

Voorstel aan B & W



Redacteur: F.M. Fresen	Datum: 30-09-2021
(team)manager: F.D.J. de Bruijn	Corsanr.: 21.075996
Team: RijswijkBuiten	
Portef.houder(s): J. Keus - Financiën, Energietransitie en Handhavingsbeleid	

Onderwerp	Raadsvoorstel Vaststelling bestemmingsplan "'t Haantje - H1.3C"
-----------	---

Voorgestelde beslissing	<u>B & W besluiten:</u> 1. In te stemmen met de nota van zienswijzen; 2. De omgevingsvergunningen met kenmerk 20.111579 en 20.111576 vast te stellen; 3. Het raadsvoorstel dat ziet op de vaststelling van het bestemmingsplan "'t Haantje - H1.3c" vast te stellen en ter besluitvorming aan de raad voor te leggen.
-------------------------	---

Vorige besluitvorming	B&W-besluit 1 december 2020 Koop- en realisatieovereenkomst deelplan H1.3c B&W-besluit 20 april 2021 Ontwerpbestemmingsplan "'t Haantje - H1.3C" en ontwerpomgevingsvergunningen	Corsanr. 20.097072 Corsanr. 21.034970
-----------------------	--	--

Toelichting	Op 1 december 2020 heeft het college de koop- en realisatieovereenkomst vastgesteld. Daarmee heeft het college ingestemd met het beoogde programma, 54 zorgenheden en 90 huurappartementen en tevens een inspanningsverplichting op zich genomen de ontwikkeling planologisch mogelijk te maken. Dura Vermeer heeft op 22 december 2020 twee aanvragen voor een omgevingsvergunning ingediend. Beide aanvragen zijn getoetst en hebben, gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan, als ontwerp ter inzage gelegen. Tegen het bestemmingsplan en de vergunningen zijn in totaal 50 zienswijzen ingediend, waarbij inhoudelijk 7 unieke zienswijzen zijn te onderscheiden. De (concept) Nota van zienswijzen en Staat van wijzigingen is als bijlage toegevoegd. De zienswijzen hebben met name betrekking op de bouwhoogte, het aantal woningen en de parkeeropgave. De ingediende zienswijzen hebben geleid tot aanvullende toelichting in het bestemmingsplan en een tekstuele wijziging van de planbeschrijving in de rapportage Externe Veiligheid. Verder is de bezonningsstudie uitgebreid voor de schaduwwerking na 16:00 uur op te nemen en is een actuele bijlage van ecologisch onderzoek opgenomen. De Omgevingsdienst Haaglanden heeft de ontwerpbeschikking hogere grenswaarden in procedure gebracht. Hierop zijn geen zienswijzen ingediend. Met dit voorstel wordt het college voorgesteld het raadsvoorstel vast te stellen en aan de raad ter besluitvorming voor te leggen. Dit voorstel heeft geen financiële consequenties tot gevolg.
-------------	--

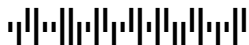
Bijlage(n)	1. Raadsvoorstel "Vaststelling bestemmingsplan "'t Haantje - H1.3c" 2. Nota van zienswijzen en staat van wijzigingen 3. Ontwerpomgevingsvergunning I 4. Ontwerpomgevingsvergunning II 5. Publicatie vastgesteld bestemmingsplan en verleende omgevingsvergunningen 6. Bestemmingsplan 't Haantje - H1.3c	Corsanr. 21.075995 Corsanr. 21.075984 Corsanr. 20.111579 Corsanr. 20.111576 Corsanr. 21.075987 Corsanr. 21.076993
------------	---	--

Akk. adjunct-gemeentesecr. voor agendering	☒ Ja w.g. E. Bontenbal d.d. 02-09-2021	☐ Nee	Akk. gemeentesecr. voor agendering	☐ Ja	☐ Nee
--	--	------------------------------	------------------------------------	-----------------------------	------------------------------

Aantekening gemeentesecr.	☐ Nee	☒ Ja, zie bijlage corsanr. 21-078706
---------------------------	------------------------------	--

