

Retouradres : Veiligheid, Postbus 78, 2600 ME Delft

Smit's Bouwbedrijf Bv
T.a.v.: dhr. W.J. Schoenmaker
Postbus 456
1940 AL BEVERWIJK

Veiligheid

Vergunningen

Phoenixstraat 16
2611 AL Delft
Bankrekening BNG 28.50.01.787,
t.n.v. gemeente Delft

Centrale nummers:
Telefoon 14015
Fax 015 219 79 48
Internet www.delft.nl

De stadswinkel van de gemeente Delft werkt
alleen op afspraak. Voor het maken van een
afspraak kunt u terecht op de site van de
gemeente:
www.delft.nl/afspraak
of telefonisch op nummer 14015

Datum
11-4-2013
Ons kenmerk
20337416
Dossiernummer
201202093
Bijlage(n)
0

Onderwerp
Omgevingsvergunning Uitgebreid

Geachte heer Schoenmaker,

U heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor het realiseren van 521 studentenwoningen met bijbehorende ruimte. Deze aanvraag gaat over Röntgenweg (ongenummerd) in Delft. Uw aanvraag is ontvangen op 19 oktober 2012 en geregistreerd onder nummer 201202093. Op www.omgevingsloket.nl is uw aanvraag geregistreerd onder aanvraagnummer 605994. Hierbij ontvangt u ons besluit met bijbehorende voorschriften en toelichting.

BESLUIT

- I. De gevraagde omgevingsvergunning te **verlenen** voor het realiseren van 521 studentenwoningen op de locatie Röntgenweg (ongenummerd) in Delft.

Het gaat om de activiteiten:

- Bouwen (artikel 2.1 lid 1a Wabo).
- Het gebruik van gronden/bouwwerken in strijd met het bepaalde in artikel 7 van het bestemmingsplan "Spoorzone, na herziening" (artikel 2.1 lid 1c in samenhang met artikel 2.12 lid 1, onder a, sub 3 Wabo).

- II. **Voorschriften** te verbinden aan de omgevingsvergunning.

- III. De in de bijlage opgenomen toelichting en de ruimtelijke onderbouwing Studentenhuisvesting Röntgenweg deel uit te laten maken van het besluit.

Datum
11-4-2013
Ons kenmerk
20337416
Dossiernummer
201202093

VOORSCHRIFTEN

Bouwen

1. Alle meldingen en gevraagde stukken moeten digitaal worden ingediend op www.omgevingsloket.nl door middel van het "uploaden" van de desbetreffende documenten of meldingen;
2. Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de desbetreffende werkzaamheden moet u de volgende gegevens indienen bij afdeling Vergunningen van Cluster Veiligheid, ten behoeve van de uitgestelde beoordeling:
 - Definitieve uitwerking van het bouwveiligheidsplan en bijbehorende stukken;
 - Uitvoeringsdocumenten(UO) van de ingediende constructietekeningen en berekeningen, te weten:
 - Definitieve geotechnisch rapportage(s);
 - Palen- en ankerplannen. Op het palenplan dienen tevens de bestaande palen (van de voormalige bebouwing) te worden aangegeven;
 - Detailberekeningen en -tekeningen van in het werk gestorte of prefab funderingsbalken, -stroken, -poeren en funderingspalen;
 - Detailberekeningen en -tekeningen van in het werk gestorte en geprefabriceerde betonconstructies (keerwanden, liggers, balken, consoles, etc.);
 - Detailberekeningen en -tekeningen van staal-, hout- en steenconstructies (damwanden, gordingen, liggers, consoles, etc.);
 - Detailberekeningen en -tekeningen van verbindingen en verankeringen van beton-, staal-, hout- en steenconstructies (bout- en lasverbindingen, ankerberekeningen, etc.);
3. De werkzaamheden mogen pas worden aangevangen nadat door of namens het bevoegd gezag de bebouwingsgrenzen en het peil op het bouwterrein is uitgezet;
4. Uiterlijk 2 dagen voordat u met de werkzaamheden begint moet u dit melden bij afdeling Vergunningen van Cluster Veiligheid. Dit kunt u doen door het "uploaden" van een kort briefje met de melding "aanvang werkzaamheden" op het omgevingsloket;
5. De voltooiing van het bouwwerk waarop de omgevingsvergunning betrekking heeft, moet u uiterlijk op de dag van beëindiging van de werkzaamheden melden bij afdeling Vergunningen van Cluster Veiligheid. Ook dit kunt u doen door het "uploaden" van een kort briefje met de melding "voltooiing werkzaamheden" op het omgevingsloket.

