

De heer R. Buit
Glinthuisweg 1
8061 PN Hasselt

Uw brief van 16 december 2022
Uw kenmerk 2201 Buit Hasselt
Ons kenmerk Z2022-00012571

Behandeld door A.Akkerman
Bijlage(n) 19
Onderwerp Ontwerpbesluit

Hasselt, 29 januari 2024

Geachte heer Buit,

U heeft op 16 december 2022 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het herbouwen van het bijgebouw aan Glinthuisweg 1, 8061 PN Hasselt. In deze brief leest u onze beslissing.

U ontvangt van ons het ontwerpbesluit

Deze brief met bijlagen is uw ontwerpbesluit. U ontvangt dit ontwerpbesluit per e-mail. Lees alles goed door en bewaar dit ontwerpbesluit.

U en anderen kunnen het ontwerpbesluit bekijken

Uw aanvraag en het ontwerpbesluit met bijlagen wordt vanaf 8 februari 2024 tot en met 21 maart 2024 ter inzage gelegd. U en anderen kunnen tijdens deze periode hun mening geven over het ontwerpbesluit. Dit noemen wij een zienswijze.

Voor 21 maart 2024 kunt u maar ook anderen een zienswijze indienen

U en anderen hebben de mogelijkheid om hun mening te geven. Een zienswijze moet worden ingediend bij burgemeester en wethouders van de gemeente Zwartewaterland, postbus 23, 8060 AA Hasselt. Een zienswijze indienen kan ook digitaal via www.zwartewaterland.nl/zienswijze. Wilt u hierbij het zaaknummer Z2022-00012571 noemen?

Meld sloopwerkzaamheden

Omdat er meer dan 10 m³ sloopafval vrijkomt en/of asbest verwijderd wordt, moet u een sloopmelding doen. Doe dit minimaal 5 dagen voor het begin van de sloopwerkzaamheden via www.omgevingsloketonline.nl. In ieder bouwwerk dat voor 1994 is gebouwd of verbouwd kan asbest aanwezig zijn. Bij verbouw en/of sloopwerkzaamheden aan zo'n bouwwerk moet altijd een asbestinventarisatierapport aanwezig zijn.

Houd bij het uitvoeren van de werkzaamheden rekening met uw burens

Zij kunnen bezwaar hebben tegen de werkzaamheden. Door vooraf te overleggen, kunt u vervelende situaties voorkomen.

Wij maken het ontwerpbesluit bekend

Dit doen wij in huis-aan-huisblad De Stadscoerier, de gemeentelijke website en op www.officielebekendmakingen.nl. Wij adviseren u ook om omwonenden te informeren over uw project. Dit voorkomt in veel gevallen dat er beroep wordt ingediend tegen het definitieve besluit, waardoor u sneller kan starten met de werkzaamheden.

Wij brengen u kosten in rekening

U ontvangt een factuur met de betalingsgegevens. Op de factuur staat ook hoe u bezwaar kunt maken tegen de kosten. De kosten zijn als volgt berekend:

Uitgangspunten voor berekening	Hoeveelheid	
- Bouwkosten	€ 118.656,00	

Activiteiten/onderdelen	Legeshoofdstuk	Bedrag
- Aanvraag van omgevingsvergunning voor bouwactiviteit(en) [art 2.1.1.a Wabo]	2.3.1.1.1 t/m 2.3.1.1.31	€ 4.662,00
- Buitenplanse afwijking	2.3.3.3	€ 2.821,00
	Totaal	€ 7.483,00

Heeft u vragen?

Neem dan contact op met Andre Akkerman, telefoonnummer 14 038. Wilt u hierbij het zaaknummer Z2022-00012571 noemen?

Hoogachtend,
Namens burgemeester en wethouders van Zwartewaterland,

A. Winters
Teamsenior Vergunningen.



Ook verstuurd aan: Tekenhuis, de heer Gerwin Volkerink (info@tekenhuis.nl)

BIJLAGE 1: VOORSCHRIFTEN EN AANDACHTSPUNTEN

Bij het ontwerpbesluit met zaaknummer Z2022-00012571 horen de onderstaande voorschriften en aandachtspunten. Wij vragen u om dit goed door te lezen. Hierin staan aandachtspunten en acties die u moet doen voor, tijdens en na de werkzaamheden.

