

Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders van de gemeente Molenlanden hebben op 16 juni 2023 van Boer & Zus Holding B.V. een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van kinderdagverblijf Boer&Zus, Heiweg 1 B en 1 N01 te Oud-Alblas.

Kadastraal bekend gemeente Oud-Alblas,
Sectie D, nummer 612

De aanvraag is geregistreerd onder nummer 1181106.

Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op de artikelen 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 1c 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 met aanvraagnummer 7875973, met ontvangstdatum 16 juni 2023;
- Aanvraagformulier voor de activiteit Handelen in strijd met de ruimtelijke regels, met ontvangstdatum 19 juni 2023;
- Tekening situatie inrichtingsplan AO.01, met ontvangstdatum 16 juni 2023;
- Tekening begane grond AO.02, met ontvangstdatum 16 juni 2023;
- Tekening eerste verdieping AO.03, met ontvangstdatum 16 juni 2023;
- Tekening gevels AO.04, met ontvangstdatum 16 juni 2023;

- Tekening doorsnede AO.05, met ontvangstdatum 16 juni 2023;
- Tekening principe details AO.300, met ontvangstdatum 16 juni 2023;
- Tekening brandpreventieplan, met ontvangstdatum 16 juni 2023;
- Berekening BENG en ventilatie, met ontvangstdatum 19 juni 2023;
- Stikstofdepositieonderzoek, met ontvangstdatum 15 november 2023;
- Projectberekening AERIUS referentiesituatie en beoogde situatie, met ontvangstdatum 15 november 2023;
- Projectberekening AURIUS aanlegfase, met ontvangstdatum 15 november 2023;
- Projectberekening AERIUS gebruiksfase, met ontvangstdatum 15 november 2023;
- Rapport Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, met ontvangstdatum 16 juni 2023;
- Quicksan Wet Natuurbescherming, met ontvangstdatum 16 juni 2023;
- Verkennend bodemonderzoek, met ontvangstdatum 16 juni 2023;
- Rapport grondonderzoek, met ontvangstdatum 16 juni 2023;
- Verkennend booronderzoek, met ontvangstdatum 16 juni 2023; Rapport risicobeheersing externe veiligheid
- Ruimtelijke Onderbouwing agrarisch kinderdagverblijf, met ontvangstdatum 7 november 2023;

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

Femmy Jonker

Theo Segers

Datum Besluit: **datum definitief besluit**

BIJLAGE, behorend bij de Omgevingsvergunning, nummer 1181106

De volgende voorschriften en overwegingen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op datum 22 december 2023 aan Boer & Zus Holding B.V. voor het realiseren van kinderdagverblijf Boer&Zus, Heiweg 1 B en 1 N01 te Oud-Alblas.

Procedureel

Gegevens aanvrager

Op 16 juni 2023 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wabo ontvangen. Het betreft een verzoek van:

Boer & Zus Holding B.V.

Heiweg 1

2669 LC Oud-Alblas

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:

- Het realiseren van een kinderdagverblijf Boer&Zus aan de Heiweg in Oud-Alblas.

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.

Direct ontvankelijk

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Ter inzage legging

Een ontwerp van deze beschikking heeft vanaf 22 december 2023 tot en met 2 februari 2024 ter inzage gelegen en er gelegenheid is geboden om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt.

Behandeling zienswijze

Samengevat betreft het de volgende zienswijze(n):

- Het waterschap is van mening dat het wel/niet aansluiten van het kinderdagverblijf op het rioolstelsel onvoldoende is onderzocht.
- Het waterschap verzoekt de gemeente dit uit te werken, te bespreken met het waterschap en na instemming dit te verwerken in de omgevingsvergunning.
- In het plangebied is geen gemeentelijk rioolstelsel gelegen. Het dichtstbijzijnde gemeentelijke riool is gelegen op ca. 1200 meter van het plangebied, waardoor er sprake moet zijn van een totale lozing van 50 lozingseenheden of meer voor een aansluitverplichting op het gemeentelijk riool. Om dit te kunnen beoordelen, moet er voor deze locatie duidelijkheid komen over zowel de huidige als de toekomstige afvalwaterstromen. Er moet in beeld worden gebracht hoeveel afvalwater/ lozingseenheden er nu worden geproduceerd/ geloosd en hoeveel afvalwater/ lozingseenheden er in de toekomst bij komen. Daarbij moet ook de afvalwatersituatie van directe burens in beeld worden gebracht, want ook hun afvalwater moet in de beschouwing worden meegeteld. Pas als dit is onderzocht kan worden bekeken/besloten of aansluiten op het riool noodzakelijk is of dat een septic tank volstaat.

Over deze zienswijze(n) merken wij het volgende op:

In de Heiweg ligt al meer dan 40 jaar geen gemeentelijk rioolstelsel. Alle woningen en bedrijven aan de Heiweg zijn in de huidige situatie aangesloten op een septic-tank. De locatie Heiweg 1 is gelegen op een afstand van ca. 800 meter vanaf het dichtstbijzijnde aansluitpunt op het gemeentelijk riool en ca. 1.200 meter vanaf het drukrioolstelsel.

