

OMGEVINGSVERGUNNING

56183

Beschikking op de aanvraag van
Gevestigd

Gemeente Lansingerland
T.a.v. de heer A.J.M. van den Boorn
Tobias Asserlaan 1
2662 SB Bergschenhoek

Aanvraag

Burgemeester en wethouders hebben op 5 juli 2019 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 kindcentrum op de locatie Chrysanthenhof 18 en 20, 2651 XK te Berkel en Rodenrijs, kadastraal bekend als kadastrale gemeente Berkel en Rodenrijs sectie B en nummers 7718, 4494 en 4495.

De volgende activiteit is aangevraagd:

- Bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1, onder a, van de Wabo)

Mandaat

Team Bouwen & Milieu 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 op 18 december 2018.

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), het geldende bestemmingsplan, het Bouwbesluit 2012, de Bouwverordening Lansingerland 2016, en de Algemene Plaatselijke Verordening Lansingerland 2019, 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;
- de gemeenteraad op basis van artikel 3.30, eerste lid, van de 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 deze bevoegdheid heeft gemandateerd aan de Teammanager Ruimtelijk en Economisch Beleid;
- op 16 juli 2019 de Teammanager van Ruimtelijk en Economisch Beleid besloten heeft de besluiten omtrent het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning voor de bouw van een kindcentrum nabij Chrysanthenhof 20 Berkel en Rodenrijs te coördineren op basis van de Wro;

- door dit besluit het bouwplan getoetst moet worden aan het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan “Berkel I, 1^e part. Herz. Nieuwbouw scholen Prins Willem Alexander / De Kwakel Rodenrijs”, zoals bepaald in artikel 3.30, derde lid, van de Wro;
- door dit besluit tevens de procedure (op basis afdeling 3.4 Awb) gevolgd moet worden die in de CvWro bepaald is, en hierdoor procedures op basis van de Wabo niet van toepassing zijn;
- op 17 juli 2019 kennis is gegeven van ontvangst van de aanvraag in het Gemeenteblad op de gemeentelijke website;
- de coördinatieregeling leidt tot een gestroomlijnde procedure met gezamenlijke voorbereiding, bekendmaking en terinzagelegging;
- het ontwerpbestemmingsplan en 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 er één zienswijze naar voren is gebracht. Ten aanzien van deze zienswijze is er een zienswijzenrapport opgesteld waarin de behandeling van deze zienswijze is beantwoord. De zienswijzen heeft tot gevolg dat van de bijlagen van deze vergunning de documenten ‘- 00c Situatietekening nieuw - openbaar terrein_20200429’ en ‘06b Situatietekening nieuw- perceel kindcentrum_200429; zijn aangepast.

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;
- 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 15 juli 2019 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

- aannemelijk is gemaakt dat het bouwplan gaat voldoen aan de Bouwverordening Lansingerland 2016;

Planologisch toetsingskader

- Het voorgenomen bouwplan in strijd is met het huidige bestemmingsplan “Berkel 1” wegens het ontbreken van een bouwvlak op de bestemmingsplankaart;
- ter plaatse het bestemmingsplan “Berkel I, 1^e part. Herz. Nieuwbouw scholen Prins Willem Alexander / De Kwakel Rodenrijs” in voorbereiding is en de “Parapluherziening

- parkeernormering Lansingerland" van kracht is;
- het perceel volgens het bestemmingsplan de bestemming "Maatschappelijk" heeft;
- voor deze bestemming in artikel 3 bouw- en gebruiksregels zijn opgenomen;
- het bouwplan strekt tot het bouwen van een nieuwe schoolgebouw;
- het voorgenomen bouwplan voldoet aan de bouw- en gebruiksbepalingen als bedoeld in voornoemd artikel en voldoet aan de overige bestemmingsplanregels;
- in het kader van goede ruimtelijke onderbouwing een afweging gedaan is naar de stikstofuitstoot;
- Uit een uitgevoerd onderzoek blijkt, dat het plangebied niet in (directe nabijheid van) beschermde gebieden ligt, zoals EHS, weidevogelgebieden en/of Natura 2000. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft de Oude Maas, die op circa 15 kilometer ten zuiden van het plangebied ligt. Eventuele toename van stikstofemissie door de voorgenomen herontwikkeling van het plangebied heeft gezien de grote afstand geen effect op het Natura 2000-gebied, temeer omdat het vigerende bestemmingsplan het gebruik als school op deze locatie reeds toestaat en de herziening van het bestemmingsplan slechts toeziet op een beperkte wijziging ter optimalisatie van het gebruik. Daarnaast is de beoogde nieuwbouw energiezuiniger.
- de aanvraag voor wat betreft parkeren voldoet aan de Parapluherziening, gezien het advies van de verkeerskundige d.d. 24 oktober 2019;
- gelet op het bovenstaande het bouwplan in overeenstemming is met het planologisch toetsingskader;

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;

Lansingerland, 13 mei 2020

Met een vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Lansingerland

Bas Groenendijk
Wabo-coördinator
Team Bouwen & Milieu

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 en/of de beoordeling van een aanvullend asbestonderzoek is uitgevoerd en akkoord bevonden door het bevoegd gezag (zie voorwaarde Aanvullend bodemonderzoek). 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 instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, postbus 20019, 2500 EA in Den Haag. U dient:

- tijdig bij het college een zienswijze naar voren te hebben gebracht óf het moet u redelijkerwijs niet te verwijten zijn dat u dat niet heeft gedaan óf door een wijziging ten opzichte van het ontwerpplan;
- in een ongunstiger positie te zijn gebracht;
- het beroepschrift te voorzien van naam, adres en datum;
- het bestreden besluit te omschrijven en daarvan een kopie mee te sturen;
- de redenen van uw beroep te geven;
- het beroepschrift te ondertekenen. Voor de behandeling van een beroepschrift is griffierecht verschuldigd.

