



Stichting Woonconcept

Postbus 154
7940 AD MEPPEL

DATUM
ONDERWERP
ONS KENMERK

VERZONDEN 5 JUN 2023

5 juni 2023
Omgevingsvergunning
Z.363179

[REDACTED]

Op 18 oktober 2022 hebben wij uw aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het plaatsen van twee woonwagens, waarbij één woonwagen wordt vervangen op het perceel Sellerstraat 12 en 12a te Hollandscheveld.

Het besluit

Wij verlenen een omgevingsvergunning op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna Wabo) voor het plaatsen van twee woonwagens, waarbij één woonwagen wordt vervangen met de volgende activiteiten:

- Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1, onder a Wabo).
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan (artikel 2.1, lid 1, sub c Wabo).

De vergunning wordt verleend voor het perceel:

- Sellerstraat 12 en 12a, 7913 AE Hollandscheveld;
- Kadastraal bekend gemeente Hoogeveen, sectie K, met de perceelnummers 5185 en 5598 (allen gedeeltelijk).

De aanvrager van deze omgevingsvergunning is:

- Stichting Woonconcept, t.a.v. de heer H. Perdok, Blankenstein 560, 7943 PA Meppel.

De reden

Het besluit is gebaseerd op artikelen 2.1 lid 1 sub a jo., artikel 2.1 lid 1 sub c, 2.10 en 2.12 lid 1 sub a onderdeel 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Bestemmingsplan

De locatie is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Hollandscheveld 2011' dat is vastgesteld op 16 mei 2013 en heeft de bestemming 'Wonen' en de bestemming 'Groen'. De aanvraag voldoet niet aan het bestemmingsplan 'Hollandscheveld 2011'. De aanvraag is onder andere strijdig op de volgende punten:

- Het toevoegen van een 2^e woonwagen op een standplaats is niet toegestaan.
- De bestemmings- en bouwgrenzen worden overschreden.

Postadres
Postbus 20.000
7900 PA Hoogeveen

Bezoekadres
Raadhuisplein 24
7901 BW Hoogeveen

Telefoon
14 0528
Fax
0528-291325

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

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 het Bouwbesluit en de Bouwverordening van de gemeente Hoogeveen.

Welstand

Het perceel ligt in het welstandsvrije gebied. De aanvraag is dus niet ter beoordeling voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Cultuurhistorie.

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. De aanvraag is onder andere strijdig op de volgende punten:

- Het toevoegen van een 2^e woonwagen op een standplaats is niet toegestaan.
- De bestemmings- en bouwgrenzen worden overschreden.

Op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onderdeel 3 Wabo kan een vergunning worden verleend voor de activiteit "het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan". Voorwaarde is dat het besluit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Gelet op de ruimtelijke onderbouwing welke onderdeel uitmaakt van dit besluit wordt aan deze voorwaarden voldaan.

In het kader van het vooroverleg 3.1.1. Wro is de aanvraag voorgelegd aan verscheidene vooroverlegpartners. Van de partners zijn reacties ontvangen en deze zijn indien nodig verwerkt in de ruimtelijke onderbouwing.

Procedure

Op 25 oktober, 3 en 9 november 2022 en 2, 6, 15 maart en 25 mei 2023 zijn gewijzigde en aanvullende stukken ingediend.

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. Artikel 2.1, eerste lid onder c (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3) van de Wabo is van toepassing.

Dit heeft als gevolg dat de aanvraag, het ontwerpbesluit en de bijbehorende stukken voor zes weken ter inzage worden gelegd. Naar

aanleiding van de terinzagelegging wordt men in de gelegenheid gesteld zienswijzen op het ontwerpbesluit in te dienen.

Het ontwerpbesluit is op 5 april 2023 gepubliceerd in de Hoogeveensche Courant en via <https://www.officielebekendmakingen.nl> overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Tijdens de terinzage termijn zijn geen zienswijzen ontvangen.

Bijbehorende documenten

Bij dit besluit behoren de volgende documenten:

1. Publiceerbaar aanvraagformulier, ontvangen op 18 oktober 2022, met ons kenmerk 'D.670413'.
2. Ruimtelijke onderbouwing, Sellerstraat 12, Hollandscheveld 2023 (vastgesteld), 25 mei 2023, ontvangen op 25 mei 2023, met ons kenmerk 'D.695768'.
3. Bestekstekening, d.d. 14 oktober 2022, van Kraaikamp Chalet- en Woonwagenbouw, ontvangen op 18 oktober 2022, met ons kenmerk 'D.670409'.
4. Situatie m.b.t. hekwerk, d.d. 5 juli 2022, van Kraaikamp chalet en woonwagens, ontvangen op 15 maart 2023, met ons kenmerk 'D.670422'.
5. Foto hekwerk hoogte 0,90 meter, ontvangen op 15 maart 2023, met ons kenmerk 'D.670423'.
6. Documentatie gaasafstering type BPB, van Van Aken Hekwerken BV, ontvangen op 15 maart 2023, met ons kenmerk 'D.670425'.
7. Bouwbesluit berekeningen, d.d. 13 oktober 2022, van Van Esveld bouwkundig advies, ontvangen op 9 november 2022, met ons kenmerk 'D.670415'.
8. Bengberekening wagen 12, d.d. 13 oktober 2022, van Van Esveld bouwkundig advies, ontvangen op 9 november 2022, met ons kenmerk 'D.670414'.
9. Bengberekening wagen 12A, d.d. 13 oktober 2022, van Van Esveld bouwkundig advies, ontvangen op 9 november 2022, met ons kenmerk 'D.670417'.
10. Notitie brandoverslag, d.d. 13 juli 2022, van Nieman de raadgevende ingenieurs, ontvangen op 2 maart 2023, met ons kenmerk 'D.670418'.
11. Constructieberekening 12-249, d.d. maart 2023, van De Lange adviesbureau, ontvangen op 15 maart 2023, met ons kenmerk 'D.670421'.
12. Verkennend bodemonderzoek Projectcode P04114, d.d. 15 augustus 2022, van Greenhouse Advies, ontvangen op 18 oktober 2022, met ons kenmerk 'D.670411'.
13. Digitale watertoets, 27 juni 2022, ontvangen op 18 oktober 2022, met ons kenmerk 'D.670410'.

Voorwaarden

1. Voordat u start met de uitvoering van de vergunning neemt u contact op met een toezichthouder van de gemeente via 14 0528 of wabotoezicht@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.
3. Voor het gebruik van gemeentegrond ten behoeve van de realisatie van dit project moet precariobelasting worden betaald. Voordat u of uw aannemer gemeentegrond in gebruik gaat nemen, heeft u toestemming van de gemeente nodig. Toestemming vraagt u aan door middel van een verzoek met opgave van de termijn, de oppervlakte en een situatietekening. U kunt dit per mail aanvragen info@hoogeveen.nl, onder vermelding van: 'toestemming gebruik gemeentegrond'.

Activiteit bouwen

4. U dient bij de uitvoering rekening te houden met de voorschriften uit de gemeentelijke bouwverordening en het bouwbesluit 2012.
5. 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 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.

Inwerkingtreding

De vergunning treedt in werking met ingang van de dag na afloop van beroepstermijn (artikel 6.1, lid 2 Wabo). Indien een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt de vergunning niet in werking totdat op dit verzoek is beslist.

Leges

Op grond van de Legesverordening worden leges in rekening gebracht voor het behandelen van een aanvraag om omgevingsvergunning volgens onderstaande artikelen:

- 2.3.1.1.1 Activiteit bouw, artikel 2.1. eerste lid, € 10.295,65
onder a van de Wabo
- 2.3.3.1.3 Buitenplanse afwijking, artikel 2.12, € 7.898,05
eerste lid, onder a, onder 3^o Wabo

In totaal bent u een bedrag verschuldigd van € 18.193,70. In de nog te ontvangen factuur leest u hoe het bedrag is berekend. Bent u het daar

niet mee eens dan kunt u bezwaar maken. In de factuur staat hoe u dat doet.

Basisadministratie

In kader van de Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG) wordt de volgende verblijfsfunctie geregistreerd:

- Woonfunctie.

Vragen

Heeft u nog vragen over deze brief? Dan kunt u contact opnemen met  Wij verzoeken u bij correspondentie altijd ons kenmerk van deze zaak te vermelden.

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders,


Commissaris voor Omgevingsvergunningen

Niet eens met het besluit

Bent u het niet eens met het besluit? Dan kunt u een beroepschrift indienen bij de rechtbank. Dat doet u binnen zes weken na de dag van verzending van dit besluit. Het postadres is: Rechtbank Noord-Nederland, Afdeling bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen.

In het beroepschrift vermeldt u:

- uw naam en adres
- de datum van uw beroepschrift
- een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht
- waarom u het niet met het besluit eens bent
- uw handtekening

Voorlopige voorziening

Diende u een beroepschrift in? En vindt u dat uw belangen zo dringend zijn, dat u het besluit daarop niet kunt afwachten? Dan kunt u de rechtbank vragen een voorlopige voorziening te treffen. Stuur uw verzoek naar: de voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Nederland, Afdeling bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen. Zorgt u ervoor dat u een kopie van uw beroepschrift meestuurt. Houdt u er rekening mee dat u zowel voor een beroepschrift als voor een verzoek om een voorlopige voorziening griffiekosten moet betalen.

U kunt ook digitaal een beroepschrift of verzoekschrift indienen bij genoemde rechtbank. Voor meer informatie kunt u terecht op <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

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 wabotoezicht@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.

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 terecht komen.

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 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.

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 beschermt 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 bureu, 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 bureu 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.

