

**OMGEVINGSVERGUNNING**  
**Denekamperstraat 38, 40 en 42 in Ootmarsum**

Zaaknummer : ZD-2022-001282  
OLO nummer : 7037715  
Documentnummer : DD-2022-0026096

Burgemeester en wethouders van de gemeente Dinkelland

**beschikken op de aanvraag van** :   
**wonende/gevestigd** :   
**te** :   
**ontvangen op** : 9 juni 2022  
**om het perceel, kadastraal bekend** : OMS00 C 1309  
**en plaatselijk bekend** : Denekamperstraat 38, 40 en 42 in Ootmarsum  
**het volgende project uit te voeren** : het bouwen van een 2 onder 1 kap woning en een vrijstaande woning  
**bestaande uit de activiteiten** : Bouwen  
Handelen in strijd met regels RO  
Inrit / uitweg  
**datum besluit** : 7 december 2022  
**verzenddatum besluit** : 7 december 2022

# INHOUDSOPGAVE

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning met zaaknummer ZD-2022-001282, verleend aan [REDACTED] voor het bouwen van een 2 onder 1 kap woning en een vrijstaande woning voor de locatie Denekamperstraat 38 in Ootmarsum.

## Inhoud

<b>MOTIVERING .....</b>	<b>6</b>
<b>1 HET (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWWERK .....</b>	<b>6</b>
1.1 INLEIDING.....	6
1.2 TOETSING.....	6
1.3 CONCLUSIE .....	6
<b>2 HET GEBRUIKEN VAN GRONDEN OF BOUWWERKEN IN STRIJD MET EEN BESTEMMINGSPLAN .....</b>	<b>7</b>
2.1 INLEIDING.....	7
2.2 TOETSING AAN BESTEMMINGSPLAN .....	7
2.3 BUITENPLANSE AFWIJKINGEN .....	7
2.4 CONCLUSIE .....	7
<b>3 HET MAKEN, HEBBEN OF VERANDEREN VAN EEN UITWEG OF HET GEBRUIK DAARVAN VERANDEREN BINNEN DE BEBOUWDE KOM .....</b>	<b>8</b>
3.1 INLEIDING.....	8
3.2 TOETSING.....	8
3.3 CONCLUSIE .....	9
<b>VOORSCHRIFTEN .....</b>	<b>10</b>
<b>4 HET (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWWERK .....</b>	<b>10</b>
4.1 ALGEMEEN .....	10
<b>5 HET MAKEN, HEBBEN OF VERANDEREN VAN EEN UITWEG OF HET GEBRUIK DAARVAN VERANDEREN BINNEN DE BEBOUWDE KOM .....</b>	<b>12</b>
5.1 ALGEMEEN .....	12
5.2 UITVOERING VAN DE WERKZAAMHEDEN .....	12
<b>INFORMATIE .....</b>	<b>13</b>
<b>6 HET (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWWERK .....</b>	<b>13</b>
6.1 ALGEMEEN .....	13
6.2 MELDINGSPLICHT.....	13
6.3 IN TE DIENEN GEGEVENS EN BESCHIEDEN.....	13
<b>BIJLAGEN .....</b>	<b>14</b>

## PROCEDURE EN BESLUIT

### Aanvraag

Op 9 juni 2022 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen van [REDACTED] voor het bouwen van een 2 onder 1 kap woning en een vrijstaande woning voor de locatie Denekamperstraat 38 in Ootmarsum. Op 13 september 2022 hebben wij een aanvullende mail ontvangen dat de aanvraag voor de vrijstaande woning aanhaakt bij deze aanvraag omgevingsvergunning. Voor de locatie Denekamperstraat 38 in Ootmarsum. De aanvraag is bij ons geregistreerd onder nummer ZD-2022-001282.

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven: het bouwen van een 2 onder 1 kap woning en een vrijstaande woning. Er wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven activiteiten:

- Het (ver)bouwen van een bouwwerk;
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan;
- Het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan veranderen.

### Procedure

Deze beschikking is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure als beschreven in paragraaf 3.3 van de Wabo. De aanvraag is getoetst aan paragraaf 2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

### Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in artikel 2.4 van de Wabo, hoofdstuk 3 van het Bor en de daarbij horende bijlage, zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen of (gedeeltelijk) te weigeren.

