

Postadres Postbus 500
7770 BA Hardenberg

Bezoekadres Stephanuspark 1
7772 HZ Hardenberg

Telefoon 14 0523

oio nummer 7724551

Behandelaar 

Uw brief van 11 april 2023

Team Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Zaaknummer V2023-0398-01

Type procedure Uitgebreid

Hardenberg,
17 juli 2023

VERZONDEN 17 JULI 2023

Onderwerp Verlening omgevingsvergunning

Geachte heer/mevrouw,

U hebt op 11 april 2023 een aanvraag voor een omgevingsvergunning (V2023-0398-01) ingediend voor het tijdelijk gebruiken (5 jaar) van een perceel grond achter Pascalstraat 24b in Dedemsvaart, (kadastraal bekend Avereest, sectie P, nummer 1225 D) voor de opslag van kabelhaspels en het plaatsen van lichtmasten.

Dit project omvat de volgende activiteiten:

Werkzaamheid	Groep	Onderdeel
Bijbehorend bouwwerk bouwen	Bouwen en verbouwen	Bouwen
Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	Terrein inrichten of veranderen	Buitenplanse afw. Projectbesl.
Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	Terrein inrichten of veranderen	Tijdelijke afwijking

De omgevingsvergunning wordt verleend. Hieronder leest u de overwegingen, bepalingen en voorschriften.

Melding Wet Milieubeheer

Van de activiteit is op 2 mei 2023 een melding gemaakt op grond van artikel 8:41a van de Wet Milieubeheer.

Toetsingsgronden bouwen

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

Op grond van artikel 2.10 lid onder d Wabo is voor een tijdelijke omgevingsvergunning geen redelijke eisen van welstand van toepassing. Er behoeft daarom op dit punt niet te worden getoetst.

Het perceel is gelegen in de bestemmingsplannen "Buitengebied Hardenberg", "Buitengebied Hardenberg, herziening regels" en "Facetherziening parkeren Hardenberg" en heeft de bestemming "Agrarisch met waarden - Open veenontginningslandschap (artikel 8), de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 5 (artikel 51) en de gebiedaanduiding "geluidzone-industrie". Gebleken is dat de aanvraag in strijd is met het bestemmingsplan "Buitengebied Hardenberg", omdat de gronden bestemd zijn voor de uitoefening van een agrarische bedrijf, uitgezonderd glastuinbouw (artikel 8.1). Voor het overige is er geen strijd met het bestemmingsplan.

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

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

Voor zover dit uit de toetsing voortvloeit en/of om te voorkomen dat er een weigeringsgrond is, zijn aan deze vergunning zo nodig voorschriften verbonden.

Toetsingsgronden afwijken van het bestemmingsplan

Zoals hiervoor is overwogen is de aanvraag in strijd met het bestemmingsplan "Buitengebied Hardenberg". In het bestemmingsplan zijn geen binnenplanse afwijkingsregels opgenomen die het voorgestane gebruik 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. De aanvraag betreft een stedelijke ontwikkeling die van invloed is op de fysieke leefomgeving. Uit jurisprudentie blijkt dat dan geen gebruik gemaakt kan worden van de kruimelgevallenregeling.

Op grond van artikel 2.10 lid 2 en 2.12 lid 1 sub a onder 3° Wabo kan buitenplans van het bestemmingsplan worden afgeweken met een omgevingsvergunning (met instandhoudingstermijn) met een uitgebreide Wabo-procedure (afdeling 3.4 van de Awb), voorzover 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. 7 april 2023 dat vergezeld gaat van bijlagen. Hieruit blijkt dat de aanvraag niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Het initiatief is in overeenstemming met het gemeentelijk beleid.

Het initiatief past binnen de uitbreidingsrichting van het bedrijventerrein Rollepaal zoals dat reeds in de "Structuurvisie Dedemsvaart" werd bepaald en door de gemeenteraad op 25 april 2006 werd vastgesteld. Voorts past het initiatief in de "Bedrijventerreinvisie" vastgesteld in 2010 en in de door de gemeenteraad op 6 juli 2021 vastgestelde "Omgevingsvisie Landstad Hardenberg" waarin onder meer als opgave is opgenomen om 'voortdurend te blijven beschikken over voldoende goede werklocaties' en daarbij gaat het onder meer om 10 hectare in Dedemsvaart.

