



Aan:

OVG Projecten LXVIII BV
t.a.v. de heer V.W. Steijn
Wilhelminakade 300
3072 AR ROTTERDAM

Datum : 30 augustus 2012
Verzonden : - 5 SEP 2012
Dossiernummer : 376443
Ons kenmerk : 12.06555
Uw identificatie : 520191010000
Contactpersoon : N. van Eeden/Ing. P.J. Vos
Telefoonnummer : (071) 51 91 793

Onderwerp : Omgevingsvergunning

Geachte heer Steijn,

Burgemeester en Wethouders hebben op 28 maart 2012 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het oprichten van een kantoorgebouw t.b.v. het hoofdkantoor van Avery Dennison op het adres Willem Einthovenstraat ongenummerd. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 376443.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.2, 2.10 en 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Het (ver)bouwen van een bouwwerk
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit.
- Het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan veranderen

Onderdeel van het besluit vormen:

Het oprichten van een kantoorgebouw t.b.v. het hoofdkantoor van Avery Dennison, bestaande uit 2 parkeerlagen, 2 laboratoriumlagen en twee kantoorlagen, alsmede het inrichten van het bijbehorende terrein incl. in- en uitritten;

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld aan 2.1 lid 1, onder a, aan 2.1 lid 1, onder c, 2.2 lid 1, onder e van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Overige bijgevoegde documenten

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkte stuk bijgevoegd:

De documenten zoals genoemd in het documentenoverzicht omgevingsvergunning, hoofdkantoor Nederland – Avery Dennison te Oegstgeest. Laatst gewijzigd 27 augustus 2012.

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de volgende bescheiden worden ingediend:

- Tekeningen en berekeningen van alle constructie onderdelen t.b.v. de uitvoering;
- Bouwkundige tekeningen en details t.b.v. de uitvoering;
- PvE BMI/OAI incl. tekeningen
- Tekeningen en berekeningen sprinkler installatie

Overzicht van de verschuldigde leges:

Hieronder vindt u een overzicht van de verschuldigde legeskosten.

Totale bouwkosten: €20.000.000,--

Totaal bent u de volgende legeskosten verschuldigd:

Bouwactiviteiten	€	422.121,20
Welstand	€	5.504,70
Beoordeling bodemrapport	€	323,30
Brandpreventief advies	€	7.554,55
Verklaring van Geen Bedenkingen	€	225,60
Kennisgeving Oegstgeester Courant à €127,50 (ontwerpbesluit)	€	127,50
Kennisgeving Oegstgeester Courant/Staatscourant à €125,80 (besluit)	€	125,80
Uitweg/inrit	€	€132,80

Voor het totaalbedrag ad **€ 436.115,45** dat u aan leges verschuldigd bent, ontvangt u binnenkort een factuur.

Bezwaarclausule leges

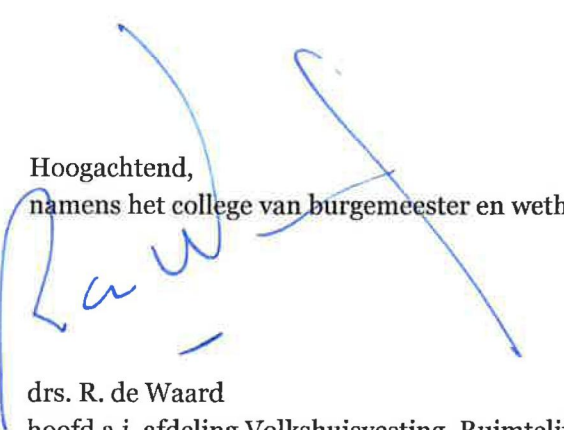
U kunt binnen zes weken na de dag van verzending van dit besluit voor het heffen van de leges bezwaar indienen bij de heffingsambtenaar van de gemeente Oegstgeest, Postbus 1270, 2340 BV te Oegstgeest.

Het bezwaarschrift moet worden ondertekend en bevat tenminste naam en adres van de indiener, de dagtekening, het belastingjaar, het nummer van de aanslag en de gronden van het bezwaar. Het indienen van een bezwaarschrift schort de verplichting tot betaling niet op.

