

Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders van de gemeente Molenlanden hebben op 4 mei 2022 van De heer W. Loeve een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het legaliseren verbouwing woonboerderij naar zes wooneenheden, Bovenkerkseweg 86-88 te Giessenburg.

Kadastraal bekend gemeente Giessenburg,
Sectie I, nummer 113
Sectie I, nummer 383

De aanvraag is geregistreerd onder nummer 1140475.

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 6951105, ingekomen op 4 mei 2022;
- daglichtberekening, ingediend op 4 oktober 2022;
- ventilatieberekening, ingediend op 4 oktober 2022;

- aanvraagformulier activiteit bouwen, ingediend op 20 december 2022;
- details aansluiting scheidingswand – 219-40-03, ingediend op 20 december 2022;
- aangepaste situatietekening n.a.v. de zienswijzen, ingediend op 18 maart 2024;
- brandpreventieplan, ingediend op 8 maart 2023;
- gevels, plattegronden, ingediend op 8 maart 2023;
- doorsnede – overzicht deel 1 – 219-40-01, ingediend op 8 maart 2023;
- plattegrond, doorsnede – overzicht deel 2 – 219-40-02, ingediend op 8 maart 2023;
- ruimtelijke onderbouwing versie 2, ingediend op 8 maart 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.



[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: 8 april 2024

BIJLAGE, behorend bij de Omgevingsvergunning, nummer 1140475

De volgende voorschriften en overwegingen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 8 april 2024 aan De heer W. Loeve voor het legaliseren verbouwing woonboerderij naar zes wooneenheden, Bovenkerkseweg 86-88 te Giessenburg.

Procedureel

Gegevens aanvrager

Op 4 mei 2022 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wabo ontvangen. Het betreft een verzoek van:

De heer W. Loeve .
Bovenkerkseweg 86
Giessenburg

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

Het het legaliseren verbouwing woonboerderij naar zes wooneenheden (één beheerderswoning, vier zelfstandige wooneenheden/kamers en één onzelfstandige wooneenheid met 11 kamers .

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

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. Deze aanvraag valt binnen deze categorie, onder 2, voor het realiseren van een nieuwe woning binnen BSD.

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 17 mei 2022 hebben wij verzocht om aanvullende gegevens aan te leveren. Op 4 oktober 2022 hebben wij deze ontvangen. Hierdoor is de beslistermijn met 139 dagen onderbroken.

Opschorting

Op 24 oktober 2022 heeft u verzocht, op basis van artikel 4:15, lid 2a van de Algemene wet bestuursrecht, om de behandeling van de aanvraag op te schorten tot en met 20 december 2022. Op 1 maart 2023 heeft u verzocht, op basis van artikel 4:15, lid 2a van de Algemene wet bestuursrecht, om de behandeling van de aanvraag op te schorten tot en met 7 maart 2023.

Uiterste beslisdatum

Op grond van artikel 3.10 van de Wabo dienen wij op de aanvraag om een omgevingsvergunning binnen 6 maanden na de datum van ontvangst van de aanvraag te beslissen. Gelet op het vorenstaande is de uiterste beslisdatum 23 mei 2023.

Ter inzage legging

Een ontwerp van deze beschikking heeft vanaf 5 september 2023 tot en met 17 oktober 2023 ter inzage gelegen en er gelegenheid is geboden om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is wel gebruik gemaakt.

Behandeling zienswijze

Samengevat betreft het de volgende zienswijzen:

- De indiener spreekt zijn uit over overlast door parkeren op de openbare weg. Men ervaart deze overlast soms bestaande situatie al.
- De indiener denkt dat er niet genoeg ruimte is om de ingetekende parkeerplaatsen te realiseren op eigen terrein. Met name de parkeerplaatsen aan de westkant, waar volgens indiener een damwand moet worden geslagen én de parkeerplaatsen aan de oostkant die niet overeenkomen met de feitelijke situatie.
- Ook geeft de indiener aan dat de parkeernorm van 0,7 parkeerplaatsen per kamer niet toereikend is en vraagt zich af of de initiatiefnemer achter op het erf niet voldoende ruimte heeft om parkeerplekken te realiseren.
- De indiener geeft aan dat huisnummer 84 ooit van de indiener was en heeft bezwaar tegen het feit dat het huisnummer gebruikt gaat worden door meerdere bewoners.
- De indiener stelt dat hij in principe geen bezwaar heeft tegen de kamerverhuur indien er in de toekomst niet nog meer kamers worden toegestaan.
- De indiener stelt dat er normaal gesproken in het buitengebied maar een paar woningen gerealiseerd mogen worden, maar niet dit soort aantallen.
- De indiener oppert een bed & breakfast te maken van de kamerverhuur als verdienmodel.
- De indiener wil dat er een onafhankelijk bureau een planschade analyse wordt uitgevoerd.
- De indiener geeft aan dat er niet goed is geparticipeerd met hem over het plan en betreurt dat hij hetgeen uit de krant moet hebben vernemen.

Reactie Gemeente Molenlanden:

Parkeren

Naar aanleiding van deze zienswijze en deze participatie is besloten de parkeersituatie van het plan nogmaals kritisch te bekijken en deze te optimaliseren. De initiatiefnemer heeft besloten om het plan aan te passen en het parkeren anders in te richten en op te lossen in vergelijking met het vorige ontwerp. Hiermee wordt het parkeren volledig opgelost op eigen terrein. Waarbij wordt opgemerkt dat de initiatiefnemer 3,5 parkeerplaatsen meer realiseert dan conform het parkeerbeleid van de gemeente noodzakelijk is.

De openbare weg zal daarmee niet worden belast door het plan. Ook is er geen een damwand meer noodzakelijk over de gehele westkant van het perceel. Ook de parkeersituatie aan de oostkant is geoptimaliseerd.

Het parkeren van de burgerwoning in het achterhuis wordt verplaatst naar achter op het erf. Het parkeren van de kamerverhuur wordt dat niet.

Er is op 18 maart 2024 een aangepaste situatietekening aangeleverd waarin de nieuwe parkeersituatie wordt aangegeven.

Deze zienswijze leidt op dit punt tot een aanpassing van de omgevingsvergunning.

Huisnummers

Huisnummers (BAG) zijn geen eigendom van particulieren. De gemeente heeft het recht huisnummers te verwijderen, toe te kennen en/of te wijzigen. Aan het hebben van een huisnummer op een bouwwerk kunnen geen planologische rechten worden ontleend. Huisnummers wordt los van planologische mogelijkheden en/of omgevingsvergunningen afgegeven middels afzonderlijke besluiten. Het bezwaar van de indiener op dit aspect heeft dan ook geen raakvlak met de omgevingsvergunning voor het legaliseren van de kamerverhuur. Evenals het toekennen van huisnummers aan de kamers, hetgeen tevens geen direct raakvlak heeft met de omgevingsvergunning.

Deze zienswijze leidt op dit punt niet tot een aanpassing van de omgevingsvergunning.

Maximum aantal kamers

De omgevingsvergunning het straks toe staat om maximaal 15 kamers te verhuren. De verhuur van meer kamers is niet toegestaan middels de omgevingsvergunning.

Deze zienswijze leidt op dit punt niet tot een aanpassing van de omgevingsvergunning.

Aantal wooneenheden

Er bestaat geen specifiek beleid bij de gemeente Molenlanden die bepaalt hoeveel woningen er in het buitengebied van de gemeente aanwezig mogen zijn. Het faciliteren van initiatieven wordt per geval apart beoordeelt door de gemeente Molenlanden, waarna wordt bepaald of er sprake is van een wenselijke/geoorloofde ontwikkeling. De gemeente heeft zo ook het onderhavige plan beoordeeld en is tot de conclusie gekomen dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Het plan is voldoende gemotiveerd middels de ruimtelijke onderbouwing.

Deze zienswijze leidt op dit punt niet tot een aanpassing van de omgevingsvergunning.

Bed & Breakfast

Het is niet de rol van de gemeente om actief te bepalen wat een particulier initieert of als verdienmodel gebruikt bij een plan. De gemeente heeft een beoordelende en faciliterende rol.

