

Datum besluit: 11 april 2018

**Beschikking
UV20170399**

Burgemeester en wethouders hebben op 22 mei 2017 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen op het perceel plaatselijk bekend Ooste 39 te Koudum. De aanvraag is geregistreerd onder nummer UV 20170399 met de volgende activiteiten:

OVBouwen het bouwen van een woning en een werkplaats

OV Strijdig planologisch gebruik het bouwen van een woning en een werkplaats

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:

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de gevraagde vergunning te verlenen.

Deze vergunning wordt verleend onder de bepaling dat de bij dit besluit behorende bijlagen, overwegingen, voorschriften en gewaarmerkte stukken deel uit maken van de vergunning.
De vergunning wordt verleend voor de activiteit(en):

- Bouwen;
- Strijdig planologisch gebruik;

Daarnaast besluiten burgemeester en wethouders het volgende:

- Burgemeester en wethouders besluiten af te wijken van het geldende bestemmingsplan Koudum -De Easte en Parkplan, conform artikel 2,12, 1^e lid, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- Burgemeester en wethouders besluiten vrijstelling te verlenen voor het indienen van een onderzoeksrapport naar de gesteldheid van de bodem. De gemaakte overweging is na te lezen in bijlage 1;
- dat de omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning;
- Dat er voldaan moet worden aan de voorwaarden, zoals hieronder zijn aangegeven;

Wanneer kunt u uw plan uitvoeren?

Tijdens de duur van de ter inzagelegging mag een ieder een zienswijze tegen de ontwerpbeschikking indienen. Belangrijk voor u om te weten is dan ook dat u nog niet mag beginnen met de uitvoering van uw plan. Dit mag pas wanneer de vereiste omgevingsvergunning is verleend en onherroepelijk is geworden.

Procedure

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

Beoordeling

De bij dit besluit horende overwegingen op basis waarvan de aanvraag is beoordeeld en op grond waarvan dit besluit is genomen zijn genoemd in bijlage 1 en maken deel uit van dit besluit.

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?

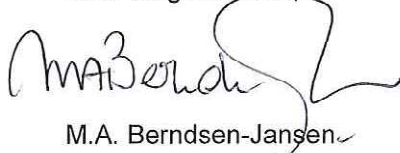
Als u in beroep gaat, blijft ons besluit in ieder geval geldig totdat er een uitspraak gedaan is over het besluit door de rechter. Wilt u deze uitspraak niet afwachten en snel duidelijkheid? Vraag dan de voorzieningenrechter om een voorlopige voorziening. Dit betekent dat de rechter snel naar uw verzoek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

het college van burgemeester en wethouders van Súdwest-Fryslân,
wnd. burgemeester, gemeentesecretaris,



M.A. Berndsen-Jansen



P. Zondervan

Bijlagen

De volgende onderdelen zijn als bijlage gevoegd bij de beschikking voor het bouwen van een woning en een werkplaats op het perceel Ooste 39 te Koudum met het nummer UV20170399 en moeten worden geacht deel uit te maken van deze omgevingsvergunning.

Bijlage 1: Overwegingen.

Bijlage 2: Gewaarmerkte stukken.

Bijlage 3: Voorschriften.

Bijlage 1 Overwegingen

De volgende onderdelen van de aanvraag omgevingsvergunning zijn inhoudelijk beoordeeld:

- Bouwen
- Strijdig planologisch gebruik

Wij hebben de hierboven genoemde activiteit(en) als volgt beoordeeld.

Algemeen

Ontvangst

Op 22 mei 2017 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen, voor het bouwen van een woning en een werkplaats in strijd met het bestemmingsplan op het perceel Ooste 39 te Koudum.

Ontvankelijkheid

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor een geharmoniseerde regeling van de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden ingediend om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Besluit Omgevingsrecht (Bor), met een nadere uitwerking in de Ministeriele regeling omgevingsrecht (Mor).

Ontvankelijk / aanvraag volledig

De aanvraag is getoetst (indieningsvereisten aanvraag omgevingsvergunning) aan de Mor (Ministeriële regeling omgevingsrecht) en is ontvankelijk, nadat er aanvullende gegevens zijn ingediend.

Procedure en weigeringsgronden

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

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

De aanvraag is ingediend overeenkomstig de artikelen 8.1.1 van de bouwverordening gemeente Súdwest-Fryslân en de aanvraag in behandeling is genomen;

Activiteit bouwen/strijdig planologisch gebruik

Inleiding

De aanvraag omgevingsvergunning voor het (ver)bouwen van een bouwwerk (als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onderdeel a van de Wabo) kan alleen worden verleend als deze voldoet aan de daarvoor gestelde toetsingscriteria en kent daarmee een aantal weigeringsgronden.

De aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen moet op grond van artikel 2.10 van de Wabo worden geweigerd indien:

- a. de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden het naar het oordeel van ons college het niet aannemelijk maken dat de aanvraag 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 (hierna "Bouwbesluit");
- b. de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden het naar het oordeel van ons college het niet aannemelijk maken dat de aanvraag voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld in de gemeentelijke bouwverordening;
- c. de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan, de beheersverordening of het exploitatieplan, of de regels die zijn gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening;
- d. het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk dat geen seizoensgebonden bouwwerk is, 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 als bedoeld in de gemeentelijke welstandsnota, tenzij ons college van oordeel is dat de omgevingsvergunning niettemin moet worden verleend.

Ad c: Toetsing bestemmingsplan Bestemmingsplan

U heeft een aanvraag ingediend voor het bouwen van een woning met werkplaats in strijd met het bestemmingsplan op het perceel Ooste 39 in Koudum.

Voldoet uw plan aan de regels?

Wij hebben uw plan getoetst aan de regels van het bestemmingsplan. Uw plan voldoet niet aan de regels. Voor dit perceel is het bestemmingsplan "Koudum - De Easte en Parkplan" van toepassing. De grond waarop u uw plan wilt uitvoeren is daarin bestemd als 'Bedrijf'. Uw plan is in strijd met artikel 6, lid 6.2.1, sub a en lid 6.2.2 sub a, c en e, omdat:

1. Bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak moeten worden gebouwd. Het bedrijfsgebouw in uw plan wordt buiten het bouwvlak gesitueerd.
2. Bedrijfswoningen alleen zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'. Op de plaats van de bedrijfswoning in uw plan ligt deze aanduiding niet.
3. Het oppervlak van de bedrijfswoning maximaal 150 m² mag zijn. De oppervlakte van de bedrijfswoning in uw plan is circa 155 m².
4. De bouwhoogte van de bedrijfswoning mag maximaal 8 meter zijn. De bouwhoogte van de bedrijfswoning in uw plan is 9,3 meter.

Op grond van artikel 2.10, lid 2 van de Wabo wordt in gevallen als bedoeld in artikel 2.10, lid 1, onder c, de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wabo, en wordt de vergunning op de grond bedoeld in het eerste lid, onder c, slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 niet mogelijk is.

Op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, van de Wabo kan de omgevingsvergunning voor een activiteit, welke in strijd is met het bestemmingsplan of de beheersverordening, slechts verleend worden in de volgende gevallen:

1. met toepassing van de in het bestemmingsplan of beheersverordening opgenomen regels inzake afwijking (binnenplanse regels),
2. in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen (artikel 4, bijlage II, van het Bor: planologische kruimelgevallen) of,
3. indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

De voorschriften van het bestemmingsplan "Koudum - De Easte en Parkplan" bieden geen binnenplanse afwijkmogelijkheid om medewerking te verlenen aan de realisatie van het project. Ook het Planologisch afwijkingenbeleid van de gemeente Súdwest-Fryslân biedt daarvoor geen mogelijkheid.

Het project kan slechts gerealiseerd worden als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke onderbouwing en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wabo.

Bij het bepalen van de keuze om wel of geen medewerking te verlenen aan een verzoek om een omgevingsvergunning voor de activiteit "het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan" hebben wij een ruimte beleidsvrijheid om te bepalen of een bepaalde ontwikkeling met de daarbij behorende maatvoeringen uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening acceptabel is. Een dergelijk besluit is immers in belangrijke mate afhankelijk van de inzichten die bij ons bestaan over de wenselijk geachte planologische ontwikkelingen in het betrokken gebied. Bepaalde beoordelingsmarges mogen echter niet worden overschreden en het

recht mag ook niet onjuist worden toegepast. Tevens dienen de in het geding zijnde (individuele) belangen op een zorgvuldige wijze te zijn afgewogen.

Wij hebben aan de hand van ons beleid beoordeeld of we voor uw plan kunnen afwijken van deze regels. Hieronder leest u onze beslissing en de reden daarvoor.

Willen wij afwijken van de regels?

Wij kunnen voor uw plan onder voorwaarden afwijken van de regels. Hieronder geven we aan waarom wij onder kunnen afwijken.

