

ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING

87148

Beschikking op de aanvraag van
Gevestigd

R.I.M. van der Burg
Hermelijnwit 4
2718 AM Zoetermeer

Aanvraag

Burgemeester en wethouders hebben op 23 maart 2020 een aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning als bedoeld in de zin van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) voor het project: het bouwen van een woning op de locatie Noordeindseweg 121b, Kadastraal bekend als gemeente Berkel en Rodenrijs, sectie C nummer 7029.

De volgende activiteiten zijn aangevraagd:

- Bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1, onder a, van de Wabo);
- Een uitweg maken, hebben of het gebruik ervan veranderen (artikel 2.2, lid 1, onder e, van de Wabo).

Mandaat

Team Omgevingsrecht neemt namens het college van burgemeester en wethouders een besluit op deze aanvraag. Zij heeft deze bevoegdheid gekregen door de Mandaatregeling Lansingerland 2020 zoals vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders op 17 december 2019 en inwerking getreden op 1 januari 2020.

Wettelijk kader

Om tot deze beschikking te komen heb ik, namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Lansingerland, op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), de Woningwet (Ww), de Wet ruimtelijke ordening (Wro), de Coördinatieverordening Wro gemeente Lansingerland 2011 (CvWro), het geldende bestemmingsplan, het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening Lansingerland 2016, het volgende overwogen:

Algemene overwegingen

Overwogen is dat:

- het college het bevoegd gezag is als bedoeld in de zin van de Wabo voor de behandeling van deze aanvraag;
- op 1 april 2020 kennis is gegeven van ontvangst van de aanvraag in het Gemeenteblad op de gemeentelijke website;
- de beslistermijn van 6 maanden is opgeschort met 6 maanden;
- er op 22 april 2020 aanvullende gegevens zijn gevraagd onder opschorting van de beslistermijn;
- op 20 mei 2020 de aanvullingen zijn ontvangen en de beslistermijn is opgeschort met 28 dagen;
- er gelet op het bovenstaande besloten is binnen de gestelde beslistermijn;
- de gemeenteraad op basis van artikel 3.30 lid 1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) gevallen of categorieën van gevallen kan aanwijzen waarin de verwezenlijking van een onderdeel van het gemeentelijk ruimtelijk beleid het wenselijk maakt dat de voorbereiding en bekendmaking van een planologisch instrument wordt gecoördineerd met de voorbereiding en bekendmaking van andere besluiten;

- de raad op 29 september 2011 de 'Coördinatieverordening Wro gemeente Lansingerland 2011' heeft vastgesteld en daarmee de bevoegdheid voor het toepassen van de coördinatieregeling heeft overgedragen aan het college van burgemeester en wethouders;
- het college op 17 december 2019 besloten heeft om deze bevoegdheid te mandateren aan de concerndirecteur Ruimte & Economie, de teammanager Ruimtelijke en Economische Strategie en de teammanager Omgevingsrecht;
- op 29 juni 2020 de Teammanager van Omgevingsrecht besloten heeft de besluiten omtrent het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning voor het bouwen van twee woningen te coördineren op basis van de Wro (zie T20.07135);
- de ontwikkeling van de gronden van Noordeindseweg tegenover 117a kadastraal bekend als gemeente Berkel en Rodenrijs, sectie C, nummers 7029 en 7030, voorzien is in het ontwerpbestemmingsplan "Noordeindseweg t.o. 117a";
- de coördinatieregeling leidt tot een gestroomlijnde procedure met gezamenlijke voorbereiding, bekendmaking en terinzagelegging;
- de gecoördineerde besluiten in het rechtstreeks beroep bij de Raad van State als één besluit worden aangemerkt;
- middels een anterieure overeenkomst (zie T19.13104) de gemeente en de exploitant hebben vastgelegd een ruimtelijke procedure te zullen starten;
- voor het realiseren van twee woningen aan de Noordeindseweg 121a en 121b te Berkel en Rodenrijs, kadastraal bekend als gemeente Berkel en Rodenrijs, sectie C, nummers 7029 en 7030, het (ontwerp)bestemmingsplan "Noordeindseweg t.o. 117a" wordt opgesteld;
- het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken gedurende een periode van 6 weken voor het naar voren brengen van zienswijzen ter inzage heeft gelegen;
- ten aanzien van het ontwerpbesluit **wel/geen** zienswijzen naar voren zijn gebracht.

