



DATUM
ONDERWERP
ONS ZAAKNUMMER

.. december 2025
Concept Beschikking omgevingsvergunning (verlenen)
Z2023-00000627

Geachte ,

Op 1 november 2023 hebben wij uw aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een woning op het perceel Zuideropgaande 127a te Hollandscheveld.

Overgangsrecht Omgevingswet

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet (Ow) in werking getreden. Bij de invoering van deze wet is een aantal andere wetten gewijzigd. Uit het overgangsrecht, zoals dat is opgenomen in artikel 4.3 van de Invoeringswet Omgevingswet, volgt dat in deze procedure nog het oude recht (waaronder de Wabo) van toepassing is, omdat de aanvraag is ingediend voor de inwerkingtreding van de Ow.

Het Conceptbesluit

Wij verlenen een omgevingsvergunning op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna Wabo) voor het bouwen van een woning en het aanleggen van een in- uitrit met de volgende activiteiten:

- Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1, onder a Wabo);
- Realiseren of veranderen van een uitweg (artikel 2.2, lid 1, sub e Wabo);
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan/de beheersverordening (artikel 2.1, lid 1, sub c Wabo).

Deze vergunning wordt verleend voor het perceel:

- Zuideropgaande 127a te Hollandscheveld

Voorwaarden

1. Uiterlijk twee dagen voordat u start met de uitvoering van de vergunning neemt u contact op met een toezichthouder van de gemeente via 14 0528 of omgevingstoezicht@dewoldenhoogeveen.nl.
2. Net als de start van de uitvoering, meldt u ook het gereed zijn van het vergunde bouwwerk. Ingebruikname kan pas na eindcontrole en goedkeuring door de toezichthouder.

Activiteit bouwen

3. U dient zich, bij de uitvoering, te houden aan de voorschriften uit de gemeentelijke Bouwverordening 2007 en het Bouwbesluit 2012.
4. De vergunninghouder draagt er zorg voor dat de bouwplaats op een deugdelijke wijze van de openbare weg is afgescheiden. Voor de inrichting en afscheiding van de bouwplaats en voor het in gebruik nemen of afsluiten van het openbaar gebied, dient vooraf contact te

Postadres
Postbus 20.00
7900 PA Hoogeveen

Bezoekadres
Raadhuisplein 24
7901 BW Hoogeveen

Telefoon
14 0528
Fax
0528-291325

E-mail
info@hoogeveen.nl
Internet
www.hoogeveen.nl

worden opgenomen met de gemeente. De vergunninghouder zorgt voor volledig herstel - na de eerste aanwijzing van de gemeente - als bestrating of ander gemeentelijke eigendom wordt beschadigd. Beschadiging kan bijvoorbeeld plaatsvinden door bouwwerkzaamheden of door het plaatsen van bouwhekken, van materialen, van containers enz. Als herstel niet of onvoldoende plaats vindt zal de gemeente dit uitvoeren op kosten van de vergunninghouder.

5. **Bodem:** Op basis van de regels in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) moeten voor de milieubelastende activiteiten graven in bodem, het toepassen van grond en het opslaan van grond meldingen worden ingediend via het Omgevingsloket DSO. Met behulp van de 'Vergunningcheck' in het DSO kan worden nagegaan om welke meldingen het gaat in de betreffende situatie.
6. **Constructie:** De definitieve detailberekeningen en detailtekeningen van onderstaande (bouw)onderdelen moeten zijn ingediend en door de gemeente zijn goedgekeurd voordat deze onderdelen mogen worden aangebracht. Deze aanvullende constructieve gegevens moeten met zichtbare goedkeuring van uw (hoofd)constructeur Hartman zijn ingediend. Deze onderdelen zijn:
 1. Prefab betonnen vloerconstructie van de begane grondvloer;
 2. Prefab betonnen vloerconstructie van de verdiepingsvloer;
 3. Wanduitslagen van de kalkzandsteenleverancier;
 4. Prefab sporenkap, inclusief de verankering aan de vloer.

Activiteit uitweg

7. Het uitzicht op de weg moet altijd vrij blijven.
8. U dient via het algemene telefoonnummer 14 0528 contact op te nemen met de team Civiel van de gemeente. Met deze afdeling dient u af te stemmen hoe de uitweg exact uitgevoerd gaat worden en wie de werkzaamheden gaat uitvoeren. Alle kosten die voortvloeien uit het aanleggen van de uitweg zijn voor uw rekening.
9. U betaalt de onkosten van de uitweg.
10. U dient voorafgaand aan de werkzaamheden een KLIC-melding te doen (www.kadaster.nl of 0800 0080).
11. Indien er vanwege de uitweg andere kosten moeten worden gemaakt, zoals bijvoorbeeld het verplaatsen van een voorziening van de nutsbedrijven, een straatpot, een put of een kolk, zijn de kosten voor de vergunninghouder.

Activiteit handelen in strijd met het ruimtelijkplan

De landschappelijke inpassing dient voor aanvang van de bouwwerkzaamheden te zijn aangelegd en in stand te worden gehouden.

Bestemmingsplan

De locatie is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Zuideropgaande 2011' dat in werking is getreden op 29 november 2012 met de bestemming 'agrarisch' en de gebiedsaanduiding 'wro-zone-wijzigingsgebied 2'. Het bouwen van een woning en aanleggen van een uitrit voldoet niet aan het bestemmingsplan 'Zuideropgaande 2011', wat betreft gebruik en -bouwvoorschriften.

Onder het kopje 'Activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' zal hier verder op in worden gegaan.

Activiteit bouwen

De activiteit bouwen is getoetst aan artikelen 2.1 en 2.10 van de Wabo. Er zijn geen weigeringsgronden. De aanvraag en de daarbij behorende gegevens maken het aannemelijk dat wordt voldaan aan de Bouwverordening 2007 van de Gemeente Hoogeveen en het Bouwbesluit 2012.

