

Postadres Postbus 500
7770 BA Hardenberg

Bezoekadres Stephanuspark 1
7772 HZ Hardenberg

Telefoon 14 0523

VERZONDEN 12 MEI 2021

olo nummer 5319459

Behandelaar

Uw brief van 14 juli 2020

Team Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Zaaknummer V2020-0732-01

Type procedure Uitgebreid

Hardenberg, 11 mei 2021

Onderwerp Verlening omgevingsvergunning Jan Prengerweg 13 en 13b Sibculo (splitsing van een burgerwoning)

Geachte

U heeft op 14 juli 2020 een aanvraag voor een omgevingsvergunning (V2020-0732-01) ingediend voor het splitsen van de woning aan de Jan Prengerweg 13 en 13b in Sibculo, kadastraal bekend Ambt-Hardenberg, sectie G, nummer 3031 en 3034.

Dit project omvat de volgende activiteiten:

Werkzaamheid	Groep	Onderdeel
Woning bouwen	Bouwen en verbouwen	Bouwen
Woning bouwen	Bouwen en verbouwen	Buitenplanse afw .Projectbesl.

De aanvraag wordt voorbereid met de uitgebreide procedure uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De omgevingsvergunning wordt verleend. Op de volgende bladzijden leest u de overwegingen, bepalingen en voorschriften.

Toetsingsgronden bouwen en afwijken van bestemmingsplan

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

Het perceel is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied Hardenberg" en heeft de bestemming "Wonen - Besloten veenontginningslandschap".

Gebleken is dat de aanvraag in strijd is met het bestemmingsplan, omdat artikel 4.1.2.2 onder b aangeeft dat het aantal woningen per bouwperceel niet meer mag bedragen dan het bestaande aantal. Er is al één bestaande legale woning aanwezig.

Voor het overige is er geen strijd met het bestemmingsplan.

Uw bouwplan is niet voorgelegd aan de stadsbouwmeester omdat er aan de buitenzijde van uw woning geen wijzigingen worden doorgevoerd.

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.

Toetsingsgronden beleidsregel "Woningsplitsing bij inwoning"

Het bouwplan is getoetst aan de gemeentelijke beleidsregel "woningsplitsing bij inwoning", vastgesteld op 20 februari 2018. Aan de daarin gestelde voorwaarden voor woningsplitsing wordt voldaan:

1. Er is sprake van een bestaande situatie waarin er twee huishoudens in één woning zijn gehuisvest.
2. De inwoonsituatie is legaal ontstaan voor de vaststelling van het nu geldende bestemmingsplan.
3. Er wordt voor beide woningen voldaan aan de eisen uit het bouwbesluit en de bouwverordening voor zelfstandige woningen.
4. Er vindt geen aantasting plaats van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en/of bestemmingen, omdat het pand al geheel voor woondoelinden in gebruik is.
5. De geluidsbelasting vanwege een weg of spoorweg overschrijdt de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder niet.
6. Er vindt geen uitbreiding plaats van de op grond van de geldende bouwregels toegestane bebouwde oppervlakte en het bouwvolume van de hoofd- en bijgebouwen.
7. Inpassing op het erf en in het landschap vindt plaats aan de hand van een ruimtelijk kwaliteitsplan. De uitvoering hiervan wordt als voorschrift aan de vergunning verbonden.

Uit de bouwtekening ruimtelijke kwaliteitsplan en de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat er voldaan wordt aan bovenstaande voorwaarden.

Toetsingsgronden verklaring van geen bedenkingen

In bij wet of algemene maatregel van bestuur aangewezen categorieën van gevallen wordt een omgevingsvergunning niet verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft (artikel 2.27 Wabo). Dergelijke categorieën van gevallen zijn aangewezen in – voor zover relevant – artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht.

Gemeenteraad (artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht)

Een omgevingsvergunning, waarbij met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo wordt afgeweken van het bestemmingsplan wordt niet verleend dan nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft. De gemeenteraad kan categorieën gevallen aanwijzen waarin een verklaring niet is vereist (artikel 6.5 lid 3 Besluit omgevingsrecht).

Categorielijst verklaring van geen bedenkingen gemeenteraad Hardenberg

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 B van de categorieënlijst.

Categorie B Wonen

Projecten ten behoeve van woon(zorg)functies mits het maximaal 12³woningen c.q. woon(zorg)eenheden betreft.