### Ontvankelijkheid

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor een geharmoniseerde regeling van de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag van een omgevingsvergunning moeten worden verstrekt om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid.

Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is hierop in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. Op 16 september 2022 hebben wij de aanvullende gegevens ontvangen. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de latere aanvulling daarop voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de aanvraag omgevingsvergunning. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

### Beoordeling van de aanvraag

De aanvraag is getoetst aan paragraaf 2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Hierbij is in het bijzonder rekening gehouden met het bepaalde in:

- Artikel 2.10 Wabo voor de activiteit bouwen van een bouwwerk;
- Artikel 2.12 Wabo voor planologisch strijdig gebruik;
- Artikel 2.18 van de Wabo.

Deze beoordelingen zijn opgenomen in het onderdeel "Motivering". Voor zover aan de vergunning voorwaarden moeten worden verbonden zijn deze opgenomen in het onderdeel "Voorschriften". Ter informatie is in het onderdeel "Informatie" algemene informatie opgenomen over van toepassing zijnde regelgeving en zijn (voor zover van toepassing) formulieren toegevoegd om de voortgang van de activiteit weer te geven.

## Bijgevoegde documenten

De volgende documenten maken onderdeel uit van het besluit:

1. 2021-013-Jsd\_2022-09-16\_B2
2. 2021-013-Jsd\_2022-09-16\_B1
3. 22.99.294 B-02\_vrijst\_won\_Denekamperstr\_Ootmarsum\_31-08-2022
4. 7037715\_1663325184634\_PR182363\_3\_won\_Denekamperstr\_Ootmarsum\_BENG\_k\_03\_2.pdf
5. 7037715\_1663324877426\_PR18236\_3\_won\_Denekamperstr\_Ootmarsum\_MPG\_kavel\_03\_2.pdf
6. 7037715\_1663324783747\_PR18236\_3\_won\_Denekamperstr\_Ootmarsum\_BB\_kavel\_03.pdf
7. 7037715\_1663324733271\_2021-013-Jsd\_2022-09-16\_B2.pdf
8. 7037715\_1663324690375\_2021-013-Jsd\_2022-09-16\_B1.pdf
9. 7037715\_1663324569523\_22.99.294\_B-02\_vrijst\_won\_Denekamperstr\_Ootmarsum\_31-08-2022.pdf
10. 7037715\_1662361175313\_22.99.294\_Vrijst\_won\_Ootm\_T01\_Constr\_overz\_fund\_31-08-2022.pdf
11. 7037715\_1661768819458\_22.99.294\_B-01\_vrijst\_won\_Denekamperstr\_Ootmarsum\_03-08-2022.pdf
12. 7037715\_1661768586143\_PR18236\_3\_won\_Denekamperstr\_Ootmarsum\_MPG\_kavel\_03.pdf
13. 7037715\_1661768539732\_PR18236\_3\_won\_Denekamperstr\_Ootmarsum\_BENG\_kavel\_03.pdf
14. 7037715\_1661768462965\_PR18236\_3\_won\_Denekamperstr\_Ootmarsum\_BB\_kavel-03.pdf
15. 7037715\_1661768376426\_geluidberekening\_buitenunit\_K3\_2022-07-20.pdf
16. 7037715\_1661768298958\_2021-013-Jsd\_Warmteweerstandsberkening\_2022-07-20.pdf
17. 7037715\_1661768254574\_2021-013-Jsd\_2022-07-25\_B7.pdf
18. 7037715\_1661768218799\_2021-013-Jsd\_2022-07-25\_B6.pdf
19. 7037715\_1661768159669\_2021-013-Jsd\_2022-07-25\_B3.pdf
20. 7037715\_1661767943509\_2021-013-014\_2022-08-02\_B0.pdf
21. 7037715\_1658753497782\_Rapportage\_kavel\_1\_en\_2\_Denekamperstraat\_Ootmarsum.pdf
22. 7037715\_1658753477853\_geluidberekening\_buitenunit\_K2\_2022-07-18.pdf
23. 7037715\_1658753418346\_geluidberekening\_buitenunit\_K1\_2022-07-18.pdf
24. 7037715\_1658753380198\_BUVA\_Fitstream.pdf
25. 7037715\_1658753352560\_20309-13\_Huiskes\_komo-certifikaat.pdf
26. 7037715\_1658753321893\_2021-014-Mzd\_Warmteweerstandsberkening\_2022-07-18.pdf
27. 7037715\_1658753201608\_2021-014-Mzd\_2022-07-25\_B3.pdf
28. 7037715\_1658753114891\_2021-014-Mzd\_2022-07-25\_B2.pdf
29. 7037715\_1658753009152\_2021-014-Mzd\_2022-07-25\_B1.pdf
30. 7037715\_1658752968404\_22.99.163\_B-01\_2-onder-1\_kap\_Ootmarsum\_20-07-2022.pdf
31. 7037715\_1658752921308\_22.99.163\_2-onder-1\_kap\_Ootmarsum\_T01\_Constr\_overz\_fund\_21-07-2022.pdf
32. Stikstofonderzoek Denekamperstraat 38
33. Bodemonderzoek Denekamperstraat 38
34. Geluidsonderzoek Denekamperstraat 38
35. 7037715\_1654768623864\_publiceerbareaanvraag.pdf
36. 7037715\_1654768251613\_Uitgangspunten\_Trappen.pdf
37. 7037715\_1654768221225\_Technische\_gegevens\_ABC\_Modena\_11.pdf
38. 7037715\_1654766866412\_2021-013-014\_2022-05-23\_B0.pdf
39. 7037715\_1654767920714\_PR18236-3\_won\_Denekamperstr\_Ootm-MPG\_kavel\_02.pdf
40. 7037715\_1654767899295\_PR18236-3\_won\_Denekamperstr\_Ootm-MPG\_kavel\_01.pdf
41. 7037715\_1654767870160\_PR18236-3\_won\_Denekamperstr\_Ootm-BENG\_kavel\_02.pdf
42. 7037715\_1654767797432\_PR18236-3\_won\_Denekamperstr\_Ootm-BENG\_kavel\_01.pdf
43. 7037715\_1654767765267\_PR18236-3\_won\_Denekamperstr\_Ootm-BB\_kavel\_02.pdf
44. 7037715\_1654767657680\_PR18236-3\_won\_Denekamperstr\_Ootm-BB\_kavel\_01.pdf
45. ZD-2022-001282 Besluit vaststellen
46. Ruimtelijke Onderbouwing Denekamperstraat 38 Ootmarsum - 101022-gecomprimeerd
47. Mail 13 september 2022
48. def-beschikking Denekamperstraat 38 Ootmarsum HOGERE GELUIDGRENSWAARDE

