

ECLI	ECLI:NL:RVS:2018:4155
Datum uitspraak	19 december 2018
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 25 augustus 2016 heeft het college aan [vergunninghouder] een omgevingsvergunning verleend voor het bouwen van een woning op het perceel [locatie 1] te Dongen.

Volledige tekst

201801450/1/A1.

Datum uitspraak: 19 december 2018

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

[appellant a] en [appellante b] (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellant]), wonend te Dongen,
appellanten,

tegen de uitspraak van de rechtbank Zeeland-West-Brabant van 18 januari 2018 in zaak nr. 17/2597 in het geding tussen:

[appellant]

en

het college van burgemeester en wethouders van Dongen.

Procesverloop

Bij besluit van 25 augustus 2016 heeft het college aan [vergunninghouder] een omgevingsvergunning verleend voor het bouwen van een woning op het perceel [locatie 1] te Dongen.

Bij besluit van 27 februari 2017 heeft het college het door [appellant] daartegen gemaakte bezwaar ongegrond verklaard.

Bij uitspraak van 18 januari 2018 heeft de rechtbank het door [appellant] daartegen ingestelde beroep ongegrond verklaard. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak heeft [appellant] hoger beroep ingesteld.

Het college heeft een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 15 augustus 2018, waar [appellant] en het college, vertegenwoordigd door G.M. van Dijk-Boudewijns en R.A.M. Deckers, zijn verschenen. Voorts is [vergunninghouder], vergezeld door [gemachtigde], ter zitting verschenen.

Overwegingen

Inleiding

1. Het perceel aan de [locatie 1] te Dongen (hierna: het perceel) is onbebouwd. Het vergunde bouwplan voorziet in een vrijstaande woning op het perceel.

[appellant] woont aan de [locatie 2] te Dongen. Zijn perceel grenst aan de oostzijde van het perceel.

2. Ter plaatse geldt het bestemmingsplan "Zuid en West Dongen" (hierna: het bestemmingsplan). Het perceel heeft daarin de bestemming "Wonen". Het college heeft vastgesteld dat het bouwplan in strijd is met het bestemmingsplan, omdat de maximale bouwhoogte wordt overschreden. Om realisering van het bouwplan mogelijk te maken heeft het college de omgevingsvergunning verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 1°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: de Wabo) in samenhang met artikel 32, onder a, van de planregels.

Juridisch kader

3. De relevante regelgeving is opgenomen in een bijlage, die deel uitmaakt van deze uitspraak.

Indieningsvereisten aanvraag

4. [appellant] betoogt dat de rechtbank ten onrechte heeft overwogen dat de inconsistenties in de aanvraag waar hij op heeft gewezen, van ondergeschikte aard zijn. Behalve ten aanzien van de hoogte van de schoorsteen, heeft de rechtbank haar oordeel ook niet toegelicht. De rechtbank heeft volgens hem voorts ten onrechte overwogen dat de hoogte van de schoorsteen niet relevant is voor de beoordeling van het bouwplan. De schoorsteen maakt in dit geval op prominente wijze deel uit van het bouwplan.

5. De rechtbank heeft overwogen dat het college zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het over voldoende gegevens beschikte om een besluit op de aanvraag te kunnen nemen. De hoogte van de dakkapel is in de bezwaarfase teruggebracht tot 1,75 m, waardoor deze vergunningvrij gerealiseerd kon worden. Het college beschikte volgens de rechtbank bij het nemen van de beslissing op bezwaar dus over de juiste hoogtemaat en tekening van de dakkapel. De overige inconsistenties waar [appellant] op heeft gewezen acht de rechtbank van zodanige (ondergeschikte) aard dat deze niet in de weg stonden aan een integrale beoordeling van de aanvraag.