Formuliersversie
2020.01

Aanvraaggegevens

Algemeen

Aanvraagnummer	7331563
Aanvraagnaam	Splitsing standplaats woonwagen Sellerstraat 12 Ho
Uw referentiecode	221018_Sellerstraat
Ingediend op	18-10-2022
Soort procedure	Onbekend
Projectomschrijving	Initiatiefnemer is voornemens om aan de Sellerstraat 12 in Hollandscheveld de aanwezige woonwagen te verwijderen, de standplaats te splitsen en twee nieuwe, kleinere woonwagens terug te plaatsen.
Opmerking	nvt
Gefaseerd	Nee
Gerelateerde aanvraag/melding:	7331807
Blokkerende onderdelen weglaten	Ja
Kosten openbaar maken	Nee
Bijlagen die later komen	nvt
Bijlagen n.v.t. of al bekend	nvt
Bevoegd gezag	
Naam:	Gemeente Hoogeveen
Bezoekadres:	Raadhuisplein 24 7901 BW Hoogeveen
Postadres:	Postbus 20000 7900 PA Hoogeveen
Telefoonnummer:	140528
E-mailadres:	administratiewabo@dewoldenhoogeveen.nl
Website:	www.hoogeveen.nl
Contactpersoon:	Team Vergunningen
Bereikbaar op:	werkdagen

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Aanvragergegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Overig bouwwerk bouwen

- Bouwen

Erf- of perceelafscheiding plaatsen

- Bouwen

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bijlagen



Aanvrager bedrijf

1 Bedrijf

KvK-nummer	04024478
Vestigingsnummer	000003253767
(Statutaire) naam	Stichting Woonconcept
Handelsnaam	Woonconcept

2 Contactpersoon

Geslacht	<input checked="" type="checkbox"/> Man <input type="checkbox"/> Vrouw
Voorletters	H
Voorvoegsels	-
Achternaam	Perdok
Functie	projectleider

3 Vestigingsadres bedrijf

Postcode	7943PA
Huisnummer	560
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Blankenstein
Woonplaats	Meppel

4 Correspondentieadres

Postbus	154
Postcode	7940AD
Plaats	Meppel

6 Akkoordverklaring

Akkoordverklaring	<input checked="" type="checkbox"/> Hierbij verklaar ik dat ik de aanvraag/melding naar waarheid heb ingevuld, dat ik correspondentie over mijn aanvraag/melding wil ontvangen op het door mij opgegeven e-mailadres of op het door mij opgegeven adres van de berichtenbox en dat ik weet dat er kosten verbonden kunnen zijn aan het indienen van een aanvraag.
-------------------	---



Locatie

1 Adres

Postcode	7913AE
Huisnummer	12
Huisletter	-
Huisnummertoevoeging	-
Straatnaam	Sellerstraat
Plaatsnaam	Hollandscheveld
Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag/melding voor meerdere adressen of percelen?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee



Bouwen

Overig bouwwerk bouwen

1 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

- Het wordt geheel vervangen
 Het wordt gedeeltelijk vervangen
 Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting

het verwijderen van een bestaande woonwagen en het terugplaatsen van 2 kleinere woonwagens.

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- Ja
 Nee

2 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Terrein

3 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- Ja
 Nee

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m² voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

65

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m² na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

108

4 Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- Ja
 Nee

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m³ voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

163

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m³ na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

260

5 Oppervlakte bebouwd terrein

Verandert de bebouwde oppervlakte van het terrein na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

- Ja
 Nee

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 65

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 108

6 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoengebonden bouwwerk? Ja Nee

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk? Ja Nee

7 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor? Wonen Overige gebruiksfuncties

Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken? Wonen Overige gebruiksfuncties

Wat wordt de gebruiksoppervlakte van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 44

Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 44

8 Uiterlijk bouwwerk/welstand

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels	steenstriplaat	wit
- Plint gebouw	steenstriplaat	antraciet
- Gevelbekleding	steenstriplaat	wit
- Borstweringen	nvt	nvt
- Voegwerk	nvt	nvt
Kozijnen	kunststof	wit
- Ramen	kunststof	wit
- Deuren	kunststof	wit
- Luiken	nvt	nvt
Dakgoten en boeidelen	kunststof	wit
Dakbedekking	stalen beplating	antraciet

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in. -

9 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan mondeling toelichten voor de welstandscommissie/stadsbouwmeester. Ja Nee



Bouwen

Erf- of perceelafscheiding plaatsen

1 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

- Het wordt geheel vervangen
 Het wordt gedeeltelijk vervangen
 Het wordt nieuw geplaatst

Eventuele toelichting

waar nodig wordt het bestaande gaas hekwerk uitgebreid en/of vervangen.

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een vergunning aangevraagd?

- Ja
 Nee

2 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Terrein

3 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk?

- Ja
 Nee

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?

- Ja
 Nee

4 Uiterlijk bouwwerk/welstand

5 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan mondeling toelichten voor de welstandscommissie/stadsbouwmeester.

- Ja
 Nee

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Met welke regels voor ruimtelijke ordening zijn de voorgenomen werkzaamheden in strijd?

- Bestemmingsplan
- Beheersverordening
- Exploitatieplan
- Regels op grond van de provinciale verordening
- Regels op grond van een AMvB
- Regels van het voorbereidingsbesluit

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen werkzaamheden in strijd zijn met de regels voor ruimtelijke ordening.

