GEMEENTE **NOORDENVELD**

Ontwerp omgevingsvergunning

Op 22 oktober 2024 hebben burgemeester en wethouders uw aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning als bedoeld in de Omgevingswet (Ow). De aanvraag heeft betrekking op de Roderwolderweg 40 in Foxwolde en omvat de volgende activiteit(en):

- Bouwactiviteit (omgevingsplan)
- Bouwactiviteit (technisch)
- Milieubelastende activiteit

De aanvraag is geregistreerd bij de gemeente Noordenveld onder zaaknummer OMG/2024/1656 en is bekend in het omgevingsloket (DSO) onder nummer 2024102201013. Het project gaat het realiseren van een overdekte uitloop aan de bestaande pluimveestal en het exploiteren van een andere milieubelastende installatie voor het houden van meer dan 50 schapen en meer dan 2.500 kippen.

Ontwerpbesluit
Burgemeester en wethouders zijn voornemens de omgevingsvergunning te verlenen voor de activiteit(en):

- Bouwactiviteit (ruimtelijk), zoals bepaald in artikel 5.1, eerste lid, onder a van de Omgevingswet.
- Bouwactiviteit (technisch), zoals bepaald in artikel 5.1, tweede lid, onder a van de Omgevingswet.
- Milieubelastende activiteit, zoals bepaald in artikel 5.1, tweede lid, onder b van de Omgevingswet, en artikel 3.202 sub d en e van het Besluit activiteiten leefomgeving.

Onderdeel van het ontwerpbesluit vormen:

- Toestemming voor het realiseren van een overdekte uitloop aan de bestaande pluimveestal.
- Toestemming voor het exploiteren van een andere milieubelastende installatie voor het houden van meer dan 50 schapen en meer dan 2.500 kippen.

Procedure
De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd volgens de uniforme openbare voorbereidingsprocedure (artikel 16.65 van de Ow). Daarnaast hebben burgemeester en wethouders uw aanvraag beoordeeld aan de Omgevingswet en andere relevante regelgeving.

Zienswijzen
Dit ontwerpbesluit en de bijbehorende stukken liggen gedurende zes weken ter inzage, van 29 september 2026 tot en met 10 november 2026. Gedurende deze termijn kan iedereen een zienswijze over het ontwerpbesluit naar voren brengen. Een schriftelijke zienswijze kan worden ingediend bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Noordenveld, Postbus 109, 9300 AC Roden.

Inwerkingtreding
De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na de dag waarop het definitieve besluit zoals bepaald in artikel 16.79, eerste lid van de Omgevingswet (Ow) ter inzage is gelegd.

Documenten bij besluit
De onderstaande documenten maken deel uit van dit besluit en behoren tot deze omgevingsvergunning:

- samenvatting_2024102201013_ 004.pdf, ontvangen op 27 januari 2026;
- 20250527_A000956-09_Braams_Vp-B.pdf, ontvangen op 12 juni 2025;
- LIP.RODERWOLDERWEG40.9314TB.080624.pdf, ontvangen op 12 mei 2056;
- 20251230_A000956-09_Braams_Mn-25.pdf, ontvangen op 27 januari 2026;
- 20260106_toelichtingventilatie.pdf, ontvangen op 6 januari 2026;
- 20240506_Diertabel_Braams.pdf, ontvangen op 6 januari 2026;
- Z2025-005934_Merbeoordeling notitie Agra-Matic KB Roderwolderweg 40 Foxwolde.pdf, ontvangen op 19 februari 2026;
- Z2025-005934_V-Stacks berekening Roderwolderweg 40 Foxwolde.pdf, ontvangen op 7 januari 2026;
- Z2025-005934_Toelichting aanvulling aanvraag Agra-Matic KB Roderwolderweg 40 Foxwolde.pdf, ontvangen op 11 september 2025;
- Z2025-005934_Voorschriften en considerans Roderwolderweg 40 Foxwolde.pdf, ontvangen op 19 februari 2026;
- 20260401_AERIUS_projectberekening.pdf, ontvangen op 15 juli 2026.