De beroepstermijn bedraagt zes weken en begint op 14 mei 2020 Het plan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt. Indien gedurende de bovenstaande beroepstermijn bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt de beschikking niet eerder in werking dan het moment waarop op dit verzoek om voorlopige voorziening is beslist.

Voorwaarden behorend bij Omgevingsvergunning 56183

Voorwaarden voor de activiteit bouwen

Aanvullend bodemonderzoek

Ingevolge artikel 2.4.1 van de Bouwverordening Lansingerland 2016 is het verboden te bouwen op verontreinigde bodem:

- De aanvrager moet door middel van een aanvullend asbestonderzoek conform (NEN 5707) aantonen dat er geen sprake is van ernstige verontreiniging van de bodem. Als de bestaande bebouwing wordt gesloopt, moet op dat deel van de locatie aanvullend bodemonderzoek (inclusief asbestonderzoek) plaatsvinden voorafgaande aan de bouw, zoals vermeld in artikel 2.1.5 van de gemeentelijke bouwverordening. De omgevingsvergunning kan nog niet in werking treden tot de resultaten van dit onderzoek zijn beoordeeld en voldoende zijn bevonden. Ons kenmerk 9999137876_9999667339 Blad 2 van 4 Bij de herinrichting dient rekening te worden gehouden met de puinhoudende bovenlaag (van 0,0 tot 0,5 m-mv). Geadviseerd wordt om op de plaatsen die bij de herinrichting niet worden verhard of bebouwd, de puinhoudende bovenlaag te verwijderen.

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 Bouwen & Milieu 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 Bouwen & Milieu, geen aanleiding geven tot het maken van opmerkingen mag met de uitvoering van de bedoelde werkzaamheden begonnen 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 Bouwen & Milieu 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. Sander Bok, 010 800 4752 of sander.bok@lansingerland.nl

- Team Bouwen & Milieu 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 Bouwen & Milieu, 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 Bouwen & Milieu.

Brandweer

Alle in het preventierapport van de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond, d.d. 12 augustus 2019 kenmerk 19uit10023P14-000538, genoemde opmerkingen, aanvullingen en aanwijzingen dienen nageleefd c.q. opgevolgd te worden. Dit rapport is toegevoegd en gewaarmerkt en maakt onderdeel uit van deze omgevingsvergunning (zie bijlage 1).

Voorwaarden voor de activiteit brandveilig gebruiken

Voor dat het pand in gebruik genomen wordt dient er door het bevoegd gezag een omgevingsvergunning brandveilig gebruik te zijn goedgekeurd. Deze vergunning dient aangevraagd te worden via www.omgevingsloket.nl.

Mededelingen

Slaan funderingspalen

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

Storten beton

Team Bouwen & Milieu 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 Bouwen & Milieu 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).

Meldingsplicht Wet natuurbescherming

Uw kapactiviteit is mogelijk ook meldingsplichtig op grond van artikel 4.2 van de Wet natuurbescherming. Als de kap meldingsplichtig is moet u voorafgaand aan het kappen een melding doen bij gedeputeerde staten van de provincie Zuid-Holland via de Omgevingsdienst Haaglanden. Daarnaast staan in de Verordening uitvoering Wet natuurbescherming Zuid-Holland nadere regels over het kappen en het eventueel herplanten van de houtopstand. Wij adviseren u om meer informatie over de meldingsplicht in te winnen via <https://omgevingsdiensthaaglanden.nl/categorie/product/8-melding-en-ontheffingverlening-houtopstanden.html>.

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 Kwaliteitsbeheer Openbare Ruimte.

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 Wijkcoördinatie & 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: 56183

- 4431037_1562351797046_publiceerbareaanvraag.pdf (original);
- 06b Situatietekening nieuw- perceel kindcentrum_200429;
- 00c Situatietekening nieuw - openbaar terrein_20200429;
- 17-2328 Berkel en Rodenrijs - verkennend bodemonderzoeksrapport.pdf;
- 865110 beoordeling bodemonderzoek (23-10-2019);
- 4431037_1562350622740_1354_Constructie_190705.pdf (original);
- 50_Bouwbesluitgegevens_20190705;
- 4431037_1562351006233_1354_Plattegronden_FSA_20190705.pdf (original);
- 4431037_1562351121897_20_Gevels_20190705.pdf (original);
- 4431037_1562351234821_1354_drsn_details_190705.pdf (original);
- 4431037_1562351418255_1354_W_installatie_190705.pdf (original);
- 4431037_1562351570685_1354_E_installatie_190705.pdf (original);
- 4431037_1562351623860_EPG_-_ENG_versie_kindcentrum_Rodenrijs.pdf (original);
- Team_Noord_UIT_TaskService_20190827110015_0003_0002.pdf;
- 54_vluchtroutes_wijz_A_20191018.pdf.