

Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders van de gemeente Molenlanden hebben op 4 februari 2022 van ZE Beheer een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het herbestemmen van de bedrijfslocatie naar een kleinschalige woon-zorglocatie en het bouwen van een schuur voor dagbesteding en boerderijdieren, Zuidzijde 96 en 96 A te Goudriaan.

Kadastraal bekend gemeente D,
Sectie 492, nummer
Sectie D, nummer 571

De aanvraag is geregistreerd onder nummer 1130992.

Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1 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 voldoet 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.

Ingekomen:

- aanvraagformulier met aanvraagnummer 6710565;
- goede ruimtelijke onderbouwing, versie 3, 2 december 2022, incl opgenoemde bijlagen
 1. Rapport Stikstof
 - A -Aerius bijlage: Bouw/sloopfase
 - B -Aerius bijlage: Gebruiksfase
 2. Rapport bodemonderzoek
 3. Rapport akoestisch onderzoek Zuidzijde 95
 4. Quicksan Flora en Fauna

5. Principe akkoord

6. Beknopt overzicht maatregelen AIM-sessie

- situatietekening bestaand en nieuwe, versie 28 januari 2022;
- T gevels, doorsneden, plattegronden en situatie - bestaand BA-01B, versie 4 februari 2022;
- T gevels, doorsneden, plattegrond dagbesteding – nieuw BA-01 versie 6 mei 2022;
- T gevels, doorsneden, plattegronden woonzorg complex – nieuw BA-01N versie 1 augustus 2022;
- T gevels, doorsneden, plattegronden woonzorg complex – nieuw BA-02N versie 13 juli 2022;
- T ontruimingsplan begane grond en eerste verdieping woonzorg complex – nieuw, versie 1 augustus 2022;

Deze documenten zijn gedurende de beroepstermijn op te vragen bij het vakteam Bouw- en Woningtoezicht.

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.



[De Rechtspraak](http://www.rechtspraak.nl)
De website van
rechtbanken, gerechtshoven
en de bijzondere colleges.
Met informatie over de
procedures bij rechtszaken,
uitspraken en de organisatie
van de rechtspraak.
www.rechtspraak.nl

Burgemeester en wethouders van gemeente Molenlanden,
de secretaris de burgemeester

Leon Anink

Theo Segers

Datum Besluit: 12 december 2022

BIJLAGE, behorend bij de Omgevingsvergunning, nummer 1130992

De volgende voorschriften en overwegingen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op datum 4 juli 2022 aan ZE Beheer voor het herbestemmen van de bedrijfslocatie naar een kleinschalige woon-zorglocatie en het bouwen van een schuur voor dagbesteding en boerderijdieren, Zuidzijde 96, 96 A te Goudriaan.

Procedureel

Gegevens aanvrager

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

ZE Beheer.
Oranjelaan 1
3381AT Giessenburg

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

Het herbestemmen van de bedrijfslocatie naar een kleinschalige woon-zorglocatie en het bouwen van een schuur voor dagbesteding en boerderijdieren.

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.

Verklaring van geen bedenkingen

Artikel 6.5 lid 1 Bor voorschrijft dat in deze afwijkingsprocedure een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) van de raad nodig is. De raad heeft de 'Lijst met categorieën in het kader van de vvgb 2019, gemeente Molenlanden' opgesteld met gevallen waarin het niet noodzakelijk is om aparte een 'verklaring van geen bedenkingen' aan te vragen. Deze ontwikkeling past binnen deze lijst, onder nummer 3: Het realiseren, (ver)bouwen of wijzigen van maatschappelijke voorzieningen, recreatieve voorzieningen of voorzieningen ten behoeve van sport, zowel binnen als buiten BSD.

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.

Nog in te dienen gegevens

De volgende gegevens moeten nog worden ingediend (artikel 2.7 Mor):

1. Certificaten van toe te passen brandwerende voorzieningen;
2. Alvorens de brandmeld- en ontruimingsalarminstallatie wordt aangebracht wordt, moeten de uitgangspuntendocumenten (Programma van eisen) ter beoordeling worden voorgelegd aan het bevoegd gezag.
3. Onderbouwing bouwplan Bouwbesluit. Plan onderverdelen in bestaande bouw/verbouw en nieuwbouw. Uitwerken veiligheid, gezondheid en energiezuinigheid.