1. Algemene voorschriften

Nr.	Deel	Uitvoering
1.	Uitvoering volgens de voorschriften	Het (bouw)plan moet u uitvoeren volgens de voorschriften.
2.	Schade openbare ruimte	Mogelijke schade door (bouw)werkzaamheden aan gemeentelijke eigendommen (zoals openbare wegen) wordt door de gemeente hersteld. De vergunninghouder betaalt de kosten.
3.	Omgevingsveiligheid	Als er kans bestaat op gevaar of overlast, moet het bouwterrein tijdens de bouw afgesloten zijn van de (openbare) weg en van de erven die tegen het bouwterrein aan liggen.
4.	Burgerlijk Wetboek	Volgens het Burgerlijk Wetboek mag u niet bouwen op het erf van de burens. Dit mag u wel doen als u hierover met uw burens afspraken hebt gemaakt.
5.	Wet natuurbescherming	<p>Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking gegaan. Deze wet heeft het doel om de planten en dieren te beschermen. Iedereen in Nederland is verplicht rekening te houden met de dieren en planten. Dit betekent dat u geen dingen mag doen die dieren en planten in gevaar kunnen brengen.</p> <p>Als u uw oude gebouw gaat slopen, mag u nesten en verblijfplaatsen van beschermde dieren en planten niet vernielen. U mag deze dieren en planten ook niet weggagen of weghalen. In dat geval kunt u contact opnemen met de Provincie Overijssel. Zij kunnen u uitleggen wat u dan het beste kunt doen.</p> <p>Meer informatie vindt u op de website van de provincie Overijssel https://www.overijssel.nl.</p>
6.	Landschappelijke inpassing	Het bouwplan mag niet gebouwd en in gebruik worden genomen zonder dat de nieuw aan te planten beplanting zoals opgenomen in het beplantingsplan van 21 juli 2023 is aangeplant.
7.	Kabels en leidingen	Als bij de uitvoering van de (bouw)werkzaamheden buizen en/of kabels van gemeentewegen moeten worden omgelegd, betaalt de vergunninghouder hiervoor de kosten.
8.	Bouwafval	U moet uw bouwafval op het (bouw)terrein zoveel mogelijk scheiden. U moet asbest, bitumineuze stoffen, hout en board, metsel- en betonpuin, ijzer, zink, lood, koper, glas en met PAKS verontreinigde materialen gescheiden bewaren voordat u het afvoert. Geeft u het afval af aan een sorteerbebedrijf? Dan hoeft u het afval niet gescheiden te bewaren. U moet het sloopafval binnen twee maanden afvoeren naar een erkende inzamelaar.
9.	Stof door sloop- en/of bouwwerkzaamheden	Om stofwolken te voorkomen of te beperken, moet u water sproeien op de onderdelen die u sloopt.

10. Asbesthoudende materialen U mag pas asbest verwijderen als u hiervoor toestemming hebt gekregen nadat u de sloopmelding hebt gedaan.
11. Mechanische graafwerkzaamheden Wilt u mechanische graafwerkzaamheden uitvoeren? Dan moet u een graafmelding doen via www.kadaster.nl/producten/woning/klic-melding.
- Na de melding krijgt u per e-mail informatie over de ligging van ondergrondse kabels en leidingen. Deze informatie gebruikt u om zorgvuldig te kunnen graven. De kabel- en leidinginformatie moet op locatie aanwezig zijn tijdens de graafwerkzaamheden.
12. Vrijgekomen grond op eigen terrein Als er bij graafwerkzaamheden grond over blijft, dan kunt u deze grond weer gebruiken op dezelfde locatie. U hoeft dit niet te melden.
13. Vrijgekomen grond afvoeren Als u grond wegbrengt, moet u rekening houden met de richtlijnen van de bodemkwaliteit: <https://wetten.overheid.nl/BWBR0022929/2016-05-24>). Vijf werkdagen voordat u de grond wegbrengt, moet u dit melden via het meldpunt bodemkwaliteit: www.meldpuntbodemkwaliteit.nl/Voorportaal.aspx. In het Besluit bodemkwaliteit staat hoe u de grond moet wegbrengen.

