



Kronos Solar / KS NL41 BV
t.a.v. de heer A. Arcache
p/a Noordwal 10
2513 EA DEN HAAG

VERZONDEN 30 SEP 2021

DATUM 28 september 2021
ONDERWERP Omgevingsvergunning
ONS KENMERK Z.165889

Beste heer Arcache,

Op 26 november 2019 hebben wij uw aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het aanleggen van een zonnepark voor een periode van 25 jaar op het perceel Kerkweg, t.h.v. nr. 4 in verlengde van Hoogeveenseweg te Pesse.

Het besluit

Wij verlenen een omgevingsvergunning op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna Wabo) voor het aanleggen van een zonnepark voor een periode van 25 jaar met de volgende activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1, onder a Wabo);
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met de beheersverordening (artikel 2.1, lid 1, sub c Wabo);
- het uitvoeren van een werk- of werkzaamheden (artikel 2.1, lid 1, onder b Wabo).

Het ontwerpbesluit wordt verleend voor het perceel:

- Kerkweg 4a, 7933 TP te Pesse;
- Kadastraal bekend gemeente Hoogeveen, sectie V, perceelnummers 727 en 729.

De aanvrager van deze omgevingsvergunning is:

- Kronos Solar / KS NL41, t.a.v. de heer A. Arcache, p/a Noordwal 10, 2513 EA Den Haag.

De gemachtigde die deze aanvraag omgevingsvergunning verzorgt is:

- KS NL7 B.V., Petersplatz 10, 80331 München. Het postadres is Noordwal 10, 2513 EA Den Haag

Postadres
Postbus 20.000
7900 PA Hoogeveen

Bezoekadres
Raadhuisplein 24
7901 BW Hoogeveen

Telefoon
14 0528
Fax
0528-291325

E-mail
info@hoogeveen.nl
Internet
www.hoogeveen.nl

Voorwaarden

1. Voordat u start met de uitvoering van de vergunning neemt u contact op met een toezichthouder van de gemeente via 14 0528 of wabotoezicht@dewoldenhoogeveen.nl.
2. Net als de start van de uitvoering, meldt u ook het gereed zijn van het vergunde bouwwerk. Ingebruikname kan pas na eindcontrole en goedkeuring door de toezichthouder.

3. Voor het gebruik van gemeentegrond ten behoeve van de realisatie van dit project moet precariobelasting worden betaald. Voordat u of uw aannemer gemeentegrond in gebruik gaat nemen, heeft u toestemming van de gemeente nodig. Toestemming vraagt u aan door middel van een verzoek met opgave van de termijn, de oppervlakte en een situatietekening. U kunt dit per mail aanvragen info@hoogeveen.nl, onder vermelding van: 'toestemming gebruik gemeentegrond'.
4. Het zonnepark dient onderhouden te worden overeenkomstig het onderhoudsplan zoals beschreven in de ruimtelijke onderbouwing. Deze onderbouwing maakt onderdeel uit van dit besluit.
5. Het zonnepark mag, nadat deze in gebruik genomen is, voor de duur van maximaal 25 jaar geëxploiteerd worden. Uiterlijk binnen 3 maanden nadat deze termijn verstreken is, of eerder indien de vergunninghouder dat wenselijk vindt, dient het terrein weer in de oorspronkelijke staat teruggebracht te worden. Met de oorspronkelijke staat wordt bedoeld de staat van het terrein op het moment dat de vergunning is verleend. Hierbij gaat het onder andere om: het verwijderen van de zonnepanelen, de constructieve elementen, de ondergrondse en bovengrondse infrastructuur, hekwerk, bebouwing, verhardingen en de tijdelijke landschapselementen zoals zichtwallen en beplantingsstroken.
6. Gelet op de aanwezigheid van gasleidingen van de Gasunie op circa 145 meter van het projectgebied, dienen bij werkzaamheden en andere activiteiten in de nabijheid van deze transportleidingen de voorzorgsmaatregelen in acht te worden genomen zoals omschreven in de VELIN graafvoorwaarden april 2017 dan wel diens rechtsopvolgers.
7. Gelet op de aanwezigheid van gasleidingen van de Gasunie en de kathodische bescherming daarvan, is het nodig de voorschriften van ISO-norm 15589-1 en VELIN Richtlijn nummer 2017/6 onvoorwaardelijk in acht te nemen.
8. Er moet worden voldaan aan de NEN 3654. Deze beschouwing moet nog plaatsvinden en dient te zijn goedgekeurd door Gasunie voordat de werkzaamheden starten. Deze beschouwing dient uiterlijk één maand voor aanvang van de uitvoerende werkzaamheden te worden verstuurd aan ACLOKET@gasunie.nl.

