

Van Etten de Haan Beheer B.V.
Het Schild 27
8341 RV STEENWIJKERWOLD

behandeld door [redacted]
afdeling Inwoners en Ondernemers
telefoon [redacted]
ons kenmerk WABO/2013/2288/
datum besluit 9 oktober 2015
bijlagen diversen

Steenwijk
(verzendsdatum)

9 oktober 2015

Onderwerp

Omgevingsvergunning met toepassing van de uitgebreide
procedure

Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders van Steenwijkerland hebben op 23 oktober 2014 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het uitbreiden van een parkeerterrein. De aanvraag heeft betrekking op de locatie het Schar 2 in Steenwijk. Het perceel is kadastraal bekend gemeente Steenwijk, sectie B, nummers 1715, 3593, 1714, 3002, 1466, 1346. De aanvraag is geregistreerd onder nummer WABO/2013/2288/ en bestaat uit de volgende activiteiten.

- Het bouwen van een bouwwerk.
- Het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald.

BESLUIT

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op de bepalingen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, **de omgevingsvergunning te verlenen.**

Deze omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de bij dit besluit behorende bijlagen, voorschriften en gewaarmerkte stukken deel uitmaken van deze vergunning.

De omgevingsvergunning is verleend voor de onderstaande activiteiten.

- Het bouwen van een bouwwerk.
- Het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald.
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit.

Onderdeel van het besluit vormen:

- procedurele overwegingen, Bijlage 1;
- inhoudelijke overwegingen, Bijlage 2;
- voorschriften, Bijlage 3;
- ruimtelijke onderbouwing "Uitbreiding parkeerterrein aan Het Schar", versie 4.1. d.d. november 2014;
- nota van beantwoording van zienswijzen, versie 2.0 d.d. 18 augustus 2015;
- verklaring van geen bedenkingen d.d. 29 september 2015.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna "Wabo").

De bij dit besluit horende procedurele overwegingen op basis waarvan de aanvraag is behandeld en op grond waarvan dit besluit is genomen, zijn genoemd in Bijlage 1 en maken deel uit van dit besluit.

Beoordeling

De bij dit besluit horende inhoudelijke overwegingen op basis waarvan de aanvraag is beoordeeld en op grond waarvan dit besluit is genomen, zijn genoemd in Bijlage 2 en maken deel uit van dit besluit.

Bijlagen

De volgende documenten maken deel uit van dit besluit:

- aanvraagformulier omgevingsvergunning, ontvangen 23 oktober 2014;
- tekening Herinrichting Het Schar te Steenwijk d.d. 21-11-2013, ontvangen 23 oktober 2014;
- tekeningen/foto's banieren, verwijsborden winkelwagenstallingen, ontvangen 15 januari 2015.

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van beroep is verstreken. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd, treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

Hoogachtend,

namens burgemeester en wethouders van Steenwijkerland,
afgevaardigd door de afgevaardigden, woners en ondernemers,



Leges

Voor het behandelen van de aanvraag omgevingsvergunning bent u leges verschuldigd. Voor het bedrag ter hoogte van € 6.850,00 ontvangt u binnenkort een aparte nota. De hoogte van de leges is een afzonderlijk besluit en maakt geen onderdeel uit van deze beschikking. De leges zijn opgebouwd uit de volgende onderdelen:

- Het bouwen van een bouwwerk	€	250,00
- Het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde	€	2.500,00
- Buitenplanse afwijking (projectafwijking)	€	4.500,00
- Teruggaat i.v.m. conceptaanvraag	€	- 400,00

Totaal: € 6.850,00

De bouwkosten zijn overeenkomstig de opgegeven kosten vastgesteld op € 5.000,00.

De kosten voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde (voor het veranderen en uitbreiden van het parkeerterrein en het planten van bomen en hagen) zijn overeenkomstig de opgegeven kosten vastgesteld op € 100.000,00.

Beroepsmogelijkheid

Als u het niet eens bent met dit besluit, kunt u tot en met (woensdag zes weken na openbare mededeling van dit besluit in de Steenwijkerland Expres) schriftelijk in beroep gaan bij de rechtbank Overijssel, Zittingsplaats Zwolle, Postbus 10067, 8000 GB Zwolle. U kunt het beroepschrift ook digitaal indienen via: loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). In het beroepschrift moet u vermelden tegen welk besluit u in beroep gaat (en hiervan een kopie meesturen) en waarom u het niet eens bent met dit besluit. Verder moet u de datum en uw naam en adres vermelden. Aan het indienen van een beroepschrift zijn kosten verbonden; informatie over de hoogte ervan kunt u bij de griffie van de rechtbank krijgen. Overigens kunnen ook andere belanghebbenden dan u tegen dit besluit een beroepschrift indienen.