Datum
11-4-2013
Ons kenmerk
20337416
Dossiernummer
201202093

Bij het besluit horende stukken

De volgende bescheiden maken deel uit van de omgevingsvergunning en zijn te vinden op www.omgevingsloket.nl onder aanvraagnummer 605994, onder bijlagen:

Naam bijlage	Werkzaamheden	Datum toegevoegd
Archeologischonderzoek_pdf	Anders	19-10-2012
Bezonningstudie_pdf	Anders	19-10-2012
Bodemonderzoek_pdf	Anders	19-10-2012
Bouwbesluit_v1_pdf	Energiezuinigheid en milieu	19-10-2012
Constructietekening_B0-01_pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	19-10-2012
Constructietekening_B0-02_pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	19-10-2012
Constructietekening_B0-03_pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	19-10-2012
Constructietekening_B0-04_pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	19-10-2012
Constructieve omschrijving_pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	19-10-2012
Documentenlijst_H_pdf	Anders	19-10-2012
Documentenlijst_pdf	Anders	19-10-2012
Ecologische quickscan_pdf	Anders	19-10-2012
Geluidrapport_pdf	Gezondheid	19-10-2012
Kleur_en_Materialenstaat_pdf	Welstand	19-10-2012
Locatie fotos_pdf	Anders	19-10-2012
Project boek_pdf	Anders	19-10-2012

tek_B001_.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	19-10-2012
tek_B010_.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	19-10-2012
tek_B501-B531_B_details_.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	19-10-2012
tek_B901_gevelfrag_buitenaanzicht_.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	19-10-2012
tek_B902_A_gevelfrag_binnenaanzicht_.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	19-10-2012
tek_B903_A_gevelfrag_binnengevel_.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	19-10-2012
tek_BA_CEWI_1_1_.pdf	Anders	19-10-2012
tek_BA_CEWI_1_.pdf	Anders	19-10-2012
tek_BA_CEWI_2_1_.pdf	Anders	19-10-2012
tek_BA_CEWI_2_.pdf	Anders	19-10-2012
tek_BA_CEWI_3_4_1_.pdf	Anders	19-10-2012
tek_BA_CEWI_3_4_.pdf	Anders	19-10-2012
tek_BA_CEWI_5_1_.pdf	Anders	19-10-2012
tek_BA_CEWI_5_.pdf	Anders	19-10-2012
tek_BA_CWI_0_1_.pdf	Anders	19-10-2012
tek_BA_CWI_0_.pdf	Anders	19-10-2012
tek_BA_CWI_6_1_.pdf	Anders	19-10-2012
tek_BA_CWI_6_.pdf	Anders	19-10-2012
tek_DETAIL_1_.pdf	Anders	19-10-2012

tek_TO100_Begane_grond_deel_1_pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	19-10-2012
tek_TO101_Begane_grond_deel_2_pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	19-10-2012
tek_TO110_1e_verdieping_deel_1_pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	19-10-2012
tek_TO111_1e_verdieping_deel_2_pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	19-10-2012
tek_TO120_2e_verdieping_deel_1_pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	19-10-2012
tek_TO121_2e_verdieping_deel_2_pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	19-10-2012
tek_TO130_3e_verdieping_deel_1_pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	19-10-2012
tek_TO131_3e_verdiepingdeel_2_pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	19-10-2012
tek_TO1404e_verdieping_deel_1_pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	19-10-2012
tek_TO141_4e_verdieping_deel_2_pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	19-10-2012
tek_TO150_dakaanzicht_deel_1_pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	19-10-2012