Activiteit bouwen

9. U dient bij de uitvoering rekening te houden met de voorschriften uit de gemeentelijke bouwverordening en het bouwbesluit 2012.
10. De vergunninghouder draagt er zorg voor dat de bouwplaats op een deugdelijke wijze van de openbare weg is afgescheiden. Voor de inrichting en afscheiding van de bouwplaats en voor het in gebruik nemen of afsluiten van het openbaar gebied, dient vooraf contact te worden opgenomen met de gemeente. De vergunninghouder zorgt voor volledig herstel - na de eerste aanwijzing van de gemeente - als bestrating of ander gemeentelijke eigendom wordt beschadigd. Beschadiging kan bijvoorbeeld plaatsvinden door

bouwwerkzaamheden of door het plaatsen van bouwhekken, van materialen, van containers enz. Als herstel niet of onvoldoende plaats vindt zal de gemeente dit uitvoeren op kosten van de vergunninghouder.

Activiteit handelen in strijd met het ruimtelijkplan

11. Het zonnepark is landschappelijk ingepast voordat met de bouwwerkzaamheden wordt begonnen. Daar waar dit niet mogelijk is, is het park volledig landschappelijk ingepast voordat deze in gebruik wordt genomen. De landschappelijke inpassing wordt uitgevoerd overeenkomstig het landschapsplan, welke onderdeel uitmaakt van dit besluit.

Activiteit werk of werkzaamheden uitvoeren

12. Wanneer er bij de werkzaamheden archeologische resten worden aangetroffen, dient u dat onmiddellijk te melden bij de provinciaal archeoloog en dient u contact op te nemen met de gemeente.

Procedure

Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is van toepassing op deze aanvraag. Dit betekent dat de uitgebreide voorbereidingsprocedure wordt gevolgd. Artikel 2.1, eerste lid onder c (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3) van de Wabo is van toepassing.

Het ontwerpbesluit is op 3 februari 2021 gepubliceerd in de Hoogeveensche Courant, onder het Torentje en in de Staatcourant, overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Het ontwerp met bijbehorende stukken heeft 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende die periode kon een ieder zienswijze(n) indienen. Tijdens de ter inzage termijn zijn er tien zienswijzen ontvangen. In bijlage 9 van de ruimtelijke onderbouwing zijn de zienswijzen van een gemeentelijke reactie voorzien. De ingebrachte zienswijzen geven geen aanleiding tot het niet verlenen van de gevraagde vergunning

Op 28 juni 2018 heeft de gemeenteraad op basis van artikel 6.5, lid 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor), een "verklaring van geen bedenkingen" voor categorieën van gevallen vastgesteld. Deze aanvraag valt onder nummer 1 van de lijst. Tevens is een vaste werkwijze met betrekking tot de vergunningverlening van zonneparken vastgesteld. Dit houdt in dat indien op een aanvraag voor een zonnepark zienswijzen worden ingediend dat het college de gemeenteraad dan om advies vraagt, voordat zij een definitief besluit neemt over het verlenen van de vergunning.

De gemeenteraad heeft op 23 september 2021 positief geadviseerd. Het advies van de gemeenteraad is overgenomen.