Besluitvorming ☐ Conform	☒ Gewijzigd 7-9-2010	☐ Afgevoerd
☐ Conform	☒ Gewijzigd 10 SEP. 2021	☐ Afgevoerd

uw BSN of KvK nr 34366452
uw kenmerk
ons kenmerk 20.111579
inlichtingen bij E. Prins
doorkiesnummer (070) 326 11 62



Bouwinvest Residential Fund
t.a.v. F.H. van der Post
La Guardiaweg 4
1043 DG AMSTERDAM

Ruimtelijk domein
team vergunningen

Stadhuis, Bogaardplein 15
Postbus 5305, 2280 HH RIJSWIJK
Telefoon 14 070
Fax (070) 326 1410
stadhuis@rijswijk.nl
www.rijswijk.nl
IBAN BNG: NL15BNGH0285007424

betreft Omgevingsvergunning Parklaan 20 t/m 126 (even) datum
(gebouw **De Parkwachter**, Buitenpoort Rijswijk bijlage(n) Diversen
Buiten)

Geachte heer van der Post,

Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders hebben op 22 december 2020 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor **het oprichten van 1 gebouw plan Buitenpoort Rijswijk Buiten (Parkwachter)** op het adres kadastraal bekend Rijswijk sectie H nummers. 2024, 2025, 2026 en 2028.

Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit: **Bouw**.

De aanvraag staat geregistreerd onder nummer **2020122278387**.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de omgevingsvergunning te **verlenen** voor het oprichten van 1 gebouw (de Parkwachter) op de adressen Parklaan 20 t/ 126 (oneven) (kadastraal bekend Rijswijk sectie H nummers. 2024, 2025, 2026 en 2028, plan Buitenpoort Rijswijk Buiten.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit:

- **Bouw** (artikel 2.1, lid 1 onder a Wabo en artikel 2.10 Wabo)

Als bijlage bij en onderdeel van deze beslissing worden de volgende documenten meegezonden:

- div. gewaarmerkte gegevens waaronder aanvraagformulier, diverse tekeningen, berekeningen en rapporten;
- kennisgeving (aanvang en voltooiing);
- Bijlage 1 (nadere) brandveiligheidsvoorwaarden;
- bezwaarclausule;
- annex;
- huisnummer- en straatnaambesluit;
- Nota van Zienswijzen.

In het vervolg van deze beslissing kunt u lezen op grond van welke overwegingen wij tot deze beslissing zijn gekomen.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 3.4 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Met toepassing van de coördinatieregeling ex artikel 3.30 lid 1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de ontwerp-omgevingsvergunning gezamenlijk met het ontwerp bestemmingsplan “t Haantje-H1-3C” en de ontwerp-omgevingsvergunning voor het oprichten van 2 gebouwen plan Buitenpoort (Healthcare en B-Building) voorbereid en als zodanig gepubliceerd en, van 30 april 2021 tot en met 11 juni 2021, ter inzage gelegd.

Zienswijzen

Vervolgens zijn, binnen de gestelde termijn, 50 zienswijzen ingediend in de benoemde gecoördineerde behandeling. Deze zienswijzen zijn behandeld in een Nota van zienswijzen die wij, voor de volledigheid, als bijlage hebben gevoegd bij deze omgevingsvergunning.

De aanvraag is beoordeeld aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Stikstofdepositie

Op grond van de Wet natuurbescherming is het verboden ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk te maken en te realiseren die leiden tot significant schadelijke effecten op nabijgelegen Natura 2000-gebieden.

Gebaseerd op de aangeleverde documenten kan worden geconcludeerd dat door de realisatie van de woningen geen significante toename zal plaatsvinden van stikstofdepositie op de nabijgelegen Natura 2000-gebieden. Voor het aspect stikstofdepositie geldt derhalve geen vergunningplicht in het kader van de Wet natuurbescherming.