De voorgenomen ontwikkeling is op een aantal punten strijdig met het geldende bestemmingsplan 'Hollandscheveld 2011':

- Het toevoegen van een 2e woonwagen op een standplaats is niet toegestaan;
- De bestemmings- en bouwgrenzen worden overschreden.

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

standplaats voorzien van 1 woonwagen

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

standplaats gesplitst in 2 standplaatsen en 2 woonwagens.

Beschrijf de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening.

geen

Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?

- Ja
- Nee

Hebt u een rapport nodig waarin de archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord in voldoende mate is vastgelegd?

- Ja
- Nee

Wordt er afgeweken van het exploitatieplan?

- Ja
- Nee

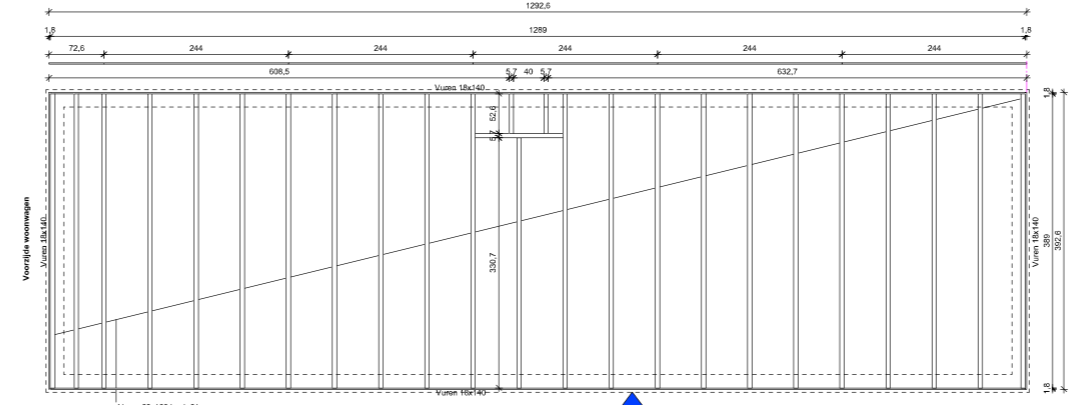
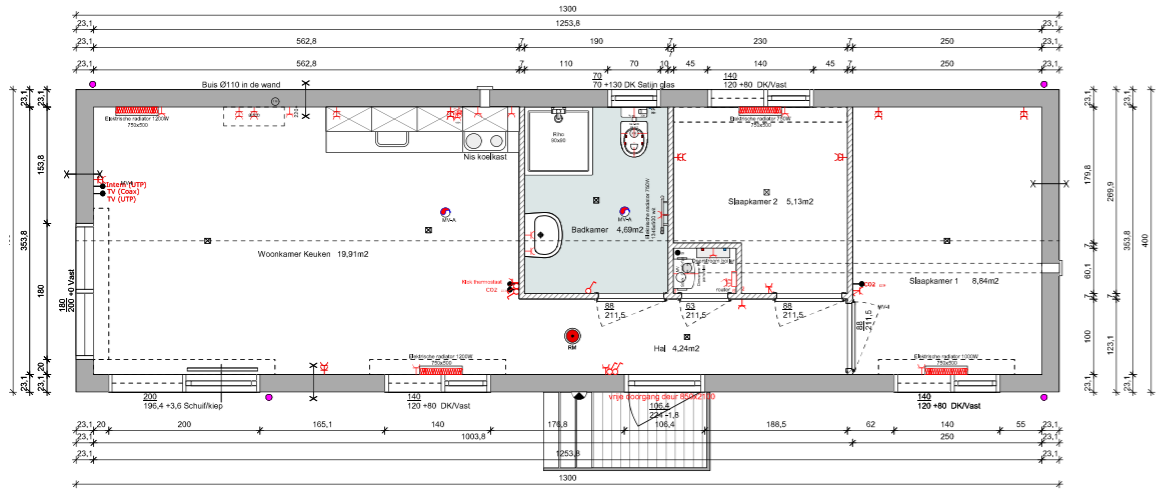
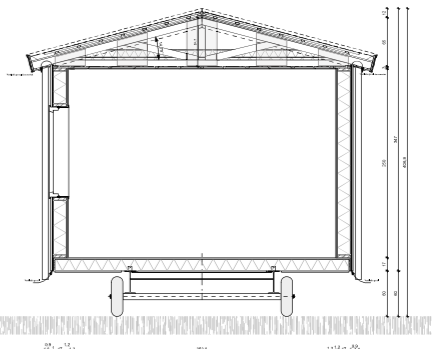
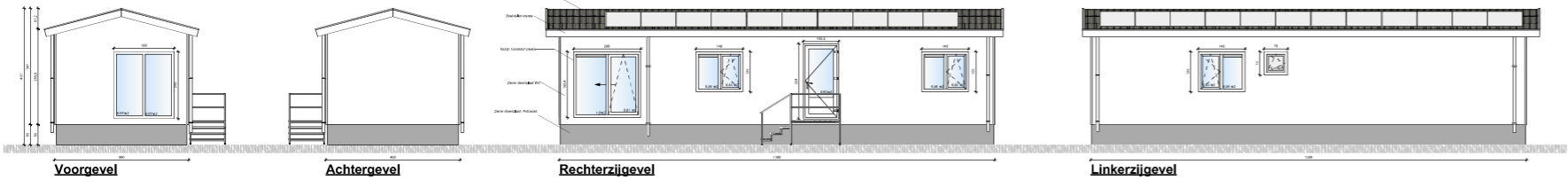
Bijlagen

