

Datum besluit: 16 september 2022

Beschikking UV 20220155

Burgemeester en wethouders hebben op 11 februari 2022 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen op het perceel plaatselijk bekend Buorren 31A t/m 31F te Hemelum. De aanvraag is geregistreerd onder nummer UV 20220155 met de volgende activiteiten:

OV Bouwen & Strijdig planologisch gebruik het bouwen van 6 nieuwe recreatiewoningen.

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, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Bouwen (2.1 en 2.10);
 - Strijdig planologisch gebruik (2.1 en 2.12).
- II. dat de omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning;
 - III. dat er voldaan moet worden aan de voorwaarden, zoals hieronder zijn aangegeven;
 - IV. af te wijken van het geldende bestemmingsplan 'Bestemmingsplan dorpskern Hemelum' door toepassing te geven aan artikel 2.12, 1^e lid, onder a, onder 3^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

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 bouwen van 6 nieuwe recreatiewoningen op het perceel Buorren 31A t/m 31F te Hemelum met het nummer UV 20220155 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 februari 2022 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van 6 nieuwe recreatiewoningen op het perceel Buorren 31A t/m 31F te Hemelum.

Ontvankelijk / aanvraag volledig

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

Bevoegd gezag

Ons college is het bevoegd gezag om een beslissing te nemen op de aanvraag omgevingsvergunning. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu en natuur. Verder dienen wij er zorg voor te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd en worden nageleefd.

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

De gegevens en bescheiden die horen bij de aanvraag omgevingsvergunning zijn getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Bestemmingsplan dorpskern Hemelum". Voor de planlocatie geldt hierin de bestemming 'Bedrijf' met een aangeduid bouwvlak voor de bestaande bebouwing. Daarbij geldt een maatvoeringsaanduiding waarmee een maximum bouwhoogte van 8,00 meter is toegestaan. Vanwege het gebruik door de nabijgelegen zeilschool De Morra is tevens een functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf - watersportbedrijf" van toepassing, waarmee een bedrijf met haven voor(winter)stalling en onderhoud aan schepen ter plaatse is toegestaan. Verder is sprake van een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'. Het huidige bestemmingsplan staat de bouw van 6 recreatiewoningen ter plaatse niet toe.

Zowel de binnenplanse afwijkmogelijkheden als de kruimelregeling van artikel 4 bijlage II Besluit omgevingsrecht biedt geen mogelijkheden om het bouwplan mogelijk te maken. Medewerking is alleen mogelijk door toepassing te geven aan artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onderdeel a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Voor het project is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld, welke is opgenomen als bijlage bij dit besluit en een integraal deel uitmaakt van dit besluit.

Belangenafweging en conclusie ruimtelijke onderbouwing

In de ruimtelijke onderbouwing ('*Ruimtelijke onderbouwing nieuwbouw 6 recreatiewoningen te Hemelum*') zijn de plannen nader omschreven en voorzien van een ruimtelijke afweging om af te wijken van het geldende bestemmingsplan.

In deze ruimtelijke onderbouwing is tevens, met het oog op sectorale wet en regelgeving, aandacht besteedt aan milieu en omgevingsaspecten (o.a. flora- en fauna, archeologie, geluid, watertoets). De belangrijkste conclusie van deze ruimtelijke onderbouwing is dat het aangevraagde project binnen de bestemming op de voorgenomen wijze aanvaardbaar is. De realisatie van het project op voorgenomen wijze heeft geen onevenredig zware gevolgen voor de omgeving en de naastgelegen bedrijven en woning(en).

De ruimtelijke ingreep heeft binnen de bestaande bebouwde omgeving geen aantoonbare nadelige gevolgen voor het milieu en de omgeving. Het project veroorzaakt verder ook geen conflicten met de sectorale wet- en regelgeving. Instemmen met het project levert in onze optiek dus een wenselijke planologische situatie op, welke wij vanuit een ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar achten.

