

Christelijke zorgboerderij ELAH

Puntweg 9
7715 PK PUNTHORST

Uw aanvraag ontvangen:
31 maart 2020

Ons kenmerk:
Z/20/616446

Inlichtingen bij:

Centrale nummer:
(0529) 48 83 88

Onderwerp:
brief + definitief besluit aanvraag omgevingsvergunning

Datum:
31 augustus 2020

Geachte heer ,

Wij hebben op 31 maart 2020 uw aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het verbouwen van een woning tot 6 appartementen op het perceel Den Hulst 23 in Nieuwleusen. De aanvraag is bij ons geregistreerd onder het dossiernummer Z/20/616446.

Verlenen Omgevingsvergunning

Wij hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen. Het besluit met bijbehorende voorschriften hebben wij bijgevoegd. Wij raden u aan om alles zorgvuldig door te nemen. Dit kan veel misverstanden voorkomen. U moet namelijk de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften naleven.

Besluit en publicatie

De omgevingsvergunning wordt door ons gepubliceerd op onze website onder KernPUNTEN (in te zien via deze [link](#)), in het Gemeenteblad (Officielebekendmakingen.nl), in de Staatscourant en in het weekblad "De Dalfser Marskramer" van 1 september 2020.

Meer informatie

Als u vragen hebt over deze brief, kunt u telefonisch of schriftelijk contact opnemen met de heer  telefoonnummer (0529) 48 83 88. Wilt u bij vragen of overleg het kenmerk boven in deze brief bij de hand houden, zodat wij u vlot van dienst kunnen zijn.

Met vriendelijke groet,

namens burgemeester en wethouders van Dalfsen,


vervangend manager Publieksdienstverlening

Bijlage: Omgevingsvergunning

OMGEVINGSVERGUNNING

Wij hebben op 31 maart 2020 een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het verbouwen van een woning tot 6 appartementen op het perceel Den Hulst 23 in Nieuwleusen, kadastraal bekend Nieuwleusen, sectie P, nummer 11. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z/20/616446.

Het betreft een verzoek van:

Christelijke zorgboerderij ELAH
 [REDACTED]
 Puntweg 9
 7715 PK PUNTHORST

Besluit

Gelet op § 2.1. van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: "Wabo") besluiten wij de omgevingsvergunning te verlenen.

Wij verlenen de omgevingsvergunning onder de bepaling dat de genoemde stukken deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

1. het (ver)bouwen van een bouwwerk;
2. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan;
3. een aangewezen monument, te slopen, te verstoren, te verplaatsen of in enig opzicht te wijzigen of te laten gebruiken waardoor het wordt ontsierd of in gevaar wordt gebracht.

Procedure

Wij hebben de omgevingsvergunning voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure van § 3.3 van de Wabo. De aanvraag heeft betrekking op de activiteit het (ver)bouwen van een bouwwerk, artikel 2.1 lid 1 sub a, de activiteit een aangewezen (gemeentelijk) monument te slopen, te verstoren, te verplaatsen of in enig opzicht te wijzigen of te laten gebruiken waardoor het wordt ontsierd of in gevaar wordt gebracht, artikel 2.2, lid 1, sub b, het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, artikel 2.1 lid 1 sub c, en is beoordeeld aan § 2.3 van de Wabo.

U heeft voldoende aannemelijk gemaakt dat uw aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde regels en voorschriften en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Ontvankelijkheid

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Ministeriële regeling omgevingsrecht getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. U bent in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens in te dienen. Wij hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 12 mei 2020. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 12 dagen. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag en de latere aanvulling daarop voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Ter inzage legging/Zienswijzen

Het voornemen om vergunning te verlenen voor de aangevraagde activiteiten is middels publicatie op onze website onder onder KernPUNTEN (in te zien via deze [link](#)), de Staatscourant en in het weekblad "De Dalfser Marskramer" van 23 juni 2020 bekend gemaakt.