Welstand

Het initiatief is volgens de welstandsnota van gemeente Hoogeveen gelegen in het welstandsgebied 'lintbebouwing'. De aanvraag en bijbehorende gegevens zijn voorgelegd aan de Adviescommissie voor Omgevingskwaliteit. In het advies van 21 juli 2025, dat wij als bijlage hebben toegevoegd, geeft de Adviescommissie voor Omgevingskwaliteit aan dat het bouwplan op zichzelf en in verband met zijn omgeving kan voldoen aan redelijke eisen van welstand. Dit advies is overgenomen.

Activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

De activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening is getoetst aan artikelen 2.1 en 2.12 van de Wabo. Uw project is in strijd met het geldende bestemmingsplan.

Het projectgebied heeft de enkelbestemming 'Agrarisch met de gebiedsaanduiding 'wro-zone-wijzigingsgebied 2'. Gronden met bestemming 'Agrarisch' zijn enkel bestemd voor grondgebonden agrarische bedrijven met daarbij behorende bedrijfsbebouwing en een bedrijfswoning, welke alleen binnen een bouwvlak mogen worden gerealiseerd. Het projectgebied is niet voorzien van een bouwvlak, er is geen bebouwing toegestaan.

Volgens artikel 2.12 lid 1, sub a onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan er afgeweken worden van het ruimtelijkplan indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Gelet op de ruimtelijke onderbouwing welke onderdeel uitmaakt van dit besluit wordt aan deze voorwaarden voldaan.

Activiteit uitweg

De activiteit uitweg is getoetst aan artikel 2.2 van de Wabo en aan de criteria genoemd in artikel 13 van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV):

- het verkeer op de weg mag niet in gevaar worden gebracht;
- het mag niet zonder noodzaak ten koste gaan van een openbare parkeerplaats;
- het openbaar groen mag niet op onaanvaardbare wijze worden aangetast;
- er mag geen sprake zijn van een perceel dat al door een andere uitweg wordt ontsloten, en de aanleg van deze tweede uitweg ten koste gaat van een openbare parkeerplaats of het openbaar groen.

Bijbehorende documenten

- Bij dit besluit behoren de volgende documenten:
- Getekende akte Zuideropgaande 127a, ontvangen op 25 augustus 2025, met ons kenmerk D2025-00019213;
- Detail Resalit verticaal 16-7, ontvangen op 16 juli 2025, met ons kenmerk D2025-00013494;
- Detail Resalit horizontaal 16-7, ontvangen op 16 juli 2025, met ons kenmerk D2025-00013493;
- Detail dakkapel verticaal 16-7, ontvangen op 16 juli 2025, met ons kenmerk D2025-00013492;
- Detail dakkapel horizontaal 16-7, ontvangen op 16 juli 2025, met ons kenmerk D2025-00013491;
- Bestektekening nieuw 30 juni 2025, ontvangen op 1 juli 2025, met ons kenmerk D2025-00012495;
- 07 MPG-Nieuwbouw-woning-Zuideropgaande-Hollandscheveld, ontvangen op 11 april 2025, met ons kenmerk D2025-00006902;

- 06 24.141_constr_ber+bijl_OV_16-07-2024, ontvangen op 11 april 2025, met ons kenmerk D2025-00006901;
- 05 Verkennend bodemonderzoek Zuideropgaande 127a-11062rapportage, ontvangen op 11 april 2025, met ons kenmerk D2025-00006900;
- 03 sondering 23-B7561, ontvangen op 11 april 2025, met ons kenmerk D2025-00006898;
- 02 BENG 23106 Snippe, ontvangen op 11 april 2025, met ons kenmerk D2025-00006897;
- Situatie en renvooi bouwbesluit en doorsnede, ontvangen op 11 april 2025, met ons kenmerk D2025-00024025;
- 04 form-toetsingskader-veilig-onderhoud, ontvangen op 11 april 2025, met ons kenmerk D2025-00006899;
- 00 Nieuwbouw-woning-Zuideropgaande-127a-Holl-veld_Papieren formulier-(pdf)_21-09-2022, ontvangen op 11 april 2025, met ons kenmerk D2025-00006895;
- RUD_integraal advies_Zuideropgaande_Hollandscheveld, 16-02-2024_OLO 8167535, ontvangen op 16 februari 2024, met ons kenmerk D2024-00011061;
- MPG-berekening 07 MPG-Nieuwbouw-woning-Zuideropgaande-Hollandscheveld_OLO 8167535, ontvangen op 2 augustus 2024, met ons kenmerk D2024-00011024;
- Zuideropgaande, naast Zuideropgaande 127_Toelichting, ontvangen op 2 december 2025, met ons kenmerk D2025-00022969;
- Zuideropgaande, naast Zuideropgaande 127_Bijlagen, ontvangen op 2 december 2025;
- Huisnummertekening_Hnr_2214, ontvangen op 30 juli 2025, met ons kenmerk D2025-00014560;
- Adrestoekenningsbrief Zuideropgaande 127a, Hollandscheveld HNR_2214, ontvangen op 30 juni 2025, met ons kenmerk D2025-00014581;
- Statische berekening 06 24.141_constr_ber+bijl_OV_16-07-2024_OLO 8167535, ontvangen op 2 augustus 2024, met ons kenmerk D2024-00011023;
- Z2024-014003_Memo beoordeling bodemonderzoek bouwen (Omgevingswet) Zuideropgaande Hollandscheveld, ontvangen op 7 augustus 2024, met ons kenmerk D2024-00011517;
- Bouwbesluitberekeningen en BENG 02 BENG 23106 Snippe, 02-08-2024_OLO 8167535, ontvangen op 2 augustus 2024, met ons kenmerk D2024-00011019;
- Checklist Veilig Bouwen 04 form-toetsingskader-veilig-onderhoud, 02-08-2024_OLO 8167535, ontvangen op 2 augustus 2024, met ons kenmerk D2024-00011021
- Advies welstand 21-7-2025, ontvangen op 21 juli 2025, met ons kenmerk D2025-00023285.