Gelet op de planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen heeft het college besloten toepassing te geven aan artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onderdeel a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en af te wijken van het geldende bestemmingsplan.

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 W20SWF366-3) is op 21 maart 2022 beoordeeld door de onafhankelijke welstandscommissie Hûs en Hiem Welstandsadvisering en Monumentenzorg (hierna “de commissie”). De commissie is van mening dat de aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12, eerste lid van de Woningwet.

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 en daaropvolgend nader bodemonderzoek is verricht door WMR Rinsumageest. De gehele onderzoeksrapportage hiervan geldt als Bijlage 4 bij deze ruimtelijke onderbouwing.

Uit het onderzoek kan worden opgemaakt dat in diverse boringen puinrestanten zijn aangetroffen, maar dat het zintuigelijk niet als asbestverdacht materiaal is waargenomen. Verkennend bodemonderzoek naar asbest is dan ook niet noodzakelijk geweest.

Uit de analyseresultaten van het verkennend bodemonderzoek bleken licht verhoogde gehalten aan lood in mengmonster 1 van de bovengrond. Licht verhoogde gehalten aan zink, minerale olie en PAK-10 en een matig verhoogd gehalte aan lood werden in mengmonster 2 van de bovengrond aangetroffen. In het mengmonster van de ondergrond werden geen verhoogde gehalten gemeten. Verder bleek voor het grondwater een licht verhoogde concentratie aan barium aanwezig. Door de aangetoonde verontreinigingen kan de gekozen onderzoekshypothese van een onverdachte locatie niet worden aangenomen. Vanwege de analyseresultaten is vervolgonderzoek aan de orde geweest waaruit is gebleken dat de aangetroffen verontreiniging beperkt blijft tot één boorlocatie (boringnummer 9 / 100), waar lood sterk verhoogd is aangetoond. De omvang van deze sterke verontreiniging is middels het nader onderzoek afgeperkt en wordt geschat op 12 m³. Ter plaatse is daarmee geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging, omdat het saneringscriterium (bodemvolume sterk verontreinigde grond is groter dan 25 m³) niet wordt overschreden.

Er gaan graaf- en sloopwerkzaamheden plaatsvinden ter plaatse en in de nabijheid van de sterke verontreiniging. Er moet voorafgaand aan de werkzaamheden een saneringsplan (Plan van aanpak) worden opgesteld en ter goedkeuring worden voorgelegd aan de gemeente Súdwest-Fryslân. Uitgangspunt hierin is dat de verontreiniging wordt verwijderd (d.w.z. de met lood verontreinigde grond afgraven en afvoeren naar een erkende verwerker).

Archeologie

Op de FAMKE zijn voor het gemeentelijk grondgebied de bekende als wel de te verwachten archeologische waarden aangegeven. Daarbij worden twee verschillende onderzoeksperiodes onderscheiden, te weten steentijd-bronstijd en ijzertijd-middeleeuwen. De provinciale archeologische advieskaart FAMKE geeft voor deze onderzoeksperiodes aan dat karterend (boor)onderzoek dient plaats te vinden bij plannen die een groter ruimtebeslag dan 500 m² respectievelijk 5.000 m² kennen.

Daarnaast toont de CHK2 dat onder meer op de projectlocatie sprake is geweest van een stins/stateterrein. Het gaat hierbij om het Hoppershuis die al voor de 19de eeuw is gesloopt. Dit terrein loopt echter ook ruim door buiten het projectgebied. Het is daarmee dan ook niet met zekerheid te zeggen of het vroegere gebouwencomplex zich ook daadwerkelijk op de projectlocatie heeft bevonden.

Archeologisch bureau- en karterend veldonderzoek

Gelet op de grootte van in ieder geval de betrokken bedrijfsbestemming, is archeologisch onderzoek vanwege de onderzoeksperiode steentijd-bronstijd noodzakelijk geacht. De gronden zijn in het verleden door realisatie van de loodsbebouwing geroerd, maar archeologische aandacht is nodig voor eventuele achtergebleven overblijfselen uit vroeger tijden. Hierom is door De Steekproef archeologisch onderzoek in het projectgebied verricht. De onderzoeksrapportage hiervan geldt als bijlage 3 bij deze ruimtelijke onderbouwing.