Door de gemeente wordt de uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein Rollepaal voorbereid. De plannen voor Rollepaal Oost zijn nog in voorbereiding en zullen uiteindelijk vastgelegd worden in een omgevingsplan. Voor Rollepaal Oost geldt een planmer-plicht omdat in het plan mer-beoordelingsplichtige bedrijven mogelijk worden gemaakt. In aanloop daartoe is onlangs de 'Notitie Reikwijdte en Detailniveau Uitbreiding bedrijventerrein Rollepaal Oost' (NRD) gepubliceerd.

Initiatiefnemer heeft bij de gemeente te kennen gegeven plannen te hebben voor uitbreiding van de bestaande vestiging in Dedemsvaart. De voorliggende plannen voor de tijdelijke opslag van kabelhaspels lopen op deze structurele uitbreiding van het bedrijf en Rollepaal Oost vooruit. Het kan zijn dat onderhavige aanvraag niet één op één in het toekomstige plan voor Rollepaal Oost past. Initiatiefnemer zal de situatie dan met dit plan en de ruimtelijke kwaliteitskaders in overeenstemming moeten brengen. Dit is opgenomen in de voorwaarden.

De aanvraag is ruimtelijk en milieutechnisch verantwoord.

Vanwege de verduurzaming in Nederland (elektrificering) zal er de komende jaren veel kabel nodig zijn. Deze kabels worden na productie op haspels gedraaid en komen bij initiatiefnemer in opslag te staan. Op afroep voor projecten worden de juiste haspels klaargezet en op transport gezet naar de locatie van het project. Op het bestaande bedrijfsperceel van initiatiefnemer is niet voldoende ruimte aanwezig. Met de beoogde uitbreiding van bijna 2,4 hectare kan het transportbedrijf voldoen aan een vraag uit de markt. Daarbij wordt vanwege contractuele verplichtingen uitgegaan van een termijn van 5 jaar. De haspels komen van verschillende fabrieken en locaties waardoor het efficiënter is om de opslag te centraliseren. Om vertraging in de projecten te voorkomen hebben de opdrachtgevers besloten om extra voorraad aan te leggen om zo sneller te kunnen anticiperen op de vraag.

De aan- en afvoer van de kabelhaspels vindt plaats vanaf het bestaande terrein. Er wordt een tijdelijke brug met dragline schotten gemaakt. Er worden geen gebouwen op het terrein gerealiseerd. Om de gronden geschikt te maken voor het nieuwe (tijdelijke) gebruik zal grondverbetering worden toegepast. Hiertoe zal de grond tot circa 40 cm beneden bestaand maaiveld afgegraven worden en met behulp van geel zand weer met 48 cm opgehoogd worden, waarna het terrein voorzien wordt van verharding met stelconplaten. De vrijkomende grond wordt gebruikt om een aarden wal rondom de grenzen van het onderhavige projectgebied te realiseren van circa 4,4 m hoog met een footprint van 7 m. Aan de binnenzijde van de aarden wal wordt een greppel aangelegd om het hemelwater af te voeren naar bestaande watergangen. Er wordt op het opslagterrein voorzien in de situering van 11 lantaarns van 6 m hoog. Ter voorkoming van lichthinder worden de lampen voorzien van richtarmaturen en amberkleurige verlichting en zal er geen verlichting buiten werktijden zijn, met uitzondering van calamiteiten.

Alle relevante milieuaspecten zijn onderzocht en gebleken is dat deze geen belemmering vormen voor de uitvoering van het initiatief. 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.

Er is geen sprake van significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000 en of NNN gebieden. Van een externe werking van de ontwikkeling op deze gebieden is eveneens geen sprake; er is geen NB-vergunning benodigd.

Als de beoogde uitbreiding van het bedrijfsterrein Rollepaal Oost geen doorgang vindt, zullen de betreffende gronden weer in de oorspronkelijke staat moeten worden teruggebracht.

