

Ds. P.H. Wolfertstraat 1 A
7692 AH Marienberg

Postadres Postbus 500
7770 BA Hardenberg
Bezoekadres Stephanuspark 1
7772 HZ Hardenberg
Telefoon 14 0523

ofo nummer 6653209

Behandelaar

Uw brief van 13 januari 2022

Team Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Zaaknummer V2022-0027-01

Type procedure Uitgebreid

Hardenberg, 9 mei 2023

VERZONDEN 16 MEI 2023

Onderwerp Verlening omgevingsvergunning

Geachte heer

U heeft op 13 januari 2022 een aanvraag voor een omgevingsvergunning (V2022-0027-01) ingediend voor het bouwen van 5 recreatiewoningen op de percelen Ds. P.H. Wolfertstraat 2a t/m 2e in Marienberg, kadastraal bekend Ambt-Hardenberg, sectie AC, nummer 2933, 2932, 2931, 2930 en 2929.

Dit project omvat de volgende activiteiten:

Werkzaamheid	Groep	Onderdeel
Woning bouwen	Bouwen en verbouwen	Bouwen
Woning bouwen	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.

Toetsingsgronden bouwen

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

De percelen zijn gelegen in de "Facetherziening parkeren Hardenberg" en de "Beheersverordening Mariëenberg" (vastgesteld 13-12-2016) en hebben hierin de bestemming 'Recreatie' (artikel 8) en 'Waarde – Archeologie 3' (artikel 13). De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor een recreatieterrein met bijbehorende voorzieningen en beheersvoorzieningen. De voor 'Waarde – Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en bescherming van de verwachte archeologische waarden. Gebleken is dat de aanvraag in strijd is met de beheersverordening. De volgende strijdigheden met de voornoemde regels zijn geconstateerd:

Het aantal te bouwen recreatiewoningen

Het bestaande aantal recreatiewoningen is op grond van de regels toegestaan. Echter, één van de recreatiewoningen is in 2005 afgebrand en is nooit herbouwd en de rechten om deze te kunnen herbouwen zijn komen te vervallen. Daarmee mogen er formeel 4 (bestaande) recreatiewoningen herbouwd worden. Er worden echter 5 recreatiewoningen herbouwd.

De goot- en bouwhoogte

Volgens de bouwregels mag de goot- en bouwhoogte niet meer bedragen dan de bestaande situatie, te weten goothoogte 2,4 m en bouwhoogte 4,1 m. De in aanbouw zijnde recreatiewoningen hebben een goothoogte van ca. 2,6 m en een bouwhoogte van 6 m.

De totale oppervlakte aan bestaande gebouwen

Volgens de bouwregels mag de totale oppervlakte aan bestaande gebouwen met ten hoogste 50% worden vergroot. De bestaande reeds gesloopte recreatiewoningen waren ca. 40 m² groot. Dat betekent dat het bestaande oppervlak $4 \times 40 \text{ m}^2 = 160 \text{ m}^2$ bedroeg. Dat betekent dat er ten hoogste 80 m² bijgebouwd mag worden. Deze 80 m² wordt overschreden.

De inhoud van de recreatiewoningen

De inhoud bedraagt meer dan de maximaal toegestane 250 m³, namelijk ca. 300 m³.

De afstand tussen de recreatiewoningen

De onderlinge afstand tussen de recreatiewoningen mag volgens de beheersverordening niet minder dan 15 m bedragen, dan wel de bestaande afstand indien deze kleiner is. In het geval van recreatiewoning 2b en 2c wordt hieraan niet voldaan. Deze afstand bedraagt 10,5 m.

Voor het overige is er geen strijd met de beheersverordening. Archeologisch onderzoek is op grond van artikel 13 niet noodzakelijk omdat de betreffende gronden al geroerd zijn; de trefkans op archeologische waarden is daardoor gering. Zie hieronder 'Toetsingsgronden afwijken van de beheersverordening'.