De rechtbank heeft over de hoogte van de schoorsteen overwogen dat de omstandigheid dat die hoogte niet is ingetekend, niet relevant is voor de beoordeling van het bouwplan. De bouwhoogte van een bouwwerk wordt ingevolge artikel 2, lid 2.3, van de planregels gemeten vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, en de hoogte van de schoorsteen blijft als ondergeschikt bouwonderdeel in dit verband buiten beschouwing, aldus de rechtbank.

6. Anders dan [appellant] stelt, heeft de rechtbank niet overwogen dat alle door hem gestelde inconsistenties van ondergeschikte aard zijn.

6.1. Wat de lengte, breedte en hoogte van de te bouwen woning betreft, heeft [appellant] gewezen op verschillen tussen de in de Energie Prestatie Gebouwen (EPG) vermelde afmetingen enerzijds en de afmetingen die zijn vermeld op de ingediende bestektekeningen anderzijds. Wat de afmetingen van dakoverstekken betreft, heeft hij gewezen op verschillen tussen het schetsplan en de bestektekeningen.

Daarover overweegt de Afdeling dat de relevante gegevens over de afmetingen van een te bouwen woning in de bij de vergunningaanvraag ingediende bestektekeningen staan en niet in een EPG berekening of een schetsplan. De bestektekening geeft de afmetingen weer van de bouw waarvoor de vergunning wordt verleend dan wel geweigerd. De rechtbank heeft in zoverre terecht overwogen dat de inconsistenties waar [appellant] op heeft gewezen niet in de weg stonden aan een integrale beoordeling van de aanvraag.

6.2. [appellant] heeft voorts gewezen op het rapport van het verkennend bodemonderzoek van 19 augustus 2016, waarin is vermeld dat onderzoek is uitgevoerd op een locatie met een oppervlakte van ongeveer 2.500 m², terwijl in een bijlage bij dat rapport een kadastrale tekening is opgenomen waaruit blijkt dat de oppervlakte van de onderzoekslocatie ongeveer 1.000 m² is. Ter zitting heeft [appellant] toegelicht dat hierdoor niet duidelijk is op welk terrein onderzoek is verricht.

Het rapport van het verkennend bodemonderzoek van Terra Milieu van 19 augustus 2016 vermeldt als locatie [locatie 1], Dongen. De in bijlage 2 bij dat rapport gevoegde tekening van de onderzoekslocatie betreft zonder twijfel het perceel, dat een oppervlakte heeft van ongeveer 1.000 m². Ter zitting heeft vergunninghoudster toegelicht dat bij het vooronderzoek, volgens opdracht, een oppervlakte van 2.500 m² is onderzocht en dat bij het veldonderzoek is uitgegaan van de exacte afmetingen van het perceel. Gelet hierop bestaat geen grond voor het oordeel dat het onderzoek mogelijk geen betrekking had op het perceel. Ook in zoverre heeft de rechtbank terecht overwogen dat de vermeende inconsistentie niet aan een integrale beoordeling van de aanvraag in de weg stond.

6.3. [appellant] betoogt dat volgens de tekening van de voorgevel op de herziene bestektekening de hoogte van de schoorsteen gelijk is aan 8,95 m, maar dat uit het feit dat op de tekening van de rechter gevel (lees: linker gevel) de schoorsteen ontbreekt, moet worden afgeleid dat de schoorsteen lager is dan 8,85 m. De hoogte van de schoorsteen is derhalve niet eenduidig vastgelegd, aldus [appellant].

Op de door [appellant] bedoelde bestektekening zijn, op een schaal van 1:100, de voorgevel, de linker gevel, de achtergevel en de rechter gevel van de te bouwen woning afgebeeld.

Alleen op de tekening van de linker gevel is de schoorsteen niet te zien. Op de tekeningen van de overige gevels staat de schoorsteen wel en is de bovenkant daarvan steeds op dezelfde hoogte ingetekend. Onder die omstandigheden is voldoende duidelijk wat de hoogte van de schoorsteen is. Gelet hierop heeft het college in het feit dat de schoorsteen op de tekening van de linker gevel ontbreekt geen aanleiding hoeven zien om ter zake van de schoorsteen aanvullende gegevens te vragen.

