

Retouradres : Postbus 78, 2600 ME Delft

Van Wijnen Projectontwikkeling West B.V.

Calandstraat 4
3316 EA DORDRECHT

Datum	Onderwerp
10-03-2023	beschikking
Ons kenmerk	
D2022-130146	
Dossiernummer	
Z2022-001030	
Bijlage	

Geachte heer

U heeft op 22 maart 2022 een omgevingsvergunning aangevraagd voor het realiseren van 32 appartementen op de locatie Teding van Berkhoutlaan (ongenummerd) in Delft. Uw aanvraag is bij de gemeente Delft geregistreerd onder dossiernummer Z2022-001030. Op www.omgevingsloket.nl is uw aanvraag geregistreerd onder aanvraagnummer 6836689. Hierbij ontvangt u ons besluit met bijbehorende voorschriften en toelichting.

BESLUIT

- I. De gevraagde omgevingsvergunning te verlenen voor het realiseren van 32 appartementen in Delft.
Het gaat om de activiteiten:
 - Bouwen (artikel 2.1 lid 1 a Wabo)
 - Handelen in strijd met ruimtelijke regels (artikel 2.1 lid 1 c Wabo)
 - Kappen (artikel 2.2 lid 1 g Wabo)[Wabo: Wet algemene bepalingen omgevingsrecht]
- II. Voorschriften te verbinden aan de omgevingsvergunning.
- III. De in de bijlage opgenomen toelichting deel uit te laten maken van het besluit.

VOORSCHRIFTEN

Kappen

1. Er moet herplanting plaatsvinden van 5 bomen met een minimale omtrekmaat van de stam van 20-25 cm, gemeten op een hoogte van 130 cm. Herplant moet plaatsvinden binnen twee jaar na inwerkingtreding van dit besluit met een nader te bepalen soort.

Constructie

[Op een later tijdstip aan te leveren gegevens en bescheiden (zie Mor hoofdstuk 2, par. 2.1 artikel 2.2 en par. 2.2 artikel 2.7).]

1. Uiterlijk 3 weken voor de start van de uitvoering van de desbetreffende handeling, moeten bij de afdeling Bouw en Bijzonder Onderzoek (BBO) tenminste de volgende constructieve gegevens zijn ingediend:
 - A. Definitieve gewichts- en stabiliteitsberekening, met daarin tenminste:
 - a. gegevens en bescheiden waaruit blijkt dat het te bouwen of te wijzigen bouwwerk voldoet aan de gestelde eisen in relatie tot:
 - 1°. belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk, alsmede van het bouwwerk als geheel;
 - 2°. de uiterste grenstoestand van de bouwconstructie en onderdelen van de bouwconstructie.
 - b. een schriftelijke toelichting op het ontwerp van de constructies, waaruit met name blijkt:
 - 1°. de aangehouden belastingen en belastingcombinaties;
 - 2°. de constructieve samenhang;
 - 3°. het stabiliteitsprincipe;
 - 4°. de omschrijving van de hoofddraagconstructie en de weerstand tegen bezwijken bij brand hiervan;
 - B. Definitieve uitwerking van de constructieve robuustheid van het gebouw conform NEN-EN 1991-1-7+C1+A1:2015 (inclusief Nationale Bijlage). Daarbij moet onder meer worden voldaan aan de eis in paragraaf 3.3 lid 1, om de mogelijkheid van bezwijken van de constructie door een onbekende oorzaak te beperken.
In de bijlage A van NEN-EN 1991-1-7 zijn de ontwerpisen voor het beperken van de gevolgen van dat constructief bezwijken door een onbekende oorzaak nader uitgewerkt;
 - C. Definitieve uitwerking van de controle van de constructieve sterkte van de kanaalplaatvloeren bij brand;
 - D. Definitieve rapportage van het geotechnisch onderzoek en het funderingsadvies;
 - E. Definitief palenplan waarin onder meer zijn opgenomen de gegevens over de toegepaste paaltype(n), paalafmetingen, paalpunniveaus, referentieniveau, gebruikte sonderingen en de noordpijl. Daarnaast moet ook zijn aangegeven de positie en afmetingen van alle aanwezige, bestaande funderingspalen en –stroken op het perceel en de positie en afmetingen van de bestaande fundering van naburige bouwwerken;
 - F. Definitieve gegevens van de eventueel te maken bouwput of keerwandconstructie, inclusief een definitief bemalingsplan;
 - G. Definitieve gegevens van het monitoringsplan voor de bebouwde omgeving;