Roden, 24 september 2026

namens burgemeester en wethouders van de gemeente Noordenveld,

Esmée Krabbe
medewerker bouwen & wonen
afdeling Ruimtelijk Domein

Deze brief is digitaal aangemaakt en daarom niet ondertekend.

Overwegingen

Bij het opstellen van dit ontwerpbesluit hebben wij voor de volgende onderdelen het volgende overwogen:

- Bouwactiviteit (omgevingsplan)
- Bouwactiviteit (technisch)
- Milieuactiviteit

Toelichting regels en inhoudelijke beoordeling

De bijgevoegde documenten hebben een vaste opbouw. Eerst geeft de titel aan over welk onderdeel van het ontwerpbesluit de bijlage gaat. Daarna leest u waarop uw aanvraag is beoordeeld en aan welke regels u zich moet houden bij de uitvoering van dat onderdeel.

Beoordeling

De aanvraag is getoetst op grond van de relevante criteria uit het omgevingsplan. De beoordeling volgt uit artikel 5.21 van de Omgevingswet (Ow) en artikel 22.29, afdeling 8.3, afdeling 8.5 en artikel 8.0a lid 2 eerste lid van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

Bij het nemen van het besluit hebben wij het volgende overwogen:

Besluit bouwwerken Leefomgeving

- De aanvraag is getoetst aan artikel 2.29 van het Besluit bouwwerken leefomgeving, en aan artikel 22.27 en 22.36 van het omgevingsplan Noordenveld (bruidsschat). Hieruit blijkt dat uw bouwplan niet vergunningvrij gebouwd kan worden;
- De aanvraag is getoetst aan artikel 2.17 van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Hieruit blijkt dat de aanvraag niet valt onder gevolgklasse 1. Dit betekent dat het bouwplan niet onder de Wet kwaliteitsborging (Wkb) valt;
- Wel een technische vergunning nodig. Deze is aangevraagd.
- Uw aanvraag is getoetst aan de technische eisen uit hoofdstuk 4 en 5 het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl);
- Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de voorschriften van het Besluit Bouwwerken Leefomgeving, mits de voorschriften bij de bouwwerkzaamheden voldoende in acht worden genomen.

Omgevingsplan

- Uw aanvraag is getoetst aan het tijdelijk Omgevingsplan gemeente Noordenveld. Hierin zijn de bestemmingsplannen ‘Buitengebied Noordenveld – veegplan’ en ‘Bestemmingsplan Parkeren Noordenveld’ opgenomen. Uw perceel heeft in het bestemmingsplan “Buitengebied Noordenveld – veegplan” de enkelbestemming ‘Agrarisch – Agrarisch Bedrijf’, de functieaanduiding ‘intensieve veehouderij’, de bouwaanduiding ‘specifieke bouwaanduiding – kassen uitgesloten’ en de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 2’. Het blijkt dat uw aanvraag niet aan alle regels in het omgevingsplan voldoet.
- Het plan is in strijd met artikel 4.2.1 onder c van het bestemmingsplan ‘Buitengebied Noordenveld – veegplan’, waarin is bepaald dat uitsluitend bestaande stallen zijn toegestaan. Het plan voorziet in de bouw van een nieuwe overdekte uitloop aan de bestaande pluimveestal.
- In het bestemmingsplan is in artikel 4.2.1 onder d opgenomen dat een uitzondering geldt op het bepaalde onder artikel 4.2.1 onder c voor het oprichten van nieuwe gebouwen ten behoeve van het houden van landbouwhuisdieren onder de voorwaarde

dat dit uitsluitend is toegestaan indien is aangetoond dat er geen sprake is van een toename van de ammoniakemissie van het betreffende bedrijf.