Op basis van het uitgevoerde onderzoek is door De Steekproef geadviseerd om geen archeologisch vervolgonderzoek uit te voeren in het projectgebied, mits de geplande graafwerkzaamheden niet dieper dan 65 cm onder het huidige maaiveld (0,19 m NAP) reiken. In geval van diepere bodemingrepen moet archeologisch vervolgonderzoek worden uitgevoerd om mogelijk aanwezige resten van Hoppersstate te documenteren. Het voorgenomen plan kent minimale bodemverstoring waarbij de vrijstellingsgrens tot maximaal 65 cm. verstoringsdiepte niet wordt overschreden.

Conclusie archeologie

Het planvoornemen mag onder de gestelde voorwaarden in de archeologische onderzoeksrapportage wat betreft archeologie en cultuurhistorie uitvoerbaar worden geacht.

Wel blijft de archeologische meldingsplicht van toevalsvondsten van kracht (artikel 53 Monumentenwet). Dit betekent dat wanneer bij graafwerkzaamheden vondsten worden aangetroffen, waarvan de vinder redelijkerwijs moet kunnen weten dat het archeologie betreft, dit gemeld moet worden bij de gemeente.

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.

Ecologie

Op basis van het ecologisch onderzoek is gesteld dat er geen lichtuitstraling dient plaats te vinden op naast gelegen watergang naar De Morra. Er is een inrichtingsplan voor het terrein gemaakt. Hier wordt alleen indirecte verlichting toegepast. Er zal geen lichtuitstraling zijn op naastgelegen watergang.

Verkeer

De situering van de recreatiewoningen is aan een relatief smalle vaart gelegen. Als de vaartuigen bij de woningen moeten komen en er liggen andere vaartuigen aan de wal is de doorvaart erg smal. De vaartuigen zullen daarom niet langs het plangebied worden aangelegd. Er komt een mogelijkheid om in de haven naast de zeilschool of andere daarvoor reeds toegewezen plekken aan te leggen.

Recreatie en verhuur

De recreatiewoningen worden verkocht met de verplichting tot verhuur om zo waarde toe te voegen aan de recreatiesector in Fryslân.

Zienswijzen

De aanvraag en de ontwerpbesikking met bijbehorende stukken hebben vanaf donderdag 5 mei 2022 tot en met woensdag 15 juni 2022 ter inzage gelegen. Tijdens deze inzageperiode zijn er 2 zienswijzen ingediend. Voor de zienswijzen en de reactie van de gemeente daarop wordt verwezen naar de reactienota zienswijzen ontwerpvergunning UV 20220155 (Bijlage 2, gewaarmerkte stukken).

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:

-  Beschikking V1 6731811_2487_20220221_300_plattegronden_gevels_en_doorsnede_type_a
-  Beschikking V1 6731811_20210618_do_204_woning type_b
-  Beschikking V1 6731811_20210618_do_207_situatie_1_500
-  Beschikking V1 6731811_1644593801903_publiceerbareaanvraag
-  Beschikking V1 6731811_1645688612148_2487_20220216_ventilatieberekening
-  Beschikking V1 6731811_1645688666992_2487_20220216_Kierhoogte_binnendeuren
-  Beschikking V1 6731811_1646040683808_BN1_Beng
-  Beschikking V1 6731811_1646040745668_BN2_beng
-  Beschikking V1 6731811_1646040771440_BN3_beng
-  Beschikking V1 6731811_1646040800305_BN4_beng
-  Beschikking V1 6731811_1646040829648_BN5_beng
-  Beschikking V1 6731811_1646040860332_BN6_beng
-  Beschikking V1 reactienota zienswijzen ontwerpvergunning UV20220155
-  Beschikking V1 ROB 6 recreatiewoningen te Hemelum

Bijlage 3 - Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning worden de volgende voorschriften verbonden:

Constructieve veiligheid. Wat moet u minimaal 3 weken vóór de bouw aanleveren?

