

Datum besluit: 15 april 2022

Beschikking

UV20211197 (met instandhoudingstermijn)

Burgemeester en wethouders hebben op 11 november 2021 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen op het perceel kadastraal bekend gemeente Makkum, sectie D, nummer 68, plaatselijk bekend Afsluitdijk 3 B te Breezanddijk. De aanvraag is geregistreerd onder nummer UV20211197 met de volgende activiteiten:

OV Bouwen	het realiseren van een onderhoudsgebouw voor de duur van 27 jaar in strijd met het bestemmingsplan
OV Strijdig planologisch gebruik	het realiseren van een onderhoudsgebouw voor de duur van 27 jaar in strijd met het bestemmingsplan

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd volgens het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Súdwest-Fryslân besluiten:

- I. gelet op artikel 2.1 en 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen voor een periode van 27 jaar (tot uiterlijk tot 31-12-2049).
- II. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:
 - bouwen;
 - strijdig planologisch gebruik;
- III. dat de omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning;
- IV. dat er voldaan moet worden aan de voorwaarden, zoals hieronder zijn aangegeven;
- V. af te wijken van het geldende bestemmingsplan “Afsluitdijk”, conform artikel 2.12, 1^e lid, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- VI. af te wijken van het welstandsadvies.

Bent u het niet eens met dit besluit?

Belanghebbenden die het niet eens zijn met bovenstaande beschikking en tegen het ontwerpbesluit zienswijzen hebben ingediend, kunnen op grond van de Algemene wet bestuursrecht binnen de termijn van terinzagelegging beroep instellen bij de Rechtbank Noord-Nederland.

In uw beroepschrift moet het volgende staan:

- uw naam en adres
- de datum
- het besluit waartegen u in beroep gaat
- de redenen waarom u in beroep gaat
- uw handtekening

Stuur uw brief naar:
Rechtbank Noord-Nederland
Afdeling bestuursrecht
Postbus 150
9700 AD GRONINGEN

U kunt ook digitaal in beroep gaan via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>.
Daarvoor heeft u wel een elektronische handtekening (DigiD) nodig.

Wilt u de uitspraak op uw beroep niet afwachten?

Als u in beroep gaat, blijft ons besluit in ieder geval geldig totdat er een uitspraak gedaan is over het besluit door de rechter. Wilt u deze uitspraak niet afwachten en snel duidelijkheid? Vraag dan de voorzieningenrechter om een voorlopige voorziening. Dit betekent dat de rechter snel naar uw verzoek kijkt en alvast een voorlopige uitspraak doet.

Het adres van de voorzieningenrechter is:
Voorzieningenrechter van de rechtbank Noord-Nederland, Postbus 150, 9700 AD Groningen.
U moet hiervoor wel kosten betalen. Vraag dit na bij de rechtbank.

Met vriendelijke groet,

namens het college van burgemeester en wethouders van Súdwest-Fryslân,
teammanager Vergunningen,



P. Nijkamp

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen zijn als bijlage gevoegd bij de beschikking voor het realiseren van een onderhoudsgebouw voor de duur van 27 jaar in strijd met het bestemmingsplan op het perceel Afsluitdijk 3 B te Breezanddijk met het nummer UV20211197 en moeten worden geacht deel uit te maken van deze omgevingsvergunning.

- Bijlage 1: Overwegingen
- Bijlage 2: Gewaarmerkte stukken
- Bijlage 3: Voorschriften

Bijlage 1 - Overwegingen

In deze bijlage zetten wij uiteen welke overwegingen hebben geleid tot ons besluit.

Ontvangst van de aanvraag om omgevingsvergunning

Op 11 november 2021 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van een onderhoudsgebouw voor de duur van 27 jaar (tot uiterlijk tot 31-12-2049) in strijd met het bestemmingsplan op het perceel Afsluitdijk 3 B te Breezanddijk.

Ontvankelijk / aanvraag volledig

De aanvraag is getoetst aan de indieningsvereisten die in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) staan en is ontvankelijk.