2. Toezicht

Nr.	Deel	Uitvoering
1.	Contactgegevens	<ul style="list-style-type: none"> - Toezichthouder: M. Hoonhorst - E-mail: vergunningverlening@zwartewaterland.nl - Telefoon: 14 038 - Aanleveren van gegevens: Onder vermelding van het toezichtkenmerk Z2022-00012571.
2.	Aanwezige documenten (digitaal)	<p>Aanwezige documenten op het bouwterrein. De documenten mogen ook digitaal aanwezig zijn.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Omgevingsvergunning: inclusief de bijlagen die u heeft ontvangen bij de omgevingsvergunning. - Bouwveiligheidsplan: onder andere inrichting bouwplaats en afscheiding. - Documenten: Overige vergunningen en documenten met voorwaarden en ontheffingen die belangrijk zijn voor het bouwen.
3.	Aanwijzingen	<p>De toezichthouder kan aanwijzingen geven voor de bouw- en/of sloopwerkzaamheden. Dit doet de toezichthouder om gevaarlijke situaties, schade of overlast voor andere bouwwerken en personen te voorkomen of te stoppen. Ook kan de toezichthouder aanwijzingen geven als er onveilig wordt gewerkt op de bouwlocatie of als iemands gezondheid in gevaar is.</p>
4.	Meldingen	<p>Meldingen tijdens de bouwwerkzaamheden (zie contactgegevens voor het melden):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Start bouw: 2 werkdagen voordat u begint moet u de graafwerkzaamheden melden (artikel 1.25 Bouwbesluit) - Einde bouw: op de eerste werkdag na beëindiging (artikel 1.25 Bouwbesluit) - Storten van (gewapend)beton: 3 werkdagen voor aanvang

3. Bouwbesluit

Nr.	Deel	Uitvoering
1.	Contactgegevens	<ul style="list-style-type: none">- Toezichthouder: M. Hoonhorst- E-mail: vergunningverlening@zwartewaterland.nl- Telefoon: 14 038- Aanleveren van gegevens: Onder vermelding van het toezichtkenmerk Z2022-00012571.
2.	Bouwen volgens het Bouwbesluit	U moet bouwen volgens de regels van het Bouwbesluit.
3.	Inbraakwerendheid	Deuren, ramen, kozijnen en vergelijkbare constructie-onderdelen in een uitwendige scheidingconstructie van een niet-gemeenschappelijke ruimte, die volgens NEN 5087 bereikbaar zijn voor inbraak, hebben volgens NEN 5096 bepaalde inbraakwerendheid die voldoet aan de in die norm aangegeven weerstandsklasse 2. Dit geldt ook voor een inwendige scheidingconstructie tussen een niet-gemeenschappelijke ruimte en een aangrenzende gebruiksfunctie of een aangrenzende gemeenschappelijke ruimte.

4. Constructie

Nr.	Deel	Uitvoering
1.	Contactgegevens	<ul style="list-style-type: none">- Toezichthouder: M. Hoonhorst- E-mail: vergunningverlening@zwartewaterland.nl- Telefoon: 14 038- Aanleveren van gegevens: Onder vermelding van het toezichtkenmerk Z2022-00012571.
2.	Draagkracht ondergrond	De draagkracht van de ondergrond controleren met een (hand)sondeerapparaat voordat de bouw begint. De conusweerstand moet minimaal $\geq 4 \text{ MN/m}^2$ (40 kgf/cm^2) zijn. Als dat niet zo is, dan moet u grondverbetering toepassen. Dit kan volgens opgave constructeur. In dat geval graag overleggen met de toezichthouder.
3.	Afwijkingen	<p>Als er verschillen zijn tussen de bouwkundige tekeningen en de constructieve tekeningen (schetsen), moet, met betrekking tot de constructieve aspecten, uit worden gegaan van de bijbehorende constructieberekeningen en/of constructietekeningen.</p> <p>Als tijdens de uitvoering blijkt dat een constructiedeel hersteld moet worden, dat moet dit gebeuren in overleg met de toezichthouder.</p>
4.	Funderingsadvies	21 dagen na de sloopwerkzaamheden moeten de sonderingen zijn ingediend. De sonderingen zijn de basis waarop een funderingsadvies is samengesteld. In het funderingsadvies staat de keuze van het funderingssysteem uitgelegd.
5.	Detailering van de bouwconstructie	21 dagen voor de start van dat onderdeel moeten de tekeningen (werktekeningen) en berekeningen over de detailering van de bouwconstructie zijn ingediend. Hieruit moet blijken dat het bouwwerk voldoet aan de gestelde eisen in relatie tot belastingen en belasting-combinaties (sterkte, stijfheid en stabiliteit) van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk. Daarnaast ook van het bouwwerk zelf en aan de uiterste grenstoestand van de bouwconstructie en onderdelen van de bouwconstructie (fundatiegegevens en bouwconstructies, bijv. beton-, hout-, glas-, metselwerk-, staal-, aluminiumconstructies, etc., incl. bijbehorende verbindingen).