## Het besluit hogere grenswaarde

Het college van burgemeester en wethouders heeft op grond van de Wet geluidhinder een hogere grenswaarde vastgesteld. De hogere grenswaarde heeft betrekking op het overschrijden van de voorkeursgrenswaarde voor de nieuw te bouwen woningen op het perceel.

## Zienswijzen

Het ontwerpbesluit heeft 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen binnengekomen. Het bouwplan is gewijzigd vastgesteld.

### Rechtsmiddelen

Belanghebbenden kunnen op grond van de Algemene wet bestuursrecht binnen 6 weken na de datum van verzending van het besluit tegen dit besluit bezwaar maken. Het bezwaarschrift moet worden ondertekend en bevat tenminste naam en adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar zich richt en de gronden van het bezwaar. Het bezwaarschrift dient te worden gericht aan het college van burgemeester en wethouders van gemeente Dinkelland, Postbus 11, 7590 AA te Denekamp. De beschikking treedt in werking 6 weken na haar bekendmaking. Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van het besluit niet. Indien gedurende de bezwaartermijn bij de rechtbank een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend treedt de beschikking niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Indien de beslissing op bezwaar niet kan worden afgewacht kunnen belanghebbenden die een bezwaarschrift hebben ingediend, tevens een voorlopige voorziening aanvragen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank. Een verzoek om een voorlopige voorziening dient te worden gericht aan de voorzieningenrechter van de Rechtbank Overijssel, Afdeling Bestuursrecht, Postbus 10067, 8000 GB Zwolle.