Conclusie

Uit de ruimtelijke onderbouwing met bijlagen blijkt dat de aanvraag niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. De ruimtelijke onderbouwing (met bijlagen) is als gewaarmerkte bijlage bij het besluit gevoegd en maakt daar onderdeel van uit. 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 gemeenteblad. De categorieënlijst is vanaf 2 juli 2019 in werking. Voor uw aanvraag is geen aparte verklaring van geen bedenkingen vereist, omdat de aanvraag voldoet aan categorie A1 van de categorieënlijst: "Projecten die in overeenstemming zijn met door de gemeenteraad vastgestelde kaders in een bestemmingsplan, structuurvisie, stedenbouwkundige visie, stedenbouwkundige randvoorwaarden, masterplan, gebiedsvisie, beleidsnotitie, projectplan of daarmee te vergelijken vastgesteld ruimtelijk kader".

Procedure

De vergunning is voorbereid met de uitgebreide procedure uit de Wabo. De kennisgeving van het ontwerpbesluit is op 31 mei 2023 op www.officiële bekendmakingen.nl bekendgemaakt en in huis-aan-huisblad De Toren gepubliceerd, waarbij bekend is gemaakt dat vanaf 1 juni 2023 gedurende zes weken het ontwerpbesluit, met bijbehorende stukken, ter inzage ligt en tijdens deze termijn zienswijzen konden worden ingediend.

Tijdens deze termijn zijn **geen** zienswijzen ingediend.

Besluit

Op basis van voornoemde toetsing heb ik 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 bouwen en het afwijken van bestemmingsplan met voorschriften te verlenen** voor het tijdelijk gebruiken (5 jaar) van een perceel grond achter Pascalstraat 24b in Dedemsvaart, (kadastraal bekend Avereest, sectie P, nummer 1225 D) voor de opslag van kabelhaspels en het plaatsen van lichtmasten, geldig tot 5 jaar na onherroepelijke inwerkingtreding van de omgevingsvergunning op grond van de aanvraag zoals aangegeven op de hierbij gevoegde gewaarmerkte bijlagen.

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.

De voorschriften waaronder deze omgevingsvergunning is verleend, kunt u nalezen in de bijlage(n) die hoort bij dit besluit.

Na de aangevraagde termijn is vergunninghouder onmiddellijk verplicht:

- de voor de verlening van de omgevingsvergunning bestaande toestand te herstellen of;
- de situatie in overeenstemming te brengen met het dan geldende planologische regime (art. 5.16 Bor) en de ruimtelijke kwaliteitskaders danwel de nadien verleende omgevingsvergunning(en).

Bekendmaking van het besluit wordt medegedeeld in het huis-aan-huisblad De Toren en in het Gemeenteblad op www.officielebekendmakingen.nl.

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	Leges
Bouwen	Leges bouwactiviteiten	[]	[]
Buitenplanse afw	Leges begroting (buitenplanse afwijking		
.Projectbesl.	projectbesluit))		

De leges voor het onderdeel 'Bouwen' 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 leges voor het onderdeel 'Buitenplanse afwijking projectbesluit' 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 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 binnen de genoemde termijn van zes weken ook een beroepschrift is indiend. Bij het verzoek om voorlopige voorziening dient een afschrift van het beroepschrift te worden overlegd. Het verzoek om voorlopige voorziening moet gericht worden aan 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?

Voor de omgevingsvergunning geldt een uitgestelde inwerkingtredingstermijn. U kunt gebruik maken van de omgevingsvergunning als de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Eerder treedt de vergunning niet in werking. De termijn voor het indienen van een beroepschrift bedraagt zes weken. Deze termijn vangt aan op de dag na bekendmaking op www.officelebekendmakingen.nl en in huis-aan-huisblad De Toren. Als 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 u gebruikt maakt van de omgevingsvergunning voordat de omgevingsvergunning onherroepelijk is, gebeurt dit volledig op uw eigen risico.

Meer vergunningen of toestemmingen nodig?

Het is mogelijk dat voor de uitvoering van de 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 tijdelijk gebruiken van de grond voor opslag van kabelhaspels en het plaatsen van lichtmasten (5 jaar). 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.

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 bestemmingsplan wordt getoetst, is eventueel opnieuw een afwijking van het bestemmingsplan nodig. Het is nu nog niet zeker of op dat moment medewerking wordt verleend.

