

OMGEVINGSVERGUNNING

606235

Beschikking op de aanvraag van
Gevestigd

(5.1)(2)(e)

(5.1)(2)(e)

(5.1)(2)(e)

Aanvraag

Burgemeester en wethouders hebben op 3 oktober 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 Hoeksekade, sectie B nummer 6254 te Bergschenhoek. Kadastraal bekend als gemeente Bergschenhoek, sectie B, nummer 6254.

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 2 maart 2021 en inwerking getreden op 16 april 2021.

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 12 oktober 2022 kennis is gegeven van ontvangst van de aanvraag op www.overheid.nl;
- er gelet op het bovenstaande besloten is binnen de gestelde beslistermijn;

KEUZEblok OVERWEGINGEN BOUW

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 “4.8 Woon- werklinten glastuinbouwgebied” 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 1 november 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 de bestemmingsplannen “Woningbouw Hoeksekade Noord, deellocatie B, 1e herziening” (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;
- de aanvraag hierom, gelet op artikel 3.3, lid 1, onder a, van de Wabo, moet worden aangehouden, aangezien er geen grond is om de aanvraag te weigeren en de aanvraag is ingediend nadat het voorbereidingsbesluit in werking is getreden;
- 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 bestemmingsplan;
- het perceel volgens het bestemmingsplan de bestemming “Wonen-1” heeft;
- voor deze bestemming in artikel 7 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, 28 november 2022

Met een vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Lansingerland

(5.1)(2)(e)

Wabo-coördinator

Dit besluit is verzonden op: 28 november 2022

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

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

Heeft u geen DigiD? U vraagt dit aan op www.digid.nl/aanvragen

2. Schriftelijk

U gaat naar 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

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 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. 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 606235

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;
- 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:

(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 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 gelegeerd 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: 606235

7296345_1664804882935_publiceerbareaanvraag.pdf (original);
7296345_1664804227236_P200320_kleur-materiaalstaat.pdf (original);
7296345_1664803202404_P200320_OV-03_technisch_blad_03-10-2022.pdf (original);
7296345_1664803202189_P200320_OV-02_Bouwbesluittoetsing.pdf (original);
7296345_1664803202107_P200320_OV-00_Situatietekening_03-10-2022.pdf (original);
7296345_1666863358910_P200320_OV-04_uitgangspunten_installaties_27-10-2022.pdf (original);
Beoordeling bodem kavel 11 Hoeksekade Noord Bergschenhoek.pdf (original);
7296345_1668611728925_P200320_OV-10_Principedetails_16-11-2022.pdf (original);
7296345_1668611728828_P200320_OV-01_Definitief_ontwerp_16-11-2022.pdf (original);
7296345_1668611728744_P200320_BENG_totaalrapportage.pdf (original);
7296345_1664803201818_b_NL.IMRO.1621.BP0177-ONTW_tb9.pdf (original);
7296345_1664803201353_b_NL.IMRO.1621.BP0177-ONTW_tb2.pdf (original).