Op 2 april 2020 is verzocht om aanvullende gegevens. Deze zijn op 1 september 2020 ontvangen. Ook op 10 september, 22 december 2020 en 10 en 11 juni 2021 zijn nog gewijzigde stukken ingediend.

Activiteit bouwen

De activiteit bouwen is getoetst aan artikelen 2.1 en 2.10 van de Wabo. Er zijn geen weigeringsgronden. De aanvraag en de daarbij behorende gegevens maken het aannemelijk dat wordt voldaan aan de Bouwverordening 2007 van de gemeente Hoogeveen en het Bouwbesluit 2012.

Activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Het perceel is gelegen in de beheersverordening 'Buitengebied Noord Hoogeveen 2017' die is vastgesteld op 28 juni 2018 en heeft de bestemming 'Agrarisch 1' met de aanduiding 'Hydrologisch aandachtsgebied'. De aanvraag om omgevingsvergunning is strijdig met de gebruiks- en bouwvoorschriften. De bestemming staat het beoogde gebruik niet toe. Wat betreft de bouwvoorschriften is het bouwen beperkt tot bouwwerken geen gebouw zijnde ten behoeve van agrarische doeleinden met een maximum bouwhoogte van 3 meter. Er worden echter diverse gebouwen/bouwwerken geplaatst ten behoeve van de exploitatie van het zonnepark waardoor er strijdigheden zijn met de bouwvoorschriften.

Op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onderdeel 3 Wabo kan een vergunning worden verleend voor de activiteit "het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met de beheersverordening". Voorwaarde is dat het besluit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en het een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Gelet op de ruimtelijke onderbouwing welke onderdeel uitmaakt van dit besluit wordt aan deze voorwaarden voldaan.

In het kader van het vooroverleg 3.1.1. WRO is de aanvraag voorgelegd aan verscheidene vooroverlegpartners. Van de partners zijn reacties ontvangen. In de "Reactienota Vooroverlegpartners" wordt hierop ingegaan en waar nodig is het plan aangepast naar aanleiding van deze reacties.

Maatschappelijke inpassingsverplichting

De initiatiefnemer verplicht zich tot het doen van een aanzienlijke inspanning op het gebied van maatschappelijke inspanning zoals opgenomen in het 'Aangepast afwegingskader zonne-energie Hoogeveen' maart 2019'. Dit bestaat enerzijds uit een inspanningsverplichting om het maximale te bereiken in het betrekken van de omgeving in de fase van planvorming. Hieraan is voldaan. De maatschappelijk inpassingsverplichting bestaat anderzijds uit voorwaarden op het gebied van participatie, compensatie en acceptatie. Als onderdeel hiervan is een 'overeenkomst op hoofdlijnen' ondertekend tussen Kronos en PEN op 22-9-21. Met deze overeenkomst, de uitvoering ervan zoals beoogd en de overige inspanningen zoals verwoord in het participatieoverzicht 10-06-

201 en in de ruimtelijke onderbouwing, wordt voldaan aan de uitgangspunten en voorwaarden uit het 'Aangepast afwegingskader zonne-energie Hoogeveen' maart 2019'.

Activiteit werk of werkzaamheden uitvoeren

De activiteit werk of werkzaamheden uitvoeren is getoetst aan artikelen 2.1 en 2.11 van de Wabo. Er zijn geen weigeringsgronden.

Welstand

Het perceel ligt in het welstandsvrije gebied. De aanvraag is dus niet ter beoordeling voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Cultuurhistorie.

