

Afdeling Ruimtelijk Domein

Postadres Postbus 500
7770 BA Hardenberg

Bezoekadres Stephanuspark 1
7772 HZ Hardenberg

Telefoon 14 0523

doelnummer 4955429

Behandelaar

Uw brief van 14 februari 2020

Team Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Zaaknummer V2020-0140-01

Type procedure Uitgebreid

Hardenberg, 5 januari 2021

VERZONDEN 06 JAN. 2021

Onderwerp Verlening omgevingsvergunning

Geachte heer/mevrouw,

U heeft op 14 februari 2020 een aanvraag voor een omgevingsvergunning (V2020-0140-01) ingediend voor het bouwen/verbouwen van één groepsaccommodatie, het bouwen van een trainingshal, het vergroten van de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen en het gebruiken van een recreatiewoning als beheerderswoning, aan de Radewijkerweg 47 in Radewijk, kadastraal bekend Hardenberg, sectie Y, nummer 238.

Dit project omvat de volgende activiteiten:

Werkzaamheid	Groep	Onderdeel
Overig bouwwerk bouwen	Bouwen en verbouwen	Bouwen
Overige veranderingen aan bestaande bouwwerken	Bouwen en verbouwen	Bouwen
Overige veranderingen aan bestaande bouwwerken	Bouwen en verbouwen	Buitenplanse afw .Projectbesl.

De omgevingsvergunning wordt verleend. Hieronder leest u de overwegingen, bepalingen en voorschriften. Voor de omgevingsvergunning geldt een uitgestelde inwerkingtredingstermijn. Dit betekent dat van de omgevingsvergunning gebruik mag worden gemaakt nadat de termijn voor het indienen van bezwaar is verstreken en er geen verzoek om voorlopige voorziening bij de rechtbank is ingediend. Deze termijn is verlopen zes weken na de datum van verzending van het besluit.

Van de activiteit is een melding gemaakt op grond van artikel 8:41a van de Wet Milieubeheer.

Toetsingsgronden bouwen en afwijken van het bestemmingsplan

Uw aanvraag is conform de eisen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Woningwet getoetst aan het bestemmingsplan/de beheersverordening "Buitengebied Hardenberg en Facetherziening parkeren Hardenberg", de Bouwverordening, het Bouwbesluit en het gemeentelijke welstandsbeleid (Welstandsnota).

Voor het gebied zijn volgens de welstandsnota geen redelijke eisen van welstand van toepassing. Er behoeft daarom op dit punt niet te worden getoetst.

Uw perceel is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied Hardenberg en Facetherziening parkeren Hardenberg" en heeft de bestemming "Recreatie - Besloten heideontginningslandschap en Waarde - Archeologie 4 (artikel 30 en 50)".

Gebleken is dat uw aanvraag in strijd is met het bestemmingsplan, omdat het realiseren van een groepsaccommodatie en een trainingshal voor honden in strijd zijn met de bouw- en gebruiksregels van het geldende bestemmingsplan. Daarnaast mag de oppervlakte aan bedrijfsbebouwing maximaal 12,5% van de bestaande bebouwing omvatten. Verder wordt het gebruik van een recreatiewoning omgezet naar een beheerderswoning. Voor het overige is er geen strijd met het bestemmingsplan.

Op grond van artikel 2.10 lid 2 en 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo kan van het bestemmingsplan worden afgeweken indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Op de aanvraag is artikel 2.7 lid 1 tweede volzin Wabo van toepassing: de afwijking van het bestemmingsplan/de beheersverordening gaat vooraf aan en staat los van overige onlosmakelijke activiteiten waarvoor een omgevingsvergunning nodig is. Voor deze overige omgevingsvergunningen kan op een later tijdstip een aanvraag worden ingediend.

Ruimtelijke onderbouwing

Het terrein kent al een verblijfsrecreatieve bestemming, zodat het initiatief kan worden beschouwd als "inbreiding" (geen extra ruimtebeslag).