Procedure en weigeringsgronden

De aanvraag is getoetst aan de weigeringsgronden genoemd in artikel 2.10 van de Wabo.

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd volgens het bepaalde in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Bestemmingsplan

Ten behoeve van het op dit moment nog in aanbouw zijnde windmolenpark in het IJsselmeer en voor de afsluitdijk is het wenselijk/noodzakelijk een onderhoudsorganisatie te huisvesten. Daarvoor is door Siemens-Gamesa in combinatie met Levvel een verzoek om medewerking ingediend. Siemens wordt verantwoordelijk voor het onderhoud van het windmolenpark terwijl Levvel het onderhoud van de afsluitdijk de komende 25 jaar voor zijn rekening neemt. Het heeft uit praktische overwegingen de voorkeur deze huisvesting in de directe nabijheid van het windmolenpark en de Afsluitdijk te realiseren. De locatiekeuze is daarbij gevallen op het voormalige werkeiland Breezanddijk op de Afsluitdijk. Vanuit deze centraal gelegen locatie is het mogelijk snel en efficiënt onderhoud uit te voeren. In het gebouw is een aantal werkplekken, opslagruimte en was- en kleedruimten voorzien.

De gegevens en bescheiden die horen bij de aanvraag omgevingsvergunning zijn getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Afsluitdijk ". De gronden zijn voorzien van de bestemmingen "Haven" (artikel 7 van de voorschriften). De ontwikkeling past niet binnen het vigerende bestemmingsplan "Afsluitdijk".

Het plan is in strijd met het vigerende bestemmingsplan Afsluitdijk omdat buiten een bouwvlak wordt gebouwd en er, gezien de leeftijd van het bestemmingsplan, toentertijd functioneel geen rekening met een dergelijke functie is gehouden. De onderhoudsfunctie past gezien de aard echter prima binnen dit voormalige werkeiland. Het "Masterplan Beeldkwaliteit Afsluitdijk" typeert dit deel van de afsluitdijk als een innovatieplaats voor nieuwe, groene energie. Ook daar sluit deze ontwikkeling op aan.

Aan het plan kan meegewerkt worden door middel van de toepassing van artikel 2.12, eerste lid onder a punt 3 Wabo en artikel 6.5, lid 3 Bor. Het projectafwijkingbesluit valt onder de Wabo. Met dit besluit kan het college afwijken van het bestemmingsplan. Hierbij geldt als voorwaarde dat het plan niet in strijd mag zijn met een goede ruimtelijke ordening en het besluit moet worden gemotiveerd met een ruimtelijke onderbouwing. Bij het plan is een goede ruimtelijke onderbouwing ingediend waaruit blijkt dat de activiteit niet in strijd is met een 'goede ruimtelijke ordening'.

Om een projectafwijkingbesluit te kunnen nemen is er wel een 'verklaring van geen bedenkingen' nodig van de raad. Op 19 december 2019 heeft de raad een lijst met categorieën van gevallen vastgesteld waarvoor een verklaring van geen bedenkingen van de raad niet is vereist. Dit plan valt echter niet onder één van de categorieën en moet dus worden voorgelegd aan de raad. Op 23 december is deze aanvraag dan ook voorgelegd aan de raad voor een verklaring van geen bedenkingen en deze hebben hier mee ingestemd.

Welstandscommissie

De gegevens en bescheiden die horen bij de aanvraag omgevingsvergunning zijn getoetst aan de door de gemeenteraad vastgestelde criteria in de gemeentelijke welstandsnota.

De aanvraag (advies nummer W21SWF392-4) is op 31 januari 2022 (voor de vierde keer) beoordeeld door de onafhankelijke welstandscommissie Hûs en Hiem Welstandsadvisering en Monumentenzorg (hierna “de commissie”).