Overwegingen

Zienswijzen

De eerder in dit besluit genoemde 50 zienswijzen zijn allen, onder verwijzing naar de als bijlage aan dit besluit toegevoegde Nota van zienswijzen, behandeld en daarbij is overgegaan tot enkele aanpassingen in de Toelichting bij het bestemmingsplan “t Haantje-H1-3C”.

Wij overwegen dat met die doorgevoerde (ambtshalve) wijzigingen van het bestemmingsplan de ingediende zienswijzen niet tot een andere besluitvorming inzake deze aanvraag omgevingsvergunning heeft te leiden.

Bouw (artikel 2.1, lid 1 onder a Wabo en artikel 2.10 Wabo)

Wij mogen alleen een vergunning voor de activiteit bouwen verlenen, indien er geen sprake is van één van de weigeringsgronden, die zijn genoemd in artikel 2.10 (Wabo). Daarom hebben wij uw aanvraag op de volgende punten beoordeeld:

1a. Bouwbesluit

Voor zover wij uw aanvraag hebben kunnen toetsen, voldoet deze aan de eisen van het Bouwbesluit 2012. Omdat wij niet alle onderdelen hebben kunnen toetsen, vindt u onder voorschriften, nadere voorschriften.

Gelijkwaardigheid fietsenbergingen

Op grond van het Bouwbesluit is een (fietsen)berging bij een woning verplicht. Hierbij gelden minimale oppervlakte-eisen. Onder bepaalde voorwaarden kan sprake zijn van het delen van een bergruimte, bijvoorbeeld voor een gemeenschappelijke fietsenberging (4.31). Op basis van artikel 4.31 kan de berging worden gesplitst in een inpandige berging in de woning (minimaal 2,7 m²) en een gezamenlijke inpandige fietsenstalling.

Aanvrager heeft bij brief van 30 oktober 2020 verzocht mee te werken aan een gelijkwaardige oplossing. Op basis van de aangegeven motivering overwegen wij medewerking te verlenen aan deze gelijkwaardigheid.

1b. Bouwverordening

De Omgevingsdienst Haaglanden heeft op 7 januari 2021 aangegeven dat ter plaatse van het bouwplan geen sprake is van verontreinigde bodem als bedoeld in artikel 2.4.1 van de Bouwverordening van de gemeente Rijswijk.

1c. Bestemmingsplan

Het perceel kadastrale nummers H 2024, 2025, 2026 en 2028 (plan Buitenpoort Rijswijk Buiten) ligt in het (ontwerp) bestemmingsplan "t Haantje - H1.30" en heeft hierin de enkelbestemming "Woongebied".

Het bouwplan voldoet aan de regels van dit bestemmingsplan, omdat binnen de bouwvlakken en maximale bouwhoogte wordt gebouwd.

In het vervolg van deze beslissing kunt u lezen op grond van welke overwegingen wij tot deze beslissing zijn gekomen.

Parkeren

Op grond van artikel 5 (Algemene bouwregels), 5.2, lid a., wordt een vergunning slechts dan verleend als kan worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid overeenkomstig de Nota Parkeernormen van de gemeente Rijswijk. Dit betreft normaal gesproken parkeren op eigen terrein.

Hiervan kan worden afgeweken, artikel 5.2, lid b., op basis van het advies van een verkeerskundige als blijkt dat er op een andere wijze is/wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid. De benodigde parkeerbehoefte wordt in openbaar gebied gerealiseerd, zulks onder goedkeuring van de verkeerskundige van de gemeente Rijswijk.

Wel zijn er met betrekking tot het onderdeel **fietsparkeren** nadere voorwaarden gesteld. Deze worden onder Voorschriften vermeld.

Geluid

Bij brief van 22 februari 2021 is door de Omgevingsdienst Haaglanden verklaard dat de rapportage 'Notitie geluid Buitenpoort Parkwachter, Healthcare en Be-Building' d.d. 3 december 2020, akkoord wordt bevonden. Hierbij er van uitgaande dat de benoemde voorwaarden (o.a. borstweringen en plafonds geluidsabsorberend) worden uitgevoerd. De maximale grenswaarden worden niet overschreden.