Het betreft enkel een woningsplitsing waarin deze omgevingsvergunning in voorziet. Er wordt 1 wooneenheid extra toegestaan. Dit aantal blijft onder de 12.

Procedure/ zienswijzen

Het ontwerpbesluit is op 10 februari 2021 in huis-aan-huisblad De Toren en de landelijke voorziening Staatscourant gepubliceerd, waarbij bekend is gemaakt dat vanaf 11 februari 2021 gedurende zes weken het ontwerpbesluit, met bijbehorende stukken, ter inzage lag en tijdens deze termijn door een ieder schriftelijk zienswijzen konden worden ingediend. Er zijn geen zienswijzen ingediend en dat betekent dat de omgevingsvergunning definitief verleend kan worden.

Besluit

Op basis van voornoemde toetsing hebben wij besloten u - gelet op het bepaalde in artikel 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 bouwen en afwijken van het bestemmingsplan "Buitengebied Hardenberg" met voorschriften te verlenen** op grond van de aanvraag zoals aangegeven op de hierbij gevoegde gewaarmerkte bijlagen.

De voorschriften waaronder deze omgevingsvergunning is verleend, kunt u nalezen in de bijlagen die horen bij dit besluit.

Bekendmaking van dit besluit en de ter inzagelegging van dit besluit worden medegedeeld in het huis-aan-huisblad De Toren en de Staatscourant. De stukken liggen vanaf de dag na die waarop dit besluit is bekendgemaakt ter inzage. De 6 weken beroepstermijn start vanaf de dag na die waarop de stukken ter inzage zijn gelegd.

Ruimtelijke onderbouwing

1. *De woningsplitsing is ruimtelijk verantwoord.*

Uit de Gemeentelijke Basis Administratie (GBA) blijkt dat het perceel Jan Prengerweg 13 sinds 1972 onafgebroken door verschillende huishoudens is bewoond. Het i-gedeelte aan de Jan Prengerweg 13b wordt sinds 2001 door verschillende huishoudens bewoond. De inwoonsituatie is legaal ontstaan ten tijde toen het oude bestemmingsplan nog gold en komt in aanmerking voor legalisatie. De percelen Jan Prengerweg 13 en 13b hebben volgens het huidige bestemmingsplan "Buitengebied Hardenberg" een woonbestemming. Een woonbestemming is in dit geval een passende bestemming om in aanmerking te kunnen komen voor een woningsplitsing.

In de omgeving van het perceel liggen voornamelijk woonbestemmingen waardoor de gevraagde ontwikkeling beleidsmatig acceptabel is.

Naast woonbestemmingen, ligt er in de directe omgeving ook een agrarische bestemming met bouwvlak op het perceel Jan Prengerweg 11, 11a en 11b. De ontwikkelmogelijkheden voor de eigenaren van de percelen Jan Prengerweg 11, 11a en 11b worden door deze omgevingsvergunning niet onevenredig belemmerd, omdat de woningsplitsing inpandig plaatsvindt in een bestaande burgerwoning. De bestaande burgerwoning wordt niet verplaatst en komt daarmee niet dicht op het agrarisch bouwvlak te liggen. In het kader van de huidige vergunningverlening moet al rekening gehouden worden met deze bestaande burgerwoning (en alle andere burgerwoningen die in de directe omgeving zijn gelegen).

In de directe omgeving ligt ook een bedrijfsbestemming op het perceel Jan Prengerweg 15. In het kader van de huidige vergunningverlening moet de eigenaar van het bedrijf al rekening houden met de huidige burgerwoning op de percelen Jan Prengerweg 13 en 13b.

Het perceel ligt verder niet direct aan een snelweg dan wel provinciale weg waardoor het aspect 'geluid' geen belemmering vormt.

Parkeren vindt plaats op eigen terrein. Het erf biedt daarvoor voldoende ruimte.

2. *De percelen Jan Prengerweg 13 en 13b worden landschappelijk ingepast door middel van een ruimtelijke kwaliteitsplan.*

In het ruimtelijke kwaliteitsplan wordt de landschappelijke inpassing van de erven door u op de volgende wijze voorgesteld:

- Aan de wegzijde, langs de rijbak wordt een gebiedseigen haag voorgesteld (Wilde Roos).
- Aan de wegzijde, langs het gazon, wordt de bestaande beukenhaag behouden en deze beukenhaag wordt, langs de inrit naar nr. 15, verder doorgetrokken naar achteren.
- De grove den, die op de grens van het gazon en de inrit naar nr. 15 staat, wordt verwijderd. In de plaats hiervoor wordt de beukenhaag voorgesteld.

