

Datum besluit: 6 juni 2024

Beschikking UV20230562

Burgemeester en wethouders hebben op 23 juni 2023 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen op het perceel plaatselijk bekend Molefinne 101 te Heeg. De aanvraag is geregistreerd onder nummer UV 20230562 met de activiteiten Bouwen en Strijdig planologisch gebruik.

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd volgens het bepaalde in paragraaf 3.2 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.
- 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 door toepassing te geven 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.

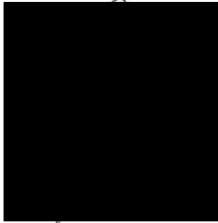
Het adres van de voorzieningenrechter is:

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,



Bijlagen

De volgende onderdelen zijn als bijlage gevoegd bij de beschikking voor het realiseren van een nieuw te bouwen bedrijfswoning op het perceel Molefinne 101 te Heeg met het nummer UV20230562 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 23 juni 2023 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van een nieuw te bouwen bedrijfswoning op het perceel Molefinne 101 te Heeg.

Inleiding

Op de locatie is een schildersbedrijf met spuitrij / coatingshallen gevestigd. Voor de doelmatigheid van de bedrijfsvoering moet minimaal één werknemer permanent aanwezig zijn op de bedrijfslocatie. Op dit moment is dit niet mogelijk en daarom is het noodzakelijk om een bedrijfswoning op de kavel te realiseren. De zoon en tevens de opvolger van het bedrijf is het enige personeelslid die geschikt is voor deze taak en zal de toekomstige bedrijfswoning gaan bewonen.

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.

Ontvankelijk / aanvraag volledig

De aanvraag is getoetst aan de indieningsvereisten die in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) staan en is ontvankelijk, nadat er aanvullende gegevens zijn ingediend. De aanvraag bevat voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving.

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

Het projectgebied ligt binnen de begrenzing van de beheersverordening Draeisleat - Osingahuizen, zoals dat op 19 december 2013 is vastgesteld door de gemeenteraad van Súdwest-Fryslân.

De gronden zijn bestemd met de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' en voorzien van de aanduiding 'B1'. De aangewezen grond zijn bestemd voor industrie, groothandel, ambachtelijke-, nijverheids-, reparatie-, verhuur- en overige dienstverlenende bedrijven met een maximum milieucategorie 1 en 2.

Wonen en / of een bedrijfswoning is binnen deze bestemming niet toegestaan.

Belangenafweging en conclusie ruimtelijke onderbouwing

Voor het project is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld, welke is opgenomen als bijlage bij dit besluit en een integraal deel uitmaakt van dit besluit. In de ruimtelijke onderbouwing (*ruimtelijke onderbouwing 'bedrijfswoning De Draei 28 te Heeg'*) 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).

Verklaring van geen bedenkingen

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. Om een projectafwijkingbesluit te kunnen nemen heeft het college wel toestemming nodig van de raad, een zogenoemde 'verklaring van geen bedenkingen'. Op 22 december 2022 heeft de raad een lijst met categorieën van gevallen vastgesteld waarvoor een verklaring van geen bedenkingen van de raad niet is vereist. Het plan voldoet aan de gestelde criteria (lijst met categorieën).

Conclusie bestemmingplan, strijdig planologisch gebruik

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 bovenstaande hebben 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 W22SWF470-1) is 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)

In verband met het project is op de locatie een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek wijzen niet op bodemverontreiniging op grond waarvan een nader bodemonderzoek noodzakelijk zou zijn. Wanneer er bij de bouwactiviteiten grond vrij komt welke niet kan worden hergebruikt op het eigen perceel en daarom moet worden vervoerd, is toestemming nodig van het bevoegd gezag. Neem in dat geval contact op met de gemeente via het telefoonnummer 14 0515.

M.e.r.-verantwoording

Het voorgenomen project is niet M.E.R.-plichtig. Tevens zijn geen nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit bestemmingsplan.

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 ontleen 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.

Archeologie

Het projectgebied is voor de periode ijzertijd-middeleeuwen geldt 'karterend onderzoek 2'. Voor de steentijd-bronstijd geldt hetzelfde advies. Wanneer gronden met een oppervlakte van 5.000 m² of meer wordt geroerd, dan is archeologisch onderzoek noodzakelijk. Het te roeren oppervlakte van de toekomstige bedrijfswoning blijft ruim onder deze grens. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling

Ecologie

De toekomstige woning wordt gebouwd op een intensief beheerd grasveld. Dit betekent dat het terrein niet geschikt is als leefgebied voor mogelijke beschermde diersoorten en planten. Bovendien zal er demping van waterlichamen of kap van bomen plaatsvinden om deze ontwikkeling mogelijk te maken. Daarom is ecologisch onderzoek niet noodzakelijk. De Wet natuurbescherming en het beleid van de provincie Fryslân staan de uitvoering van het plan niet in de weg.