7. Het betoog faalt.

Bouwhoogte - binnenplanse afwijking

8. [appellant] betoogt dat de rechtbank ten onrechte heeft overwogen dat de in artikel 32, aanhef en onder a, van de planregels opgenomen 10%-regel moet worden toegepast op de ingevolge het bestemmingsplan toegestane maximale bouwhoogte. Volgens hem mag alleen de in artikel 22, lid 22.2.2, onder g, van de planregels vermelde maat van 4 m met toepassing van artikel 32 van de planregels worden vergroot naar 4,4 m. Met toepassing van artikel 32 mag daarom een bouwhoogte van maximaal 8,4 m worden vergund. Aangezien een bouwhoogte van 8,776 m is vergund, is de vergunning in strijd met het bestemmingsplan, aldus [appellant].

8.1. Op de verbeelding heeft het perceel de aanduiding "maximum goothoogte (m): 4". Met deze goothoogte is de maximale bouwhoogte op grond van artikel 22, lid 22.2.2, onder g, van de planregels 8 m. De Afdeling is met de rechtbank van oordeel dat de maximale bouwhoogte van 8 m is aan te merken als een maat in de zin van artikel 32, onder a, van de planregels. Het college kon daarom met toepassing van artikel 32 vergunning verlenen voor een bouwwerk met een bouwhoogte van maximaal 8,8 m.

8.2. Het betoog faalt.

Zijdelingse perceelsgrens

9. [appellant] betoogt dat de rechtbank ten onrechte ervan uitgaat dat de meest westelijk gelegen perceelsgrens geen zijdelingse perceelsgrens is. De afstand tussen de vergunde woning en deze zijdelingse perceelsgrens is volgens [appellant] minder dan 3 m, zodat niet wordt voldaan aan artikel 22, lid 22.2.2, onder e, onderdeel 3, van de planregels.

9.1. Het begrip "zijdelingse perceelsgrens" in artikel 22, lid 22.2.2, onder e, van de planregels is in het bestemmingsplan niet gedefinieerd. Met de toevoeging "zijdelingse" is kennelijk beoogd om een beperking aan te brengen, in die zin dat de grenzen aan voor- en achterzijde van een perceel daaronder niet worden begrepen.

Het perceel ligt nabij een rond verkeersplein. Een gedeelte van de westelijke zijde van het perceel grenst aan de openbare ruimte die toegang moet geven tot dat verkeersplein. De westelijke zijde grenst verder aan een ander perceel met de bestemming "Wonen". Aangezien de westelijke grens van het perceel, althans een gedeelte daarvan, aan de kant van de weg ligt, heeft het college zich op het standpunt kunnen stellen dat die perceelsgrens niet een zijdelingse perceelsgrens is, maar de grens aan de voorzijde van het perceel. De planwetgever is hier kennelijk ook van uitgegaan, omdat het op de verbeelding weergegeven bouwvlak aan deze grens ligt, terwijl aan de andere zijden van het bouwvlak een afstand van

ten minste 3 m tot de perceelsgrenzen is aangehouden.

De rechtbank heeft de westelijke perceelsgrens derhalve terecht niet aangemerkt als een zijdelingse perceelsgrens.

9.2. Het betoog faalt.

Bouwvlak

10. [appellant] betoogt voorts dat de rechtbank ten onrechte heeft overwogen dat gesteld noch gebleken is dat, met inachtneming van het in artikel 2, lid 2.4, neergelegde meetvoorschrift, de grenzen van het bouwvlak worden overschreden. Volgens hem heeft de rechtbank daarbij miskend dat de oppervlakte en inhoud van het hoofdgebouw niet bepalend zijn voor de ligging van het hoofdgebouw ten opzichte van perceelsgrenzen. Daarvoor is de afstand van het hoofdgebouw tot perceelsgrenzen bepalend en die afstand moet ingevolge artikel 2, lid 2.1, van de planregels worden gemeten daar waar deze afstand het kleinst is. Dat is de kleinste afstand van het verticale vlak in de perceelsgrens tot enig punt van het op dat perceel voorkomend bouwwerk. De overstek van het dak moet hier dus wel worden meegerekend, hetgeen ertoe leidt dat het hoofdgebouw aan de zuidkant over de volle breedte buiten het bouwvlak treedt, aldus [appellant].