Procedure

Op 13 november 2023 is er een verzoek om aanvullende gegevens verstuurd, met een termijn van 42 dagen. Na diverse opschortingen zijn de laatste stukken ingediend op 16 juli 2025.

De aanvraag is behandeld volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure (artikel 3.10 van de Wabo). Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is van toepassing op deze aanvraag. Dit betekent dat de uitgebreide voorbereidingsprocedure wordt gevolgd.

De aanvraag valt onder de lijst categorieën van gevallen waarvoor geen vvgb (verklaring van geen bedenkingen) is vereist.

Het ontwerpbesluit ligt vanaf **..december 2025 zes** weken ter inzage. Naar aanleiding van de terinzagelegging is men in de gelegenheid zienswijzen op het ontwerpbesluit te geven. Gedurende deze periode zijn **wel/geen** zienswijzen ingediend.

Inwerkingtreding

De vergunning treedt in werking met ingang van de dag na afloop van beroepstermijn (artikel 6.1, lid 2 Wabo).

Kosten

Volgens de Legesverordening 2023 worden kosten in rekening gebracht voor het behandelen van uw aanvraag. U ontvangt hiervoor een factuur. Bent u het niet eens met de factuur dan kunt u daartegen bezwaar maken, in de factuur staat hoe u dat doet.

Vragen

Heeft u nog vragen over deze brief? Dan kunt u contact opnemen met Marjon Wieten. Wij verzoeken u bij correspondentie altijd het zaaknummer Z2023-00000627 van deze zaak te vermelden.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders,

Marjon Wieten
Coördinator Omgevingsvergunningen

Niet eens met het ontwerpbesluit

Bent u het niet eens met het ontwerpbesluit? Dan kunt u een zienswijze indienen. Dat doet u binnen zes weken na de dag van bekendmaking per zienswijzeformulier op de website, per e-mail of schriftelijk. Contactgegevens vindt u aan de linkerkant op de voorzijde van deze brief.

In uw zienswijze vermeldt u:

- uw naam, adres en telefoonnummer waarop u overdag bereikbaar bent
- de datum van uw zienswijze
- een omschrijving van het ontwerpbesluit waartegen u zienswijze indient
- de datum en het kenmerk van de brief waarin het ontwerpbesluit staat
- waarom u het niet met het ontwerpbesluit eens bent

Algemene aandachtspunten uitvoering activiteit (ver)bouwen

Contact met de gemeente

Voor alle genoemde meldingen moet u, de vergunninghouder, contact opnemen met de gemeente. Er zijn hiervoor verschillende mogelijkheden. U kunt:

- bellen naar het algemene nummer (14 0528) van de gemeente;
- e-mailen naar omgevingstoezicht@dewoldenhoogeveen.nl.

U hebt een omgevingsvergunning gekregen voor het uitvoeren van bouwwerkzaamheden. Voordat u gaat beginnen met de bouw, zijn er een aantal zaken waar wij u op willen wijzen. Enkele belangrijke aandachtspunten kunt u in deze brochure nalezen. In de gemeentelijke bouwverordening en in het bouwbesluit 2012 kunt u vinden welke verplichtingen mogelijk nog meer van belang zijn bij de uitvoering van de (ver)bouwwerkzaamheden.

Advies

Wij adviseren u om pas te starten met de werkzaamheden als de vergunning onherroepelijk is. U

Verantwoordelijkheid

De vergunninghouder is verantwoordelijk voor de tijdige meldingen, het voldoen aan de voorwaarden van de vergunning en het bouwen volgens de vergunning en wet- en regelgeving. Ook als deze aspecten zijn overgedragen aan een aannemer.

Voor de start van de werkzaamheden

Vooroverleg

Bij grotere bouwplannen dient u met uw aannemer vooroverleg te plegen met de gemeente omtrent de uitvoering. Tijdens dit vooroverleg worden een aantal aspecten voor de uitvoering met u doorgenomen en worden afspraken gemaakt over de wijze van samenwerken tijdens de uitvoering. Maak tijdig een afspraak met de toezichthouder. In het vooroverleg wil de gemeente weten wie het centrale aanspreekpunt van de vergunninghouder is tijdens de bouwwerkzaamheden en in hoeverre deze persoon gemachtigd is om beslissingen te nemen.

Peil en rooilijnen

Er mag niet eerder worden begonnen met bouwen dan nadat de peilhoogte (de hoogte van de afgewerkte begane grondvloer) en de rooilijnen (de grenzen op uw perceel waarbinnen u moet bouwen) door de gemeente zijn gecontroleerd. Dit geldt natuurlijk niet voor een interne verbouwing, een dakkapel of bijvoorbeeld een aanbouw omdat de peilhoogte en de plaats op het terrein al door de bestaande bebouwing vast staan.

Voorschriften

Wees erop bedacht dat de vergunning onder bepaalde voorschriften (voorwaarden) kan zijn verleend. Lees de vergunning dus vooraf goed door. Ook is degene die de bouwwerkzaamheden in uw opdracht uitvoert verplicht de voorschriften van de omgevingsvergunning na te leven.

In de vergunning kan zijn bepaald dat u voor of tijdens de bouw nog bepaalde gegevens en bescheiden ter goedkeuring aan de gemeente moet overleggen. Dit kunnen bijvoorbeeld kwaliteitsverklaringen of detailberekeningen en/of –tekeningen van de bepaalde bouwdelen zijn.

Let op: Wanneer u uw aanvraag om omgevingsvergunning digitaal heeft ingediend via het Omgevingsloket, dan moeten alle aanvullende gegevens via dit loket digitaal worden ingediend.