De ruimtelijke kwaliteit ter plaatse wordt aanzienlijk verbeterd door invulling te geven aan dit braakliggende recreatieterrein. Aangezien het park speciaal gericht is op het thema 'vakantie met de hond' worden er op het park verscheidene functies die hierop gericht zijn gerealiseerd. Zo worden er voor de honden een avonturenpad, speelweide, zwembijver en een parcours van klimheuvels gerealiseerd. Hiervoor wordt tevens trainingshal voor de honden gerealiseerd, zodat de gebruikers van de vakantiewoningen hier met de honden binnen kunnen trainen. Deze ruimte wordt ook gebruikt voor bijvoorbeeld trainingen met hulphonden en wedstrijden. Deze activiteiten blijven ondergeschikt aan de recreatieve bestemming van het park.

De groepsaccommodatie wordt op het centrale deel van het perceel in de voormalige beheerderswoning gerealiseerd. Het aangebouwde gebouw wordt gesloopt en opnieuw opgebouwd. Hierin komt de receptie/ondergeschikte horeca/bijeenkomstfunctie (dagrecreatie, voorlichting etc.). Op een korte afstand van deze gebouwen staat de beheerderswoning. Rondom de centrale voorzieningen worden hagen en houtwallen aangelegd.

Voor het gehele perceel is een erfinrichtingsplan opgesteld. Op het centrale deel staan enkele beeldbepalende eiken, welke behouden blijven. De percelen van de recreatiewoningen worden

allen apart afgesloten met een omheining. Dit is noodzakelijk om de honden bij de recreatiewoning te kunnen houden. Deze omheining wordt geheel landschappelijk en groen ingepast, zodat de uitstraling van het recreatiepark groen en open blijft. Rondom het park wordt een omheining van 1 meter hoog gerealiseerd. Ook dit is nodig om de honden op het vakantiepark te houden. Buiten het park mogen de honden alleen aangelijnd worden uitgelaten. Om de omheining goed in te passen, wordt er aan de buitenzijde van deze omheining een bomensingel met onderbepanting aangelegd. De parkeerplaatsen voor de recreatiewoningen en de groepsaccommodatie wordt geheel op eigen terrein aangelegd. Uit de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing blijkt dat er sprake blijft van een goed woon- en leefklimaat en dat het plan milieutechnisch uitvoerbaar is. De aangevraagde ontwikkeling is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. De ruimtelijke onderbouwing is als bijlage bij dit besluit gevoegd en maakt onderdeel uit van het besluit.

Verklaring van geen bedenkingen

De gemeenteraad heeft op 25 juni 2019 op grond van artikel 6.5 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht een categorieënlijst opgesteld waarbij geen aparte verklaring van geen bedenkingen van de raad is benodigd. Dit besluit is op 1 juli 2019 bekendgemaakt in het gemeenteblad. De categorieënlijst is vanaf 2 juli 2019 in werking. Voor uw aanvraag is geen aparte verklaring van geen bedenkingen vereist, omdat de aanvraag voldoet aan categorie A1 van de categorieënlijst. Het plan voldoet aan de Visienota Buitengebied (2006), de Toekomstvisie 2013-2023 en de Lange Termijn Agenda 'Gastvrij Hardenberg' (2017) de Lange Termijn Agenda 'Gastvrij Hardenberg'. Een van de doelstellingen in deze laatste notitie is ruimte voor kwaliteitsverbetering door vernieuwing en verbreding van het aanbod. Een recreatiepark gericht op honden is een vernieuwing binnen het recreatieve aanbod in de gemeente Hardenberg.

Er wordt, met inachtneming van eventuele voorschriften, voldaan aan de bepalingen van artikel 2.10 en 2.12 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Notitie M.e.r.-beoordelingsplicht

Uit de aangeleverde bescheiden is geconcludeerd dat er een notitie in het kader van de M.e.r.-beoordelingsplicht, artikel 7.17 wet milieubeheer moet worden ingediend. Deze notitie is op 21 april 2020 ingediend en op 2 oktober 2020 is er een aangepaste notitie ingediend. Op 9 oktober 2020 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Hardenberg besloten dat er voor de gewenste situatie geen milieueffectrapport hoeft te worden opgesteld. Dit besluit is bij deze aanvraag gevoegd.

