

ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING

965481

Beschikking op de aanvraag van
Gevestigd



Aanvraag

Burgemeester en wethouders hebben op 21 december 2023 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 aanbouw aan de achterkant van de molenstomp (gemeentelijk monument GM 80.00) en het bouwen van een vrijstaande garage aan de Rottedijk 16 te Bleiswijk, kadastraal bekend gemeente Bleiswijk, sectie B, nummer 1075.

De volgende activiteiten zijn aangevraagd:

- Handelingen gemeentelijk monument (artikel 2.2, lid 1, onder b, van de Wabo);
- Bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1, onder a, van de Wabo);
- Omdat het project in strijd is met het bestemmingsplan “Lint Bleiswijk en Bleiswijkse Zoom”, 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);

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, Erfgoedverordening gemeente Lansingerland 2016 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 basis van artikel 4.3 van de invoeringswet omgevingswet als een aanvraag voor de inwerkingtreding van de omgevingswet ingediend is, blijft het oude recht, met uitzondering van art. 3.9, derde lid, eerste zin, van de Wabo van toepassing;
- op 3 januari 2024 kennis is gegeven van ontvangst van de aanvraag in het Gemeenteblad op de gemeentelijke website;
- op 25 november 2024 een watervergunning verleend is door het Hoogheemraadschap Schieland en Krimpenerwaard voor de wateractiviteit voor het voorgenomen bouwplan;
- het groenplan door The Green Contractors d.d. maart 2025 deel uitmaakt van deze aanvraag;
- 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/geen zienswijzen** naar voren zijn gebracht;

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 4.11 Recreatie- en sportgebieden ligt en het welstandsniveau Bijzonder is;
- op 1 april 2025 de commissie ruimtelijke kwaliteit een positief advies heeft uitgebracht over het bouwplan;
- wij van mening zijn dat het advies op zorgvuldige wijze tot stand is gekomen;
- het bouwwerk voldoet aan de gebiedsgerichte welstandscriteria;

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;
- de bodemkwaliteit van de locatie is nog niet geschikt voor het beoogde gebruik (wonen met tuin), omdat er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Conform de Wet bodembescherming moet een sanering worden uitgevoerd om de locatie geschikt te maken voor het voorgenomen gebruik (wonen met tuin). Conform artikel 2.4.2 van de gemeentelijke bouwverordening kan de omgevingsvergunning in werking treden, onder de voorwaarde dat een saneringsplan of BUS-melding, als bedoeld in artikel 39 van de Wet bodembescherming, wordt ingediend bij het bevoegd gezag (via <https://www.dcmr.nl/onderwerpen/meldingen-en-formulieren.html>);
- door de voorwaarden aan deze vergunning te verbinden, is het aannemelijk gemaakt dat de aanvraag aan de vereisten voor de bodemkwaliteit gaat voldoen

Planologisch toetsingskader

- ter plaatse de bestemmingsplannen “Boterdpolder Zuidwest en Oosthoek” (hierna: het bestemmingsplan) en “Parapluherziening parkeernormering Lansingerland” (hierna: Parapluherziening) van kracht zijn;
- het perceel volgens het bestemmingsplan de bestemming “Wonen” met de gebiedsaanduiding “vrijwaringszone- molenbiotoop” en dubbelbestemmingen “Waterstaat-Waterkering” en “Waarde-Archeologie 3” heeft;
- voor de bestemming “Wonen” in artikel 9 bouw- en gebruiksregels zijn opgenomen;
- op de bestemming “Tuin” in artikel 8 bouw- en gebruiksregels zijn opgenomen;
- voor de dubbelbestemming “Waterstaat-Waterkering” in artikel 13 bouw- en gebruiksregels zijn opgenomen;
- voor de dubbelbestemming “Waarde-Archeologie 3” in artikel 12 bouw- en gebruiksregels zijn opgenomen;
- voor de gebiedsaanduiding “vrijwaringszone- molenbiotoop” in artikel 16.3 bouwregels zijn opgenomen;
- het bouwplan strekt tot het realiseren van een aanbouw aan de achterkant van de molenstomp (gemeentelijk monument GM 80.00) en het bouwen van een vrijstaande garage;
- het voorgenomen bouwplan voldoet niet aan de bouwbeperkingen uit het bestemmingsplan, vanwege het gedeeltelijk bouwen buiten het bouwvlak. Daarbij is de vrijstaande garage gesitueerd op de bestemming Tuin, waarop geen bijbehorende bouwwerken mogen worden gebouwd met uitzondering van een erker, entree- of tochtportaal;