Beroepsclausule

Belanghebbenden die tijdig zienswijzen naar voren hebben gebracht over het ontwerpbesluit en belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen zienswijzen naar voren hebben gebracht kunnen beroep instellen tegen dit besluit. De beroepstermijn is zes weken en vangt aan met ingang van de dag na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd. Het beroepsschrift moet in tweevoud worden ingediend bij de Sector Bestuursrecht van de Rechtbank te Den Haag, Postbus 20302, 2500 EH te Den Haag. De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken.

Het indienen van een beroepsschrift schorst de werking van het besluit niet. Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank in Den Haag, Postbus 20302, 2500 EH te Den Haag. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen. Voor meer informatie over deze clausule verwijzen wij u naar de bijlage.



Hoogachtend,
namens het college van burgemeester en wethouders van Oegstgeest,

drs. R. de Waard
hoofd a.i. afdeling Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend op 28 augustus 2012 aan OVG Projecten LXVIII BV voor het oprichten van een kantoorgebouw t.b.v. het hoofdkantoor van Avery Dennison op het adres Willem Einthovenstraat ongenummerd te Oegstgeest, geregistreerd onder nummer 376443.

1. Procedureel
2. Het (ver)bouwen van een bouwwerk.
3. Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit.
4. Het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan veranderen.

1. Procedureel

Gegevens aanvrager

Op 28 maart 2012 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een verzoek van: OVG Projecten LXVIII BV.

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:

Het oprichten van een kantoorgebouw t.b.v. het hoofdkantoor van Avery Dennison, bestaande uit 2 parkeerlagen, 2 laboratoriumlagen en twee kantoorlagen, alsmede het inrichten van het bijbehorende terrein incl. in- en uitritten.

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven omgevingsaspecten:

- Het (ver)bouwen van een bouwwerk
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit.
- Het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan veranderen

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

Ontvankelijkheid

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor een geharmoniseerde regeling van de indieningvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden gesteld om tot een ontvankelijke aanvraag te komen.

De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Ter inzage legging

Tussen 21 juni 2012 en 1 augustus 2012 heeft een ontwerp van de deze beschikking ter inzage gelegen en zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Advies, aanwijzing minister, verklaring van geen bedenkingen

In de Wabo en het Bor worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in artikel 2.26 Wabo, alsmede de artikelen 6.1 tot en met 6.5 van het Bor, hebben wij de aanvraag ter advies aan de volgende instanties/bestuursorganen gezonden:

De gemeenteraad van Oegstgeest

De gemeenteraad heeft op 14 juni 2012 de benodigde verklaring van geen bedenkingen verleend.

2. Het (ver)bouwen van een bouwwerk.

Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

Minstens twee dagen tevoren moet aan de afdeling Bouwen en Wonen worden kennisgegeven van de aanvang en de voltooiing van het werk. Hiervoor kunt u bijgaande kennisgevingkaarten gebruiken of een e-mail zenden aan bouwmelding@oegstgeest.nl.

Met het werk mag worden begonnen zodra ***schriftelijk door de afdeling Bouw- en Woningtoezicht is goedgekeurd:***

- Tekeningen en berekeningen van alle constructie onderdelen t.b.v. de uitvoering;
- Bouwkundige tekeningen en details t.b.v. de uitvoering;
- PvE BMI/OAI incl. tekeningen
- Tekeningen en berekeningen sprinkler installatie

Algemene voorschriften en aanwijzingen

- 1) Het gemeentelijk bouwtoezicht moet **twee** werkdagen vóór de aanvang van de heiwerkzaamheden hiervan op de hoogte worden gesteld.
- 2) Van het heiwerk dient een register te worden bijgehouden, dat op eerste aanzegging van het bouwtoezicht ter inzage moet worden gegeven.

