

Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders van de gemeente Molenlanden hebben op 8 december 2023 van Dutchwood B.V. een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het uitbreiden en aanpassen van een bedrijfspand, Ammerse Kade 3A te Groot-Ammers.

Kadastraal bekend gemeente Molenlanden, Sectie F, nummer 778 en 779

De aanvraag is geregistreerd onder nummer 1197475.

Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders zijn voornemens, gelet op artikel 2.1, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna Wabo), om de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de in deze vergunning vermelde stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1a, Wabo);
- Handelen in strijd met de ruimtelijke regels (artikel 2.1, lid c, Wabo).

De overwegingen om te komen tot dit besluit staan in de bijlage welke een onderdeel is van dit besluit.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wabo. De aanvraag is getoetst aan paragraaf 2.3 'De beoordeling van de aanvraag' van de Wabo. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriele regeling omgevingsrecht (Mor). Gebleken is dat uw aanvraag niet voldoet aan artikel 2.10 Wabo. Na het afwegen van alle belangen is het verlenen van de afwijking voor deze aanvraag gerechtvaardigd en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Voorschriften

Wij verbinden aan dit besluit voorschriften welke vermeld staan in de bijlage.

Documenten

Onderstaande stukken maken onderdeel uit van deze beschikking. Omdat deze stukken bij u bekend en aanwezig zijn, worden deze niet gewaarmerkt en niet met de beschikking meegezonden.

De stukken die bij de behandeling van de aanvraag zijn vervallen, zijn vervangen of niet ter zake doen, worden hieronder niet vermeld.

- aanvraagformulier niet openbaar - OLO 8242929.pdf, ingediend op 8-12-2023;
- situatie parkeren - 1469-O-00 - nw versie 2024-02-27.PDF, ingediend op 3-5-2024;
- T situatie - 1469-O-00 - nw versie 2024-06-19.pdf, ingediend op 19-6-2024;
- T principe details - 1469-A-20 - aanvulling 2024-06-19.pdf, ingediend op 19-6-2024;
- T plattegrond_ doorsnede_ gevel en situatie - 1469-H-01 - nw versie 2024-03-14.pdf, ingediend op 3-5-2024;

- T plattegrond, verdieping - 1469-A-02 - aanvulling 2024-06-19.pdf, ingediend op 19-6-2024;
- T plattegrond, begane grond - 1469-A-01 - aanvulling 2024-06-19.pdf, ingediend op 19-6-2024;
- T inrichtingsschets.pdf, ingediend op 3-5-2024;
- T doorsneden en gevels - 1469-O-03 - nw versie 2024-06-19.pdf, ingediend op 19-6-2024;
- T doorsneden - 1469-A-04 - aanvulling 2024-06-19.pdf, ingediend op 19-6-2024;
- T 3D views - 1469-A-05 - aanvullingen 2024-06-19.pdf, ingediend op 19-6-2024;
- Ruimtelijke onderbouwing versie 1.pdf, ingediend op 3-5-2024;
- R quickscan wet natuurbescherming - 2023-1179.pdf, ingediend op 3-5-2024;
- R brandveiligheid - 235438 - aanvulling 2024-02-27.pdf, ingediend op 3-5-2024;
- R akoestisch onderzoek - 22_1761.pdf, ingediend op 3-5-2024;
- B zadeldakloods - aanvulling 2024-02-27.pdf, ingediend op 3-5-2024;
- B Aerius stikstofdepositieberekening aanleg en gebruiksfse - Rzzg7cyfrPQG.pdf, ingediend op 3-5-2024;
- Antwoorden AIM sessie.pdf, ingediend op 3-5-2024.

Deze documenten zijn gedurende de beroepstermijn op te vragen bij het vakteam Omgevingsvergunning.