- de totale bebouwingsoppervlakte in het voorgenomen bouwplan op de dubbelbestemming “Waarde-Archeologie 3” groter is dan de vrijstelling van 100 m² en daardoor in strijd met het bestemmingsplan;
- het realiseren van de aangevraagde uitbreiding op de dubbelbestemming “Waterstaat- Waterkering” in strijd is met het bestemmingsplan, omdat deze gronden uitsluitend andere bouwwerken ten dienste van waterkering en waterhuishouding toestaan met een maximale bouwhoogte van 1 m;
- de aanvraag voor wat betreft parkeren voldoet aan de Parapluherziening, gezien positief advies van de verkeersdeskundige d.d. 4 september 2025;
- het voorgenomen bouwplan niet in strijd is met de regels die zijn gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening;
- 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 1°, van de Wabo, in samenhang gelezen met artikelen 12.3 en 13.3 van het bestemmingsplan;
- op basis van artikel 12.3 van het bestemmingsplan afgeweken kan worden van de bouwregels voor het realiseren van bouwwerken op de dubbelbestemming “Waarde - Archeologie 3” ten behoeve van de onderliggende bestemmingen;
- de genoemde afwijkingen bij een omgevingsvergunning slechts kan worden verleend, mits:
 - door de bouwwerken geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan de archeologische (verwachtings)waarden van het gebied of een afweging van de in het geding zijnde belangen tot uitkomst heeft dat, onverminderd het elders in het plan bepaalde, een afwijking in alle redelijkheid niet kan worden geweigerd;
 - vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende archeologisch deskundige;
 - voldaan wordt aan de bepalingen van de onderliggende bestemming(en);
- om deze reden het advies is gevraagd aan de gemeentelijke archeoloog;
- uit het advies door de gemeentelijke archeoloog is gebleken dat een omgevingsvergunning verleend kan worden, mits aan de vergunning extra voorwaarden verbonden worden (zie onder Voorwaarden kopje Archeologie);
- op basis van artikel 13.3. van het bestemmingsplan afgeweken kan worden van de bouwregels voor het realiseren van bouwwerken op de dubbelbestemming “Waterstaat-Waterkering”;
- de genoemde afwijkingen bij een omgevingsvergunning slechts kan worden verleend, indien de waterstaatsbelangen dit gedogen. Alvorens toepassing te geven aan deze bepaling dient advies te worden ingewonnen bij de waterbeheerder, tenzij de bouwwerken niet direct op of in deze bestemming plaatsvinden;
- op 25 november 2024 het Hoogheemraadschap Schieland en Krimpenerwaard een watervergunning heeft verleend voor het voorgenomen bouwplan;
- hiermee aangetoond is dat de waterstaatsbelangen het voorgenomen bouwplan gedogen;
- het bouwplan ook in aanmerking komt voor het toepassen van een planologisch afwijkingsbesluit als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wabo, omdat het perceel buiten de bebouwde kom ligt en er niet voldaan wordt aan de vereisten van artikel 4, lid 1, van bijlage II Bor;
- voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;

- de commissie ruimtelijke kwaliteit op 1 april 2025 een positief advies uitgebracht heeft over het bouwplan in zijn geheel, inclusief de terreininrichting;
- tevens het bouwplan ter advisering voorgelegd is aan de gemeentelijke stedenbouwkundige;
- op 11 september 2025 de stedenbouwkundige een positief advies heeft gegeven over definitief bouwplan:
 - de voorgestelde aanbouw helder is vormgegeven en voldoende onderscheidend van de bestaande molen. De verbinding met de molen is zodanig ontworpen dat de aanbouw ruimtelijk gezien voldoende loskomt van de molen. De aangepaste positionering van de garage is positief beoordeeld, omdat op deze manier het doorzicht naar de Rotte zo optimaal mogelijk behouden wordt. Ook is geconcludeerd dat het groenplan passend is bij het voorgenomen bouwplan. Het groene talud met de haag op het voorerf is gerespecteerd en de toegevoegde beplanting en bomen zorgen ervoor dat het geheel meer is ingepast in het groen en de omgeving;
- het Hoogheemraadschap Schieland en de Krimpenerwaard het bouwplan akkoord heeft bevonden op 25 november 2024;
- het bouwplan op 4 september 2025 verkeerstechnisch positief is geadviseerd;
- de commissie ruimtelijke kwaliteit te kennen is gegeven dat het bouwplan niet op planologische bezwaren stuit;
- 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.

