

Uitleg en toelichting bij deze ontwerpbeschikking onder nummer 1149076 voor het verbouwen van de bergruimte van een Rijksmonumentale boerderij naar een extra woning, Noordzijde 56 te Goudriaan.

Waarom deze ontwerpbeschikking?

Deze ontwerpbeschikking ligt ter inzage en is bedoeld om belanghebbenden te informeren en in de gelegenheid te stellen tot het indienen van zienswijzen.

Hoe moet ik de tekst lezen?

De tekst in deze ontwerpbeschikking heeft de stijl alsof het college van burgemeester en wethouders de omgevingsvergunning verleend. In deze fase dient echter gelezen te worden dat het college voornemens is om de omgevingsvergunning te verlenen.

Kan de uiteindelijke vergunning afwijken van deze ontwerpbeschikking?

De uiteindelijke omgevingsvergunning kan afwijken van de ontwerpbeschikking en ook het plan zou kunnen wijzigen naar aanleiding van zienswijzen. Het is ook mogelijk dat de omgevingsvergunning wordt geweigerd, als er sprake zou zijn van nieuwe informatie of als zienswijzen daarvoor aanleiding geven.

Wat zijn de gele en blauwe markeringen in de tekst?

De tekst met de gele markering is pas aan de orde met het verlenen van de omgevingsvergunning. De tekst met de blauwe markering is bedoeld voor deze periode waarin de ontwerpbeschikking ter inzage ligt.

Rechtsmiddelen

Het gaat hier om een ontwerpbeschikking. Het is niet mogelijk om beroep aan te tekenen tegen deze ontwerpbeschikking. De informatie in de ontwerpbeschikking over de beroepsclausule is slechts de tekst die in een definitieve omgevingsvergunning geplaatst zou worden. Als u het niet eens bent met de ontwerpbeschikking, kunt u wel een zienswijze indienen.

Ontwerp-Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders van de gemeente Molenlanden hebben op 26 juli 2022 van [REDACTED] een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het verbouwen van de bergruimte van een Rijksmonumentale boerderij naar een extra woning, Noordzijde 56 te Goudriaan.

Kadastraal bekend gemeente Goudriaan,
Sectie C, nummer 432

De aanvraag is geregistreerd onder nummer 1149076.

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)
- Het wijzigen van een rijksmonument (artikel 2.1, lid 1f 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.

Ingekomen op :

- aanvraagformulier met aanvraagnummer 7154691;
- Ecologisch onderzoek;
- akoestisch onderzoek;
- archeologie;
- asbest-bodemonderzoek;
- bouwkundig rapport;
- verkennend bodemonderzoek;
- Toelichting op aanvraag.

Aanvullende gegevens, ingediend op 30 augustus 2022:

- fotomateriaal-binnen;
- fotomateriaal-buiten;
- plattegronden, gevels, doorsneden en situatie;
- offerte quickscan Wnb Noordzijde 56 te Goudriaan;
- principedetails - 1536-A-02.

Aanvullende gegevens, ingediend op 22 september 2022:

- quickscan Wnb.

Aanvullende gegevens, ingediend op 26 oktober 2022:

- bouwhistorie opname en waardestelling.

Aanvullende gegevens, ingediend op 27 januari 2023:

- plattegronden, gevels, doorsneden en situatie - 1536-A-01.

Deze documenten zijn gedurende de termijn waarbinnen zienswijze kan worden ingediend op te vragen bij het vakteam Bouw- en Woningtoezicht.

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

Zienswijzen

De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 17 mei 2023 ter inzage gelegd. U kunt binnen zes weken na start van de ter inzage termijn eventuele zienswijzen tegen de ontwerpbeschikking indienen bij burgemeester en wethouders van de gemeente Molenlanden, postbus 5, 2970 AA te Bleskensgraaf.

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

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: datum definitief besluit

BIJLAGE, behorend bij de ontwerp-Omgevingsvergunning, nummer 1149076

De volgende voorschriften en overwegingen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op datum 30 januari 2023 aan [REDACTED] voor het verbouwen van de bergruimte van een Rijksmonumentale boerderij naar een extra woning, Noordzijde 56 te Goudriaan.

Procedureel

Gegevens aanvrager

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



Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
Het verbouwen van de bergruimte van een Rijksmonumentale boerderij naar een extra woning.

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)
- Het wijzigen van een rijksmonument (artikel 2.1, lid 1f 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 10 augustus 2022 hebben wij verzocht om aanvullende gegevens aan te leveren. Op 19 oktober 2022 hebben wij deze ontvangen. Hierdoor is de beslistermijn met 70 dagen onderbroken.

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 4 april 2023.

Ter inzage legging

Een ontwerp van deze beschikking heeft vanaf 17 mei 2023 tot en met 28 juni 2023 ter inzage gelegen en er gelegenheid is geboden om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is wel/geen gebruik gemaakt.

