

H. van den Brink

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 19 juli 2018 15:38
Aan: H. van den Brink
Onderwerp: FW: Makelaarsverzoek Hardenbergerweg 25 te 7731 HA Ommen

Opvolgingsmarkering: Opvolgen
Markeringsstatus: Gemarkeerd

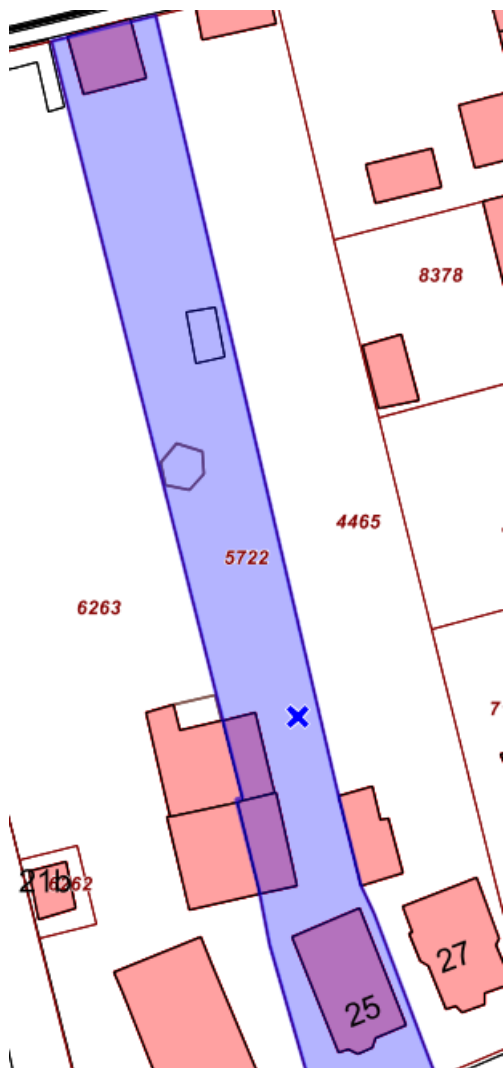
Verzonden: donderdag 19 juli 2018 15:28
Aan: info@duretdekroon.nl
Onderwerp: Makelaarsverzoek Hardenbergerweg 25 te 7731 HA Ommen

Geachte mevrouw van den Brink,

Betreffende de woning aan de Hardenbergerweg 25 te 7731 HA Ommen (kadastraal bekend gemeente Stad-Ommen, sectie B nummer 5722),
Ontvangt u -in verband met onze onderzoek plicht- het navolgende:

- of er bij de gemeente nadere informatie bekend is omtrent de milieugesteldheid - zoals bodemverontreiniging; [Niet Bekend](#) ondergrondse tanks ; [Niet Bekend](#)
- of er besluiten zijn genomen in de zin van artikel 2.1 tot en met 2.3a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (bouwwerken waarvoor geen omgevingsvergunning is verleend);
[Allen de Schuur achter in de tuin \(60m²\) plus een gedeelte van de gezamenlijke schuur \(50\) is verleend met een bouwvergunning,](#)
[de rest totaal is er voor 173m² - 110 = 63m² gebouwd zonder vergunning.](#)
[Met de nieuwe regels van vergunning vrij bouwen kun je maximaal 90m² bouwen \(dus 63 m² te veel\)](#)
[De teveel verleende bouwwerken \(schuur en verdeling bijgebouw\) zal vroeger verleend zijn met een artikel 3.1 WRO.](#)
- Ook verneem ik graag van u of er met betrekking tot het hiergenoemde artikel van de Wabo handhavingsacties zijn te verwachten en of er eventueel dwangsommen zijn of zullen worden opgelegd; of er verdere aanschrijvingen zijn terzake voormeld adres.
[Wanneer hiervoor een college opdracht komt voor onderzoek \(bouwwerken\) dan is er op dit perceel te veel gebouwd.](#)





Artikel 18 Woongebied

- [18.1 Bestemmingsomschrijving](#)

- [18.2 Bouwregels](#)
- [18.3 Afwijken van de bouwregels](#)
- [18.4 Specifieke gebruiksregels](#)
- [18.5 Afwijken van de gebruiksregels](#)

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Woongebied](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- wonen, beperkt tot het bestaande aantal woningen;
- aan huis gebonden beroep;
- bestaande garageboxen;
- ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf': tevens voor een bedrijf in ten hoogste categorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel': tevens voor detailhandel;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - gezinsvervangend tehuis': tevens voor een gezinsvervangend tehuis;
- ter plaatse van de aanduiding 'zorgwoning': tevens voor een zorgwoning;

en tevens voor:

- verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- parkeervoorzieningen;
- openbare nutsvoorzieningen;
- groenvoorzieningen;
- speelvoorzieningen;
- water, waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Hoofdgebouwen

Bouwen is toegestaan uitsluitend ten dienste van de in artikel [18.1](#) omschreven bestemming met inachtneming van de volgende regels:

- voor zover in de verbeelding een bouwvlak is aangegeven, dienen de gebouwen binnen dit bouwvlak te worden gebouwd;
- voor zover in de verbeelding geen bouwvlak is aangegeven, mogen de gebouwen de rooilijn niet overschrijden en is uitsluitend het bestaande aantal woningen per bouwperceel toegestaan;
- de hoofdgebouwen dienen te worden geplaatst binnen een strook gemeten vanuit de rooilijn met een diepte van:
 - 20 m voor vrijstaande woningen;
 - 15 m voor de overige woningen.
- de afstand van een hoofdgebouw of een blok van aaneen gebouwde hoofdgebouwen tot de zijdelingse bouwperceelgrens bedraagt ten minste 3 m, dan wel niet minder dan de afstand van het bestaande hoofdgebouw tot die perceelgrens voor zover deze minder bedraagt;
- de goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan 115% van de goot- en bouwhoogte van het bestaande hoofdgebouw op het bouwperceel, dan wel de aangeduide maximale goot- en/of bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' dan wel 'maximale goothoogte';
- het bebouwingspercentage bedraagt niet meer dan 60% van het bouwperceel, dan wel ten hoogste het percentage aan bestaande bebouwing indien dat meer bedraagt;

- ter plaatse van de aanduiding 'minimale-maximale dakhelling (graden)' geldt voor gebouwen de aangeduide minimale en maximale dakhelling;
- ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' mag ten hoogste het aangeduide aantal woningen worden gebouwd;
- aan- en uitbouwen dienen aan het hiervoor gestelde te voldoen, dan wel aan het gestelde onder [18.2.3.](#)

18.2.2 Nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van gebouwen voor openbare nutsvoorzieningen en verkeer en verblijf gelden de volgende regels:

- de inhoud bedraagt per gebouw niet meer dan 30 m³;
- de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m.

18.2.3 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 6 m, met dien verstande dat de bouwhoogte minimaal 1 m lager moet zijn dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw en met dien verstande dat de bouwhoogte van bestaande bijgebouwen mag worden gehandhaafd indien deze meer bedraagt;
- de goothoogte van een bijgebouw en de bouwhoogte van een overkapping bedraagt niet meer dan 3,5 m, dan wel de bestaande goot- dan wel bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
- de bijgebouwen worden achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevels van het hoofdgebouw gebouwd, met dien verstande dat bijgebouwen minimaal 3 m, dan wel minimaal de afstand van het bestaande bijgebouw indien deze minder is, achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- uitbouwen in de vorm van erkers mogen tot vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd, mits:
 - de horizontale diepte maximaal 1,20 m bedraagt;
 - de diepte van de overblijvende, niet met gebouwen bebouwde gronden minimaal 2,5 m bedraagt;
 - voor zover de erker wordt gebouwd tegen de voorgevel van het hoofdgebouw de breedte maximaal 75% van de breedte van die gevel bedraagt;
 - de bouwhoogte maximaal 3 m bedraagt dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,25 m.
- de gezamenlijke oppervlakte per hoofdgebouw, inclusief de oppervlakte van aan- en uitbouwen, die niet voldoen aan de eisen van het hoofdgebouw, bedraagt maximaal:
 - 75 m² voor bouwpercelen met een oppervlakte tot en met 500 m²;
 - 90 m² voor bouwpercelen met een oppervlakte groter dan 500 m².
- de onder e. bepaalde oppervlakte is alleen toegestaan indien niet meer dan 60% van het bouwperceel wordt bebouwd, dan wel niet meer dan het percentage aan bestaande bebouwing indien dat meer bedraagt, met dien verstande dat het maximale bebouwingspercentage van 60% ook van toepassing is op overkappingen;
- in afwijking van het gestelde onder c. mogen bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen waarvan de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m tevens op een afstand van ten minste 1 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw, dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
- de bouwhoogte van overkappingen mag niet meer bedragen dan 3 m waarbij geldt dat deze op een afstand van ten minste 1 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw, dan wel het verlengde daarvan mogen worden gebouwd;
- de oppervlakte van garageboxen bedraagt niet meer dan de bestaande oppervlakte;
- de bouwhoogte van garageboxen die zich niet op hetzelfde perceel als het hoofdgebouw bevinden, bedraagt niet meer dan 3 m.