Het indienen van een beroepschrift heeft geen schorsende werking. Wanneer u een beroepschrift heeft ingediend en u meent dat de zaak zo spoedeisend is dat de beslissing van de rechtbank niet kan worden afgewacht, dan kunt u de voorzieningenrechter vragen een voorlopige voorziening te treffen. Dit verzoekschrift moet u richten aan: de voorzieningenrechter van de rechtbank Overijssel, Zittingsplaats Zwolle, Postbus 10067, 8000 GB Zwolle of digitaal via: loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht. Ook aan het indienen van een verzoek om een voorlopige voorziening zijn kosten verbonden; de griffie van de rechtbank kan u hierover nader informeren.

NB.

Een afschrift van dit besluit en de onderdelen die deel uitmaken van het besluit zijn verzonden naar:

1. degenen die zienswijze tegen dit plan hebben ingediend en
2. VOF Interven Vastgoed Advies te Amersfoort

Aanvraag

Op 23 oktober 2014 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen als bedoeld in de Wabo. Het betreft een verzoek van:

Van Etten de Haan Beheer B.V.
Het Schild 27
8341 RV STEENWIJKERWOLD

Project

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd, wordt uitgevoerd op de locatie het Schar 2 in Steenwijk en is als volgt te omschrijven: het uitbreiden van een parkeerterrein.

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven omgevingsaspecten:

- Het bouwen van een bouwwerk.
- Het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald.
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit.

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage is het college van burgemeester en wethouders het bevoegd gezag om een beslissing te nemen op uw aanvraag voor een omgevingsvergunning.

Ontvankelijkheid

Na ontvangst van de aanvraag heb ik deze aan de hand van de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) getoetst op ontvankelijkheid. Omdat ik van mening was dat er onvoldoende gegevens aanwezig waren om de aanvraag inhoudelijk te kunnen beoordelen, heb ik op 6 januari 2015 aanvullende gegevens gevraagd. De gevraagde gegevens heb ik op 15 januari 2015 ontvangen. Hiermee bevatte de aanvraag voldoende informatie voor een goede inhoudelijke beoordeling van de gevolgen van de activiteiten op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is daarna ook ontvankelijk verklaard en verder in behandeling genomen.

Ter inzage legging

Op 24 maart 2015 is het ontwerpbesluit bekendgemaakt in de Staatscourant en de Steenwijkerland Expres. Van 25 maart 2015 tot en met 5 mei 2015 heeft een ontwerp van de deze beschikking ter inzage gelegen en is iedereen in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt.

Verklaring van geen bedenkingen

In de raadsvergadering van 29 september 2015 heeft de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen gegeven voor de aanvraag.

Ter inleiding

Aan het Schar in Steenwijk is een winkelcentrum gevestigd met een supermarkt, een bakkerij, een slijterij en een cafetaria. De eigenaar van de supermarkt is voornemen om het bestaande parkeerterrein tegenover de supermarkt uit te breiden. Het doel is om ook op drukke momenten in voldoende parkeerplaatsen vlak bij de winkel te voorzien en zo de doorstroming en de verkeersveiligheid op het Schar te verbeteren.

De uitbreiding van het bestaande terrein is mogelijk geworden na beëindiging van de kerk even ten noorden van het bestaande parkeerterrein. Ten behoeve van de uitbreiding van het parkeerterrein is het kerkgebouw gesloopt.

De aanvraag voor een omgevingsvergunning van het project dat nu is ingediend, kent een aanzienlijke aanloop tot planvorming met voor- en tegenstanders. Ook een mogelijk alternatief plan is tijdens deze aanloop door de tegenstanders aangedragen, in reactie op de plannen van de aanvrager. In de ruimtelijke onderbouwing wordt hier ook nader op ingegaan. Opgemerkt dient te worden dat (de besluitvorming van) deze omgevingsvergunning ziet op de aanvraag zoals deze is ingediend, namelijk het uitbreiden van een parkeerterrein. Deze aanvraag is in strijd met de regels van het bestemmingsplan en medewerking is mogelijk met een afwijking op basis van artikel 2.12 lid 1, onder a sub 3 Wabo.