### Besluit

Gelet op het bovenstaande en hetgeen overwogen is onder het onderdeel "Motivering" hebben wij besloten:

- de vergunning te verlenen overeenkomstig de aanvraag, inclusief de aanvullende mail van 13 september 2022,
- aan de vergunning voorwaarden te verbinden zoals opgenomen onder het onderdeel "Voorschriften".

Namens burgemeester en wethouders van gemeente Dinkelland,



G. Kleijssen  
Teamcoach Fysieke leefomgeving

# MOTIVERING

## 1 HET (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWWERK

### 1.1 Inleiding

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.10 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

### 1.2 Toetsing

#### *Bouwbesluit*

Het is voldoende aannemelijk dat de activiteit voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens het Bouwbesluit 2012. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

#### *Bouwverordening*

Het is voldoende aannemelijk dat de activiteit voldoet aan de bouwverordening van de gemeente Dinkelland. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

#### *Bestemmingsplan*

De activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor het bestemmingsplan 'Ootmarsum Overige Gebieden' gemeente Dinkelland en het 'Paraplubestemmingsplan kernen gemeente Dinkelland' zijn vastgesteld. De aangevraagde activiteit is hiermee in strijd. Dit betekent dat wij de omgevingsvergunning in beginsel moeten weigeren tenzij:

- de aangevraagde activiteit in lijn is met de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking;
- het Besluit omgevingsrecht een afwijking van het plan mogelijk maakt;
- de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;
- elders in algemene regels een dergelijke afwijking wordt toegestaan;
- elders in het exploitatieplan een dergelijke afwijking wordt toegestaan; of
- elders in het voorbereidingsbesluit een dergelijke afwijking wordt toegestaan.

Wij hebben de aangevraagde activiteit aan de hiervoor genoemde uitzonderingen getoetst. De resultaten van deze toetsing staan beschreven in het volgende hoofdstuk van de beschikking.

#### *Welstand*

Het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk, waarop de aanvraag betrekking heeft, is niet in strijd met redelijke eisen van welstand zoals neergelegd in de welstandnota gemeente Dinkelland. De Stadsbouwmeester heeft op 16 juni 2022 voor de twee onder een kapwoning en op 17 augustus 2022 voor de vrijstaande woning een positief advies afgegeven. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

### 1.3 Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het (ver)bouwen van een bouwwerk zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

In deze beschikking zijn voorschriften opgenomen.

## 2 HET GEBRUIKEN VAN GRONDEN OF BOUWWERKEN IN STRIJD MET EEN BESTEMMINGSPLAN

### 2.1 Inleiding

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.12 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

### 2.2 Toetsing aan bestemmingsplan

Het bouwplan is gelegen in het bestemmingsplan 'Ootmarsum Overige Gebieden' gemeente Dinkelland en het 'facetbestemmingsplan parkeren gemeente Dinkelland, in de bestemming 'Wonen'. Geconstateerd wordt: Volgens het bestemmingsplan zijn, binnen twee bouwvlakken, twee vrijstaande woningen mogelijk. Drie woningen op het perceel zijn niet mogelijk binnen de huidige bestemmingsplanregels.

De aanvraag voldoet daarmee niet aan de regels van het geldende bestemmingsplan.

### 2.3 Buitenplanse afwijkingen

Met toepassing van artikel 2.12, eerste lid sub a onder 3 van de Wabo kan afgeweken worden van de in het bestemmingsplan aangegeven regels, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke onderbouwing. In de bijlage bij dit besluit is de ruimtelijke onderbouwing opgenomen. Hierin zijn verschillende beleidskaders en omgevingsaspecten afgewogen. Geconcludeerd kan worden dat het project in overeenstemming is met de verschillende beleidskaders en de verschillende omgevingsaspecten geen belemmering voor het project vormen.

Uit de ingediende ruimtelijke onderbouwing (Ruimtelijke Onderbouwing Denekamperstraat 38 Ootmarsum - 101022-gecomprimeerd) volgt dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De ruimtelijke onderbouwing maakt deel uit van dit besluit.

