

Omgevingsvergunning

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Zaaknummer: 891794
OV nummer: OV 20200133

Datum besluit: 10 januari 2022
Datum verzending: 10 januari 2022

Gegevens van de aanvrager / aanvraag

Naam:

Adres:

Datum ontvangst aanvraag: 23 december 2020

Omschrijving aanvraag: het bouwen van een woning

Gegevens van het perceel waarop de aanvraag is gericht

Adres: Hoofdstraat 275 te Bovenkarspel

Besluit

Wij besluiten de gevraagde omgevingsvergunning, gelet op artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, behoudens rechten van derden, te verlenen voor de activiteiten:

- bouwen (artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo)
- planologisch strijdig gebruik (artikel 2.1 lid, 1 onder c Wabo)

De omgevingsvergunning wordt verleend overeenkomstig de bij deze beschikking behorende gewaarmerkte bescheiden en voorwaarden.

Procedure

Aan deze beschikking zijn de volgende overwegingen verbonden.

Op de voorbereiding van deze beschikking is op grond van artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de uitgebreide procedure van toepassing.

De aanvraag voor een omgevingsvergunning kon in eerste instantie niet in behandeling worden genomen omdat deze niet compleet was. Op 2 maart 2021 is verzocht aanvullende gegevens in te dienen, welke op 17 mei 2021 zijn ontvangen en de aanvraag in behandeling is genomen.

Tijdens de ter inzage legging van de ontwerp-omgevingsvergunning, de aanvraag en de bijbehorende stukken zijn zienswijzen ingediend.

Wijzigingen ten opzichte van de ontwerpvergunning.

De definitieve beschikking is niet gewijzigd ten opzichte van het ontwerp.

Bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo)

Bestemmingsplan

Het bouwplan past niet binnen de voorschriften van de bestemming 'Agrarisch' van de beheersverordening "Kom Stede Broec".

Op grond van artikel 2.10 lid 2 van de Wabo hebben wij de aanvraag omgevingsvergunning tevens aangemerkt als een aanvraag voor een planologisch strijdig gebruik als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onderdeel c van de Wabo. Voor de daaraan ten grondslag gelegen overwegingen wordt verwezen naar het onderdeel planologisch strijdig gebruik.

Beoordeling welstand

Het bouwplan is op 25 februari 2021 voorgelegd aan de welstandscommissie "Mooi Noord-Holland" en die heeft ons geadviseerd "niet akkoord" te gaan met het bouwplan tenzij de muurdam aan de voorzijde van de woning tot 1,20 meter wordt opgetrokken.

De aangepaste tekeningen zijn op 16 april 2021 ingediend en zijn ambtelijk getoetst aan de door de welstandcommissie gemaakte opmerkingen en : "akkoord" bevonden. Het bouwplan voldoet hiermee aan redelijke eisen van welstand.

Bouwbesluit

De aanvraag en de daarbij behorende gegevens zijn getoetst aan het Bouwbesluit 2012 en er is aannemelijk gemaakt dat wordt voldaan aan de voorschriften.

Bouwverordening

De aanvraag en de daarbij behorende gegevens zijn getoetst aan de bouwverordening en er is aannemelijk gemaakt dat wordt voldaan aan de voorschriften.

Voor het bouwplan is op grond van artikel 2.1.5 lid 1 van de bouwverordening een bodemonderzoeksrapport vereist. Met toepassing van artikel 2.7 lid 3 van de Ministeriële regeling omgevingsrecht wordt uitstel verleend voor het aanleveren van het bodemonderzoeksrapport.

Planologisch strijdig gebruik (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo)

Bestemmingsplan

De woning is gesitueerd binnen de grenzen van de geldende beheersverordening "Kom Stede Broec" op grond met de bestemming "Agrarisch".

