

## OMGEVINGSVERGUNNING

963218

Beschikking op de aanvraag van  
Gevestigd

A.F. Berkel B.V.  
t.a.v. **(5.1)(2)(e)**  
Westpolderstraat 1  
2652 KW Berkel en Rodenrijs

### Aanvraag

Burgemeester en wethouders hebben op 30 november 2023 een aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning als bedoeld in de zin van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) voor het project: het maken van een wandsparring op de locatie Westpolderstraat 1, 2652 KW te Berkel en Rodenrijs. Kadastraal bekend als gemeente Berkel en Rodenrijs sectie B, nummer 9313.

De volgende activiteiten zijn 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), 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 reguliere procedure als bedoeld in paragraaf 3.2 van de Wabo van toepassing is;
- op 6 december 2023 kennis is gegeven van ontvangst van de aanvraag op [www.overheid.nl](http://www.overheid.nl);
- er gelet op het bovenstaande besloten is binnen de gestelde beslistermijn;

## 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, de objectgerichte criteria “5.8 Welstandscriteria voor erfbebouwing” van toepassing zijn en het welstandsniveau “Licht” is;
- de aanvraag ambtelijk is getoetst aan 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*

- 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 “Gemengd” heeft;
- voor deze bestemming in artikel 5 bouw- en gebruiksregels zijn opgenomen;
- het voorgenomen bouwplan voldoet aan de bouw- en gebruiksbepalingen als bedoeld in voornoemd artikel en voldoet aan de overige bestemmingsplanregels;
- De aanvraag 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. 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, 17 januari 2024

Met een vriendelijke groet,  
namens burgemeester en wethouders van Lansingerland

**(5.1)(2)(e)**

Wabo-coördinator

**Dit besluit is verzonden op: 17 januari 2024**

## **Inwerkingtreding beschikking**

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na bekendmaking.

## Bezwaar maken ?

### **U bent het niet eens met het besluit of u vindt het besluit onduidelijk**

U kunt ons dan bellen op 14 010. Wij denken graag met u mee. In het gesprek neemt één van onze medewerkers het besluit met u door. Uiteraard beantwoorden we uw vragen. Komt u er samen niet uit, dan kunt u alsnog bezwaar maken.

### **U wilt bezwaar maken tegen dit besluit**

Is dit besluit aan u gericht en bent u het er niet mee eens, dan kunt u een bezwaarschrift indienen. Is het besluit niet direct aan u gericht en bent u het er niet mee eens, dan kunt u alleen een bezwaarschrift indienen als het besluit directe gevolgen voor u heeft. Verstuur uw bezwaarschrift binnen 6 weken na de verzenddatum van dit besluit. Dit is de bezwaartermijn. Let op: contact met ons opnemen verlengt de bezwaartermijn niet.

### **Zo maakt u bezwaar**

Bezwaar maken kan op 2 manieren: online of schriftelijk.

#### **1. Online**

U gaat naar [www.lansingerland.nl/bezwaarenberoep](http://www.lansingerland.nl/bezwaarenberoep)

U vult het formulier “bezwaar indienen voor inwoners met DigiD” in.

Heeft u geen DigiD? U vraagt dit aan op [www.digid.nl/aanvragen](http://www.digid.nl/aanvragen)

#### **2. Schriftelijk**

U gaat naar [www.lansingerland.nl/bezwaarenberoep](http://www.lansingerland.nl/bezwaarenberoep)

U gebruikt het formulier ‘bezwaarschrift indienen’.

Voor het invullen van dit formulier is geen DigiD nodig.

of

U schrijft zelf een brief. In uw brief moet ten minste het volgende staan:

- uw naam en adres;
- de datum van uw bezwaarschrift;
- de datum van het besluit waarmee u het niet eens bent;
- het besluitnummer (dit vindt u op onze brief achter “ons kenmerk”);
- de reden(en) waarom u het niet eens bent met ons besluit;
- uw handtekening.

Voeg ook een kopie toe van het besluit waarmee u het niet eens bent. Op deze manier kunnen wij uw bezwaarschrift beter in behandeling nemen.

### **Opsturen van uw bezwaarschrift**

U kunt uw bezwaarschrift sturen naar:

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Lansingerland

Postbus 1

2650 AA Berkel en Rodenrijs

U kunt uw bezwaarschrift ook scannen en e-mailen naar [info@lansingerland.nl](mailto:info@lansingerland.nl)

### **Hulp bij het indienen van een bezwaarschrift**

Als u hulp nodig heeft bij het schrijven van uw bezwaar, dan kunt u contact opnemen met het juridisch loket. Dit kan via de website [www.juridischloket.nl](http://www.juridischloket.nl) of telefonisch via 0900 - 8020.

**Het besluit geldt ook tijdens de bezwaarprocedure**

Als u dit niet wilt, dan kunt u een voorlopige voorziening vragen bij rechtbank Rotterdam. Daar zijn wel kosten aan verbonden. U moet bijvoorbeeld griffierecht betalen. Meer informatie over een voorlopige voorziening en hoe u dit kunt vragen, vindt u op [www.rechtspraak.nl](http://www.rechtspraak.nl). U kunt ook telefonisch contact opnemen met de rechtbank Rotterdam via 088 - 362 6000.

**Voorlopige voorziening**

Voor degene die een bezwaarschrift heeft ingediend bestaat tevens de mogelijkheid een voorlopige voorziening aan te vragen aan de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Rotterdam, sector Bestuursrecht, postbus 50951, 3007 BM Rotterdam. Er moet dan wel een spoedeisend belang zijn.

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.

## Voorwaarden behorend bij Omgevingsvergunning 963218

### 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 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.

Voor wat betreft de constructie:

- zijn de bij de aanvraag ingediende constructieberekeningen en schetsen akkoord bevonden.

#### **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. **(5.1)(2)(e)**, 010 800 **(5.1)(2)(e)** of **(5.1)(2)(e)**@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

### **Mededelingen**

#### **Wegwerken voorzieningen**

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

#### **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: 963218**

8193509\_1701351450113\_publiceerbareaanvraag.pdf (original),

8193509\_1701341757073\_5071-1086-231129-Doorsneden\_.pdf (original),

8193509\_1701341932315\_5071-1083-231130-Plattegrond.pdf (original),

8193509\_1701342298886\_extern\_verzonden\_architect\_Kolpa\_2023-11-29\_Zi2023015BL\_A1\_-\_Wijziging\_constructie\_Het\_Gouden\_Hart.pdf (original),

8193509\_1701342356908\_extern\_verzonden\_architect\_Kolpa\_2023-11-29\_Zi2023015BL\_b01.pdf (original),