Overwegingen ten aanzien van de activiteit bouwen

Overwogen is dat:

Welstand

- het college op grond van artikel 6.2 van het Besluit omgevingsrecht advies moet vragen aan de welstandscommissie, tenzij het college dit niet noodzakelijk acht om te kunnen beoordelen of de aanvraag in strijd is met redelijke eisen van welstand;
- het college op 22 oktober 2013 de beleidsregels "Bouwbeleidsplan 2013 / Ambtelijke welstandstoetsing" vastgesteld heeft, waarin bepaald is in welke gevallen het college het noodzakelijk acht advies te vragen aan de welstandscommissie;
- op basis van de Welstandsnota 2012 de aanvraag in het gebiedstype "Historische polderlinten" ligt en het welstandsniveau "Bijzonder" is;
- de aanvraag ambtelijk is getoetst op basis van de beleidsregels, de aanvraag hiermee niet in overeenstemming is, waardoor advies gevraagd moet worden aan de welstandscommissie;
- op 4 april 2020 de welstandscommissie een positief advies heeft uitgebracht over het bouwplan;
- wij van mening zijn dat het advies op zorgvuldige wijze tot stand is gekomen;
- wij, gelet op de inhoud van het advies, eveneens van mening zijn dat het bouwplan wel voldoet aan de redelijke eisen van welstand, beoordeeld aan de hand van de criteria uit de Welstandsnota.

Bouwbesluit 2012

- aannemelijk is gemaakt dat het bouwplan (met inachtneming van de genoemde voorwaarden) gaat voldoen aan het Bouwbesluit 2012;

Bouwverordening Lansingerland 2016

- op 8 mei 2020 de DCMR (Milieudienst Rijnmond) positief advies heeft gegeven over de kwaliteit van de bodem voor het realiseren van het voorgenomen bouwplan;
- aannemelijk is gemaakt dat het bouwplan gaat voldoen aan de Bouwverordening Lansingerland 2016.

Planologisch toetsingskader

- ter plaatse het bestemmingsplan “Noordeindseweg t.o. 117a” in voorbereiding is (hierna: het bestemmingsplan) en “Parapluherziening parkeernormering Lansingerland” (hierna: Parapluherziening) van kracht zijn;
- het perceel volgens het bestemmingsplan de bestemming “Wonen-1” heeft;
- voor deze bestemming in artikel 7 bouw- en gebruiksregels zijn opgenomen;
- het bouwplan strekt tot het bouwen van een woning;
- het voorgenomen bouwplan voldoet aan de bouw- en gebruiksbepalingen als bedoeld in voornoemd artikel en voldoet aan de overige bestemmingsplanregels;
- de aanvraag voor wat betreft parkeren voldoet aan de Parapluherziening, gezien het advies van de verkeerskundige d.d. 3 juli 2020;
- gelet op het bovenstaande het bouwplan in overeenstemming is met het planologisch toetsingskader.

Overwegingen ten aanzien van het maken van een uitrit

Overwogen is dat:

- het op basis van artikel 2:12, lid 1, van de Algemene Plaatselijke Verordening Lansingerland 2020 (hierna: APV) omgevingsvergunning is vereist voor het maken van een uitrit;
- in artikel 2:12, lid 2, van de APV de specifieke weigeringsgronden vermeld staan voor het maken van een uitweg;
- een uitweg wordt geweigerd:
 - ter voorkoming van gevaar voor het verkeer op de weg;
 - als de uitweg zonder noodzaak ten koste gaat van een openbare parkeerplaats;
 - als door de uitweg het openbaar groen op onaanvaardbare wijze wordt aangetast; of
 - als er sprake is van een uitweg van een perceel dat al door een andere uitweg wordt ontsloten, en de aanleg van deze tweede uitweg ten koste gaat van een openbare parkeerplaats of het openbaar groen;
- geen van de genoemde weigeringspunten van toepassing is op het voorgenomen plan;
- dit is gebleken uit het advies van het Team Beheer van de gemeente Lansingerland;
- gelet op bovenstaande omgevingsvergunning verleend kan worden.