Afweging

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- het pand aan Hoofdstraat 275 te Bovenkarspel binnen de grenzen van de geldende beheersverordening "Kom Stede Broec" staat op gronden met de bestemming "Agrarisch" met de aanduiding "bedrijfswoning";
- de op de bij de beheersverordening behorende verbeelding voor "Agrarisch met de aanduiding bedrijfswoning" aangewezen gronden o.a. bestemd zijn voor agrarische bedrijven met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering en bedrijfswoningen;
- volgens artikel 4.3.2 voor bedrijfswoningen de volgende bouwvoorschriften gelden;
 - bedrijfswoningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding "bedrijfswoning" (bw) (lid a);
 - de bouwhoogte mag niet meer dan 9 meter bedragen (lid e);
- de woning gedeeltelijk buiten het bouwvlak met de aanduiding (bw) wordt gebouwd en de bouwhoogte hoger wordt dan 9 meter;
- de woning niet zal worden gebruikt als bedrijfswoning, maar als burgerwoning. Bewoning door derden op gronden waarop de agrarische bedrijfsvoering is beëindigd is niet toegestaan;
- het college bevoegd is af te wijken van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.1 lid 1 sub c overeenkomstig artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo;
- een planschadeovereenkomst conform artikel 6.4a van de Wet ruimtelijke ordening wordt ondertekend. Met deze overeenkomst wordt de eventuele planschade op grond van artikel 6.1, lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening op de aanvrager afgewenteld.

Gemeentelijk beleid / besluiten

De aanvraag valt onder de op 26 juni 2014 door de gemeenteraad vastgestelde lijst met categorieën van gevallen waarin geen verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is vereist.

Op 18 december 2014 is de 'Toekomstvisie Stede Broec 2014-2024' vastgesteld door de gemeenteraad. Dit is een integraal visiedocument dat alle aspecten bestrijkt die binnen de gemeente spelen. Voor de toekomstige kwaliteit van de oude lintbebouwing is een verlaging van de milieudruk gewenst. Het heeft daarom de voorkeur om bij het beëindigen van bedrijfsactiviteiten de bestemming agrarisch om te zetten naar wonen. De aanvraag past daarom binnen dit beleid.

Ruimtelijke onderbouwing

De bestaande woning wordt gesloopt en vervangen door een nieuwe woning. De Hoofdstraat kenmerkt zich door een variatie van bebouwing en volumes. De woning past binnen het bestaande bebouwingskarakteristiek van de lintbebouwing aan de Hoofdstraat. Op 16 april 2021 is hier reeds een positief welstandsadvies voor gegeven. In een nadere onderbouwing van het welstandsadvies, uitgebracht op 08 december 2021, geeft de welstandscommissie aan:

De commissie heeft waardering voor het ontwerp van de woning die naar haar mening goed past in het historische lint. Het hoofdvolume van de woning met 1 laag en een zadeldak en het feit dat de voorgevel gericht is op de straat, kan als voldoende streekeigen worden aangemerkt. Ondanks de eclectische stijl die kenmerkend is voor het interbellum, waarin de architectuur zich vernieuwt zonder de tradities geheel los te

laten (denk aan de Delftse School, Granpré Moliere, De Bazel etc.), voegt de woning zich op een bescheiden manier in het lint. De materialen zijn traditioneel; er is gebruik gemaakt van baksteen in aardse tinten, lichte kozijnen en matte donkere keramische pannen. De gevelcompositie en detaillering van de voorgevel refereren aan het modernisme van de vroeg-twintigste eeuw, hetgeen de commissie als een kwalitatieve aanwinst voor het lint heeft willen waarderen.

Verder is het project in overeenstemming met de relevante beleidsuitgangspunten op provinciaal en gemeentelijk niveau en veroorzaakt deze geen conflicten met de sectorale wet- en regelgeving.

H. Van Brederode bi bnSP heeft een ruimtelijke onderbouwing opgesteld voor de aanvraag welke als bijlage bij deze omgevingsvergunning is gevoegd. Deze ruimtelijke onderbouwing toont aan dat de beoogde ontwikkeling voldoet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

De vergunning wordt verleend onder de volgende voorwaarden:

Bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo)

Goedkeuring constructieve tekeningen/berekeningen

Minimaal drie weken voor de aanvang van de onderstaande bouwwerkzaamheden moeten constructieve tekeningen en berekeningen bij de gemeente zijn ingediend. Er mag pas met de bouwwerkzaamheden worden begonnen als de constructieve tekeningen en berekeningen zijn goedgekeurd.