Brandveiligheid

De oostgevel van de woning wordt brandwerend uitgevoerd. Er moet een duidelijke huisnummering bij de weg worden geplaatst omdat de woning vanaf de openbare weg moeilijk zichtbaar is.

Geluid

- De karakteristieke geluidwering (GA;k) van de uitwendige scheidingsconstructie van verblijfsgebieden dient minimaal 30 dB te bedragen.
- Er worden geluidwerende voorzieningen (zoals gevelopbouw, beglazing, ventilatieroosters en kierdichting) toegepast overeenkomstig het Akoestisch onderzoek geluidwering gevels d.d. 8 maart 2024 met werknummer 23-1815 en projectnummer 22-1405, of andere voorzieningen met een aantoonbaar minimaal gelijkwaardige geluidwering.

Bodem

Minimaal 1 week voorafgaand aan de graafwerkzaamheden (niet zijnde tijdelijke uitplaatsing) dient via het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO) een melding te worden gedaan (conform § 4.119 van het BAL).

Indien er tijdens de (graaf)werkzaamheden toch een vermoeden van bodemverontreiniging wordt aangetroffen, dient de gemeente hiervan zo spoedig mogelijk in kennis te worden gesteld.

Bij het graven, opslaan, terugplaatsen of afvoeren van grond moeten partijen grond van verschillende kwaliteitsklassen gescheiden blijven. De indeling van partijen van verschillende kwaliteitsklassen volgt uit het voorafgaand bodemonderzoek. Gescheiden ontgraven is van belang om vermenging van verschillende kwaliteiten grond te voorkomen.

De partijen van verschillende kwaliteitsklassen die bij het ontgraven gescheiden zijn, moeten ook bij de tijdelijke opslag gescheiden blijven. Bijvoorbeeld door tussen de partijen enige afstand te houden of een fysieke scheidingswand aan te brengen.

Opslag op de ontgravingslocatie is toegestaan onder de regels van deze activiteit tijdens het uitvoeren van het werk tot uiterlijk 8 weken na de beëindiging daarvan. Na deze termijn moet de grond in principe afgevoerd zijn. Afvoer kan plaatsvinden naar een toepassing elders (onder de regels voor het toepassen van grond en baggerspecie). Hiertoe dient minimaal 1 week voorafgaand aan de toepassing (volgens artikel 4.1266 van het BAL) via het DSO een melding te worden gedaan.

Het langer opslaan op dezelfde locatie onder de regels voor de activiteit graven is niet zonder meer mogelijk. Behalve als het bevoegd gezag via een maatwerkvoorschrift het opslaan gedurende een langere periode heeft toegestaan. Het langer opslaan van de grond kan mogelijk wel plaatsvinden onder de algemene rijksregels voor het opslaan van grond of baggerspecie uit § 4.122 van het Bal, waarbij er andere voorwaarden voor de opslag gelden. De initiatiefnemer kan er in dat geval voor kiezen om een melding te doen voor de activiteit opslaan van grond of baggerspecie.

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 7890143_1687511255398_23006_230524_Principedetails
-  Beschikking V1 7890143_1687511462067_daglicht
-  Beschikking V1 7890143_1687511462067_publiceerbare aanvraag
-  Beschikking V1 7890143_1699956487897_23006_20231010_300B_Situatietekening
-  Beschikking V1 7890143_1699956488725_BENG_methodiek
-  Beschikking V1 7890143_1699956488766_Certificaat_BENG
-  Beschikking V1 7890143_1699956788936_OpleveringsformulierBENG
-  Beschikking V1 7890143_1699956789079_W2N_23-1815_20230920_BB
-  Beschikking V1 7890143_1701334039334_23006_20231010_302C_Plattegronden_-_bouwbesluit
-  Beschikking V1 7890143_1701334039519_23006_20231122_301C_Overzichtstekening
-  Beschikking V1 C constructieschetsen uit de berekening
-  Beschikking V1 C sonderingen De Draei 28 Heeg
-  Beschikking V1 C statische berekening_Bedrijfswoning_de_Draei_28_Heeg
-  Beschikking V1 huisnummerbesluit - Molefinne 101
-  Beschikking V1 ROB_bedrijfswoning De Dreai 28 te Heeg

Bijlage 3 - Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning worden de volgende voorschriften verbonden:

Constructieve veiligheid

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

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

- Zie de bijlage(n).
- Wij adviseren u om vooraf aan de funderingswerkzaamheden alle omwonenden in te lichten en een vooropname te maken van de bestaande bebouwing.
- Toezicht op de realisatie van paalfunderingen moet plaatsvinden conform NEN-9997 art. 7.9 en CUR-aanbeveling 114. Deskundig en onafhankelijk toezicht is een vereiste.
- Onder alle op de grond gestorte betonconstructies moet een harde (drukvast) 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.