Tijdens uitvoering van de werkzaamheden

Start bouw

In de omgevingsvergunning kunnen specifieke uitvoeringswerkzaamheden worden genoemd die u moet melden bij de toezichthouder. Spreek, wanneer u een aannemer heeft ingeschakeld, goed af wie van u de meldingen aan de gemeente zal doen.

Elk van de navolgende onderdelen van het bouwproces moet u, wanneer van toepassing, altijd uiterlijk twee dagen voor de uitvoering daarvan melden bij uw toezichthouder:

De aanvang van de werkzaamheden, waaronder ontgravingwerkzaamheden.

De aanvang van het inbrengen van de funderingspalen.

De aanvang van de grondverbeteringwerkzaamheden.

Het storten van gewapend beton.

Bodem

Indien sprake is van grond wat vrij zal komen van de bouwlocatie adviseren wij te werken met een gesloten grondbalans. Vrijkomende grond mag op het perceel zelf verwerkt worden. Indien dit niet mogelijk is moet u eerst contact opnemen met de gemeente. Een onderzoek conform het Besluit bodemkwaliteit kan worden verlangd.

Vergunning en bescheiden bij de hand

De omgevingsvergunning met alle bijbehorende bescheiden zoals tekeningen moeten altijd bij de vergunninghouder en/of degene die de werkzaamheden uitvoert onder handbereik zijn. De toezichthouder kan naar de vergunning en bescheiden vragen. Ook moeten (indien van toepassing) het bouwveiligheidsplan en eventuele andere toestemmingen aanwezig zijn en op verzoek van de toezichthouder getoond worden.

Afscheiding bouwterrein

Het terrein waarop wordt gebouwd, waar grond wordt ontgraven of waar dergelijke werkzaamheden worden verricht moet door een doeltreffende afscheiding van de weg en van het aangrenzende open erf of terrein zijn afgescheiden indien gevaar of hinder te verwachten is. Het verkeer dient hier zo min mogelijk hinder van te ondervinden en de toegang tot brandkranen en andere openbare voorzieningen (zoals leidingen) mag niet worden belemmerd.

Rioolaansluiting

Om foutieve rioolaansluitingen tegen te gaan schrijft de gemeente verschillende kleuren riolering voor op gemeentelijk, maar ook op particulier terrein. Elk type water, in zijn eigen kleur buis. Zo houden we het overzicht, ook onder de grond. Indien niet anders is voorgeschreven, gelden de volgende kleuren:

- Hemelwaterafvoer in de kleur groen;
- Vuilwaterafvoer in de kleur bruin.

De riolering moet conform het advies worden aangelegd. De gemeente controleert de rioolaansluitingen op kleur en aanleg. Ter controle van de aansluiting dient u een afspraak te maken met de toezichthouder van de gemeente. Indien nodig dient u de aansluiting te ontgraven om de controle mogelijk te maken.

Bouwafval

U dient ervoor te zorgen dat er tijdens het bouwen geen bouwafval op de openbare weg of op naast gelegen percelen komt te liggen. Ook mag geen zwerfvuil door uw bouwen in de omgeving terechtkomen.

Geluid

Bedrijfsmatige bouw- of sloopactiviteiten mogen alleen op werkdagen en op zaterdag tussen 7.00 uur en 19.00 worden uitgevoerd. Daarbij dient u, ten behoeve van omwonenden, rekening te houden met onderstaande blootstellingstabel.

Dagwaarde	Max. blootstellingsduur
≤ 60 dB(A)	Onbeperkt
> 60 dB(A)	50 dagen
> 65 dB(A)	30 dagen
> 70 dB(A)	15 dagen
> 75 dB(A)	5 dagen
> 80 dB(A)	Geen

De in bovenstaande tabel genoemde waarden betreffen daggemiddelden. Het bevoegde gezag kan ontheffing verlenen. Indien bij de aanvraag niet om een akoestisch rapport is gevraagd, wordt aangenomen dat u aan de grenswaarden van het Bouwbesluit 2012 voldoet. Blijkt tijdens de uitvoering dat niet aan de grenswaarden wordt voldaan, dan kan het werk worden stilgelegd. Zorg dan ook dat u voldoende voorzorgmaatregelen treft om geluid op de omringende bebouwing voldoende te beperken, bijvoorbeeld bij heiwerkzaamheden.

Schade aan wegen en terreinen

Beschadiging van wegen en/of terreinen moet bij de gemeente worden gemeld. De gemeente zal op uw rekening de schade herstellen. De gemeente adviseert u voor aanvang van de bouw de huidige onderhoudssituatie van wegen en terreinen op foto vast te leggen, zodat achteraf geen meningsverschil kan ontstaan over of de schade tijdens de bouw is veroorzaakt.

Schade aan andere bouwwerken

De veroorzaker is zelf aansprakelijk voor schade die tijdens de bouwwerkzaamheden ontstaat. Wanneer u gaat heien dient u de directe omgeving op tijd te waarschuwen. Indien u geen trillingsrapport voor heiwerkzaamheden heeft hoeven aanleveren bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning, wordt aangenomen dat u aan de grenswaarden van het Bouwbesluit 2012 voldoet bij het uitvoeren van heiwerkzaamheden. Zorg dat u voldoende voorzorgmaatregelen treft om trillingen op de omringende bebouwing voldoende te beperken. Het is zinvol om voorafgaand aan de bouw een inventarisatie te maken van de bouwkundige staat van de omliggende bebouwing. Wanneer er ernstige schade of hinder voor de omgeving ontstaat zijn de gemeentelijke toezichthouders bevoegd om de desbetreffende bouwwerkzaamheden stil te leggen.

Boor- of avegaarpalen

In de grond gevormde funderingspalen moeten door het gemeentelijk toezicht worden goedgekeurd voordat een aanvang kan worden genomen met de verdere funderingswerkzaamheden.

Deze goedkeuring krijgt u wanneer alle boorpalen akoestisch zijn doorgemeten en de uitkomsten van het doormetingsrapport goed zijn.

