzicht met afmetingen en details.
- 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).

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:
 - Post; meegezonden kaartjes
 - Email; 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

- o Email; info@werkorganisatie.nl
 - o Telefonisch; (0596) 639700
- 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:
 - 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://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.

Tijdelijk handelingskader voor PFAS houdende grond en baggerspecie:

- Per 8 juli 2019 geldt het tijdelijke handelingskader voor de stoffengroep PFAS in grond en baggerspecie. Als bij het ontgraven van de bodem t.b.v. het bouwwerk sprake is van afvoer van grond naar elders, is het voor de toepassing elders of de acceptatie bij een grondbank, verwerker of stortplaats noodzakelijk om onderzoek te doen naar PFAS, tenzij op basis van vooronderzoek aangetoond kan worden dat de bodem onverdacht is (ongeroerde diepere bodemlagen). Voor meer informatie verwijzen wij u naar de website van Bodemplus: <https://www.bodemplus.nl/onderwerpen/wet-regelgeving/bbk/grond-bagger/handelingskader-pfas/tijdelijk/>

Archeologisch onderzoek

- Op basis van het inventariserend archeologisch veldonderzoek van het archeologisch onderzoeks- en adviesbureau van De Steekproef dient een definitieve archeologische opgraving uitgevoerd te worden.
- De opgraving dient te worden uitgevoerd door een daartoe bevoegd bureau volgens een vooraf door de gemeente goed gekeurd Programma van Eisen (PvE). In het PvE worden namens het bevoegd gezag de randvoorwaarden voor het onderzoek vastgelegd.

- Het Programma van Eisen voor het uitvoeren van een archeologische begeleiding dient minimaal één week voor aanvang van de bodemingrepen ter goedkeuring aan het bevoegd gezag te zijn aangeboden.

B. Voorschriften

Bouwbesluit

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