Adviezen bestuursorganen

In de Wabo en het Bor worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in artikel 2.26 Wabo, alsmede de artikelen 6.1 tot en met 6.5 van het Bor, hebben wij de aanvraag ter advies aan de volgende instanties/bestuursorganen gezonden:

1. Waterschap Rivierenland;

Naar aanleiding hiervan hebben wij de volgende adviezen ontvangen:

1. Het Waterschap Rivierenland heeft verklaard dat het bouwplan niet strijdig is met het waterschapsbeleid.

Ter inzage legging

Een ontwerp van deze beschikking heeft vanaf 5 oktober 2022 tot en 16 november 2022 ter inzage gelegen en er gelegenheid is geboden om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is wel gebruik gemaakt. Binnen de termijn is één zienswijze naar voren gebracht.

Behandeling zienswijze

De zienswijze is bij de gemeente binnengekomen op 25 oktober 2022 en samengevat betreft deze het volgende:

- A. Ten aanzien van het herbestemmen van de bedrijfslocatie naar een kleinschalige woon-zorglocatie (nummer 96) wordt verzocht om geen omgevingsvergunning te verlenen, op grond van de beperkte rioleringscapaciteit langs de rioolstreng waar het plan op aangesloten zal worden;
- B. Ten aanzien van het bouwen van een schuur voor dagbesteding en boerderijdieren (nummer 96A) wordt verzocht om geen omgevingsvergunning te verlenen, op grond van de toename aan stikstofdepositie door de boerderijdieren.

Over deze zienswijze merken wij het volgende op:

De zienswijze met het verzoek om geen omgevingsvergunning te verlenen leidt – in samenhang met de uitspraak van de Raad van State van 2 november 2022 (ECLI:NL:RVS:2022:3159) – tot de volgende aanpassing:

- De stikstofberekening bij de ruimtelijke onderbouwing wordt aangevuld met een berekening waarbij ook de bouw- en aanlegfase wordt betrokken. De ruimtelijke onderbouwing is hierop aangepast.

De naar voren gebrachte argumenten geeft de gemeente geen aanleiding om van het besluit om omgevingsvergunning te verlenen af te zien, zoals in de zienswijze wordt verzocht. Een grotere samenvatting van de naar voren gebrachte zienswijze met de volledige beantwoording door de gemeente is opgenomen in de Nota Zienswijze, welke onderdeel uitmaakt van de ruimtelijke onderbouwing.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Het bouwen van een bouwwerk

1. 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 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.
2. 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:
- een plan dat de dragende constructies en de constructieve gegevens weergeeft;
 - de berekening van de dragende constructies, waaronder ook geprefabriceerde onderdelen worden verstaan.
- De statische berekeningen dienen berekend te worden overeenkomstig de NEN-normen genoemd in de afdeling 2.1 van het Bouwbesluit.
3. 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.
4. Bouwbesluit artikel 6.21, Rookmelders
- De op tekening aangegeven rookmelders moeten optische rookmelders zijn, aangesloten op de elektriciteitsvoorziening en moeten voldoen aan NEN 2555.
5. 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.
6. 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.
7. 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.
8. Afvalwater
- Afvalwater van bouwketen en bouwtoiletten mag slechts worden geloosd op de gemeentelijke riolering of worden opgevangen en afgevoerd (mobiele toiletunits).
9. 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.

Algemene voorschriften Brandveiligheid

Voorschriften activiteit: Bouwen (nieuw)

Tijdsduur bezwijken (artikel 2.10 lid 1)

Uit de aanvraag blijkt niet dat de verdiepingvloer de benodigde brandwerendheid m.b.t. bezwijken van ten minste 30 minuten heeft. Deze brandwerendheid dient op tekening te worden aangegeven.

Vluchtroutes (Artikel 2.104 lid 2)

Omdat er vanuit de woningen gevlucht worden langs een andere woning. Voldoet dit niet. Hiervoor is aangegeven dat de zorgwoning zal worden voorzien van een brandmeldinstallatie met volledige detectie. Op de tekening BA-01N staat nog gedeeltelijke bewaking, dit behoort te worden aangepast. Tevens zullen alle toegangsdeuren van de woningen worden voorzien van vrijloopdrangers welke gekoppeld worden aan de brandmeldinstallatie.