Verder moeten op aanwijzing van het gemeentelijk toezicht enkele paalkoppen worden ontgraven, schoongespoten en ter keuring worden aangeboden.

Constructieve detailberekeningen

In de omgevingsvergunning kan zijn bepaald dat, voordat met bepaalde bouwonderdelen mag worden gestart, nog aanvullende constructieve detailberekeningen en -tekeningen ter keuring moeten worden ingediend. Deze aanvullende berekeningen moeten de goedkeuring hebben van uw eigen constructeur. Als dit niet het geval is worden de ingediende gegevens niet in behandeling genomen. Dit kunnen bijvoorbeeld constructieve berekeningen en tekeningen zijn van prefab bouwonderdelen zoals kelders, vloeren en daken die door uzelf of uw aannemer worden besteld. Pas wanneer deze detailberekeningen door de gemeente zijn goedgekeurd mag u met deze onderdelen starten.

Bij gereedkomen van de werkzaamheden

Gereedmelden van bepaalde onderdelen

Als u klaar bent met de volgende onderdelen van bouwwerkzaamheden, moet u de gemeente hiervan onmiddellijk op de hoogte brengen:

- putten en grond- en huisaansluitleidingen van de riolering, leidingdoorvoeren en mantelbuizen door wanden en vloeren beneden straatpeil;
- de thermische isolatie in de spouw van wanden, en de thermische isolatie in andere besloten constructies.

U mag deze onderdelen gedurende twee dagen na de melding niet aan het oog onttrekken, tenzij de toezichthouder u daar toestemming voor geeft. In de vergunning kunnen meer uitvoeringswerkzaamheden worden genoemd die u moet melden bij de toezichthouder.

In gebruikname

Zodra het gehele bouwwerk klaar is of wanneer u het in gebruik wenst te nemen moet u hier melding van maken. Een toezichthouder maakt dan een afspraak met u en controleert vervolgens of alles volgens vergunning is gebouwd. Pas wanneer alles in orde is bevonden wordt uw dossier afgesloten en kunt u het gebouwde in gebruik nemen.

Deze gereedmelding moet uiterlijk gebeuren op de dag van het gereedkomen van de laatste werkzaamheden. Zonder gereedmelding mag het gebouw niet in gebruik worden genomen. Voordat de toezichthouder het dossier heeft afgesloten is een inschrijving bij de Kamer van Koophandel en/of het bevolkingsregister van de gemeente niet mogelijk.

Niet nakomen van verplichtingen

Wanneer u zich niet aan voornoemde verplichtingen houdt kan bestuurlijk worden opgetreden. Eventuele kleine wijzigingen tijdens de bouw moeten vooraf door het gemeentelijk bouwtoezicht worden goedgekeurd. Het kan soms nodig zijn dat een wijziging op de bestaande omgevingsvergunning moet worden aangevraagd.

Flora en fauna

Voordat u met de werkzaamheden begint, willen wij u attent maken op de Wet natuurbescherming (Wnb). Deze wet beschermd Nederlandse planten- en diersoorten, natuurgebieden (Natura 2000) en houtopstanden. U heeft de plicht om te onderzoeken of uw werkzaamheden van invloed zijn op beschermde soorten of Natura 2000. Als u niet zeker weet of er beschermde soorten, of hun verblijfplaatsen, worden verstoord of vernietigd als gevolg van de werkzaamheden, of uw project negatieve invloed heeft op Natura 2000, dan kunt u een ecologisch onderzoek (quickscan) laten uitvoeren door een ecologisch adviesbureau.

Afhankelijk van de uitkomst van het onderzoek kunt u doorgaan met uw werkzaamheden, moet u de werkzaamheden uitstellen of moet u de werkzaamheden staken en eerst een ontheffing of vergunning in het kader van de Wnb aanvragen bij de provincie Drenthe. Alle informatie hierover kunt u vinden op de website van de provincie (<https://www.provincie.drenthe.nl/onderwerpen/natuur-milieu/natuur/wnb>).

Burgerlijk Wetboek

Tot slot willen wij u ter informatie wijzen op twee belangrijke privaatrechterlijke verplichtingen ten opzichte van uw burens, genoemd in het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4):

