

Doorbraakweg 51
7787 EP Holthene

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

VERZONDEN 29 MAART 2023

oio nummer	6541069	Behandelaar	
Uw brief van	21 december 2021	Team	Vergunningen, Toezicht en Handhaving
Zaaknummer	V2021-1489-01	Type procedure	Uitgebreid Hardenberg, 28 maart 2023
Onderwerp	Verlening omgevingsvergunning percelen Doorbraakweg 51 en 53 in Holthene (betreft bouw vervangende bedrijfswoning)		

Geachte heer/mevrouw,

U hebt op 21 december 2021 een aanvraag voor een omgevingsvergunning (V2021-1489-01) ingediend voor het bouwen van een vrijstaande woning aan de Doorbraakweg 53a in Holthene, kadastraal bekend Gramsbergen, sectie L, nummer 596.

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 is voorbereid met de uitgebreide procedure uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De omgevingsvergunning wordt verleend. Hieronder leest u de overwegingen, bepalingen en voorschriften. 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. De termijn voor het indienen van een beroepschrift bedraagt zes weken. Deze termijn vangt aan op de dag na die waarop dit besluit ter inzage is gelegd. Indien er een verzoek om voorlopige voorziening bij de rechtbank Overijssel is ingediend, treedt de omgevingsvergunning niet eerder in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Toetsingsgronden bouwen en afwijken van het bestemmingsplan

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

De Stadsbouwmeester heeft op 3 oktober 2022 een gunstig advies uitgebracht. Wij hebben besloten dit advies over te nemen.

Uw perceel is gelegen in de bestemmingsplannen "Buitengebied Hardenberg en Facetherziening parkeren Hardenberg" en heeft de bestemming "Agrarisch met waarden - Beekdallandschap en Waarde - Archeologie 4" .

Gebleken is dat uw aanvraag in strijd is met de bestemmingsplannen, omdat de bedrijfswoning buiten het agrarische bouwvlak wordt gebouwd.

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 als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

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 I van de categorieënlijst.

Categorie I - Agrarisch

Bouwprojecten voor de uitbreiding van een bouwperceel met maximaal 0,5 ha van een bestaand en bestemd agrarisch bedrijf.

Toetsing

Het betreft een agrarisch bedrijf dat ook zodanig volgens het bestemmingsplan "Buitengebied Hardenberg" is bestemd met een agrarisch bouwvlak. Het vergunnen van een ze bedrijfswoning wordt beleidsmatig mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan middels artikel 3.3.2. In dit geval wordt de bedrijfswoning buiten het agrarisch bouwvlak gebouwd. Als in plaats van een omgevingsvergunning een bestemmingsplanherziening was geweest dan was de uitbreiding van het agrarisch bouwvlak niet groter dan 0,5 hectare geweest. Daarom voorziet categorie I in het kunnen bouwen van een bedrijfswoning buiten het bouwvlak en daarom hoeft in dit geval geen Verklaring van geen bedenkingen aan de gemeenteraad gevraagd te worden.

Procedure/zienswijzen

Het ontwerpbesluit is op 18 januari 2023 in de landelijke voorziening Gemeenteblad gepubliceerd, waarbij bekend is gemaakt dat vanaf 19 januari 2023 gedurende zes weken het ontwerpbesluit, met bijbehorende stukken, ter inzage lag en tijdens deze termijn door een ieder schriftelijk zienswijzen konden worden ingediend. De laatste dag was 1 maart 2023.

Na afloop van deze termijn is vastgesteld dat door derden geen zienswijzen zijn ingediend.

De kennisgeving van het ontwerpbesluit is op 11 januari 2023 bij de provincie Overijssel ingediend. Provincie Overijssel heeft op 16 januari 2023 aangegeven geen redenen te zien om een zienswijze in te dienen.

De kennisgeving van het ontwerpbesluit is op 11 januari 2023 verstuurd naar het waterschap Vechtstromen. Van het waterschap Vechtstromen is geen reactie ontvangen. Aangenomen wordt dat zij geen redenen heeft gehad om een zienswijze in te dienen.

Besluit

Op basis van voornoemde toetsing zijn wij voornemens - op grond van artikel 2.1 lid 1 sub a en 2.1 lid 1 sub c en artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht - de omgevingsvergunning voor bouwen en het afwijken van bestemmingsplan met voorschriften te verlenen op grond van de aanvraag zoals aangegeven op de hierbij gevoegde gewaarmerkte bijlagen.