Overwegingen

Situatie

Het bedrijfspand in uw plan is buiten het bouwvlak gesitueerd maar blijft binnen de bedrijfsbestemming. De naastliggende groenstrook met de bestemming 'Bos' wordt niet geraakt.

De bedrijfswoning in uw plan wordt ten opzichte van de huidige (te slopen) bedrijfswoning circa 8 meter naar achter geplaatst. De bedrijfswoning blijft binnen het bouwvlak en komt op deze manier meer in lijn met de naastgelegen woning te liggen.

Vanwege het bovenstaande overwegingen vinden wij de situering van het bedrijfspand en de bedrijfswoning stedenbouwkundig en planologisch acceptabel.

Bouwhoogte bedrijfswoning

De bedrijfswoning in uw plan heeft een bouwhoogte van 9,3 meter en overschrijdt daarmee de maximaal toegestane bouwhoogte van 8 meter. Maar, de maximaal toegestane bouwhoogte voor bedrijfspanden binnen het bouwvlak is 9 meter. Vanwege deze bouw mogelijkheid is het stedenbouwkundig gezien ook passend om voor het achterdeel van de bedrijfswoning ook een bouwhoogte van 9 meter toe te staan. De woning zal hier wel op moeten worden aangepast.

Oppervlakte bedrijfswoning

De bedrijfswoning in uw plan overschrijdt het maximaal toegestane oppervlak van 150m² met circa 5 m². Wij zien geen bijzondere omstandigheden om af te wijken van dit voorschrift. Het plan zal hierop moeten worden aangepast.

Conclusie

Wij willen meewerken aan uw plan onder de volgende voorwaarden:

- Aanpassen bouwhoogte van de bedrijfswoning tot een bouwhoogte van maximaal 9 meter.
- Aanpassen oppervlakte van de bedrijfswoning tot maximaal 150 m².
- De aanwezigheid van groen in de vorm van bosstroken en bospercelen is belangrijk voor het behoud of versterking van de stedenbouwkundige kwaliteit van het gebied. In dat kader zal nog wel een substantieel deel van de bosstrook behouden moeten blijven. Uit de tekeningen die u had gemaild blijkt wel dat dit het geval is. Wij willen daarom meewerken aan de gewijzigde situering van de schuur in het bouwplan. U kunt de gewijzigde tekeningen indienen. Het plan zal dan opnieuw ter beoordeling aan ons worden voorgelegd. U kunt daarom aangeven dat wij per mail overleg hebben gehad hierover.

Het bouwplan is op hoogte en op oppervlakte aangepast aan de opmerkingen.

Gelet op de planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen is het college van oordeel dat medewerking kan worden verleend aan de omgevingsvergunning voor de activiteit "planologisch strijdig gebruik", zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo en artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wabo.

Procedure

Wij kunnen onder bovengenoemde voorwaarden meewerken aan uw plan middels een uitgebreide procedure.

Ad d: Welstand

De gegevens en bescheiden behorende bij de aanvraag omgevingsvergunning zijn getoetst aan de door de gemeenteraad vastgestelde criteria zoals gesteld in de gemeentelijke welstandsnota. De aanvraag is beoordeeld door de onafhankelijke welstandscommissie Hûs en Hiem Welstandsadvisering en Monumentenzorg (hierna "de commissie") op 30-10-2017.

De commissie is van mening dat de aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand. Wij nemen dit advies over en zijn van mening dat de aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Ad a: Bouwbesluit

De gegevens en bescheiden behorende bij de aanvraag omgevingsvergunning zijn getoetst aan de relevante voorschriften van het Bouwbesluit. Het is aannemelijk gemaakt dat het plan voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit.

Ad b: Bouwverordening

De gegevens en bescheiden behorende bij de aanvraag omgevingsvergunning zijn getoetst aan de relevante voorschriften van de gemeentelijke bouwverordening. Het is aannemelijk gemaakt dat het plan voldoet aan de voorschriften van de bouwverordening van de gemeente Súdwest-Fryslân.

Bodemgesteldheid (artikel 8, vierde lid, Woningwet)

Er is vrijstelling verleend voor de plicht tot het indienen van een onderzoeksrapport als bedoeld in artikel 2.4 van de regeling omgevingsrecht, op grond van de Bodemkwaliteitskaart (artikel 3.8 Nota bodembeheer Súdwest-Fryslân).

Een onderzoeksrapport naar de gesteldheid van de bodem is wel bekend bij Burgemeester en wethouders van de gemeente Súdwest-Fryslân (verkennend bodemonderzoek, Ooste 39 te Koudum, rapportnummer: EN04045 met datum 13 januari 2017).

