

Afdeling Ruimtelijk Domein



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

olo nummer 8131649

Behandelaar



Uw brief van 19 december 2023

Team Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Zaaknummer V2023-1437-01

Type procedure Uitgebreid

Hardenberg, 18 maart 2025

VERZONDEN 19 MAART 2025

Onderwerp Ontwerp omgevingsvergunning

Beste heer/mevrouw,

U hebt op 19 december 2023 een aanvraag voor een omgevingsvergunning (V2023-1437-01) ingediend voor het uitbreiden van de verblijfsrecreatie, het uitbreiden en verbouwen van de werktuigenberging en het realiseren van een tweede bedrijfswoning in de werktuigenberging aan de Engeland 6a, 6b en 6c in Ane, kadastraal bekend Gramsbergen, sectie F, nummer 4243.

Dit project omvat de volgende activiteiten:

Werkzaamheid	Groep	Onderdeel
Bijbehorend bouwwerk bouwen	Bouwen en verbouwen	Buitenplanse afw .Projectbesl.
Overig bouwwerk bouwen	Bouwen en verbouwen	Bouwen

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 de bestemmingsplannen "Bestemmingsplan Buitengebied Gramsbergen, Engeland 6 Ane" en "Facetherziening parkeren Hardenberg", de Bouwverordening, het Bouwbesluit en het gemeentelijke welstandsbeleid (Welstandsnota).

De Stadsbouwmeester heeft op 7 augustus 2024 een gunstig advies uitgebracht. Wij hebben besloten dit advies over te nemen.

Uw perceel is gelegen in de bestemmingsplannen "Bestemmingsplan Buitengebied Gramsbergen, Engeland 6 Ane en Facetherziening parkeren Hardenberg" en heeft de bestemming "Agrarisch met waarden - Essen- en hoevenlandschap (artikel 3)".

Gebleken is dat uw aanvraag in strijd is met het bestemmingsplan, omdat de oppervlakte van niet-agrarische nevenactiviteiten uitsluitend binnen gebouwen meer bedraagt dan 300 m² en er geen 2^e bedrijfswoning bij recht is toegestaan.

Voor het overige is er geen strijd met het bestemmingsplan.

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.

Ruimtelijke onderbouwing (zie ook ruimtelijke onderbouwing Engeland 6 te Ane versie : 19 december 2023)

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.

De noodzaak voor het toestaan van een tweede bedrijfswoning is voldoende aangetoond. Er is sprake van een agrarische tak in de vorm van het houden van jongvee en het onderhouden en verbouwen van landbouwgronden. En daarnaast is er een recreatieve tak met een b&b die jaarrond 7 dagen per week geopend is. De tweede bedrijfswoning is reeds gerealiseerd in de bestaande werktuigenberging en zal daarom geen grote ruimtelijke impact hebben. Het uitbreiden van de b&b met 12 bedden vindt ook grotendeels binnen de bestaande bebouwing plaats. Er is reeds een b&b aanwezig in de kalverenstal met 4 bedden. Deze wordt met deze omgevingsvergunning gelegaliseerd. Daarnaast wordt een b&b met 8 bedden in en aan de werktuigenberging gebouwd. Er wordt 1 spant aangebouwd. Doordat de uitbreiding in verblijfsrecreatie grotendeels binnen de bestaande bebouwing plaatsvindt, blijft ook hier de ruimtelijke impact klein. Het erf blijft grotendeels zoals het nu ook is. De uitstraling van de gebouwen blijft passend binnen de erfbebouwing. Het parkeren voor zowel de tweede bedrijfswoning als de uitbreiding van de b&b vindt binnen het bouwvlak plaats. De verkeersveiligheid komt niet in het geding. Tevens worden de omliggende gronden niet onevenredig in hun gebruiksmogelijkheden belemmerd.

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, omdat de aanvraag voldoet aan categorie B en C van de categorieënlijst.

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 niet herzien. Het geldende bestemmingsplan blijft van kracht. Er mag volgens de verleende omgevingsvergunning van het bestemmingsplan worden afgeweken. Indien er nieuwe (omgevings-)vergunningen nodig zijn, waarbij aan het bestemmingsplan wordt getoetst, is eventueel opnieuw een afwijking van het bestemmingsplan 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. Het ontwerpbesluit wordt toegezonden aan Gedeputeerde Staten van Overijssel.

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.

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.