U kunt in beroep gaan tegen dit besluit

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u hiertegen in beroep gaan. Dit doet u binnen 6 weken na verzending van dit besluit. U stuurt uw beroep naar: Rechtbank Rotterdam, Bestuursrecht, postbus 50951, 3007 BM Rotterdam. Vermeld het besluit en waarom u tegen dit besluit in beroep gaat.

Voorlopige voorziening aanvragen

Als u in beroep gaat tegen dit besluit dan blijft het besluit meestal wel geldig. U kunt aan de voorzieningenrechter vragen ons besluit uit te stellen. Dit noemen we een 'voorlopige voorziening'. U vraagt deze voorlopige voorziening aan de voorzieningenrechter van de rechtbank Rotterdam, sector Bestuursrecht, Postbus 50951, 3007 BX Rotterdam.

DigiD

U kunt ook digitaal beroep instellen of een voorlopige voorziening aanvragen via www.rechtspraak.nl. U heeft hiervoor een elektronische handtekening (DigiD) nodig.

Burgemeester en wethouders van gemeente Molenlanden,
de secretaris de burgemeester

Marko Does

Theo Segers

Datum Besluit: 13 februari 2025

BIJLAGE, behorend bij de omgevingsvergunning, nummer 1197475

De volgende voorschriften en overwegingen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op datum 12 februari 2025 voor het uitbreiden en aanpassen van een bedrijfspand, Ammerse Kade 3A te Groot-Ammers.

Procedureel

Gegevens aanvrager

Op 8 december 2023 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wabo ontvangen. Het betreft een verzoek van:

Dutchwood B.V.
Ammerse Kade 3 a
2964 AP Groot-Ammers

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
Het uitbreiden en aanpassen van een bedrijfspand.

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven omgevingsaspecten:

- Bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1a Wabo)
- Handelen in strijd met de ruimtelijke regels (artikel 2.1, lid 1c Wabo)

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in artikel 2.4 Wabo zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen. 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, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

Na aanvulling ontvankelijk

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat uw ingediende aanvraag niet volledig was volgens artikel 2.8 van de Wabo. De beslistermijn is onderbroken gedurende de periode dat aanvullende gegevens zijn opgevraagd tot het moment dat deze gegevens bij ons zijn ingekomen. Op 16 januari 2024 hebben wij verzocht om aanvullende gegevens aan te leveren. Op 27 februari 2024 hebben wij deze ontvangen. Op 5 juni 2024 is er voor het aspect brandveiligheid aanvullende gegevens opgevraagd en deze zijn op 20 juni 2024 ontvangen. Hierdoor is de beslistermijn met 57 dagen onderbroken.

Ter inzage legging

Een ontwerp van deze beschikking heeft vanaf 23 december 2024 tot en met 3 februari 2025 ter inzage gelegen en er gelegenheid is geboden om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27 Wabo wijst het Bor of een bijzondere wet categorieën van gevallen aan waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. Omdat het hier een geval betreft als vermeld in artikel 2.1, lid 1, sub c Wabo, wordt de omgevingsvergunning niet verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenken heeft. Dit betekent dat op basis van artikel 6.5 van het Bor de gemeenteraad een verklaring van geen bedenken dient af te geven. Bij raadsbesluit heeft de gemeenteraad een algemene verklaring van geen bedenkingen afgegeven ten aanzien diverse categorieën van omgevingsvergunningen zoals bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub c Wabo. De aanvraag valt onder categorie 4 en is buiten Bestaand Stads en Dorpsgebied gelegen. Omdat

de aanvraag het uitbreiden en gedeeltelijk vervangen van een de bestaande bedrijfsbebouwing betreft die geheel binnen de bedrijfsbestemming ligt maar de gebruiksoppervlakte niet veranderd valt dit binnen de categorie. Daarbij betreft de legalisatie van een beperkt aantal van 8 parkeerplaatsen een kleinschalige wijziging.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Het bouwen van een bouwwerk