### *Beleidsruimte*

Bij het bepalen van de keuze om wel of geen medewerking te verlenen aan een verzoek om een afwijking van het bestemmingsplan hebben wij een ruime beleidsvrijheid om te bepalen of een bepaalde ontwikkeling met de daarbij horende maatvoeringen uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening acceptabel is. Een dergelijk besluit is immers in belangrijke mate afhankelijk van de inzichten die bij ons bestaan over de wenselijk geachte planologische ontwikkelingen in het betrokken gebied. Bepaalde beoordelingsmarges mogen echter niet worden overschreden en het recht mag ook niet onjuist worden toegepast. Tevens dienen de in geding zijnde (individuele) belangen op een zorgvuldige wijze te zijn afgewogen.

### *Belangenafweging*

Instemmen met de aanvraag levert in onze optiek een wenselijke planologische situatie op, welke wij vanuit een ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar achten. Het overschrijden van het vastomlijnde planologisch toetsingskader achten wij in dit specifieke geval dan ook aanvaardbaar. Daarbij hebben wij tevens de belangen van de omwonenden in ogenschouw genomen. Het mogelijk maken van het gevraagde bouwplan levert, gelet op hetgeen is overwogen in de ruimtelijke onderbouwing, geen onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat van de naaste omwonenden op.

### 2.4 Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit, zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

### 3 HET MAKEN, HEBBEN OF VERANDEREN VAN EEN UITWEG OF HET GEBRUIK DAARVAN VERANDEREN BINNEN DE BEBOUWDE KOM

#### 3.1 Inleiding

Op grond van artikel 2.12 van de Algemene plaatselijke verordening is het verboden om zonder vergunning van burgemeester en wethouders een uitweg te maken naar de weg.

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.2, eerste lid, onder e Wabo niet voldoet aan het in de algemene plaatselijke verordening van de gemeente Dinkelland gestelde toetsingskader en de beleidsregels uitwegen gemeente Dinkelland. Een toetsing aan deze kaders heeft plaats gevonden.

#### 3.2 Toetsing

Aanvraag betreft het aanleggen van 3 uitwegen aan de Denekamperstraat 38 te Ootmarsum voor het ontsluiten van nieuwe bouwkavels.

Op huidige locatie staat nu een slooppand, dit perceel wordt verdeeld in 3 kavels t.b.v. een 2 onder 1 kap en een vrijstaande woning.



#### APV

De Algemene Plaatselijke Verordening 2015 van de gemeente Dinkelland artikel 2.12 is:

1. Het is verboden zonder vergunning van het college een uitweg te maken naar de weg of verandering te brengen in een bestaande uitweg naar de weg.

1. Het is verboden zonder vergunning van het college een uitweg te maken naar de weg of verandering te brengen in een bestaande uitweg naar de weg.
2. De vergunning kan worden geweigerd indien:
  - daardoor het verkeer op de weg in gevaar wordt gebracht;
  - indien dat zonder noodzaak ten koste gaat van een openbare parkeerplaats;
  - indien het openbaar groen daardoor op onaanvaardbare wijze wordt aangetast;
  - indien er sprake is van een uitweg van een perceel dat al door een andere uitweg wordt ontsloten, en de aanleg van een tweede uitweg ten koste gaat van een openbare parkeerplaats of openbaar groen.
3. Het verbod in het eerste lid geldt niet voor zover de uitweg onderdeel uitmaakt van een met de gemeente overeengekomen exploitatieovereenkomst.



**Overwegend:**

1. Het gaat om nieuwbouw van 3 woningen aan de Denekamperstraat 38 te Ootmarsum.
2. Het verkeer wordt hiermee niet in gevaar gebracht.
3. Aanleg van de uitweg gaat niet ten koste van een openbare parkeerplaats of openbaar groen.
4. Oude uitwegen moeten worden verwijderd en de vrij gekomen ruimte moet worden hersteld naar de omgevingsituatie.
5. De lichtmast ter hoogte van kavel 1 moet worden verplaatst. De werkelijke kosten zijn voor rekening van de opdrachtgever. Wij verzoeken u schriftelijk door te geven wanneer de lichtmast verplaatst moet worden en waar de factuur naartoe gestuurd mag worden. De schriftelijke opdrachtverstrekking kunt u sturen naar [gemeente@dinkelland.nl](mailto:gemeente@dinkelland.nl) t.a.v. de heer Eddy Jansen of Lorkeers. U dient rekening te houden met een termijn van circa 4 weken na opdrachtverstrekking.

Geconstateerd wordt dat er geen redenen zijn om de gevraagde vergunning te weigeren.

