

OMGEVINGSVERGUNNING

21740

Beschikking op de aanvraag van	DJL Vastgoed B.V.
Gevestigd	Calandstraat 46 3316 EA Dordrecht

Aanvraag

Burgemeester en wethouders hebben op 6 juli 2018 een aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning als bedoeld in de zin van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) voor het project: het realiseren van een horecagebouw op de locatie nabij Boterdorpsweg 75, sectie B nr. 7673 te Bergschenhoek, kadastraal bekend gemeente Bergschenhoek, sectie B, nummer 7673.

De volgende activiteiten zijn aangevraagd:

- Bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1, onder a, van de Wabo)
- Omdat het project in strijd is met het wijzigingsplan "Annie M.G. Schmidtpark, Happy Italy" en bestemmingsplan "Annie M.G. Schmidtpark", gelet op het bepaalde in artikel 2.10, lid 2 van de Wabo, is de aanvraag van rechtswege aangemerkt als een aanvraag voor de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (2.1, lid 1, onder c, van de Wabo).

Mandaat

De afdeling Vergunningverlening & Handhaving neemt namens het college van burgemeester en wethouders een besluit op deze aanvraag. Zij heeft deze bevoegdheid gekregen door de Mandaatregeling Lansingerland 2017 zoals vastgesteld op 9 mei 2017.

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 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;
- de gemeenteraad op basis van artikel 3.30, eerste lid, van de Wro gevallen kan aanwijzen die het wenselijk maken dat besluiten met betrekking tot het gemeentelijk ruimtelijk beleid worden gecoördineerd;
- 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;

- het college op 4 december 2012 besloten heeft om deze bevoegdheid te mandateren aan zowel het afdelingshoofd en de teamleider Ruimtelijke Ontwikkeling als het afdelingshoofd en de teamleider vergunningverlening;
- op 13 juli 2018 het afdelingshoofd van Ruimtelijke Ontwikkeling besloten heeft de besluiten omtrent het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning voor het oprichten van het horecagebouw te coördineren op basis van de Wro;
- door dit besluit het bouwplan getoetst moet worden aan het in voorbereiding zijnde wijzigingsplan "Annie M.G. Schmidtpark, Happy Italy", 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 16 juli 2018 kennis is gegeven van ontvangst van de aanvraag in het Gemeenteblad op de gemeentelijke website;
- er bij bekendwording van de te vestigen bedrijven een melding wordt ingediend op grond van het Activiteitenbesluit;
- het ontwerpbestemmingsplan het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken op 6 november 2018 gedurende een periode van 6 weken voor het naar voren brengen van zienswijzen ter inzage heeft gelegen;
- ten aanzien van het ontwerpbesluit geen zienswijze naar voren zijn gebracht;
- de zienswijze geen aanleiding heeft gegeven tot een procedurele aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan en het besluit.

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 'Recreatie- en sportgebieden' ligt en het welstandsniveau 'Vrij met excessenregeling' is;
- de aanvraag ambtelijk is getoetst aan artikel 1, lid 4 van de beleidsregels en de aanvraag hieraan voldoet;
- het op basis van de beleidsregels niet noodzakelijk is om advies te vragen aan de welstandscommissie en dat ambtelijk geconcludeerd is dat de aanvraag niet in strijd is met redelijke eisen van welstand;

Bouwbesluit 2012

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

Bouwverordening Lansingerland 2016

- voor de locatie van het bouwplan, met betrekking tot bodem, reeds bruikbare onderzoeksresultaten beschikbaar zijn;
- aannemelijk is gemaakt dat het bouwplan gaat voldoen aan de Bouwverordening Lansingerland 2016;