- H. Detailberekeningen, -tekeningen en uitvoeringsgegevens van de in het werk vervaardigde en geprefabriceerde funderingspalen. Bij toepassing van paaltypen die in de grond gevormd worden, moet door de uitvoerende partij een onderbouwing worden opgesteld van de paalklassefactoren die zijn toegepast in het funderingsadvies. Bij deze onderbouwing kan bijvoorbeeld gebruik worden gemaakt van bestaande rapportages van representatieve paaltesten;
 - I. Detailberekeningen en -tekeningen van de in het werk vervaardigde en geprefabriceerde funderingsbalken, -stroken en -poeren;
 - J. Detailberekeningen en -tekeningen van de in het werk gestorte en geprefabriceerde betonconstructies (vloeren, liggers, balken, kolommen, etc.);
 - K. Detailberekeningen en -tekeningen van de toegepaste staal-, hout-, steen- en glasconstructies (kolommen, balken, gordingen, liggers, lateien, balustraden, etc.);
 - L. Detailberekeningen en -tekeningen van de toegepaste verbindingen en verankeringen van de beton-, staal-, hout-, steen- en glasconstructies (bout- en lasverbindingen, ankerberekeningen, etc.);
 - M. Detailberekeningen en -tekeningen van de noodafvoeren van daken voor hemelwater (i.v.m. wateraccumulatie);
 - N. Indien van toepassing: de kwaliteitsverklaringen en CE-markeringen als bedoeld in paragraaf 1.3 van het Bouwbesluit 2012, en de gegevens en bescheiden ten behoeve van een beroep op de gelijkwaardigheid als bedoeld in artikel 1.3 van het Bouwbesluit 2012.
- 2. Op de uitvoering van de funderingspalen dient dagelijks toezicht te worden gehouden door een ter zake kundige partij. De rapportage van deze uitvoeringscontrole (heirapportage e.a.) moet tijdig worden ingediend ter beoordeling door de afdeling BBO;
 - 3. Het trekken van bestaande funderingspalen en damwanden is niet toegestaan, uitsluitend het afzagen ervan. In verband met het vermijden van risico's die met het trekken van palen en damwanden gemoeid kunnen zijn, kan uitsluitend in bijzondere omstandigheden van dit voorschrift worden afgeweken na voorafgaand overleg met en expliciete schriftelijke verklaring door de afdeling BBO.

Bouwveiligheidsplan

- 1. Uiterlijk 3 weken voor de start van de uitvoering van de werkzaamheden, dient een bouwveiligheidsplan conform artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012 bij de afdeling BBO ter goedkeuring worden voorgelegd.

Bij het besluit behorende stukken

De volgende bescheiden maken deel uit van de omgevingsvergunning en zijn te vinden op www.omgevingsloket.nl onder aanvraagnummer 6836689, onder bijlagen:

Datum
10-03-2023
Ons kenmerk
D2022-130146
Dossiernummer
Z2022-001030

Naam bijlage	Bestandsnaam	Type	Datum toegevoegd
11300564-BPL-01A_pdf	11300564-BPL-01A.pdf	Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden	28-3-2022
11300564-Bouwveiligheidsplan_pdf	11300564-Bouwveiligheidsplan.pdf	Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden	8-4-2022
11887_Delft_Prefab_pdf	11887 Delft Prefab.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken, Energiezuinigheid en milieu	28-3-2022
11887_Delft_Prefab_pdf	11887_Delft_Prefab.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	13-5-2022
1502_TO-01_Plattegrond_1e_verdieping_pdf	21502_TO-01_Plattegrond_1e_verdieping.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	13-5-2022
1502_TO-02_Plattegrond_2e_verdieping_pdf	21502_TO-02_Plattegrond_2e_verdieping.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	13-5-2022
1502_TO-03_Plattegrond_3e_verdieping_pdf	21502_TO-03_Plattegrond_3e_verdieping.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	13-5-2022
1502_TO-04_Plattegrond_4e_verdieping_pdf	21502_TO-04_Plattegrond_4e_verdieping.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	13-5-2022
02_TO-W01_Wandaanzicht_as_1_t-e-m_6_pdf	21502_TO-W01_Wandaanzicht_as_1_t-e-m_6.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	13-5-2022
2_TO-W02_Wandaazicht_as_7_8_C_D_en_E_pdf	21502_TO-W02_Wandaazicht_as_7_8_C_D_en_E.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	13-5-2022

Datum
10-03-2023
Ons kenmerk
D2022-130146
Dossiernummer
Z2022-001030

21_030-VL-01-profielen_pdf	21.030-VL-01-profielen.pdf	Energiezuinigheid en milieu	8-4-2022
21030-VL-01-profielen_pdf	21030-VL-01-profielen.pdf	Energiezuinigheid en milieu	17-10-2022
21502_TO_00-F_Funderingsoverzicht_pdf	21502_TO.00-F_Funderingsoverzicht.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	21-3-2022
21502_TO_00-P_Palenplan_pdf	21502_TO.00-P_Palenplan.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	21-3-2022
21502_Gewichts_en_stabiliteitsber_pdf	21502_Gewichts_en_stabiliteitsber.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	13-5-2022
21502_TO_00_Plattegrond_beg_grond_pdf	21502_TO_00_Plattegrond_beg_grond.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	13-5-2022
21502_TO_00F_Fundoverzicht_pdf	21502_TO_00F_Fundoverzicht.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	13-5-2022
21502_TO_00P_Palenplan_pdf	21502_TO_00P_Palenplan.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	13-5-2022
21502_TO_05_Plattegrond_dak_pdf	21502_TO_05_Plattegrond_dak.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	13-5-2022
21502-Verzendlijst_pdf	21502-Verzendlijst.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	13-5-2022
220223_--_21030-100-BP-010_pdf	220223 -- 21030-100-BP-010.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken	28-3-2022
220223_--_21030-100-IP-010_pdf	220223 -- 21030-100-IP-010.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken	28-3-2022
220422_--_21_030-VL-01-profielen_pdf	220422 -- 21.030-VL-01-profielen.pdf	Energiezuinigheid en milieu	25-4-2022

Datum
10-03-2023
Ons kenmerk
D2022-130146
Dossiernummer
Z2022-001030

220422 -- _21030-100-IP- 010_pdf	220422 -- 21030- 100-IP-010.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverorde- ning complexere bouwwerken	25-4-2022
221014 -- _21030-100- BP-010_pdf	221014 -- 21030- 100-BP-010.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverorde- ning complexere bouwwerken	17-10-2022
221014 -- _21030-500- WE-010_pdf	221014 -- 21030- 500-WE-010.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverorde- ning complexere bouwwerken	17-10-2022
0387-220204- details_PDF	0387-220204- details.PDF	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	21-3-2022
0387-220204- DO- tekeningenl- ijst_pdf	0387-220204-DO- tekeningenlijst.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	21-3-2022
0387-220204- materiaalst- aat_indien- ing_pdf	0387-220204- materiaalstaat indiening.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	21-3-2022
0387-220204- situatie_PDF	0387-220204- situatie.PDF	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	21-3-2022
0387-220204- tekeningen_- PDF	0387-220204- tekeningen.PDF	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	21-3-2022
0387-210415- boek_pdf	0387-210415- boek.pdf	Welstand	21-3-2022
0387-210415- VenGplan_on- twerpfase_pdf	0387-210415- VenGplan_on- twerpfase.pdf	Overige gegevens veiligheid	21-3-2022
0387- 20210708- boek_ecolog- ie_pdf	0387-20210708- boek ecologie.pdf	Energiezuinigheid en milieu	21-3-2022