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

Wij willen u er op wijzen dat wanneer er bij de bouwactiviteiten grond vrij komt welke niet kan worden hergebruikt op het eigen perceel, het bevoegd gezag van de gemeente waar de grond wordt toegepast kan verlangen dat de grond is getoetst volgens de regelgeving van het Besluit bodemkwaliteit.

Melding activiteitenbesluit milieubeheer

Bij de aanvraag moet een melding activiteitenbesluit milieubeheer (Activiteitenbesluit) worden ingediend. Deze melding is door ons ontvangen en compleet bevonden.

Openbare voorbereidingsprocedure

Op de voorbereiding van dit besluit op uw aanvraag om omgevingsvergunning, is op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. In verband met deze voorbereidingsprocedure hebben wij na ontvangst van de adviezen de ontwerpbeslissing voor een ieder ter inzage gelegd van donderdag 15 februari 2018 tot en met woensdag 28 maart 2018. Binnen deze termijn zijn er niet zienswijzen naar voren gebracht.

Bijlage 2 - Gewaarmerkte stukken

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

- Aanvraagformulier;
- Verklaring van geen bedenkingen van Provincie Fryslan, kenmerk 01465994, d.d. 28 november 2017,
- Berekening Bouwbesluit, EP berekening d.d.26-04-2017, Milieuprestatie gebouw d.d. 26-04-2017;
- Bodemonderzoek d.d. 13-01-2017, Ruimtelijke onderbouwing d.d. 16-01-2018;
- Tekening B2 d.d.03-10-2017, Bouwtekening d.d. 25-10-2017;
- Statische berekening W17-051 d.d. 11-01-2018, statische berekening W17-051 d.d. 12-01-2018, Geotechnisch bodemonderzoek, Constructie tekeningen woning, Constructie tekeningen werkplaats;
- Welstandsadvies W17SWF333-2

Bijlage 3 - Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Activiteit Bouwen/strijdig planologisch gebruik

Constructieve veiligheid

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

Opmerkingen m.b.t. de ingediende constructieve gegevens:

- Ontgraven tot voorgeschreven aanlegniveau. Evt. geroerde grond verwijderen en dan grondverbetering toepassen. Minimaal te ontgraven tot de leemlaag.
- Altijd de bodem van de sleuf of put mechanisch verdichten. Aanlempen of inwateren van zand is verboden.
- Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden moet de grondwaterstand zich 0,3 m onder het te verdichten oppervlak bevinden.
- Onder alle op de grond gestorte betonconstructies moet een harde (drukvaste) werkvloer worden aangebracht. Een werkvloer bestaande uit (noppen)folie op een (verdicht) zandbed is niet toegestaan.
- Bij EPS-werkvloeren zijn kunststof-lijnafstandhouders (lange lijs) niet toegestaan.
- Betontegels, klinkers e.d. zijn niet toegestaan als afstandhouders (betondekking).
- Doorvoeringen door funderingen (bijv. riolering) overleggen met uw constructeur.

Constructieve veiligheid. Wat moet u 6 tot 3 weken vóór de bouw nog aanleveren?

U moet de onderstaande constructieve gegevens uiterlijk drie weken voor de start van de desbetreffende bouwwerkzaamheden nog 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 constructieve gegevens die u nog moet aanleveren zijn:

- de vloeren van de begane grond, verdieping

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

U moet tenminste twee dagen van te voren de start van de bouw bij de gemeente melden. Dit kan via de gemeentelijke website. Ga naar de pagina [Bouwen, verbouwen](#) en kies daar [Omgevingsvergunning, start- en gereedmelding](#).

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 hh.omgevingsrecht@sudwestfryslan.nl of via het algemene telefoonnummer 14 0515.

Via hhomgevingsrecht@sudwestfryslan.nl moet u ook 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.

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.

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.

Wilt u een rioolaansluiting aanvragen?

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

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 als:

- er meer dan 10 m³ bouw- en sloopafval is;
- 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.

Intrekking vergunning

De omgevingsvergunning kan geheel of gedeeltelijk worden ingetrokken:

- als blijkt dat de houder van de omgevingsvergunning niet heeft voldaan aan een voorwaarde als bedoeld in artikel 2.2 van de Wabo;
- als binnen de in de bouwverordening gestelde termijn geen begin met de werkzaamheden is gemaakt of indien de werkzaamheden langer dan de in bouwverordening gestelde termijn hebben stilgelegen;
- op verzoek van de aanvrager.