Op de percelen Ds. P.H. Wolfertstraat 2a t/m 2e in Mariëenberg is van toepassing de welstandsnota 'Visie op beeldkwaliteit'. Deze nota is vastgesteld op 29 november 2011. Op de percelen is niveau -0- van toepassing. Dat wil zeggen dat er geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn. Het is daarom op dit punt niet nodig om inhoudelijk te toetsen.

Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat wordt voldaan aan voorschriften uit het Bouwbesluit 2012 en aan de voorschriften uit de Bouwverordening van de gemeente Hardenberg.

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

Toetsingsgronden afwijken van het beheersverordening

Zoals hiervoor is overwogen is de aanvraag in strijd met de beheersverordening. De beheersverordening kent geen binnenplanse afwijkingsmogelijkheid die het bouwplan mogelijk zou kunnen maken. Ook de zogenaamde kruimelgevallenregeling, opgenomen in artikel 4 van Bijlage II bij het Besluit Omgevingsrecht, biedt geen mogelijkheid om medewerking te verlenen.

Op grond van artikel 2.10 lid 2 en 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo kan van de beheersverordening 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.

Ruimtelijke onderbouwing

De aanvraag is ruimtelijk beoordeeld. Er is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld d.d. 5 april 2022. Op grond hiervan wordt vastgesteld dat de ontwikkeling in overeenstemming is met 'een goede ruimtelijke ordening'.

Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat de gronden in eigendom zijn bij twee partijen, perceel 2929 en 2930 zijn in andere handen dan percelen 2931, 2932 en 2933. De initiatiefnemers geven aan dat vier aanwezige recreatiewoningen in slechte staat verkeerden.

Initiatiefnemers hebben na weging van de mogelijkheden besloten de recreatiewoningen vergunningsvrij terug te bouwen na sloop van de oude recreatiewoningen. Echter is geconstateerd dat de in aanbouw zijnde recreatiewoningen bouwvergunning plichtig zijn. Om die reden is alsnog een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het bouwen van 5 recreatiewoningen. De initiatiefnemers en tevens bouwers geven aan de nieuwe recreatiewoningen te zullen gaan verhuren.

Vastgesteld wordt dat van oudsher 5 recreatiewoningen aanwezig waren op de percelen en dat sloop en nieuwbouw van 5 recreatiewoningen ter plaatse niet op ruimtelijke bezwaren stuit. De bouwregels in de van toepassing zijnde beheersverordening sluiten

niet aan bij de bouwregels zoals die in algemene zin worden toegepast bij recreatiewoningen in de gemeente. Dat komt omdat de regels in een beheersverordening hun oorsprong vinden in het voorgaande bestemmingsplan en daarmee deels achterhaald zijn. Getoetst is derhalve aan de meer actuele bouwregels zoals die in het bestemmingsplan Buitengebied Hardenberg zijn opgenomen voor recreatiewoningen. Geconstateerd wordt dat hieraan wordt voldaan.

De recreatiewoningen worden vrijstaand gebouwd. De inhoud bedraagt ca. 300m³. De goot- en bouwhoogte bedraagt niet meer dan respectievelijk 3,5m en 6m. Er wordt tevens voldaan aan de onderlinge afstanden tussen de recreatiewoningen. De kleinste afstand tussen twee woningen bedraagt 10,5m. De recreatiewoningen staan op ten minste 3 meter van de perceelsgrenzen van het recreatiegebied. Er is per recreatiewoning 1 berging voorzien van ca. 6 m².

Vastgesteld wordt dat met de nieuwbouw van de recreatiewoningen het bebouwingsbeeld wordt verbeterd. De ontwikkeling voldoet aan het van toepassing zijnde beleid. De ontwikkeling is niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig, omdat de in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. van toepassing zijnde drempelwaarden niet worden overschreden en tevens zijn er geen belangrijke nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van het plan. Omliggende bedrijven worden door het plan niet belemmerd en er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, voor zover daarvan sprake kan zijn bij recreatiewoningen.