Datum
10-03-2023
Ons kenmerk
D2022-130146
Dossiernummer
Z2022-001030

0387-220603-DO-tekeningenlijst_pdf	0387-220603-DO-tekeningenlijst.pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	3-6-2022
0387-220603-tekeningen_-PDF	0387-220603-tekeningen.PDF	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	3-6-2022
0564_Tuin_van_Teding_-_BLVC-plan_1_0_pdf	11300564 Tuin van Teding - BLVC-plan 1.0.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken, Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden	31-10-2022
21030-Berekening-bergingscapaciteit_pdf	211007 -- 21030-Berekening bergingscapaciteit.pdf	Energiezuinigheid en milieu	8-4-2022
_en_bijlages_omgeving_svergunning_TV_B_pdf	Aanvullende Onderbouwingen en bijlages omgevingsvergunning TVB.pdf	Energiezuinigheid en milieu	28-3-2022
_Gewichts_en_stabiliteitsberekening_pdf	21502 Gewichts- en stabiliteitsberekening.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	21-3-2022
_v2_Beoordeling_bestemmingswijziging_pdf	20210312_v2-Beoordeling bestemmingswijziging.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken	28-3-2022
C17-025-O_bodemonderzoek_TV_B_pdf	C17-025-O bodemonderzoek TVB.pdf	Energiezuinigheid en milieu	28-3-2022
de_memo_mbt_kapvergunning_TV_B_v-2_DEF_pdf	210618 Aanvullende memo mbt kapvergunning TVB v2 DEF.pdf	Gegevens houtopstanden	28-3-2022
g_-_Teding_van_Berkhoutlaan_202100-49_pdf	2022-05-25 Energielabels voorlopig - Teding van Berkhoutlaan 20210049.pdf	Energiezuinigheid en milieu	3-6-2022

Datum
10-03-2023
Ons kenmerk
D2022-130146
Dossiernummer
Z2022-001030

g_van_Berkhoutlaan_te_Delft_202-10049_pdf	2022-02-09 Integrale advisering Bouwbesluit - Teding van Berkhoutlaan te Delft 20210049.pdf	Energiezuinigheid en milieu	21-3-2022
g_van_Berkhoutlaan_te_Delft_202-10049_pdf	2022-05-25 Integrale advisering Bouwbesluit - Teding van Berkhoutlaan te Delft 20210049.pdf	Energiezuinigheid en milieu	3-6-2022
Gewichts-en stabiliteitsbere- kening_pdf	21502 2022-06-22 Gewichts- en stabiliteitsbere- kening.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	6-7-2022
gsplan_Teding_van_Berkhoutlaan_-Delft_pdf	210615 Beplantingsplan Teding van Berkhoutlaan Delft.pdf	Situatietekening kappen	28-3-2022
ie_en_milie-u_7_5_2022-02-08_15_44_53-_pdf	uniec3_Teding van Berkhoutlaan te Delft - Nibe F470 ventilatorretourlucht - Gpr energie en milieu 7.5_2022- 02-08_15_44_53- .pdf	Energiezuinigheid en milieu	21-3-2022
khoutlaan_- _134_PV- panelen_- _GPR_7_5_pdf	MPG - Teding van Berkhoutlaan - 134 PV-panelen - GPR 7.5.pdf	Energiezuinigheid en milieu	21-3-2022
Paneel_Teding_van_Berkhoutlaan_-Delft_pdf	210615 Paneel Teding van Berkhoutlaan Delft.pdf	Situatietekening kappen	28-3-2022
R21AA0200-001-JV_pdf	R21AA0200-001- JV.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	13-5-2022
R21AA0200_0-01_JV_pdf	R21AA0200.0- 01.JV.pdf	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	28-3-2022
RE_bomen- _Teding_van- _Berkhoutlaan_pdf	RE bomen- Teding van Berkhoutlaan.pdf	Energiezuinigheid en milieu	28-3-2022
rtage_PP_Teding_van_Berkhoutlaan_v2_pdf	Briefrapportage PP Teding van Berkhoutlaan v2.pdf	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken	28-3-2022