Besluit

Tijdens de behandeling van uw aanvraag zijn door derden geen bedenkingen/zienswijzen ingediend.

Op basis van voornoemde toetsing hebben wij besloten u – gelet op het bepaalde in artikel 2.1 lid 1 sub a en 2.1 lid 1 sub c en op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht - **de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan met voorschriften te verlenen** op grond van de aanvraag zoals aangegeven op de hierbij gevoegde gewaarmerkte bijlagen.

De voorschriften waaronder ik voornemens ben deze omgevingsvergunning te verlenen kunt u nalezen in de bijlage(n) behorende bij dit besluit.

Door deze omgevingsvergunning wordt het bestemmingsplan of de beheersverordening niet herzien. Het geldende bestemmingsplan of de geldende beheersverordening blijft van kracht. Er mag volgens de verleende omgevingsvergunning van het bestemmingsplan of de

beheersverordening worden afgeweken. Indien er nieuwe (omgevings)vergunningen nodig zijn, waarbij aan het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt getoetst, is eventueel opnieuw een afwijking van het bestemmingsplan of de beheersverordening nodig. Op voorhand kan niet worden gezegd of daar medewerking aan wordt of kan worden verleend.

Leges

Op grond van de legesverordening moet u legeskosten betalen voor de behandeling van de aanvraag. De leges bedragen € 10.120,00 en zijn als volgt gespecificeerd:

Onderdeel	Omschrijving	Kosten formulier	Totale bouwkosten	Leges
Bouwen	Leges bouwactiviteiten			
Bouwen				
Wabo	Afdeling RE Leges kostenbegroting artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo			

De bouwkosten zijn gebaseerd op de door u opgegeven bouwkosten. Deze voldoen aan de "Correctierichtlijn ter bepaling van de bouwkosten", goedgekeurd door het college van burgemeester en wethouders d.d. 2 juli 2002.

Voor het betalen van de leges kunt u gebruik maken van een factuur. Deze wordt u binnenkort nagezonden. De betaling dient binnen 30 dagen na verzenddatum van de factuur te geschieden.

Rechtsmiddelen

Op grond van de Algemene wet bestuursrecht kunt u tegen dit besluit een bezwaarschrift indienen bij ons college. Ook derde-belanghebbenden kunnen van deze gelegenheid gebruik maken.

De termijn voor het indienen van een bezwaarschrift bedraagt zes weken. Deze termijn vangt aan op de dag na de dag waarop het besluit is verzonden.

Het bezwaarschrift moet ondertekend zijn en dient in ieder geval te bevatten:

- de naam en het adres van de indiener;
- de dagtekening;
- een aanduiding/omschrijving van het besluit waartegen bezwaar wordt gemaakt;
- de gronden van het bezwaar.

Het bezwaarschrift moet gericht worden aan het college van burgemeester en wethouders gemeente Hardenberg, ter attentie van de Commissie Bezwaarschriften, Postbus 500, 7770 BA Hardenberg. U kunt een bezwaarschrift ook digitaal indienen via www.hardenberg.nl en dan via het digitaal loket. Voor het digitaal indienen van een bezwaarschrift is DigiD nodig. Voor zover het bezwaar zich richt tegen de opgelegde leges, kunt u het richten aan de heffingsambtenaar van de gemeente Hardenberg.

Verder kan op grond van artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht aan de voorzieningenrechter van de rechtbank te Zwolle verzocht worden een voorlopige voorziening te treffen, indien "onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist". Het vragen van een voorlopige voorziening aan de voorzieningenrechter van de rechtbank is mogelijk, indien u binnen de genoemde termijn van zes weken ook een bezwaarschrift indient. Bij het verzoek om voorlopige voorziening dient een afschrift van het bezwaarschrift te worden overlegd. Voor deze aangegeven procedure is griffierecht verschuldigd. Het verzoek om voorlopige voorziening moet

gericht worden de voorzieningenrechter van de Rechtbank Zwolle team Bestuursrecht, Postbus 10067, 8000 GB Zwolle.