6. Constructiegegevens

Minimaal 21 dagen voor de start van de bouwwerkzaamheden moet u de definitieve constructiegegevens, detailberekeningen en tekeningen ter goedkeuring bij de toezichthouder aanleveren.

U mag niet met die constructies starten zolang de toezichthouder geen goedkeuring heeft gegeven.

Blijkt het ontwerp niet te voldoen aan de eisen uit het Bouwbesluit? Dan moet u een wijziging van het bouwplan ter goedkeuring indienen.

5. Waterhuishouding

Nr.	Deel	Uitvoering
1.	Huishoudelijk afvalwater	<ul style="list-style-type: none">- U moet huishoudelijk afvalwater aansluiten op een ontstoppingsstuk dat door de gemeente bij de perceelsgrens wordt geplaatst. Vanaf dit ontstoppingsstuk wordt het afvalwater afgevoerd naar het afvalwaterriool.- Het huishoudelijk afvalwater moet met een pvc-leiding worden afgevoerd. De diameter van de leiding moet in overleg met de gemeente worden vastgesteld. Eventueel moet een verloopstuk worden gebruikt.- De dekking van de riool-aansluitleiding moet minimaal 0.50 meter bedragen.- Wanneer huishoudelijk afvalwater moet worden opgepompt uit een dieper gelegen gedeelte van het pand, moet u hiervoor zelf voorzieningen treffen.- Wanneer er wijzigingen worden aangebracht in de soort of in de omvang van de lozing van het huishoudelijk afvalwater, dan moet u dit opnieuw aan het gemeentebestuur voorleggen.- Het is niet toegestaan om huishoudelijk afvalwater of in het algemeen verontreinigd water te lozen via goten die bedoeld zijn voor regenwater.

2. Regenwater

- Volgens de Waterwet bent u verplicht om te zorgen dat het hemelwater op eigen terrein opgenomen wordt in de grond. Hiermee helpt u wateroverlast binnen uw wijk te voorkomen.
- Regenwater vanaf daken en verhardingen moet onder vrij verval via open goten of over de verharding afgevoerd worden naar de openbare ruimte. Of het moet op het perceel zelf in de bodem opgenomen worden.
- U moet zelf zorgen voor het aanleggen van de goten. Ook moet u zorgen voor het onderhouden en vervangen van de goten wanneer dat nodig is. De kosten zijn voor uw rekening.
- U moet proberen te voorkomen dat grond wordt meegespoeld bij de afvoer van regenwater naar de openbare ruimte.
- Tuinverhardingen en daken van bijvoorbeeld tuinhuisjes moeten zo worden aangelegd dat afstromend regenwater via open goten of over de verharding naar de openbare ruimte wordt afgevoerd. Of u moet ervoor zorgen dat het regenwater door een infiltratievoorziening in de bodem wordt opgenomen.
- Regenwaterleidingen vanaf daken moeten bij de gevel een vrije uitstroom hebben op minimaal 10 cm. boven het maaiveld.
- In goten die bedoeld zijn voor de afvoer van regenwater mogen geen stoffen aangebracht worden waarvan men weet of kan vermoeden dat ze de bodem, het grondwater of het oppervlaktewater kunnen vervuilen. Dit geldt ook voor infiltratievoorzieningen.
- Het is niet toegestaan om regenwater via het afvalwaterriool te lozen.

BIJLAGE 2: MOTIVERING EN OVERWEGINGEN

Hier leest u hoe wij tot dit besluit zijn gekomen en welke regelgeving we hebben gebruikt.