- a. Het palenplan;
- b. De beton-, hout- en staalconstructie;
- c. De elementenvloer;
- d. De spantconstructies;
- e. Het grondmechanisch onderzoek als bedoeld in NEN6740 en sonderingen;

Heeft u de aanvraag omgevingsvergunning digitaal ingediend dan kunt u de stukken bij voorkeur uploaden via het Omgevingsloket online www.omgevingsloket.nl. Mocht het via het omgevingsloket niet lukken, dan kunt u dit ook indienen via gemeente@stedebroec.nl. Voorts is het mogelijk om voornoemde stukken in tweevoud per post in te sturen.

Kennisgeving starten van bouwwerkzaamheden

De toezichthouder van de afdeling Veiligheid en Handhaving, dient ten minste twee dagen voor de aanvang van elk hierna te noemen onderdeel van het bouwproces via mailadres ruimte@sed-wf.nl in kennis te worden gesteld van:

- a. Het starten der werkzaamheden, ontgravingswerkzaamheden daaronder begrepen;
- b. Het inbrengen van de funderingspalen, het slaan van de proefpalen daaronder begrepen;
- c. De grondverbeteringswerkzaamheden;
- d. Het storten van betonconstructies;
- e. Het aan het oog onttrekken van de rioolleidingen;

Het uitzetten van het bouwwerk

Met het bouwen van een bouwwerk mag niet worden begonnen voordat door de landmeter van de afdeling Leefomgeving:

- a. De bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet.
- b. Een vloerpeil van de afgewerkte begane grond vloer is aangegeven in NAP of ten opzichte van overige peilen woning/straat.

Een verzoek betreffende het uitzetten van bebouwingsgrenzen en peilmaten dient u minimaal vier werkdagen voor aanvang van het bouwproces aan de afdeling Beheer en Geo-informatie te richten.

Graag verzoek tot uitzetten versturen naar geoinformatie@sed-wf.nl.

Gereedmelding van de bouwwerkzaamheden

De toezichthouder van de afdeling Veiligheid en Handhaving moet binnen één week na afronding van de bouwwerkzaamheden bericht worden via mailadres ruimte@sed-wf.nl onder vermelding van het zaaknummer.

Archeologie

Indien men tijdens de uitvoer van de grondwerkzaamheden onverwachte vondsten doet, dienen deze (conform de Erfgoedwet) direct te worden gemeld bij Archeologie Westfriesland. Dit kan bij Archeologie@hoorn.nl.

Een archeoloog van Archeologie Westfriesland kan dan de noodzakelijke waarnemingen doen.

Bodemonderzoek na slopen

Omdat het bouwen pas kan plaatsvinden nadat de aanwezige bouwwerken zijn gesloopt, dient het recent verkennend bodemonderzoek NEN 5740 betreffende de bodemgesteldheid als bedoeld in de Woningwet artikel 8, tweede lid, onderdeel c; artikel 44, eerste lid, onderdeel b plaats te vinden nadat is gesloopt. Het moet immers worden vermeden dat een bodemonderzoek plaatsvindt voordat wordt gesloopt en dat ten gevolge van de sloop alsnog een bodemverontreiniging optreedt die dan niet wordt gesignaleerd. Wij wijzen u er op dat ook de omliggende tuin behorende bij de (mantelzorg)woning moet worden opgenomen in het bodemonderzoek. Als er aanleiding is om aan te nemen dat er asbest in de bodem aanwezig is, bijvoorbeeld bij puin, dan moet ook hiernaar onderzoek worden verricht. Dit onderzoek moet overeenkomstig de NEN 5707 worden uitgevoerd. Heeft u hierover vragen, dan kunt u contact opnemen met van de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord (OD NHN), T: 088-102 1300. Het bodemonderzoek dient uiterlijk drie weken voor aanvang van de bouw, ter nadere controle en ter goedkeuring van burgemeester en wethouders, bij de afdeling Ruimte in tweevoud te worden ingediend. U mag niet beginnen met bouwen, voordat het bodemonderzoek is goedgekeurd.