10.1. Artikel 2, lid 2.4, van de planregels bepaalt hoe de lengte, breedte en diepte van een bouwwerk moeten worden vastgesteld. Voor de beoordeling of de grenzen van het bouwvlak worden overschreden is dit meetvoorschrift, anders dan de rechtbank heeft aangenomen, niet bepalend. Het standpunt van [appellant] dat de overstek van het dak bij die beoordeling moet worden betrokken, is juist.

10.2. Niet in geschil is dat de te bouwen woning aan de zuidkant een dakoverstek van ongeveer 1 m heeft. Aangezien de gevel aan die kant op de grens van het bouwvlak is voorzien, zal het bouwvlak met ongeveer 1 m worden overschreden. Het college stelt zich op het standpunt dat de overstek een ondergeschikt onderdeel van het gebouw is en dat de overschrijding daarom op grond van artikel 29, lid 29.1, onder c, van de planregels is toegestaan.

Gelet op de in artikel 29, lid 29.1, onder a en b, van de planregels vermelde onderdelen van gebouwen, zoals galerijen, balkons, veranda's, afdaken, erkers en serres, kan de overstek van het dak worden aangemerkt als een ander ondergeschikt onderdeel in de zin van lid 29.1, onder c. Aangezien de overschrijding van het bouwvlak door deze overstek kleiner is dan 1,5 m, is deze ingevolge het bestemmingsplan toegestaan.

De rechtbank heeft daarom terecht, zij het op andere gronden, geoordeeld dat de overstek van het dak, die de bouwgrenzen overschrijdt, geen grond voor vernietiging van het besluit op bezwaar oplevert.

10.3. Het betoog is, gelet op het voorgaande, terecht voorgedragen, maar kan niet leiden tot vernietiging van de aangevallen uitspraak.

Welstand

11. [appellant] betoogt dat de welstandscommissie over onvoldoende documenten beschikte om een deugdelijk advies te kunnen geven. Volgens hem is wegens gebrek aan de juiste documentatie niet voldaan aan het in paragraaf 3.2 van de Welstandsnota deel A opgenomen voorschrift dat naar de situering van het hoofdgebouw moet worden gekeken, waarbij met name moet worden gekeken of het hoofdgebouw op logische wijze op de kavel is gesitueerd en de plaatsing van de woning past in de omgeving of in de ontwikkeling van de omgeving. Op het enige ter beschikking van de welstandscommissie gestelde document, het schetsplan van 18 februari 2016, ontbreekt volgens [appellant] de aanduiding van de voorgenomen plaatsing op het perceel.

11.1. De rechtbank heeft overwogen dat op de door de welstandscommissie beoordeelde schetstekeningen staat aangegeven wat voor-, zij- en achteraanzicht van de woning is. Bij de beantwoording van de vraag of het uiterlijk en de plaatsing van het bouwplan zowel op zichzelf als in verband met de omgeving niet in strijd is met de redelijke eisen van welstand, heeft de welstandscommissie volgens de rechtbank voorts ook foto's die van internet afkomstig zijn betrokken. Het advies geeft naar het oordeel van de rechtbank blijk van deze beoordeling. Zij acht daarom niet aannemelijk dat de welstandscommissie over onvoldoende documenten beschikte om een deugdelijk advies te kunnen geven.

11.2. De welstandscommissie heeft het schetsplan op 29 februari 2016 beoordeeld. Zij heeft geconcludeerd dat het plan voldoet aan de redelijke eisen van welstand.