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

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

Ruimtelijke onderbouwing

- *Het beleid staat ze agrarische bedrijfswoningen onder voorwaarden toe.*
In het provinciale beleid is geen verbod van kracht op het toestaan van ze agrarische bedrijfswoningen en in het gemeentelijk beleid heeft de gemeenteraad in het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Hardenberg" voor ons een planafwijking opgenomen voor het toestaan van een tweede bedrijfswoning. Voorgesteld wordt dat onze toetsing bij de volgende alinea's plaats vindt aan de hand van de voorwaarden (artikel 3.3.2 tweede bedrijfswoning).
- *De noodzaak van de tweede bedrijfswoning is aangetoond.*
In het bedrijfsplan is de noodzaak van een tweede bedrijfswoning aangetoond.
- *De tweede bedrijfswoning voldoet aan de bouwregels van het bestemmingsplan.*
Hoewel de te vervangende tweede bedrijfswoning groter wordt dan 700 m³, wordt deze niet groter dan de oorspronkelijke 1e bedrijfswoning op nr. 53. Dit wordt gezien als bestaand recht.
- *Het totaal aantal bedrijfswoningen is 2.*
Op de situeringstekening is aangegeven dat de oorspronkelijke bedrijfswoning nr. 53 gebruikt gaat worden voor de zorgboerderij. Hiervoor is op 22-1-2019 een omgevingsvergunning verleend. In de vergunningsvoorschriften van deze te verlenen omgevingsvergunning wordt als voorwaarde opgenomen dat de oorspronkelijke bedrijfswoning op het perceel Doorbraakweg 53 niet meer gebruikt mag worden als bedrijfswoning, omdat anders het totaal aantal bedrijfswoningen "3" zou bedragen, wat een weigering van deze omgevingsvergunning zou opleveren, omdat het aantal bedrijfswoningen maximaal "2" mag zijn.
- *De bedrijfswoning is milieutechnisch haalbaar en leidt niet tot onevenredige aantasting van aangrenzende percelen.*
Ten aanzien van de aangrenzende gronden wordt opgemerkt dat op het perceel Doorbraakweg 55 een agrarisch bouwvlak ligt. De nieuwe bedrijfswoning komt in vergelijking met de "oude bedrijfswoning" niet significant dicht bij het agrarisch bouwvlak, waardoor het aannemelijk is dat de naast gelegen agrariër niet onevenredig wordt belemmerd in zijn bedrijfsvoering.
- *De landschappelijke inpassing wordt aangetoond door middel van een ruimtelijk kwaliteitsplan.*
In het ruimtelijk kwaliteitsplan wordt uitgewerkt op welke wijze het perceel landschappelijk wordt ingepast. In dit geval wordt voorgesteld aan de voorzijde van het erf een aantal lindes te planten en een beukenhaag aan de oostzijde van het plangebied. Ook de positie van de woning wordt weergegeven in het ruimtelijke kwaliteitsplan. De woning komt dicht bij het bedrijf dan aan de Doorbraakweg waardoor in ruimtelijk oogpunt de bedrijfswoning binding blijft houden met het agrarisch bedrijf. De uitvoering van het ruimtelijke kwaliteitsplan wordt als voorwaarde in de voorschriften van deze omgevingsvergunning vastgelegd.

Projectomgevingsvergunning

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 en waarbij aan het bestemmingsplan wordt getoetst, is eventueel opnieuw een afwijking van het bestemmingsplan nodig. Op voorhand kan niet worden gezegd of daar medewerking aan wordt of kan worden verleend.

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.

In dit geval hoeft geen milieueffectrapport te worden opgesteld, omdat in dit geval een bedrijfswoning mogelijk wordt gemaakt buiten het agrarisch bouwvlak door middel van een omgevingsvergunning (uitgebreide procedure). Voornoemde procedure houdt in dat éénmaal van het bestemmingsplan wordt afgeweken en dat dus uitsluitend een bedrijfswoning kan worden gebouwd en geen andere activiteiten kunnen worden uitgeoefend. Verder ligt het plangebied niet dicht bij natura 2000 gebieden. Er wordt niet gesloopt en de bouwlocatie wordt heden al feitelijk gebruikt voor het bedrijf (reeds verstoord) waardoor een flora en fauna onderzoek niet nodig is. Voor zover nu kan worden beoordeeld ligt de locatie ook niet aan een rijksweg, provinciale weg of een spoorlijn, waardoor het aannemelijk is dat er geen significante belemmeringen voor het aspect "geluid" optreden.

Op 10 januari 2023 hebben wij besloten dat geen milieueffectrapport gemaakt hoeft te worden.

Leges

Op grond van de legesverordening moet u kosten 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	€		€
Bouwen	Leges bodemonderzoek	€		€
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. De kosten voor de activiteit het afwijken van het bestemmingsplan (€) zijn gebaseerd op de eerder aan u per brief

bekendgemaakte kostenbegroting. De leges worden namens de heffingsambtenaar en invorderingsambtenaar vastgesteld en in rekening gebracht. 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 te 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 Overijssel, team Bestuursrecht, Postbus 10067, 8000 GB Zwolle.

De beroepstermijn wordt bekendgemaakt in het huis-aan-huisblad De Toren en de landelijke voorziening Gemeentebblad. 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,

Loco-secretaris,



Burgemeester,



Bijlage 1

VOORSCHRIFTEN OMGEVINGSVERGUNNING

Blad 1

BIJZONDERE VOORSCHRIFTEN:

- Statistische berekeningen en tekeningen van beton-, hout- en staalconstructies dienen tenminste 3 weken voor de aanvang van de werkzaamheden bij het gemeentelijk bouwtoezicht aangeleverd te worden;
- Het ruimtelijk kwaliteitsplan met bestandsnaam 2094-Doorbraakweg-002-RKP en datum 22-12-2022 (ingekomen 23-12-2022) en de ruimtelijke onderbouwing (ingekomen 22-12-2022) maken onderdeel uit van deze omgevingsvergunning;
- Binnen 12 maanden na gereedmelding of ingebruikname van de bedrijfswoning 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 de percelen Doorbraakweg 51 en 53 in Holthema;
- De bestaande bedrijfswoning op het perceel Doorbraakweg 53 mag **niet** meer worden gebruikt als (bedrijfs)woning na gereedkoming of ingebruikname van de nieuwe bedrijfswoning.

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 hoofdopzet 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.

Iedereen dient dan ook 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 die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora of fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is om dat handelen achterwege te laten. Voor zover dat in redelijkheid kan worden gevraagd of alle maatregelen nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevraagd. Dit is nodig om die gevolgen te voorkomen of, als ze 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 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