Heeft u de aanvraag omgevingsvergunning digitaal ingediend dan kunt u de stukken bij voorkeur uploaden via het Omgevingsloket online www.omgevingsloket.nl. Mocht het via het omgevingsloket niet lukken, dan kunt u dit ook indienen via gemeente@stedebroec.nl. Voorts is het mogelijk om voornoemde stukken in tweevoud per post in te sturen.

Vrijkomende grond en/of puin

Bij de bouw vrijkomende grond en/of puin die men niet op de locatie kwijt kan, moet aanvullend worden onderzocht conform het Besluit bodemkwaliteit en het transport moet worden gemeld bij de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord (OD NHN). Heeft u hierover vragen, dan kunt u contact opnemen met de OD NHN, telefoonnummer 088-10 21 300.

Riolering

Riolering van het nieuwe pand kan aangesloten worden op de reeds bestaande rioolaansluiting op eigen terrein.

Mocht er een nieuwe rioolaansluiting nodig zijn kunt u hier een aanvraag voor indienen via Aanvraagformulier Riolaansluiting. Zie www.StedeBroec.nl/nieuwe-riolaansluiting.

Kosten voor een nieuwe rioolaansluiting zijn voor rekening van de aanvrager.

Naast de kosten voor de aanleg van de riolering dient er in de Hoofdstraat ook rekening gehouden te worden met kosten voor asfaltherstel en verkeersmaatregelen.

Voor vragen over de riolering kunt u contact opnemen met afdeling Beheer en Geo-informatie.

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkte stukken bijgevoegd.

	Omschrijving	Datum
1.	Aanvraagformulier omgevingsvergunning	23-12-2020
2.	Tekening C-100a	14-04-2021
3.	Tekening C-300	16-12-2020
4.	Tekening C-400	16-12-2020
5.	Tekening C-490	16-12-2020
6.	Tekening C-1a	16-04-2021
7.	EPC-berekening	08-12-2020
8.	Daglichtberekening	16-12-2020
9.	Spuiventilatieberekening	16-12-2020
10.	Ventilatieberekening	16-12-2020
11.	Quickscan Wet Natuurbescherming	07-12-2020
12.	Milieuprestatieberekening	16-04-2021
13.	Bouwveiligheidsplan	21-04-2021
14.	Ruimtelijke onderbouwing	26-07-2021

Ondertekening

Hoogachtend,
Namens burgemeester en wethouders,



Medewerker Vergunningen, afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling.

Inwerkingtreding

Op grond van artikel 6.1 lid 2 onder a van de Wabo treedt dit besluit in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepsclausule (zie beroepsclausule) mits er geen verzoek om voorlopige voorziening is gedaan.

Bezwarenclausule / beroepsclausule

Beroepsmogelijkheid rechtbank

Als u belanghebbende bent en u bent het niet eens met dit besluit, dan kunt u een beroepschrift indienen bij de Rechtbank Noord-Holland, Postbus 1621, 2003 BR, Haarlem. Dit moet u doen binnen zes weken na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd. U kunt uw beroepschrift ook digitaal indienen via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. U moet hiervoor beschikken over een elektronische handtekening (DigiD).

In het beroepschrift moet u in elk geval vermelden:

- uw naam en adres
- de datum
- een omschrijving van het besluit waartegen u in beroep gaat
- de redenen waarom u het niet eens bent met het besluit

Vergeet niet het beroepschrift te ondertekenen.

Aan de rechtbank moet u een griffierecht betalen.

Het besluit blijft van kracht, ook als daartegen beroep is ingesteld. Wilt u dat het besluit wordt geschorst of dat de rechter een voorlopige voorziening treft, dan kunt u een verzoek doen aan de rechtbank via het hiervoor genoemde adres. U kunt uw verzoekschrift ook digitaal indienen via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Zo'n verzoek kunt u alleen doen als u ook beroep heeft ingesteld. Ook hiervoor moet u een griffierecht betalen. Voor de hoogte van het griffierecht verwijzen wij u naar www.rechtspraak.nl.