Bijbehorende documenten

Bij dit besluit behoren de volgende documenten:

- beheer en onderhoud zonnepark, ontvangen op 26 november 2019, met ons kenmerk 'D.402205';
- middenstation aanzichten dd 1-10-19, ontvangen op 26 november 2019, met ons kenmerk 'D.402204';
- kabelgeul dwarsdoorsneden dd 15-5-17, ontvangen op 26 november 2019, met ons kenmerk 'D.402203';
- omvormers-NL aanzichten dd 28-1-18, ontvangen op 26 november 2019, met ons kenmerk 'D.402202';
- beveiligingscamera dd 7-3-14, ontvangen op 26 november 2019, met ons kenmerk 'D.402200';
- archeologisch rapport september 2019, ontvangen op 26 november 2019, met ons kenmerk 'D.402198';
- ecologisch onderzoek dd 20 september 2019, ontvangen op 26 november 2019, met ons kenmerk 'D.402197';
- hekwerk afmetingen dd 18-4-2018, ontvangen op 26 november 2019, met ons kenmerk 'D.402196';
- rammingprofiel afmetingen dd 2-1-18, ontvangen op 26 november 2019, met ons kenmerk 'D.402195';
- publiceerbaar formulier, ontvangen op 26 november 2019, met ons kenmerk 'D.402194';
- antwoorden AIMsessie dd 25-3-20 ontv 6-4-20, ontvangen op 6 april 2020, met ons kenmerk 'D.402193';
- aeries toelichting, d.d. 12 mei 2020, van Kronos Solar, ontvangen op 14 juli 2020, met ons kenmerk 'D.402192';
- aeries calculator dd 12-5-20, ontvangen op 14 juli 2020, met ons kenmerk 'D.402191';
- onderbouwing aansluiting d.d. 21-8-2019 (engels) Hoogeveen II gridconnection, van Kronos Solar Projects, ontvangen op 14 juli 2020, met ons kenmerk 'D.402190';
- bevestiging akkoordverklaring Enexis, d.d. 28 juni 2018, van Enexis, ontvangen op 14 juli 2020, met ons kenmerk 'D.402189';
- landschappelijke inpassing, d.d. juni 2020, van Thus landschapsarchitectuur & stedenbouw, ontvangen op 14 juli 2020, met ons kenmerk 'D.402188';

- situatietekening, zijaanzicht en vooraanzicht panelen dd 5-6-20, ontvangen op 10 september 2020, met ons kenmerk 'D.402186';
- planschadeovereenkomst ondertekend dd 6-1-21, met ons kenmerk 'D.407654';
- reactienota Vooroverlegpartners, met ons kenmerk 'D.412150';
- participatie overzicht 10-06-2021, ontvangen op 11 juni 2021, met ons kenmerk 'D.459323';
- ruimtelijke onderbouwing dd 10-6-21 zonnepark Kerkweg 4, Pesse, met ons kenmerk 'D.459320';
- overeenkomst op hoofdlijnen Kronos-Pen 22-9-21 'D.489451'.

Inwerkingtreding

De vergunning treedt in werking met ingang van de dag na afloop van beroepstermijn (artikel 6.1, lid 2 Wabo). Indien een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt de vergunning niet in werking totdat op dit verzoek is beslist.

Leges

Op grond van de Legesverordening 2021 worden leges in rekening gebracht voor het behandelen van een aanvraag om omgevingsvergunning volgens onderstaande artikelen:

- | | |
|--|-------------|
| • 2.3.1.1.1 Activiteit bouw, artikel 2.1. eerste lid, onder a van de Wabo | € 20.000,00 |
| • 2.3.3.1.3 Buitenplanse afwijking, artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 ^o Wabo | € 4.920,15 |
| • 2.3.2 Activiteit uitvoeren van een werk/werkzaamheden, aanleg, artikel 2.1. eerste lid, onder b Wabo | € 234,35 |

In totaal bent u een bedrag verschuldigd van € 25.154,50. In de nog te ontvangen factuur leest u hoe het bedrag is berekend. Bent u het daar niet mee eens dan kunt u bezwaar maken. In de factuur staat hoe u dat doet.

Basisadministratie

In kader van de Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG) worden de volgende verblijfsfunctie(s) geregistreerd:

- Overige gebruiksfunctie.
- Bouwwerk geen gebouw zijnde.