**3.3 Conclusie**

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het aanleggen of wijzigen van een uitweg zijn er ten aanzien van de aangevraagde activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren. In deze beschikking zijn voorschriften opgenomen.

# VOORSCHRIFTEN

## 4 HET (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWWERK

### 4.1 Algemeen

Gegevens en bescheiden die nog niet bij de aanvraag zijn overgelegd moeten drie weken voor aanvang van de werkzaamheden bij het organisatieonderdeel Publieke Dienstverlening worden ingediend. Het gaat hierbij om de volgende overeenkomstig de considerans bepaalde gegevens:

#### Afdeling 2.1. Algemene sterkte van de bouwconstructie

Binnen 3 weken voor het aanbrengen van de palen dient het palenplan ter controle bij de Organisatieonderdeel Publieke Dienstverlening, Team Toezicht Bouwen/RO. te worden ingediend. Noot: deze gegevens dienen vooraf door de hoofdconstructeur te zijn beoordeeld. Daarbij dienen de gegevens van de hoofdconstructeur te worden vermeld.

De uitvoering van de grondwerkzaamheden, waaronder het aanbrengen van de grondverbetering dient onder toezicht van de geotechnisch adviseur of constructeur te worden uitgevoerd. Van de uitgevoerde grondwerkzaamheden en uitgevoerde controles (handsonderingen) dient een rapport ter controle te worden overlegd bij de Organisatieonderdeel Publieke Dienstverlening, Team Toezicht Bouwen/RO. Daarbij dienen de gegevens van de geotechnisch adviseur of constructeur die verantwoordelijk is geweest voor het toezicht te worden vermeld. (GC1, als er gegevens zijn van de bestaande bebouwing en/of grondslag)

Binnen 3 weken voor het aanbrengen van de begane grondvloer dienen de uitgewerkte constructietekeningen en berekeningen daarvan ter controle bij de Organisatieonderdeel Publieke Dienstverlening, Team Toezicht Bouwen/RO te worden ingediend.

Noot: deze gegevens dienen vooraf door de hoofdconstructeur te zijn beoordeeld. Daarbij dienen de gegevens van de hoofdconstructeur te worden vermeld.

Binnen 3 weken voor het aanbrengen van de verdiepingsvloer(en) dienen de uitgewerkte tekeningen en berekeningen daarvan ter controle bij de Organisatieonderdeel Publieke Dienstverlening, Team Toezicht Bouwen/RO te worden ingediend.

Noot: deze gegevens dienen vooraf door de hoofdconstructeur te zijn beoordeeld. Daarbij dienen de gegevens van de hoofdconstructeur te worden vermeld.

Binnen 3 weken voor het aanbrengen van de kapconstructie dienen de nader uitgewerkte constructietekeningen en detailberekeningen daarvan ter controle bij de Organisatieonderdeel Publieke Dienstverlening, Team Toezicht Bouwen/RO te worden ingediend. Noot: deze gegevens dienen vooraf door de hoofdconstructeur te zijn beoordeeld. Daarbij dienen de gegevens van de hoofdconstructeur te worden vermeld.

#### Afdeling 2.3. Afscheiding van vloer, trap en hellingbaan

Binnen 3 weken voor het aanbrengen van trappen, trapafscheidingen en vloerrandafscheidingen dienen de tekeningen daarvan ter controle bij de Organisatieonderdeel Publieke Dienstverlening, Team Toezicht Bouwen/RO. te worden ingediend. De trappen dienen te voldoen aan tabel 2.33 (reguliere trap, nieuwbouw).

#### Afdeling 2.5. Trap

Binnen 3 weken voor het aanbrengen van trappen, trapafscheidingen en vloerrandafscheidingen dienen de tekeningen daarvan ter controle bij de Organisatieonderdeel Publieke Dienstverlening, Team Toezicht Bouwen/RO. te worden ingediend. De trappen dienen te voldoen aan tabel 2.33 (reguliere trap, nieuwbouw).

#### Afdeling 2.9. Beperking van het ontwikkelen van brand en rook

Binnen 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden dienen de kwaliteitsverklaringen (volledig) van de brandbare materialen en de materialen waaraan een brandwerendheid-eis is gesteld ter controle bij de Organisatieonderdeel Publieke Dienstverlening, Team Toezicht Bouwen/RO. te worden ingediend.