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

Secretaris,



Burgemeester,



Bijlage 1

OVERZICHT BESCHEIDEN

DATUM INGEDIEND	NAAM BIJLAGE	TOELICHTING
19-12-2023	Bijlage_1._Ruimtelijk_kwaliteitsplan_d.d._2_maart_2023.pdf	
19-12-2023	Bijlage_2._Rapport_quickscan_flora_en_fauna_d.d._27_oktober_2021.pdf	
19-12-2023	Bijlage_3._Rapport_bodemonderzoek_november_2021.pdf	
19-12-2023	Bijlage_4._Resultaat_watertoets_d.d._27_september_2021.pdf	
19-12-2023	Bijlage_5._Aerius_stikstofberekening_bouwfase_d.d._23_november_2023.pdf	
19-12-2023	Melding_Activiteitenbesluit_verzonden.pdf	
19-12-2023	melding_aimsessie_almya8eln47.pdf	
19-12-2023	Overzicht_na_te_sturen_bijlagen_en_geschatte_kosten.pdf	
19-12-2023	papierenformulier.pdf	
19-12-2023	Ruimtelijke_onderbouwing_versie_19_december_2023.pdf	
06-05-2024	2023-0350_bbsl.pdf	Aanvullend document
06-05-2024	2023-0350-05_technisch_blad_1.pdf	Aanvullend document
06-05-2024	24-043_Brandveiligheidsrapport_-_Uitbreiding_logies_en_woonfunctie_Engela....pdf	Aanvullend document
11-06-2024	61240868 IJB Geotechniek.pdf	Aanvullend document sonderingen
09-07-2024	Archief tekening stal 2011.pdf	Binnengekomen 8-7-2024
09-07-2024	Archief tekening werktuigenberging 2015.pdf	Binnengekomen 8-7-2024
09-07-2024	formulier veilig-onderhoud.pdf	Binnengekomen 8-7-2024
09-07-2024	Foto 1.1 overzichtsfoto.pdf	Binnengekomen 8-7-2024
09-07-2024	Foto 1.2 overzichtsfoto.pdf	Binnengekomen 8-7-2024
09-07-2024	Foto 2.1 jongveestal, werktuigenberging, B&B.pdf	Binnengekomen 8-7-2024
09-07-2024	Foto 3.1 jongveestal straatzijde.pdf	Binnengekomen 8-7-2024
09-07-2024	Foto 3.2 jongveestal incl boerderijkamer (te legaliseren).pdf	Binnengekomen 8-7-2024
09-07-2024	Foto 4.1 werktuigenberging voorzijde.pdf	Binnengekomen 8-7-2024
09-07-2024	Foto 4.2 werktuigenberging achterzijde.pdf	Binnengekomen 8-7-2024
09-07-2024	Foto 4.3 werktuigenberging straatzijde.pdf	Binnengekomen 8-7-2024
09-07-2024	Foto 5.1 werktuigenberging schuurwoning.pdf	Binnengekomen 8-7-2024
09-07-2024	Foto 5.2 werktuigenberging schuurwoning.pdf	Binnengekomen 8-7-2024
09-07-2024	24-043 Brandveiligheidtekeningen - Bed and Breakfast Engeland Ane 150420....pdf	Binnengekomen 8-7-2024
25-07-2024	Bouwkosten Boerderijkamer Jongveestal (002).pdf	Aanvullend document
25-07-2024	Bouwkosten 2de Bedrijfswoning (002).pdf	Aanvullend document
25-07-2024	Foto 6.1 opstelplaats stook- en warmwatertoestellen.pdf	Aanvullend document
25-07-2024	Verwarming schema totaal 2012 (002).pdf	Aanvullend document
25-07-2024	2023-0350-06 situatie rev.22-07 (002).pdf	Aanvullend document
25-07-2024	2023-0350-10 bestektekening rev.22-07 (002).pdf	Aanvullend document
13-08-2024	R36995-2024.pdf	POSITIEF advies WELSTAND
07-10-2024	Afvoer Engeland 1.jpg	Aanvullend document Binnengekomen op 04-10-2024
07-10-2024	Afvoer Engeland 2.jpg	Aanvullend document Binnengekomen op 04-10-2024
07-10-2024	Afvoer Molengoot.jpg	Aanvullend document Binnengekomen op 04-10-2024
07-10-2024	Bijlage 1. AERIUS berekening bouwfase.pdf	Aanvullend document Binnengekomen op 04-10-2024
07-10-2024	Bijlage 2. AERIUS berekening gebruiksfase.pdf	Aanvullend document Binnengekomen op 04-10-2024
07-10-2024	Bijlage 3. AERIUS randeffect gebruiksfase.pdf	Aanvullend document Binnengekomen op 04-10-2024
07-10-2024	Brief aanvullende informatie d.d. 26 september 2024.pdf	Aanvullend document Binnengekomen op 04-10-2024