Datum
10-03-2023
Ons kenmerk
D2022-130146
Dossiernummer
Z2022-001030

singskader- veilig- onderhoud- 2012-def_pdf	formulier- toetsingskader- veilig-onderhoud- 2012-def.pdf	Gegevens en bescheiden over veiligheid en het voorkomen van hinder t.b.v. bouwwerkzaamheden	8-4-2022
tieretourlucht_- _7_5_gemiddeld- _2022_pdf	Woonfunctie- GPR_4.3_- _Appartement- 20210049_- _Teding_van_Berk- houtlaan_- _wp_op_ventilati- eretourlucht_- _7_5_gemiddeld- _2022.pdf	Energiezuinigheid en milieu	21-3-2022
tlaan_Kwali- teitsbeoordeling_20181123- _pdf	034_Teding_- van_Berkhoutlaan_Kwaliteitsbeoordeling_201811- 23.pdf	Kwaliteitsverklaringen	28-3-2022
vw_118877_v- ersie_1_pdf	vw_118877 versie 1.pdf	Energiezuinigheid en milieu	28-3-2022
vw_118877_v- ersie_1_pdf	vw_118877_versie- _1.pdf	Energiezuinigheid en milieu	13-5-2022

Hoogachtend,

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

B.J.J. van der Hout,
Afdelingshoofd Bouw en Bijzonder Onderzoek.

(Deze brief is digitaal opgesteld en goedgekeurd en daarom niet met de hand ondertekend.)

Bijlagen:

- ☐ Toelichting op besluit
- ☐ Mededelingen

Datum
10-03-2023
Ons kenmerk
D2022-130146
Dossiernummer
Z2022-001030

BEROEPSCLAUSULE

U kunt van **14 maart tot en met 24 april 2023** beroep instellen tegen het besluit tot vaststelling van de omgevingsvergunning. Stuur hiervoor een brief met uw beroepschrift naar: Raad van State, Afdeling bestuursrechtspraak, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag.

Als u een beroepschrift hebt ingediend, kunt u bovendien vragen om een voorlopige voorziening. Hiervoor stuurt u een brief aan de voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

c.c.:
Steenhuis Bukman architecten B.V.

Oude Delft 49
2611 BC Delft

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 nieuwbouw op de locatie Teding van Berkhoutlaan 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.

Wij hebben uw aanvraag ontvangen op 22 maart 2022. Dit hebben wij gepubliceerd op <https://zoek.officielebekendmakingen.nl> en in de lokale krant "Delft op zondag".

Op het bouwplan is de Wro-coördinatieregeling, als bedoeld in artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van toepassing. Dit betekent dat de voorbereiding en de bekendmaking van het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning voor de realisatie van het project gelijktijdig verloopt. En dat op de aanvraag omgevingsvergunning de uniforme openbare voorbereidingsprocedure, in samenhang met de procedure beschreven in artikel 3.8 Wro, moet worden toegepast.

De gecoördineerde voorbereiding van bovengenoemde besluiten heeft verder tot gevolg dat de aanvraag omgevingsvergunning moet worden getoetst aan het nieuwe bestemmingsplan "Teding van Berkhoutlaan".