Beoordeling aanvraag

Hieronder zijn de inhoudelijke overwegingen van dit besluit weergegeven. Op basis van deze overwegingen is de aanvraag omgevingsvergunning beoordeeld en op grond hiervan is het besluit ook tot stand gekomen.

De volgende onderdelen van de aanvraag omgevingsvergunning zijn inhoudelijk beoordeeld.

- Het bouwen van een bouwwerk.
- Het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald.
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit.

De hierboven genoemde activiteiten zijn als volgt beoordeeld.

Het bouwen van een bouwwerk

De omgevingsvergunning voor de activiteit het bouwen van een bouwwerk (als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onderdeel a van de Wabo) kan alleen worden verleend als deze voldoet aan de daarvoor gestelde toetsingscriteria, zoals vermeld in artikel 2.10 van de Wabo.

Toetsing Bouwbesluit en Bouwverordening

De gegevens en bescheiden behorende bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning zijn getoetst aan de relevante voorschriften van het Bouwbesluit en Bouwverordening.

Ik ben van mening dat de aanvraag aannemelijk maakt dat voldaan wordt aan de voorschriften van het Bouwbesluit en de gemeentelijke Bouwverordening.

Bodemonderzoek

Op grond van artikel 8, tweede lid, onderdeel c van de Woningwet een onderzoeksrapport naar bodemverontreiniging verplicht is gesteld, deze verplichting geldt echter op grond van artikel 8, derde lid van de Woningwet niet voor het in de aanvraag bedoelde bouwwerk omdat in het bouwwerk niet voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven.

Toetsing bestemmingsplan

De gegevens en bescheiden behorende bij de aanvraag omgevingsvergunning zijn getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Steenwijk en Tuk".

De aanvraag voldoet niet aan de voorschriften c.q. regels van dit bestemmingsplan. De aanvraag is daarom tevens aangemerkt als een aanvraag om planologisch strijdig gebruik als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onderdeel c van de Wabo en de omgevingsvergunning hiervoor is verleend. Voor de toets aan het bestemmingsplan verwijs ik u naar het kopje "Planologische situatie" van dit besluit.

Toetsing welstandsnota

De gegevens en bescheiden behorende bij de aanvraag omgevingsvergunning zijn getoetst aan de gemeentelijke welstandsnota. De aanvraag is op 28 januari 2015 beoordeeld door de onafhankelijke gecombineerde welstands-en monumentencommissie van Het Oversticht (hierna "de commissie"). De commissie is van mening dat de aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand. Ik neem het advies van de commissie over en ben van mening dat de aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Conclusie:

De omgevingsvergunning voor de activiteit "het bouwen van een bouwwerk" kan worden verleend.

Het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald

De omgevingsvergunning voor de activiteit "het uitvoeren van een werk etc." (als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onderdeel b van de Wabo) kan alleen worden verleend als deze voldoet aan de daarvoor gestelde toetsingscriteria. De gronden voor het weigeren van de vergunning staan in artikel 2.11 van de Wabo.

De gegevens en bescheiden behorende bij de aanvraag omgevingsvergunning zijn getoetst aan het bestemmingsplan "Steenwijk en Tuk". Op grond van het bepaalde in artikel 41.3.1. is een omgevingsvergunning nodig voor deze activiteit. Ik ben van mening dat de aanvraag voldoet aan de voorschriften c.q. regels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan.

Conclusie:

De omgevingsvergunning voor de activiteit "het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald" kan worden verleend.

Het gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (afwijking van het bestemmingsplan voor een activiteit die niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en waarvan de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat).

Op grond van artikel 2.1, eerste lid onderdeel c van de Wabo is het verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

De omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan kan op grond van artikel 2.12 lid 1, onder a, punt 3 van de Wabo slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Planologische situatie

Bestemmingsplan Steenwijk en Tuk

Het perceel waarop het plan geprojecteerd is, is opgenomen in het bestemmingsplan "Steenwijk en Tuk" en heeft de bestemmingen "Maatschappelijk", "Gemengd-1", "Verkeer" en "Waarde-Archeologie 2":

- Maatschappelijk (artikel 23): parkeerterrein, 8 bomen, hagen, 2 winkelwagenstallingen, lichtmasten, reclamebord
- Gemengd-1 (artikel 15): 2 banieren
- Verkeer (artikel 29): parkeerterrein, haag, 1 banier
- Waarde-Archeologie 2 (artikel 41): parkeerterrein, 8 bomen, hagen, 2 winkelwagenstallingen, 3 banieren en lichtmasten