- 3) Beton mag worden gestort nadat de desbetreffende wapening door het gemeentelijk bouwtoezicht is goedgekeurd. Het gemeentelijk bouwtoezicht moet **twee** dagen voordat men gaat storten hiervan op de hoogte gesteld worden.
- 4) Van gewapend betonconstructies met een inhoud van groter dan 10 m³ dient per dag een stort- en bewijsstuk te worden overgelegd aan het plaatselijk bouwtoezicht, waaruit de betonkwaliteit na 28 dagen verharding blijkt.
- 5) De binnen- en buitenriolering moeten worden samengesteld in overleg met en op aanwijzing van het gemeentelijk bouwtoezicht. Rioleringsseuven mogen worden gedicht nadat aan het gemeentelijk bouwtoezicht is overhandigd een revisietekening van de gelegde riolering, waarop in centimeters nauwkeurig de juiste ligging staat aangegeven.
- 6) De constructie, de inrichting en de plaats van de verwarmingsinstallaties dienen te voldoen aan NEN 3028 (laatste uitgave).
- 7) Van de in het werk in de buitenlucht toegepaste steenachtige bouwstoffen moet een kwaliteitscertificaat of een partijkeuring volgens het Bouwstoffenbesluit aanwezig zijn. Dit certificaat dient vijf jaar lang bewaard te worden en op eerste aanzegging van het bouwtoezicht ter inzage worden gegeven.
- 8) Bij grondwateronttrekking moet op basis van de grondwaterwet hetzij een melding worden gedaan, hetzij een vergunning worden aangevraagd bij de provincie. Schade als gevolg van grondwateronttrekking kan op de veroorzaker worden verhaald.
- 9) Werkzaamheden met (potentieel) verontreinigde grond moeten plaatsvinden volgens wettelijke regels. Deze zijn opgenomen in de Wet milieubeheer, de Regeling melden bedrijfsafvalstoffen en gevaarlijke afvalstoffen (Landelijk Meldpunt Afvalstoffen) en Besluit bodemkwaliteit.
- 10) Richtlijnen voor veiligheid zijn vastgelegd in CROW-publicatie nummer 132: 'werken in en met verontreinigde grond en verontreinigd (grond)water'.
- 11) Het voornemen om meer dan 50m³ grond af te graven of meer dan 1.000 m³ grondwater te onttrekken moet de initiatiefnemer melden bij de provincie Zuid-Holland via het meldingsformulier Bodemverontreiniging (www.zuid-holland.nl).
- 12) Bij het gebruik van bouwputbemaling is de initiatiefnemer verplicht om contact op te nemen met het Hoogheemraadschap van Rijnland voor het onttrekken van grondwater en met het Hoogheemraadschap van Rijnland (oppervlaktewater), de Omgevingsdienst (riool) en de gemeente (riool) voor de lozingsisen en eventuele lozingsbeperkingen van het grondwater.
- 13) Voor toepassen van grond met kwaliteit boven de achtergrondwaarde binnen het werkgebied van de Omgevingsdienst West-Holland dient een melding gedaan te worden. De Omgevingsdienst beoordeelt of de partij grond mag worden toegepast op de geplande locatie. Voor het toepassen van meer dan 50 m³ schone grond dient ook een melding te worden gedaan. Beide meldingen kunnen via www.meldgrond.nl.
- 14) Indien bij de uitvoering van de bouwwerkzaamheden materieel- cq materiaalopslag

plaats vindt op de openbare weg, dan wel de openbare weg voor enige tijd wordt gestremd, dient dit onverwijld te worden meegedeeld aan dhr. F. van Rijn, telefoon 071-5191785.