Overwegingen ten aanzien van de activiteit handelen gemeentelijk monument

Overwogen is dat:

- de molenstomp op 19 oktober 2012 aangewezen is als monument;
- op 27 maart 2013 dit gebouw vastgesteld is als gemeentelijk monument met kenmerk 80.00;
- artikel 12, lid 3 van de Erfgoedverordening gemeente Lansingerland 2016 (hierna: Erfgoedverordening) bepaalt dat alvorens te beslissen op de aanvraag om omgevingsvergunning advies aan de Commissie cultureel erfgoed (hierna: erfgoedcommissie) wordt gevraagd;
- het voorgenomen bouwplan het realiseren van een aanbouw aan de achtergevel van de molenstomp en bouwen van een vrijstaande garage betreft;
- het voorgenomen bouwplan meerdere keren voorgelegd is ter advisering aan de commissie ruimtelijke kwaliteit (daarvoor: erfgoedcommissie);
- de commissie ruimtelijke kwaliteit op 1 april 2025 een positief advies heeft uitgebracht ten aanzien van het voorgenomen bouwplan;
- de artikel 14, lid 1, van de Erfgoedverordening bepaalt dat de vergunning slechts verleend kan worden als het belang van de monumentenzorg zich daartegen niet verzet;
- gezien een positief advies van de erfgoedcommissie aannemelijk is gemaakt dat het belang van de monumentenzorg zich niet verzet tegen het voorgenomen bouwplan;
- hiermee voldaan wordt aan de eis, zoals bedoeld in artikel 14, lid 1, van de Erfgoedverordening;
- gelet op bovenstaande zijn er geen weigeringsgronden om de vergunning niet te kunnen verlenen;
- om deze reden wij hebben besloten om omgevingsvergunning te verlenen.

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. 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 1° van de Wabo, juncto het bepaalde in artikelen 12.3 en 13.3 van het bestemmingsplan “Boterdorp Zuidwest en Oosthoeck” voor de uitvoering van de ontvangen aanvraag die in strijd is met het bestemmingsplan “Boterdorp Zuidwest en Oosthoeck” volgens de tekeningen en bescheiden die bij de aanvraag horen (zie bijlage 1), onder de voorwaarden zoals die bijgevoegd zijn;
- III. omgevingsvergunning te verlenen voor het aangevraagde bouwplan die in strijd is met het bestemmingsplan “Boterdorp Zuidwest en Oosthoeck” op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder c, in samenhang gelezen met artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo, indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;
- IV. omgevingsvergunning te verlenen op grond van artikel 2.2, eerste lid, onder b, 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, 27 oktober 2025

Met een vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Lansingerland


Plaatsvervangend coördinator
Team Omgevingsvergunningen

Dit besluit is genomen met inachtneming van de dagtekening van dit besluit geldende Mandaatregeling Lansingerland en het bijbehorende mandaatregister

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.

ONLY

Voorwaarden behorend bij Omgevingsvergunning 965481

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).

In trekken

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 Omgevingsvergunningen 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.

Bodem

Conform artikel 2.4.2 van de Bouwverordening Lansingerland 2016 kan de omgevingsvergunning in werking treden, onder de voorwaarde dat een saneringsplan of BUS-melding, als bedoeld in artikel 39 van de Wet bodembescherming, wordt ingediend bij het bevoegd gezag (via <https://www.dcmr.nl/onderwerpen/meldingen-en-formulieren.html>). Op de locatie is sprake van een onvoldoende bodemloodkwaliteit. Dit houdt in dat met name voor jonge kinderen gezondheidsrisico's aanwezig zijn. De provincie adviseert om bij herinrichting en nieuwbouw maatregelen te treffen zodat in de contactzone van de tuin grond aanwezig is van voldoende bodemkwaliteit voor lood (< 90 mg/kg) of dat de contactmogelijkheden met de loodverontreiniging worden weggenomen. Meer informatie kunt u vinden op de volgende website:

<https://www.zuid-holland.nl/onderwerpen/ruimte/bodem-ondergrond/let-lood/>.

Voorafgaand aan de saneringen en sloop dient een archeologisch proefsleuvenonderzoek te worden uitgevoerd. Het saneringsplan dient afgestemd te worden aan een archeologische begeleiding protocol proefsleuven (zie kopje Archeologie).

Let op! De latere ingebruikname van de nieuwbouw kan vervolgens pas plaatsvinden als het College is geïnformeerd over de wijze waarop deze maatregelen zijn uitgevoerd oftewel het saneringsverslag is ingediend en beoordeeld, afhankelijk wat van toepassing is respectievelijk conform artikel 5.89, onder m van het BKL of artikel 22.31 van het Invoeringsbesluit Omgevingswet.

Archeologie

Er dient met een archeologische begeleiding protocol proefsleuven te starten met mogelijkheid tot doorstart naar protocol opgraving.