- Het plan is in strijd met artikel 4.2.1 onder e van het bestemmingsplan ‘Buitengebied Noordenveld – veegplan’, waarin is bepaald dat in afwijking van het gestelde in lid 4.2.1 onder a, c en d de oppervlakte van dierenverblijven ter plaatse van de aanduiding ‘intensieve veehouderij’ ten hoogste de bestaande oppervlakte mag bedragen. Het plan voorziet in de bouw van een nieuwe overdekte uitloop aan de bestaande pluimveestal ter plaatse van de aanduiding ‘intensieve veehouderij’.
- In het bestemmingsplan is in artikel 4.2.1 onder d opgenomen dat bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.2.1 onder e, ten behoeve van een vergroting van het oppervlak ten behoeve van fokkerijen, mesterijen en/of pluimvee, ter plaatse van de aanduiding ‘intensieve veehouderij’, mits:
  a. er wordt gebouwd binnen het als zodanig aangegeven bouwvlak;
  b. deze vergroting niet plaatsvindt op de gronden ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding – bestaande oppervlakte’;
  c. de uitbreiding, indien deze gepaard gaat met een toename van landbouwhuisdieren, geen significant negatieve gevolgen heeft voor de instandhoudingsdoelstelling van Natura 2000-gebieden als gevolg van ammoniakdepositie.
- Het plan is in strijd met artikel 4.2.1 sub a van het bestemmingsplan ‘Buitengebied Noordenveld – veegplan’, waarin is bepaald dat ten behoeve van de uitoefening van een agrarisch bedrijf bebouwing is toegestaan tot een oppervlakte van ten hoogste 15.000 m2, mits deze wordt opgericht binnen het bouwvlak. Het plan voorziet in de bouw van een overdekte pluimveestal buiten het bouwvlak.
- Het plan is in strijd met artikel 4.2.1 sub i van het bestemmingsplan ‘Buitengebied Noordenveld – veegplan’, waarin is bepaald dat de afstand van bedrijfsbebouwing tot de zijdelingse bouw perceels- en/of erfgrens minimaal 5 meter bedraagt, dan wel de afstand van de bestaande bedrijfsbebouwing tot de zijdelingse bouw perceelgrens indien deze minder bedraagt. Het plan voorziet in de bouw van een overdekte pluimveestal op een afstand van minder dan 5 meter tot de zijdelingse bouw perceelgrens.
- In het bestemmingsplan is in artikel 4.8.1 opgenomen dat het college van burgemeester en wethouders overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan kunnen wijzigen ten behoeve van de uitbreiding van het bouwvlak van het agrarisch bedrijf, waarbij de totale bebouwde oppervlakte per bedrijf ten hoogste 20.000 m2 mag bedragen, mits:
  a. binnen het bestaande bestemmingsvlak in de bestemming ‘Agrarisch – Agrarisch Bedrijf’ onvoldoende ruimte aanwezig is en verandering van de omvang en/of de vorm van het bouwvlak niet tot de mogelijkheden behoort;
  b. middels een bedrijfsontwikkelingsplan wordt aangetoond dat vergroting uit oogpunt van de toekomstige bedrijfsvoering nodig is;
  c. de uitbreiding aansluit bij het bestaande bouwvlak;
  d. de uitbreiding landschappelijk acceptabel wordt ingepast door middel van een landschappelijk inpassingsplan;
  e. voorzover de uitbreiding gepaard gaat met een toename van de oppervlakte aan stallen, aangetoond is dat er geen significant negatieve gevolgen zijn voor de

instandhoudingsdoelstelling van Natura 2000-gebieden als gevolg van ammoniakdepositie;

f. is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
g. er overleg heeft plaatsgevonden met de provincie, uitsluitend voor zover het bouwvlak omsloten wordt door de bestemming 'Agrarisch met waarden'.

- Om medewerking te verlenen aan bovenstaande afwijking moet het bouwplan voldoen aan artikel 5.21 Omgevingswet. Een omgevingsvergunning kan alleen worden verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor het toetsen van het plan hebben wij gebruik gemaakt van de afwijkingsregels die zijn opgenomen in het bestemmingsplan.
- Hieronder zijn de beoordelingscriteria weergegeven, inclusief onderbouwing. Voor de onderbouwing van deze vergunning wordt dit beoordelingscriteria gehanteerd die zijn opgenomen in het Omgevingsplan en overig beleidsstukken die van toepassing kunnen zijn.