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.

Met vriendelijke groet,

Namens het college van burgemeester en wethouders, de heffingsambtenaar en de invorderingsambtenaar van de gemeente Hardenberg,


Medewerker bouw- en woningtoezicht

Bijlagen: gewaarmerkte bescheiden
 voorschriften en nadere informatie

OVERZICHT BESCHEIDEN

DATUM INGEDIEND	NAAM BIJLAGE	TOELICHTING
11-04-2023	RO_Tijdelijke_uitbreiding_Oegema_Transport.pdf	
11-04-2023	RO_Tijdelijke_uitbreiding_Oegema_Transport_Bijlagen.pdf	
11-04-2023	papierenformulier.pdf	
03-05-2023	Aanvulling_23-020- 04_brug_dragline_schotten____20230124.pdf	Aanvullend document
03-05-2023	Aanvulling_23-020-05_lantaarnpalen____20230124.pdf	Aanvullend document
03-05-2023	Aanvulling_Melding_Activiteitenbesluit____20230124.pdf	Aanvullend document
03-05-2023	Aanvulling_PR-OTD- P32230426170200_Planschadeovereenkomst____20230124.pdf	Aanvullend document
03-05-2023	Formulier_bouwen.pdf	Aanvullend document

VOORSCHRIFTEN OMGEVINGSVERGUNNING

BIJZONDERE VOORSCHRIFTEN:

Instandhoudingstermijn:

De omgevingsvergunning voor het tijdelijk gebruiken van de grond voor opslag van kabelhaspels is geldig tot 5 jaar na onherroepelijke inwerkingtreding van de omgevingsvergunning. Na het verstrijken van deze termijn is vergunninghouder onmiddellijk verplicht:

- de voor de verlening van de omgevingsvergunning bestaande toestand te herstellen of;
- de situatie in overeenstemming te brengen met het dan geldende planologische regime (art.5.16 Bor) en de van toepassing zijnde ruimtelijke kwaliteitskaders danwel de nadien verleende omgevingsvergunning(en).

Aarden wal:

Voor het in gebruik nemen van de grond voor de opslag van kabelhaspels moet uitvoering zijn gegeven aan de aanleg van de aarden wal zoals omschreven in de Ruimtelijke onderbouwing van 7 april 2023 én deze aarden wal moet in stand gehouden worden gedurende de hierboven vermelde instandhoudingstermijn.

Bodem:

Vrijkomende grond dient zoveel mogelijk toegepast te worden binnen het werk. Bij de afvoer en de toepassing van de vrijkomende grond buiten de locatie gelden de regels uit het Besluit Bodemkwaliteit en de nota Bodembeheer IJsselland en dient een partijkeuring te worden verricht.

Water:

De stelconplaten moeten naar de greppel afwateren. De greppel moet aan de zuidzijde aangesloten worden op de grenssloot die richting de Woudsbloemweg afwatert. De aansluiting op de grenssloot bestaat uit een overloop, bij voorkeur voorzien van een (half)verharding, circa 20 cm onder maaiveld (bijvoorbeeld grasbetonstenen). Op het moment dat de tijdelijke uitbreiding voorbij is, zal de greppel weer dichtgeschoven moeten worden.

Natuurwaarden:

Bij de uitvoering van de werkzaamheden geldt te allen tijde de algemene zorgplicht op grond van artikel 1.11 Wet natuurbescherming. Het wordt aanbevolen werkzaamheden zo in te richten dat een overtreding van de Wet natuurbescherming wordt voorkomen. Als de oevers van de watergang en de watergang in het projectgebied onaangetast blijven zijn er geen aanvullende inventarisaties benodigd. Wanneer gebruik gemaakt wordt van een brug geplaatst op het maaiveld blijven de verblijfplaatsen van de grote modderkruiper, hermelijn en de wezel onaangetast en behouden en wordt het doden van de grote modderkruiper, hermelijn en de wezel voorkomen. De aanleg van de brug moet worden uitgevoerd met behulp van een ecologisch werkprotocol. Aanbevolen wordt om de werkzaamheden buiten het broedseizoen van vogels (globaal maart – augustus) plaats te laten vinden. Als de werkzaamheden binnen het broedseizoen van vogels plaatsvinden dient een aanvullende inspectie op broedvogels door een ecooloog te worden uitgevoerd om overtredingen te voorkomen.

