

Afdeling Ruimtelijk Domein

Flow Sport en Vitaliteitsstudio
Veenstraat 1
7776 BE Slagharen

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

<i>olo nummer</i>	8174327	<i>Behandelaar</i>	Dinant Vos
<i>Uw brief van</i>	3 november 2023	<i>Team</i>	Vergunningen, Toezicht en Handhaving
<i>Zaaknummer</i>	V2023-1257-01	<i>Type procedure</i>	Uitgebreid
<i>Onderwerp</i>	Ontwerp omgevingsvergunning		Hardenberg, 26 november 2024

VERZONDEN – 3 DEC. 2024

Geachte heer/mevrouw,

U hebt op 3 november 2023 een aanvraag voor een omgevingsvergunning (V2023-1257-01) ingediend voor het bouwen van een sportstudio en zes appartementen aan de Veenstraat 1 en 1a t/m 1f in Slagharen, kadastraal bekend Ambt-Hardenberg, sectie W, nummer 270.

Dit project omvat de volgende activiteiten:

Werkzaamheid	Groep	Onderdeel
Woning bouwen	Bouwen en verbouwen	Bouwen
Woning bouwen	Bouwen en verbouwen	Buitenplanse afw .Projectbesl.

Uw aanvraag wordt voorbereid met de uitgebreide procedure uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Dit betekent onder andere dat er een ontwerpbesluit moet worden genomen.

Er is een ontwerpbesluit genomen om de omgevingsvergunning te verlenen. Het nemen van het ontwerpbesluit en de terinzagelegging hiervan betekenen niet dat u al over een omgevingsvergunning beschikt. Na de termijn van de terinzagelegging van het ontwerpbesluit wordt een uiteindelijk besluit over de aanvraag omgevingsvergunning genomen. U krijgt bericht over het uiteindelijke besluit. Het definitieve besluit zal ook worden gepubliceerd. De leges worden pas in rekening gebracht bij het nemen van dit besluit. Rechtsmiddelen staan open na het nemen van het definitieve besluit.

Toetsingsgronden bouwen en afwijken van het bestemmingsplan/beheersverordening

Uw aanvraag is conform de eisen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Woningwet getoetst aan het de beheersverordening "beheersverordening Slagharen" en "Beheersverordening gemeente Hardenberg, facetregeling parkeren", de Bouwverordening, het Bouwbesluit en het gemeentelijke welstandsbeleid (Welstandsnota).

Voor het gebied zijn volgens de welstandsnota geen redelijke eisen van welstand van toepassing. Er hoeft daarom op dit punt niet te worden getoetst.

Uw perceel is gelegen in het de beheersverordening "beheersverordening Slagharen" en heeft de bestemming "Woongebied" en aanduiding "Maatschappelijk".

Gebleken is dat uw aanvraag in strijd is met de beheersverordening, omdat het vergroten van het aantal woningen niet is toegestaan. Tevens is er strijdigheid met de bouwvoorschriften. Zie hiervoor ook de ruimtelijke onderbouwing.

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

Op de aanvraag is artikel 2.7 lid 1 tweede volzin Wabo van toepassing: de afwijking van de beheersverordening gaat vooraf aan en staat los van overige onlosmakelijke activiteiten waarvoor een omgevingsvergunning nodig is. Voor deze overige omgevingsvergunningen kan op een later tijdstip een aanvraag worden ingediend.

Ruimtelijke onderbouwing

De aanvraag is ruimtelijk beoordeeld. Er is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. De aangevraagde ontwikkeling is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. De ruimtelijke onderbouwing is als bijlage bij dit ontwerpbesluit gevoegd en maakt onderdeel uit van het ontwerpbesluit.

Verklaring van geen bedenkingen

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.

Er wordt, nu er geen weigeringsgrond is, met inachtneming van eventuele voorschriften voldaan aan de bepalingen van artikel 2.10 en 2.12 Wabo.