18.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m, dan wel de bestaande bouwhoogte, indien deze meer bedraagt;
- er zijn uitsluitend vergunningsvrije erf- en perceelafscheidings toegestaan overeenkomstig artikel 2 van bijlage 2 van het Besluit omgevingsrecht (zoals dat geldt op het moment van vaststelling van dit bestemmingsplan), met dien verstande dat bestaande erf- en perceelafscheidings eveneens zijn toegestaan.

18.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de parkeervoorzieningen;

bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- lid [18.2.1](#), sub b en d met dien verstande dat de afstand tot de perceelgrens ten minste 1 m dient te bedragen;
- lid [18.2.1](#) sub b. indien dit in overeenstemming is met het gemeentelijk woonbeleid of er aanleiding is om het aantal woningen in een gebouw of op een bouwperceel te wijzigen vanwege andere marktomstandigheden en/of het voorkomen van leegstand;
- lid [18.2.1](#) sub e. en g. voor het verhogen van de toegestane goot- en/of bouwhoogte met maximaal 15% en/of voor een andere dakhelling en/of voor een plat dak, mits het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig wordt aangetast;
- lid [18.2.1](#) sub f. voor het verhogen van het percentage, met dien verstande dat op ieder bouwperceel voldoende ruimte voor het parkeren of stallen van auto's is aangebracht ten behoeve van de woonfunctie ter plekke, dan wel in alternatieve ruimte in de nabijheid is of wordt voorzien. Het bevoegd gezag kan bij verlening van de omgevingsvergunning voorwaarden stellen ten aanzien van het realiseren en onderhoud van de alternatieve parkeer- en/of stallingsruimte;
- lid [18.2.3](#) sub a. mits de bouwhoogte van het bijgebouw of de overkapping ondergeschikt blijft aan de bouwhoogte van het hoofdgebouw, dan wel de goothoogte van het bijgebouw of de overkapping ondergeschikt blijft aan de goothoogte van het hoofdgebouw;
- lid [18.2.3](#) sub e. tot een oppervlakte van 120 m² dan wel 150 m² bij percelen groter dan 500 m² voor aan huis gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsactiviteiten, mits niet meer dan 60% van het bouwperceel wordt bebouwd;
- lid [18.2.3](#) sub e. voor het vergroten van de gezamenlijke oppervlakte aan- en uitbouwen en bijgebouwen met maximaal 20 m², uitsluitend in verband met het gebruik als afhankelijke woonruimte en mits dit gebruik noodzakelijk is vanuit het oogpunt van mantelzorg;
- lid [18.2.4](#) sub a. tot een bouwhoogte van maximaal 5 m;
- lid [18.2.4](#) sub b. tot een bouwhoogte van maximaal 3 m.

18.4 Specifieke gebruiksregels

18.4.1 Algemeen

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- wonen in een woning, anders dan ten behoeve van een huishouding, met dien verstande dat een huishouden wel mag worden aangevuld met een huishouding ten behoeve van dringende sociale, verzorgings- of sociaal-economische redenen;
- het gebruik van gronden en bouwwerken in combinatie met bedrijfsdoeleinden anders dan een aan huis gebonden beroep;
- Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - woningsplitsing' is het toegestaan de bestaande vrijstaande woning te splitsen in twee woningen;
- opslag voor de voorgevel van het hoofdgebouw.

18.4.2 Aan huis gebonden beroep

De uitoefening van aan huis gebonden beroepen is alleen toegestaan met inachtneming van de volgende bepalingen:

- de aan huis gebonden activiteiten voor het beroep mogen uitsluitend in pandig worden verricht;
- de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke bruto vloeroppervlakte van de woning en de bijgebouwen, tot een maximum van 45 m²;
- degene die de gebruiker is van de woning moet ook degene zijn die het aan huis gebonden beroep uitoefent;
- er mag geen detailhandel plaatsvinden, behoudens een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met het aan huis gebonden beroep;
- het parkeren dient binnen het erf op eigen terrein plaats te vinden, dan wel in alternatieve ruimte waarin in de nabijheid wordt voorzien. Het bevoegd gezag kan bij de omgevingsvergunning voorwaarden stellen ten aanzien van het realiseren en/of onderhouden van alternatieve parkeer- en/of stallingsruimte.