Besluit

Op basis hiervan heb ik besloten:

- I. omgevingsvergunning te verlenen op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder a, in samenhang gelezen met artikel 2.10, eerste lid van de Wabo voor de bouw van het aangevraagde bouwplan volgens de tekeningen en bescheiden die bij de aanvraag horen (zie bijlage 1), onder de voorwaarden zoals die bijgevoegd zijn;
- II. omgevingsvergunning te verlenen op grond van artikel 2.2, eerste lid, onder e, in samenhang gelezen met artikel 2.18 van de Wabo, juncto het bepaalde in artikel 2:12, van de Algemene Plaatselijke Verordening Lansingerland 2019 voor de uitvoering van de ontvangen aanvraag volgens de tekeningen en bescheiden die bij de aanvraag horen (zie bijlage 1), onder de voorwaarden zoals die bijgevoegd zijn.

Lansingerland, 20 augustus 2020

Met een vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Lansingerland

Bas Groenendijk
Wabo-coördinator
Team Omgevingsrecht

Dit besluit is verzonden op:

Inwerkingtreding beschikking

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift. Wanneer gedurende deze termijn bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist. In het laatstgenoemde geval kan de vergunninghouder de voorzieningenrechter van de rechtbank verzoeken de opschorting op te heffen.

Beroepsmogelijkheid

Belanghebbenden kunnen beroep indienen binnen een termijn van zes weken die aanvangt op de dag nadat de gemeente het besluit ter inzage heeft gelegd. Het beroepschrift moet worden ondertekend en bevat ten minste de naam en het adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het beroep zich richt en de gronden van het beroep.

De beroepsprocedure staat alleen open voor belanghebbenden die tijdens de voorbereidingsprocedure tegen het ontwerpbesluit een zienswijze hebben ingediend of aan kunnen tonen dat zij hiertoe niet in staat zijn geweest.

Het beroepschrift moet worden gericht aan de Rechtbank Rotterdam, Postbus 50951, 3007 BM ROTTERDAM.

U kunt ook digitaal beroep instellen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Is een beroepschrift ingediend dan kan tevens op grond van artikel 8.81 van de Algemene wet bestuursrecht een verzoek om voorlopige voorziening worden gevraagd bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Rotterdam. Het adres van de voorzieningenrechter is hetzelfde als van de Rechtbank.

Voorwaarden behorend bij Omgevingsvergunning 87148

Voorwaarden voor de activiteit bouwen

Bouwbesluit 2012

De aanvrager is gehouden te bouwen overeenkomstig de bepalingen van de het Bouwbesluit 2012. Het bouwen dient te geschieden overeenkomstig de bij deze vergunning behorende en als zodanig gewaarmerkte tekening(en) en overige bescheiden (zie bijlage 1).

Intrekken

Ingevolge artikel 2.33 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) kan de omgevingsvergunning worden ingetrokken, indien:

- De bouwwerkzaamheden langer dan een aaneengesloten periode van 26 weken stilliggen;
- Op verzoek van de aanvrager.

Documenten op de bouwplaats

Ingevolge artikel 1.23 van het Bouwbesluit 2012 dienen de volgende bescheiden op de bouwplaats aanwezig te zijn en op verzoek van de inspecteur van Team Omgevingsrecht te worden getoond:

- de omgevingsvergunning voor het bouwen;
- overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

Constructieve gegevens

- Op grond van het bepaalde in artikel 2.1 van het Bouwbesluit 2012 mag een bouwconstructie niet bezwijken gedurende de bedoelde ontwerplevensduur bij de fundamentele belastingscombinaties. De aanvrager moet dit, tenminste 3 weken voor de aanvang van de werkzaamheden;
- Het palenplan, de berekening en tekening van de funderingswapening en paalbelastingen en berekeningen en tekeningen van de vloeren moeten nog aangeleverd worden;
- Als de ingediende stukken voor Team Omgevingsrecht, geen aanleiding geven tot het maken van opmerkingen mag met de uitvoering van de bedoelde werkzaamheden begonnen worden.

Bouwfysica / EPC=0 woning

Voor de eindcontrole van de oplevering van de woning dienen onderstaande gegevens van de definitieve uitvoering overlegd te worden:

- nota van de warmte pomp en zonnecollectoren;
- gegevens van de toegepaste materialen zoals isolatie, dakplaten, enz. of een foto rapportage dat het geplaatst is;
- N.B. bij gebruik van afwijkende onderdelen dient er een aangepaste EPC berekening ingediend te worden.