Voorschriften

Bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo)

Algemeen

Bij de aan u verleende omgevingsvergunning horen de onderstaande bouwvoorschriften c.q. aandachtspunten voor zover deze voor uw bouwwerk van toepassing zijn:

- a. Het bouwen dient te geschieden in overeenstemming met de bepalingen van de Bouwverordening en het Bouwbesluit;
- b. De houder moet ervoor zorg dragen, dat de complete omgevingsvergunning, dus zoals deze door hem of haar in zijn geheel is ontvangen, te allen tijde op het werk aanwezig is en op verzoek van de medewerker afdeling Ruimte er inzage wordt gegeven. Dit mag uiteraard een kopie exemplaar zijn;
- c. Schade aan gemeente-eigendommen die voortvloeien uit de bouwwerkzaamheden zal voor rekening van de aanvrager of namens de gemeente worden hersteld. De vergunninghouder kan, als er al schade is aan gemeente-eigendommen, vragen om een vooropname door de toezichthouder van de afdeling Veiligheid en Handhaving via mailadres ruimte@sed-wf.nl.

Intrekken vergunning

Burgemeester en wethouders kunnen op grond van het gestelde in artikel 2.33 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de vergunning intrekken, indien:

- a. Binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning geen begin met de bouwwerkzaamheden is gemaakt;
- b. Tussen het begin en het einde van de bouwwerkzaamheden deze werkzaamheden langer dan een aaneengesloten periode van 26 weken stilliggen.

Bouwbesluit gegevens

- a. Gegevens omtrent de technische installatie, in relatie met de energieprestatie-normering (EPC), moeten ten minste drie weken voor de aanvang van de betreffende bouwactiviteiten in tweevoud bij de afdeling Veiligheid en Handhaving worden ingediend. Het bouwen voorafgaande aan deze goedkeuringen is niet toegestaan;
- b. Van het definitieve rioleringsplan moeten tekeningen in tweevoud bij de afdeling Veiligheid en Handhaving ter goedkeuring worden ingediend. Het bouwen voorafgaande aan deze goedkeuringen is niet toegestaan;

Bemalen van bouwputten

Bij het bemalen van bouwputten mag niet op zodanige wijze water aan de bodem worden onttrokken, dat een verlaging van de grondwaterstand in de omgeving plaatsvindt, waardoor funderingen van naburige bouwwerken kunnen worden aangetast op een wijze die de veiligheid van die bouwwerken schaadt. Van de voorgenomen bemaling moet melding gedaan worden bij het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

Veiligheid op het bouwterrein

Het bouwen en het verrichten van alles wat daarmee in verband staat, moet geschieden op veilige wijze, onder meer zodanig dat de nodige veiligheidsmaatregelen zijn genomen ten behoeve van de in de weg gelegen werken en de weggebruikers en ten behoeve van naburige bouwwerken, open erven en terreinen en hun gebruikers.

Afscheiding van het bouwterrein

Het plaatsen van afscheidingen van het bouwterrein dient als volgt plaats te vinden:

- a. Het terrein waarop wordt gebouwd, grond wordt ontgraven of andere werkzaamheden worden verricht, moet door een doeltreffende afscheiding van de weg en van het aangrenzende open erf of terrein zijn afgescheiden indien schade, gevaar of hinder te duchten is;

- b. De in het eerste lid bedoelde afscheiding moet zo zijn geplaatst en ingericht dat het verkeer hiervan geen hinder ondervindt en de toegang tot de brandkranen en andere openbare voorzieningen, zoals leidingen, niet wordt belemmerd. Indien het niet mogelijk is om aan het bouwproces uitvoering te geven zonder dat daartoe hiervoor genoemde hinder zal ontstaan, dient u tijdig met de gemeente afspraken te maken opdat een en ander naar behoren is afgekaderd ten aanzien van de borging van veiligheid en daartoe dienende alternatieve voorzieningen.