  <u>Het woon- en leefklimaat</u>
  - Het woon- en leefklimaat wordt niet onevenredig aangetast. Middels een geurberekening is aangetoond dat de uitbreiding van het bouwvlak aan de noordzijde van de pluimveestal niet leidt tot een overschrijding van de normen. Verder neemt het aantal dieren niet toe.

  <u>De verkeersveiligheid en de bestaande parkeerbelasting</u>
  - Het gebruik blijft conform het huidige gebruik als agrarisch met dezelfde intensiteit, hierdoor wordt de verkeersveiligheid en de bestaande parkeerbelasting niet onevenredig aangetast.

  <u>Het straat- en bebouwingsbeeld</u>
  - Het plan voorziet in het uitbreiden van de pluimveestal en het vergroten van het bouwvlak. Het plan is voorgelegd aan de welstandscommissie en deze hebben positief geadviseerd. Ook op dit punt vindt er geen onevenredige aantasting plaats. Zie voor een uitgebreidere stedenbouwkundige motivatie de onderbouwing onder het kopje 'Landschappelijke waarden' hieronder.

  <u>De gebruiksmogelijkheden en rechten van omliggende functies en percelen</u>
  - De gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende woonpercelen worden niet onevenredig geschaad omdat het gaat om een geringe uitbreiding van het bouwvlak en de bestaande pluimveestal. Het aantal dieren neemt niet toe. Dit is milieutechnisch onderbouwd en beoordeeld door de Omgevingsdienst Drenthe.

  <u>Een goede ruimtelijke inpassing</u>
  - Ook op dit punt wordt er voldaan omdat het plan voorziet in een deugdelijk landschappelijke inpassing.

Cultuurhistorische waarden, waaronder monumenten, stads- en dorpsgezichten en karakteristieke bebouwing

- Dit onderdeel is hier niet van toepassing, het betreft geen monumentaal/karakteristiek pand of een pand dat is gelegen in een beschermd dorpsgezicht.

Landschappelijke waarden

- Ook op dit punt wordt voldaan. Voor de beoordeling van de ruimtelijke impact op de landschappelijke waarden is er een stedenbouwkundig advies opgevraagd:

  > “Uitbreiding aan de noordzijde is in principe mogelijk. Maar dan moet er wel een landschappelijke inpassing worden gerealiseerd. De beoogde gebouwuitbreiding komt vrijwel direct bovenop de insteek van de bestaande sloot te liggen. Dit is niet aan te bevelen, niet praktisch en geeft geen goed beeld. Ruimtelijk-stedenbouwkundig bezien wordt de minimale zijdelingse afstand van 5 m voor bedrijfsbebouwing niet gehaald. Dit is wel wenselijk. Feitelijk betekent dit dat het bouwvlak verbreed moet worden, het bestemmingsvlak voor het agrarisch bedrijf verbreed moet worden ten koste van de bestemming Agrarisch met waarden. De huidige sloot moet verlegd worden wil het geheel ruimtelijk-stedenbouwkundig bezien er goed uitzien en goed gebruikt kunnen worden. Daarbij moet een landschappelijke inpassing komen. Op deze locatie heeft sinds ca. 1905 een houtsingel gestaan tot ca. 1960. In de Noordenveldse kwaliteitsgids staat o.a. voor de wegdorpen Foxwolde en Roderwolde vermeld: "De directe omgeving van de wegdorpen heeft een kleinschalig besloten karakter met houtsingels op de perceelsgrenzen. Hoewel de houtsingels in aantal en kwaliteit zeker zijn teruggelopen, is deze karakteristiek nog goed herkenbaar." Deze karakteristiek wil de gemeente behouden, versterken en herstellen. Daarom is het gewenst om op het verbrede bouwvlak een nieuwe houtsingel aan te leggen. Verder is het wenselijk dat ook de houtsingel/bomenrij aan de andere zijde van deze percelen hersteld wordt.”