Zienswijze voorafgaand aan ontwerpbesluit

Er is een zienswijze ingediend voorafgaand aan het ontwerpbesluit. Hieronder is de zienswijze weergegeven.

Middels deze mail wil ik een zienswijze indienen t.a.v. de aanvraag tot een omgevingsnummer met zaaknummer V2023-1257-01.

Het betreft hier een aanvraag tot het bouwen van een sportstudio en 6 appartementen aan de Veenstraat1. 1a t/m 1f in Slagharen.

De locatie waar dit project gerealiseerd dient te worden, grenst aan de achterkant van het Gezondheidsspectrum Slagharen, gevestigd aan het Anton Geerdesplein 6 te Slagharen. Om het project te realiseren hebben aanvragers kenbaar gemaakt dat het fietsenhok van het Gezondheidsspectrum over de kadastrale erfgrans staat en deze daarmee verwijderd/verplaatst dient te worden. Echter is dit fietsenhok in 1997 samen met de verbouwing van het pand aan het Anton Geerdesplein 6 (door toen de Rabobank) daar geplaatst. Toen het pand werd aangekocht door dhr. XXXXX, stond dit fietsenhok al op deze plek. Daarmee willen we ons beroepen op verjaring en dat het fietsenhok en de oprit in tact blijft zodat het gebruik ervan (zoals hieronder beschreven) kan blijven bestaan.

Hiermee maken we geen bezwaar tegen het beoogde project, maar wel tegen de aanpassingen die het Gezondheidsspectrum zou moeten doen omdat de functie van de oprit nu dienst doet als parkeerplek voor spoedvisites door de artsen en de levering van medicatie voor de apotheek. Bij verplaatsing van het fietsenhok komen deze functionaliteiten te vervallen en dat zou nadelige consequenties hebben in de acute patiëntenzorg en de logistiek van de apotheek.

De aanvrager heeft het bouwplan hierop aangepast waardoor het fietsenhok en inrit kunnen blijven functioneren conform bestaande gebruik. Hiermee is tegemoetgekomen aan de zienswijze. Hierdoor zijn er geen nadelige consequenties meer voor de acute patiëntenzorg en de logistiek van de apotheek.

Ontwerpbesluit

Op basis van voornoemde toetsing zijn wij voornemens 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 de beheersverordening**

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.

Project omgevingsvergunning

Er wordt geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening vastgesteld omdat het verhaal van de kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd.

Door deze omgevingsvergunning wordt het bestemmingsplan of beheersverordening niet herzien. Het geldende bestemmingsplan of beheersverordening blijft van kracht. Er mag volgens de verleende omgevingsvergunning van het bestemmingsplan of de beheersverordening worden afgeweken. Indien er nieuwe (omgevings-)vergunningen nodig zijn, waarbij aan het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt getoetst, is eventueel opnieuw een afwijking van het bestemmingsplan of de beheersverordening nodig. Op voorhand kan niet worden gezegd of daar medewerking aan wordt of kan worden verleend.

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

Procedure

De aanvraag wordt voorbereid met de uitgebreide procedure uit de Wabo. De kennisgeving van het ontwerpbesluit wordt in huis-aan-huisblad De Toren gepubliceerd, waarbij bekend wordt gemaakt dat gedurende zes weken het ontwerpbesluit, met bijbehorende stukken, ter inzage ligt en tijdens deze termijn zienswijzen kunnen worden ingediend. De kennisgeving is tevens in het Gemeenteblad geplaatst.

Door het nemen en ter inzage leggen van een ontwerpbesluit betekent niet dat u al over een omgevingsvergunning beschikt. Na de ter inzage termijn van het ontwerpbesluit wordt een uiteindelijk besluit over de aanvraag omgevingsvergunning genomen. U krijgt bericht over het uiteindelijke besluit. Het uiteindelijke besluit zal ook worden gepubliceerd. De leges worden in rekening gebracht bij het nemen van het uiteindelijke besluit. Rechtsmiddelen staan open na het nemen van het uiteindelijke besluit.