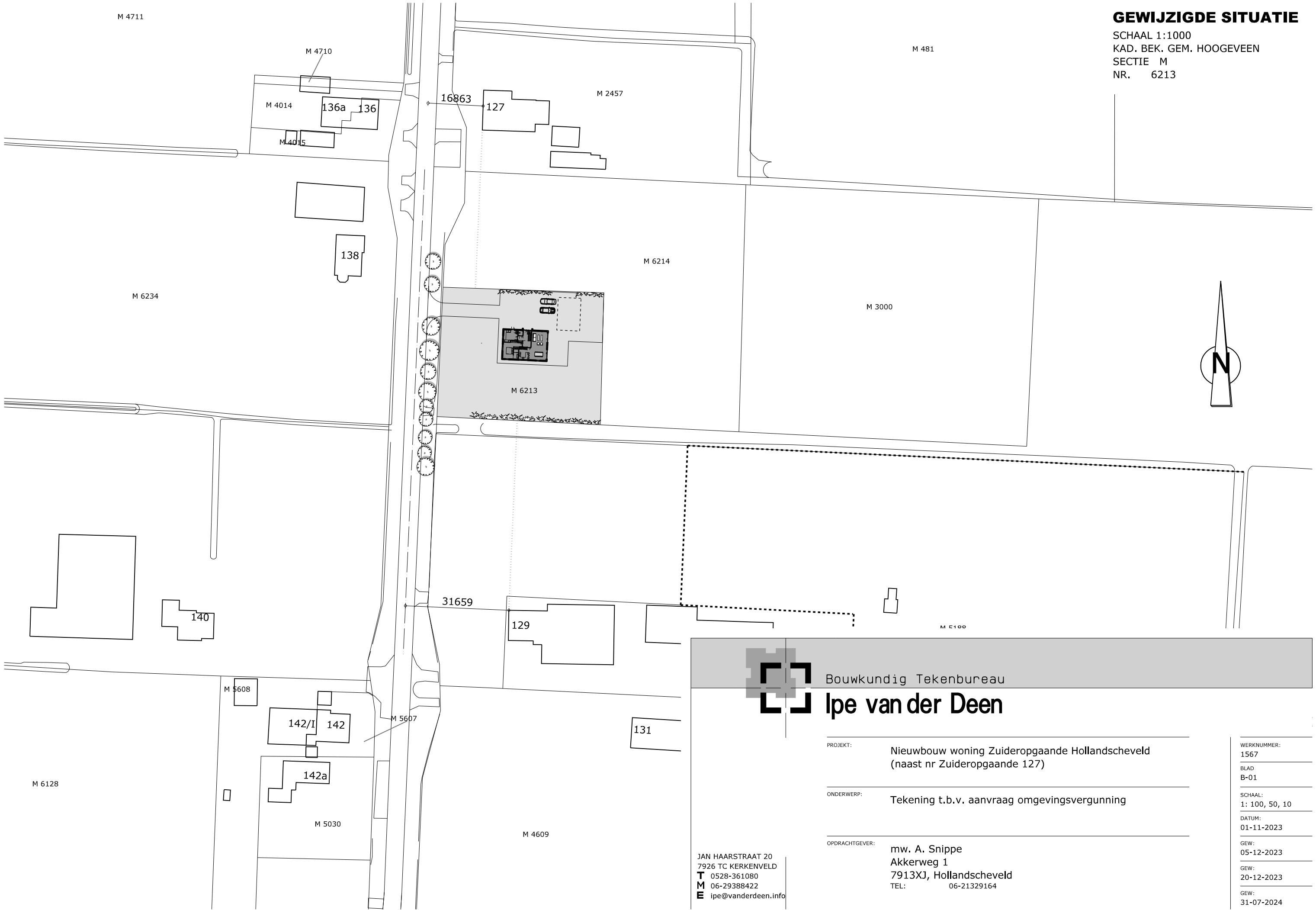
Het bouwwerk, inclusief de fundering en dakgoten, dient u op eigen grond te bouwen, tenzij anders met de eigenaar van het belendend perceel is overeengekomen.

Op een afstand van minder dan 2 meter, gemeten loodrecht op de perceelgrens, mogen geen doorzichtige gevelopeningen in de uitwendige scheidingsconstructie aanwezig zijn, tenzij de eigenaar van het belendend perceel hiertegen geen bezwaar heeft.

Wij adviseren u om altijd vooraf uw bouwplannen met de burens te bespreken.

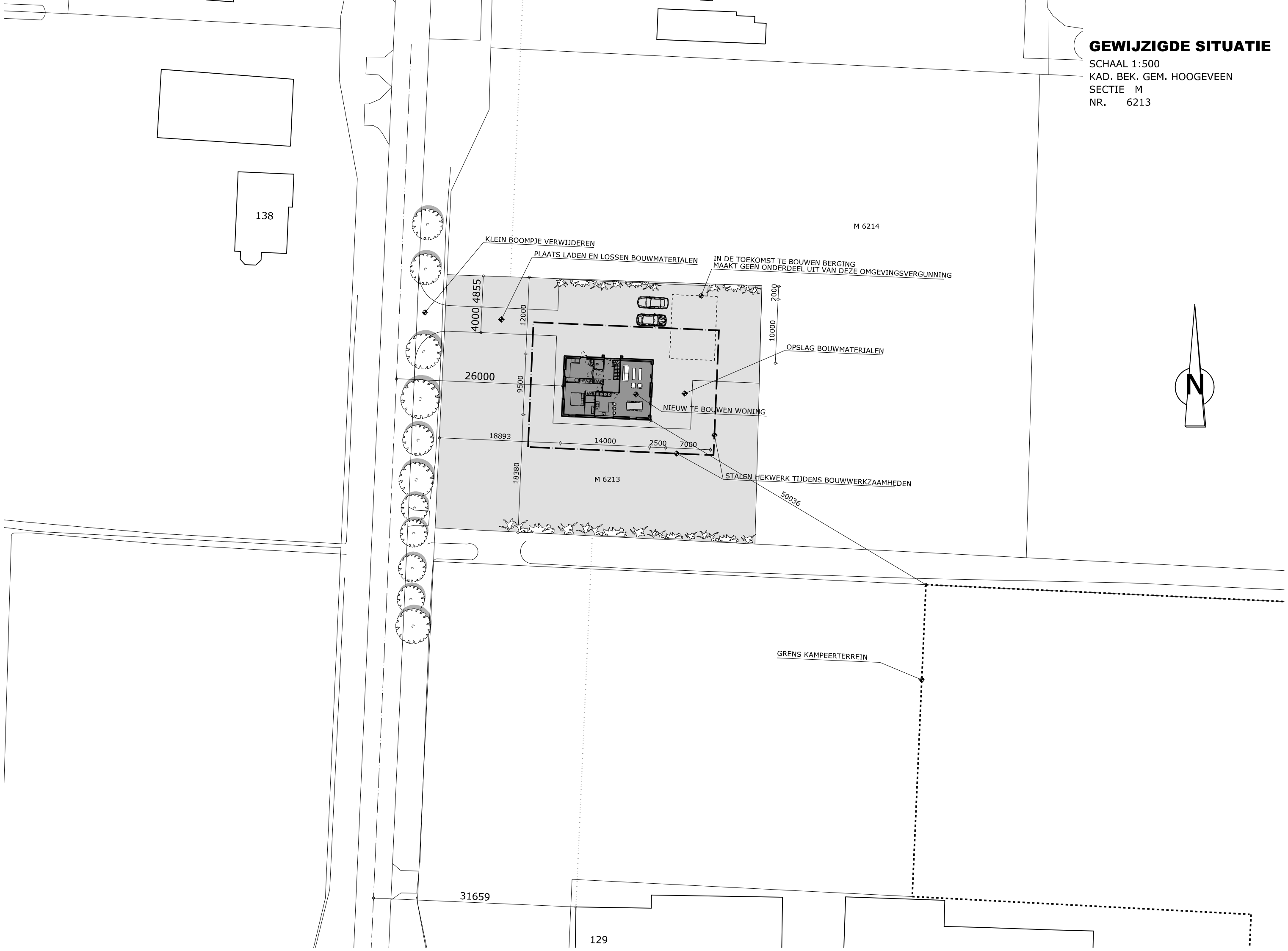
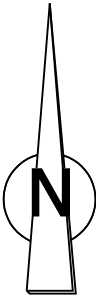
Niet bouwen?