11.3. Het schetsplan vermeldt wat de voorgevel, de achtergevel en de linker en rechter gevels zijn. Gegeven het bouwvlak, kan daaruit de positie van de woning op het perceel worden afgeleid. Voorts is aannemelijk dat de welstandscommissie via internet naar foto's van bebouwing in de omgeving heeft gekeken, zoals het college heeft gesteld. Voor het oordeel dat de welstandscommissie over onvoldoende documenten beschikte om een deugdelijk advies te kunnen geven, ziet de Afdeling daarom net als de rechtbank geen grond.

11.4. Het betoog faalt.

Ontbreken veiligheidsplan

12. [appellant] betoogt ten slotte dat het college een door de aanvrager te verstrekken veiligheidsplan moet toetsen aan de in het Bouwbesluit 2012 opgenomen veiligheidsvoorschriften. Die toetsing heeft niet plaatsgevonden, aangezien geen veiligheidsplan is ingediend. De rechtbank heeft volgens hem ten onrechte overwogen dat de in de omgevingsvergunning opgenomen voorschriften kunnen worden aangemerkt als een toereikend veiligheidsplan in de zin van artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012. Hij maakt zich zorgen over het ontbreken van een veiligheidsplan. Hij vreest voor verdrinking van kinderen in een maanden lang openliggende bouwput en voor schade aan zijn perceel door bemaling- en lozingsactiviteiten.

12.1. Bijlage D van het besluit tot vergunningverlening vermeldt de regels die gelden tijdens het uitvoeren van de bouwwerkzaamheden om onveilige situaties te voorkomen en hinder te beperken. Dit zijn de in de artikelen 8.2 tot en met 8.6 van het Bouwbesluit 2012 opgenomen bepalingen. Anders dan de rechtbank heeft overwogen, kan het citeren van deze bepalingen in bijlage D niet worden aangemerkt als een veiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012. De bijlage vermeldt geen concrete te treffen maatregelen en bevat ook

niet de gegevens die ingevolge dat artikel vereist zijn.

12.2. Op grond van artikel 4.4, eerste lid, van het Besluit omgevingsrecht in samenhang met artikel 2.2, zesde lid, van de Regeling omgevingsrecht dient bij de vergunningaanvraag een veiligheidsplan te worden ingediend voor zover dat naar het oordeel van het college nodig is voor het nemen van de beslissing op de aanvraag.

Op grond van artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012 worden maatregelen die getroffen moeten worden om tijdens de bouwwerkzaamheden onveilige situaties te voorkomen en hinder te beperken, op aanwijzing van het bevoegde gezag vastgelegd in een veiligheidsplan. Tot 1 april 2014 waren voorschriften over het veiligheidsplan opgenomen in artikel 8.3 van het Bouwbesluit 2012. De toelichting bij die bepaling vermeldt dat de te treffen maatregelen in een aantal gevallen moeten worden vastgelegd in een bouw- of sloopveiligheidsplan en dat het bevoegd gezag van geval tot geval bepaalt of een veiligheidsplan nodig is. In de praktijk betekent dit volgens de toelichting dat de te treffen maatregelen bij de grotere bouw- of sloopprojecten in een veiligheidsplan moeten worden opgenomen (Stb. 2011, 416, blz. 344). Gezien de tekst van artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012 en de toelichting daarop (Stb. 2014, 51, blz. 27), bestaat geen aanleiding om artikel 8.7 anders uit te leggen. Dit betekent dat een veiligheidsplan niet voor alle bouwplannen waarvoor vergunning wordt gevraagd, vereist is. Het is aan het college om te beoordelen of een veiligheidsplan nodig is.

12.3. Bij de aanvraag is geen veiligheidsplan ingediend. Blijkens het besluit op bezwaar heeft het college geen veiligheidsplan opgevraagd, omdat de ligging van het te bebouwen perceel daartoe volgens hem geen aanleiding geeft. Bovendien heeft het in bijlage D gewezen op de in acht te nemen veiligheidsvoorschriften.