18.5 Afwijken van de gebruiksregels

18.5.1 Kleinschalige bedrijfsactiviteiten

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel [18.1](#) en [18.4.2](#) voor het toestaan van kleinschalige beroeps- en/of bedrijfsmatige activiteiten waarbij niet meer dan maximaal 30% met een maximum van 45 m² van de gezamenlijke bruto vloeroppervlakte van de woning en de bijgebouwen ten behoeve van de kleinschalige beroeps- en/of bedrijfsmatige activiteiten in gebruik mag worden genomen met dien verstande dat:

- de kleinschalige beroeps- en of bedrijfsactiviteiten behoren tot maximaal categorie 1 van de in de bijlage opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten met inachtneming van de hierin genoemde afstanden;
- niet is toegestaan een horeca-inrichting, met uitzondering van een bed en breakfast voorziening;
- niet toegestaan is detailhandel, behoudens als ondergeschikte activiteit bij en direct verband houdend met de uitoefening van de kleinschalige beroeps- en/of bedrijfsmatige activiteiten;
- niet toegestaan is groothandel;
- niet toegestaan zijn reparatiewerkzaamheden voor particulieren van motoren, motorvoertuigen, vaartuigen, caravans, landbouwvoertuigen of bromfietsen;
- kleinschalige bedrijfsactiviteiten die niet zijn genoemd in categorie 1 van de als bijlage opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten eveneens zijn toegestaan nadat door aanvrager is aangetoond dat deze activiteiten wat betreft geur, stof en geluid en gevaar en wat betreft ruimtelijke uitstraling, omvang en intensiteit, met een bedrijf uit categorie 1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten gelijk kunnen worden gesteld;
- de kleinschalige bedrijfsactiviteiten mogen geen onevenredige hinder opleveren voor de omgeving, geen onevenredige afbreuk doen aan het ruimtelijk (woon) karakter van de buurt, geen onevenredige aantasting opleveren voor de bebouwings- en gebruiksmogelijkheden van de nabijgelegen gronden, geen onevenredige nadelige invloed hebben op de verkeersafwikkeling en mogen niet leiden tot

onaanvaardbare parkeerdruk, geen publieksgericht karakter hebben, uitsluitend bezoek op afspraak is toegestaan;

- opslag van goederen of stalling van motorrijtuigen, aanhangwagens en fietsen die verband houden met de kleinschalige bedrijfsactiviteiten zijn uitsluitend toegestaan in gebouwen;
- degene die gebruiker is van de woning moet ook degene zijn die de kleinschalige bedrijfsactiviteiten uitoefent;
- de kleinschalige bedrijfsactiviteiten mogen uitsluitend inpandig worden verricht.

18.5.2 Zorgfuncties bij het wonen

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [18.1](#) onder b en [18.4.1](#), voor het in één of meerdere woningen wonen in groepsverband voor speciale doelgroepen, zoals hulpbehoevenden met daarbij behorende speciale woonzorgfuncties, met dien verstande dat:

- de vestiging geen onevenredige afbreuk ten aanzien van het woon- en leefklimaat (waaronder geluidhinder) voor omwonenden zal opleveren;
- de aanvraag om een omgevingsvergunning in dient te gaan op de mogelijkheid van verstoring van het woon- en leefklimaat en eventueel noodzakelijke maatregelen die nodig zijn om hinder voor omwonenden te voorkomen.

Artikel 23 Waarde - Archeologische verwachtingswaarde

- [23.1 Bestemmingsomschrijving](#)
- [23.2 Bouwregels](#)
- [23.3 Afwijken van de bouwregels](#)
- [23.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden](#)
- [23.5 Wijzigingsbevoegdheid](#)

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Waarde - Archeologische verwachtingswaarde](#)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de verwachte archeologische waarden.

23.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de in artikel [23.1](#) bedoelde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd die voor aanvullend of definitief archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn.

23.3 Afwijken van de bouwregels

- Gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemmingen zijn op deze gronden slechts toelaatbaar, indien daarvoor omgevingsvergunning door burgemeester en wethouders is verleend. Omgevingsvergunning wordt verleend, indien is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.
- Omgevingsvergunning als bedoeld onder a. is niet vereist, indien:
 - op basis van een aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden meer aanwezig zijn;

- het bouwplan betrekking heeft op wijziging of vervanging van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - archeologische verwachting 1':
 - er geen grondwerk wordt verricht dieper dan 50 cm onder maaiveld en er geen hei- en schroefwerkzaamheden zullen worden verricht; en
 - het te bouwen oppervlak een omvang heeft die kleiner is dan 2.500 m².
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - archeologische verwachting 2':
 - het te bouwen oppervlak een omvang heeft die kleiner is dan 1 ha.