Archeologie

De gronden in het onderhavige bestemmingsplangebied zijn vrijgegeven aangezien het archeologisch onderzoek is afgerond en er *geen beschermenswaardige waarden* meer aanwezig (kunnen) zijn.

1d. Welstand

Het bouwplan voldoet naar ons oordeel aan de redelijke eisen van welstand. Daarmee nemen wij het positieve advies van 7 januari 2021 over van de Welstands- en Monumentencommissie i.c. het Q-team van Rijswijk Buiten.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning op het adres Parklaan 20 t/m 126 (even) (kadastraal bekend Rijswijk sectie H nummers 2024, 2025, 2026 en 2028, plan Buitenpoort Rijswijk Buiten) voor het oprichten van 1 woongebouw (De Parkwachter) zijn de volgende voorschriften van toepassing.

1. Algemeen

1. De houder van deze vergunning moet ervoor zorgdragen dat deze vergunning (inclusief tekeningen / berekeningen / details) te allen tijde op de bouwplaats aanwezig is en dient op verzoek van de inspecteur Handhaving te worden getoond.
2. Het bouwen moet geschieden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening en de krachtens die verordening dan wel dat besluit gestelde nadere regelen.
3. De te nemen brandpreventieve maatregelen dienen te worden uitgevoerd overeenkomstig de bijgevoegde **bijlage 1** en de gewaarmerkte tekeningen.
4. Met het bouwen mag niet worden begonnen alvorens vanwege burgemeester en wethouders voor zover nodig:
 - a. een referentiehoogte in de omgeving van de bouwlocatie is aangegeven.
 - b. de rooilijn op het bouwterrein is uitgezet; Uiterlijk 3 weken voor aanvang bouw dient er een verzoek tot uitzetten ingediend te worden bij de Opgave Informatie op emailadres GEO-INFO@rijswijk.nl.
 - c. het bouwpeil op het bouwterrein is vastgesteld.

Het **bouwpeil** voor dit gebouw gaat worden vastgesteld, middels een separate peilbrief, op **0,50+ NAP**.

5. Aan de toezichthouder moet schriftelijk kennis worden gegeven van:
 - a. verandering van het adres van degene onder wiens leiding het werk wordt uitgevoerd;
 - b. de aanvang van de werkzaamheden, ten minste twee dagen tevoren;
 - c. de voltooiing van de werkzaamheden, ten minste twee dagen tevoren;
6. De Wabo noemt een aantal gevallen waarin de vergunning kan worden ingetrokken.
7. Burgemeester en wethouders kunnen de vergunning op verzoek van degene op wiens naam de vergunning is gesteld of van zijn rechtverkrijgende overschrijven op naam van een ander dan degene op wiens naam vergunning is gesteld.
8. Er mag pas met de werkzaamheden worden aangevangen nadat de berekeningen en tekeningen van de te maken constructies zijn gecontroleerd en goed bevonden.
9. Voorwaarden vanuit bestemmingsplan (Externe veiligheid): **verplichting afsluitbare ventilatie**
Er dient te worden aangetoond dat de woningen individueel worden voorzien van een afsluitbare mechanische ventilatie, ter bescherming van de blootstelling aan toxische gassen bij calamiteiten. Dit dient in een nader document te worden aangetoond.
10. Voorwaarde vanuit bestemmingsplan / Bouwbesluit: **fietsparkeren**.
Met betrekking tot fietsparkeerplaatsen dient in de buitenruimte een **fietsenstalling** te worden aangelegd ten behoeve van Healthcare (personeel en bezoekers) alsook voor bezoekers van Parkwachter en B-Building.

De buitenstalling dient separaat te worden aangevraagd en te voldoen aan de, bij dit besluit behorende, Parkeertoets door het team Parkeren Auto S Fiets van de gemeente Rijswijk.