Het college heeft zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de indiening van een veiligheidsplan in dit geval niet nodig was voor een goede beoordeling van de aanvraag. Het bouwplan betreft slechts één vrijstaande woning en het perceel grenst aan tuinen van andere woningen en nog onbebouwde percelen. [appellant] heeft niet aannemelijk gemaakt dat voor dit bouwplan op deze locatie een veiligheidsplan nodig is. Dit neemt niet weg dat tijdens de bouwwerkzaamheden moet worden voldaan aan de veiligheidsvoorschriften van het Bouwbesluit 2012, die zijn weergegeven in bijlage D van het besluit. Zo moeten op grond van artikel 8.2 en 8.6 van het Bouwbesluit 2012 maatregelen worden getroffen ter voorkoming van letsel van personen die het bouwterrein onbevoegd betreden en van beschadiging van al dan niet roerende zaken op een aangrenzend perceel en mag bemaling niet leiden tot een zodanige wijziging van de grondwaterstand dat gevaar kan ontstaan voor de veiligheid van belendingen. Er is geen aanleiding om te veronderstellen dat in strijd met deze voorschriften zal worden gebouwd.

De rechtbank heeft derhalve terecht, zij het op andere gronden, geoordeeld dat het ontbreken van een veiligheidsplan geen grond voor vernietiging van het besluit op bezwaar oplevert.

12.4. Dit betoog is, gelet op het voorgaande, terecht voorgedragen, maar kan niet leiden tot vernietiging van de aangevallen uitspraak.

Conclusie

13. Het hoger beroep is ongegrond. De aangevallen uitspraak dient te worden bevestigd met verbetering van de gronden waarop deze rust.

14. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

bevestigt de aangevallen uitspraak.

Aldus vastgesteld door mr. P.B.M.J. van der Beek-Gillesen, voorzitter, en mr. R. van der Spoel en mr. H. Bolt, leden, in tegenwoordigheid van mr. Y.C. Visser, griffier.

w.g. Van der Beek-Gillesen w.g. Visser
voorzitter griffier

Uitgesproken in het openbaar op 19 december 2018

148.

BIJLAGE

Algemene wet bestuursrecht

Artikel 4.2

[...]

2. De aanvrager verschaft voorts de gegevens en bescheiden die voor de beslissing op de aanvraag nodig zijn en waarover hij redelijkerwijs de beschikking kan krijgen.

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Artikel 2.1

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit:

a. het bouwen van een bouwwerk,

[...]

c. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan [...],

[...].

Artikel 2.10

1. Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, wordt de omgevingsvergunning geweigerd indien:

a. de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden het naar het oordeel van het bevoegd gezag niet aannemelijk maken dat het bouwen van een bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 2 of 120 van de Woningwet;

[...]

c. de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan [...];

d. het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft [...] zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, in strijd is met redelijke eisen van welstand, beoordeeld naar de criteria, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, onder a, van de Woningwet, tenzij het bevoegd gezag van oordeel is dat de omgevingsvergunning niettemin moet worden verleend;

[...].

[...].

Artikel 2.12

1. Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en:

a. indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan [...]:

1°. met toepassing van de in het bestemmingsplan [...] opgenomen regels inzake afwijking,

[...];

[...].

Besluit omgevingsrecht

Artikel 4.4

Algemeen

1. Onverminderd artikel 4:2, tweede lid, van de Algemene wet bestuursrecht en voor zover dat naar het oordeel van het bevoegd gezag nodig is voor het nemen van de beslissing op de aanvraag, verstrekt de aanvrager bij de aanvraag de bij ministeriële regeling aangewezen gegevens en bescheiden ten aanzien van de activiteiten binnen het project waarop de aanvraag betrekking heeft.

[...].

Regeling omgevingsrecht

Artikel 2.2

Bouwbesluit 2012

In of bij de aanvraag om een vergunning voor een bouwactiviteit verstrekt de aanvrager de volgende gegevens en bescheiden ten behoeve van toetsing aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012:

[...]

