

Gemeente Hardenberg
Stephanuspark 1
7772 HZ Hardenberg

Geachte Heer Mepschen,

Hierbij puntsgewijs onze beantwoording op uw herbeoordeling betreft de brief van 20 december 2025 met kenmerk (V2023-1491-01):

De aanvraag is onvolledig. Hieronder informeer ik u over de voortgang van de behandeling van de aanvraag.

WERKZAAMHEID WONING BOUWEN, V2023-1491-01

HOOFDSTUK 2. INDIENINGSVEREISTEN VANWEGE BOUWACTIVITEITEN

In of bij de aanvraag om een vergunning voor een bouwactiviteit verstrekt de aanvrager de volgende gegevens en bescheiden ten behoeve van toetsing aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012. De aanvraag voldoet hier niet aan op in ieder geval de volgende punten of hierover merk ik het volgende op of heb ik de volgende vragen.

1. de ingediende statische berekeningen en tekeningen liggen ter beoordeling bij onze constructeur, in dien er opmerkingen worden gemaakt stel ik u hiervan schriftelijk op de hoogte;
Reactie: Wachten reactie constructeur gemeente.
2. Geluidsbelasting;
de appartementen liggen in de wettelijke geluidzone van het centrumgebied. In dit geval worden de appartementen gebouwd in de nabijheid van het café de Buurman. De aanvrager dient voor deze ontwikkeling te motiveren dat de voorkeurswaarden voor geluidsgevoelige functies niet overschreden worden. In een vooronderzoek moet rekening gehouden worden met de geluidsoverlast van horeca en mechanische installaties en ventilatiesystemen;
De omgevingsdienst heeft opmerkingen gemaakt. Ik verwijs u hiervoor naar de bijlage "Omgevingsadvies geluid";
Reactie: Zie bijlage, Rapport 25026-Iu, Hardenberg - Voorstraat 26 en Rapport 25048-Iu, Hardenberg - Terras
3. geluidsberekening van de warmtepompen indienen zodat aangetoond kan worden dat er voldaan wordt aan de artikel 3.8 en 3.9 van het BB2012;
De omgevingsdienst heeft opmerkingen gemaakt. Ik verwijs u hiervoor naar de bijlage "RL GA warmtepompen 4 studio's Wilhelminaplein Hardenberg";
Reactie: Zie bijlage, Rapport 25048-Ic, Hardenberg - Warmtepomp
4. Middels een berekening aangeven waar beperking van galm in een gemeenschappelijke verkeersruimte welke grenst aan een niet-gemeenschappelijke ruimte van een woonfunctie aan voldoen. (afdeling 3.3 BB2012);
De omgevingsdienst heeft opmerkingen gemaakt. Ik verwijs u hiervoor naar de bijlage "RL GA warmtepompen 4 studio's Wilhelminaplein Hardenberg";
Reactie: Zie bijlage, BA-600 blz. BA-648, BA-649 en BA-650

5. de geluidwering tussen ruimten (woningen onderling) dienen te voldoen aan afdeling 3.4 BB2012, aantonen op welke manier hieraan voldaan kan worden (berekening/detail);
Verwezen wordt naar het document geluidswering. In dit document wordt verwezen naar verkeerde (oude) waarden van het BB2012. In het document wordt verwezen naar o db luchtgeluid en +5 db contactgeluid, in het BB2012 staan nu andere waarden hiervoor aangegeven. Tevens dient ook aangetoond te worden dat de geluidswering van de verdiepingsvloeren voldoen ;;
Uit de ingediende documenten blijkt niet dat de vloeren kunnen voldoen, alleen de wanden zijn aangegeven;
Reactie: Zie bijlage, BB-aansluitdocument-breedplaatvloer-K86123-05-versie-01.06.2021, Geluid 1.3 en RE_ 703 _ HB Back - geluid breedplaatvloer, 23214
6. de geluidwering tussen ruimten (woning/gemeenschappelijke ruimte) dienen te voldoen aan afdeling 3.4 BB2012, aantonen op welke manier hieraan voldaan kan worden (berekening/detail);
Verwezen wordt naar het document geluidswering. In dit document wordt verwezen naar verkeerde (oude) waarden van het BB2012. In het document wordt verwezen naar o db luchtgeluid en +5 db contactgeluid, in het BB2012 staan nu andere waarden hiervoor aangegeven.
Uit de ingediende documenten blijkt niet dat de vloeren kunnen voldoen, alleen de wanden zijn aangegeven;
Reactie: Zie bijlage, BB-aansluitdocument-breedplaatvloer-K86123-05-versie-01.06.2021, Geluid 1.3 en RE_ 703 _ HB Back - geluid breedplaatvloer, 23214
7. de geluidwering tussen ruimten (woningen/winkel) dienen te voldoen aan afdeling 3.4 BB2012, aantonen op welke manier hieraan voldaan kan worden (berekening/detail);
Verwezen wordt naar het document geluidswering. In dit document wordt verwezen naar verkeerde (oude) waarden van het BB2012. In het document wordt verwezen naar o db luchtgeluid en +5 db contactgeluid, in het BB2012 staan nu andere waarden hiervoor aangegeven. Tevens dient ook aangetoond te worden dat de geluidswering van de verdiepingsvloeren voldoen ;
Uit de ingediende documenten blijkt niet dat de vloeren kunnen voldoen, alleen de wanden zijn aangegeven;;
Reactie: Zie bijlage, BB-aansluitdocument-breedplaatvloer-K86123-05-versie-01.06.2021, Geluid 1.3 en RE_ 703 _ HB Back - geluid breedplaatvloer, 23214
8. In de ventilatie berekeningen dient aangegeven te worden dat opstelplaats voor een kooktoestel over een voorziening voor luchtverversing met een minimale capaciteit van tenminste 21 l/s te beschikken. In de berekening wordt wel aangegeven dat er 21 l/s zal worden afgezogen in Vr1 alleen dient deze afvoer ter plaatse van de kooktoestel gelegen te zijn. Ventilatiestoom schema indienen waaruit dit blijkt;
Op blad 545 heeft ruimte 0.01 niet voldoende afzuigcapaciteit, er wordt 24 l/s toegevoerd en er wordt 14 l/s afgevoerd in de toilet terwijl er maar 7 l/s onder de deur doorgevoerd kan worden. Op blad 546 heeft ruimte 201 geen afvoerpunt in de keuken van 21 l/s, tekening aanpassen.
Reactie: Zie bijlage, BA-600 blz. BA-645, BA-646 en BA-647