Uitzetten

Ingevolge artikel 1.24 van het Bouwbesluit 2012 mag niet met de bouw worden begonnen alvorens namens het bevoegd gezag het straatpeil en de rooilijn en/of de bebouwingsgrenzen zijn uitgezet. Dit uitzetten dient door u te gebeuren, waarna de gemeente dit komt controleren. Hiervoor neemt u contact op met uw contactpersoon die elders in deze voorwaarden vermeld staat. Pas hierna kunt u aanvangen met bouwen.

In kennis stellen

Ingevolge artikel 1.25 van het Bouwbesluit 2012 moet Team Omgevingsrecht ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden daarvan in kennis te worden gesteld, met inbegrip van de ontgravingswerkzaamheden (zie ook de mededelingen). U kunt hiervoor contact opnemen met dhr. Adri Wierda, 010 800 4737 of adri.wierda@lansingerland.nl

- Team Omgevingsrecht wordt ten minste op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden

waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend, door de houder van die vergunning schriftelijk van de beëindiging van die werkzaamheden in kennis gesteld;

- Een bouwwerk voor het bouwen waarvan een vergunning voor het bouwen is verleend, wordt niet in gebruik gegeven of genomen indien niet voldaan is aan het voorgaande punt.

Bouwveiligheidsplan

Tenminste 3 weken voor de aanvang van de werkzaamheden dient een bouwveiligheidsplan, als bedoeld in artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012, ter beoordeling te worden ingediend. Als de ingediende stukken voor Team Omgevingsrecht, geen aanleiding geven tot het maken van opmerkingen mag met de uitvoering van de bedoelde werkzaamheden begonnen worden.

Bouwterrein

De afscheiding, inrichting en veiligheid van en op het bouwterrein dient te voldoen aan het bepaalde in afdeling 8.1 van het Bouwbesluit 2012.

Geluidhinder

Bouw- en sloopwerkzaamheden die een geluidniveau veroorzaken van ten minste 60 dB(A) op de gevel van een aangrenzende woonfunctie of van een aangrenzende gebruiksfunctie op een ander perceel, worden op werkdagen of zaterdagdagen tussen 7:00 uur en 19:00 uur uitgevoerd. Bij het uitvoeren van die werkzaamheden worden de in onderstaande tabel aangegeven dagwaarden en de bij die dagwaarden aangegeven maximale blootstellingsduur in dagen dat de dagwaarde is bereikt niet overschreden. Mochten deze waarden overschreden gaan worden, dan dient u alsnog een ontheffing aan te vragen bij de gemeente. Hiervoor kunt u contact opnemen via de bovengenoemde gegevens.

tabel:

dagwaarde	≤ 60 dB(A)	> 60 dB(A)	> 65 dB(A)	> 70 dB(A)	> 75 dB(A)	>80 dB(A)
maximale blootstellingsduur	onbeperkt	50 dagen	30 dagen	15 dagen	5 dagen	0 dagen

Elektriciteitsvoorziening

Ingevolge artikel 6.8 van het Bouwbesluit 2012 dienen de elektriciteitsvoorzieningen te voldoen aan NEN 1010 bij lage spanning, en NEN-EN-IEC 61936-1 en NEN-EN 50522, bij hoge spanning;

Internetaansluiting

Ingevolge artikel 6.57 van het Bouwbesluit 2012 heeft het te bouwen gebouw een toegangspunt voor de aansluiting op een openbaar elektronisch communicatienetwerk met hoge snelheid als bedoeld in artikel 2, derde lid, van de richtlijn breedband.

Huishoudelijk afvalwater- en hemelwaterafvoer

Ingevolge afdeling 6.4 van het Bouwbesluit 2012 heeft een bouwwerk een zodanige voorziening voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater of hemelwater dat het water zonder nadelige gevolgen voor de gezondheid kan worden afgevoerd (zie ook de mededelingen).

Afvoervoorziening huishoudelijk afvalwater

Ingevolge artikel 6.16 van het Bouwbesluit 2012 moet bij een te bouwen bouwwerk: een capaciteit, een lucht- en waterdichtheid en een uitmonding en capaciteit van de ontspanningsleiding die voldoen aan NEN 3215. Bij een bestaand bouwwerk moet deze leiding een zodanige capaciteit hebben dat elk daarop aangesloten lozingstoestel binnen 5 minuten kan worden geleegd en een lucht- en waterdichtheid hebben die voldoet aan NEN 3215. Tenminste 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden dienen uitgewerkte tekeningen met daarop tevens de maten van de leidingen en dimensioneringsberekeningen ter beoordeling worden ingediend bij Team Omgevingsrecht.