15) Indien bij de uitvoering van de bouwwerkzaamheden takel-/kraanwerkzaamheden verricht worden waarbij de openbare weg voor enige tijd wordt gestremd, dient dit onverwijld te worden meegedeeld aan dhr. E.F. Vergunst, telefoon 071-5191854, t.b.v. een af te geven (doorlopende) takelvergunning. De volgende voorwaarden zullen o.a. van toepassing zijn:

- a. De afsluiting van de straat en de werkzaamheden mogen niet eerder dan 07.00 uur beginnen en uiterlijk duren tot 16.00 uur. De rijbaan en trottoirs dient buiten deze uren open te zijn voor het verkeer.
- b. Minimaal 2 dagen voor elke afsluiting wordt deze doorgegeven aan: wegafsluitingen@oegstgeest.nl of per fax: 071-5191794 ter attentie van: de heer R. Neuteboom en R. Vlasveld.
- c. De werkzaamheden mogen geen gevaar opleveren voor de voetgangers, fietsers en automobilisten ter plaatse. U dient te zorgen voor een goede duidelijke en wettelijk toegestane bebording en vooraankondiging bij de toegangen van het betreffende wegvak.
- d. Schade aan de rijbaan, het trottoir, straatmeubilair of anderszins aan derden, ontstaan door uw werkzaamheden zal voor uw rekening zijn.
- e. Eventuele achteraf vastgestelde schade aan gemeentelijke eigendommen zal in opdracht van de gemeente Oegstgeest, worden hersteld.
- f. De direct omwonenden worden door u schriftelijk geïnformeerd van een afsluiting van de weg.
- g. Aanwijzingen gegeven door of vanwege een ambtenaar van de gemeente Oegstgeest of politie dienen strikt te worden opgevolgd.

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen:

dat het bouwplan gelegen is in vigerend bestemmingsplan “Rijnfront”, waarin onderhavig perceel de bestemming “Hoogwaardige Bedrijfsdoeleinden - artikel 17” heeft;

dat op de bestemming “Hoogwaardige Bedrijfsdoeleinden” een uitwerkingsverplichting rust;

dat het voorgestelde bouwplan niet voldoet aan de gestelde bepalingen van artikel 17 – “Hoogwaardige Bedrijfsdoeleinden”, omdat het bestemmingsplan niet is uitgewerkt en er geen parkeerplaatsen onder Peil worden gerealiseerd;

dat voor de ruimtelijke onderbouwing wordt verwezen naar het gestelde in de paragraaf ‘Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan’;

dat de provincie Zuid-Holland, bij brief d.d. 22 juli 2009, de gronden heeft vrijgegeven voor bebouwing, dit houdt onder meer in dat geen archeologisch onderzoek hoeft te worden verricht;

dat in geval archeologische resten worden aangetroffen, dit op grond van artikel 53 van de Monumentenwet onmiddellijk dient te worden gemeld aan de Minister van OC&W;

dat het verkennend bodemonderzoek van UDM west B.V. met kenmerk 07-05-0567 en datum 6 december 2007 en het aanvullend verkennend bodemonderzoek van Grondslag

bodemkwaliteitsbureau met kenmerk 18587 en datum 22 maart 2012, door de Omgevingsdienst West-Holland is beoordeeld d.d. 16 april 2012 en de locatie geschikt wordt geacht voor de beoogde bouwwerkzaamheden met inachtneming van de “mededelingen” zoals hierboven vermeldt in de “algemene voorschriften en aanwijzingen”;

dat door de Omgevingsdienst West-Holland op 28 maart 2012 een melding 8.40 in het kader van het activiteitenbesluit is ontvangen;

dat door de brandweer VRHM op 30 augustus 2012 een positief brandveiligheidsadvies is uitgebracht met inachtneming van de “voorschriften” zoals hierboven vermeldt;

dat op 19 juni 2012 door constructiebureau Bogaards de constructieve uitgangspunten akkoord zijn bevonden;

dat het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit en de gemeentelijke bouwverordening met inachtneming van de hierboven vermelde “algemene voorschriften en aanwijzingen”;

dat het plan volgens het advies van de gemeentelijke welstandscommissie d.d. 2 juli 2012 voldoet aan de redelijke eisen van welstand;

3. Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit.

Voor de inhoudelijke beoordeling en de voorschriften wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing d.d. 12 juni 2012, die deel uitmaakt van dit besluit en als bijlage bij dit besluit is gevoegd.

4. Het maken, hebben of veranderen van een uitweg of het gebruik daarvan veranderen.

Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

De inritten dienen te voldoen aan de eisen die de CROW aan een inrit stelt.