- Het advies is verwerkt in het landschappelijke inpassingsplan.

Waterberging

- Ook op dit punt vindt er geen onevenredige aantasting plaats. Het van het nieuwe dak afkomstig hemelwater zal worden opgevangen en geïnfiltreerd in de sloot aan de noordzijde van de overdekte pluimveestal.

- Aan het bouwplan kan dan ook medewerking worden met de binnenplanse afwijkingsmogelijkheden zoals deze zijn opgenomen in artikel 4.2.1 onder d en e, artikel 4.4.4 en artikel 4.8.1 van het bestemmingsplan ‘Buitengebied Noordenveld – veegplan’ en artikel 22.280 en 22.281 van het Omgevingsplan gemeente Noordenveld. Alles overwegende kan dan ook worden gestelde dat er wordt voldaan aan de evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Dit betekent dat de omgevingsvergunning kan worden verleend.
- Voor de economische uitvoerbaarheid van deze planologische maatregel is het een vereiste dat u zich bereid verklaart de daaruit voortvloeiende nadeelcompensatie (hierna: planschade) volledig aan de gemeente te vergoeden. Dit is een voorwaarde voor medewerking aan het afwijken van de regels in het omgevingsplan. U heeft deze overeenkomst ondertekend.

Welstand

- Wij hebben uw aanvraag op 21 mei 2026 ter advisering voorgelegd aan de Commissie Omgevingskwaliteit. Uw plan is daarbij beoordeeld aan de Gids Omgevingskwaliteit Noordenveld. De commissie vindt dat het uiterlijk en/of de plaats van het bouwwerk voldoet aan de gewenste beeldkwaliteit. Wij nemen dit advies over.

Milieubelastende activiteit

- Wij hebben uw aanvraag ter advisering over de milieubelastende activiteit voorgelegd aan de Omgevingsdienst Drenthe. Op 18 februari 2026 heeft de Omgevingsdienst geadviseerd de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen, mits wordt voldaan aan de voorschriften die genoemd zijn in bijlage “Z2025-005934_Voorschriften en considerans Roderwolderweg 40 Foxwolde.pdf”.

Bodem

- Het project is getoetst aan de regels over bodem in het omgevingsplan. Bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning geldt geen onderzoek plicht op grond van artikel 5.89g van het Besluit kwaliteit leefomgeving, omdat het aannemelijk is dat personen minder dan 2 uur per dag aaneengesloten aanwezig zullen zijn in de overdekte uitloop.

Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

Algemeen
- U moet bouwen volgens de van toepassing zijnde bepalingen van de Omgevingswet.

Voorschriften Bouwactiviteit (Omgevingsplan)
- Het team Toezicht van de gemeente Noordenveld moet minstens twee werkdagen voor de start van elk van de onderstaande onderdelen van het bouwproces schriftelijk op de hoogte worden gebracht van:
  - de start van de werkzaamheden, inclusief graafwerkzaamheden;
  - de gereedmelding van de werkzaamheden;
- De melding van de hierboven genoemde werkzaamheden moet schriftelijk worden gedaan via het e-mailadres: bouwtoezicht@noordenveld.nl;
- Binnen één jaar na het definitief worden van de omgevingsvergunning moeten de bouwwerkzaamheden beginnen. Als deze termijn wordt overschreden, hebben de burgemeester en wethouders de bevoegdheid om uw omgevingsvergunning in te trekken;
- Beschadigingen aan gemeentelijke eigendommen, veroorzaakt door of vanwege de aanvrager van de omgevingsvergunning, worden door of in opdracht van de gemeente hersteld op kosten van de aanvrager;
- Voor het stallen van bouwmaterialen en keten op gemeentelijke eigendommen, bijvoorbeeld plantsoen, trottoir en wegen, moet u vooraf contact opnemen met team Buitendienst. Eventuele schade die ontstaat door het gebruik van gemeentelijke eigendommen zal op uw kosten worden hersteld;
- De opslag van bouwmaterialen en bouwstoffen dient op eigen terrein plaatsvinden;
- Om zwerfvuil op en rond de bouwplaats te voorkomen, moeten de vuilcontainers afgesloten zijn.