2. Bouwen (artikel 2.1 lid 1a Wabo)

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

Het bouwplan waarvoor u de omgevingsvergunning vraagt, ligt in het gebied waar het nieuwe bestemmingsplan "Teding van Berkhoutlaan" van toepassing is. Voor het bouwplan gelden de bestemming "groen", "verkeer-verblijfsgebied" en "wonen". Het bouwplan past voor wat betreft de artikelen "groen", "verkeer-verblijfsgebied" en "wonen" binnen de bouw- en gebruiksvoorschriften uit het bestemmingsplan.

Een omgevingsvergunning voor het bouwen van gebouwen kan slechts wordt verleend, indien bij de aanvraag om een omgevingsvergunning wordt aangetoond dat gelet op de omvang en de gebruiksfunctie van het gebouw in voldoende mate wordt voorzien in ruimte voor het parkeren van auto's op het eigen terrein.

In het bestemmingsplan wordt verwezen naar de nota parkeren om te berekenen of het benodigde aantal parkeerplaatsen op eigen terrein wordt behaald.

Er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen, deze bevinden zich echter niet op eigen terrein. Het plan is derhalve in strijd met het bestemmingsplan voor wat betreft het parkeren van auto's.

Voor het parkeren van fietsen wordt in het bouwplan voorzien door 32 niet gemeenschappelijke inpandige bergingen te realiseren. Voor het parkeren van fietsen wordt voldaan aan het bestemmingsplan.

Hoewel uw aanvraag in strijd is met het bestemmingsplan, krijgt u toch een omgevingsvergunning voor de bouw van 32 appartementen aan de Teding van Berkhoutlaan in Delft zoals u heeft gevraagd. Onder de activiteit 'Handelen in strijd met ruimtelijke regels' leest u waarom we deze toestemming geven.

Redelijke eisen van welstand

Het bouwplan is voor advies voorgelegd aan de Adviescommissie omgevingskwaliteit van Delft. De commissie is tot de conclusie gekomen dat het plan voldoet aan de Welstandsnota van Delft en heeft daarom op 21 april 2022 een positief advies uitgebracht. Onder verwijzing naar dit advies zijn wij van oordeel dat het bouwplan voldoet aan de redelijke eisen van welstand.

Bouwbesluit 2012

De hoofdropzet van de constructie als geheel en van de hoofdonderdelen van de constructie is in voldoende mate ingediend. Deze hoofdropzet is beoordeeld. Er is in voldoende mate aannemelijk gemaakt dat met deze hoofdropzet kan worden voldaan aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 uit het oogpunt van veiligheid, betrekking hebbende op de sterkte van de bouwconstructie.

De nadere beoordeling van de constructie als geheel en van de onderdelen van de constructie kan niet worden uitgevoerd op basis van de tot nu toe ingediende documenten.

De daarvoor benodigde nadere gegevens en documenten moeten na het moment van vergunningverlening ingediend worden bij de afdeling Bouw en Bijzonder Onderzoek (BBO). De vereiste stukken zijn omschreven in de voorschriften van deze omgevingsvergunning.

Voor het overige heeft u in voldoende mate aannemelijk gemaakt dat het bouwwerk voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012. Wel dient uiterlijk 3 weken voordat met enige werkzaamheden wordt gestart een bouwveiligheidsplan, conform artikel 8.7 uit het Bouwbesluit 2012 te worden overgelegd. Hiervoor is een voorschrift aan de vergunning verbonden.

Bouwverordening

Uw aanvraag is in overeenstemming met de bouwverordening.

Conclusie

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

3. Handelen in strijd met ruimtelijke regels (artikel 2.1 lid 1c Wabo)

U heeft een bouwplan ingediend voor de locatie Teding van Berkhoutlaan in Delft. Het plan is voor wat betreft parkeren in strijd met het bestemmingsplan "Teding van Berkhoutlaan".

Onder punt 2, activiteit Bouwen, heeft u gelezen dat uw bouwplan in strijd is met het bestemmingsplan voor wat betreft parkeren op eigen terrein. Op grond van artikel 2.10, tweede lid, van de Wabo wordt de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag om een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c (strijdigheid met bestemmingsplan).

Artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 1 van de Wabo bepaalt dat de omgevingsvergunning kan worden verleend door toepassing van de in het bestemmingsplan genoemde afwijkingsbevoegdheid. U krijgt de omgevingsvergunning, omdat we u een vergunning verlenen op grond van een binnenplanse ontheffing, artikel 5.3, onder b van het Bestemmingsplan Facetherziening parkeren en artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 1 Wabo gelet op de volgende motivering:

Het plangebied van het nieuwe bestemmingsplan "Teding van Berkhoutlaan" voorziet in de aanleg van 45 nieuwe parkeervoorzieningen in de openbare ruimte. Hiermee kan de totale parkeervraag van 37 parkeerplaatsen voor deze nieuwe ontwikkeling worden opgevangen. De ontwikkeling heeft daarnaast tot gevolg dat de aanwezige langspaarvakken op de Teding van Berkhoutlaan komen te vervallen. Uit een parkeeronderzoek blijkt het huidige gebruikte aantal parkeerplaatsen op deze langspaarplekken 2 stuks bedragen. Daarnaast komen de 6 langspaarvakken op de rijbaan Sasboutstraat te vervallen. Met totaal 45 nieuwe parkeervoorzieningen wordt zowel voorzien in compensatie van deze 8 parkeerplaatsen, als het opvangen van de nieuwe parkeervraag van 37 parkeerplaatsen voor deze nieuwe ontwikkeling.

Conclusie

De omgevingsvergunning voor de activiteit "Handelen in strijd met ruimtelijke regels" kan, op grond van artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, sub 1 van de Wabo, worden verleend.

4. Kappen (artikel 2.2 lid 1g Wabo)

Op grond van artikel 2.18 van de Wabo moet de omgevingsvergunning voor de activiteit kappen worden verleend indien de aanvraag voldoet aan Bomenverordening Delft 2013 in samenhang met Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 2.2, lid 1, onder g).

Op grond van de criteria uit de Bomenverordening 2013 van Delft, alsmede het op grond van deze verordening vastgestelde beleids- en toetsingskader, hebben wij het navolgende overwogen.

De 3 bomen waarvoor de vergunning wordt gegeven zijn essen. Het betreft bomen die kunnen worden gekenschetst als algemeen gangbare soort (zie "Nederlandse Dendrologie" van dhr. Dr. B.K. Boom).

De kap van 3 van de bomen is noodzakelijk gebleken ten behoeve van de realisering van 32 nieuw te bouwen woningen. Boom "82" zal niet worden gekapt deze zal tijdens de bouw extra worden beschermd en de aannemer zal een andere aanrijroute kiezen voor het betreden van het bouwterrein. Een en ander is nader omschreven door de aanvrager in de "memo aanvullende onderbouwing omgevingsvergunning deel activiteit kappen "Teding van Berkhoutlaan".

Op grond van het vigerende beleidskader, te weten de Nota Groen Delft 2012-2020 en de Beleidsregels beoordeling aanvragen bomenverordening 2013, is vastgelegd op welke wijze een beoordeling over de aanvaardbaarheid van het vellen van vergunning plichtige bomen moet plaatsvinden.

Bij projecten, waaronder het onderhavige plan mag worden gerekend, moet in een vroegtijdig stadium de inpassing en zo het mogelijke behoud van de bestaande bomen, eventueel met aanpassing van het ontwerp, worden meegewogen.

Voor het plan is nadrukkelijk gekeken op welke wijze de bouw van de woningen voor de bomen op de minst schadelijke wijze plaats kan vinden. Hierbij is gekeken naar de conditie van de bomen en of de bomen verplaatst konden worden. De drie te kappen bomen zijn dermate zwak dat ze niet verplaatst kunnen worden en de levensduur van de bomen is zeer beperkt.