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

Motivering:

- De inritten van de aanvraag zijn getoetst aan de weigeringsgronden in Algemene Plaatselijke Verordening, artikel; 2.1.5.3. Op grond hiervan zijn er geen argumenten om de inritvergunning niet te verstrekken, aangezien;
 - a) Gevaar of hinder: De inritten worden dusdanig aangelegd dat het zicht op de overige verkeersdeelnemers zeer goed is waardoor de inritten veilig in en uit kunnen worden gereden.
 - b) Bestaande openbare parkeerplaats: Het betreft een nieuwbouwsituatie waarbij er nu niet langs de kant van de weg mag worden geparkeerd. Hierdoor gaat er geen parkeergelegenheid verloren en blijft de weg blijft toegankelijk voor al het verkeer.
 - c) Groenvoorziening: Deze inrit gaat niet ten kosten van groen.
 - d) Uiterlijk aanzien: Door de keuze van de aan te brengen materialen past het uiterlijk van de inritten bij het uiterlijk van de omgeving.
 - e) Cultuurhistorische waarden: niet van toepassing.
- Het bestemmingsplan staat een inrit niet in de weg. Parkeren op eigen terrein is in het

bestemmingsplan voorgeschreven. Op eigen terrein zijn voldoende parkeerplaatsen aanwezig

NB:

- 1. Het bezit van een omgevingsvergunning vrijwaart u niet voor rechten van derden en ontslaat u niet van de verplichting andere wettelijke verplichtingen na te komen;**
- 2. Artikel 4 van de Woningwet geeft aan dat elk bouwen dient te voldoen aan de in artikel 2 Ww. genoemde technische voorschriften (Bouwbesluit);**
- 3. Op grond van artikel 2.33 lid 2 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kunnen burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk intrekken indien niet binnen 26 weken na onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning géén begin gemaakt is met de bouwwerkzaamheden.**

Gemeentelijke Welstandscommissie Oegstgeest

Hierbij verzoekt de gemeente: **Oegstgeest**

In de welstandsvergadering dd: **18 juni 2012**

welstandsadvies uit te brengen over ondervermeld bouwplan, betreffende een **:uitgebreide omgevingsvergunning**

Met OLO- nummer: **376443**

Ontvangstdatum:

Reeds behandeld d.d.: 1^e 23 april, 2^e 7 mei, 3^e

Omschrijving werkzaamheden: ☒ **nieuwbouw** ☒ **verbouw** ☐ **sloop** ☐ **reclame**

Soort bouwwerk: : Nieuwbouw hoofdkantoor

Adres: : Willem einthovenweg

Naam aanvrager : OVG

Telefoonnummer : 010 290877

Naam architect : Paul de Ruiter

Telefoonnummer : 020 6263244

Bouwkosten: : € 20.000.000,--

Welstandsgebied : 12 Bedrijventerreinen

Past in bestemmingsplan: Rijnfront

☐ ja ☒ nee

Sneltoetscriteria/ objecten : o maak keuze

Voldoet aan welstandsnota : ☐ ja ☒ nee, zie opmerkingen

Buitenmaterialen en kleuren : zie tekeningen en foto's

Opmerkingen :

23/4/12 Architect en stedenbouwkundige komen.

7 mei: cie heeft plan intern besproken en diverse opmerkingen geplaatst, zie verslag.

4 juni : architect en ontwikkelaar komen gemaakte opmerkinge weerleggen.

18 juni: goedkeuren?

De welstandscommissie is van mening dat bovenvermeld plan, overeenkomstig bijgaande gewaarmerkte tekeningen

onder OLO-nummer : **376443**

VOLDOET / NIET VOLDOET aan redelijke eisen van welstand

☐ mits:

☐ tenzij:

☐ Zie bijgaande brief en/of suggestie

☐ De ontwerper c.q. aanvrager is gewezen op de strijdigheid van het plan met de gestelde welstandseisen, waarbij onzerzijds een suggestie werd verstrekt:

DATUM:

02/07 '12

Onder verwijzing naar het verslag van bovenstaande zitting
Namens de commissie,



