

OMGEVINGSVERGUNNING

965799

Beschikking op de aanvraag van
Gevestigd



Aanvraag

Burgemeester en wethouders hebben op 22 december 2023 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 2-onder-1 kapwoning en het aanleggen van twee uitritten op de locatie naast Leeweg 23, sectie B nummer 6717, te Berkel en Rodenrijs. Kadastraal bekend als gemeente Berkel en Rodenrijs, sectie B nummer 6717.

De volgende activiteiten zijn aangevraagd:

- Bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1, onder a, van de Wabo)
- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1, lid 1, onder c, van de Wabo)
- Een uitweg maken, hebben of het gebruik ervan veranderen (artikel 2.2, lid 1, onder e, van de Wabo);

Mandaat

De ondertekenaar van deze vergunning neemt namens het college van burgemeester en wethouders een besluit op deze aanvraag. Zij heeft deze bevoegdheid gekregen door de Mandaatregeling Lansingerland 2024 zoals vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders 5 december 2023 en het daarbij gevoegde mandaatregister, laatstelijk gewijzigd vastgesteld op 5 december 2023 en in werking getreden op 1 januari 2024.

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 Omgevingswet (Ow), de Invoeringswet Omgevingswet (IwOw), de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), de Woningwet (Ww), de Wet ruimtelijke ordening (Wro), 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 Ow voor de behandeling van deze aanvraag;
- op 1 januari 2024 de Ow en de IwOw in werking zijn getreden en de aanvraag vóór dit tijdstip is ingediend;
- daarom op grond van artikel 4.3, aanhef en onder a, van de IwOw het recht zoals dat gold onmiddellijk vóór inwerkingtreding van de Ow en IwOw (het oude recht) van toepassing is op deze aanvraag, de uitgebreide procedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo van toepassing is;
- op 3 januari 2024 kennis is gegeven van ontvangst van de aanvraag op www.overheid.nl;
- 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 geen zienswijzen naar voren zijn gebracht;
- op grond van de 'Wet bevordering integriteitsbeoordeling door het openbaar bestuur' (Wet Bibob) in samenhang met de beleidsregel moet er vanwege de hoogte van de vastgestelde bouwsom een 'Bibob-toets' zijn uitgevoerd in het kader van de vergunningverlening;
- ten behoeve van de Bibob-toets zijn er stukken en gegevens overhandigd;
- na beoordeling daarvan is gebleken en voldoende aannemelijk geworden dat, gelet op de inhoud van artikel 3 van de Wet Bibob, er geen reden is om deze aanvraag om omgevingsvergunning te weigeren;

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 "4.7 Woongebieden na 1985" ligt en het welstandsniveau "Licht" 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 27 februari 2024 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

- wij op basis van het ingediende bodemonderzoeksrapport geen vermoeden hebben dat sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming;
- aannemelijk is gemaakt dat het bouwplan gaat voldoen aan de Bouwverordening Lansingerland 2016;

Planologisch toetsingskader

- ter plaatse de bestemmingsplannen "Westpolder Bolwerk 2012" (hierna: het bestemmingsplan) "Parapluherziening parkeernormering Lansingerland" en Parapluherziening uitsluiten houtige biomassa gestookte stookinstallaties (hierna: Parapluherziening) van kracht zijn;
- het perceel volgens het bestemmingsplan de bestemming "Tuin-erf" heeft met daarbij de gebiedsaanduidingen 'vrijwaringszone - luchtvaartvoorziening 30 mtr NAP en 40 mtr NAP' en 'Wro-zone - wijzigingsgebied 2' heeft;

- voor deze bestemmingen in artikel 11, 34 en 36 bouw- en gebruiksregels zijn opgenomen;
- het bouwplan strekt tot het bouwen van een 2-onder-1 kapwoning en het aanleggen van 2 uitritten;
- het voorgenomen bouwplan niet voldoet aan de bouw- en gebruiksbepalingen uit het bestemmingsplan, omdat de gronden enkel en alleen gebruikt mogen worden voor tuin en er geen bouwvlak met woonbestemming op het perceel is gelegen;
- De aanvraag voldoet aan de Parapluherziening;
- gelet op het bovenstaande het bouwplan niet in overeenstemming is met het planologisch toetsingskader;
- door een planologisch afwijkingsbesluit te nemen in deze strijdigheid wordt voorzien;

Overwegingen ten aanzien van de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Overwogen is dat:

- De aangevraagde activiteit is in strijd met artikel 3.1 van het bestemmingsplan omdat de als 'tuin-erf' aangewezen gronden het gebruik van een een 2 onder een kap woning in de vorm van een 'wonen' niet toestaat;
- De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.12 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden;
- Wij hebben de aangevraagde activiteit aan de hiervoor genoemde uitzonderingen getoetst. Zowel in het bestemmingsplan als in artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) zijn geen regels opgenomen om medewerking te verlenen aan bovengenoemde afwijkingen;
- het bouwplan in aanmerking komt voor het toepassen van een planologisch afwijkingsbesluit als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wabo mits er sprake is van een goede ruimtelijke ordening;
- in artikel 36.1.h van het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, deze wijzigingsbevoegdheid is als volgt omschreven:
het wijzigen van de bestemmingen van de gronden gelegen binnen de gebiedsaanduiding "Wro-zone - wijzigingsgebied 2" in de bestemmingen als bedoeld in de artikelen [13](#) en/of [20](#) ten behoeve van de bouw van één woning (eengezinshuis), waarbij de volgende voorwaarden gelden:
 1. er mag niet meer dan één vrijstaande eengezinswoning worden gebouwd;
 2. de afstand van de woning tot de zijdelingse perceelsgrenzen dient ten minste 3 m te bedragen
 3. de goot- en bouwhoogte moet worden aangepast aan de omliggende bebouwing met een maximum van goothoogte van 6 m, de dakhelling mag ten hoogste 50° en de bouwhoogte mag ten hoogste 11 m bedragen;
 4. bij iedere woning dient te worden voorzien in de aanleg, en handhaving van ten minste 2 parkeerplaatsen;
- het ingediende bouwplan voldoet niet aan alle voorwaarden zoals deze opgenomen zijn in de wijzigingsbevoegdheid. De beoogde in- en uitritten passen binnen de bestemming 'Groen'. Ter plaatse van de bestemming 'Tuin - Erf' is wonen echter niet (direct) toegestaan. Als gevolg past de beoogde ontwikkeling niet binnen de mogelijkheden van het geldende bestemmingsplan. Ook de in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid biedt geen mogelijkheden om in dit geval bij aan te sluiten, omdat het wenselijk is te voorzien in twee woningen. Met de wijzigingsbevoegdheid wordt echter al wel voorgesorteerd op een woonbestemming op deze locatie.

- Voor het wijzigen van de bestemming van de locatie naast Leeweg 23 in Berkel en Rodenrijs. Kadastraal bekend als gemeente Berkel en Rodenrijs, sectie B, nummer 6717 ten behoeve van een twee onder één kap woning met de daarbij behorende inrichting de aanvrager een ruimtelijke onderbouwing opgesteld, waarin de voorwaarden worden aangehaald als vermeld in artikel 36.1.h met betrekking tot de opgenomen wijzigingsbevoegdheid van het bestemmingsplan. Het plan voldoet op hoofdlijnen aan deze gestelde voorwaarden, waarmee door toepassing van dit planologisch afwijkingsbesluit een ruimtelijke aanvaardbare herbestemming plaatsvindt.
- Voor een uitgebreide motivering verwijzen wij naar de ruimtelijke onderbouwing die is terug te vinden onder het document met documentnaam '240816-1 240816 - Ruimtelijke onderbouwing nabij Leeweg 23' ontvangen op 12 december 2024 die onderdeel uitmaakt van deze vergunning;
- De omgevingsvergunning kan, gelet op het bovenstaande en het bepaalde in artikel 2.12, eerste lid onder a sub 3 van de Wabo dan ook op deze grond wel worden verleend.

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 en als zodanig gewaarmerkt zijn (zie bijlage 1), onder de voorwaarden zoals die bijgevoegd zijn;
- II. omgevingsvergunning te verlenen op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder c, in samenhang gelezen met 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo voor de uitvoering van de ontvangen aanvraag die in strijd is met het bestemmingsplan "Westpolder Bolwerk 2012" volgens de tekeningen en bescheiden die bij de aanvraag horen en als zodanig gewaarmerkt zijn (zie bijlage 1), alsmede de goede ruimtelijke onderbouwing, onder de voorwaarden zoals die bijgevoegd zijn;
- III. 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, 17 december 2024

Met een vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Lansingerland



Wabo-coördinator

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 965799

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).