Het vervolgonderzoek moet verder aan de volgende voorwaarden voldoen:

- De Archeologische begeleiding protocol proefsleuven (AB-IVOP) mag enkel worden uitgevoerd door een instelling die gecertificeerd is voor het uitvoeren van deze specifieke werkzaamheden en op basis van een Programma van Eisen (PvE) dat is goedgekeurd door het bevoegd gezag (gemeente Lansingerland).
- In het PvE worden de voorwaarden voor het onderzoek en de verplichtingen van de verschillende partijen vastgelegd. Zowel de AB-IVOP als het PvE dienen te voldoen aan de eisen die zijn vastgelegd in

de vigerende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA).

- Het uitvoeren van werkzaamheden onder archeologische begeleiding houdt in dat er een archeologisch team aanwezig is, om te controleren of bij de bodemverstorende werkzaamheden archeologische resten worden aangesneden. Indien dit het geval is, dient het archeologisch team voldoende tijd en ruimte te krijgen om deze te waarderen, documenteren en indien nodig, te verwijderen, conform de in het PvE vastgestelde strategie.
- De voorgenomen omvang van de graafwerkzaamheden is het uitgangspunt voor het archeologisch onderzoek. Het onderzoek beperkt zich daardoor tot de gebieden die ontgraven gaan worden ten behoeve van het civieltechnische werk.
- De resultaten (evaluatieverslag, rapportage) van het archeologisch onderzoek moeten worden beoordeeld door het Bevoegd Gezag, dat op basis van deze resultaten een beslissing neemt over de te volgen vervolgstappen (doorstart naar begeleiding protocol opgraving, of vrijgave van het gebied).
- De vergunninghouder is verantwoordelijk voor het (tijdig) laten opstellen van het PvE en laten uitvoeren van het benodigde archeologisch werk, voor de uitwerking en rapportage van deze werkzaamheden en voor de financiering van deze zaken. Dat geldt zowel voor dit AB-IVOP als voor een eventuele doorstart naar protocol opgraven. Hiermee dient dus rekening te worden gehouden in de planning en financiering van het (bouw)project.

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 ontwerp levensduur 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:

- een grondonderzoeksrapport en grondmechanisch advies t.b.v. de fundering;
- het gewicht en de stabiliteit (gewicht -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.

In kennis stellen

Ingevolge artikel 1.25 van het Bouwbesluit 2012 moet Team omgevingsvergunningen 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:

- Team Omgevingsvergunningen 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 Omgevingsvergunningen, 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

Mededelingen

Flora en Fauna

Wat betreft eventuele broedvogels is het raadzaam om, als gekozen wordt om de werkzaamheden tijdens het broedseizoen te starten, ook het gat in het rieten dak van het woonhuis te inspecteren. Om te voorkomen dat het plangebied geschikt habitat gaat vormen voor de rugstreeppad, wordt geadviseerd om geen grotere hoeveelheden los zand en tijdelijke wateren binnen de planlocatie te laten liggen.

Wegwerken voorzieningen

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

Werkzaamheden openbaar gebied

De gemeente wil zo veel mogelijk voorkomen dat de uitvoering van uw werkzaamheden botst met werkzaamheden van de gemeente. Op de website 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, tel 010 800 40 00.

Kabels en leidingen

Nuts- en telecommunicatieaansluitingen kunt u aanvragen via www.mijnaansluiting.nl. Gaat uw bedrijf zelf een klantstation plaatsen? Dit doet u in pandig of op eigen terrein. Indien dit aantoonbaar niet mogelijk is, vraagt u een vergunning bij de gemeente aan via MOOR. Heeft u hierover vragen? Neem dan contact op met [REDACTED] of 010 800 40 00.

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: 965481

23025_B-03_20240816 (1).pdf

23025_B-06_20250225.pdf

23025_B-08_20250225.pdf

2490447 Bodemonderzoek Rottedijk 16 Bleiswijk aug 2016 LingeMilieu BV.pdf

4230227 Rottedijk 16 Bleiswijk gemeente Lansingerland.concept (1).pdf

8297101_1703162666313_23025_B-04_20231221.pdf

8297101_1703162688199_23025_Constructieve_uitgangspunten.pdf

8297101_1703162804397_publiceerbareaanvraag.pdf

Archeoprojecten_MET OPM (002).pdf

Green contractors Bleiswijk [REDACTED] A1 1op100 10032025.pdf-nieuwe situatie.pdf

Quickscan wet natuurbescherming.pdf

Rapport Adverbo bodem-asbest.pdf

rapport grondonderzoek.pdf

bestaande situatie Rottedijk 16 Bleiswijk.pdf

8297101_1703162666184_23025_B-02_20231221 nieuw

ONTWERP