Uw aanvraag is compleet

Op 31 januari 2023 hebben wij u tot en met 28 februari 2023 de tijd gegeven om uw aanvraag aan te vullen. In overleg hebben wij op 3 oktober 2023 de definitieve stukken ontvangen en beoordeeld. De aanvraag bevat voldoende informatie zodat wij de gevolgen van de activiteit(en) op de fysieke leefomgeving kunnen beoordelen.

Wij hebben uw aanvraag inhoudelijk beoordeeld

Hiervoor geldt standaard een beslistermijn van 26 weken.

U ontvangt van ons het ontwerpbesluit

Het besluit om u het ontwerpbesluit te geven nemen wij op basis van de voorschriften (bijlage 1), de overwegingen per activiteit (bijlage 3) en de ontvangen documenten (bijlage 4). Deze gegevens maken onderdeel uit van dit besluit.

Uw ontwerpbesluit bestaat uit de volgende activiteit(en)

- het bouwen van een bouwwerk
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan e.d.

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving

Meer informatie hierover kunt u vinden op www.wetten.overheid.nl.

- Artikel 2.1 of 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)
- De Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor)
- Hoofdstuk 2, § 2.1 tot en met 2.3, van de Wabo
- Hoofdstuk 3, §3.3 van de Wabo, uitgebreide voorbereidingsprocedure
- Artikel 3:11, lid 1 van de Algemene wet bestuursrecht, ter inzage leggen van het ontwerpbesluit
- Artikel 4:15, lid 1 van de Algemene wet bestuursrecht, om de beslistermijn uit te stellen omdat wij u hebben gevraagd om de aanvraag aan te vullen

BIJLAGE 3: OVERWEGINGEN PER ACTIVITEIT

Het bouwen van een bouwwerk

Uw aanvraag voor een omgevingsvergunning hebben wij getoetst aan onderstaande regels en eisen.

Uw project is getoetst aan het bestemmingsplan 'Buitengebied Zwartewaterland'

Uw project voldoet niet aan de regels uit het bestemmingsplan. Bij de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' leggen we uit waarom we uw project toch mogelijk willen maken.

Uw project voldoet aan het Bouwbesluit

Het project is getoetst aan de eisen uit het Bouwbesluit.

Belangrijke mededeling constructie

Aanvragen voor een omgevingsvergunning die gaan over het veranderen van bestaande bouwwerken worden door ons niet beoordeeld op de constructieve eisen van het Bouwbesluit 2012. Uw aanvraag gaat over het veranderen van een bestaand bouwwerk. U mag er dus niet van uitgaan dat wij de constructie hebben beoordeeld. Het is uw verantwoordelijkheid om te zorgen dat uw bouwwerk aan het Bouwbesluit 2012 voldoet, voor uw eigen veiligheid en dat van de gebruikers na u.

Wet natuurbescherming (Aerius-berekening)

Bij de aanvraag heeft u een Aerius-berekening gevoegd. Hieruit blijkt dat de depositie van stikstofverbindingen afkomstig van uw project in de aanleg- en gebruiksfase 0,00 mol per hectare per jaar is op het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied. Op grond van de Wet natuurbescherming is daarom geen vergunning nodig. Er is dus ook geen 'verklaring van geen bedenkingen Wet natuurbescherming' van de provincie Overijssel noodzakelijk.

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving

Meer informatie hierover kunt u vinden op www.wetten.overheid.nl.

- artikel 2.1, eerste lid, onder a van de Wabo, waarin staat dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning deze activiteit uit te voeren
- Bestemmingsplan Buitengebied Zwartewaterland, bestemming Wonen, dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering, dubbelbestemming Waarde - Archeologie
- Meer informatie over het bestemmingsplan kunt u vinden op www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer.
- artikel 2.10, van de Wabo, waarin staat dat aan het Bouwbesluit, bouwverordening, ruimtelijke regels en redelijke eisen welstand moet worden voldaan

Conclusie

Uw project voldoet aan de regels en eisen. Daarom ontvangt u van ons de gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit 'het bouwen van een bouwwerk'.

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Uw aanvraag voor een omgevingsvergunning hebben wij getoetst aan onderstaande regels en eisen.