Artikel 2.3 Planologische voorschriften en stedenbouwkundige voorschriften bouwverordening

In of bij de aanvraag om een vergunning voor een bouwactiviteit verstrekt de aanvrager de volgende gegevens en bescheiden ten behoeve van de toetsing aan het bestemmingsplan, en, voor zover van toepassing, de stedenbouwkundige voorschriften van de bouwverordening:

9. artikel 5:50 Burgerlijk wetboek:

Tenzij de eigenaar van het naburige erf daartoe toestemming heeft gegeven, is het niet geoorloofd binnen twee meter van de grenslijn van dit erf vensters of andere muuropeningen, dan wel balkons of soortgelijke werken te hebben, voor zover deze op dit erf uitzicht geven.

De nabuur kan zich niet verzetten tegen de aanwezigheid van zodanige openingen of werken, indien zijn erf een openbare weg of een openbaar water is, indien zich tussen de erven openbare wegen of openbare wateren bevinden of indien het uitzicht niet verder reikt dan tot een binnen twee meter van de opening of het werk zich bevindende muur. Uit dezen hoofde geoorloofde openingen of werken blijven geoorloofd, ook nadat de erven hun openbare bestemming hebben verloren of de muur is gesloopt.

De in dit artikel bedoelde afstand wordt gemeten rechthoekig uit de buitenkant van de muur daar, waar de opening is gemaakt, of uit de buitenste naar het naburige erf gekeerde rand van het vooruitspringende werk tot aan de grenslijn der erven of de muur.

Wanneer de nabuur als gevolg van verjaring geen wegneming van een opening of werk ordenen, is hij verplicht binnen een afstand van twee meter daarvan geen gebouwen of werken aan te brengen die de eigenaar van het andere erf onredelijk zouden hinderen, behoudens voor zover zulk een gebouw of werk zich daar reeds op het tijdstip van de voltooiing van de verjaring bevond.

Ter zake van een volgens dit artikel ongeoorloofde toestand is slechts vergoeding verschuldigd van schade, ontstaan na het tijdstip waartegen opheffing van die toestand is aangemaand. Wanneer er toestemming van de eigenaren van de naburig percelen verkregen wordt zou het toegestaan kunnen worden. U dient dan deze toestemmingen aan deze aanvraag om omgevingsvergunning te voegen;

Er is een document toegevoegd waarin aangegeven wordt dat de buurpercelen akkoord geven voor de verbouwing en dat er alle medewerking verleend wordt die nodig is. Echter zijn de eigenaren van de buurpercelen zich er ook van bewust dat bestaande ramen/gevel/ventilatieopeningen en ventilatieafvoeren dicht gemetseld/gezet zullen worden? Dus bestaande ramen/gevel/ventilatieopeningen en ventilatieafvoeren zijn niet meer bruikbaar. Wil u er op wijzen dat hierdoor geen strijdigheid mag ontstaan met de regelgeving (o.a. Besluit bouwwerk leefomgeving) en dat er geen ongezonde situatie mag ontstaan.

Nader onderbouwen dat er geen strijdigheden en een ongezonde situatie t.a.v. de buurpercelen zullen ontstaan en nadere toestemming van de buurpercelen indienen.

Er is alleen een toestemming ingediend en geen onderbouwing dat er geen strijdigheden zal ontstaan met de regelgeving van de buurpercelen. Tevens is mij niet duidelijk wat de betekenis is van het tekeningetje met de tekst muur/opening en Rvs koof en waar bevindt zich dit?

Graag bouwkundig onderbouwen

Reactie: De ramen die in de zijgevel komen te vervallen worden vervangen door middel van dakvensters met minimaal dezelfde oppervlakte aan daglicht en bijbehorende ventilatie. Om deze aan te kunnen brengen zijn volgens de opdrachtgever geen constructieve ingrepen noodzakelijk.

Met vriendelijke groet,
Jessy Schonewille