1. Aanvang werkzaamheden

Met het bouwen mag niet worden begonnen alvorens vanwege burgemeester en wethouders voor zover nodig:

- het peil van het bouwwerk is aangegeven en door ons akkoord bevonden. Dit peil wordt ter plaatse aangegeven door de toezichthouder van vakteam Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente Molenlanden. Hierbij wordt gekeken naar peilhoogtes van de omliggende bebouwing en de hoogte van het maaiveld ter plaatse. Wij willen benadrukken dat peilhoogtes welke op vergunnings- constructietekeningen zijn aangegeven niet leidend zijn.
- de rooilijnen op het bouwterrein door u zijn uitgezet en door de toezichthouders van het vakteam Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente Molenlanden gecontroleerd en akkoord bevonden.

2. Kennisgevingen

De onderstaand kennisgevingen moeten aan het vakteam Bouw- en Woningtoezicht worden doorgegeven, liefst per e-mail aan bouwtoezicht@jouwgemeente.nl:

- verandering van het adres van degene onder wiens leiding het werk wordt uitgevoerd;
- de aanvang van de werkzaamheden, ontgravingswerkzaamheden daaronder begrepen, tenminste 2 werkdagen tevoren;
- de aanvang van het inbrengen van de funderingspalen, het slaan van proefpalen daaronder begrepen, tenminste 2 werkdagen tevoren;
- de aanvang van de grondverbeteringswerkzaamheden, tenminste 2 werkdagen tevoren;
- de aanvang van het storten van beton, tenminste 1 werkdag tevoren;
- de voltooiing van de grondleidingen en afvoerputten, onmiddellijk na de voltooiing;
- het gereed zijn voor ingebruikgeving of ingebruikneming van het bouwwerk of een gedeelte daarvan.

3. Constructieve gegevens

Ter nadere goedkeuring moeten voor zover van toepassing de volgende bescheiden uiterlijk drie weken voor aanvang van de bouw bij het vakteam Bouw- en Woningtoezicht worden ingediend:

- het funderingsplan;
- een plan dat de dragende constructies en de constructieve gegevens weergeeft;
- de berekening van de dragende constructies, waaronder ook geprefabriceerde onderdelen worden verstaan.
- Alvorens de brandmeld-en ontruimingsalarminstallatie wordt aangebracht, behoren de uitgangspuntendocumenten (Programma van eisen) ter beoordeling worden voorgelegd aan het bevoegd gezag.

4. Brandmeld-/ontruimingsalarminstallatie, BBL art. 4.208 lid 3 / 4.213

Door het laten vervallen van enkele vluchtdeuren kan er op diverse plaatsen in slechts één richting gevlucht worden. Deze vluchtroutes dienen beveiligd te worden middels een brandmeldinstallatie met ruimtebewaking conform NEN 2535, met een daaraan gekoppelde ontruimingsalarminstallatie conform NEN 2575.

5. Bouwbesluit artikel 2.33, Afmetingen trap (nieuwbouw)

De op tekening aangegeven trappen moet voldoen aan tabel 2.33.

6. Bouwbesluit artikel 2.84, Weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag

Doorbrekingen en doorvoeren in wanden, deuren, vloeren en /of daken mogen op geen enkele wijze afbreuk doen aan de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag waaraan deze bouwdelen moeten voldoen. Van de voltooiing van de brandwerende voorzieningen aan