Gezien het feit dat er zowel landelijk, als regionaal en lokaal, een groot tekort aan woningen bestaat en dat de voortgang van het plan van evident belang is om te voorzien in deze urgente en zwaarwegende maatschappelijke behoefte hebben wij aanleiding gevonden om in dit geval het belang van het behoud van deze 3 bomen minder zwaarwegend te achten dan het belang van het voorzien in het woningentekort.

Wij vinden dat temeer aanvaardbaar omdat in het plan is begrepen dat de velling van de houtopstanden in de planrealisatie meer dan gecompenseerd zal worden door aanleg van groenpartijen en herplant van 5 bomen. Voor de herplant van deze bomen is een voorschrift aan de vergunning verbonden.

Conclusie

De omgevingsvergunning voor de activiteit "Kappen" kan voor 3 bomen worden verleend, voor boom "82" wordt geen kapvergunning verleend.

MEDEDELINGEN

Bouwen (artikel 2.1 lid 1a Wabo)

- Op grond van artikel 1.25 van het Bouwbesluit moet de **aanvang en beëindiging** van de werkzaamheden worden gemeld aan het bevoegd gezag. Dit kunt u doen door het indienen van een kort briefje met de melding “aanvang werkzaamheden” respectievelijk “voltooiing werkzaamheden”, met de betreffende data, toe te voegen aan de bijlagen van het dossier op www.omgevingsloket.nl. Zodra er iets wordt ingediend op desbetreffende dossier ontvangen wij automatisch een bericht vanuit het omgevingsloket.
- Alle meldingen en eventueel gevraagde en/of gewijzigde stukken moeten digitaal worden ingediend. Dit kan door middel van het indienen van de desbetreffende documenten of meldingen op www.omgevingsloket.nl. Zodra er iets wordt ingediend op desbetreffende dossier ontvangen wij automatisch een bericht vanuit het omgevingsloket.
- Alle correspondentie met betrekking tot deze omgevingsvergunning moet worden voorzien van het dossiernummer en aanvraagnummer.
- De naamgeving van de documenten, die in het kader van de uitgestelde beoordeling worden ingediend, moet beginnen met UB (uitgestelde beoordeling). Dit kan als volgt worden ingediend: UB_document_datum.
- Documenten ten behoeve van een uitgestelde beoordeling dient u zodanig samenhangend en gedetailleerd uitgewerkt aan te leveren bij afdeling Vergunningen van Cluster Veiligheid, dat een goede beoordeling mogelijk is. Zulks ter beoordeling van de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving.
- Vereisten aan tekeningen en berekeningen: zie hoofdstuk 2, paragraaf 2.3, artikel 2.8 t/m 2.12 van de Mor.

Kappen (artikel 2.2 lid 1g Wabo)

- Alle verplichtingen die bij deze omgevingsvergunning horen, gelden voor u en uw eventuele rechtsopvolger(s).
- Ter bescherming van beschermde plant- en diersoorten dient u zich te houden aan de regels zoals die in de Wet natuurbeheer worden gesteld. Om dit te garanderen, kan de afdeling Bouw en bijzonder onderzoek van de gemeente Delft aanwijzingen geven voor de werkzaamheden.
- Bij het uitvoeren van werkzaamheden dient in acht genomen te worden dat het verstoren van broedende vogels is verboden zowel op het object als op de directe omgeving. Voor het broedseizoen wordt als richtlijn gegeven van eind februari tot half juli.

Datum
10-03-2023
Ons kenmerk
D2022-130146
Dossiernummer
Z2022-001030

- U kunt derhalve in deze periode niet zonder meer werkzaamheden uitvoeren, tenzij er zekerheid is dat er in de omgeving van het object zich geen nesten bevinden die door de sloop beschadigd, vernield of verstoord worden.
- U bent verplicht de herbeplanting vooraf te melden via telefoonnummer (14015). Dit doet u minstens drie dagen voordat u met de herbeplanting begint.
- U bent verplicht de herbeplanting te vervangen, als die binnen een jaar niet is aangeslagen.

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