Toetsingsresultaat:

Ik heb de aanvraag getoetst aan het bestemmingsplan en ik ben van mening dat de aanvraag in strijd is met de volgende artikelen:

- artikel 23.1.1, waarin bepaald wordt, dat voor "Maatschappelijk" aangewezen gronden bestemd zijn voor:
 - a. bibliotheek;
 - b. gezondheidszorg;
 - c. jeugd- en kinderopvang;
 - d. onderwijs;
 - e. sociaal-culturele doeleinden;
 - f. openbare dienstverlening;
 - g. religie;
 - h. verenigingsleven;
 - i. welzijnsinstelling;
 - j. zorginstelling;
 - k. een uitvaartcentrum, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "uitvaartcentrum";
 - l. wonen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "wonen";
 - m. ambtswoning van de imam, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning";
 - n. ondergeschikte detailhandel tot maximaal 10% van het vloeroppervlak van het vloeroppervlak, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "detailhandel";

met daaraan ondergeschikt:

1. groenvoorzieningen;
2. parkeervoorzieningen;
3. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Mijn conclusie is dat een parkeerplaats en winkelwagenstallingen niet binnen de bestemmingsomschrijving "Maatschappelijk" passen. Een parkeerplaats en de winkelwagenstallingen worden niet ten dienste van de bestemming "Maatschappelijk" gerealiseerd, maar ten dienste van de bestemming "Gemengd-1".

- artikel 29.1.1. waarin bepaald wordt, dat de voor "Verkeer" aangewezen gronden bestemd zijn voor:
 - a. verkeersdoeleinden;
 - b. speelvoorzieningen;
 - c. parkeervoorzieningen;
 - d. een parkeerterrein, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "parkeerterrein";
 - e. een parkeergarage, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "parkeergarage";
 - f. een busstation, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van verkeer – busstation";
 - g. een openbaar toilet, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van verkeer – openbaar toilet";
 - h. een sanitaire voorziening ten behoeve van watersportrecreatie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van verkeer – havengebouw";
 - i. paden, wegen en straten;

met daaraan ondergeschikt:

1. groenvoorzieningen;
2. straatmeubilair;
3. kunstwerken;
4. herdenkingsmonumenten;
5. afvalinzameling;
6. terrassen;
7. evenementen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "markt", waarbij voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 29.4.1;
8. evenementen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "evenemententerrein", waarbij voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 29.4.1;
9. standplaatsen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "evenemententerrein", de aanduiding "markt" of de aanduiding "specifieke vorm van verkeer – standplaats" overeenkomstig de bepalingen in de Algemene Plaatselijke Verordening (APV);
10. nutsvoorzieningen;
11. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen.

Mijn conclusie is dat een banier niet binnen de bestemmingsomschrijving van de bestemming "Verkeer" past. De banier wordt niet ten dienste van deze bestemming geplaatst.

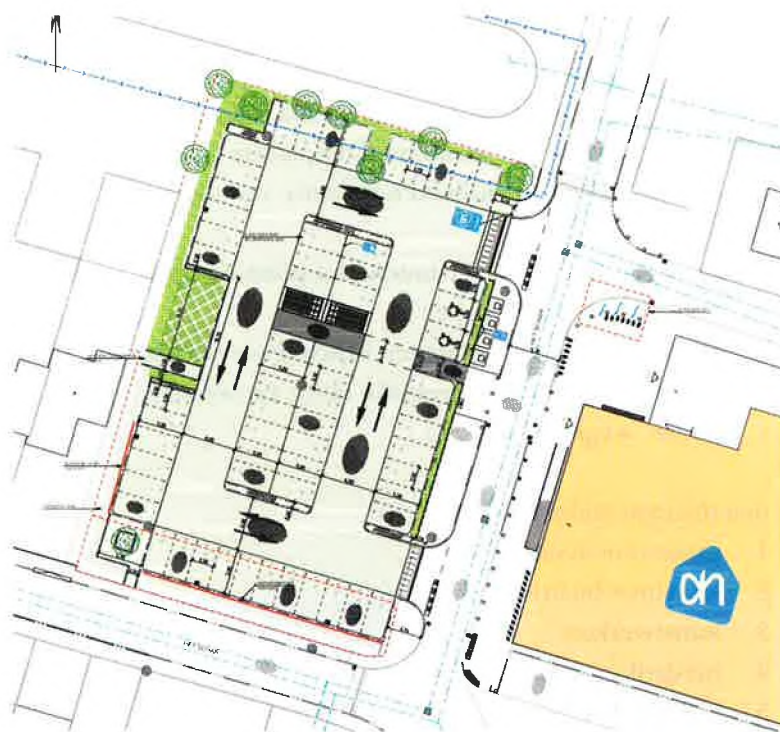
Gelet op het vorenstaande kom ik tot de conclusie dat de aanvraag in strijd is met het bestemmingsplan "Steenwijk en Tuk".