Rechtsmiddelen leges omgevingsvergunning uitgebreid

Indien u het niet eens bent met de leges kunt u bezwaar maken bij de heffingsambtenaar van de gemeente Hardenberg, Postbus 500, 7770 BA Hardenberg.

De termijn voor het indienen van een bezwaarschrift bedraagt zes weken. Deze termijn vangt aan op de dag na de dag waarop dit besluit is verzonden. Het bezwaarschrift moet ondertekend zijn en dient in ieder geval te bevatten:

- de naam en het adres van de indiener;
- de dagtekening;
- een aanduiding/omschrijving van het besluit waartegen bezwaar wordt ingesteld;
- de gronden van het bezwaar.

Rechtsmiddelen omgevingsvergunning uitgebreid

Op grond van de Algemene wet bestuursrecht kunnen belanghebbenden tegen de omgevingsvergunning beroep instellen bij de Rechtbank Zwolle, team Bestuursrecht, Postbus 10067, 8000 GB Zwolle.

De termijn voor het indienen van een beroepschrift bedraagt zes weken. Deze termijn vangt aan met ingang van de dag na die waarop dit besluit ter inzage is gelegd. De beroepstermijn start op 14 januari 2021. Het beroepschrift moet ondertekend zijn en dient in ieder geval te bevatten:

- de naam en het adres van de indiener;
- de dagtekening;
- een aanduiding/omschrijving van het besluit waartegen beroep wordt ingesteld;
- de gronden van het beroep.

Verder kan op grond van artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht aan de voorzieningenrechter van de rechtbank te Zwolle verzocht worden een voorlopige voorziening te treffen, indien "onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist". Het vragen van een voorlopige voorziening aan de voorzieningenrechter van de rechtbank is mogelijk, indien u binnen de genoemde termijn van zes weken ook een beroepschrift indient. Bij het verzoek om voorlopige voorziening dient een afschrift van het beroepschrift te worden overlegd. Het verzoek om voorlopige voorziening moet gericht worden de voorzieningenrechter van de Rechtbank Zwolle team Bestuursrecht, Postbus 10067, 8000 GB Zwolle.

Voor het indienen van beroep en verzoek om voorlopige voorzieningen is griffierecht verschuldigd.

Wanneer kunt u gebruik maken van de omgevingsvergunning?

U kunt gebruik maken van de omgevingsvergunning als de termijn voor het indienen van bezwaarschriften is verstreken. Eerder treedt de vergunning niet in werking. Indien er een verzoek om voorlopige voorziening bij de rechtbank is ingediend, treedt de vergunning niet eerder in werking voordat op dat verzoek is beslist.

U kunt na ontvangst gebruik maken van de omgevingsvergunning. De rechtbank kan de werking opschorten indien hierom wordt gevraagd. Indien er gebruik van de omgevingsvergunning wordt gemaakt voordat de omgevingsvergunning onherroepelijk is, geschiedt dit volledig op eigen risico.

Het is mogelijk dat voor de uitvoering van uw plannen nog meer omgevingsvergunningen, vergunningen of toestemmingen nodig zijn.

- Omgevingsvergunning Brandveilig gebruik


Wellicht dient u voor het realiseren van uw project naast de omgevingsvergunning nog een sloopmelding in te dienen (denk aan indienen van asbestinventarisatierapport en een veiligheidsplan indien nodig). Of u een sloopmelding nodig heeft kunt u via de website: www.omgevingsloket.nl nazien. Bij het ontbreken van een geaccepteerde sloopmelding kunt u misschien geen gebruik maken van een deze omgevingsvergunning. Voor vragen hierover kunt u een afspraak maken met het Klant Contact Centrum (KCC) van de gemeente Hardenberg (tel:14-0523). Nadere informatie kunt u ook verkrijgen via de website: <https://www.odijsselland.nl/thema/asbest/>.

Heeft u nog vragen?

Heeft u over deze brief nog vragen, neem dan gerust contact op met de Publieksdienst van de gemeente Hardenberg. U kunt hen bereiken op telefoonnummer 14-0523 of u kunt een e-mail sturen naar gemeente@hardenberg.nl. Wilt u schriftelijk reageren op deze brief, vermeld dan de datum en het kenmerk van deze brief.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Hardenberg,

Secretaris,



Handwritten signature of the Secretary, consisting of a large stylized 'A' followed by the initials 'osho'.