Uw project is getoetst aan het bestemmingsplan Buitengebied Zwartewaterland

Het voldoet niet aan onderstaande artikel(en):

- 23.2.2 hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak
 - d. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken, welke gelegen zijn op het erf dat zich bevindt:
 1. binnen deze bestemming;
 2. buiten het bouwvlak;
 3. achter de naar de weg toegekeerde grens van het bouwvlak en het verlengde daarvan; mag niet meer bedragen dan 50% van de oppervlakte van dat gedeelte van het erf tot een maximum van 100 m². Indien die oppervlakte op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan groter is dan 100 m², mag die grotere oppervlakte worden gehandhaafd op dezelfde plaats;
 - f. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 6 meter bedragen. 23.3 Nadere eisen j. het behoud of herstel van de karakteristieke gebouwen en/of erven, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'.

Wanneer een project niet voldoet aan het bestemmingsplan, toetsen wij het project aan (landelijke) regels om af te wijken van het bestemmingsplan.

Wij hebben de bij ons bekende belangen afgewogen

Zo hebben wij het algemeen belang, uw belangen en ook de belangen van omwonenden en mogelijk andere belanghebbenden gewogen. U leest dit in de alinea hierna. Wij vinden dat deze belangen niet onevenredig worden aangetast. Wij werken daarom mee aan een afwijking van het bestemmingsplan.

Er is geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad noodzakelijk

De gemeenteraad is het bestuursorgaan dat bevoegd is bestemmingsplannen vast te stellen. Omdat in dit geval met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo met een goede ruimtelijke onderbouwing van het bestemmingsplan wordt afgeweken, is het in beginsel zo dat de gemeenteraad om een verklaring van geen bedenkingen moet worden gevraagd. Op grond van artikel 6.5 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht kan de gemeenteraad categorieën van gevallen aanwijzen waarvoor een dergelijke verklaring niet vereist is. De gemeenteraad van Zwartewaterland heeft van deze mogelijkheid gebruik gemaakt en geeft in zijn raadsbesluit van 14 april 2011 aan dat in beginsel voor alle gevallen waarbij een genoemde omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing wordt verleend geen verklaring van geen bedenkingen hoeft te worden gevraagd. Uitzondering daarop vormen de categorieën die in de lijst worden genoemd. Nu deze ontwikkeling niet onder één van de categorieën uit het raadsbesluit valt, is een verklaring van geen bedenkingen niet nodig.

Motiveren afwijking van het bestemmingsplan

Wij willen voor uw project afwijken van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Zwartewaterland', met toepassing van artikel 2.1 lid 1 sub c en 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo. Dit kunnen wij doen omdat het project in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, zoals ook verwoord in het ambtelijk advies aan het college van burgemeester en wethouders ten aanzien van dit initiatief:

- Het bouwplan is naar aard en omvang passend op de voorgestelde plek;
- De aanwezige ruimtelijke kwaliteit wordt versterkt;
- De opslagfunctie van het nieuwe bijgebouw sluit aan bij de mogelijkheden die het

- bestemmingsplan bedrijven aan huis biedt;
- Er is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld bij deze aanvraag omgevingsvergunning, waarin is onderbouwd dat het initiatief in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving

Meer informatie hierover kunt u vinden op www.wetten.overheid.nl.

- artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo, waarin staat dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning deze activiteit uit te voeren
- Bestemmingsplan Buitengebied Zwartewaterland, bestemming Wonen, dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering, dubbelbestemming Waarde - Archeologie
- Meer informatie over het bestemmingsplan kunt u vinden op www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer.
- Artikel 2.12, lid 1 sub a onder 3° van de Wet algemene bepalingen Omgevingsrecht, om een bestemmingsplan wijziging mogelijk te maken

Conclusie

Voor de activiteit 'het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' ontvangt u van ons de gevraagde omgevingsvergunning.

BIJLAGE 4: DOCUMENTEN

Bij het ontwerpbesluit met zaaknummer Z2022-00012571 horen de onderstaande documenten. Deze documenten maken onderdeel uit van dit ontwerpbesluit.