Vervolgens hebben de ontwerp-omgevingsvergunning en de daarbij behorende stukken vanaf 24 juni 2020 zes weken ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen kenbaar te maken. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG)

Door uw aanvraag wijzigen de gegevens in de BAG.

	<u>Toe te kennen adres:</u>	<u>Gebruiksoppervlak:</u>
App. 1 (begane grond links)	Den Hulst 23	46 m2
App. 2 (begane grond rechts)	Den Hulst 23A	52 m2
App. 3 (1e verdieping links)	Den Hulst 23B	48 m2

App. 4 (1e verdieping rechts)	Den Hulst 23C	43 m2
App. 5 (2e verdieping links)	Den Hulst 23D	25 m2
App. 6 (2e verdieping rechts)	Den Hulst 23 ^E	34 m2

Brondocument: DOC/20/399492

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten behoren bij het besluit:

<u>Naam bijlage</u>	<u>Type</u>	<u>Datum ingediend</u>
Verbouw woning tot 6 appartementen a.d. Den Hulst	OLO aanvraagformulier	31 maart 2020
Bijlage_watertoets_dd_31_maart_2020_pdf	OLO overig	31 maart 2020
eusen_-_zorgpappartementen_01-04-2020_pdf	OLO overig	1 april 2020
Welstandsadvies 16-4-2020	OLO advies	16 april 2020
Monumentenadvies 24-4-2020	OLO advies	24 april 2020
_Den_Hulst_23_Nieuwleusen_12-05-2020_pdf	OLO tekening	12 mei 2020
BBSL_-_19-045_12-05-2020_pdf	OLO overig	12 mei 2020
ontwerpverklaring van geen bedenkingen	Bijlage bij besluit	25 mei 2020

Nog in te dienen gegevens

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden moeten de volgende gegevens ter goedkeuring aan uw aanvraag in het omgevingsloket worden toegevoegd:

A. Uitgewerkte gegevens van het constructieprincipe. Het gaat hierbij om de volgende stukken:

1. uitgewerkte constructieve tekeningen van de definitieve hoofdropzet van de constructie van alle verdiepingen inclusief een globale maatvoering;
2. funderingsoverzicht en/of palenplan, inclusief een grondonderzoek waaruit de draagkracht van de ondergrond blijkt;
3. constructieve tekeningen van de plattegronden van vloeren en daken, inclusief maatvoering;
4. overzicht voorzieningen en berekening vereiste noodoverstorten (spuwers) om wateraccumulatie te voorkomen inclusief aangehouden belasting door regenwater conform Eurocode;
5. overzichtstekeningen van constructies in staal, hout en geprefabriceerd beton, inclusief stabiliteitsvoorzieningen en dilataties; principedetails van karakteristieke constructieonderdelen, inclusief maatvoering;
6. een schriftelijke toelichting van de constructies, waaruit met name blijkt:
 - de aangehouden belastingen en belastingcombinaties;
 - de constructieve samenhang;
 - het stabiliteitsprincipe;
 - de omschrijving van de bouwconstructie en de weerstand tegen bezwijken bij brand hiervan.

Beroepsclausule

Tegen deze beschikking kunt u op grond van de Algemene wet bestuursrecht binnen zes weken, ingaande op de dag na verzenddatum van deze brief, een beroepschrift indienen bij de rechtbank Overijssel, locatie Zwolle, Sector bestuursrecht, Postbus 10067, 8000 GB Zwolle, telefoon 038-8884110.

Een beroepschrift dient ondertekend te zijn en in ieder geval te bevatten de naam en het adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht en de gronden van het beroep.

Verder kan aan de Voorzieningenrechter van de rechtbank Overijssel, locatie Zwolle, Sector bestuursrecht, verzocht worden een voorlopige voorziening te treffen, als u door de onmiddellijke tenuitvoerlegging van het besluit onevenredig in uw belangen wordt geschaad. Het vragen van een voorlopige voorziening is mogelijk, indien u binnen genoemde termijn ook een beroepschrift indient.