Civieltechnisch bureau Adcim B.V. uit Sliedrecht heeft in beeld gebracht hoeveel afvalwater/lozingseenheden er lozen en gaan lozen in de toekomstige situatie. Het rapport is toegevoegd als bijlage bij de aanvraag omgevingsvergunning.

Door de gemeente is onderzoek gedaan naar de hoeveelheid afvalwater dat er geproduceerd wordt door directe burens en hoeveel lozingseenheden er lozen op een septic-tank.

Op 4 juli 2024 heeft er overleg plaatsgevonden tussen de Afdeling Buitenruimte van de gemeente Molenlanden en het Waterschap Rivierenland. Vanwege de te overbruggen afstand in combinatie met het aantal aan te sluiten lozingseenheden, aanleg- en onderhoudskosten is geconcludeerd dat voor het initiatief geen aansluitplicht geldt op het gemeentelijk riool. Ook geldt, om genoemde redenen, geen aansluitplicht voor de gemeente, vanwege haar zorgplicht voor het inzamelen van afvalwater (is niet doelmatig).

Om al dan niet gezuiverd huishoudelijk afvalwater te mogen lozen op het oppervlaktewater is het Waterschap verantwoordelijk. Zonder ontheffing van het Waterschap is dat niet toegestaan. Hierover heeft het waterschap aangegeven dat het initiatief dient te voldoen aan artikel 3.4.2 tot en met artikel 3.4.5 van de Waterschapsverordening Waterschap Rivierenland. De te realiseren zuiveringsvoorziening dient te voldoen aan de lozingseisen zoals geduid in tabel 3.4 van de Waterschapsverordening Waterschap Rivierenland.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het plan. Wel zal er een voorschrift in de beschikking worden opgenomen.

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:

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 in de bestemmingsplannen "Buitengebied Graafstroom" en "Buitengebied Graafstroom 3e herziening" valt en hierin de enkelbestemming "Agrarisch met Waarden" en dubbelbestemming "Waarde - Archeologie" heeft;
5. voor deze locatie de gebiedsaanduidingen "Wro-zone-Wijzigingsgebied" en "Milieuzone-stilte gebied" van toepassing zijn;
6. voor deze locatie ook de bestemmingsplannen "Paraplubestemmingsplan Huisvesting Arbeidsmigranten" en "Parapluherziening Parkeren" van toepassing zijn;
7. het plan in strijd is met de regels behorende bij de bestemming Agrarisch met Waarden, omdat in artikel 3 is bepaald dat bebouwing binnen het bouwvlak moet worden gerealiseerd;
8. de strijdigheid inhoudt dat de bebouwing buiten het bouwvlak wordt gerealiseerd;
9. het plan niet strijdig is met de regels behorend bij de genoemde gebieds-/bouw-/functieaanduiding;
10. de aanvraag geen betrekking heeft op arbeidsmigranten en om die reden niet strijdig is met het "Paraplubestemmingsplan Huisvesting Arbeidsmigranten";
11. er wijzigingen optreden met betrekking tot parkeren, maar dat dit conform de gemeentelijke parkeernormennota gebeurt;
12. Voor de overschrijding van de geluidsbelasting een besluit hogere grenswaarde is vastgesteld.
13. Het bouwplan voldoet aan dit besluit.

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

1. wij op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° van de Wabo af kunnen wijken van het bestemmingsplan.
2. er aanleiding is om de afwijking te verlenen, omdat:
 - verbreding van agrarische nevenactiviteiten op deze locatie alleen buiten het bestaande bouwvlak mogelijk is;
 - nevenactiviteiten, waaronder agrarische kinderdagopvang, passend zijn bij agrarische bedrijfsvoering;
 - de locatie op een goede manier landschappelijk wordt ingepast met streekeigen beplanting;
 - de bereikbaarheid en ontsluitingsmogelijkheden van de locatie voldoende zijn;
 - de uitstraling, vorm en omvang van het gebouw passend zijn bij de karakteristiek van het ruilverkavelingslint en aansluiten bij de bestaande bebouwing;
 - het plan voldoet aan de ladder voor duurzame verstedelijking;
 - het plan geen rijksbelangen schaadt;
 - het plan past binnen het provinciaal beleid;
 - het plan voorziet in voldoende parkeergelegenheid, conform de gemeentelijke parkeernormennota;
 - het nieuwe gebouw geen invloed heeft op de molenbiotoop van het Werelderfgoed Kinderdijk;
 - er geen belangrijke nadelige gevolgen zijn voor het milieu;
 - voor het aspect externe veiligheid adviezen zijn uitgebracht door de Veiligheidsregio die opgevolgd dienen te worden en daarmee de uitvoering van het plan mogelijk maken;
 - voorziet in een maatschappelijke behoefte.
3. na het afwegen van alle belangen het verlenen van de afwijking voor deze aanvraag gerechtvaardigd is.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Het bouwen van een bouwwerk