De commissie is van mening dat het voorgestelde ontwerp onvoldoende getuigt van de noemer ‘spectaculaire eenvoud’ zoals de welstandscriteria voorschrijven voor dit gebied. Het is weliswaar een eenvoudig bouwwerk, echter niet spectaculair en het speelt onvoldoende in op de context van de Afsluitdijk in het algemeen en op Breezanddijk in het bijzonder. De commissie stelt vast dat het nu ingediende bouwplan lijkt terug te grijpen op één van de eerste aan het Q-team Afsluitdijk voorgelegde ontwerpen. Ook in dat plan was er onvoldoende sprake van ‘spectaculaire eenvoud’ en werd het voorgestelde gevelmateriaal (houten gevels) als niet passend bij de robuuste locatie beschouwd. Ook vragen de criteria om de architectonische expressie van nieuwe gebouwen op de Afsluitdijk op elkaar af te stemmen, waardoor de toegevoegde gebouwen afleesbaar en herkenbaar van dezelfde tijdlaag zijn. De toegepaste materialen van bebouwing langs de Afsluitdijk reageren op verschillende atmosferische condities en zijn zo toegepast dat ze niet of nauwelijks verweren, eenvoudig zijn schoon te houden en onder de weerbarstige weersomstandigheden van goede kwaliteit blijven.

Ook geeft de commissie aan dat het nog onvoldoende duidelijk is waarom het gebouw landschappelijk gezien staat waar het wordt voorgesteld. Een duidelijke landschappelijke verankering zoals omschreven in de bebouwingsregels (bebouwing op afstand van de dijk) wordt gemist, evenals een voldoende uitgewerkt terreininrichtingsplan. Komt er bijvoorbeeld nog een hekwerk rond het gebouw? Eventuele buitenopslag moet binnen het volume van het gebouw worden geplaatst. Ook geven ze aan dat hout als gevelmateriaal onvoldoende aansluit bij het gevraagde in de criteria en geeft het gebouw een te ‘zacht’ karakter in de robuuste wereld van beton, staal en steen. Een niet/minder organische kleur wordt daarbij van belang geacht. Daarnaast plaatst de commissie zoals reeds eerder aangegeven vraagtekens bij de verwerking en duurzaamheid/kwaliteit van het gevelmateriaal na verloop van tijd. Ook is door het ontbreken van een doorsnede moeilijk in te schatten of en op welke wijze de voorgestelde zonnepanelen de massacontour zullen aantasten. Gezien de lange zichtlijnen (mogelijk om het gebouw van grote afstand te zien) wordt een plaatsing geheel uit het zicht van belang geacht. Hetzelfde geldt ook voor de dakdoorvoeren en andere op het dak geplaatste installaties.

Gelet hierop is de welstandscommissie van mening dat er, niet aan de redelijke eisen van welstand wordt voldaan.

Wij hebben de specifieke omstandigheden van het geval beoordeeld en zijn tot de conclusie gekomen dat wij onverminderd het negatieve welstandsadvies, toch medewerking aan uw bouwplan moeten verlenen.

Het ontwerp van het gebouw speelt in op de context van Breezanddijk. Op Breezanddijk Zuid zijn diverse bossages en hoge bomen terug te vinden en ook de grote groene heuvel t.b.v. defensie geeft de zuidkant van Breezanddijk een zachte en groene aanblik. Tevens wordt de context van de Afsluitdijk extra benadrukt door de symboliek van de spuwiers aan beide zijden; net als de dijk houdt het gebouw het water aan 2 zijden. Hout reageert heel duidelijk op de atmosferische condities; het kleurt bij weersomstandigheden. Als belangrijkste bezwaarpunt is de snelle verwerking en veroudering van een houten gevel opgegeven. U heeft aangegeven een beschermende coating bijv. Olympic Stain toe te passen waardoor het hout niet of nauwelijks zal verweren.