07-10-2024	Rapport Bestho constructieadvies versie 25 juli 2024.pdf	Aanvullend document Binnengekomen op 04-10-2024
07-10-2024	Toelichting bij AERIUS berekeningen bouw en gebruiksfase Engeland 6 te Ane.pdf	Aanvullend document Binnengekomen op 04-10-2024
07-10-2024	2023-0350-03 bestektekening (compleet).pdf	Aanvullend document Binnengekomen op 04-10-2024
07-10-2024	2023-0350-04 bouwbesluit.pdf	Aanvullend document Binnengekomen op 04-10-2024
07-10-2024	2023-0350-05 technisch blad.pdf	Aanvullend document Binnengekomen op 04-10-2024
30-10-2024	H Brief planschade afwijking bestemmingsplan_17_10_2024 ondertekend.pdf	Aanvullend document ondertekend beide partijen
14-11-2024	2023-0350-05 technisch blad (20241114).pdf	Aanvullend document
28-11-2024	bouwplan Ane akkoord.msg	POSTIEF advies BRANDWEER
09-12-2024	Standaard PvE rioolgemalen V1.5.pdf	informatie van [REDACTED] PvE rioolgemalen

VOORSCHRIFTEN

OMGEVINGSVERGUNNING

STANDAARDVOORSCHRIFTEN :

1. De definitieve rapporten, berekeningen en tekeningen t.b.v. de uitvoering (inclusief detailberekeningen en -tekeningen) van alle constructiedelen moeten minimaal drie weken voor de start van de uitvoering van de betreffende onderdelen ter goedkeuring bij Bouw- en Woningtoezicht worden ingediend. Zonder 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 door hem als "goedgekeurd" gewaarmerkt worden voordat ze bij Bouw- en Woningtoezicht ter goedkeuring worden ingediend. Berekeningen en tekeningen zonder dit waarmerk worden niet in behandeling genomen.
3. Als niet door de staalconstructies zelf aan de te stellen brandwerendheidseisen met betrekking tot bezwijken en/of brandoverslag of branddoorslag kan worden voldaan, moet worden aangegeven op welke andere wijze aan deze eisen voldaan gaat worden. De technische documentatie waaruit blijkt dat aan de eisen wordt voldaan, moet tegelijk met de staaltekeningen en -berekeningen ter goedkeuring bij Bouw- en Woningtoezicht worden ingediend. Zonder goedkeuring mag niet met de werkzaamheden worden begonnen.

PROJECT SPECIFIEKE VOORSCHRIFTEN:

1. Het gemaal t.b.v. de riolering dient vervangen te worden door aanvrager en dient te voldoen aan de Standaard PvE eisen rioolgemalen Gemeente Hardenberg Versie 1.5 datum 25-09-2022.
2. Hergebruik grond buiten de locatie:
Wanneer grond vrijkomt, dan kan deze grond op het terrein worden verwerkt. Als dat niet kan, gelden voor de afvoer en de toepassing de regels uit Besluit Bodemkwaliteit en de nota Bodembeheer IJsselland.
3. Het ruimtelijk kwaliteitsplan (datum 2 maart 2023) en de ruimtelijke onderbouwing (versie 19 december 2023) maken onderdeel uit van deze omgevingsvergunning;
4. Binnen 12 maanden na gereedmelding of ingebruikname van de bouwwerken moet uitvoering gegeven zijn aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het bijgevoegde ruimtelijk kwaliteitsplan ten einde te komen tot een goede landschappelijke inpassing en verbetering van de ruimtelijke kwaliteit op het perceel Engeland 6.

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 de cluster Geo-informatie binnen 5 werkdagen na inlevering van **bijgevoegd formulier "Verzoek uitzetten bouwwerk"** (invullen en terug mailen naar mailadres omgevingsvergunning@hardenberg.nl).

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 mailen naar mailadres omgevingsvergunning@hardenberg.nl).
- 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 mailen naar mailadres omgevingsvergunning@hardenberg.nl).
- 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 sloofterrein te voorkomen.

Artikel 8.6 Grondwaterstand

Het bemaalen 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 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 verwijst 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