23.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

23.4.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de in artikel [23.1](#) bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- grondwerkzaamheden dieper dan 50 cm en met een oppervlakte groter dan 2.500 m², waartoe worden gerekend het ophogen, afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen), woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het (ver)graven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
- het verlagen van het waterpeil;
- het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- het werken met opsporingsapparatuur (waaronder vallen metaaldetectoren, grondradar en andere detectieapparatuur) gevolgd door het opgraven van archeologische vondsten en relictten.

23.4.2 Uitzondering op het aanlegverbod

De werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden waarvoor het verbod van artikel [23.4.1](#) geldt, zijn slechts toelaatbaar indien is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Het verbod, zoals is bedoeld in artikel [23.4.1](#), is niet van toepassing, indien:

- Het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden:
 - reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 - mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden of een ontgrondingsvergunning.
- de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden op aanvullend of definitief archeologisch onderzoek zijn ingericht.
- in het gebied met 'specifieke vorm van waarde - archeologische verwachting 1':
 - werkzaamheden in de bodem betreffen tot een diepte van 50 cm onder het maaiveld; en
 - het gebied van de werken een omvang heeft, die kleiner is dan 2500 m².
- in het gebied met 'specifieke vorm van waarde - archeologische verwachting 2':
 - het gebied van de werken een omvang heeft die kleiner is dan 1 ha.

23.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door :

- de dubbelbestemming [Waarde - Archeologische verwachtingswaarde](#) geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- aan gronden alsnog de dubbelbestemming [Waarde - Archeologische verwachtingswaarde](#) toe te kennen indien uit aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek blijkt dat de begrenzing van de gronden met deze dubbelbestemming, gelet op de ter plaatse aanwezig archeologische waarden, aanpassing behoeft.

28.3 vrijwaringszone - molenbiotoop

28.3.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding [vrijwaringszone - molenbiotoop](#) 1, 2 en 3 zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de functie van de molen als werktuig en zijn waarde als landschapsbepalend element.

28.3.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag de bouwhoogte van nieuw op te richten bouwwerken:

- binnen een afstand van 100 m van de molen niet meer bedragen dan het onderste punt van de verticaal staande molenwiek, gemeten vanaf N.A.P.;
- binnen een afstand van 100 tot 300 m van de molen niet meer bedragen dan de hoogte berekend met behulp van de volgende formule: $H(x) = x/50 + 0,2 \cdot Z$ waarin:
 $H(x)$ = de maximaal toelaatbare hoogte
 X = de afstand tot de molen
 Z = askophoogte

met dien verstande dat bij vervanging van bestaande bebouwing de bestaande bouwhoogte ten hoogste is toegelaten, indien sprake is van herbouw op dezelfde locatie. De bijbehorende askophoogtes van de molenbiotopen 1, 2 en 3 staan vermeld in [Bijlage 2 Molenbiotopen](#).

- in afwijking van lid a. en b. is een afwijkende hoogte toegestaan als dit als zodanig op de verbeelding is aangeduid.

28.3.3 afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan middels een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel [28.3.2](#) voor het bouwen overeenkomstig het bepaalde in de andere bestemmingen, mits de belangen van de molen niet onevenredig worden geschaad. Hierover dient vooraf advies te worden ingewonnen van de Stichting Ommer Molens.

28.3.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde , of van werkzaamheden

- Het is verboden zonder of in afwijking van omgevingsvergunning van het bevoegd gezag op de in artikel [28.3.1](#) bedoelde gronden de volgende andere-werken uit te voeren:
 - het ophogen van gronden;
 - het beplanten met bomen, heesters en andere hoog opgaande beplanting.
- De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, als bedoeld in dit lid onder a wordt slechts verleend indien en voor zover door de werken en werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de belangen van de molen niet onevenredig worden geschaad. Hierover dient vooraf advies te worden ingewonnen van de Stichting Ommer Molens;

- Geen omgevingsvergunning is nodig voor:
 - andere-werken die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
 - andere-werken die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende omgevingsvergunning.

Met vriendelijke groet,


Afd. Publieksdienst
Dienstverlening Publieksdienst
Tel 14-0523

Bezoekadressen:
Chevallerastraat 2, 7731 EE Ommen
Stephanuspark 1, 7772 HZ Hardenberg
Tel. 14 0529 of 14 0523
Postadres:
Postbus 500
7770 BA Hardenberg

www.ommen-hardenberg.nl

www.ommen.nl www.hardenberg.nl