Wij zijn ook van mening dat u voldoende duidelijk heeft gemaakt waarom u juist deze plek beoogt voor het onderhoudsgebouw. Het is een onderhoudslocatie voor het windpark Fryslân en de Afsluitdijk en in beide gevallen is een schip nodig, voor het windpark is dit zelfs essentieel. Daarmee is een locatie aan de haven vereist. De gekozen plek is de enige plek waar zowel een gebouw als een aanmeerfaciliteit mogelijk is zonder anderen te hinderen (bijv. ministerie van Defensie, de omwonenden en Kampeervereniging 't Wad).

Ook heeft u aangegeven dat het niet mogelijk is om een terreininrichtingsplan op te stellen voor het gebied. Vanuit Rijkswaterstaat, als eigenaar en beheerder van de grond is er geen toestemming om het omliggende terrein te ontwikkelen. Er komt geen hekwerk op het terrein en dit staat ook op de tekeningen aangegeven en de zonnepanelen op het dak steken niet boven de dakrand van het gebouw uit en zullen dus niet zichtbaar zijn is door u aangegeven.

Daarnaast heeft u duidelijk gemaakt dat door weer een ander pand te ontwerpen de kosten uit de hand lopen. de aanpassing van het ontwerp de kleur van de zonnepanelen betekent dat de prijs drie keer zo hoog wordt waardoor het project financieel niet meer haalbaar is voor u.

U heeft aangegeven dat het geen publiek toegankelijk gebouw is, maar een werklocatie. Het gebouw wordt bekostigd door de onderhoudsaannemer van het windpark Fryslân en de onderhoudsaannemer van de Afsluitdijk. Een gebouw ontwikkelen dat vergelijkbaar is met de inkoopstations (gerealiseerd door Levvel bij Kornwerderzand en Den Oever) het dusdanig kostbaar maakt dat het niet meer rendabel is om hier een gebouw neer te zetten. Door de locatie is het gebouw bijna 50% duurder dan een vergelijkbaar gebouw op een willekeurig industrieterrein, door

- het ontbreken van drinkwaterleiding en riolering moeten extra installaties worden aangelegd;
- de positie op een waterkering gelden speciale eisen aan de fundering om de waterkering niet te verzwakken;
- u bewust moeite te neemt om er daadwerkelijk een visueel aantrekkelijk en interessant gebouw van te maken en geen standaard loods, wat functioneel volstaat;
- dat het slecht een tijdelijk gebouw is, weliswaar 27 jaar, maar na afloop dient het volledige gebouw ontmanteld te worden;
- Een betonnen gebouw past hierin niet ook niet qua duurzaamheid;
- De huidige m2-prijs ligt op ongeveer € 1.850 terwijl het gemiddelde voor een vergelijkbaar luxe afgewerkt gebouw ligt op: €1.250/m2.

Al deze elementen hebben wij meegewogen en wij komen voor dit specifieke geval tot de conclusie dat vasthouden aan het welstandsadvies onwenselijk is. Gelet daarop werken wij mee aan de gevraagde omgevingsvergunning in afwijking van het negatieve welstandsadvies.

Bouwbesluit en bouwverordening

Het is aannemelijk gemaakt dat het plan voldoet aan de voorschriften van het bouwbesluit en de bouwverordening van de gemeente Súdwest-Fryslân. De toetsing heeft plaatsgevonden aan de hand van het door de gemeente vastgestelde bouwbeleidsplan.

Bodemgesteldheid (paragraaf 4 van de Bouwverordening)

Een onderzoeksrapport naar de gesteldheid van de bodem is bekend bij Burgemeester en wethouders van de gemeente Súdwest-Fryslân (verkennend bodemonderzoek, Wiertsema & Partners, rapportnummer: VN-78885-2 met datum 24 augustus 2021);

Het onderzoek betreffende de bodemgesteldheid als bedoeld in artikel 2.4 van de Regeling omgevingsrecht bestaat uit:

- a) de resultaten van een recent milieu-hygiënisch bodemonderzoek verricht volgens NEN 5740, uitgave 2009, in overeenstemming met het onderzoeksprotocol dat volgt uit figuur 1;
- b) (vervallen).
- c) Indien op basis van het vooronderzoek aanleiding bestaat te veronderstellen dat asbest, daaronder mede begrepen asbestvezels, -deeltjes of -stof, in de bodem aanwezig is, vindt het onderzoek mede plaats op de wijze als voorzien in NEN 5707, uitgave 2003.