1. Initiatiefnemers dienen voldoende voorzieningen te treffen voor het zuiveren van afvalwater om te mogen lozen op het oppervlaktewater wat zonder toestemming van het Waterschap Rivierenland niet is toegestaan. Daarbij dient te worden voldaan aan artikel 3.4.2 tot en met artikel 3.4.5, Waterschapsverordening Waterschap Rivierenland waarbij de zuiveringsvoorziening dient te voldoen aan de lozingseisen zoals vermeld in tabel 3.4 van de Waterschapsverordening.
2. De toestemming van het waterschap dient te zijn verkregen voor de start van het project.
3. 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.
4. 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.
5. Constructieve gegevens nog niet gecontroleerd
De beoordeling van de door, of namens u, ingediende constructieve gegevens heeft nog niet plaatsgehad. Op korte termijn kunt u van ons hierover bericht verwachten. Eventueel benodigde aanvullende gegevens dienen tijdig (drie weken) voor de aanvang van de werkzaamheden ter controle te worden ingediend bij het vakteam Bouw- en Woningtoezicht.
 6. 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.
 7. Artikel 2.68 Buitenoppervlak
De gevels worden voorzien van gepotdekselde profielplaten. Het is onduidelijk of deze in hout of een ander materiaal worden uitgevoerd. Middels productinformatie (certificaat of test-/keuringsrapport) aantonen dat de gepotdekselde profielplaten voldoen aan brandklasse D, bepaald volgens NEN-EN 13501-1.
 8. Artikel 2.84 Weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag (WBDBO)
Van de aansluiting van de brandwerende wanden met het schuine dak en van de aansluiting van de brandwerende wanden met de buitengevels detailtekeningen dient middels detailtekeningen te worden aangetoond dat hiermee de vereiste WBDBO van ten minste 30 minuten wordt behaald. Deze detailtekeningen ter beoordeling laten indienen bij het bevoegd gezag.
 9. Brandmeld- en ontruimingsalarminstallatie
Het gebouw wordt voorzien van een brandmeldinstallatie conform NEN 2535 en een ontruimingsalarminstallatie type B volgens NEN 2575. De bewakingsomvang van de brandmeldinstallatie wordt op de begane grond uitgevoerd als 'volledige' bewaking en op de verdieping uitgevoerd als 'niet-automatische bewaking'.
Het uitgangspuntendocument / Programma van Eisen voor de brandmeld- en ontruimingsalarminstallatie ten minste 4 weken voor de start van de bouwwerkzaamheden ter beoordeling laten indienen bij het bevoegd gezag.
 10. Bluswatervoorziening
Het gebouw ligt op ca. 60 m van de dichtstbijzijnde bluswatervoorziening (openbaar water langs Heiweg). Nabij het gebouw dient door de aanvrager te worden voorzien in een primaire bluswatervoorziening in de vorm van een geboorde put met een capaciteit van ten minste 60 m³/h, e.e.a. conform de richtlijn SIKB 2200 "Ontwerp, realisatie en oplevering, beheer en onderhoud van geboorde brandputten".
Voor de exacte locatie en uitvoering van de geboorde put kan de aanvrager contact opnemen met de brandweer van Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid.
 11. Bereikbaarheid voor hulpverleningsdiensten
Het gebouw is via een nieuwe inrit (dam met duiker) bereikbaar. Deze inrit c.q. verbindingsweg dient te voldoen aan de eisen zoals gesteld in artikel 6.37 lid 3 van het Bouwbesluit 2012.
 12. 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.
 13. 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.
 14. Afvalwater
Afvalwater van bouwketen en bouwtoiletten mag slechts worden geloosd op de gemeentelijke riolering of worden opgevangen en afgevoerd (mobiele toiletunits).
 15. Nader overleg moet plaatsvinden over:
 - de plaats van de bouwkranen/liften;
 - de plaats van de bouwketen;
 - de plaats van het laden, lossen en opslag materiaal;
 - de plaats van de afvalcontainers.

Aandachtspunten

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 2021.

Gemeentegrond

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.

Toestemming nodig voor inrit

Wij wijzen u erop dat u voor het aanleggen of het veranderen van een inrit toestemming nodig heeft van de wegbeheerder, Waterschap Rivierenland, middels een melding of een vergunning. Nadere informatie kunt u vinden op www.waterschaprivierenland.nl.

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 huiswaluwen 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 gierwaluwen 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.

Huisnummering

De voor het bouwwerk benodigde adressering wordt middels een afzonderlijk besluit vastgesteld. Deze adressering treedt pas officieel in werking nadat u het (ver)bouwwerk bij ons 'gereed heeft gemeld'.

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.