

## Afdeling Ruimtelijk Domein

De heer A.M.A. Back  
Brinkstraat 15  
7771 BD Hardenberg

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

oio nummer	7662091	Behandelaar	Dunant Mepschen	
Uw brief van	22 december 2023	Team	Vergunningen, Toezicht en Handhaving	
Zaaknummer	V2023-1491-01	Type procedure	Uitgebreid	Hardenberg, 27 mei 2025
Onderwerp	Ontwerp omgevingsvergunning			<b>VERZONDEN 27 MEI 2025</b>

Beste meneer Back,

U hebt op 22 december 2023 een aanvraag voor een omgevingsvergunning (V2023-1491-01) ingediend voor het bouwen van een winkel en vier appartementen aan de Wilhelminaplein 11, 11a, 11b en 11c en Voorstraat 26 in Hardenberg, kadastraal bekend Stad-Hardenberg, sectie A, nummer 3819 en deels 5832.

Dit project omvat de volgende activiteiten:

Werkzaamheid	Groep	Onderdeel
Woning bouwen	Bouwen en verbouwen	Bouwen
Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	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**

Uw aanvraag is conform de eisen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Woningwet getoetst aan de bestemmingsplannen 'Hardenberg Centrum' en 'Facetherziening parkeren Hardenberg', de Bouwverordening, het Bouwbesluit en het gemeentelijke welstandsbeleid (Welstandsnota).

De Stadsbouwmeester heeft onder op 18 februari 2025 een gunstig advies uitgebracht. Wij hebben besloten dit advies over te nemen.

Uw betreffende perceel is gelegen in de bestemmingsplannen 'Facetherziening parkeren Hardenberg' en 'Hardenberg Centrum' en heeft de bestemmingen 'Centrum' (artikel 3) en 'Waarde - Archeologie 2' (artikel 11).

Gebleken is dat de aanvraag op de volgende onderdelen in strijd is met het bestemmingsplan:

- artikel 3.1 van de bestemmingsomschrijving, geeft aan dat wonen met dien verstande toegestaan is dat:
  - het aantal (dienst)woningen per bouwperceel niet meer mag bedragen dan het bestaande aantal.

**Er is één bestaande woning aanwezig. Er wordt in totaal 4 woningen gerealiseerd;**

- artikel 3.2 onder a2 geeft aan dat de gebouwen en overkappingen de rooilijn niet mogen overschrijden.

**De rooilijn wordt aan de zijde van Wilhelminaplein overschreden;**

- artikel 3.2 onder a2 geeft aan dat de goot- en bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 115% van de goot- en bouwhoogte van het bestaande gebouw op het bouwperceel.

**De bestaande goot- en bouwhoogte bedragen 3,6 meter en 7,70 meter. De hierdoor zou de nieuwe goot- en bouwhoogte maximaal 4,14 meter en 8,86 meter mogen bedragen. De nieuwe goot- en bouwhoogten bedragen 9,67 meter en 10,55 meter.**

Voor het overige is er geen strijd met de bestemmingsplannen.

Op grond van artikel 2.10 lid 2 en 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo kan van het bestemmingsplan 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 het bestemmingsplan 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 besluit gevoegd en maakt onderdeel uit van het besluit.

### **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 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

### **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 bestemmingsplan 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](http://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 wordt 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.

### **Sloophmelding**

Voor het realiseren van uw project dient naast de omgevingsvergunning nog een sloophmelding in gediend te worden (denk aan het indienen van asbestinventarisatierapport en een veiligheidsplan). Bij het ontbreken van een geaccepteerde sloophmelding kunt u geen gebruik maken van deze omgevingsvergunning. Voor vragen hierover kunt u een afspraak maken met het Klant Contact Centrum (KCC) van de gemeente Hardenberg (tel: 14-0523). Nadere informatie kunt u ook verkrijgen via de website:  
<https://www.odijsselland.nl/thema/asbest/>.

### **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](mailto:gemeente@hardenberg.nl). Wilt u schriftelijk reageren op deze brief, vermeld dan de datum en het kenmerk van deze brief.

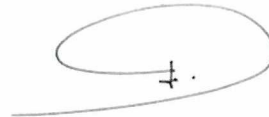
Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders van de gemeente Hardenberg,

secretaris,

burgemeester,

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke extending to the right.

B.M. de Vries

A handwritten signature in black ink, featuring a large, rounded loop with a small crossbar and a dot at the end.