Hieruit blijkt dat de bodem niet zodanig is verontreinigd dat er een belemmering is voor de voorgenomen bouw;

Melding activiteitenbesluit milieubeheer

Er is een melding activiteitenbesluit milieubeheer (Activiteitenbesluit) gedaan. Deze melding is door ons ontvangen.

Stikstof

Op grond van de Wabo hebben wij onderzocht of de regels vanuit de Wet natuurbescherming ook onderdeel van deze aanvraag dienen uit te maken. Dit onderdeel moet in bepaalde gevallen namelijk aanhaken. Op basis van de door u aangeleverde stukken zien wij geen directe aanleiding voor dit onderdeel. Zo heeft u een AERIUS berekening aangeleverd waarin naar voren komt dat de stikstofdepositie 0,00 bedraagt. Het bevoegd gezag op grond van de Wet natuurbescherming is de provincie Fryslân. Als gemeente toetsen wij dus niet of er aan de natuurwetgeving wordt voldaan. Wij maken alleen een inschatting of deze natuurwetgeving aan de orde is. Dat doen wij mede op basis van de door u aangeleverde stukken. Uitsluitend de provincie is bevoegd om te oordelen of de Wet natuurbescherming aan de orde is en/of u hieraan voldoet. Het verlenen van deze omgevingsvergunning maakt dit juridisch gezien niet anders. U kunt er dus geen rechten aan ontlenen op dat vlak. Indien u zekerheid wenst te krijgen of u voldoet aan de voorwaarden vanuit de Wet natuurbescherming, dan kunt u een verzoek bij de provincie indienen.

Instandhoudingstermijn

Het onderhoudsgebouw mag na datum verlening, maximaal 27 jaar blijven staan op het terrein (doch uiterlijk tot 31-12-2049). Na afloop van deze termijn dient het onderhoudsgebouw te worden verwijderd, en dient deze verwijderd te blijven.

Zienswijzen

De aanvraag en de ontwerpbesikking met bijbehorende stukken hebben vanaf 3 maart 2022 zes weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend;

Bijlage 2 - Gewaarmerkte stukken

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkt stuk bijgevoegd, deze maken onderdeel uit van deze omgevingsvergunning:

- aanvraagformulier;
- Notitie omgevingsvergunningaanvraag wijzigen van onbepaalde tijd naar bepaalde tijd, Witteveen+Bos, nr. 128391, d.d. 15-12-2021
- Ruimtelijke onderbouwing incl. bijlagen, Witteveen en Bos, d.d. 4 november 2021
- Plattegrondtekening B-DO-000, A&E architecten, d.d. 12-1-2022
- Tekening dak, B-DO-001, A&E architecten, d.d. 12-1-2022
- Tekening gebruiksoppervlak, B-DO-800, A&E architecten, d.d. 12-1-2022
- Tekening bruto vloeroppervlak, B-DO-810, A&E architecten, d.d. 12-1-2022
- Tekening gebruiksfuncties, B-DO-820, A&E architecten, d.d. 12-1-2022
- Tekening verblijfsruimten, B-DO-830, A&E architecten, d.d. 12-1-2022
- Tekening vluchten en brandbeheersing, B-DO-840, A&E architecten, d.d. 12-1-2022
- Tekening gevelaanzichten, B-DO-300, A&E architecten, d.d. 12-1-2022
- Tekening principedetails, B-DO-700, A&E architecten, d.d. 12-1-2022
- Tekening trap, B-DO-850, A&E architecten, d.d. 4-11-2021
- Situatietekening, B-DO-900, A&E architecten, d.d. 1-11-2021
- Rapportage bouw fysica & brandveiligheid, abt Wassenaar, 2100737, d.d. 17-11-2021
- Funderingsadvies, Wierstema & partners, VN-78885-3, d.d. 11-11-2021
- Geotechnisch onderzoek, Wiersema & partners, VN-78885-1, d.d. 16-7-2021
- Boorprofielen, VN-78885-2, d.d. 5-7-2021
- Welstandsadvies, nummer W392-4;
- Toetsing grond, d.d. 12-07-2021
- Situatietekening handboringen, VN-78885-2, d.d. 7-7-21
- Detailengineering staalconstructie, Olde Hanter bouwconstructies, nr. 22-009, d.d. 17-2-2022
- Statische berekening, Olde Hanter bouwconstructies, nr. 22-009, d.d. 17-2-2022
- Principedetails, Building Plus, DO-400, d.d. 5-2-2022
- Constructietekeningen, Building Plus, DO-600, d.d. 31-1-2022
- Palenplan en Balkenrooster, Building Plus, DO-610, d.d. 9-2-2022
- Staalconstructie overzichten, Building Plus, DO-620 d.d. 16-02-2022
- Staalconstructie aanzichten, Building Plus, DO-621, d.d. 16-02-2022