tek_TO151_dakaanzicht_deel_2_pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	19-10-2012
tek_TO200_Gevelaanzichten_deel_1_pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	19-10-2012
tek_TO201_gevelaanzichten_deel_2_pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	19-10-2012
tek_TO202_gevelaanzichten_deel_3_pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	19-10-2012
tek_TO301_doorsnedes_pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	19-10-2012
tek_TO950_Bruto_vloeroppervlakte_pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken	19-10-2012
tek_TO951_Gebruiksoppervlakte_pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken	19-10-2012
tek_TO952_Verblijfsgebied_pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken	19-10-2012
bouwplaatstekening_BP01A_pdf	Anders	22-10-2012
Bouwveiligheidsplan_SBB_pdf	Anders	22-10-2012
Inschrijfplanning_pdf	Anders	22-10-2012
Rapportage_geotechnisch_onderzoek_pdf	Anders	02-11-2012
Volmacht_DUWO_pdf	Anders	07-11-2012
Aanvullende_details_B532_B536_pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	14-11-2012

B010_B_Situatie_nieuw_pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	14-11-2012
Akoestisch_onderzoek_pdf	Anders	16-11-2012
Bemalingsplan_pdf	Anders	23-11-2012
Doorsneden_tek_BA_70_01_28_11_2012_pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	29-11-2012
Fundering_tek_BA_00_28_11_2012_pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	29-11-2012
Funderings_palenplan_berekening_pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	29-11-2012
Gewicht_stabiliteit_hoofddraagconstr_pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	29-11-2012
Indicatief_funderingsadv_23_11_2012_pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	29-11-2012
Palenplan_BA_0P_28_11_2012_pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	29-11-2012
Plattegrond_1e_verd_BA_01_28_11_2012_pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	29-11-2012
Plattegrond_2e_verd_BA_02_11_2012_pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	29-11-2012
Plattegrond_3e_verd_BA_03_28_11_2012_pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	29-11-2012
Plattegrond_4e_verd_BA04_28_11_2012_pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	29-11-2012
Plattegrond_dak_BA05_28_11_2012_pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	29-11-2012

Wandberekeningen 78 19 W3 pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	29-11-2012
Wandberekeningen N1 N2 4 6 pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	29-11-2012
Begeleid_schr_vluchtwg_dd_13_12_2012_pdf	Anders	14-12-2012
TO901_B_Fragment_ganggebied_pdf	Anders	14-12-2012
TO902_A_Fragment_ganggebied_pdf	Anders	14-12-2012
Begeleidend_schrijven_aanvullingen_pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	28-01-2013
studentenhuisv_delft_aanv_sondeerloc_pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	28-01-2013
8219_gewichtsberekening_nr_1_pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	28-01-2013
8219_gewichtsberekening_nr_2_pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	28-01-2013
8219_gewichtsberekening_nr_3_pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	28-01-2013
8219_gewichtsberekening_nr_4_pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	28-01-2013
8219_Funderingsadvies_pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	12-03-2013
8219_funderingsberekeningen_pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	12-03-2013
8219_Tekeningen_rev-A_dd_07-03-2013_pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	12-03-2013
tekeningenlijst_8219BA_pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	02-04-2013
8219_BA-00-00-00_rev-A_07-03-2013_pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	02-04-2013

Datum
11-4-2013
Ons kenmerk
20337416
Dossiernummer
201202093

8219_BA-00-01-00_rev-A_07-03-2013_pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	02-04-2013
8219_BA-00-02-00_rev-A_07-03-2013_pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	02-04-2013
8219_BA-00-03-00_rev-A_07-03-2013_pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	02-04-2013
8219_BA-00-04-00_rev-A_07-03-2013_pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	02-04-2013
8219_BA-00-05-00_rev-A_07-03-2013_pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	02-04-2013
8219_BA-00--P-00_rev-B_28-03-2013_pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	02-04-2013
8219_BA----70-01_rev-A_07-03-2013_pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	02-04-2013

Hoogachtend,

het college van burgemeester en wethouders van Delft,
namens het college,



R.M. Prevo
Afdelingshoofd van de afdeling Vergunningen.