Formele bijlagen

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
ollandscheveld__verg_tek__14-10-2022_pdf	Sellerstraat 12-12A Hollandscheveld verg tek 14-10-2022.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Brandveiligheid Constructieve veiligheid eenvoudige bouwwerken Bruikbaarheid bouwwerk Energiezuinigheid en milieu Plattegronden en doorsneden bouwen eenvoudige bouwwerken	18-10-2022	In behandeling
Advies_VRD_Sellerstraat_pdf	Advies VRD Sellerstraat.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Brandveiligheid Constructieve veiligheid eenvoudige bouwwerken Bruikbaarheid bouwwerk Energiezuinigheid en milieu Plattegronden en doorsneden bouwen eenvoudige bouwwerken	18-10-2022	In behandeling
Constructie_berekenigen__15x4_pdf	Constructie berekenigen 15x4.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Brandveiligheid Constructieve veiligheid eenvoudige bouwwerken Bruikbaarheid bouwwerk Energiezuinigheid en milieu Plattegronden en doorsneden bouwen eenvoudige bouwwerken	18-10-2022	In behandeling
Concept_ROB_Sellerstraat_12_23082022_pdf	P04099_Concept ROB Sellerstraat 12 23082022.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening eenvoudige bouwwerken	18-10-2022	In behandeling
ROB1_Digitale_Watertoets_pdf	ROB1_Digitale Watertoets.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening eenvoudige bouwwerken	18-10-2022	In behandeling
ROB2_Verkennend_bodemonderzoek_pdf	ROB2_Verkennend bodemonderzoek-.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening eenvoudige bouwwerken	18-10-2022	In behandeling