2. Voorwaarden bouwbesluit

Het bouwen moet geschieden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit 2012 en de krachtens dat besluit gestelde nadere regelen. Als nadere voorwaarden worden in ieder geval opgelegd:

- Voor de installaties van het bouwwerk zijn de voorschriften van hoofdstuk 6 Bb van toepassing.
- Voor het (brandveilig) gebruiken van het bouwwerk zijn rechtstreeks werkende voorschriften en artikelen op (brandveilig) gebruik van toepassing overeenkomstig hoofdstuk 7 Bb.
- De Veiligheidsregio Haaglanden (VRH/brandweer) heeft, bij advies van 19 maart 2021, onder voorwaarden positief geadviseerd op uw bouwaanvraag. Hierbij zijn een aantal **voorwaarden** gesteld welke u in **Bijlage 1** aantreft bij deze vergunning.

3. Voorwaarden bouwverordening

Het bouwen moet geschieden overeenkomstig de voorwaarden en bepalingen van de Bouwverordening van de gemeente Rijswijk. Als nadere voorwaarden en bepalingen worden in ieder geval opgelegd:

- Bij eventueel grondverzet dient, afhankelijk van de bestemming/toepassing van de grond, rekening te worden gehouden met de Wet Milieubeheer (Besluit melden bedrijfsafvalstoffen en gevaarlijke afvalstoffen) en/of de Wet bodembescherming.

Externe veiligheid: op grond van het bestemmingsplan dient de mechanische ventilatie – per woning – te zijn voorzien van een afsluitmogelijkheid. Deze dient met één handeling te kunnen worden uitgeschakeld en op een voor de bewoner logische plek aanwezig te zijn (bijvoorbeeld meterkast). De koper/bewoner dient hiervan tevens schriftelijk op de hoogte te worden gebracht.

4. Archeologie

Voor de werkzaamheden, worden de nadere voorwaarden in ieder geval opgelegd:

- Archeologen van het taakveld Archeologie van de gemeente Rijswijk hebben toegang tot de werkzaamheden en voor het verrichten van onderzoek.
- Archeologen van het taakveld Archeologie van de gemeente Rijswijk krijgen voldoende gelegenheid archeologische vondsten te documenteren indien hiertoe aanleiding is.
- De aanvang van de werkzaamheden dient u tenminste **5 werkdagen** tevoren te melden middels e-mail archeologie@rijswijk.nl. Er mag niet met de grondwerkzaamheden worden begonnen zonder toestemming van de genoemde afdeling.
- Indien u bij de grondwerkzaamheden stuit op ondoordringbare obstakels dient dit direct aan het taakveld Archeologie van de gemeente Rijswijk te worden gemeld. Telefoonnummer KCC: 14070 of archeologie@rijswijk.nl.
- Bodemvondsten worden direct gemeld aan de gemeente Rijswijk, de bodemvondsten zijn eigendom van de gemeente Rijswijk, archeologie@rijswijk.nl.

5. Werktijden

Toestellen en/of werkzaamheden mogen alleen worden gebruikt of verricht op maandag tot en met zaterdag, dagelijks in de uren gelegen tussen 07.00 uur en 19.00 uur.

6. Afscheiding

1. Het terrein, waarop wordt gebouwd, waarvan grond wordt ontgraven of waarop andere werkzaamheden worden verricht, moet op een zodanige wijze van de weg en van het aangrenzende open erf of terrein zijn afgescheiden dat geen gevaar of hinder voor de omgeving te duchten valt.
2. Het is verboden om bouwmaterialen, toestellen, voertuigen en andere hulpmiddelen ten behoeve van de bouw buiten de onder 1 bedoelde afscheiding te plaatsen, dan wel op te stellen.

7. Geluid

Bij het uitvoeren van de bouwwerkzaamheden mag de geluidsbelasting voor de omgeving niet hoger zijn dan de waarden die worden genoemd in artikel 8.3 van het Bouwbesluit 2012

8. Bouwafval

1. Bouwafval/materiaalresten dienen op de bouwplaats gescheiden te worden opgeslagen in de volgende fracties: puin, hout, glas, metalen, papier en karton, kunststoffen en restafval.
2. Bouwafval/materiaalresten dienen van de bouwplaats te worden verwijderd en naar legale stortplaatsen/verbrandingsovens/hergebruikers te worden afgevoerd. De hierbij behorende schriftelijke stukken (vergunningen/orderbonnen/rekeningen etc.) dienen op de bouwplaats aanwezig en beschikbaar te zijn.