- deze doorbrekingen en doorvoeren moet kennisgeving aan het bouwtoezicht worden gedaan. De voorzieningen mogen niet zonder toestemming van het bouwtoezicht of brandweer aan het oog worden onttrokken gedurende twee werkdagen na het tijdstip van kennisgeving.
7. Bouwbesluit artikel 2.130, Reikwijdte (inbraakwerendheid)
De deuren, ramen, kozijnen en daarmee gelijk te stellen onderdelen in de buitengevels moeten, moeten een weerstandsklasse voor inbraakwerendheid hebben van tenminste 2 bepaald overeenkomstig NEN 5087 en NEN 5096. Een erkende kwaliteitsverklaring dat aan deze eis wordt voldaan moet worden voorgelegd.
 8. Bouwbesluit artikel 6.18, Aansluiting van de afvoeren afval- en hemelwater
De ondergrondse doorvoeren van afval- en hemelwater dient zoveel mogelijk haaks op de scheidingsconstructie te worden aangebracht.
 9. Bouwbesluit artikel 6.18, Aansluiting van de afvoeren afval- en hemelwater
De gebouwaansluitingen van de afvoeren van afval- en hemelwater zijn zodanig dat bij zetting de dichtheid van de aansluiting en de afvoer gehandhaafd blijft. Met een flexibele aansluiting bij de gevel kan afscheuren voorkomen worden.
 10. Bouwbesluit artikel 7.12, Deuren in vluchtroutes
Deuren die deel uitmaken van een vluchtroute die leidt naar het aansluitende terrein en vandaar naar de openbare weg moeten in de vluchtrichting te allen tijde kunnen worden geopend zonder gebruik te moeten maken van losse voorwerpen zoals sleutels.
 11. Bouwbesluit, afdeling 8.2, Afvalscheiding nieuwbouw en bestaande bouw
Het bouwafval moet op de bouwplaats ten minste worden gescheiden in de volgende fracties:
 - de als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen van hoofdstuk 17 van de Afvalstoffenlijst behorende bij de Regeling Europese afvalstoffenlijst (EURAL; Stcr. 17 aug. 2001, nr. 158, blz 9);
 - steenwol, mits dit meer dan 1 m³ per bouwproject bedraagt;
 - glaswol, mits dit meer dan 1 m³ per bouwproject bedraagt;
 - overig afval.
 12. Bouwbesluit artikel 8.2, Veiligheid in de omgeving
Het terrein waarop wordt gebouwd moet door een doeltreffende afscheiding van de weg en van het aangrenzende open erf of terrein zijn afgescheiden.
 13. Afvalwater
Afvalwater van bouwketen en bouwtoiletten mag slechts worden geloosd op de gemeentelijke riolering of worden opgevangen en afgevoerd (mobiele toiletunits).
 14. Nader overleg moet plaatsvinden over:
 - de plaats van de bouwkransen/liften;
 - de plaats van de bouwketen;
 - de plaats van het laden, lossen en opslag materiaal;
 - de plaats van de afvalcontainers.

Overwegingen

Aan de omgevingsvergunning liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Het bouwen van een bouwwerk

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

er per 1 oktober 2019 er voor het gehele grondgebied van de gemeente Molenlanden geen **Het bouwen van een bouwwerk**

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

1. er per 1 oktober 2019 er voor het gehele grondgebied van de gemeente Molenlanden geen welstandseisen van toepassing zijn, met uitzondering van de beschermde stads- en dorpsgezichten. Omdat het bouwplan niet in een beschermd stads- en dorpsgezicht is gelegen blijft de welstandsbeoordeling, ingevolge het bepaalde in artikel 12 van de Woningwet, achterwege;
2. het aannemelijk is dat het bouwplan voldoet aan de Bouwverordening 2019;
3. het aannemelijk is dat het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit 2012, mits de voorschriften in deze vergunning worden opgevolgd;