U kunt ook digitaal het beroep- en verzoekschrift indienen bij genoemde 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.

Inwerkingtreding en geldigheid omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift. Als naast een beroepschrift een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan wordt de werking van de omgevingsvergunning niet opgeschort voordat op dat verzoek is

beslist. De gemeente kan de omgevingsvergunning na een half jaar intrekken als er geen gebruik van is gemaakt. Van de voornemens over een intrekking wordt u door ons geïnformeerd.

Dalfsen, 31 augustus 2020

namens burgemeester en wethouders van Dalfsen,



vervangend manager Publieksdienstverlening

Bijlagen:

- Inhoudelijke beoordeling, voorschriften en verplichtingen;
- Formulier melding start activiteit bouw;
- Formulier gereed melding activiteit bouw.

Inhoudelijke beoordeling

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

- **Het (ver)bouwen van een bouwwerk**

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

1. Bestemmingsplan:

Op het perceel is het ter plaatse geldende bestemmingsplan “Kernen gemeente Dalfsen 2016”, inclusief de daarbij behorende herziening van toepassing. Het perceel is volgens de bij het bestemmingsplan behorende plankaart bestemd voor “Wonen” met de specifieke bouwaanduiding ‘gemeentelijk monument’ waarop de bestemmingsplanregels van toepassing zijn.

Het gebruiken van het hoofdgebouw (de woning) als woongebouw ten behoeve van 6 zorgappartementen is in strijd met het bestemmingsplan.

Indien sprake is van strijd met de regels wordt de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor de activiteit ‘het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan’, en wordt de vergunning slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 niet mogelijk is.

2. Bouwbesluit:

Uw bouwplan met de gebruiksfunctie: woonfunctie is getoetst aan de (gedeeltelijke verbouw-) voorschriften van het bouwbesluit 2012.

Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012. Omdat het bouwen moet geschieden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit is het noodzakelijk om voorwaarden aan de vergunning te verbinden.

Afdeling 2.1 Algemene sterkte van de bouwconstructie

Artikel 2.1 t/m 2.5b

Een te bouwen bouwwerk is voldoende bestand tegen de daarop werkende krachten. Toelichting:

- *zie de onder nog in te dienen gegevens en bescheiden, uiterlijk 3 weken voor aanvang van de desbetreffende werkzaamheden, aan te leveren constructieberekening(en) en -tekening(en).*

Afdeling 2.10 Beperking van uitbreiding van brand

Art. 2.84

Een te bouwen bouwwerk is zodanig dat de kans op een snelle uitbreiding van brand voldoende wordt beperkt. Toelichting:

- *de toegangsdeuren van de woningen hebben een WBDBO eis van minimaal 30 minuten. Van deze deuren moet bij oplevering worden aangetoond doormiddel van een attest/certificaat dat ze voldoen aan de gestelde eisen;*
- *van de toegepaste brandwerende doorvoeringen, manchetten en/of brandkleppen in wanden met een brandwerende functie moeten bij oplevering de attesten/certificaten worden overhandigd aan bevoegd gezag.*

Aandachtspunt:

De toegangsdeuren naar de wooneenheden worden als zelfsluitend uitgevoerd. Het gebruik van vrijloopeurdrangers zou in dit geval een goede oplossing zijn, dit voorkomt dat de bewoners de toegangsdeuren van de wooneenheden blokkeren door bijvoorbeeld obstakels of wiggen.

Artikel 6.20 en 6.23 Brandmeldinstallatie/ Ontruimingsinstallatie.

Een bouwwerk heeft zodanige voorzieningen dat brand tijdig kan worden ontdekt zodat veilig kan worden gevlucht en heeft zodanige voorzieningen dat het ontvluchten goed kan verlopen.