6. uit het oogpunt van het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens het bouwen: een veiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012;

[...].

Artikel 2.3

Planologische voorschriften en stedenbouwkundige voorschriften bouwverordening

In of bij de aanvraag om een vergunning voor een bouwactiviteit verstrekt de aanvrager de volgende gegevens en bescheiden ten behoeve van de toetsing aan het bestemmingsplan [...]:

[...];

c. een opgave van de bruto inhoud in m³ en de bruto vloeroppervlakte in m² van het (deel van het) bouwwerk waarop de aanvraag betrekken heeft;

d. [...] een situatietekening van de nieuwe toestand met daarop de afmetingen van het perceel en bebouwd oppervlak, [...];

e. de hoogte van het bouwwerk ten opzichte van het straatpeil [...];

[...].

Bouwbesluit 2012

Artikel 1.23

Aanwezigheid bescheiden

Tijdens het bouwen zijn, voor zover van toepassing, de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig:

[...];

b. veiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.7;

[...].

Artikel 8.2

Veiligheid in de omgeving

Bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen ter voorkoming van:

a. letsel van personen op een aangrenzend perceel of een aan het bouw- of sloofterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;

b. letsel van personen die het bouw- of sloofterrein onbevoegd betreden, en

c. [...].

Artikel 8.6

Grondwaterstand

Het bemalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden leidt niet tot een zodanige wijziging van de grondwaterstand dat gevaar kan ontstaan voor de veiligheid van belendingen.

Artikel 8.7

Veiligheidsplan

De op grond van de artikelen 8.2 tot en met 8.6 te treffen maatregelen worden op aanwijzing van het bevoegd gezag vastgelegd in een veiligheidsplan. Het plan bevat ter beoordeling door het bevoegd gezag:

a. ten minst een tekening waaruit de bouw- of sloopplaatsinrichting blijkt met:

1° de toegang tot de bouw- of sloopplaats inclusief begrenzing, afscheiding en afsluiting van de bouw- of sloopplaats;

[...];

c. indien een bouwput wordt gemaakt:

1° de hoofdropzet van de verticale bouwputafscheiding en de bouwputbodem;

2° de uitgangspunten voor een bemalingsplan;

3° de uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken;

[...]."

Bestemmingsplan "Zuid en West Dongen"

Artikel 2

Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand

de afstand tussen bouwwerken onderling alsmede de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstand het kleinst zijn.

[...]

2.3 bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.4 breedte, lengte en diepte van een bouwwerk

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidsmuren.

Artikel 22

Wonen

[...]

22.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

22.2.1 Algemeen

a. De volgende bouwwerken zijn toegestaan:

1. Binnen een bouwvlak: hoofdgebouwen met de daarbij behorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

[...].

[...].

22.2.2 Hoofdgebouwen

[...]

e. De afstand tussen het hoofdgebouw en de zijdelingse perceelsgrens bedraagt op de gronden met de volgende aanduidingen ten minste:

[...]

3. 'vrijstaand': 3 m.

f. De goothoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding aangegeven goothoogte.

g. De bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt ten hoogste 4 m meer dan de met de aanduiding aangegeven goothoogte.

Artikel 29

Algemene bouwregels

29.1 Overschrijding bouwgrenzen

De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen in afwijking van aanduidingsgrenzen, aanduidingen en bestemmingsregels worden overschreden door:

a. Tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding ten hoogste 2,5 m bedraagt.

b. Tot gebouwen behorende erkers en serres, mits de overschrijding ten hoogste 2 m bedraagt en de afstand tot de bestemming 'Verkeer' of 'Verkeer-Verblijfsgebied' ten minste 1,5 m bedraagt.

c. Andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding ten hoogste 1,5 m bedraagt.

Artikel 32

Algemene ontheffingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen - tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds afwijking kan worden verleend - afwijking verlenen van de regels voor:

a. Afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%.

[...].