Artikel 2.12 Wabo

In dit artikel zijn de gevallen opgenomen waarin, ondanks de strijdigheid met het bestemmingsplan, toch een vergunning kan worden verkregen.

Motivering, belangen en afweging

De aanvraag bestaat uit het uitbreiden en veranderen van het parkeerterrein, het planten van bomen en hagen, het bouwen van twee winkelwagenstallingen, het plaatsen van drie banieren, het plaatsen van lichtmasten en het plaatsen van een reclamebord. Op afbeelding 1. is het plangebied aangegeven.



Afbeelding 1.

De aanvrager heeft een ruimtelijke onderbouwing ingediend. Kenmerken: opdrachtnummer 99.257, datum november 2014, Versie 4.1, Auteurs mRO b.v. Deze ruimtelijke onderbouwing is bijgevoegd en maakt ook deel uit van dit besluit.

Ik ben van mening dat de uit te voeren activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de ruimtelijke onderbouwing voldoende motivering bevat om medewerking te kunnen verlenen aan de aanvraag.

Ter inzage

Tijdens de ter inzage legging van het ontwerp besluit zijn zienswijzen naar voren gebracht.

Met de "Nota van beantwoording zienswijzen", versie 2.0 d.d. 18 augustus 2015 zijn alle zienswijzen beoordeeld. Deze nota is als bijlage toegevoegd aan dit besluit en maakt deel uit van dit besluit.

De naar voren gebrachte zienswijzen vormen geen reden om de gevraagde omgevingsvergunning niet te verlenen.

Verklaring van geen bedenkingen

In de raadsvergadering van 29 september 2015 heeft de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen gegeven voor de aanvraag. De verklaring is als bijlage toegevoegd aan dit besluit en maakt deel uit van dit besluit.

De belangen, de afweging en conclusie

1. Het belang van de aanvrager is het bestaande parkeerterrein tegenover de supermarkt uit te breiden met als doel om ook op drukke momenten in voldoende parkeerplaatsen vlak bij de winkel te voorzien en zo de doorstroming en de verkeersveiligheid op het Schar te verbeteren.
2. De belangen van derden worden naar mijn mening door dit project niet onevenredig geschaad.
3. Het project is niet in strijd met het betreffende gemeentelijk beleid.
4. Er zijn naar mijn mening geen relevante ruimtelijke belemmeringen voor de realisering van het project.
5. Het belang van de geldende planologische regeling wordt door het verlenen van deze vergunning niet onevenredig geschaad.

Na afweging van bovenstaande belangen kom ik tot de conclusie dat de gevraagde vergunning voor de activiteit "het gebruiken van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan of de beheersverordening" verleend kan worden.

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden.

De bij de ontgraving vrijkomende grond mag alleen worden afgevoerd als de milieudienst van de gemeente Steenwijkerland daarvoor toestemming geeft. Hiervoor kan contact worden opgenomen met [REDACTED], telefoonnummer [REDACTED].

De volgende momenten dienen te worden gemeld bij de gemeente:

- a. de start van de werkzaamheden;
- b. het gereedkomen van de werkzaamheden.

Dit kunt u doen door een mail te sturen naar [REDACTED]

Afscheiding van het (bouw)terrein

1. Het terrein waarop wordt gebouwd, grond wordt ontgraven of dergelijke werkzaamheden worden verricht, moet door een doeltreffende afscheiding van de weg en van het aangrenzende open erf of terrein zijn afgescheiden indien gevaar of hinder te verwachten is.
2. De in het eerste lid bedoelde afscheiding moet zodanig zijn geplaatst en ingericht, dat het verkeer zo min mogelijk hinder ervan ondervindt en de toegang tot brandkranen en andere openbare voorzieningen, zoals leidingen, er niet door wordt belemmerd.
3. Een terrein, waarop een bouw- of grondwerk wordt uitgevoerd en dat niet van de weg en van het aangrenzende open erf of terrein is afgescheiden, moet, wanneer er niet wordt gewerkt, worden bewaakt, tenzij het bouwtoezicht dit niet nodig acht.