Deze zienswijze leidt op dit punt niet tot een aanpassing van de omgevingsvergunning.

Planschade

Het staat de indiener vrij een planschade verzoek in te dienen bij de gemeente Molenlanden. Aan het indienen van zo'n verzoek zijn kosten verbonden. Het verzoek zal onafhankelijk worden beoordeeld.

Deze zienswijze leidt op dit punt niet tot een aanpassing van de omgevingsvergunning.

Participatie

De gemeente en initiatiefnemer betreuren dat de indiener het gevoel heeft dat er niet voldoende met hem is geparticipeerd. Daarom heeft de initiatiefnemer direct (nogmaals) contact gezocht met de indiener en is er verder geparticipeerd over het plan. Het aangepaste plan is gecommuniceerd en er is aangegeven aan de indiener dat men ten alle tijden contact mag en kan opnemen met de initiatiefnemer bij verdere vragen of onduidelijkheden.

Deze zienswijze leidt op dit punt niet tot een aanpassing van de omgevingsvergunning.

Voorschriften

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 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.

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:

- 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.

De statische berekeningen dienen berekend te worden overeenkomstig de NEN-normen genoemd in de afdeling 2.1 van het Bouwbesluit.

3. 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.

4. 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.

5. Afvalwater

Afvalwater van bouwketen en bouwtoiletten mag slechts worden geloosd op de gemeentelijke riolering of worden opgevangen en afgevoerd (mobiele toiletunits).

6. 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:

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 het bestemmingsplan "Buitengebied Giessenlanden" valt en hierin de enkelbestemming "Wonen" en dubbelbestemming "Waarde-archeologie 1" heeft;
5. voor deze locatie ook de bestemmingsplannen "Paraplubestemmingsplan Huisvesting Arbeidsmigranten" en "Parapluherziening Parkeren" van toepassing zijn;
6. het plan in strijd is met de regels behorende bij de bestemming "Wonen", omdat in artikel 22.2.2 sub a is bepaald dat per bouwvlak maximaal één woning is toegestaan, tenzij met de maatvoeringaanduiding maximum aantal wooneenheden anders wordt weergegeven;;
7. de strijdigheid inhoudt dat het maximaal aantal toegestane woningen van twee wordt overschreden, omdat het plan uitgaat van zes wooneenheden;
8. de aanvraag geen betrekking heeft op arbeidsmigranten en om die reden niet strijdig is met het "Paraplubestemmingsplan Huisvesting Arbeidsmigranten";
9. er geen wijzigingen optreden met betrekking tot parkeren. De aanvraag is om die reden niet strijdig is met de "Parapluherziening Parkeren";
10. het plan niet strijdig is met het bestemmingsplan "parapluherziening Parkeren", omdat er zestien parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd;
11. door de genoemde strijdigheid 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'.

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 het toestaan van zes wooneenheden bestaande uit één beheerderswoning, vier zelfstandige wooneenheden/kamers en één onzelfstandige wooneenheid met 11 kamers.
3. er aanleiding is om de afwijking te verlenen omdat:
 - a. het plan in lijn ligt met het principebesluit van 31 augustus 2021;
 - b. een ruimtelijke onderbouwing onderdeel uitmaakt van voorliggende ontwerpbeschikking waaruit blijkt dat de aanvraag uitgaat van een goede ruimtelijke ordening, waarbij het plan voorziet in voldoende parkeermogelijkheden;
 - c. er een grote behoefte is aan flexwonen voor tijdelijk woningzoekenden en de kamerverhuur in de afgelopen jaren voor 'spoedzoekers' al in een duidelijke behoefte heeft voorzien;
 - d. de legalisatie past binnen het provinciaal beleid;
 - e. er privaatrechtelijk geen belemmeringen zijn.
4. na het afwegen van alle belangen het verlenen van de afwijking voor deze aanvraag gerechtvaardigd is.

Aandachtspunten

Slopmelding

Als er meer dan 10 m³ sloopafval 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/

Broep

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.

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 Omgevingsvergunning.

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.

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.