Bijlagen:

- ☐ Toelichting op besluit en ruimtelijke onderbouwing
- ☐ Mededelingen

Datum
11-4-2013
Ons kenmerk
20337416
Dossiernummer
201202093

BEROEPSCLAUSULE

Als belanghebbende kunt u op grond van de Algemene wet bestuursrecht binnen zes weken vanaf de datum van verzending van het besluit, beroep instellen tegen dit besluit indien u zienswijzen heeft ingediend binnen de periode waarin het ontwerpbesluit ter inzage heeft gelegen.

U moet uw beroepschrift richten aan de rechtbank Den Haag, postbus 20302, 2500 EH Den Haag
Het ondertekende beroepschrift dient ten minste te bevatten:

- uw naam en adres;
- de dagtekening;
- een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht;
- een opgave van redenen waarom u zich niet met het besluit kunt verenigen.

Op dit besluit is de Crisis- en herstelwet van toepassing.

Dit betekent dat alle beroepsgronden binnen de beroepstermijn bekend moeten zijn. Het is niet toegestaan buiten de termijn nog (aanvullende) beroepsgronden aan te voeren.

Het besluit treedt in werking op de dag nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift (zes weken) is verstreken. Bent u van mening dat, zolang nog niet op het beroepschrift is beslist, het besluit niet in werking zou moeten treden, dan kunt u een voorlopige voorziening aan de Voorzitter van de rechtbank Den Haag vragen. Wanneer u een voorlopige voorziening heeft aangevraagd, treedt het besluit niet in werking voordat op uw verzoek is beslist.

Een voorlopige voorziening kunt u alleen vragen als u ook een beroep heeft ingesteld. Daarnaast moet er sprake zijn van een spoedeisend belang. Aan het vragen van een voorlopige voorziening zijn kosten verbonden (griffierechten).

U kunt als belanghebbende geen beroep instellen als het u 'redelijkerwijs verweten' kan worden dat u geen zienswijzen heeft ingediend.

Datum
11-4-2013
Ons kenmerk
20337416
Dossiernummer
201202093

TOELICHTING OP BESLUIT

In deze toelichting beschrijven wij welke overwegingen een rol hebben gespeeld bij de besluitvorming rond uw aanvraag om een omgevingsvergunning voor het realiseren van 521 studentenwoningen op de locatie Röntgenweg (ongenummerd) in Delft. Deze toelichting maakt deel uit van het besluit.

1. Procedure

Aan de hand van de aangevraagde activiteiten hebben wij vastgesteld, dat de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is, zoals bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Dit houdt in dat wij binnen 6 maanden na de datum van ontvangst van de aanvraag hierop moeten beslissen.

Op grond van de Algemene wet bestuursrecht heeft de ontwerpbeschikking vanaf 20 december 2012 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Belanghebbenden zijn in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Wij hebben geconstateerd dat uw bouwplan niet in het bestemmingsplan past. Daarom wordt uw vergunningaanvraag mede aangemerkt als een aanvraag om een activiteit Strijdig gebruik van gronden/bouwwerken met RO (artikel 2.1 lid 1c Wabo).

Wij hebben uw aanvraag ontvangen op 19 oktober 2012. Dit hebben wij gepubliceerd in de lokale krant.

Op 25 oktober 2012 hebben wij aan u gevraagd om ontbrekende gegevens. Op 14, 23 en 29 november 2012 hebben wij deze ontvangen. De beslistermijn is daarom met 21 dagen opgeschort.

De aanvraag voldoet aan de regels zoals gesteld in het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriele regeling omgevingsrecht (Mor).

De uiterste beslisdatum voor uw aanvraag is 13 mei 2013.