4. de locatie van het plan ligt binnen de bestemmingsplannen: 'Groot-Ammers, Ammerse Kade 2', 'Parapluherziening Buitengebied Liesveld', 'Buitengebied Liesveld, 'Parapluherziening Parkeren' en 'Paraplubestemmingsplan Huisvesting Arbeidsmigranten' met daarbij de enkelbestemmingen 'Bedrijf', 'Agrarisch' en 'Tuin' met de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie – 2' en 'Waarde -Archeologie – 5.
5. voor deze locatie is de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone-dijk-1' dan wel 'Waterstaat – Waterkering' van toepassing.
6. het plan is in strijd met het bestemmingsplan 'Groot-Ammers, Ammerse Kade 2', voor de bestemming, 'Bedrijf' omdat:
 - a. uitbreiding van de bebouwing plaatsvindt buiten het 'Bouwvlak' dat voor 55% bebouwd mag worden,
 - b. de uitbreiding binnen 3 meter afstand van de perceelsgrens ligt waar bebouwing niet is toegestaan;
7. het plan is in strijd met de bestemmingsplannen 'Parapluherziening Buitengebied Liesveld' en 'Buitengebied Liesveld voor de bestemming, 'Agrarisch' omdat daar het gebruiken van gronden om te parkeren voor bedrijfsdoeleinden niet is toegestaan;
8. het selectiebesluit van 4 juni 2024 aangeeft dat er geen verdere archeologisch onderzoek noodzakelijk.
9. Bij toekomstige bodemingrepen, die de vrijstellingsgrenzen overschrijden, zal alsnog archeologisch onderzoek nodig zijn.
10. het plan is niet strijdig is met de regels behorend bij de genoemde gebiedsaanduiding en waterkering.

Handelen in strijd met de ruimtelijke regels

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen, dat:

1. er binnen het bestemmingsplan geen mogelijkheden zijn om af te wijken.
2. wij op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° van de Wabo, af kunnen wijken van het bestemmingsplan voor wat betreft de eerder aangegeven strijdigheden.
3. er aanleiding is om de afwijking te verlenen omdat:
 - a. de locatie van de uitbreiding van de bebouwing reeds de bestemming 'Bedrijf' heeft;
 - b. er is aangetoond dat het gebruik binnen de toegestane bedrijfscategorie 2 valt;
 - c. de bestemming en het gebruik van de locatie van de uitbreiding van de bebouwing niet worden veranderd of verzwakt;
 - d. parkeervoorzieningen binnen de bestemming 'Agrarisch' ten behoeve van de bestemming 'Agrarisch' reeds aanwezig zijn;
 - e. het een beperkt aantal van acht parkeerplaatsen aansluitend aan de bedrijfsbestemming betreft;
 - f. de parkeerplaatsen binnen de bestemming 'Agrarisch' reeds meer dan 20 jaar gebruikt worden voor de bedrijfsdoeleinden en in eigendom zijn van de initiatiefnemer;
 - g. het eenmalig vergroten van het bedrijfsgebruik is in overeenstemming met het 'beleidskader Bedrijvigheid' waarin is opgenomen dat de bedrijfskavel eenmalig met 10% mag worden uitgebreid;
 - h. het plan op een passende wijze wordt vormgegeven landschappelijk ingepast;
 - i. het plan voorziet in voldoende parkeermogelijkheden;
 - j. het initiatief voor uitbreiding en gedeeltelijk vervanging van de bedrijfsloods als passend wordt gezien voor zowel de continuatie van de bedrijfsvoering als vanuit ruimtelijk en milieutechnisch perspectief hetgeen uitgewerkt is in de als bijlage opgenomen ruimtelijke onderbouwing;
 - k. het Waterschap Rivierenland een positief advies heeft gegeven;
 - l. er privaatrechtelijk geen belemmeringen zijn;
 - m. tegen dit plan in planologisch geen bezwaar bestaat;
4. na het afwegen van alle belangen het verlenen van de afwijking voor deze aanvraag gerechtvaardigd is.