M.W. Offinga

# OVERZICHT BESCHEIDEN

DATUM INGEDIEND	NAAM BIJLAGE	TOELICHTING
22-12-2023	papierenformulier.pdf	
16-10-2024	Beantwoording puntsgewijs - Brief brandweer 2024-02-14.pdf	Ingekomen 15 oktober 2024
16-10-2024	Beantwoording puntsgewijs - Brief gemeente 2024-02-21.pdf	Ingekomen 15 oktober 2024
16-10-2024	Concept koopovereenkomst.pdf	Ingekomen 15 oktober 2024
16-10-2024	Getekende planschade 2024-03-26.pdf	Ingekomen 15 oktober 2024
16-10-2024	Handelen in strijd met ruimtelijke ordening.pdf	Ingekomen 15 oktober 2024
16-10-2024	promatect-l.pdf	Ingekomen 15 oktober 2024
16-10-2024	PR20039 - Voorstraat 26 te Hardenberg V2 - BB gemeenschappelijk.pdf	Ingekomen 15 oktober 2024
16-10-2024	PR20039 - Voorstraat 26 te Hardenberg V2 - BB studio 1.pdf	Ingekomen 15 oktober 2024
16-10-2024	PR20039 - Voorstraat 26 te Hardenberg V2 - BB studio 2.pdf	Ingekomen 15 oktober 2024
16-10-2024	PR20039 - Voorstraat 26 te Hardenberg V2 - BB studio 3.pdf	Ingekomen 15 oktober 2024
16-10-2024	PR20039 - Voorstraat 26 te Hardenberg V2 - BB studio 4.pdf	Ingekomen 15 oktober 2024
16-10-2024	PR20039 - Voorstraat 26 te Hardenberg V2 - BB winkel.pdf	Ingekomen 15 oktober 2024
16-10-2024	PR20039 - Voorstraat 26 te Hardenberg V2 - BENG studio's.pdf	Ingekomen 15 oktober 2024
16-10-2024	PR20039 - Voorstraat 26 te Hardenberg V2 - BENG winkel.pdf	Ingekomen 15 oktober 2024
16-10-2024	PR20039 - Voorstraat 26 te Hardenberg V2 - MPG studio's.pdf	Ingekomen 15 oktober 2024
16-10-2024	PR20039 - Voorstraat 26 te Hardenberg V2 - VEL studio 01.pdf	Ingekomen 15 oktober 2024
16-10-2024	PR20039 - Voorstraat 26 te Hardenberg V2 - VEL studio 02.pdf	Ingekomen 15 oktober 2024
16-10-2024	PR20039 - Voorstraat 26 te Hardenberg V2 - VEL studio 03.pdf	Ingekomen 15 oktober 2024
16-10-2024	PR20039 - Voorstraat 26 te Hardenberg V2 - VEL studio 04.pdf	Ingekomen 15 oktober 2024
16-10-2024	PR20039 - Voorstraat 26 te Hardenberg V2 - VEL winkel.pdf	Ingekomen 15 oktober 2024
16-10-2024	Ruimtelijke onderbouwing.pdf	Ingekomen 15 oktober 2024
16-10-2024	Toestemming burenen.pdf	Ingekomen 15 oktober 2024
16-10-2024	Veiligheid V2.0.pdf	Ingekomen 15 oktober 2024
16-10-2024	1622070_KNA_Heraklith_Productblad_Basis_NL_3.pdf	Ingekomen 15 oktober 2024
16-10-2024	2.12.60_nl.pdf	Ingekomen 15 oktober 2024
16-10-2024	703 - HB Back fundering.pdf	Ingekomen 15 oktober 2024
10-12-2024	Akkoord burenen V2.pdf	BINNENGEKOMEN 9-12-2024
10-12-2024	Beantwoording puntsgewijs - Brief gemeente 2024-10-30.pdf	BINNENGEKOMEN 9-12-2024
10-12-2024	Berekening23214_b 2024_12-03.pdf	BINNENGEKOMEN 9-12-2024
10-12-2024	Geluid 1.1.pdf	BINNENGEKOMEN 9-12-2024
10-12-2024	Geluid 1.2.pdf	BINNENGEKOMEN 9-12-2024
10-12-2024	Huishoudelijk afval.pdf	BINNENGEKOMEN 9-12-2024
10-12-2024	Overzichten23214_b 2024_12-03.pdf	BINNENGEKOMEN 9-12-2024
17-02-2025	BA-600.pdf	
17-02-2025	BB-aansluitdocument-breedplaatvloer-K86123-05-versie-01.06.2021.pdf	
17-02-2025	Beantwoording puntsgewijs - Brief gemeente 2025-01-13.pdf	
17-02-2025	Geluid 1.3 -.pdf	
17-02-2025	Rapport 25026-lu, Hardenberg - Voorstraat 26.pdf	

17-02-2025 Rapport 25048-lc, Hardenberg - Warmtepomp.pdf  
17-02-2025 Rapport 25048-lu, Hardenberg - Terras.pdf  
17-02-2025 RE\_703 \_ HB Back - geluid breedplaatvloer, 23214.pdf  
18-02-2025 R38063-2024-2.pdf  
24-03-2025 Rapport 1232 - 25048-lu, Hardenberg - Terras - V.2.pdf