Archeologie:

Indien archeologische resten worden aangetroffen geldt er op grond van de Erfgoedwet een meldplicht bij het bevoegde gezag. Wanneer de gronden geschikt gemaakt worden voor een definitieve invulling zal alsnog archeologische onderzoek moeten worden uitgevoerd op grond van de vigerende bestemming 'Waarde - Archeologie 5', tenzij dat inmiddels heeft plaatsgevonden bijv. in het kader van het uitbreidingsplan Rollepaal-Oost.

Verlichting:

Ter voorkoming van lichthinder voor omwonenden en verstoring van foeragerende en passerende vleermuizen zijn de volgende voorwaarden verbonden aan de vergunning:

- de lampen van de verlichting worden voorzien van amberkleurige verlichting;
- de lampen van de verlichting worden voorzien van richtarmaturen om overlast voor omwonenden te voorkomen;
- geen verlichting buiten werktijden (maandag t/m vrijdag van 6:30 tot 18:30 uur en zaterdag van 6:30 uur tot 12:30 uur), met uitzondering van calamiteiten.

ALGEMENE VOORSCHRIFTEN BOUWEN:

Aanwezigheid bescheiden

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

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

Het uitzetten van bebouwingsgrenzen (nieuwbouw woningen en utiliteitsbouw)

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

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

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

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

Gereedmelding van (onderdelen van) de bouwwerkzaamheden

- 1 Het bevoegd gezag wordt ten minste op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend, door de houder van die vergunning schriftelijk van de beëindiging van die werkzaamheden in kennis gesteld. Dit dient middels **bijgevoegd formulier "Melding bouwactiviteit afgerond"** te gebeuren (invullen en 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 1.25 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 sloofterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
- b. letsel van personen die het bouw- of sloofterrein 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 sloofterrein 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 sloofterrein te voorkomen.

Artikel 8.6 Grondwaterstand

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

Artikel 8.7 Veiligheidsplan

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

- a. ten minste een tekening waaruit de bouw- of sloopplaatsinrichting blijkt met:
 1. de toegang tot de bouw- of sloopplaats inclusief begrenzing, afscheiding en afsluiting van de bouw- of sloopplaats;
 2. de ligging van het perceel waarop gebouwd of gesloopt wordt en de omliggende wegen en bouwwerken;
 3. de situering van het te bouwen of te slopen bouwwerk;
 4. de aan- en afvoerwegen;
 5. de laad-, los- en hijszones;
 6. de plaats van bouwketen;
 7. de in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen;
 8. de plaats van machines, werktuigen en ander hulpmaterieel en opslag van materialen;
 9. de bereikbaarheid van bluswater- en andere veiligheidsvoorzieningen;
- b. gegevens en bescheiden over de toe te passen bouw- of sloopmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligings-middelen bij de bouw- of sloopwerkzaamheden;
- c. indien een bouwput wordt gemaakt:
 1. de hoofdropzet van de verticale bouwputafscheiding en de 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

De wet natuurbescherming blijft ondanks deze omgevingsvergunning van toepassing. Deze wet verbiedt de verstoring en verontrusting van verblijfplaatsen van beschermde diersoorten en planten. Iedereen dient niet alleen voldoende zorg in acht te nemen voor de in het wild levende dieren en planten, maar ook voor hun directe leefomgeving.

De bedoelde zorg houdt in ieder geval in dat iedereen redelijkerwijs door handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora of fauna moet zien te voorkomen. Ook dient iedereen alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs nodig zijn om die gevolgen te voorkomen. Als die gevolgen niet te voorkomen zijn, zullen deze zoveel mogelijk moeten worden beperkt of ongedaan worden gemaakt. Nadere informatie kunt u onder andere vinden op de website van de provincie Overijssel, zoekterm Wet natuurbescherming.

Brandveilig gebruiken

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

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

SCHADE:

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

Voor kennisgeving en nadere informatie:

afdeling Ruimtelijk Domein
Postbus 500
7770 BA HARDENBERG