Burgemeester,



Faint handwritten signature of the Mayor, appearing as a series of light, overlapping loops.

Bijlage 1

VOORSCHRIFTEN OMGEVINGSVERGUNNING

Blad 1

BIJZONDERE VOORSCHRIFTEN:

- Het ruimtelijk kwaliteitsplan (ingekomen 9-10-2020) en de ruimtelijke onderbouwing (ingekomen 8-10-2020) maken onderdeel uit van deze omgevingsvergunning;
- Binnen 12 maanden na gereedmelding of ingebruikname van de omgevingsvergunning moet uitvoering gegeven zijn aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het bijgevoegde ruimtelijk kwaliteitsplan ten einde te komen tot een goede landschappelijke inpassing en verbetering van de ruimtelijke kwaliteit op het perceel Radewijkerweg 47 in Radewijk;
- Minimaal drie weken voor aanvang van de werkzaamheden aan het betreffende constructiedeel moeten de constructieberekeningen en -tekeningen daarvan (tekeningen en berekeningen t.b.v. de uitvoeringsfase, inclusief de detailberekeningen) bij het gemeentelijk Bouw- en Woningtoezicht worden ingediend. Zonder gemeentelijke goedkeuring mag niet met de werkzaamheden worden begonnen.
- Alle rapporten, berekeningen en tekeningen van constructiedelen die niet door de hoofdconstructeur zelf worden berekend dan wel getekend, moeten door hem als "goedgekeurd" gewaarmerkt worden voordat ze bij het gemeentelijk Bouw- en Woningtoezicht worden ingediend.

ALGEMENE VOORSCHRIFTEN BOUWEN:

Aanwezigheid bescheiden

Tijdens het bouwen zijn, voor zover van toepassing, de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig:

- a. vergunning voor het bouwen;
- b. bouwveiligheidsplan;
- c. afschrift van een besluit ingevolge artikel 13, 13a, of 14 van de Woningwet, dan wel een besluit tot oplegging van een last onder bestuursdwang dan wel last onder dwangsom, en
- d. overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

Het uitzetten van bebouwingsgrenzen (nieuwbouw woningen en utiliteitsbouw)

Op grond van artikel 1.24 van het Bouwbesluit 2012 mag met het bouwen van nieuwbouwwoningen en utiliteitsbouw niet worden begonnen alvorens door of namens het bevoegd gezag:

- de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet.
- het straatpeil is uitgezet;
Uitzetten gebeurt door inlevering van **bijgevoegd formulier "Verzoek uitzetten bouwwerk"** door de cluster Geo-informatie binnen 5 werkdagen.

Kennisgeving aan het bouwtoezicht van start van (onderdelen van) de bouwwerkzaamheden

- 1 Het bevoegd gezag wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend door de houder van die vergunning schriftelijk van de aanvang van die werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, in kennis gesteld. Dit dient middels het **bijgevoegd formulier "Melding bouwactiviteit gestart"** te gebeuren (invullen en terug zenden met de antwoordenvolp).
- 2 Het bevoegd gezag dient ten minste drie werkdagen (bij spoed één werkdag) telefonisch (tel. 14-0523) in kennis te worden gesteld voor de feitelijke aanvang:
 - van het storten van beton;
 - van het inbrengen van de funderingspalen, het slaan van proefpalen daaronder begrepen;
 - van grondverbeteringswerkzaamheden.

Gereedmelding van (onderdelen van) de bouwwerkzaamheden

- 1 Het bevoegd gezag wordt ten minste op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend, door de houder van die vergunning schriftelijk van de beëindiging van die werkzaamheden in kennis gesteld. Dit dient middels **bijgevoegd formulier "Melding bouwactiviteit afgerond"** te gebeuren (invullen en terug zenden met de antwoordenvolp).
- 2 Van het gereedkomen van putten en van grond- en huisaansluitleidingen van de riolering, en van leidingdoorvoeren en mantelbuizen door wanden en vloeren beneden straatpeil moet het bevoegd gezag onmiddellijk na die voltooiing telefonisch (tel. 14-0523) in kennis worden gesteld. Onderdelen van het bouwwerk mogen niet zonder toestemming van het bevoegd gezag aan het oog worden onttrokken gedurende twee werkdagen na het tijdstip van kennisgeving, dit is tevens het geval als de plicht tot kennisgeving van voltooiing van toepassing is.