Voorschriften bij Bouwactiviteit (technisch)
Algemeen
- U moet bouwen volgens de van toepassing zijnde bepalingen van het besluit bouwwerken leefomgeving en het omgevingsplan.

Regels op de bouwplaats
- Voor uw project geldt dat u de volgende activiteiten nog ingediend dienen te worden op het omgevingsloket (DSO):
  - Informatieplicht: Bouwactiviteit (technisch) – Informatie (Rijk)
    - start bouwwerkzaamheden
    - beëindiging bouwwerkzaamheden
- Binnen één jaar na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning dient een aanvang te zijn gemaakt met de bouwwerkzaamheden. Indien deze termijn wordt overschreden, hebben burgemeester en wethouders de bevoegdheid om uw omgevingsvergunning in te trekken, zoals bepaald in artikel 5.40, tweede lid, onder b van de Omgevingswet (Ow);
- Beschadigingen aan gemeentelijke eigendommen, veroorzaakt door of vanwege de aanvrager van de omgevingsvergunning, worden door of in opdracht van de gemeente hersteld op kosten van de aanvrager;
- Voor het stallen van bouwmaterialen en keten op gemeentelijke eigendommen, bijvoorbeeld op het plantsoen, trottoir en wegen, moet u vooraf contact opnemen met team Beheer via het mailadres beheer@noordenveld.nl. Eventuele schade die

ontstaat door het gebruik van gemeentelijke eigendommen zal op uw kosten worden hersteld;
- De opslag van bouwmaterialen en bouwstoffen dient op eigen terrein plaatsvinden;
- Om zwerfvuil op en rond de bouwplaats te voorkomen, moeten de vuilcontainers afgesloten zijn.

Sterkte bouwconstructie (verbouw en gk 2 en 3)
- Voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moet u over goedgekeurde tekeningen en berekeningen van de constructies beschikken;
- Uiterlijk drie weken voor aanvang van de werkzaamheden moeten de tekeningen en berekeningen van de constructies ter goedkeuring worden aangeboden aan het team Toezicht en Handhaving van de gemeente Noordenveld, deze kunt u mailen naar bouwtoezicht@noordenveld.nl;
- Onderdekking bij het storten ban beton op folie: Cmin, dur,:
    - voor milieuklasse XC3 is de dekking 75mm
    - voor milieuklasse XC4 is de dekking 80mm;
- Het storten van beton op noppenfolie kan gelijkgesteld worden aan een werkvloer, mits het is aangebracht op een goed verdicht zandpakket.
- Onderdekking bij het storten op noppenfolie:
    - voor milieuklasse XC3 is de dekking 35mm
    - voor milieuklasse XC4 is de dekking 40mm.

Voorschriften afwijken van regels in het omgevingsplan
- Het team Toezicht van de gemeente Noordenveld moet minstens twee werkdagen voor de start van elk van de onderstaande onderdelen van het bouwproces schriftelijk op de hoogte worden gebracht van:
    - de start van de werkzaamheden, inclusief graafwerkzaamheden;
    - de gereedmelding van de werkzaamheden;
- De melding van de hierboven genoemde werkzaamheden moet schriftelijk worden gedaan via het e-mailadres: bouwtoezicht@noordenveld.nl;
- Binnen één jaar na het definitief worden van de omgevingsvergunning moeten de bouwwerkzaamheden beginnen. Als deze termijn wordt overschreden, hebben de burgemeester en wethouders de bevoegdheid om uw omgevingsvergunning in te trekken;
- Beschadigingen aan gemeentelijke eigendommen, veroorzaakt door of vanwege de aanvrager van de omgevingsvergunning, worden door of in opdracht van de gemeente hersteld op kosten van de aanvrager;
- De opslag van bouwmaterialen en bouwstoffen dient op eigen terrein plaatsvinden;
- Om zwerfvuil op en rond de bouwplaats te voorkomen, moeten de vuilcontainers afgesloten zijn.