9. Nadere gegevens

Uiterlijk vijf weken voor de aanvang van de desbetreffende werkzaamheden moeten de volgende gegevens ter nadere beoordeling en goedkeuring bij de team Vergunningen worden overgelegd:

- berekeningen en tekeningen van de te maken constructies;

*gegevens mogen via het omgevingsloket of per mail worden gestuurd naar stadhuis@rijswijk.nl onder vermelding van zaaknummer 2020122278387, onderwerp: **CONSTRUCTIE***

Uiterlijk vijf weken voor de aanvang van de desbetreffende werkzaamheden moeten de volgende gegevens ter nadere beoordeling en goedkeuring bij de team Handhaving, worden overgelegd:

- kwaliteitsverklaringen van steenachtige materialen, welke worden gebruikt in de uitwendige scheidingsconstructie;
- een bouwveiligheidsplan en een overzichtstekening van de inrichting van het bouwterrein;
- tekeningen en berekeningen betreffende de dimensionering, bepaald volgens NEN 3215, van de aan te brengen riolering en hemelwaterafvoeren;
- tekeningen van de terreinindeling met verlichting, riolering, beplanting en terreinafscheiding na realisering van het bouwwerk;
- tekeningen van de mechanische ventilatie- en luchtbehandelingskanalen;
- installatietekeningen waarop aangegeven staan de plaats en het aantal brandblusmiddelen, de nood- en transparantverlichting en de interne alarmering;

*gegevens mogen via het omgevingsloket of per mail worden gestuurd naar stadhuis@rijswijk.nl onder vermelding van zaaknummer 2020122278387, onderwerp: **HANDHAVING***

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders,
namens dezen,

N.A.J. Huijbregts
Manager Team Vergunningen

Deze brief is digitaal aangemaakt en daarom niet ondertekend.

Inwerkingtreding

Wanneer de definitieve vergunning na de periode van terinzagelegging door ons wordt verleend, treedt deze niet gelijk in werking. Op grond van artikel 6.1, lid 2, onder b Wabo, treedt de beschikking in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Deze termijn bedraagt zes weken na publicatie van de definitieve beslissing

Beroepsclausule

Tegen deze beslissing staat voor belanghebbenden beroep open. Indien u daarvan gebruik maakt, dient u binnen zes weken na de dagtekening van deze brief een beroepschrift en een kopie van deze beslissing te zenden aan de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag.

U kunt het beroepschrift ook digitaal (niet per e-mail) bij genoemde rechtbank indienen via www.digitaaloket.raadvanstate.nl. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijkt u op de site voor de precieze voorwaarden.

ANNEX

- A. Indien u ten behoeve van de bouwactiviteiten of de voorbereiding daarvan een **container** plaatst op de openbare weg, dient u dit aan te vragen bij de opgave Accommoderen Ruimtelijke Ontwikkelingen. Eventuele schade aan wegdek, trottoirs en/of plantsoenen zal op de vergunninghouder worden verhaald.
- B. U dient een **Melding Brandveilig Gebruik** in te dienen bij de opgave Accommoderen Ruimtelijke Ontwikkelingen indien in het bouwwerk na uitvoer van de vergunde bouwactiviteiten een van deze situaties van toepassing zijn:
- het gebouw is bedoeld voor het verblijf van meer dan 50 personen;
 - er is sprake van kamergewijze verhuur aan 5 of meer personen;
 - door een gelijkwaardige oplossing aan de brandveiligheidseisen van hoofdstuk 6 en 7 van het Bouwbesluit 2012 wordt voldaan.
- C. Om te voorkomen dat bij de uitvoer of de voorbereiding van de vergunde bouwactiviteiten bestaande kabel- en leidingstroken beschadigd worden, dient u een **KLIC-Melding** te doen bij de sectie Voorbereiding van afdeling Stadsbeheer. Eventuele schade aan kabels en leidingen kunnen door de eigenaren van deze kabels en leidingen op u worden verhaald.
- D. De aan u verleende omgevingsvergunning voor de activiteit Bouw houdt in dat wij uw aanvraag hebben getoetst aan de Wabo, Woningwet, Bouwbesluit 2012 en aanverwante regelgeving. Dat wij hebben geconcludeerd dat uw aanvraag aan deze bouwregelgeving voldoet, neemt niet weg dat u bij de uitvoer van de bouwactiviteiten; bij de voorbereidingen daarvan; evenals bij het gebruik van het gerealiseerde bouwwerk, rekening dient te houden met de bepalingen van het burennrecht, zoals opgenomen in het **Burgerlijk Wetboek**.