Opmetingen, ontgravingen, opbrekingen en onderzoeken

Zolang de bouwwerkzaamheden niet zijn voltooid moeten alle opmetingen, ontgravingen, opbrekingen en onderzoeken worden verricht, welke het bevoegd gezag in het kader van de controle op de naleving van de Bouwverordening en van het Bouwbesluit nodig acht.

Melden van werken bij lage temperaturen

Indien bij temperaturen beneden 2 graden Celsius beton-, metsel- of buitenpleisterwerk wordt uitgevoerd, moet het bevoegd gezag schriftelijk ten minste twee werkdagen vóór het begin van het desbetreffende werk in kennis worden gesteld van de te treffen maatregelen ten behoeve van:

- a het niet verwerken van bevroren materialen;
- b het verkrijgen van een goede binding en verharding;
- c de bescherming van het desbetreffende werk na de voltooiing tegen vorstschade, zolang het nog onvoldoende is verhard of de temperatuur nog beneden 2 graden Celsius is.

OVERIGE BEPALINGEN:

1. Intrekking vergunning

Artikel 2.33 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht noemt een aantal gevallen waarin de omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk kan worden ingetrokken.

2. *Wijziging tenaamstelling*

In artikel 2.25 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht staat de mogelijkheid om de omgevingsvergunning op een andere naam te zetten. Hiervoor dient een melding op grond van artikel 4.8 Besluit omgevingsrecht bij het bevoegd gezag te worden ingediend. De melding dient ten minste een maand ingediend te worden voordat er gebruik van de vergunning wordt gemaakt. Het niet melden is een strafbaar feit op grond van de Wet op de economische delicten.

3. Aan deze vergunning zijn op generlei wijze rechten van burgerrechtelijke aard te ontleen in verband met het bouwen op of nabij de erfscheiding.

4. De vergunninghouder wordt er op gewezen dat voor het gebruik van bermen, voetpaden en gedeelten van wegen, voor zover deze in eigendom bij de gemeente zijn, voor de opslag van goederen en materieel en het plaatsen van containers, loodsen, keten e.d. een vergunning nodig is. Deze vergunning is nodig op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening en dient vooraf te worden aangevraagd. Voor het plaatsen van containers, loodsen of keten kan een omgevingsvergunning voor bouwen vereist zijn.

5. *Stilleggen van de bouw*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bouw stil te leggen indien er wordt gebouwd:

- a zonder omgevingsvergunning;
- b in afwijking van de omgevingsvergunning;
- c op grond bij of krachtens artikel 2.3 van het Besluit omgevingsrecht en er niettemin wordt geconstateerd, dat er wordt gebouwd in afwijking van het Bouwbesluit;
- d in afwijking van de voorschriften van de Bouwverordening.

6. Het geheel van bepalingen en bevoegdheden uit de wet- en regelgeving is van toepassing.

NADERE INFORMATIE BOUWEN:

Bouwbesluit 2012

Het Bouwbesluit 2012 is van toepassing. Hieronder staan enkele algemeen geldende bepalingen uit het Bouwbesluit 2012.

Artikel 1.23 Aanwezigheid bescheiden

Tijdens het bouwen zijn, voor zover van toepassing, de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig:

- a. vergunning voor het bouwen;
- b. bouwveiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.7;
- c. afschrift van een besluit ingevolge artikel 13, 13a, of 14 van de wet, dan wel een besluit tot oplegging van een last onder bestuursdwang dan wel last onder dwangsom, en
- d. overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

Artikel 1.24 Het uitzetten van de bebouwingsgrenzen

Met het bouwen van een bouwwerk waarvoor vergunning is verleend wordt, onverminderd de voorwaarden bij de vergunning, niet begonnen voordat voor zover nodig door of namens het bevoegd gezag:

- a. de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet, en
- b. het straatpeil is uitgezet.