Voorschriften activiteit: Woonfunctie - met zorg op afroep

Brandmeldinstallatie (Artikel 6.20 lid 1)

In het bouwwerk behoort een brandmeldinstallatie met volledige bewaking te worden aangebracht conform de NEN 2535.

Ontruimingsalarminstallatie (Artikel 6.23 lid 1)

In het bouwwerk behoort een ontruimingsalarminstallatie conform de NEN 2575 te worden aangelegd.

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 deels in het bestemmingsplan "Goudriaan, Zuidzijde 95" valt en hierin de bestemming "Bedrijf" heeft, het andere deel valt binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Graafstroom' en heeft daarin de bestemming 'Agrarisch met Waarden'.
5. voor deze locatie de gebieds/bouw/functieaanduiding(en) "Bedrijf tot en met categorie 1" en 'bedrijfswoning uitgesloten' van toepassing zijn.
6. het plan in strijd is met de regels behorende bij de bestemmingen, omdat het niet binnen de gebruiksbepalingen past.
7. door de genoemde strijdigheid/strijdigheden de aanvraag van rechtswege, op basis van artikel 2.10, lid 2 van de Wabo, mede is aangemerkt als een aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit 'Handelen in strijd met de ruimtelijke regels'.

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 2° van de Wabo, in combinatie met artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht af kunnen wijken van het bestemmingsplan voor wat betreft omschrijving de woon-zorgfunctie.
2. er aanleiding is om de afwijking te verlenen omdat:
 - a. het plan past binnen het beleid om toepassing te geven aan artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 2° van de Wabo, juncto artikel 4, lid 1 van Bijlage II Besluit omgevingsrecht;
 - b. Een woon-zorgcomplex beter past in een omgeving met burgerwoningen dan de huidige vergader/eventementen locatie;
 - c. Het woon/zorg initiatief kan worden ontwikkeld in de huidige opstallen;
De huidige opstallen, die recentelijk zijn vernieuwd, worden voor de nieuwe functie geschikt gemaakt, deze nieuwe invulling leidt dus niet tot kapitaalvernietiging. Doordat er geen nieuwe gebouwen geplaatst worden heeft dit geen negatieve invloed op de gezonde lucht, het landschap en leidt hierdoor tot weinig hinder en overlast.
 - d. Het woon/zorg initiatief landschappelijk wordt ingepast;
 - e. Uit de ruimtelijke onderbouwing voor deze ontwikkeling blijkt dat:
 1. Er voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn voor de gewenste functie;
 2. Er geen strijd is met rijks- provinciaal- en gemeentelijk beleid;
 3. De verschillende milieuaspecten (geluid, bodemkwaliteit, lucht, milieuzonering, ecologie, externe veiligheid, water en archeologie) geen belemmering vormen voor deze ontwikkeling;

Aandachtspunten

Sloophmelding

Als er meer dan 10 m³ sloopafval en/of er wordt asbesthoudende materialen verwijderd dan dient hiervoor vooraf een sloophmelding 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 sloophmelding. 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 sloophmelding. Geeft u dat dan duidelijk aan op het formulier en neemt u ook hierover contact op met Vakteam Bouw- en Woningtoezicht 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.

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 Bouw- en Woningtoezicht. 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.

Melding Activiteitenbesluit

Wij wijzen u erop dat u wellicht, voor de ingebruikname, een melding moet doen op basis van het Activiteitenbesluit milieubeheer op grond van artikel 8.41a Wet milieubeheer. Voor deze check en ook voor het indienen van de melding wordt verwezen naar de website: <http://aim.vrom.nl>.

Gebruik perceel

Of een gewenst of bestaand gebruik in overeenstemming is met het bestemmingsplan kunt u zelf nagaan via www.ruimtelijkeplannen.nl of www.watmagwaar.nl.

U kunt ook deze informatie opvragen bij het vakteam Bouw- en Woningtoezicht.

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.