Voor vragen kunt u terecht op de website van de gemeente www.rijswijk.nl of telefonisch op het nummer 14070 (lokaal tarief).

Bijlage 1: Brandveiligheidsadvies

Veiligheidsrisico's en wettelijk kader

Bouwtechnische maatregelen

Brandveiligheid volgens hoofdstuk 2 van het bouwbesluit

2.9 Beperking van het ontwikkelen van brand en rook

Bouwmaterialen mogen slechts een beperkte bijdrage leveren aan de ontwikkeling van brand en rook.

Voorwaarden:

- * Elektrische leidingen die grenzen aan de buitenzijde van beschermde vluchtroutes moeten voldoen aan brandklasse Cca.
- * Pijpisolatie die grenst aan de binnenzijde van een beschermde en extra beschermde vluchtroute moet voldoen aan brandklasse B1 in plaats van B1.
- * Pijpisolatie die grenst aan de binnenzijde van overige ruimten moet voldoen aan brandklasse D1 in plaats van D1.
- * Pijpisolatie die grenst aan de buitenzijde van een beschermde en extra beschermde vluchtroute moet voldoen aan brandklasse C1 in plaats van C1 en van overige ruimten aan brandklasse D1 in plaats van D1.

Aanvullend advies:

- * Zelfsluitende woningtoegangsdeuren worden vaak als onpraktisch ervaren in het dagelijks gebruik. Hierdoor is het risico aanwezig dat de deurdrangers onklaar gemaakt worden en de brandwerende scheiding zijn functie verliest. Wij adviseren nadrukkelijk om vrijloopdeurdrangers toe te passen die aangestuurd worden door rookmelders in de extra beschermde vluchtroute. Hierdoor wordt de gebruiksvriendelijkheid van de deuren vergroot en blijft de brandwerende scheiding intact.
- * Noodverlichting is niet vereist voor extra beschermde vluchtroutes bij de woonfunctie. Voor extra beschermde vluchtroutes waar geen daglicht kan toetreden adviseren wij om noodverlichting aan te brengen. Zodoende kan er in geval van stroomuitval veilig en met voldoende zicht gevlucht worden.

Nog in te dienen gegevens

U moet de volgende gegevens ter goedkeuring aanbieden voordat u met de uitvoering begint:

- * Een constructieonderdeel waarvoor volgens afdeling 2.9 een eis geldt waaraan het constructieonderdeel uitsluitend met een aanvullende behandeling kan blijven voldoen, is voorzien van een geldig door het bevoegd gezag aanvaard document waaruit blijkt dat deze aanvullende behandeling adequaat is toegepast.

Brandveilig gebruik

Voor het brandveilig gebruik van het bouwwerk zijn rechtstreeks werkende voorschriften van toepassing uit het bouwbesluit.

KENNISGEVING AANVANG / VOORTGANG– Omgevingsvergunning

Deze kennisgeving moet **tenminste 48 uur voor de aanvang** van de vermelde werkzaamheden worden verstuurd, naar stadhuis@rijswijk.nl onder vermelding van zaaknummer: **2020122278387**, onderwerp: **HANDHAVING**.