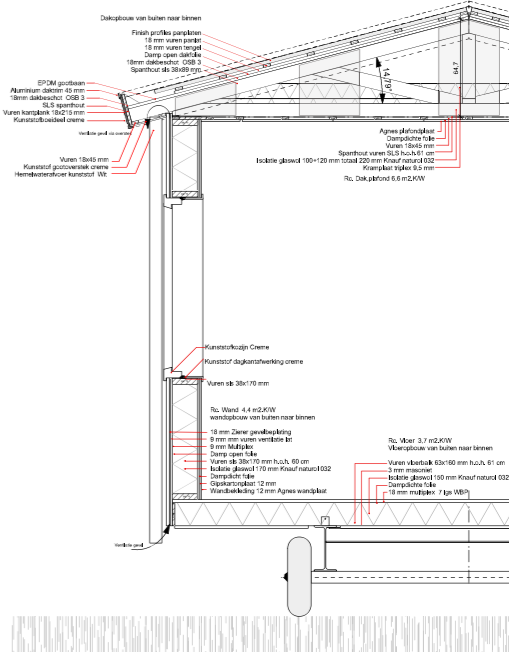
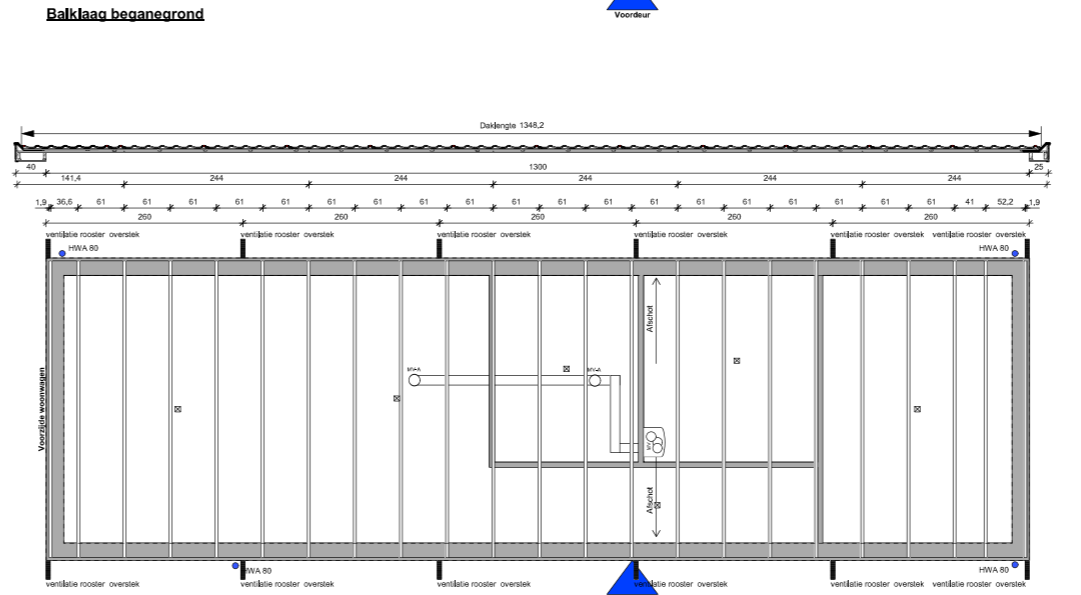
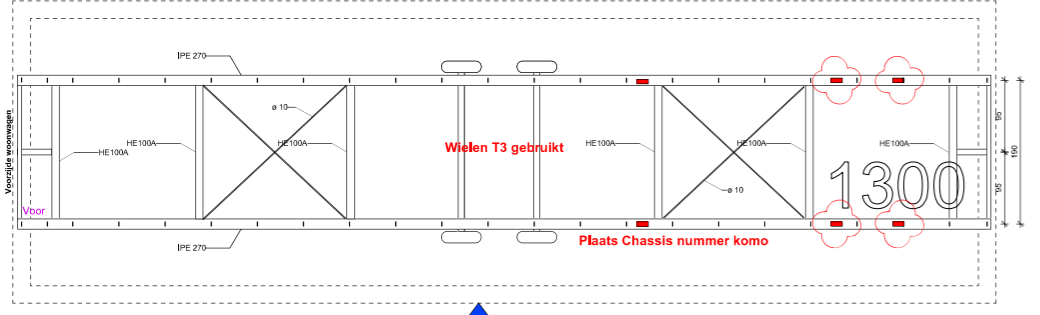
Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
dscheveld__aanzicht- _verg__14-10-2022_.pdf	Sellerstraat 12-12A Hollandschevel- d aanzicht verg 14-10-2022.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Brandveiligheid Constructieve veiligheid eenvoudige bouwwerken Bruikbaarheid bouwwerk Energiezuinigheid en milieu Plattegronden en doorsneden bouwen eenvoudige bouwwerken	18-10-2022	In behandeling
ndscheveld__balklaa- g_verg_14-10-2022_.pdf	Sellerstraat 12-12A Hollandschevel- d balklaag verg 14-10-2022.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Brandveiligheid Constructieve veiligheid eenvoudige bouwwerken Bruikbaarheid bouwwerk Energiezuinigheid en milieu Plattegronden en doorsneden bouwen eenvoudige bouwwerken	18-10-2022	In behandeling
andscheveld__chassi- s_verg_14-10-2022_.pdf	Sellerstraat 12-12A Hollandschevel- d chassis verg 14-10-2022.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Brandveiligheid Constructieve veiligheid eenvoudige bouwwerken Bruikbaarheid bouwwerk Energiezuinigheid en milieu Plattegronden en doorsneden bouwen eenvoudige bouwwerken	18-10-2022	In behandeling
dscheveld__doorsned- e_verg_14-10-2022_.pdf	Sellerstraat 12-12A Hollandschevel- d doorsnede verg 14-10-2022.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Brandveiligheid Constructieve veiligheid eenvoudige bouwwerken Bruikbaarheid bouwwerk Energiezuinigheid en milieu Plattegronden en doorsneden bouwen eenvoudige bouwwerken	18-10-2022	In behandeling
ndscheveld__indelin- g_verg_14-10-2022_.pdf	Sellerstraat 12-12A Hollandschevel- d indeling verg 14-10-2022.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Brandveiligheid Constructieve veiligheid eenvoudige bouwwerken Bruikbaarheid bouwwerk Energiezuinigheid en milieu Plattegronden en doorsneden bouwen eenvoudige bouwwerken	18-10-2022	In behandeling
ndscheveld__situatie_ver- g_14-10-2022_.pdf	Sellerstraat 12-12A Hollandschevel- d situatie verg 14-10-2022.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Brandveiligheid Constructieve veiligheid eenvoudige bouwwerken Bruikbaarheid bouwwerk	18-10-2022	In behandeling

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum ingediend	Status document
		Energiezuinigheid en milieu Plattegronden en doorsneden bouwen eenvoudige bouwwerken		
andscheveld__spanten_verg_14-10-2022_pdf	Sellerstraat 12-12A Hollandscheveld spanten verg 14-10-2022.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Brandveiligheid Constructieve veiligheid eenvoudige bouwwerken Bruikbaarheid bouwwerk Energiezuinigheid en milieu Plattegronden en doorsneden bouwen eenvoudige bouwwerken	18-10-2022	In behandeling
cheveld__steunpunten_verg_14-10-2022_pdf	Sellerstraat 12-12A Hollandscheveld steunpunten verg 14-10-2022.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken Brandveiligheid Constructieve veiligheid eenvoudige bouwwerken Bruikbaarheid bouwwerk Energiezuinigheid en milieu Plattegronden en doorsneden bouwen eenvoudige bouwwerken	18-10-2022	In behandeling