Aandachtspunten

Brandveiligheid

Indien u meer wilt weten over (brand)veiligheid en de daarbij behorende activiteit bouwen, dan kunnen de onderstaande internetadressen u daarover informeren:

www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/bouwregelgeving en www.brandweer.nl/brandveiligheid

In het bouwwerk of op het bouwterrein tijdens het (ver)bouwen van het bouwwerk, waarop deze omgevingsvergunning activiteit bouwen betrekking heeft, adviseren wij de volgende documenten aanwezig te hebben:

- Een kopie van de omgevingsvergunning activiteit bouwen en de daarbij behorende tekeningen.
- Een overzicht van certificaten en/of keurmerken van de in het bouwwerk aanwezige (brand)veiligheidsinstallaties.
- Een overzicht van productinformatie en/of testrapportages van de aanwezige brandveiligheidsmaterialen die betrekking hebben op de brand- en rookwerendheid.
- Een bouwveiligheidsplan waarin de bereikbaarheid van hulpdiensten, bluswatervoorzieningen en brandveiligheidsvoorzieningen tijdens de bouw staan omschreven.
- Noodverlichting
We adviseren in de vluchtwegen noodverlichting aan te brengen, al dan niet gecombineerd in/met de vluchtrouteaanduidingen.

Slopmelding

Als er meer dan 10 m³ slopafval en/of er wordt asbesthoudende materialen verwijderd dan dient hiervoor vooraf een slopmelding te worden ingediend via www.omgevingsloket.nl bij gemeente Molenlanden. U dient een reactie van de gemeente af te wachten voordat u gaat slopen waarbij u rekening dient te houden met een behandeltermijn van 5 dagen of 4 weken, afhankelijk van het soort slopmelding. Meer informatie kunt u vinden via www.ozhz.nl/themas/bouw/asbest/.

Onvoorziene aanwezigheid asbest

Asbest mag nooit verwijderd worden zonder toestemming van het bevoegd gezag. Als tijdens de werkzaamheden onvoorziene asbest wordt ontdekt moeten de werkzaamheden voor dat deel onmiddellijk worden gestopt. Dit moet direct aan ons worden medegedeeld. Wij kunnen ons voorstellen dat u dan belang heeft met een spoedige behandeling van uw slopmelding. Geeft u dat dan duidelijk aan op het formulier en neemt u ook hierover contact op met Vakteam Veiligheid via het e-mailadres bouwtoezicht@jouwgemeente.nl.

Meer informatie kunt u vinden via www.ozhz.nl/themas/bouw/asbest/.

Beroep

Na het verstrijken van de beroepstermijn (6 weken) mag u starten met uw vergunde activiteit. Is er een beroepschrift ingediend dan kunt u de beslissing op het beroep afwachten. U loopt namelijk een risico wanneer u eerder gaat starten met uw werkzaamheden. De uiterste consequentie van een ingesteld beroep kan zijn dat de omgevingsvergunning wordt vernietigd. Wij adviseren u vooraf met degene te overleggen van wie een beroepschrift verwacht wordt en/of te overleggen met de behandelend ambtenaar.

Wanneer bij de rechtbank een verzoek om een voorlopige voorziening wordt ingediend heeft u geen keuze en mag u (gedeeltelijk) geen werkzaamheden uitvoeren. De omgevingsvergunning treedt niet eerder in werking dan nadat hierover een beslissing is genomen.

Bodem

Grond die tijdens de bouwwerkzaamheden vrijkomt kan op de locatie worden hergebruikt. Bij hergebruik van deze grond elders dienen de eisen in acht te worden genomen, zoals gesteld binnen het Besluit bodemkwaliteit, de bodembeheernota regio Zuid-Holland Zuid en de "Herziene handreiking toepassing van PFOA houdende grond regio Zuid-Holland Zuid". Het landelijke beleid

ten aanzien van PFAS is weergegeven in het "Handelingskader PFAS-houdende grond en baggerspecie" van december 2023.

Archeologie

Op basis van het archeologisch advies wordt het volgende selectiebesluit genomen:

- Voor de voorgenomen ruimtelijke (bouw)activiteit op voornoemde locatie is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk;
- Voor het plangebied geldt dat de dubbelbestemming Waarde-Archeologie wordt gehandhaafd; bij toekomstige bodemingrepen, die de vrijstellingsgrenzen overschrijden, zal alsnog archeologisch onderzoek nodig zijn.