Uit de stukken dient de brandklasse en de rookklasse (bepaald volgens NEN-EN 13501-1) te blijken en de brandwerend indien toegepast in een brandscheiding.

#### Afdeling 2.15. Inbraakwerendheid, nieuwbouw

Binnen 3 weken voor het aanbrengen van gevelelementen (en dakramen) dienen de kwaliteitsverklaringen daarvan ter controle bij de Organisatieonderdeel Publieke Dienstverlening, Team Toezicht Bouwen/RO te worden ingediend.

Noot: Alle deuren, ramen, kozijnen en daarmee gelijk te stellen constructieonderdelen in de uitwendige scheidingsconstructie van deze woning(en) dienen een volgens NEN 5096 bepaalde inbraakwerendheid te hebben die voldoet aan de in die norm aangegeven weerstandsklasse 2 of hoger.

#### Afdeling 3.6. Luchtverversing

Binnen 3 weken voor het aanbrengen van het ventilatiesysteem dienen de nadere technische gegevens (strengenschema, berekeningen, productgegevens) daarvan ter controle bij de Organisatieonderdeel Publieke Dienstverlening, Team Toezicht Bouwen/RO te worden ingediend.

#### Afdeling 5.1. Energiezuinigheid, nieuwbouw

De resultaten van de luchtdichtheidsmeting (blowerdoortest) dienen voor ingebruikname van de woning ter controle bij de Organisatieonderdeel Publieke Dienstverlening, Team Toezicht Bouwen/RO. te worden ingediend. Toelichting: Er is uitgegaan van een goede luchtdichtheid waarbij in de BENG een meetwaarde is vermeld. Die zal er nog niet zijn omdat dit geen standaard bouwplan is. De aangenomen luchtdichtheid dient te worden aangetoond met een blowerdoortest na gereedkomen van de woning. <https://www.nieman.nl/wp-content/uploads/2020/01/EG.12.19.Luchtdichtheid.pdf>

#### Afdeling 8.1. Het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden

Binnen 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden dienen de gegevens genoemd in artikel 8.7 van het Bouwbesluit, het veiligheidsplan te worden ingediend bij de Organisatieonderdeel Publieke Dienstverlening, Team Toezicht Bouwen/RO.

## **5 HET MAKEN, HEBBEN OF VERANDEREN VAN EEN UITWEG OF HET GEBRUIK DAARVAN VERANDEREN BINNEN DE BEBOUWDE KOM**

### 5.1 Algemeen

1. De werkzaamheden moet worden uitgevoerd door een bevoegde en VCA gecertificeerde aannemer GWW;
2. De aannemer moet als rechtspersoon ingeschreven staan bij de Kamer van Koophandel of een beroepsregister met als kernactiviteit het aannemen c.q. uitvoeren van civieltechnische werken;
3. De nieuwe uitweg aan leggen volgens bovenstaande afbeelding; in het belang van een veilig en doelmatig gebruik van de weg wordt de standaard breedte voor een enkele uitweg vastgesteld op minimaal 3 meter en maximaal 4 meter;
4. De verharding van de uitweg moet bestaan uit materiaal met een fundatie dat geschikt is voor personenwagens en vrachtverkeer;
5. Na zakkingen moeten binnen een jaar na uitvoering moeten worden aangevuld.

### 5.2 Uitvoering van de werkzaamheden

1. 5 werkdagen voor uitvoering van de werkzaamheden dient contact te worden opgenomen met onze medewerker de heer H. Geerts van de afdeling Openbare Ruimte. Hij is te bereiken via telefoonnummer 0541 854100;
2. Tijdens de uitvoering moet wet- en regelgeving worden toegepast;
3. Schade ten gevolge van de uitvoering van de werkzaamheden komen geheel voor rekening van de vergunninghouder;
4. De uitvoering inclusief het materiaal zijn voor rekening van de vergunninghouder;
5. Het onderhoud van de uitweg op gemeentegrond is voor rekening van de gemeente;
6. De lichtmast ter hoogte van kavel 1 moet worden verplaatst. De werkelijke kosten zijn voor rekening van de opdrachtgever. Wij verzoeken u schriftelijk door te geven wanneer de lichtmast verplaatst moet worden en waar de factuur naartoe gestuurd mag worden. De schriftelijke opdrachtverstrekking kunt u sturen naar gemeente@dinkelland.nl t.a.v. de heer Eddy Jansen of Lorkeers. U dient rekening te houden met een termijn van circa 4 weken na opdrachtverstrekking.