Verklaring van geen bedenkingen

Omdat het project afwijkt van het geldende bestemmingsplan is een omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing vereist. De gemeenteraad van Delft heeft op 28 maart 2013 een verklaring van geen bedenkingen afgegeven voor het project "het realiseren van 521 studentenwoningen op de locatie Röntgenweg".

2. Bouwen

Op grond van artikel 2.10, lid 1 van de Wabo moet de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen worden verleend indien het bouwplan niet in strijd is met het bestemmingsplan en redelijke eisen van welstand en het verder aannemelijk is dat het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit en de bouwverordening.

Bestemmingsplan

U heeft een bouwplan ingediend voor de locatie Röntgenweg ongenummerd. Dit ligt in het gebied waar het bestemmingsplan "Spoorzone, na herziening" van kracht is.

Datum
11-4-2013
Ons kenmerk
20337416
Dossiernummer
201202093

Uw bouwplan is gesitueerd op een terrein dat volgens het bestemmingsplan bedoeld is voor "archeologisch waardevol gebied" (artikel 21) en "uit te werken gebied voor wonen" (artikel 7).

U heeft een bouwplan ingediend voor het oprichten van een woongebouw met 521 studentenwoningen.

Op grond van het bestemmingsplan is het niet toegestaan op gronden met de bestemming "archeologisch waardevol gebied" bouwwerken op te richten anders dan voor archeologische onderzoek. Voor het oprichten van een woongebouw is schriftelijke toestemming vereist van Burgemeester en wethouders, tenzij blijkt dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Bij het bouwplan is het archeologisch rapport "Delftse Archeologie Notitie 27" gevoegd. Hieruit is naar voren gekomen dat er geen archeologische vindplaatsen in het gebied zijn aangetroffen. Op grond van artikel 21, lid 4 van het bestemmingsplan is derhalve geen extra afwijking van het bestemmingsplan in het kader van archeologie vereist.

Volgens artikel 7 van het bestemmingsplan mag op deze plaats alleen worden gebouwd in overeenstemming met een uitwerkingsplan. Voor deze locatie is geen uitwerkingsplan gemaakt.

Uw bouwplan past daarom niet binnen de bepalingen van het bestemmingsplan en is aldus in strijd met het bestemmingsplan.

Dit betrekken we bij onze beslissing (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 2.10, lid 2 en artikel 2.1, lid 1, onder c).

Hoewel uw aanvraag in strijd is met het bestemmingsplan, krijgt u toch een omgevingsvergunning om op de locatie Röntgenweg (ongenummerd) een woongebouw met 521 studentenwoningen te bouwen zoals u heeft gevraagd. In de overwegingen voor de activiteit "strijdig gebruik gronden/bouwwerken met RO" leest u waarom we deze toestemming geven.

Bouwbesluit

Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan, met inachtneming van een uitgestelde beoordeling van een aantal gegevens met betrekking tot de constructie, voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit.

Bouwverordening

U moet zorgen voor voldoende ruimte om auto's te parkeren of te stallen. Dat kan ruimte zijn in, op of onder het gebouw, maar ook op of onder het onbebouwde terrein dat bij het gebouw hoort (Bouwverordening, artikel 2.5.30, lid 1).

Wij bepalen aan de hand van de nota Parkeren en stallen of er voldoende ruimte is om auto's te parkeren of te stallen op het terrein waar het gebouw staat.

Wij bepalen aan de hand van de nota Parkeren en stallen 2006 hoeveel parkeerplaatsen nodig zijn bij een woongebouw voor studentenhuysvesting.

Uw bouwplan voldoet aan onze normen voor voldoende parkeergelegenheid (Bouwverordening, artikel 2.5.30, lid 1).

Op de locatie Röntgenweg (ongenummerd) is plaats voor 141 parkeerplaatsen op eigen terrein.