Planologisch toetsingskader

- ter plaatse het wijzigingsplan "Annie M.G. Schmidtpark, Happy Italy", en de bestemmingsplannen "Annie M.G. Schmidtpark" en "Parapluherziening parkeernormering Lansingerland" (hierna: Parapluherziening) van kracht zijn;
- het perceel volgens het wijzigingsplan "Annie M.G. Schmidtpark, Happy Italy" de bestemming "Horeca" heeft en volgens het bestemmingsplan "Annie M.G. Schmidtpark" de bestemmingen "Recreatie" en "Groen" heeft;
- voor deze bestemming in artikelen 3, 5 en 6 bouw- en gebruiksregels zijn opgenomen;
- het bouwplan strekt tot het realiseren van een horecagebouw;
- het voorgenomen bouwplan niet voldoet aan de bouw- en gebruiksbepalingen uit het bestemmingsplan, omdat zowel het terras als het hoofdgebouw buiten het bouwvlak, dus op de bestemming "Groen" van het bestemmingsplan "Annie M.G. Schmidtpark" zijn gelegen;
- de aanvraag voor wat betreft parkeren 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:

- gelet op artikel 2.10, tweede lid, van de Wabo de aanvraag om omgevingsvergunning tevens gezien moet worden als een verzoek om afwijking van het bestemmingsplan;
- het bouwplan in aanmerking komt voor het toepassen van een planologisch afwijkingsbesluit als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de Wabo, in samenhang gelezen met artikel 4, eerste en negende lid, van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht;
- op grond van voornoemd artikel afgeweken kan worden van het bestemmingsplan voor het uitbreiden van het hoofdgebouw en het gebruiken van aansluitend terrein;
- het bouwplan ter advisering is voorgelegd aan de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling;
- door de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling te kennen is gegeven dat het bouwplan wel/niet op planologische bezwaren stuit omdat;
 - o De horecafunctie een positieve bijdrage geeft aan de recreatieve gebruikswaarde van het Annie M.G. Schmidtpark.
 - o Qua bouwplot is het bouwwerk zorgvuldig en zo optimaal mogelijk in zijn omgeving ingepast.
 - o De overschrijding met het bestemmingsplan is minimaal en komt de vormgeving ten goede.
- gelet op het bovenstaande ben ik van mening dat ik in alle redelijkheid van mijn bevoegdheid om medewerking te verlenen aan dit bouwplan gebruik kan maken.

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. IV. omgevingsvergunning te verlenen op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder c, in samenhang gelezen met artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2° van de Wabo, juncto het bepaalde in artikel 4, eerste en negende lid van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht voor de uitvoering van de ontvangen aanvraag die in strijd is met het bestemmingsplan "Annie M.G. Schmidtpark" 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;
- III. op grond van artikel 2.1.5, lid 3 van de Bouwverordening Lansingerland 2016 ontheffing wordt verleend van de plicht tot het indienen van een bodemonderzoekrapport daar er reeds bruikbare onderzoeksresultaten beschikbaar zijn;

Lansingerland, 29 januari 2019

Met een vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Lansingerland

Juri Zumker
Wabo-coördinator
Afdeling Vergunningverlening & Handhaving

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 21740

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 de afdeling Vergunningverlening & Handhaving 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 de afdeling Vergunningverlening & Handhaving, 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 de afdeling Vergunningverlening & Handhaving 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. Michel de Haan, 06 3610 8493 of michel.de.haan@lansingerland.nl

- De afdeling Vergunningverlening & Handhaving 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 de afdeling Vergunningverlening & Handhaving, 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;
- 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.

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 de afdeling Vergunningverlening & Handhaving.

Mededelingen

Slaan funderingspalen

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

Storten beton

De afdeling Vergunningverlening & Handhaving 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 de afdeling Vergunningverlening & Handhaving aan het oog worden onttrokken.

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 <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 de afdeling Beheer en Onderhoud.

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 de afdeling Beheer & Onderhoud. Bij beschadiging van bestratingen, trottoirs of openbaar groen, zijn de kosten van herstel voor rekening van de aanvrager.

Derden

De vergunning wordt 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: 21740**

3785061_1530862038541_happy_italy_situatie_BG-set_5jul18.pdf (original),

3785061_1530862139503_20180050_2018-05-

30_Annie_MG_Schmidtpark_Happy_Italy_Toelichting.pdf (original),

3785061_1530862553621_publiceerbareaanvraag.pdf (original),

3785061_1531112720678_happy_italy_details_BG-set_5jul18.pdf (original),

3785061_1535022301603_2018043.qsb.bbe.mj.a1.pdf (original),

3785061_1540481330785_happy_italy_plgrond_BG-set_5jul_25okt18.pdf (original)