Een vergunning is geen verplichting om te bouwen. Maakt u geen gebruik van uw vergunning? Dan kan de gemeente deze vergunning na 3 jaren intrekken. De gemeente zal dan eerst contact opnemen, en u de mogelijkheid bieden om alsnog binnen korte termijn te starten met de uitvoering. Doet u dit niet, dan zullen wij de vergunning intrekken. In bijzondere situaties kunnen wij de vergunning na 26 weken na het onherroepelijk worden van de vergunning intrekken.



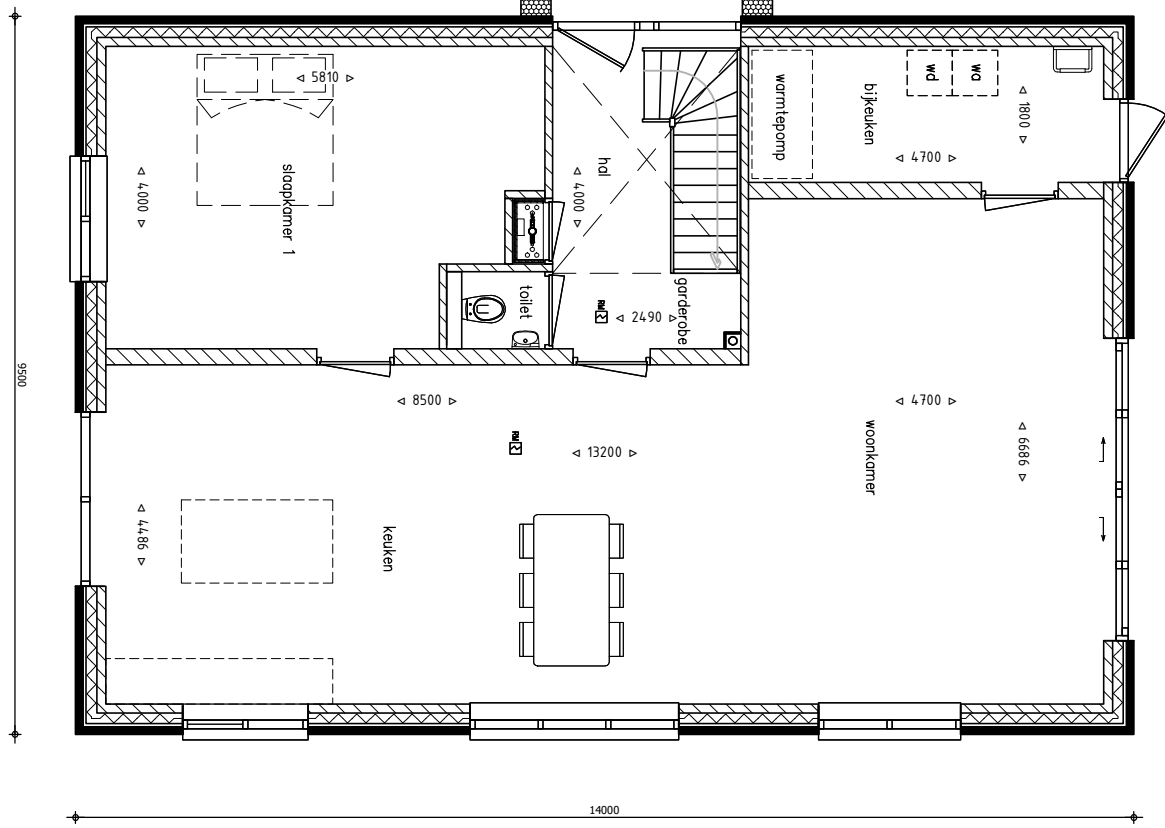
GEWIJZIGDE SITUATIE

SCHAAL 1:500
KAD. BEK. GEM. HOOGVEEN
SECTIE M
NR. 6213