Bouwplaatsinrichting

Nabij ieder bouwwerk moet een opstelplaats voor brandweerauto's aanwezig zijn zodat een doeltreffende verbinding tussen die auto's en de bluswatervoorziening kan worden gelegd. Bij de afwezigheid van een toereikende openbare bluswatervoorziening moet worden zorg gedragen voor een doeltreffende niet-openbare bluswatervoorziening welke voldoet aan de eisen, zoals gesteld in de handleiding bluswatervoorziening en bereikbaarheid. Het een en ander dient vooraf aan de aanvang van de bouwactiviteiten ter goedkeuring aan de gemeente voorgelegd te worden. Met de bouwwerkzaamheden mag geen aanvang genomen worden voordat hieraan goedkeuring door de toezichthouder van de afdeling Veiligheid en Handhaving is gegeven via mailadres ruimte@sed-wf.nl.

Opslaan bouwmaterialen, machines en keten

Aangevoerde bouwmaterialen, materieel en keten dienen op het bouwperceel te worden opgeslagen. Voor zover dit niet mogelijk is en gebruik moet worden gemaakt van gronden die eigendom zijn van de gemeente dient hierover contact opgenomen te worden met de toezichthouder van de afdeling Veiligheid en Handhaving via mailadres ruimte@sed-wf.nl.

Bouwafval

Het bouwafval moet op de bouwplaats ten minste worden gescheiden in de volgende fracties:

- gevaarlijke afvalstoffen als bedoeld in de Europese afvalstoffenlijst (Eural);
- steenwol, mits dit meer dan 1 m³ per bouwproject bedraagt;
- glaswol, mits dit meer dan 1 m³ per bouwproject bedraagt;
- overig afval.

Indien het overige afval, als bedoeld in sub d, uit meer dan één afvalstof bestaat, moet het worden afgevoerd naar een inrichting die bevoegd is deze afvalstoffen ongesorteerd te ontvangen.

Het overige afval dat uit één afvalstof bestaat, evenals de fracties steen- en glaswol, moeten worden afgevoerd naar een bewerkingsinrichting of verwerkingsinrichting, dan wel een inzamelaar die bevoegd is deze afvalstoffen te ontvangen.

Indien de totale hoeveelheid bouwafval die vrijkomt bij een bouwproject minder bedraagt dan de inhoud van één container van 10 m³, mag degene die bedrijfsmatig bouwwerkzaamheden verricht, dit bouwafval meenemen naar zijn bedrijf voor tijdelijke opslag.

Nog aan te vragen vergunningen en/of meldingen of overige toestemmingen

Slopen

Indien op het bouwterrein bouwwerken of gebouwen worden gesloopt waarbij naar verwachting meer dan 10 m³ sloopafval vrijkomt of het slopen tevens het verwijderen van bouwafval inhoudt, is een sloopmelding vereist. Het meldingsformulier kunt u downloaden via www.omgevingsloket.nl.

Kappen

Indien het bouwen van het bouwwerk tot gevolg heeft dat de op of nabij de bouwplaats aanwezige bomen moeten worden verwijderd en er op basis van artikel 4:11 van de Algemene plaatselijke verordening gemeente Stede Broec 2016 een omgevingsvergunning voor de 'activiteit kappen' is vereist dan dient deze vergunning alsnog bij het bevoegd gezag te worden aangevraagd.

Nutsbedrijven/Klic melding

Voor inlichtingen over kabels en leidingen dient de aanvrager zich vroegtijdig op de hoogte te stellen bij de diverse nutsbedrijven.

Voor het aanvragen van nutsvoorzieningen (gas, water en elektra hoeft u niet te beschikken over een adres. U kunt voor het aanvragen gebruik maken van de website www.aansluitingen.nl of u kunt contact opnemen met de helpdesk op telefoonnummer (088) - 884 88 40.

Burenrecht

Wij adviseren u voor aanvang van de werkzaamheden uw buren te informeren over uw bouwplannen.

Indien u, om uw bouwplan te realiseren, gebruik moet maken van het erf van uw buren adviseren wij u om voor aanvang van de werkzaamheden toestemming te vragen voor het gebruik van hun erf.