Toelichting:

- *in de in bijlage I van het Bouwbesluit 2012 aangewezen gevallen heeft een bij of krachtens de wet voorgeschreven brandmeldinstallatie een geldig inspectiecertificaat dat is afgegeven op grond van het CCV-inspectieschema Brandmeldinstallaties.*
- *dit certificaat heeft een geldigheidsduur van 3 jaar en moet bij ingebruikname van het pand worden overhandigd aan bevoegd gezag.*

3. Bouwverordening:

Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de voorschriften van de bouwverordening.

4. Welstand:

De aanvraag is getoetst aan de "Welstandsnota gemeente Dalfsen". Het perceel valt binnen het welstandsgebied "Bebouwingslinten".

De toets aan redelijke eisen van welstand door de stadsbouwmeester van 'Het Oversticht' is akkoord, adviesdatum 16 april 2020. Dit advies nemen wij over.

- Een aangewezen (gemeentelijk) monument, te slopen, te verstoren, te verplaatsen of in enig opzicht te wijzigen of te laten gebruiken waardoor het wordt ontsierd of in gevaar wordt gebracht,

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

a. Redengevende omschrijving:

Villa gebouwd in 1930 ontworpen door E. van den Berg ten noordoosten van Nieuwleusen en aan de zuidzijde van de rijksweg N377.

Villa op een rechthoekige plattegrond opgetrokken in baksteen (kruisverband). Het schilddak met overstek is gedekt met rode tuiles du nord. Centraal in het dakvlak van de voorgevel bevindt zich een grote dakkapel met boogvormige bekroning. Ter weerszijden hiervan zijn dakramen geplaatst. Op de nok staat een schoorsteen. De gevels worden beëindigd door een geprofileerde goot met daaronder een gemetselde tandlijst. De verschillende vensters zijn voorzien van horizontaal gelede bovenlichten.

In het midden van de voorgevel bevindt zich de entree. Deze is verdiept gelegen, onder een luifel geplaatst en bestaat uit een houten deur met zijlichten (glas-in-lood). Rechts van de ingang een bakstenen erker met gekoppelde ramen met daarop een balkon. Deze wordt geaccentueerd door gemetselde spaarvelden en dubbele deuren geven toegang tot het balkon. In de dakkapel twee draairamen met horizontale roeden. De zijgevel bezit sierankers en ventilatieopeningen. Tegen de achtergevel is een brandtrap geplaatst die leidt naar een toegang op de verdieping. Enkele gewijzigde vensters zijn in deze gevel aanwezig.

De villa is van algemeen belang vanwege de architectuur-, cultuurhistorische en stedenbouwkundige (situationele) waarden, die tot uitdrukking komen in: de details zoals metselwerk, glas-in-lood naast entree, geel glas in bovenlichten en het balkonhek; de gaafheid van het exterieur; de ligging op een grote kavel, met een naar de weg gekeerde, relatief diepe voortuin.

b. Monumentencommissie Het Oversticht:

In de vergadering van oktober vorig jaar concludeerde de commissie als volgt: "Het voornemen bestaat het pand een nieuw gebruik te geven en geschikt te maken als onderkomen met zorgappartementen. Op basis van de voorliggende plattegronden constateert de commissie dat de structuur op hoofdlijn overeind blijft. Onduidelijk is echter, omdat deze informatie ontbreekt, wat er eventueel met de gevels gaat gebeuren en of waardevolle (interieur)onderdelen behouden blijven. De commissie is van mening dat de beoogde zorgfunctie in principe mogelijk is. Het komt in een volgend stadium aan op de details in de uitwerking. De commissie concludeert in dit stadium van de planontwikkeling dat het voorlopige plan vooralsnog niet leidt tot een onaanvaardbare aantasting van monumentale waarden.

In de vergadering van 21 april 2020 ligt de definitieve aanvraag ter beoordeling voor. Die is wat de structuur van de villa betreft uitgewerkt conform het eerder besproken schetsplan. In de rechter en linker zijgevels alsook in de achtergevel worden ventilatieroosters in de vensters aangebracht. In de achtergevel wijzigt een raamkozijn in tuindeuren. De aanwezige schouw en inbouwkasten in de huidige woonkamer op de begane grond blijven gehandhaafd. In de tuin worden aan de bestaande drie parkeerplaatsen vier parkeerplekken toegevoegd. De commissie heeft geen bedenking tegen de beoogde ingrepen.