Mededelingen

Slaan funderingspalen

Van de aanvang van het inbrengen van de funderingspalen, het slaan van proefpalen daaronder begrepen, dient Team Omgevingsrecht tenminste 2 werkdagen van tevoren in kennis te worden gesteld.

Storten beton

Team Omgevingsrecht dient ten minste twee werkdagen van tevoren in kennis te worden gesteld van het storten van beton.

Wegwerken voorzieningen

Onderdelen van het bouwwerk, zoals doorvoeren in brandwerende scheidingen en de aanwezigheid van de thermische isolatie, mogen niet zonder toestemming van Team Omgevingsrecht aan het oog worden onttrokken.

Aansluiting gemeenteriool

Voor iedere woning geldt:

- één vuilwateraansluiting per woning, (bruin) minimaal 125 mm PVC;
- één hemelwateraansluiting per maximaal 2 woningen (grijs) minimaal 125 mm PVC;
- eventueel een drainage-aansluitleiding (groen), minimaal 125 mm PVC.

Afvoer op eigen terrein

Uitgangspunt bij de hemelwaterafvoer en de drainagewaterafvoer is dat ze op eigen terrein liggen en zoveel mogelijk naar het oppervlaktewater gaan.

Eisen aansluitleiding

Iedere aansluitleiding moet voorzien worden van een overnamepunt en een ontstoppingsstuk.

Verzoek rioolaansluiting

Een verzoek voor een rioolaansluiting van een woning/bedrijf op het gemeentelijk rioolstelsel, moet tenminste 3 maanden voor de gewenste aansluitdatum worden ingediend. Bij de aanvraag moet ook een rioolaansluitplan van het ontwerp worden aangeleverd (dit aanvraagformulier is te downloaden op de website van de gemeente onder formulieren).

Werkzaamheden openbaar gebied

Er dient voorkomen te worden dat de uitvoering van de werkzaamheden conflicteert met werkzaamheden van de gemeente die in het openbaar gebied plaatsvinden. Op de website

<http://live.andes.nl/lansingerland> kunt u zien waar er werkzaamheden plaatsvinden en gepland staan.

Voor meer informatie en eventuele afstemming van de planning, neemt u contact op met Team Beheer.

In gebruik nemen gemeente gronden

Indien er behoefte ontstaat om tijdelijk gemeente gronden in gebruik te nemen voor het stallen van een keten en containers dan dient hiervoor een vergunning aangevraagd te worden bij Team Projecten. Bij beschadiging van bestratingen, trottoirs of openbaar groen, zijn de kosten van herstel voor rekening van de aanvrager.

Derden

De vergunning is verleend behoudens rechten van en verplichtingen jegens derden.

Andere regelgeving

Het verlenen van deze vergunning niet inhoudt, dat hiermee is voldaan aan de bepalingen die in andere wetten, verordeningen etc. zijn gesteld dan wel op grond hiervan kunnen worden voorgeschreven.

BIJLAGE 1:

Stukken behorend bij besluit van: 87148

4844419_1598277098406_2483-BT01_2020-08-24

4844419_1584968641977_2483-BB01.pdf

4844419_1584968642069_2483-BVP01.pdf

4844419_1584968642076_2483-EPC01.pdf

4844419_1584968642120_2483-PD01.pdf

4844419_1584968642142_2483-TT01.PDF

4844419_1584968750111_publiceerbareaanvraag.pdf

4844419_1587641503354_2483-Statistische_berekening_bovenbouw.pdf

4844419_1587641519949_2483-Sonderingsrapport.pdf

4844419_1587641534684_61200858-FA-1.pdf

4844419_1588835042994_Formulier_Uitrit.pdf

ANL19-4386 rapportage milieukundig bodemonderzoek Noordeindseweg tegenover 117a te Berkel en Rodenrijs.pdf

ANL19-4386 rapport ecologisch onderzoek Noordeindseweg 117a te B_R.pdf

Wadi-vd Burg A4 (2).pdf

CONCEPT