Wet natuurbescherming (Wnb)

Zorgplicht

De handelingen die u gaat verrichten kunnen nadelige gevolgen hebben voor de natuur. Of dieren en planten nu beschermde soorten zijn of niet: de Wet natuurbescherming schrijft voor dat nadelige gevolgen voor planten en dieren moeten worden voorkomen. We moeten dus zorgvuldig omgaan met onze omgeving. Deze zogenaemde zorgplicht geldt voor iedereen.

Bescherming van de natuur

Op grond van de Wet natuurbescherming dient u alle handelingen die een nadelig effect zouden kunnen hebben op dieren en planten achterwege laten. Indien u een boom/houtopstand wilt kappen moet u zich daarom vooraf op de hoogte stellen van de aanwezige natuurwaarden, de kwetsbaarheid ervan en de mogelijke gevolgen voor dieren en planten.

Let op:

- Dit geldt voor handelingen m.b.t. alle houtopstanden, dus ook voor die waar u geen kapvergunning voor nodig heeft
- En deze verplichtingen gelden niet alleen voor bomen, maar ook indien u heesters, struiken, heggen en hagen kapt
- Onder kappen verstaan we hier ook: verplanten, verwijderen (rooien) of snoeien.

De verboden

Op grond van de Wet natuurbescherming is het verboden om in het wild levende dieren opzettelijk te doden of te vangen en voortplantingsplaatsen of rustplaatsen te beschadigen, te vernielen of weg te nemen.

Vogels en hun nesten

Het is verboden een houtopstand te kappen, verplanten, verwijderen en snoeien indien daarin een vogel aan het broeden is of er een jaarrond beschermd nest in zit. Het nest mag dan niet worden verwijderd en de vogel mag niet worden verstoord. Ook al heeft u een kapvergunning.

Kappen buiten het broedseizoen: Overtreding van de verboden kan worden voorkomen door het nemen van voorzorgsmaatregelen. Bijvoorbeeld door de houtopstanden te kappen, verplanten en snoeien buiten het broedseizoen van vogels. Voor het broedseizoen staat geen vaste periode. Veel vogelsoorten broeden in de periode maart tot en met augustus. Er zijn echter ook vogels die veel vroeger beginnen of langer doorgaan. Afhankelijk van het seizoen en de weersomstandigheden kan deze periode ook nog eens langer dan wel korter zijn. Aangetroffen broedgevallen dienen altijd te worden ontzien, ook buiten de genoemde broedperiode.

Jaarrond beschermde nesten: Voor een aantal vogelsoorten geldt dat hun nesten het gehele jaar beschermd zijn. De meeste vogels maken elk jaar een nieuw nest, maar er zijn vogels die hun nest jaarrond gebruiken als rustplaats (steenuil) of elk jaar naar hetzelfde nest terugkeren (veel roofvogels). Die nesten zijn jaarrond beschermd (dus ook als ze niet 'bezet' zijn). Ook nesten van koloniebroeders als roeken zijn jaarrond beschermd. Bij het aantasten van jaarrond beschermde nesten moet er een ontheffing van een verbod uit de Wet natuurbescherming worden aangevraagd bij afdeling Regulering groen OD NHN.

Overige natuurwaarden in en rond houtopstanden

Houtopstanden (bomen, struiken, hagen en heggen etc.) kunnen een belangrijke functie hebben als vaste rust- en verblijfplaats of als functioneel leefgebied/voedselgebied voor beschermde dieren zoals huismussen, heggemussen, uilen, eekhoorns, boomkruipers, dassen en vleermuizen. De directe omgeving van een boom kan ook een geschikte groeiplaats zijn voor beschermde planten.

Kap (inclusief verplanten of snoeien) van houtopstanden is niet toegestaan als deze situatie daardoor wordt verstoord. Dat geldt ook voor houtopstanden (bomen, struiken, hagen en heggen e.d.) waar u geen kapvergunning voor hoeft aan te vragen.

Indien u deze natuurwaarden pas ontdekt als u de houtopstand gaat kappen, dient u de kap stil te leggen en alsnog een ontheffing aan te vragen.