Er is geen sprake van significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000 en of NNN gebieden (Natuurnetwerk Nederland). Van een externe werking van de ontwikkeling op deze gebieden is eveneens geen sprake.

Er is geen sprake van een significante wijziging in de parkeerbehoefte of verkeersgeneratie. Er is voldoende parkeergelegenheid bij de recreatiewoningen. De ontwikkeling heeft dan ook geen (negatieve) invloed op de aspecten 'verkeer en parkeren'.

Conclusie

Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat de aangevraagde ontwikkeling niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. De ruimtelijke onderbouwing is als bijlage bij het besluit gevoegd en maakt onderdeel uit van het besluit.

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

Verklaring van geen bedenkingen 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).

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 gemeentebĳad. 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 C van de categorieënlĳst: "Projecten ten behoeve van educatieve, sociale en/of medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, sport- en recreatieve en welzijnsvoorzieningen ...".

Procedure

De vergunning is voorbereid met de uitgebreide procedure uit de Wabo. De kennisgeving van het ontwerpbesluit is op 22 februari 2023 gepubliceerd in het Gemeentebĳad en in huis-aan-huisblad De Toren, waarbij bekend is gemaakt dat vanaf 23 februari 2023 gedurende zes weken het ontwerpbesluit, met bijbehorende stukken, ter inzage lag en tijdens deze termijn zienswijzen konden worden ingediend. De laatste dag van de termijn was 5 april 2023. Na afloop van deze termijn is vastgesteld dat geen zienswijzen zijn ingediend.

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 bouwen en het afwĳken van de beheersverordening 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 bĳlage(n) behorende bĳ dit besluit.

Project omgevingsvergunning

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.

Door deze omgevingsvergunning wordt de beheersverordening niet herzien. De geldende beheersverordening bĳft van kracht. Er mag volgens de verleende omgevingsvergunning van de beheersverordening worden afgeweken. Indien er nieuwe (omgevings)vergunningen nodig zijn en waarbij aan de beheersverordening wordt getoetst, is eventueel opnieuw een afwĳking van 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 leges 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 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 Overijssel te 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.

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 (motivering) van het beroep.

Verder kan op grond van artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht aan de voorzieningenrechter van de Rechtbank Overijssel 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 Overijssel te 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 beroepschriften 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. Indien er gebruik van de omgevingsvergunning wordt gemaakt voordat de omgevingsvergunning onherroepelijk is, gebeurt dit volledig op uw eigen risico.

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

De door u ingediende gegevens zijn alleen beoordeeld op door u aangevraagde vergunningsplichtige activiteiten. Op het aanvraagformulier geeft u aan dat het gaat om het bouwen van 5 recreatiewoningen met bergingen. De aanvraag is dan ook alleen op dit punt beoordeeld. Echter dient u altijd te voldoen aan de in het Bouwbesluit 2012 gestelde eisen, ook al worden er geen vergunningsplichtige werkzaamheden verricht. Dit is uw eigen verantwoordelijkheid.

Hebt u nog vragen?

Hebt 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 in blue ink, appearing to read 'HA oshw'.

Burgemeester,

Handwritten signature in blue ink, appearing to be a stylized 't' or 'f'.

Bijlagen:

Bijlage 1 - voorschriften en nadere informatie

Gewaarmerkte bescheiden:

Aanvraag omgevingsvergunning met bijlagen, waaronder:

- o Ruimtelijke onderbouwing van 5 april 2022

NB worden bij het uiteindelijke besluit gevoegd

Bijlage 1

VOORSCHRIFTEN OMGEVINGSVERGUNNING

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 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

Het bevoegd gezag is 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 hoofdpopzet 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 trillings-sterkte 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 (hierna: Wn)

De Wn blijft ondanks deze omgevingsvergunning van toepassing. De Wn 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 www.natuurloket.nl.

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.

Voor kennisgeving en nadere informatie:

afdeling Ruimtelijk Domein
Postbus 500
7770 BA HARDENBERG