<i>Nr.</i>	<i>Ontvangstdatum</i>	<i>Omschrijving</i>
01.	16-12-2022	OMG_Publiceerbare aanvraagformulier
02.	03-10-2023	OMG_2201-3DSchetsontwerp_03-02-2023
03.	03-10-2023	OMG_B-01_03-02-2023
04.	03-10-2023	OMG_Details_03-02-2023[A3]
05.	16-12-2022	OMG_Foto's bestand
06.	18-10-2023	OMG_Schets erfbeplanting
07.	10-01-2023	OMG_motivatatie_Buit_Installatie_Techniek_10-1-2023
08.	16-12-2022	OMG_kingspan-quadcore-ks1000rw-ks2000rw-dak-en-gevelpaneel
09.	16-12-2023	OMG_isbouw slimfort brochure
10.	03-10-2023	OMG_R27745-2023 welstandsadvies
11.	03-10-2023	OMG_Aerius_bijlage_1_Aanlegfase
12.	03-10-2023	OMG_Aerius_bijlage_2_Gebruiksfase
13.	03-10-2023	OMG_Ruimtelijke onderbouwing_Hasselt_Glinthuisweg
14.	03-10-2023	OMG_Bijlage_1_-_asbestinventarisatie
15.	03-10-2023	OMG_Bijlage_2_-_Stikstofberekening_D752_Hasselt
16.	03-10-2023	OMG_Bijlage_3_-_quickscan_flora_en_fauna
17.	03-10-2023	OMG_Bijlage_4_-_watertoets
18.	03-10-2023	OMG_Bijlage_5_-_watervergunning
19.	03-10-2023	OMG_besluit z22 51612, Bijlagem Watervergunning Glinthuisweg 1

Kennisgeving aanvang werkzaamheden

Aan de Gemeente Zwartewaterland
Team Handhaving
Antwoordnummer 4302
8000 VG HASSELT

Naam aanvrager :
Bouwadres : Glinthuisweg 1
8061 PN Hasselt
Activiteit : - het bouwen van een bouwwerk
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een
bestemmingsplan e.d.
Dossiernummer : Z2022-00012571

Dit gedeelte invullen:

De werkzaamheden zullen beginnen op

Het werk wordt uitgevoerd:

In eigen beheer
 Door anderen,
Naam hoofdaannemer:
Adres:
.....
Datum:

Handtekening:

Deze kennisgeving moet ten minste 2 werkdagen voor het begin van de werkzaamheden aanwezig zijn op bovengenoemd adres.

Wij vragen u vóór aanvang van de volgende werkzaamheden telefonisch of via e-mail contact met ons op te nemen over:

Start van de bouw.

Start van de hei- of boorwerkzaamheden.

Het keuren van de wapening.

Controle brandwerend bekleden constructies, vóór het dichtmaken van de plafonds.

Eindcontrole, als alle werkzaamheden gereed zijn.

Voordat de sleuf voor de aansluitingen van het riool met zand worden gedicht, i.v.m. het intekenen van de erfafscheidingsputten, bellen via het KCC (tel.nr. 14 038), met de Gemeentewerf Genemuiden.

Team Handhaving

Tel.: 14 038

E-mail: vergunningverlening@zwartewaterland.nl

Kennisgeving voltooiing werkzaamheden

Aan de Gemeente Zwartewaterland
Team Handhaving
Antwoordnummer 4302
8000 VG HASSELT

Naam aanvrager :

Bouwadres : Glinthuisweg 1
8061 PN Hasselt

Activiteit : - het bouwen van een bouwwerk
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een
bestemmingsplan e.d.

Dossiernummer : Z2022-00012571

Dit gedeelte invullen:

De werkzaamheden zullen zijn voltooid op

Datum:

Handtekening:

Deze kennisgeving ten minste 4 weken voor de ingebruikneming verzenden naar bovengenoemd adres

Tijdens de eindcontrole zullen wij o.a. de volgende punten controleren:

- Ontluchting toilet en badkamer en keuken
- Ventilatie meterkast
- Brandwerende scheidingen en het glas in de scheidingen; juiste WBDBO
- Rookmelders
- Afwerking leidingen en doorvoeren in de brandwerende scheidingen
- Brandslanghaspels en poederblussers
- Aan- en optrede en vrije hoogte van trappen die zijn aangebracht
- Ventilatioosters in de buitenkozijnen en ramen
- Bouwen volgens de verleende omgevingsvergunning v.w.b. indeling, maatvoering en gebruikte materialen.
- Of er ook een tekening naar de gemeente Zwartewaterland is gestuurd met hierop de aansluiting van het riool op de inspectieput (/erfafscheidingsput).

Team Handhaving

Tel.: 14 038

E-mail: vergunningverlening@zwartewaterland.nl