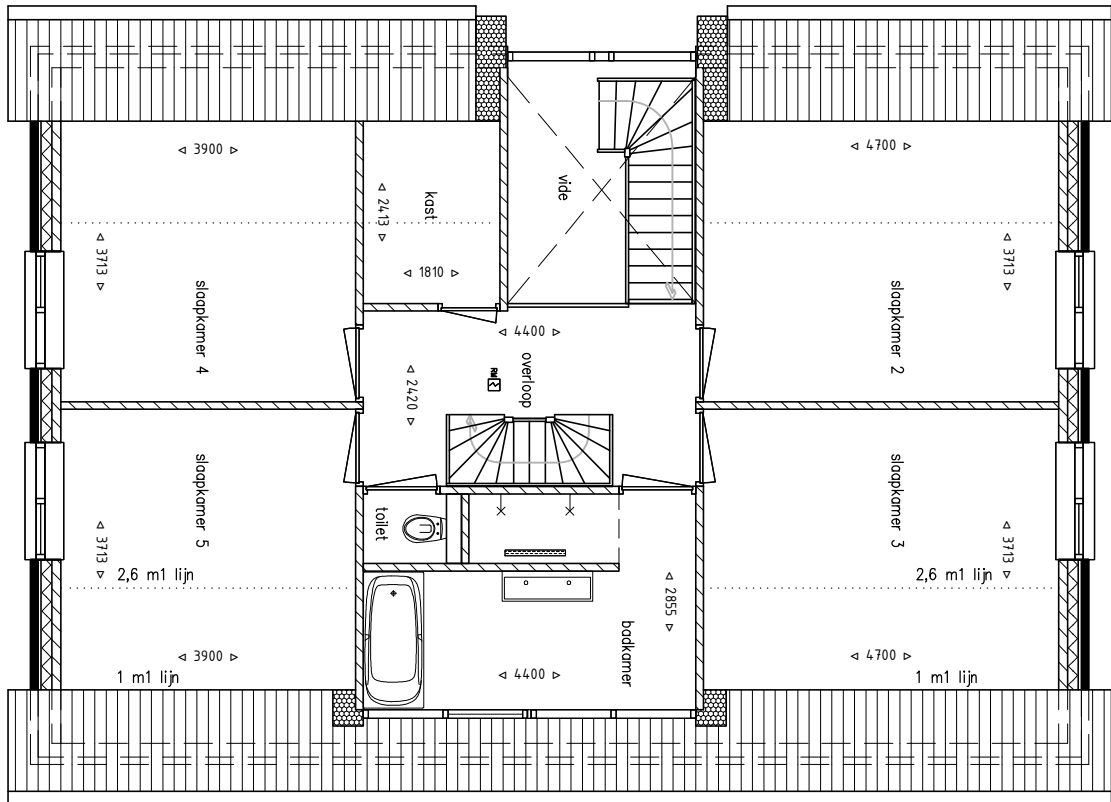




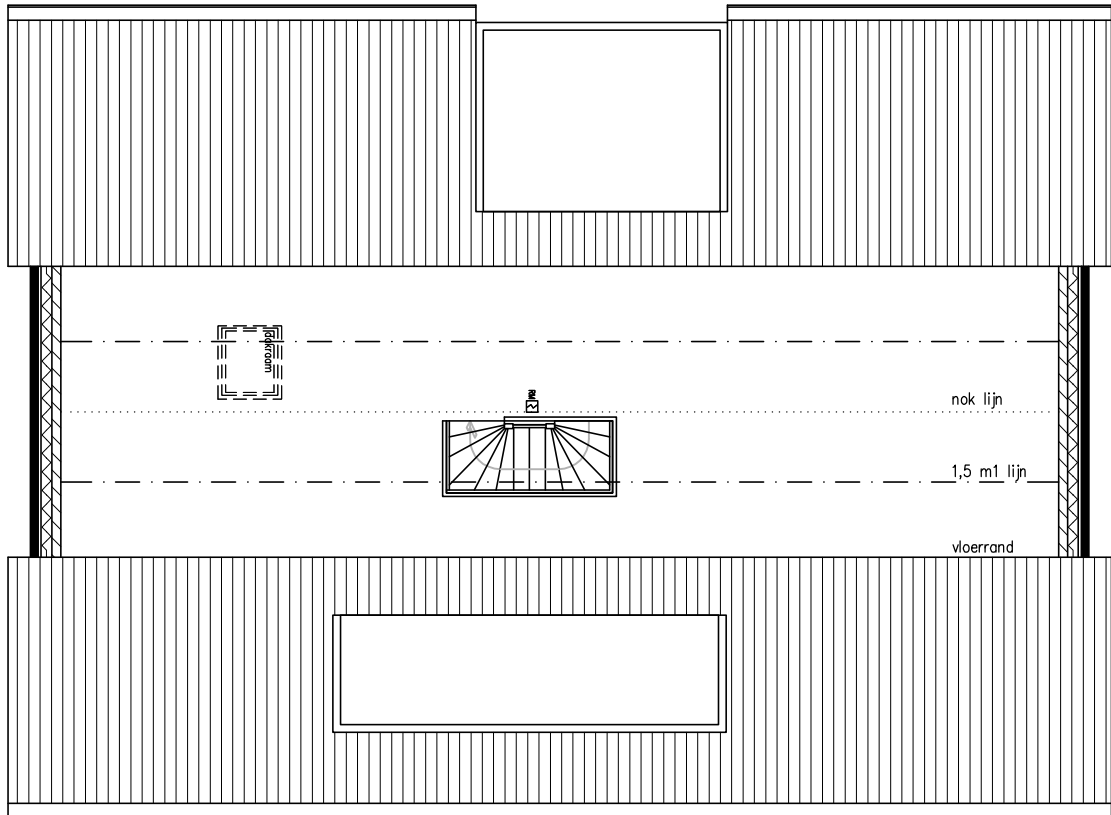
Beganegrond



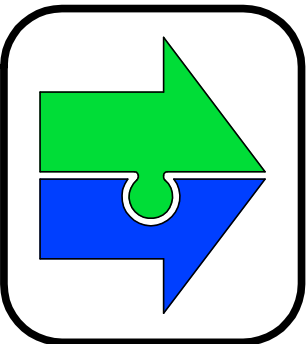
Verdieping



Zolder



VanPijkereBouw
Ommen



Opdrachtgevers:		Datum: 30-06-2025	
Mevr. A. Sijpe		Wijziging A:	
Akkerweg 1		Get: H. van Pijkeren	
7913 XI Hollandscheveld		Wijziging B:	
Project: Nieuwbouw woning Hollandscheveld		Schaal: 1:100	
Ondertek: Aanvraag omgevingsvergunning		Tel:	
Brink 31 7731 TD Ommen Telefoon 0529-452775 Fax 0529-451233 E-mail info@vanpijkerenbouw.nl		Wijziging D:	
		Bak nr:	
		Wijziging E:	
		Blad 1	