Welke constructieve gegevens moet u nog aanleveren?

U moet de onderstaande constructieve gegevens uiterlijk drie weken (21 dagen) voor de start van de desbetreffende bouwwerkzaamheden nog aanleveren:

- de berekening van de prefab palen, de kalenderstaten, enz.
- alle revisietekeningen (incl. berekeningen). ("as built")
- de vloer van de begane grond

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.

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

U moet de start van de bouw bij de gemeente melden.

U moet ook minimaal twee dagen van te voren een melding doen van (indien van toepassing):

- de start van de heiwerkzaamheden;
- de start van het betonstorten (t.b.v. wapeningcontrole)

Wat moet u hierna in ieder geval nog doen?

Om de bouwtechnische onderdelen van uw project volledig af te ronden moet u: op de eerste werkdag na het beëindigen van de bouwwerkzaamheden ons hierover informeren.

De start van de bouw en de gereed melding, enz. van het werk kan gemaild worden aan:
bouwtoezicht@sudwestfryslan.nl

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

De oostgevel van de woning wordt brandwerend uitgevoerd. Er moet een duidelijke huisnummering bij de weg worden geplaatst omdat de woning vanaf de openbare weg moeilijk zichtbaar is.

Geluid

- De karakteristieke geluidwering (GA;k) van de uitwendige scheidingsconstructie van verblijfsgebieden dient minimaal 30 dB te bedragen.
- Er worden geluidwerende voorzieningen (zoals gevelopbouw, beglazing, ventilatieroosters en kierdichting) toegepast overeenkomstig het Akoestisch onderzoek geluidwering gevels d.d. 8 maart 2024 met werknummer 23-1815 en projectnummer 22-1405, of andere voorzieningen met een aantoonbaar minimaal gelijkwaardige geluidwering.

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.

Bodem

Minimaal 1 week voorafgaand aan de graafwerkzaamheden (niet zijnde tijdelijke uitplaatsing) dient via het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO) een melding te worden gedaan (conform § 4.119 van het BAL).

Indien er tijdens de (graaf)werkzaamheden toch een vermoeden van bodemverontreiniging wordt aangetroffen, dient de gemeente hiervan zo spoedig mogelijk in kennis te worden gesteld.

Bij het graven, opslaan, terugplaatsen of afvoeren van grond moeten partijen grond van verschillende kwaliteitsklassen gescheiden blijven. De indeling van partijen van verschillende kwaliteitsklassen volgt uit het voorafgaand bodemonderzoek. Gescheiden ontgraven is van belang om vermenging van verschillende kwaliteiten grond te voorkomen.

De partijen van verschillende kwaliteitsklassen die bij het ontgraven gescheiden zijn, moeten ook bij de tijdelijke opslag gescheiden blijven. Bijvoorbeeld door tussen de partijen enige afstand te houden of een fysieke scheidingswand aan te brengen.

Opslag op de ontgravingslocatie is toegestaan onder de regels van deze activiteit tijdens het uitvoeren van het werk tot uiterlijk 8 weken na de beëindiging daarvan. Na deze termijn moet de grond in principe afgevoerd zijn. Afvoer kan plaatsvinden naar een toepassing elders (onder de regels voor het toepassen van grond en baggerspecie). Hiertoe dient minimaal 1 week voorafgaand aan de toepassing (volgens artikel 4.1266 van het BAL) via het DSO een melding te worden gedaan.

Het langer opslaan op dezelfde locatie onder de regels voor de activiteit graven is niet zonder meer mogelijk. Behalve als het bevoegd gezag via een maatwerkvoorschrift het opslaan gedurende een langere periode heeft toegestaan. Het langer opslaan van de grond kan mogelijk wel plaatsvinden onder de algemene rijksregels voor het opslaan van grond of baggerspecie uit § 4.122 van het Bal, waarbij er andere voorwaarden voor de opslag gelden. De initiatiefnemer kan er in dat geval voor kiezen om een melding te doen voor de activiteit opslaan van grond of baggerspecie.

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.

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 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.

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.