Vragen

Heeft u nog vragen over dit besluit? Dan kunt u contact opnemen met Arjan ter Horst. Wij verzoeken u bij correspondentie altijd ons kenmerk van deze zaak te vermelden.

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders,



Arjan ter Horst
Coördinator Omgevingsvergunningen

Kopie

Een kopie van dit besluit is per e-mail verzonden aan de gemachtigde.

Niet eens met het besluit

Bent u het niet eens met het besluit? Dan kunt u een beroepschrift indienen bij de rechtbank. Dat doet u binnen zes weken na de dag van verzending van dit besluit. Het postadres is: Rechtbank Noord-Nederland, Afdeling bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen.

In het beroepschrift vermeldt u:

- uw naam en adres
- de datum van uw beroepschrift
- een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht
- waarom u het niet met het besluit eens bent
- uw handtekening

Voorlopige voorziening

Diende u een beroepschrift in? En vindt u dat uw belangen zo dringend zijn, dat u het besluit daarop niet kunt afwachten? Dan kunt u de rechtbank vragen een voorlopige voorziening te treffen. Stuur uw verzoek naar: de voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Nederland, Afdeling bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen. Zorg er voor dat u een kopie van uw beroepschrift meestuurt. Houdt u er rekening mee dat u zowel voor een beroepschrift als voor een verzoek om een voorlopige voorziening griffiekosten moet betalen.

U kunt ook digitaal een beroepschrift of verzoekschrift indienen bij genoemde rechtbank. Voor meer informatie kunt u terecht op <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Algemene aandachtspunten uitvoering activiteit (ver)bouwen

Contact met de gemeente

Voor alle genoemde meldingen moet u, de vergunninghouder, contact opnemen met de gemeente. Er zijn hiervoor verschillende mogelijkheden. U kunt:

- bellen naar het algemene nummer (14 0528) van de gemeente;
- e-mailen naar wabotoezicht@dewoldenhoogeveen.nl.

U hebt een omgevingsvergunning gekregen voor het uitvoeren van bouwwerkzaamheden. Voordat u gaat beginnen met de bouw, zijn er een aantal zaken waar wij u op willen wijzen. Enkele belangrijke aandachtspunten kunt u in deze brochure nalezen. In de gemeentelijke bouwverordening en in het bouwbesluit 2012 kunt u vinden welke verplichtingen mogelijk nog meer van belang zijn bij de uitvoering van de (ver)bouwwerkzaamheden.

Verantwoordelijkheid

De vergunninghouder is verantwoordelijk voor de tijdige meldingen, het voldoen aan de voorwaarden van de vergunning en het bouwen volgens de vergunning en wet- en regelgeving. Ook als deze aspecten zijn overgedragen aan een aannemer.

Voor de start van de werkzaamheden

Vooroverleg

Bij grotere bouwplannen dient u met uw aannemer vooroverleg te plegen met de gemeente omtrent de uitvoering. Tijdens dit vooroverleg worden een aantal aspecten voor de uitvoering met u doorgenomen en worden afspraken gemaakt over de wijze van samenwerken tijdens de uitvoering. Maak tijdig een afspraak met de toezichthouder. In het vooroverleg wil de gemeente weten wie het centrale aanspreekpunt van de vergunninghouder is tijdens de bouwwerkzaamheden en in hoeverre deze persoon gemachtigd is om beslissingen te nemen.

Peil en rooilijnen

Er mag niet eerder worden begonnen met bouwen dan nadat de peilhoogte (de hoogte van de afgewerkte begane grondvloer) en de rooilijnen (de grenzen op uw perceel waarbinnen u moet bouwen) door de gemeente zijn gecontroleerd. Dit geldt natuurlijk niet voor een interne verbouwing, een dakkapel of bijvoorbeeld een aanbouw omdat de peilhoogte en de plaats op het terrein al door de bestaande bebouwing vast staan.

Voorschriften

Wees er op bedacht dat de vergunning onder bepaalde voorschriften (voorwaarden) kan zijn verleend. Lees de vergunning dus vooraf goed door. Ook is degene die de bouwwerkzaamheden in uw opdracht uitvoert verplicht de voorschriften van de omgevingsvergunning na te leven.