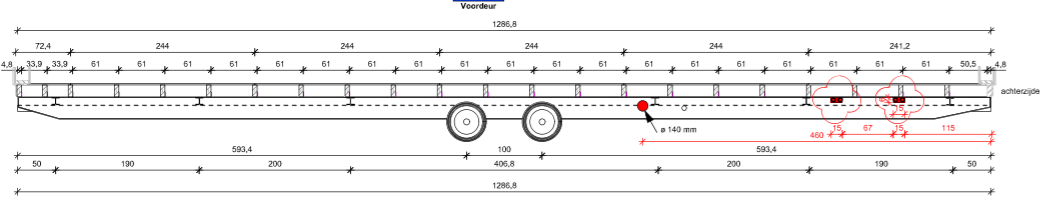


Doorsnede

Indeling

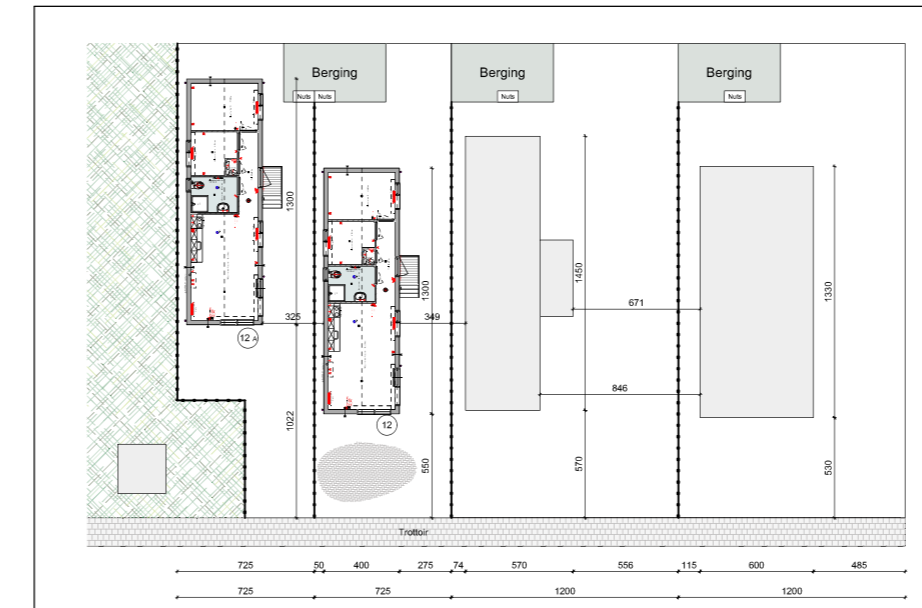
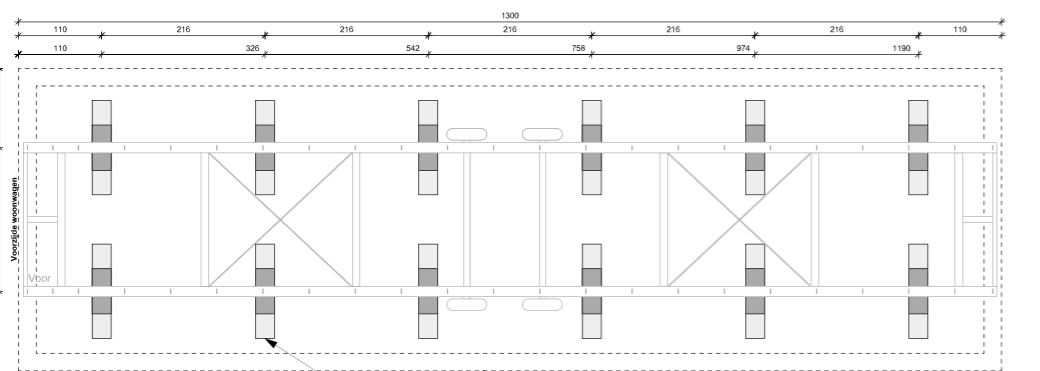


Doorsnede Details



Spanten

Chassis



Kadastrale kaart Gemeente: Hogeveen
Sectie: K
Perceel: 5185

Steunpunten-Riolering

Steunpunten
Eiken beek
1 stuks ca. 55x20x15
1 stuks ca. 125x20x15

- WBDO 30 minuten
- Elektr. stopcontact
- Dubbelstopcontact
- Schakelaar
- Dimmer
- Combinatie stopcontact/schakelaar
- Groepenkast
- Thermoschakel
- Roodverlichting
- Afzuigkap (afloed MV)
- Radiator
- Buiterlamp
- Ruimtelamp
- Afvoer afzuigkap
- Handwater afvoer
- Gordijnkap

KRAAIKAMP
CHALET- EN WOONWAGENBOUW
maatwerk sinds 1958

Kraaikamp Wagenbouw
Loofklapper 20 8256 SL Biddinghuizen
Tel. 0321-331472 email: info@kraaikamp.wagenbouw.nl