Positief welstandsadvies



# VOORSCHRIFTEN OMGEVINGSVERGUNNING

---

Blad 1

## **BIJZONDERE VOORSCHRIFTEN:**

- Na de sloop en twee weken voor aanvang van de werkzaamheden moet de bodemkwaliteit ter plaatse worden bepaald door middel van een bodemonderzoek conform de NEN 5740 en dient bij het gemeentelijk bouwtoezicht aangeleverd te worden. Er mag pas met de werkzaamheden worden aangevangen nadat deze gegevens door ons goedgekeurd zijn. Omwille van de tijd kan voor de sloop al wel een gedegen vooronderzoek NEN 5725 worden uitgevoerd. Op basis van de resultaten van het vooronderzoek kan een gericht boorplan worden opgesteld en uitgevoerd. Indien er aanwijzingen zijn dat de bodem mogelijk asbesthoudend is, dient het onderzoek te worden uitgebreid met een asbestonderzoek volgens de NEN 5707. Na de sloop van de gebouwen mag gedurende het bodemonderzoek niet in de grond geroerd worden; eveneens mag geen grond worden afgevoerd.
- Wanneer de lift (als optie weergegeven) wordt gerealiseerd dienen er maatregelen worden getroffen ten aanzien van de brandcompartimentering en de daarbij behorende brandscheiding van 60 minuten en rookscheiding van R200. Immers de liftkern vormt dan een verbinding tussen de winkel (brandcompartiment) en de bovengelegen verkeersruimten van de woningen (extra beschermde vluchtroute). Wanneer de lift gerealiseerd wordt dient er aanvullende informatie op welke wijze dit wordt gerealiseerd aan ons verstrekt te worden. Immers liftdeuren zijn niet in een rookwerendheid van R200 te verkrijgen. Dit vraagt dus nadere aandacht;
- Uit het oogpunt van het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens het bouwen dient tenminste 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden een veiligheidsplan als bedoeld in hoofdstuk 8 van het Bouwbesluit 2012 (denk ook aan paragraaf 6.2 van de Landelijke richtlijn Bouw- en sloopveiligheid, versie 1.2 augustus 2018) bij het gemeentelijk bouwtoezicht aangeleverd te worden. Er mag pas met de werkzaamheden worden aangevangen nadat deze gegevens door ons goedgekeurd zijn;
- Tenzij anders vermeld moeten minimaal drie weken voor aanvang van de werkzaamheden 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;
- 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;
- De volledige fundering, inclusief grondonderzoek, funderingsadvies, berekeningen en tekeningen nog uit te werken. Deze gegevens minimaal zes weken voor aanvang van de werkzaamheden indienen. Zonder gemeentelijke goedkeuring mag niet met de werkzaamheden worden begonnen;
- Alvorens de fundering te bepalen dient onderzoek gedaan te worden naar de fundatiewijze van de belendende panden;
- Getalsmatige aanpassing van de statische berekening van Snger IBCT bv, werknr. 23214, d.d. 30 oktober 2023, wijziging C, d.d. 3 december 2024, P13/95: Bij het bepalen van de verticale krachten t.g.v. de wind zijn op niveau 2 onjuiste waarden vermeld. Zowel bij spant 07 als 08 staat daar 14,604 kN. Dat lijkt een vaste waarde, vermoedelijk blijven staan van een eerdere berekening. Bij spant 07 dient daar 42,836 kN te staan, wat een totaal van 115,656 kN levert. Een vergroting van 1,32\*. Bij spant 08 dient daar 6,08 kN te staan, wat een totaal van 16,385 kN



levert. Een reductie tot 0,658\*. Bij de spanten is met deze onjuiste waarden gerekend. E.e.a. aanpassen alvorens de detailberekeningen (door derden?) worden uitgevoerd;

- PV-panelen plan nog in te dienen;

**Overweging:**

- Unipanel dakrand graag vervangen door bv holonite of een ander steenachtig/composiet materiaal;

**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 antwoordenvolop).
- 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 antwoordenvolop).
- 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 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 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 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 slooafval 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 slooafval

Bij ministeriële regeling kunnen voorschriften worden gegeven over de te scheiden categorieën bouw- en slooafval en de opslag en afvoer daarvan op en van het terrein bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden.

#### Flora- en fauna-activiteit:

In de Omgevingswet zijn regels opgenomen om natuurgebieden en plant- en diersoorten in Nederland te beschermen. Dit betekent dat u geen dingen mag doen die dieren en planten in gevaar kunnen brengen.

Meer informatie vindt u op de website van de provincie Overijssel <https://www.overijssel.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 gebruiksmelding voor brandveilig gebruik noodzakelijk. Voor nadere informatie verwijs ik u naar de internetsite [www.omgevingswet.overheid.nl](http://www.omgevingswet.overheid.nl) en [www.brandweerommen-hardenberg.nl](http://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