Bijlage 3 - Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning worden de volgende voorschriften verbonden:

Constructieve veiligheid

De aangeleverde constructieve gegevens zijn op hoofdlijnen gecontroleerd en akkoord bevonden.

De constructies moeten zijn ontworpen en berekend om voldoende sterkte en stabiliteit te bezitten. De berekeningen moeten voldoen aan eisen zoals die vermeld zijn in de Eurocodes. De Eurocodes zijn technische voorschriften voor het maken van constructieberekeningen.

Wat moet u 2 dagen vóór de start van de bouw doen?

De start van de bouw (2 dagen van te voren) en de gereed melding van het werk moet gemaild worden aan: bouwtoezicht@sudwestfryslan.nl

U moet minimaal twee dagen van te voren een melding doen van:

- de start van het graafwerk;
- de start van de werkzaamheden voor grondverbetering;
- de start van de heiwerkzaamheden of het boren van de funderingspalen;
- de start van het betonstorten.

Nieuwbouw: u mag pas bouwen als de gemeente het peil en de rooilijnen heeft gecontroleerd. Het peil is de hoogte van de afgewerkte begane grondvloer. De rooilijnen zijn de grenzen op uw terrein waarbinnen u moet bouwen. U kunt hiervoor contact opnemen met het team *Toezicht Handhaving en Omgeving* via bouwtoezicht@sudwestfryslan.nl of via het algemene telefoonnummer 14 0515.

Als u werkzaamheden laat uitvoeren door een aannemer, spreek dan goed af wie de meldingen aan de gemeente zal doen. Als er geen melding wordt gedaan kan dit leiden tot een (tijdelijke) stillegging van de werkzaamheden.

Containers en steigers

In stads- en dorpskernen, winkelgebieden en uitgaansgebieden moeten open bouwcontainers en (sloop)afvalcontainers 's morgens worden gebracht en 's middags weer worden opgehaald. Als dit niet geval is moet er een afsluitbare container worden gebruikt. In het weekend moeten alle, zowel open als gesloten, containers worden opgehaald.

Dek de container(s) goed af zodat zwerfafval wordt voorkomen.

In stads- en dorpskernen, winkelgebieden en uitgaansgebieden mogen steigers niet te beklimmen zijn. De steigers moeten worden afgeschermd door een schutting of gelijkwaardige voorzieningen.

Mag u grond afvoeren?

Wij adviseren om te werken met een gesloten grondbalans. Dit betekent dat u vrijkomende grond op uw eigen terrein verwerkt. Als dit niet kan dan moet u contact opnemen met de gemeente via het telefoonnummer 14 0515. Vraag naar het team Vergunningen. Vrijkomende grond mag u alleen afvoeren als u daarvoor toestemming krijgt van de gemeente of provincie. Er kan in dat geval ook een bodemonderzoek nodig zijn.