Zie verder het ruimtelijke kwaliteitsplan.

Uiterlijk één jaar na onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning moet het ruimtelijke kwaliteitsplan voor de percelen Jan Prengerweg 13 en 13b door beide eigenaren uitgevoerd zijn. Daarna moeten de landschapsmaatregelen door de eigenaren in stand worden gehouden. De uitvoering hiervan wordt als voorschrift aan de omgevingsvergunning verbonden.

De aangevraagde ontwikkeling is, gelet op het vorenstaande, niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Er wordt, met inachtneming van eventuele voorschriften, voldaan aan de bepalingen van artikel 2.10 en 2.12 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Project omgevingsvergunning

Door deze omgevingsvergunning wordt het bestemmingsplan niet herzien. Het geldende bestemmingsplan blijft van kracht. Er mag volgens de verleende omgevingsvergunning van het bestemmingsplan worden afgeweken. Indien er nieuwe (omgevings-)vergunningen nodig zijn, waarbij aan het dan geldende plan wordt getoetst, is eventueel opnieuw een afwijking van dat plan nodig. Op voorhand kan niet worden gezegd of daar medewerking aan wordt of kan worden verleend.

Er wordt geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vastgesteld, omdat het verhaal van de kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd. Met u is een planschadeovereenkomst gesloten. Deze overeenkomst is ontvangen op 23 april 2021.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Vanuit het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is het mogelijk dat een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd om te beoordelen of de gewenste ontwikkeling niet leidt tot onomkeerbare negatieve gevolgen voor het milieu. Wanneer een besluit wordt voorbereid voor het activiteit die is genoemd in bijlage C of bijlage D van het Besluit m.e.r. moet een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling worden uitgevoerd. De splitsing van een woning of het wijzigen van de bestemming van een woning is niet opgenomen in bijlage C of bijlage D.

Leges

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

Onderdeel	Omschrijving	Kosten formulier	Totale bouwkosten	Leges
Bouwen	Leges bouwactiviteiten	€		€
Buitenplanse afw .Projectbesl.	Leges begroting (buitenplanse afwijking projectbesluit)			€

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 leges

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

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 beroepstermijn wordt bekendgemaakt in het huis-aan-huisblad de Toren en de landelijke voorziening Staatscourant. De stukken worden op de dag na die waarop dit besluit is bekendgemaakt ter inzage gelegd.

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. 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 een beroepschrift is verstreken. Eerder treedt de omgevingsvergunning niet in werking. Indien de omgevingsvergunning nog niet onherroepelijk is, is gebruik maken van deze omgevingsvergunning voor uw risico. 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.

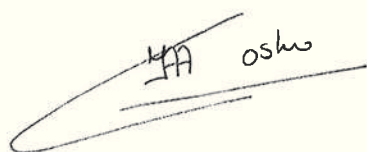
Het is mogelijk dat voor de uitvoering van de plannen nog meer omgevingsvergunningen, vergunningen of toestemmingen nodig zijn.

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 flourish followed by the initials 'HA' and the name 'osho'.

Burgemeester,



Handwritten signature of the Mayor, consisting of a large, oval-shaped flourish.

Bijlage 1

VOORSCHRIFTEN OMGEVINGSVERGUNNING

Blad 1

BIJZONDERE VOORSCHRIFTEN:

- Het ruimtelijke kwaliteitsplan (ingekomen 04-01-2021) maakt onderdeel uit van deze omgevingsvergunning;
- Binnen 12 maanden na gereedmelding of ingebruikname van de woning moet uitvoering gegeven zijn aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het bijgevoegde ruimtelijke kwaliteitsplan ten einde te komen tot een goede landschappelijke inpassing en verbetering van de ruimtelijke kwaliteit op de percelen Jan Prengerweg 13 en 13b in Sibculo.

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 antwoordenvolop).

- 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 terugzenden met de antwoordenvelop).
- 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 beveiligingsmiddelen bij de bouw- of sloopwerkzaamheden;
- c. indien een bouwput wordt gemaakt:
 1. de hoofdropzet van de verticale bouwputafscheiding en de bouwputbodem;
 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 slooafval 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 verwijzen wij 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.

Voor kennisgeving en nadere informatie:

afdeling Ruimtelijk Domein
Postbus 500
7770 BA HARDENBERG