GEMEENTE Lansingerland

Ruimte & Economie
Omgevingsrecht
Postbus 1
2650 AA Berkel en Rodenrijs

Nadere informatie
Team Omgevingsrecht

Telefoon
14 010

E-mail
info@lansingerland.nl

Website
www.lansingerland.nl

Commissie Ruimte
Postbus 1
2650 AA BERKEL EN RODENRIJS

Verzenddatum 15 december 2020
Ons kenmerk U20.10033
Uw brief van

Onderwerp **Reactie op inspraak van donderdag 3 december jl. in de Commissie Ruimte**

Geachte leden van de Commissie Ruimte,

In deze brief beantwoorden we conform onze toezegging de vragen die tijdens uw vergadering van 3 december jl. zijn gesteld in een inspraakreactie over de verleende omgevingsvergunning voor het bouwen van twee woningen aan de Rodenrijseweg 2a en 2b in Berkel en Rodenrijs. De insprekers dienden eveneens een klacht d.d. 30 november jl. bij ons in over de procedure en de inhoud van de omgevingsvergunning. Deze brief is als bezwaarschrift aangemerkt en wordt verder behandeld volgens de procedure op grond van de Verordening behandeling bezwaarschriften.

Gelet op het feit dat ook de vergunninghouder belanghebbende is in die procedure en wij ook recht moeten doen aan diens procedurele belangen, verloopt een eventueel inhoudelijk juridisch debat over de omgevingsvergunning via de bezwaarschriftenprocedure. Daaraan voorafgaand wordt het bezwaarschrift overigens eerst beoordeeld op ontvankelijkheid. Aangezien het bezwaar buiten de termijn is ingediend, is het mogelijk dat het bezwaar niet-ontvankelijk wordt verklaard. Tegen de uiteindelijke beslissing op het bezwaar staat voor alle belanghebbenden beroep open bij de rechtbank.

Dit neemt niet weg dat wij graag een toelichting geven op de omgevingsvergunning naar aanleiding van de gestelde vragen.

Procedure
De aanvraag om omgevingsvergunning is behandeld op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en met inachtneming van de overige toepasselijke wetgeving, waaronder de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Die wetgeving biedt geen specifieke grondslag of plicht voor de gemeente om bij aanvragen om omgevingsvergunning een participatietraject te organiseren. Uiteraard onderschrijven wij het belang van communicatie tussen een initiatiefnemer en zijn omgeving, ook al kunnen wij dat onder de huidige wetgeving niet afdwingen. Daarom adviseren we aanvragers zo nodig om tijdig met de overige belanghebbenden te overleggen over hun bouwplannen.

Na de toetsing van de aanvraag, belangenafweging en het raadplegen van de betrokken adviseurs verleenden en verzonden we de omgevingsvergunning op 18 september jl. en publiceerden we deze op 30 september jl. De aanvraag publiceerden we op 17 juni 2020. Wij hanteerden hierbij de procedureregels van de Wabo en de Awb. De dag na verzending van het besluit ving de bezwaartermijn van zes weken aan. Deze informatie is ook terug te vinden op onze website via de link <*https://www.lansingerland.nl/politiek-en-organisatie/het-ergens-niet-mee-eens-zijn/bezwaar-en-beroep-geen-legeskosten/*>.

Inhoud en bevoegdheidsverdeling ten aanzien van de waterstaatkundige verzorging
De aanvraag omgevingsvergunning is op basis van eerdergenoemde wetgeving getoetst aan het bestemmingsplan ‘Berkel Centrum’, het Bouwbesluit 2012 en de welstandsnota. Deze regelingen bieden geen grondslag voor een toets in het kader van de waterstaatkundige verzorging of verplichten ons om hierover bij het waterschap advies in te winnen.
Het bestemmingsplan stelt de toelaatbaarheid van de ophoging van de grond bijvoorbeeld enkel afhankelijk van eventuele archeologische waarden in het gebied.

Dat komt doordat de waterstaatkundige toets op grond van de Waterschapswet is voorbehouden aan de waterschappen. Het is in het kader van die taak dat het Hoogheemraadschap van Delfland voor de voorgenomen bouw een watervergunning heeft verleend en daaraan voorschriften heeft verbonden. Die voorschriften zijn gesteld met het oog op de waterstaatkundige belangen van de aangrenzende percelen en zien juist op de vragen en zorgen die de insprekers naar voren hebben gebracht. Eén van de voorwaarden is bijvoorbeeld dat de afwatering van de nieuw te bouwen woningen en het op te hogen perceel geen negatieve invloed mag hebben op de stabiliteit van de waterkering en geen erosie van de waterkering tot gevolg mag hebben. Daarnaast mag er geen overlast voor de omgeving optreden. Het is aan de vergunninghouder om zodanig te bouwen dat aan de voorschriften van het waterschap wordt voldaan.

Het waterschap is bevoegd om handhavend op te treden in het geval dat de aan de watervergunning verbonden voorschriften niet worden opgevolgd.

Dit alles laat onverlet dat een houder van publiekrechtelijke toestemmingen, zoals een omgevingsvergunning of watervergunning, bij het benutten daarvan niet privaatrechtelijk onrechtmatig mag handelen. In Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek zijn specifieke regels opgenomen over de rechten en plichten van buren onderling. Mocht hierover een geschil ontstaan, dan is de burgerlijke rechter de eerst aangewezene om hierover te oordelen. De gemeente is hierin geen partij.

Tot slot
Wij kunnen ons voorstellen dat de bouw van de woningen vragen kan oproepen over de gevolgen daarvan voor de percelen van de insprekers. De insprekers, maar ook de overige omwonenden kunnen bij eventuele zorgen over de bouwveiligheid tijdens de bouw en naleving van de omgevingsvergunning contact opnemen met onze bouwinspecteur. Bij (dreigende) schade als gevolg van de bouw kunnen zij een civielrechtelijke procedure starten. Mocht het gaan om de naleving van de voorschriften van de watervergunning, dan kunnen zij contact opnemen met het Hoogheemraadschap van Delfland.

Wij vertrouwen erop u hiermee naar behoren te hebben geïnformeerd.

Met een vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Lansingerland

b.a.





Lucas Vokurka
Secretaris

drs. Pieter van de Stadt
Burgemeester