Gaat u ook slopen?

Als u bij uw werkzaamheden iets moet slopen kan het zijn dat u een melding bij de gemeente moet aanleveren. Dit is het geval wanneer:

- er meer dan 10 m³ bouw- en sloopafval ontstaat;
- er asbest moet worden verwijderd.

Informatie over slopen en asbest is te vinden op de gemeentelijke website. U moet de melding tenminste vier weken voordat u met het slopen start aanleveren bij de gemeente. Het meldingsformulier hiervoor staat op www.omgevingsloket.nl.

Wat doet u als de bouw klaar is?

Als de bouw klaar is meldt u dit aan de gemeente. Dit kan via de gemeentelijke website. Ga naar de pagina *Bouwen, verbouwen* en kies daar *Omgevingsvergunning, start- en gereedmelding*. Zonder gereedmelding mag het gebouw niet in gebruik worden genomen. Een toezichthouder kan dan een

afpraak met u maken en controleren of volgens de vergunning is gebouwd. Als alles in orde is, wordt uw bouwdoossier afgesloten. U mag daarna het gebouw in gebruik nemen. Als het gebouw een (nieuw) adres heeft gekregen moet u binnen 14 dagen een huisnummerplaatje aanbrengen.

Archeologie

Als u bij uw werkzaamheden archeologische vondsten doet (of dit vermoedt) moet u dit melden aan de gemeente.

Intrekking omgevingsvergunning

Indien de vergunninghouder geen gebruik maakt van de verleende omgevingsvergunning kan deze worden ingetrokken.

De omgevingsvergunning kan worden ingetrokken wanneer:

- de vergunninghouder daarom heeft verzocht;
- het bouwplan waarvoor de omgevingsvergunning is verleend, niet binnen 3 jaar na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning is gerealiseerd.

Uiterlijk twee jaar na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning wordt gecontroleerd of het bouwplan gerealiseerd dan wel in uitvoering is. Indien na deze periode van twee jaar het bouwplan niet gerealiseerd dan wel niet in uitvoering is, wordt overlegd met de vergunninghouder. Aan de vergunninghouder kan in dat geval het voornemen tot intrekking van de omgevingsvergunning kenbaar worden gemaakt, wanneer het bouwplan niet binnen 3 jaar gerealiseerd wordt.

Wet natuurbescherming

Bij alle soorten werkzaamheden heeft u te maken met de Wet natuurbescherming. Volgens deze wet zijn alle inheemse planten en dieren altijd beschermd. Uitzonderingen zijn de bosmuis, de huisspitsmuis en de veldmuis in of rondom woningen.

U mag geen werkzaamheden uitvoeren als u in gebruik zijnde vogelnesten aantreft. De kans op verstoring van nesten door werkzaamheden is het grootst in de periode tussen 15 maart en 15 juli, maar de bescherming geldt ook buiten deze periode.

Bepaalde vogelsoorten maken het hele jaar gebruik van hun nest of komen jaarlijks terug op hetzelfde nest. Nesten van deze soorten zijn daarom het hele jaar beschermd. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de huismus, gierzwaluw en de meeste roofvogelsoorten. Deze nesten mogen niet verwijderd, verstoord of leeggehaald worden. Het afzagen van takken wordt door de wetgever al gauw gelijkgesteld aan rooien en is dus ook niet toegestaan in bovengenoemde situaties.

Ook vleermuizen die hun verblijfplaats in een woning hebben (bijvoorbeeld in het dak of spouwmuur) zijn beschermd. Bouwen en slopen is dan niet toegestaan.

Instandhoudingstermijn

Het onderhoudsgebouw mag na datum verlening, maximaal 27 jaar blijven staan op het terrein (doch uiterlijk tot 31-12-2049). Na afloop van deze termijn dient het onderhoudsgebouw te worden verwijderd, en dient deze verwijderd te blijven.