U moet nog constructieve berekeningen en tekeningen aanleveren. Zoals bijvoorbeeld de fundering, de beton-, staal- en houtconstructies. U moet deze gegevens uiterlijk drie weken voor de start van de bouwwerkzaamheden aanleveren. In de praktijk blijkt de periode van drie weken te kort. Als de gemeente fouten ziet leidt dit al snel tot vertragingen in de bouw. Wij raden daarom aan om een periode van zes weken aan te houden.

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.

U mag pas bouwen als de gemeente de berekeningen en tekeningen heeft goedgekeurd.

Veiligheidsplan

U moet nog een plan met betrekking tot de veiligheid indienen. Dit moet u uiterlijk drie weken voor de start van de werkzaamheden doen. Het doel van dit plan is het vooraf inzichtelijk maken of een beoogd initiatief veilig en verantwoord in relatie tot de directe omgeving en openbare ruimte gerealiseerd kan worden. In dit plan moet u aangeven hoe u de veiligheid van de openbare ruimte, het bouwwerk, de belendende en/of onderliggende percelen tijdens de bouw of sloop zal garanderen en waarborgen. Raadpleeg hoofdstuk 8 van het Bouwbesluit en de Landelijke richtlijn bouw- en sloopveiligheid: <https://www.bwtinfo.nl/dossiers/richtlijn-bouw-en-sloopveiligheid>

Brandveiligheid

- Bij woningtype a. moet een rookmelder worden bijgeplaatst in de hal 0.3.
- Er moet een verbindingsweg worden aangelegd die tot op 10 meter vanaf een brandweeringang toegankelijk moet zijn voor blusvoertuigen. Dit moet worden afgestemd met de afdeling risicobeheersing van Brandweer Fryslân.
- Binnen 40 meter vanaf een brandweeringang moet een bluswatervoorziening aanwezig zijn waarop een brandweer voertuig doelmatig kan aansluiten. Dit moet worden afgestemd met de afdeling risicobeheersing van Brandweer Fryslân.

Bodem / saneringsplan

Er gaan graaf- en sloopwerkzaamheden plaatsvinden ter plaatse en in de nabijheid van de sterke verontreiniging. Er moet voorafgaand aan de werkzaamheden een saneringsplan (Plan van aanpak) worden opgesteld en ter goedkeuring worden voorgelegd aan de gemeente Súdwest-Fryslân. Uitgangspunt hierin is dat de verontreiniging wordt verwijderd (d.w.z. de met lood verontreinigde grond afgraven en afvoeren naar een erkende verwerker).

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.

Wilt u een rioolaansluiting aanvragen?

Is uw woning of gebouw niet aangesloten op de riolering en wilt u dit? Ga naar de gemeentelijke website en zoek op "rioolaansluiting aanvragen". U moet een formulier invullen en opsturen.

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 afspraak 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.

Ecologie

Op basis van het ecologisch onderzoek is gesteld dat er geen lichtuitstraling dient plaats te vinden op naast gelegen watergang naar De Morra. Er is een inrichtingsplan voor het terrein gemaakt. Hier wordt alleen indirecte verlichting toegepast. Er zal geen lichtuitstraling zijn op naastgelegen watergang.

Verkeer

De situering van de recreatiewoningen is aan een relatief smalle vaart gelegen. Als de vaartuigen bij de woningen moeten komen en er liggen andere vaartuigen aan de wal is de doorvaart erg smal. De vaartuigen zullen daarom niet langs het plangebied worden aangelegd. Er komt een mogelijkheid om in de haven naast de zeilschool of andere daarvoor reeds toegewezen plekken aan te leggen.

Recreatie en verhuur

De recreatiewoningen worden verkocht met de verplichting tot verhuur om zo waarde toe te voegen aan de recreatiesector in Fryslân.

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.