# INFORMATIE

## 6 HET (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWWERK

### 6.1 Algemeen

Het bouwen moet plaatsvinden in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit en van de Bouwverordening van de Gemeente Dinkelland en de krachtens die regelingen gestelde nadere regels.

De verleende vergunning inclusief de tekeningen en andere bijlagen moeten altijd op de bouwlocatie aanwezig zijn. Indien een controlerend ambtenaar daarom vraagt, moeten deze gegevens ter inzage worden gegeven.

Indien binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning niet met de bouw wordt begonnen, kan het bevoegd gezag de vergunning intrekken.

Indien de bouwwerkzaamheden langer dan 26 weken stilliggen, kan het bevoegd gezag de vergunning intrekken.

### 6.2 Meldingsplicht

De volgende werkzaamheden moeten bij het organisatieonderdeel Publieke Dienstverlening worden gemeld:

<b>Werkzaamheid</b>	<b>Hoe</b>	<b>Wanneer</b>
Aanvraag uitzetten bouw	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 1 week voor aanvang
Aanvang van het werk (inclusief ontgravingswerkzaamheden)	schriftelijk	uiterlijk 2 dagen voor de start van het werk
Heiwerk (inclusief proefpalen)	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 2 dagen voor aanvang
Grondverbeteringswerkzaamheden	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 2 dagen voor aanvang
Leggen van de fundering	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 2 dagen voor aanvang
Storten van beton	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 2 dagen voor aanvang
Leggen van de vloeren	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 2 dagen voor aanvang
Onderdelen van het bouwwerk waaraan door (een) verderop in deze vergunning vermeld voorschrift(en) een kennisgevingsplicht is verbonden	mondeling of schriftelijk	volgens voorschrift
Einde van de werkzaamheden	schriftelijk	uiterlijk op de dag van beëindiging van het werk

### 6.3 In te dienen gegevens en bescheiden

Uiterlijk 4 dagen voor de aanvang van de werkzaamheden moeten de bouwregistratiegegevens van ondernemers en ondernemingen die met de uitvoering zijn belast worden overgelegd, inclusief een door de Kamer van Koophandel gewaarmerkte kopie van inschrijving in het register als bedoeld in artikel 2, eerste lid, van het Besluit registratie vestigingsvergunningen.

## BIJLAGEN

## Kennisgeving start bouw

Wij verzoeken u het volledig ingevulde formulier aan te leveren.

**Naam vergunninghouder:**

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

**Zaaknummer** : ZD-2022-001282  
**Aanvraagnummer** : 7037715  
**Bouwadres** : Denekamperstraat 38 in Ootmarsum  
**Datum start bouw** : .....  
**Datum ondertekening** : .....  
**Handtekening vergunninghouder** : .....

## Kennisgeving bouw gereed

Wij verzoeken u het volledig ingevulde formulier aan te leveren.

**Naam vergunninghouder:**

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

**Zaaknummer** : **ZD-2022-001282**

Aanvraagnummer : 7037715

Bouwadres : Denekamperstraat 38 in Ootmarsum

Datum gebruiksgereed : .....

Datum ondertekening : .....

Handtekening vergunninghouder : .....



## Kennisgeving afzien bouw

Als u besluit niet langer gebruik te willen maken van een verleende omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen, of een gedeelte daarvan, verzoeken wij u het formulier volledig ingevuld aan te leveren.

**Naam vergunninghouder:**

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

**Zaaknummer** : ZD-2022-001282

Aanvraagnummer : 7037715

Bouwadres : Denekamperstraat 38 in Ootmarsum

Datum melding afzien bouw : .....

Datum ondertekening : .....

Handtekening vergunninghouder : .....

Bij deze verzoek ik het college om deze vergunning, of een gedeelte daarvan in te trekken. Verder verzoek ik het college om gedeeltelijke teruggave van de betaalde leges.