Artikel 1.25 Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden

1. Het bevoegd gezag wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van bouwwerkzaamheden waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend door de houder van die vergunning schriftelijk van de aanvang van die werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, in kennis gesteld.
2. Het bevoegd gezag wordt ten minste op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend, door de houder van die vergunning schriftelijk van de beëindiging van die werkzaamheden in kennis gesteld.
3. Een bouwwerk voor het bouwen waarvan een vergunning voor het bouwen is verleend, wordt niet in gebruik gegeven of genomen indien niet voldaan is aan het bepaalde in het tweede lid.

Artikel 8.1 Aansturingsartikel

1. De uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden is zodanig dat voor de omgeving een onveilige situatie of voor de gezondheid of bruikbaarheid nadelige hinder zoveel mogelijk wordt voorkomen.
2. Aan de in het eerste lid gestelde eis wordt voldaan door toepassing van de voorschriften in deze afdeling.

Artikel 8.2 Veiligheid in de omgeving

Bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen ter voorkoming van:

- a. letsel van personen op een aangrenzend perceel of een aan het bouw- of sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
- b. letsel van personen die het bouw- of sloopterrein onbevoegd betreden, en
- c. beschadiging of belemmering van wegen, van in de weg gelegen werken en van andere al dan niet roerende zaken op een aangrenzend perceel of op een aan het bouw- of sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen.

Artikel 8.3 Geluidhinder

De op grond van artikel 8.2 te treffen maatregelen worden op aanwijzing van het bevoegd gezag vastgelegd in een bouw- of sloopveiligheidsplan. De maatregelen hebben ten minste betrekking op:

1. Bedrijfsmatige bouw- of sloopwerkzaamheden worden op werkdagen en op zaterdag tussen 7.00 uur en 19.00 uur uitgevoerd.
2. Bij het uitvoeren van de werkzaamheden als bedoeld in het eerste lid worden de in tabel 8.3 aangegeven dagwaarden en de daarbij behorende maximale blootstellingsduur niet overschreden.

Tabel 8.3

Dagwaarde	≤ 60 dB(A)	> 60 dB(A)	>65 dB(A)	> 70 dB(A)	> 75 - ≤ 80 dB(A)
Maximale blootstellingsduur	onbeperkt	50 dagen	30 dagen	15 dagen	5 dagen

3. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van het eerste en tweede lid. Onverkort het gestelde in de ontheffing, wordt bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden gebruik gemaakt van de best beschikbare stille technieken.
4. Indien het bevoegd gezag met betrekking tot het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden beleidsregels als bedoeld in titel 4.3 van de Algemene wet bestuursrecht heeft vastgesteld, is in afwijking van het derde lid geen ontheffing vereist indien het uitvoeren van de werkzaamheden voldoet aan die beleidsregels en het bevoegd gezag ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van die werkzaamheden in kennis is gesteld van de aanvang van de werkzaamheden.

Artikel 8.4 Trillingshinder

1. Trillingen veroorzaakt door het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden bedragen in geluidsgevoelige ruimten als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder en in verblijfsruimten als bedoeld in artikel 1.1, onderdeel e, van het Besluit geluidhinder niet meer dan de trillingsterkte, genoemd in tabel 4 van de Meet- en beoordelingsrichtlijn deel B «Hinder voor personen in gebouwen» 2006.
2. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van de trillingsterkte, bedoeld in het eerste lid.

Artikel 8.5 Stofhinder

Tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen om visueel waarneembare stofverspreiding buiten het bouw- of sloopterrein te voorkomen.

Artikel 8.6 Grondwaterstand

Het bemalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden leidt niet tot een zodanige wijziging van de grondwaterstand dat gevaar kan ontstaan voor de veiligheid van belendingen.

