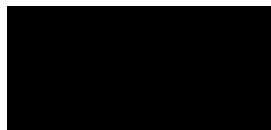


OMGEVINGSVERGUNNING

431405

Beschikking op de aanvraag van
Gevestigd



Aanvraag

Burgemeester en wethouders hebben op 25 april 2022 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 nabij Pastoor Verburghweg 12, te Berkel en Rodenrijs. Kadastraal bekend als gemeente Berkel en Rodenrijs, sectie C, nummers 6842 en 7237.

De volgende activiteit is aangevraagd:

- Bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1, onder a, 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 2020 zoals vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders 17 december 2019 en het daarbij gevoegde mandaatregister, laatstelijk gewijzigd vastgesteld op 13 december 2022 en inwerking getreden op 1 januari 2023.

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;
- de uitgebreide procedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo van toepassing is;
- op 4 mei 2022 kennis is gegeven van ontvangst van de aanvraag op www.overheid.nl;
- de beslistermijn van 8 weken is verlengd met 6 weken;
- er op 2 juni 2022 aanvullende gegevens zijn gevraagd onder opschorting van de beslistermijn;
- op 21 juni 2022 de aanvullingen zijn ontvangen en de beslistermijn is opgeschort met 18 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 deze bevoegdheid heeft gemandateerd aan de Teammanager Omgevingsrecht;
- op 13 juni 2022 de Teammanager van Team Omgevingsrecht besloten heeft de besluiten omtrent het wijzigingsplan en de omgevingsvergunning voor bouw van een vrijstaande woning te coördineren op basis van de Wro (zie T22.03455);
- voor de bouw van een vrijstaande woningen nabij Pastoor Verburghweg 12 te Berkel en Rodenrijs, kadastraal bekend als gemeente Berkel en Rodenrijs, sectie C nummers 6842 en 7237, het (ontwerp)wijzigingsplan "Groenzoom, Pastoor Verburghweg 12a" wordt opgesteld;
- 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;
- 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 zienswijzen naar voren zijn gebracht;
- deze zienswijzen zijn inhoudelijk behandeld in het in de bijlage toegevoegde document "nota zienswijzen en svw Past. Verburghweg 12a"

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 31 mei 2022 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 het wijzigingsplan “Groenzoom, Pastoor Verburghweg 12a” (hierna: het bestemmingsplan) en “Parapluherziening parkeernormering Lansingerland” (hierna: Parapluherziening) van kracht zijn;
- op het perceel het voorbereidingsbesluit “Parapluherziening uitsluiten houtige biomassa gestookte stookinstallaties”, vastgesteld op 27 januari 2022 en bekendgemaakt op 31 januari 2022, van kracht is;
- het college de aanvraag op grond van artikel 3.3, lid 3, van de Wabo niettemin kan verlenen indien de aanvraag niet in strijd is met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan “Parapluherziening uitsluiten houtige biomassa gestookte stookinstallaties” (het doorbreken van de aanhouding);
- de aanvraag niet in strijd is met het in voorbereiding zijnde wijzigingsplan;
- het perceel volgens het bestemmingsplan de bestemming “Wonen” en “Tuin” heeft;
- voor deze bestemming in artikel 3 en 4 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;
- gelet op het bovenstaande het bouwplan in overeenstemming is met het planologisch toetsingskader;

Besluit

Op basis hiervan heb ik besloten:

- I. de aanhouding als bedoeld in artikel 3.3, eerste lid, van de Wabo te doorbreken, door gebruik te maken van artikel 3.3, derde lid, van de Wabo, omdat de aanvraag past binnen het nieuwe bestemmingsplan en aanhouden geen verdere toegevoegde waarde heeft;
- II. 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, 10 januari 2023

Met een vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Lansingerland


Wabo-coördinator

Dit besluit is verzonden op: 10 januari 2023

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 voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State 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 Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, postbus 20019, 2500 EA Den Haag.

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 voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (Postbus 20019, 2500 EA Den Haag).

Voorwaarden behorend bij Omgevingsvergunning 431405

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;
- 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.

Voor wat betreft de constructie gegevens over:

- het gewicht en de stabiliteit (gewichts -en stabiliteitsberekening);
- de toe te passen palen en het palenplan;
- de constructies van beton;
- de constructies van hout;
- de constructies van metaal;
- de constructies van steenachtig materiaal;
- de detailtekeningen en -berekeningen van verankerings- en/of bevestigingsmiddelen, opleggingen en/of aansluitingen.

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. Emre Deli, 010 800 4776 of emre.deli@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 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.

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: 431405

Bijlage 2 Verkennend bodemonderzoek.pdf (original),
5956621_1650874622895_Stat_ber_2022-04-14.pdf (original),
5956621_1650874568497_2200663-F1-V1-_Berkel-en-Rodenrijs.pdf (original),
5956621_1650874599126_Constr_tek_1-3_2022-04-14.pdf (original),
5956621_1650874819071_publiceerbareaanvraag.pdf (original),
5956621_1650874750375_PR18338-Voorlopig-energielabel.pdf (original),
5956621_1650874724618_PR18338-MPG.pdf (original),
5956621_1650874691940_PR18338-BENG.pdf (original),
5956621_1650874657091_PR18338-BB.pdf (original),
5956621_1650874536566_██████████berkel-en-Rodenrijs-blad2-20-04.pdf (original),

Vervallen:

██████████-berkel-en-Rodenrijs-blad1-210722.pdf (original),

Toegevoegd:

██████████-Berkel-en-Rodenrijs-blad1-05-12.pdf (original),
nota zienswijzen en sww Past.Verburghweg 12a (original).