---PM---

Behandeling zienswijze

Samengevat betreft het de volgende zienswijze(n):

[REDACTED]

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

[REDACTED]

---EINDE PM---

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;
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.

Het wijzigen van een rijksmonument

Indien tijdens de bouwwerkzaamheden historische onderdelen worden aangetroffen die ten tijde van de aanvraag niet zichtbaar waren, dient u dit direct bij ons te melden en de verbouwwerkzaamheden op die locatie te staken.

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/de bestemmingsplannen, "Buitengebied Graafstroom", "Buitengebied Graafstroom 3e herziening", "parapluperziening Buitengebied Graafstroom",

- "Goudriaan, Noordzijde 54a, 56 en 57" en "Reparatiebestemmingsplan Molenlanden 2021" valt en hierin de bestemmingen "Wonen" en "Waarde-Archeologie-1" heeft;
5. voor deze locatie de functieaanduiding "Cultuurhistorische waarden" en Gebiedsaanduiding "milieuzone-stiltegebied" en "wetgevingszone-wijzigingsgebied dorpslint" van toepassing zijn;
 6. voor deze locatie ook de bestemmingsplannen "Paraplubestemmingsplan Huisvesting Arbeidsmigranten" en de "Parapluherziening Parkeren" van toepassing zijn;
 7. het plan niet strijdig is met het bestemmingsplan met de bijbehorende bestemmingen en aanduidingen, en voldoet aan de daarbij behorende regels;
 8. de aanvraag geen betrekking heeft op arbeidsmigranten en om die reden niet strijdig is met de "Paraplubestemmingsplan Huisvesting Arbeidsmigranten";
 9. er geen wijzigingen optreden met betrekking tot parkeren, en de aanvraag om die reden niet strijdig is met de "Parapluherziening Parkeren";

Het wijzigen van een rijksmonument

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

1. het gebouw een rijksmonument is.
2. Wij hebben op 24 januari 2023 een positief advies van het RCE gekregen.
3. de gemeentelijke adviescommissie omgevingskwaliteit positief heeft geadviseerd over het bouwplan.

Aandachtspunten

Sloopmelding

Als er meer dan 10 m³ sloopafval en/of er wordt asbesthoudende materialen verwijderd dan dient hiervoor vooraf een sloopmelding 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 sloopmelding. 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 sloopmelding. Geef 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/.

Problematiek dijkverzwaring bij rivier de Lek

Uw bouwplan is gelegen aan de dijk bij rivier de Lek. Zoals wellicht bij u bekend is er schade ontstaan bij woningen na de dijkversterkingswerkzaamheden. Momenteel onderzoekt Waterschap Rivierenland wat hiervan de oorzaak kan zijn. Voor informatie over de huidige belastingen, veroorzaakt door de dijk, verwijzen wij u naar Waterschap Rivierenland. Vanuit de benodigde watervergunning kunnen er extra constructieve maatregelen voor uw bouwplan worden vereist. Waterschap Rivierenland heeft een webpagina ingericht over dit onderwerp. U vindt deze via de link www.waterschaprivierenland.nl/rapport-kis/.

Bouwbesluit

Ondanks dat u geen omgevingsvergunning voor de activiteit "bouwen" nodig heeft moet u wel voldoen aan de geldende wet- en regelgeving. Zo moet u bijvoorbeeld voldoen aan de technische eisen uit het Bouwbesluit.

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 Bouw- en Wonigtoezicht. 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.

Welstand

De welstandscommissie 'Dorp Stad en Land' is van mening dat Bij de overwegingen hebben wij al aangegeven dat voor het aanpassen van kleuren er geen omgevingsvergunning nodig is, mits er geen sprake is van een exces. U kunt bij een exces denken aan fel contrasterende kleuren. U kunt de mening van de commissie dan ook beschouwen als een vrijblijvend advies.

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>.

Meldingsplicht inrit

Voor het aanleggen of veranderen van een inrit (of uitweg) dient, conform artikel 2:12 van de Algemene plaatselijke verordening (APV) voorafgaande aan de uitvoering van werkzaamheden of de ingebruikname een melding te worden gedaan bij het College van de gemeente Molenlanden, waarna de situatie ter plaatse inhoudelijk kan worden beoordeeld. Bij deze melding dient een situatieschets met relevante maatvoering van de gewenste uitweg en een foto van de bestaande situatie te worden bijgevoegd. Het verzoek deze melding in te dienen via info@molenlanden.nl.

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.

Toestemming nodig voor inrit

Wij wijzen u erop dat u voor het aanleggen of het veranderen van een inrit een omgevingsvergunning nodig heeft. Omdat de provincie Zuid-Holland wegbeheerder is van de nabij gelegen provinciale weg adviseren wij u om eerst informeel uw plan aan hen voor te leggen. De provincie zullen wij namelijk om advies vragen bij een aanvraag om omgevingsvergunning. De Dienst Beheer Infrastructuur, afdeling District Landelijk Gebied van de provincie is bereikbaar via telefoonnummer 070-4416611.

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 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.