In de vergunning kan zijn bepaald dat u voor of tijdens de bouw nog bepaalde gegevens en bescheiden ter goedkeuring aan de gemeente moet overleggen. Dit kunnen bijvoorbeeld kwaliteitsverklaringen of detailberekeningen en/of – tekeningen van de bepaalde bouwdelen zijn.

Let op: Wanneer u uw aanvraag om omgevingsvergunning digitaal heeft ingediend via het Omgevingsloket, dan moeten alle aanvullende gegevens via dit loket digitaal worden ingediend.

Tijdens uitvoering van de werkzaamheden

Start bouw

In de omgevingsvergunning kunnen specifieke uitvoeringswerkzaamheden worden genoemd die u moet melden bij de toezichthouder. Spreek, wanneer u een aannemer heeft ingeschakeld, goed af wie van u de meldingen aan de gemeente zal doen.

Elk van de navolgende onderdelen van het bouwproces moet u, wanneer van toepassing, altijd uiterlijk twee dagen voor de uitvoering daarvan melden bij uw toezichthouder:

De aanvang van de werkzaamheden, waaronder ontgravingwerkzaamheden.

De aanvang van het inbrengen van de funderingspalen.

De aanvang van de grondverbeteringwerkzaamheden.

Het storten van gewapend beton (tenminste 1 dag van tevoren).

Bodem

Indien sprake is van grond wat vrij zal komen van de bouwlocatie adviseren wij te werken met een gesloten grondbalans. Vrijkomende grond mag op het perceel zelf verwerkt worden. Indien dit niet mogelijk is moet u eerst contact opnemen met de gemeente. Een onderzoek conform het Besluit bodemkwaliteit kan worden verlangd.

Vergunning en bescheiden bij de hand

De omgevingsvergunning met alle bijbehorende bescheiden zoals tekeningen moeten altijd bij de vergunninghouder en / of degene die de werkzaamheden uitvoert onder handbereik zijn. De toezichthouder kan naar de vergunning en bescheiden vragen. Ook moeten (indien van toepassing) het bouwveiligheidsplan en eventuele andere toestemmingen aanwezig zijn en op verzoek van de toezichthouder getoond worden.

Afscheiding bouwterrein

Het terrein waarop wordt gebouwd, waar grond wordt ontgraven of waar 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 verwachten is. Het verkeer dient hier zo min mogelijk hinder van te ondervinden en de toegang tot brandkranen en andere openbare voorzieningen (zoals leidingen) mag niet worden belemmerd.

Rioolaansluiting

Om foutieve rioolaansluitingen tegen te gaan schrijft de gemeente verschillende kleuren riolering voor op gemeentelijk, maar ook op particulier terrein. Elk type water, in zijn eigen kleur buis. Zo houden we het overzicht, ook onder de grond. Indien niet anders is voorgeschreven, gelden de volgende kleuren:

- Hemelwaterafvoer in de kleur groen;
- Vuilwaterafvoer in de kleur bruin.

De riolering moet conform het advies worden aangelegd. De gemeente controleert de rioolaansluitingen op kleur en aanleg. Ter controle van de aansluiting dient u een afspraak te maken met de toezichthouder van de gemeente. Indien nodig dient u de aansluiting te ontgraven om de controle mogelijk te maken.

Bouwafval

U dient er voor te zorgen dat er tijdens het bouwen geen bouwafval op de openbare weg of op naast gelegen percelen komt te liggen. Ook mag geen zwerfvuil door uw bouwen in de omgeving terecht komen.

Geluid

Bedrijfsmatige bouw- of sloopactiviteiten mogen alleen op werkdagen en op zaterdag tussen 7.00 uur en 19.00 worden uitgevoerd. Daarbij dient u, ten behoeve van omwonenden, rekening te houden met onderstaande blootstellingstabel.