Bodem
- Tijdens de sloop/nieuwbouw/verbouwing op locatie moet het zorgplichtbeginsel worden nageleefd. Dit betekent dat degene die handelingen verricht waardoor de bodem kan worden verontreinigd of aangetast maatregelen moet nemen. Deze maatregelen moeten bodemverontreiniging voorkomen, directe gevolgen beperken en zo veel mogelijk herstellen;
- Als er meer dan 25 m3 grond wordt uitgegraven voor de bouwwerkzaamheden moet dit worden gemeld. Dat kan gedaan worden in het omgevingsloket.

Archeologie

- Als tijdens de werkzaamheden grondsporen of bodemvondsten worden aangetroffen moet dit volgens de meldingsplicht in artikel 5.10 van de Erfgoedwet onmiddellijk worden gemeld bij de contactpersoon Pauline Bezemer van de gemeente Noordenveld en als tweede Mariëlle Kenemans van Libau (tel. 050-316 68 75).
- Art. 5.10 van de Erfgoedwet luidt:
    - Degene die anders dan bij het verrichten van opgravingen een vondst doet waarvan hij weet dan wel redelijkerwijs moet vermoeden dat het een archeologische vondst betreft, meldt dit zo spoedig mogelijk bij Onze Minister.
    - De gerechtigde tot een archeologische vondst als bedoeld in het eerste lid, is gehouden de vondst gedurende zes maanden, te rekenen van de dag van de in het eerste lid bedoelde melding, ter beschikking te houden of te stellen voor wetenschappelijk onderzoek.

Aanwijzen van de peilmaat en uitzetten

- Het bouwwerk moet worden uitgezet volgens de verstrekte situatietekening.

Vrijgekomen grond afvoeren

- Als u grond wegbrengt, moet u dit vijf werkdagen van tevoren melden via het omgevingsloket in het DSO.

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.

Meld sloopwerkzaamheden

- Als er meer dan 10 m3 sloopafval vrijkomt en/of asbest wordt verwijderd, moet u een sloopmelding doen. Doe dit minimaal 4 weken voor het begin van de sloopwerkzaamheden via het omgevingsloket in het DSO. Kies hiervoor de activiteit: slopen van een bouwwerk of gedeelte daarvan, of asbest verwijderen - Melding (Rijk).

Bouwprotocol

- In de gemeente Noordenveld is het Bouwprotocol van toepassing (zie website gemeente Noordenveld). Dit protocol stelt dat u geen schade mag toebrengen aan gebouwen in uw omgeving door trillingen.

Privaatrechtelijke verplichtingen

- Het is van belang om rekening te houden met mogelijke beperkingen die kunnen gelden voor het gebruik van een omgevingsvergunning, met betrekking tot de rechten van anderen zoals de eigenaar, de Vereniging van Eigenaren (VVE), buren, of de erfpachter. Controleer daarom uw rechten en plichten volgens het Burgerlijk Wetboek, met name in Boek 5, Titel 4 en/of Titel 5. Zorg ook voor een benodigde toestemming zoals bijvoorbeeld vastgelegd in een huur- of erfpachtcontract.

Houd bij het uitvoeren van de werkzaamheden rekening met uw buren

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

Voorschriften bij Milieubelastende activiteit

- Op grond van artikel 5.34 eerste lid van de Omgevingswet kunnen er voorschriften aan de vergunning worden verbonden met betrekking tot de milieubelastende activiteit. De vergunninghouder dient zich te houden aan de voorschriften en considerans uit bijlage ‘Z2025-005934_Voorschriften en considerans Roderwolderweg 40 Foxwolde.pdf’ die bij deze vergunning is gevoegd en daarvan onderdeel uitmaken.