Artikel 8.7 Veiligheidsplan

De op grond van artikel 8.2 tot en met 8.6 te treffen maatregelen worden op aanwijzing van het bevoegd gezag vastgelegd in een veiligheidsplan. De maatregelen hebben ten minste betrekking op:

- a. ten minste een tekening waaruit de bouw- of sloopplaatsinrichting blijkt met:
 1. de toegang tot de bouw- of sloopplaats inclusief begrenzing, afscheiding en afsluiting van de bouw- of sloopplaats;
 2. de ligging van het perceel waarop gebouwd of gesloopt wordt en de omliggende wegen en bouwwerken;
 3. de situering van het te bouwen of te slopen bouwwerk;
 4. de aan- en afvoerwegen;
 5. de laad-, los- en hijszones;
 6. de plaats van bouwketen;
 7. de in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen;
 8. de plaats van machines, werktuigen en ander hulpmaterieel en opslag van materialen;
 9. de bereikbaarheid van bluswater- en andere veiligheidsvoorzieningen;
- b. gegevens en bescheiden over de toe te passen bouw- of sloopmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligings-middelen bij de bouw- of sloopwerkzaamheden;
- c. indien een bouwput wordt gemaakt:
 1. de hoofdropzet van de verticale bouwputafscheiding en de bouwputbodemp;
 2. de uitgangspunten voor een bemalingsplan;
 3. de uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken;
- d. een rapport van een akoestisch onderzoek, indien aannemelijk is dat de dagwaarde vanwege het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden meer bedraagt of de maximale blootstellingsduur in dagen langer duurt dan de waarden, bedoeld in artikel 8.3, tweede en derde lid, of indien aannemelijk is dat niet wordt voldaan aan de beleidsregels als bedoeld in artikel 8.3, vierde lid;
- e. een rapport van een trillingenonderzoek, indien aannemelijk is dat het uitvoeren van de bouw- of sloopwerkzaamheden een grotere trillingssterkte veroorzaakt dan de trillingssterkte bedoeld in artikel 8.4, eerste lid.

Artikel 8.8 Aansturingsartikel

1. Bouw- en sloopwerkzaamheden worden zodanig uitgevoerd dat tijdens de uitvoering vrijkomend bouw- en sloopafval deugdelijk wordt gescheiden.
2. Aan de in het eerste lid gestelde eis wordt voldaan door toepassing van de voorschriften in deze afdeling en de krachtens die bepalingen gegeven voorschriften.

Artikel 8.9 Scheiden bouw- en sloopafval

Bij ministeriële regeling kunnen voorschriften worden gegeven over de te scheiden categorieën bouw- en sloopafval en de opslag en afvoer daarvan op en van het terrein bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden.

Wet natuurbescherming

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

Iedereen dient niet alleen voldoende zorg in acht te nemen voor de in het wild levende dieren en planten, maar ook voor hun directe leefomgeving.

De bedoelde zorg houdt in ieder geval in dat iedereen redelijkerwijs door handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora of fauna moet zien te voorkomen. Ook dient iedereen alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs nodig zijn om die gevolgen te voorkomen. Als die gevolgen niet te voorkomen zijn, zullen deze zoveel mogelijk moeten worden beperkt of ongedaan worden gemaakt.

Nadere informatie kunt u onder andere vinden op de website van de provincie Overijssel, zoekterm Wet natuurbescherming.

Brandveilig gebruiken

Om brandveiligheid in gebouwen te realiseren, worden er vanuit de overheid eisen gesteld aan de manier waarop gebouwen **gebouwd** en **gebruikt** worden.

Ten aanzien van het brandveilig gebruik stelt de gemeente eisen op basis van de Bouwbesluit die van niet-bouwkundige aard zijn. Denk hierbij bijvoorbeeld aan blusmiddelen en het periodiek onderhoud (bijv. keuringen) hiervan. Deze regels zijn vastgelegd in de Bouwbesluit. In bepaalde gevallen is een omgevingsvergunning voor brandveilig gebruik of gebruiksmelding voor brandveilig gebruik noodzakelijk. Voor nadere informatie verwijs ik u naar de internetsite www.omgevingsloket.nl en www.brandweerommen-hardenberg.nl

SCHADE:

Indien er door werkzaamheden die verband houden met het gebruik maken van deze vergunning schade aan de openbare ruimte wordt toegebracht worden de kosten van herstel bij u in rekening gebracht.