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

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.

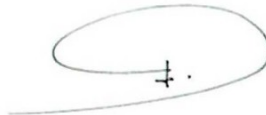
Burgemeester en wethouders van de gemeente Hardenberg,

Secretaris,

Burgemeester,



B.M. de Vries



M.W. Offinga

Bijlage 1

VOORSCHRIFTEN OMGEVINGSVERGUNNING

Blad 1

BIJZONDERE VOORSCHRIFTEN:

Voorwaarden constructief

1. Minimaal drie weken voor aanvang van de werkzaamheden moeten de constructieberekeningen en -tekeningen (inclusief de detailberekeningen en -tekeningen) t.b.v. de uitvoeringsfase bij Bouw- en Woningtoezicht worden ingediend. Zonder gemeentelijke goedkeuring mag niet met de werkzaamheden worden begonnen.
2. Alle rapporten, berekeningen en tekeningen van constructiedelen die niet door de hoofdconstructeur zelf worden berekend dan wel getekend, moeten voor indiening bij Bouw- en Woningtoezicht door de hoofdconstructeur als "goedgekeurd" worden gewaarmerkt.

Project specifieke voorwaarden / nader in te dienen gegevens:

3. Detailberekeningen van verbindingen.
4. Leidingzones in vloeren afstemmen op de daarin aanwezige constructieve voorzieningen.
5. Vloeren schuif vast koppelen aan stabiliteitswanden.
6. Koppeling in 1^e verdiepingvloer op dragende wanden aanbrengen.

Controle van niet vloer dragende binnenblad met krachtswerking uit excentrisch staand buitenblad.

Voorwaarde brandveiligheid

Van de toe te passen Dejo Artdeck rooster dient een geldig productcertificaat ter goedkeuring te worden ingediend. Er dient voldaan te worden aan de geldende brand en rookklassen. Hierover is contact geweest met Dejo Wolvega. Dejo Wolvega heeft aangegeven e.e.a. uit te zoeken en te komen met een geldig certificaat. Indien dit certificaat er niet is, mag er niet met het desbetreffende onderdeel begonnen worden. Er dient dan een gelijkwaardige oplossing ter goedkeuring te worden aangeboden.

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 hoofdpzets van de verticale bouwputafschieding en de bouwputbodern;
 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 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

BIJLAGE 2: DOCUMENTEN

Bij de omgevingsvergunning met zaaknummer V2023-1257-01 horen de onderstaande documenten. Deze documenten maken deel uit van dit besluit.

21-055VA-03c.PDF	BINNENGEKOMEN 3-9-2024	Bijlage bij besluit
21-055VA-02e.PDF	BINNENGEKOMEN 3-9-2024	Bijlage bij besluit
21-055VA-01e.PDF	BINNENGEKOMEN 3-9-2024	Bijlage bij besluit
19-0396_2024-09-03_rapport - aanvulling.pdf	BINNENGEKOMEN 3-9-2024	Bijlage bij besluit
21-055VA-04b.PDF	Binnengekomen 12-7-2024	Bijlage bij besluit
CA220025.023.RO1.V1.o_inclusief bijlagen.pdf	Ruimtelijke onderbouwing	Bijlage bij besluit
overeenkomst_planschade.pdf	Aanvullend document	Bijlage bij besluit
23078_15_dec_23_BVD_TOTAAL.pdf	Aanvullend document	Bijlage bij besluit
berekening_geluidsniveau_warmtepompen.pdf	Aanvullend document	Bijlage bij besluit
veenstraat 1 tm f.pdf	nummer toekenning	Bijlage bij besluit
papierenformulier.pdf	-	Bijlage bij besluit
21-055Veilig_onderhoud.pdf	Onderhoud	Bijlage bij besluit
5615_QS_Veenstraat_1_Slagharen.pdf	Flora quickscan	Bijlage bij besluit
21-055_Fotos_bestaande_situatie.pdf	Bestaand	Bijlage bij besluit