Dagwaarde	Max. blootstellingsduur
≤ 60 dB(A)	Onbeperkt
> 60 dB(A)	50 dagen
> 65 dB(A)	30 dagen
> 70 dB(A)	15 dagen
> 75 dB(A)	5 dagen
> 80 dB(A)	Geen

De in bovenstaande tabel genoemde waarden betreffen daggemiddelden. Het bevoegde gezag kan ontheffing verlenen. Indien bij de aanvraag niet om een akoestisch rapport is gevraagd, wordt aangenomen dat u aan de grenswaarden van het Bouwbesluit 2012 voldoet. Blijkt tijdens de uitvoering dat niet aan de grenswaarden wordt voldaan, dan kan het werk worden stilgelegd. Zorg dan ook dat u voldoende voorzorgmaatregelen treft om geluid op de omringende bebouwing voldoende te beperken, bijvoorbeeld bij heiwerkzaamheden.

Schade aan wegen en terreinen

Beschadiging van wegen en/of terreinen moet bij de gemeente worden gemeld. De gemeente zal op uw rekening de schade herstellen. De gemeente adviseert u voor aanvang van de bouw de huidige onderhoudssituatie van wegen en terreinen op foto vast te leggen, zodat achteraf geen meningsverschil kan ontstaan over of de schade tijdens de bouw is veroorzaakt.

Schade aan andere bouwwerken

De veroorzaker is zelf aansprakelijk voor schade die tijdens de bouwwerkzaamheden ontstaat. Wanneer u gaat heien dient u de directe omgeving op tijd te waarschuwen. Indien u geen trillingsrapport voor heiwerkzaamheden heeft hoeven aanleveren bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning, wordt aangenomen dat u aan de grenswaarden van het Bouwbesluit 2012 voldoet bij het uitvoeren van heiwerkzaamheden. Zorg dat u voldoende voorzorgmaatregelen treft om trillingen op de omringende bebouwing voldoende te beperken. Het is zinvol om voorafgaand aan de bouw een inventarisatie te maken van de bouwkundige staat van de omliggende bebouwing. Wanneer er ernstige schade of hinder voor de omgeving ontstaat zijn de gemeentelijke toezichthouders bevoegd om de desbetreffende bouwwerkzaamheden stil te leggen.

Boor- of avegaarpalen

In de grond gevormde funderingspalen moeten door het gemeentelijk toezicht worden goedgekeurd voordat een aanvang kan worden genomen met de verdere funderingswerkzaamheden.

Deze goedkeuring krijgt u wanneer alle boorpalen akoestisch zijn doorgemeten en de uitkomsten van het doormetingsrapport goed zijn.

Verder moeten op aanwijzing van het gemeentelijk toezicht enkele paalkoppen worden ontgraven, schoongespoten en ter keuring worden aangeboden.

Constructieve detailberekeningen

In de omgevingsvergunning kan zijn bepaald dat, voordat met bepaalde bouwonderdelen mag worden gestart, nog aanvullende constructieve detailberekeningen en -tekeningen ter keuring moeten worden ingediend. Deze aanvullende berekeningen moeten de goedkeuring hebben van uw eigen constructeur. Als dit niet het geval is worden de ingediende gegevens niet in behandeling genomen. Dit kunnen bijvoorbeeld constructieve berekeningen en tekeningen zijn van prefab bouwonderdelen zoals kelders, vloeren en daken die door uzelf of uw aannemer worden besteld. Pas wanneer deze detailberekeningen door de gemeente zijn goedgekeurd mag u met deze onderdelen starten.

Bij gereedkomen van de werkzaamheden

Gereedmelden van bepaalde onderdelen

Als u klaar bent met de volgende onderdelen van bouwwerkzaamheden, moet u de gemeente hiervan onmiddellijk op de hoogte brengen:

- putten en grond- en huisaansluitleidingen van de riolering, leidingdoorvoeren en mantelbuizen door wanden en vloeren beneden straatpeil;
- de thermische isolatie in de spouw van wanden, en de thermische isolatie in andere besloten constructies.