Conclusie:

De omgevingsvergunning voor de activiteit als bedoeld in artikel 2.2, eerste lid, sub b van de Wabo kan worden verleend.

- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

Zoals bij de activiteit 'Het (ver)bouwen van een bouwwerk' al is aangegeven, is uw plan strijdig met het bestemmingsplan en de daarbij behorende planregels.

Het bestemmingsplan en de algemene afwijkingsregels bieden geen mogelijkheid om hiervan af te wijken. Wij zijn echter bereid mee te werken aan het bouwplan middels een project afwijkingsbesluit op grond van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3 van de Wabo. Voor de motivatie verwijzen wij u naar de bij dit besluit behorende bijlage 'eusen_-_zorgappartementen_01-04-2020' van datum 1 april 2020.

Verklaring van geen bedenkingen

De Wabo bepaalt in artikel 2.27 in samenhang met artikel 6.5 Bor dat, indien het voornemen bestaat om een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het geldende bestemmingsplan, de gemeenteraad vooraf hiervoor een zogenaamde verklaring van geen bedenkingen moet verlenen.

De gemeenteraad heeft een lijst met categorieën van gevallen opgesteld waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist. Het realiseren van een compensatiewoning buiten een bestaand erf past echter niet in deze lijst. Daarom is een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad noodzakelijk.

De gemeenteraad heeft op 25 mei 2020 een (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen afgegeven voor het realiseren van zes appartementen voor beschermd wonen aan de Den Hulst 23 te Nieuwleusen.

Conclusie:

De omgevingsvergunning voor de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo kan worden verleend.

Voorschriften

Wij hebben de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning verbonden:

- Het (ver)bouwen van een bouwwerk

- a. het bouwwerk moet worden uitgevoerd conform de bij dit besluit behorende stukken;
- b. er moet worden gebouwd volgens de bepalingen van het Bouwbesluit en de Bouwverordening;
- c. met de uitvoering van de werkzaamheden mag pas gestart worden nadat de overlegde constructieve stukken zijn goedgekeurd door de eenheid Publieksdienstverlening;
- d. het rioleringsplan (HWA/infiltratie) moet voldoen aan de eis dat de eerste 20 mm hemelwater welke per m2 op het (nieuwe) dakoppervlak valt, dient te worden geborgen/geïnfiltreerd op eigen terrein.

- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan

- a. in afwijking van de ruimtelijke onderbouwing is afgesproken dat er tenminste 8 parkeerplaatsen aanwezig zullen zijn;
- b. initiatiefnemers zijn verplicht om de erfinrichting op het perceel Den Hulst 23, nadat de verleende omgevingsvergunning in werking is getreden en/of onherroepelijk is geworden, te realiseren zoals is aangegeven in de ruimtelijke motivering van RooBeek advies van maart 2020 (rapportnummer RB 20.159);
- c. initiatiefnemers moeten binnen één jaar na het in gebruik nemen van één of meerdere zorgappartementen de erfbeplanting volgens het door de gemeente goedgekeurde plan realiseren, onderhouden en minimaal tien jaar in stand houden.

- Een aangewezen (gemeentelijk) monument, te slopen, te verstoren, te verplaatsen of in enig opzicht te wijzigen of te laten gebruiken waardoor het wordt ontsierd of in gevaar wordt gebracht

Op grond van artikel 2.22, lid 2, van de Wabo verbinden wij uit oogpunt van het belang van monumentenzorg de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning:

- a. wij adviseren u de werkzaamheden met betrekking tot onderhoud en restauratie zoveel mogelijk te laten uitvoeren door een erkend restauratiebedrijf aangesloten bij de Stichting Erkende Restauratiekwaliteit Monumentenzorg (Stichting ERM, <http://www.stichtingerm.nl>);
- b. bij de verbouw en restauratie van het gemeentelijk monument moet zoveel mogelijk authentiek materiaal worden behouden of hergebruikt. Voor meer informatie over de restauratiekwaliteit verwijzen wij u naar de uitvoeringsrichtlijnen (URL's) en restauratieladder op <http://www.stichtingerm.nl> en <http://www.monumentaalschilderwerk.nl>.