Gemeenteground

Wij wijzen u er nadrukkelijk op dat het volgens de bepalingen van de Algemene plaatselijke verordening van de gemeente verboden is trottoir, rijwegen, plantsoenen of andere gemeentelijke terreinen te gebruiken of te doen gebruiken voor bijvoorbeeld het bereiden van specie of het opslaan van bouwmaterialen, bouwketen en dergelijke.

Intrekken omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning kan geheel of gedeeltelijk worden ingetrokken wanneer er gedurende drie jaar geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de omgevingsvergunning. In het geval van bouwen, aanleggen, kappen of slopen is deze termijn gesteld op 26 weken of de in de omgevingsvergunning gestelde termijn. Voorafgaand aan een eventuele intrekking zal altijd uw zienswijze worden gevraagd. U of andere belanghebbenden kunnen een verzoek indienen om de omgevingsvergunning in te trekken.

Rechthebbende

Wanneer de omgevingsvergunning voor een ander gaat gelden meldt de vergunninghouder dat ten minste 1 maand van tevoren aan het vakteam Omgevingsvergunning. De melding dient te bestaan uit:

- naam en adres vergunninghouder;
- het zaaknummer van de betreffende omgevingsvergunning;
- naam, adres en het telefoonnummer van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden;
- een contactpersoon van degene voor wie de omgevingsvergunning zal gaan gelden;
- het beoogde tijdstip dat de omgevingsvergunning zal gaan gelden voor de andere persoon.

Riolering

Alvorens tot het aansluiten van de riolering wordt overgegaan, moet contact met de afdeling Buitenruimte van de gemeente Molenlanden worden opgenomen. De riolering moet worden uitgevoerd in een gescheiden stelsel.

Wet Natuurbescherming, ontheffing beschermde dier- en plantsoorten

Mogelijk heeft u voor de uitvoering van de werkzaamheden tevens een vergunning of een ontheffing nodig, of moet u een melding doen, op grond van de Wnb. Dit geldt bijvoorbeeld als er in het gebied waar de werkzaamheden plaats vinden beschermde planten of dieren aanwezig zijn. Meer informatie kunt u vinden op de website van de provincie Zuid-Holland: Natuurbescherming - Provincie Zuid-Holland. Op grond van de Wnb is het onder andere verboden om beschermde vogels en zoogdieren, zoals gier- en huiszwaluwen en vleermuizen te verstoren. Het broedseizoen loopt globaal van 15 maart tot 15 augustus. Voor vleermuizen is de beschermde verblijfsperiode van maart tot en met oktober. De Wnb schrijft ook een zorgplicht voor, waardoor ook buiten het broedseizoen nestplaatsen van bijvoorbeeld gierzwaluwen beschermd zijn. Voordat u met de werkzaamheden begint moet u er dus zeker van zijn dat er geen beschermde planten of dieren in het gebied waar de werkzaamheden broeden of voorkomen.

KLIC-melding

Het is verstandig om uw bouwplan in een vroeg stadium te bespreken met kabel-, leiding- en grondbeheerders. U kunt hierover bijvoorbeeld contact opnemen met het Kadaster, KLIC (WION).

Rechten van derden

Deze vergunning wordt verleend behoudens rechten van derden. U dient dus rekening te houden met eigendomsrechten, wettelijke regelingen of afspraken in de privaatrechtelijke sfeer. Ook komt het veroorzaken van onrechtmatige hinder door bouwen met een rechtsgeldige vergunning voor uw risico. Wij adviseren u om uw bouwplan te bespreken met belanghebbenden zoals burens, eigenaren enz. Ook de gemeente kan onder belanghebbende worden begrepen. U heeft als houder van de vergunning zelf de plicht om na te gaan wie in dit geval belanghebbenden zijn.