Datum
11-4-2013
Oms kenmerk
20337416
Dossiernummer
201202093

Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning dient de aanvrager een bodemrapport in te dienen (Bouwverordening, artikel 2.1.5). Voor de betreffende locatie zijn diverse bodemrapporten bij de gemeente Delft bekend. Uit deze rapporten is gebleken dat zowel de grond als het grondwater op de locatie sterk verontreinigd is met gechloreerde koolwaterstoffen. De bron van de verontreiniging is begin 2012 verwijderd, daarnaast is een grondwatersaneringssysteem aangebracht. Hierdoor zal door middel van bacteriën de verontreiniging tot een aanvaardbaar niveau worden terug gebracht. In het bouwplan is rekening gehouden met de locatie van de verontreiniging. Naast het verontreinigde deel is er ook een gedeelte dat niet verontreinigd is. Hiervoor is begin december 2012 onderzoek verricht. De meetresultaten uit dit onderzoek laten zien dat de grond geschikt is voor de beoogde woonfunctie. Voor wat betreft de bodemverontreiniging hoeven bij het bouwplan geen aanvullende maatregelen te worden genomen.

Gelet op het bovenstaande is voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de Bouwverordening.

Redelijke eisen van welstand

Het bouwplan is voor advies voorgelegd aan de Commissie voor Welstand en Monumenten van de gemeente Delft. De commissie is tot de conclusie gekomen dat het plan voldoet aan de Welstandsnota van Delft en heeft daarom op 8 november 2012 een positief advies uitgebracht. Onder verwijzing naar dit advies zijn wij van oordeel dat het bouwplan voldoet aan de redelijke eisen van welstand.

Conclusie

De omgevingsvergunning voor de activiteit "Bouwen" kan worden verleend.

3. Strijdig gebruik gronden/bouwwerken met RO

Uw bouwplan is niet in overeenstemming met het bestemmingsplan omdat niet wordt voldaan aan de uitwerkingsregels van het bestemmingsplan. Omdat uw bouwplan in strijd is met het bestemmingsplan, heeft u, op grond van artikel 2.1, lid 1 onder c van de Wabo, een vergunning aangevraagd voor de activiteit: het gebruiken van gronden en/of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan.

Op grond van artikel 2.12, lid 1 onder a onder 3° van de Wabo kan een omgevingsvergunning worden verleend, voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1 onder c, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Voor het bouwplan is "de ruimtelijke onderbouwing, Studentenhuisvesting Röntgenweg" opgesteld.

De stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving wordt door het bouwplan niet nadelig beïnvloedt. Het is tevens voldoende aannemelijk gemaakt dat de gebruiksmogelijkheden en de verblijfskwaliteit van de nabijgelegen gronden door dit bouwplan niet onevenredig worden aangetast. Hierdoor kunnen en willen wij medewerking verlenen aan het toestaan van de beoogde bebouwing.

Datum
11-4-2013
Ons kenmerk
20337416
Dossiernummer
201202093

Conclusie

De omgevingsvergunning voor de activiteit "Strijdig gebruik van gronden en/of bouwwerken" kan, op grond van artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, sub 3 van de Wabo, worden verleend.

MEDEDELINGEN

Bouwen

1. Algemene eisen aan in te dienen documenten: zie MOR hoofdstuk 2 par. 2.1 (art. 2.1) en par. 2.3 (art. 2.8 t/m 2.11)
2. Wij adviseren op grond van ervaringen van onder andere de gemeente Delft alle in de grond gevormde palen akoestisch door te meten.
3. De materialen en bouwdelen die u gebruikt, moeten voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit. Het gaat om veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid en energiezuinigheid. U moet dit op verzoek van de afdeling Vergunningen van Cluster Veiligheid ook kunnen aantonen. Er kan daarom worden gevraagd om kwaliteitsverklaringen.

Leges

Voor het in behandeling nemen van uw aanvraag om een omgevingsvergunning bent u leges verschuldigd. Voor de betaling van dit bedrag ontvangt u een gespecificeerde nota. In deze nota wordt vermeld op welke wijze u daartegen eventueel bezwaar kunt aantekenen.