Opdrachtgever: Woonconcept
Postbus 154
7940 AD Meppel

Titel project: Vervanging Woonwagen
Sellerstraat 12-12A
7913 AE Hollandscheveld

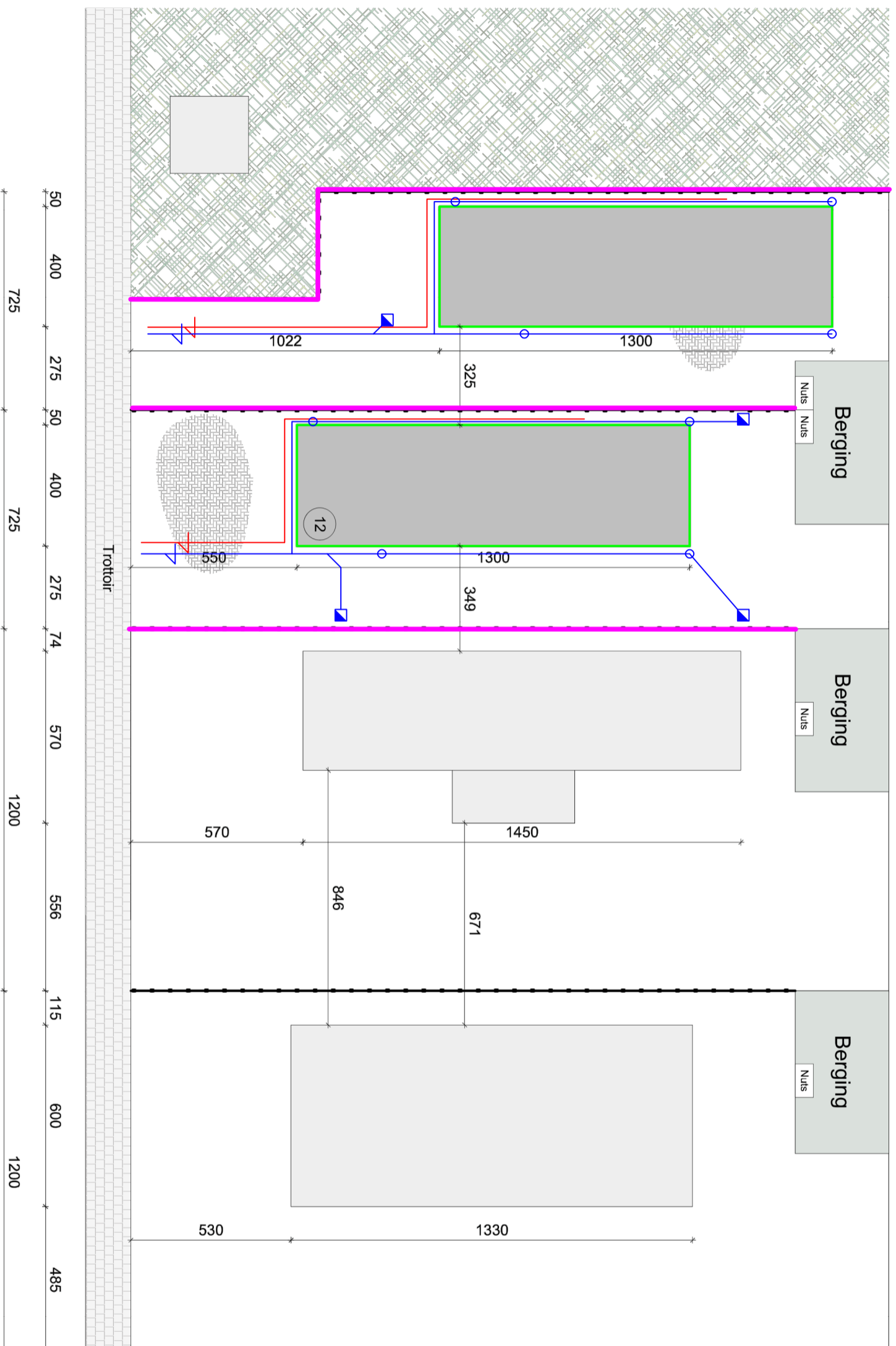
Projectmanager: Project Manager
Project ID: Vergunningstekening

Tekenaar: D.K. C.K. Schaal: 1:50 1:100 1:500


Formaat: A1 Gewijzigd.
Datum: 14-10-2022



- HWA leiding
- DWA leiding
- HWA tot MV
- ▣ straatkolk
- Hekwerk



Nieuwe situatie

 KRAAIKAMP CHALET- EN WOONWAGENBOUW <i>maatwerk sinds 1958</i>		Aannemer: Kraaikamp Wagenbouw Looftkapper 20 8256 SL Biddinghuizen Tel: 0321-331472 email : info@kraaikamp.wagenbouw.nl		Opdrachtgever: Woonconcept Postbus 154 7940 AD Meppel		Titel project: Vervanging Woonwagen Sellerstraat 12 7913 AE Hollandscheveld		Tekenaar: D.K.C.K		Project ID: Situatie	
								Formaat: A3		Schaal: 1:50	
								Datum: 05-07-2022		Gewijzigd:	



Illustratie hekwerk Sellerstraat



-Hekwerk hoogte 0.90 m1

-Hekwerk kleur; groen

-Hekwerk palen worden in de grond getrild