Klimaat adaptief en natuurinclusief bouwen

Op grond van artikel 3.1.1. van het de ruimtelijke onderbouwing moeten er per op te richten woning in beide tuinen minimaal 2 vogelhuisjes geplaatst worden.

Gebruik van uitlogbare materialen

Het gebruik van uitlogbare materialen dient zo min mogelijk toegepast te worden. Bij gebruik van dergelijke materialen mogen dit alleen gecertificeerde materialen zijn en mogen deze certificaten op verzoek van de toezichthouder overlegd worden.

Waterberging

Op grond van het de watersleutel (bijlage 7 van de ruimtelijke onderbouwing) moet een waterberging/opslagtank van minimaal 9700 liter worden gerealiseerd. Daarbij zal de werking van de wateropslag elke drie jaar gecontroleerd worden door de eigenaar van de woningen.

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;
- het bouwveiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012;
- 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 in NEN-EN 1990 / NEN 8700 bedoelde ontwerplevensduur bij de fundamentele belastingscombinaties als bedoeld in NEN-EN 1990 / NEN 8700. De aanvrager moet dit, tenminste 3 weken voor de aanvang van de werkzaamheden, doormiddel van berekeningen en tekeningen aantonen. 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:

- 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 zaterdag 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;
- Bij een bestaand bouwwerk moet de voorziening voor elektriciteit, bij hoge spanning, voldoen aan V 1041.

Drinkwatervoorziening

Ingevolge artikel 6.12 van het Bouwbesluit 2012 dient een voorziening van drinkwater te voldoen aan NEN 1006.

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.

Voorwaarden voor de activiteit “Uitrit te maken”

Nadere eisen

We vergunnen de uitweg. Hieraan zijn echter alsnog voorwaarden verbonden. U moet hierbij denken aan civieltechnische voorwaarden en een overeenkomst over de (aanleg)kosten. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met Jose Jacobs van het team Beheer.

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.

Ontstoppingsstuk

Het ontstoppingsstuk wordt aangebracht op:

- Op eigen terrein, op maximaal 50 cm vanuit de perceelgrens;
- Staat de voorgevel van het gebouw op of nabij de perceelgrens, dan moet het ontstoppingsstuk op maximaal 50 cm van de gevel van het gebouw worden aangebracht.

Stijfheidsklasse

De stijfheidsklasse van de rioolleidingen is minimaal SN 8. Buizen en hulpstukken dienen te zijn voorzien van een KOMO-keur.

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 <https://www.lansingerland.nl/werkzaamheden/> 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: 965799

- 8165791_1703281953710_publiceerbareaanvraag.pdf (original);
- 8165791_1703280369460_Berekeningsrapport_Zonder1_kap_De_Gelder_-_Star.pdf (original);
- 240816~1 240816 - Ruimtelijke onderbouwing nabij Leeweg 23
- Bijlage 1 - Quickscan_Wnb_Leeweg_23_V2.pdf (original);
- 8165791_1703280370096_Twee_onder_een_kapwoning_-_Leeweg_-_Berkel_en_Rodenrijs_2-12-2023_15.01_Verzamelblad.pdf (original);
- 8165791_1703280369056_2023-6816_Rapportage_BB_BENG_MPG.pdf (original);
- 8165791_1703280369424_A-01_-_Situatietekening_inclusief_in-uitrit_d.d._22-12-2023.pdf (original);
- 8165791_1703280370015_Twee_onder_een_kapwoning_-_Leeweg_-_Berkel_en_Rodenrijs_2-12-2023_15.01_Detailboek.pdf (original);
- Bijlage 2 - Verk. milieuk. bodemonderzoek Leeweg nabij 23 te Berkel en Rodenrijs versie 2.pdf (original);
- Bijlage 3 - 104059v1.1, Leeweg 23 te Berkel en Rodenrijs (1).pdf (original);
- Bijlage 4 - Onderzoek stikstofdepositie nieuwbouw 2-onder-1- kap te Berkel en Rodenrijs.pdf.PDF (original);
- Bijlage 4B - AERIUS_projectberekening_20231206144911_BouwfaseRwoU1MwcDp9Z.pdf (original);
- Bijlage 4C -AERIUS_projectberekening_20231206145055_GebruiksfaseRdveNFRT6TVT.pdf (original);
- Bijlage 5 - R20230231-1 V2(1).pdf (original);
- Bijlage 6 - 240614 - Aanmeldnotitie Leeweg 23 Berkel en Rodenrijs.pdf (original);
- Bijlage 7 - Watersleutel.PDF (original).