U mag deze onderdelen gedurende twee dagen na de melding niet aan het oog onttrekken, tenzij de toezichthouder u daar toestemming voor geeft. In de vergunning kunnen meer uitvoeringswerkzaamheden worden genoemd die u moet melden bij de toezichthouder.

In gebruikname

Zodra het gehele bouwwerk klaar is of wanneer u het in gebruik wenst te nemen moet u hier melding van maken. Een toezichthouder maakt dan een afspraak met u en controleert vervolgens of alles volgens vergunning is gebouwd. Pas wanneer alles in orde is bevonden wordt uw dossier afgesloten en kunt u het gebouwde in gebruik nemen.

Deze gereedmelding moet uiterlijk gebeuren op de dag van het gereedkomen van de laatste werkzaamheden. Zonder gereedmelding mag het gebouw niet in gebruik worden genomen. Voordat de toezichthouder het dossier heeft afgesloten is een inschrijving bij de Kamer van Koophandel en/of het bevolkingsregister van de gemeente niet mogelijk.

Niet nakomen van verplichtingen

Wanneer u zich niet aan voornoemde verplichtingen houdt kan bestuurlijk worden opgetreden. Eventuele kleine wijzigingen tijdens de bouw moeten vooraf door het gemeentelijk bouwtoezicht worden goedgekeurd. Het kan soms nodig zijn dat een wijziging op de bestaande omgevingsvergunning moet worden aangevraagd.

Flora en fauna

Voordat u met de werkzaamheden begint, willen wij u attent maken op de Wet natuurbescherming (Wnb). Deze wet beschermt Nederlandse planten- en diersoorten, natuurgebieden (Natura 2000) en houtopstanden. U heeft de plicht om te onderzoeken of uw werkzaamheden van invloed zijn op beschermde soorten of Natura 2000. Als u niet zeker weet of er beschermde soorten, of hun verblijfplaatsen, worden verstoord of vernietigd als gevolg van de werkzaamheden, of uw project negatieve invloed heeft op Natura 2000, dan kunt u een ecologisch onderzoek (quickscan) laten uitvoeren door een ecologisch adviesbureau.

Afhankelijk van de uitkomst van het onderzoek kunt u doorgaan met uw werkzaamheden, moet u de werkzaamheden uitstellen of moet u de werkzaamheden staken en eerst een ontheffing of vergunning in het kader van de Wnb aanvragen bij de provincie Drenthe. Alle informatie hierover kunt u vinden op de website van de provincie

(<https://www.provincie.drenthe.nl/onderwerpen/natuur-milieu/natuur/wnb>).

Burgerlijk Wetboek

Tot slot willen wij u ter informatie wijzen op twee belangrijke privaatrechterlijke verplichtingen ten opzichte van uw bureu, genoemd in het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4):

Het bouwwerk, inclusief de fundering en dakgoten, dient u op eigen grond te bouwen, tenzij anders met de eigenaar van het belendend perceel is overeengekomen.

Op een afstand van minder dan 2 meter, gemeten loodrecht op de perceelgrens, mogen geen doorzichtige gevelopeningen in de uitwendige scheidingsconstructie aanwezig zijn, tenzij de eigenaar van het belendend perceel hiertegen geen bezwaar heeft.

Wij adviseren u om altijd vooraf uw bouwplannen met de bureu te bespreken.

Niet bouwen?

Een vergunning is geen verplichting om te bouwen. Maakt u geen gebruik van uw vergunning? Dan kan de gemeente deze vergunning na 3 jaren intrekken. De gemeente zal dan eerst contact opnemen, en u de mogelijkheid bieden om alsnog binnen korte termijn te starten met de uitvoering. Doet u dit niet, dan zullen wij de vergunning intrekken. In bijzondere situaties kunnen wij de vergunning na 26 weken na het onherroepelijk worden van de vergunning intrekken.