Verplichtingen

Wij hebben de volgende verplichtingen aan de omgevingsvergunning verbonden:

- Algemeen

De vergunninghouder moet ervoor zorgen dat de omgevingsvergunning altijd op het werk aanwezig is en op aanvraag van de toezichthouders getoond kan worden.

Wet natuurbescherming (Wnb)

De Wnb blijft ondanks deze omgevingsvergunning van toepassing. De Wnb verbiedt de verstoring en verontrusting van verblijfplaatsen van beschermde diersoorten en planten.

Een ieder dient dan ook voldoende zorg in acht te nemen voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving.

De bedoelde zorg houdt in ieder geval in dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora of fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten voorzover zulks in redelijkheid kan worden gevergd, dan wel alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd teneinde die gevolgen te voorkomen of, voorzover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken.

Nadere informatie kunt u onder andere vinden op de website <http://www.natuurloket.nl>

- Het (ver)bouwen van een bouwwerk

Schriftelijke kennisgevingen

Via wabo@dalfsen.nl moet aan de eenheid Publieksdienstverlening kennis worden gegeven van:

- a. de aanvang van heiwerkzaamheden, het vervaardigen van boor-, of in de grond gevormde funderingspalen en het slaan van buispalen, tenminste drie dagen van tevoren;
- b. de aanvang van grondverbetering ten behoeve van de draagkrachtigheid van de ondergrond, tenminste drie dagen van tevoren;
- c. de aanvang van het storten van beton ter controle van de wapening, tenminste drie dagen van tevoren;
- d. de aanvang van het leggen van de beganegrondvloer;
- e. de aanwijs voor uitleggers rioolaansluiting. Hiervoor dient u de wijkuitvoerder te benaderen. De aansluiting dient ter goedkeuring van de wijkuitvoerder voorgelegd te worden vóórdat de sleuf met zand gevuld wordt;
- f. de oplevering van werkzaamheden met betrekking tot het brandwerend beschermen van constructies voor de controle hiervan;
- g. de oplevering van werkzaamheden met betrekking tot het brandwerende wanden, compartimentering en afdichting van doorvoeringen voordat de plafonds gesloten worden, voor de controle hiervan;
- h. de oplevering van de hemelwatervoorziening, voordat deze eventueel wordt afgedekt, voor de controle hiervan.

Verbod voor ingebruikneming

Het is verboden een bouwwerk, waarvoor omgevingsvergunning is verleend in gebruik te geven of te nemen indien:

- a. het bouwwerk niet gereed is gemeld bij de eenheid Publieksdienstverlening;

- b. er niet gebouwd is overeenkomstig de verleende omgevingsvergunning.

Overige opmerkingen

- a. als u start met de werkzaamheden, voordat deze omgevingsvergunning onherroepelijk is, handelt u daarmee op eigen risico en kunt u bij vernietiging van deze omgevingsvergunning door bezwaar of beroep de gemeente in geen enkel opzicht aansprakelijk houden;
- b. de uitgegraven grond voor het bouwen van het bouwwerk moet op eigen perceel opgeslagen worden, of in overleg met de gemeente Dalfsen afgevoerd worden;
- c. houdt het bouwperceel en de omgeving schoon en laat geen materialen en afval rond slingeren of wegwaaien. Indien u hier geen gehoor aangeeft zijn wij genoodzaakt passende maatregelen te nemen;
- d. in de bebouwde kom de bouwplaats afschermen met bouwhekken.

Om een afspraak te maken met de eenheid Publieksdienstverlening kunt u bellen met 140529.