LET OP, HET TIJDIG INDIENEN VAN AANVULLENDE GEGEVENS (Bijv. constructie stukken)

Uw toezichthouder is de heer Frank, voor vragen over de uitvoering en meldingen kunt u hem benaderen, via email: dfrank@rijswijk.nl of onder telefoonnummer: 070 326 15 06.

Zaaknummer : 2020122278387

Betreft : het oprichten van 1 gebouw plan Buitenpoort Rijswijk Buiten (Parkwachter)

Adres : Kad. Rijswijk sectie H nrs. 2024, 2025, 2026 en 2028

- Aanvang werkzaamheden : _____ - _____ - _____ (datum)
- Voortgang werkzaamheden: _____ - _____ - _____ (datum)
 - De werkzaamheden op het terrein
 - De aanleg van het trasraam
 - Aanbrengen vloeren _____ (verdieping)
 - Aanbrengen constructie _____ (onderdeel)
 - Het leggen van de riolering
 - _____

Vergunninghouder:

Bouwinvest Residential Fund

La Guardiaweg 4

1043 DG AMSTERDAM

Telefoonnummer:

0653599207

Handtekeningen

_____ Datum; _____ - _____ - _____

Aannemer (het werk zal uitgevoerd worden door):

Naam : _____

Uitvoerder : _____

Adres : _____

Telefoonnummer : _____ (uitvoerder)

KENNISGEVING VOLTOOIING– Omgevingsvergunning

*Meteen na voltooiing van de werkzaamheden stelt u de gemeente Rijswijk daarvan in kennis, dit kan door deze kennisgeving te versturen naar stadhuis@rijswijk.nl onder vermelding van zaaknummer: **2020122278387**, onderwerp: **HANDHAVING***

Zaaknummer : 2020122278387

Betreft : het oprichten van 1 gebouw plan Buitenpoort Rijswijk Buiten (Parkwachter)

Adres : Kad. Rijswijk sectie H nrs. 2024, 2025, 2026 en 2028

- Werkzaamheden zijn voltooid : _____ - _____ - _____ (datum)
- Werkzaamheden zijn voltooid met uitzondering van : _____ - _____ - _____ (datum)

Vergunninghouder:

Bouwinvest Residential Fund
La Guardiaweg 4
1043 DG AMSTERDAM
Telefoonnummer:
0653599207

Handtekeningen

_____ Datum; _____ - _____ - _____

Aannemer (het werk zal uitgevoerd worden door):

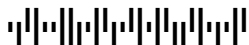
Naam : _____

Uitvoerder : _____

Adres : _____

Telefoonnummer : _____ (uitvoerder)

uw BSN of KvK nr 34366452
uw kenmerk
ons kenmerk 20.111576
inlichtingen bij E. Prins
doorkiesnummer (070) 326 11 62



Bouwinvest Residential Fund
t.a.v. F.H. van der Post
La Guardiaweg 4
1043 DG AMSTERDAM

Ruimtelijk domein
team vergunningen

Stadhuis, Bogaardplein 15
Postbus 5305, 2280 HH RIJSWIJK
Telefoon 14 070
Fax (070) 326 1410
stadhuis@rijswijk.nl
www.rijswijk.nl
IBAN BNG: NL15BNGH0285007424

betreft Omgevingsvergunning Kamgrasstraat 1 (F101 t/m
F511) (gebouw **Healthcare**) en Oyevaerswey 39 t/m
109 (oneven) (gebouw **B-Building**) plan Buitenpoort

datum
bijlage(n) Diversen

Geachte heer van der Post,

Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders hebben op 22 december 2020 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor **het oprichten van 2 gebouwen plan Buitenpoort Rijswijk Buiten (Healthcare en B-Building)** op het adres **kadastraal bekend Rijswijk sectie H nummers. 2024, 2025, 2026 en 2028.**

Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit: **Bouw.**

De aanvraag staat geregistreerd onder nummer **2020122278388.**

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de omgevingsvergunning te **verlenen** voor het oprichten van 2 gebouwen (Healthcare en B-Building) op de adressen Kamgrasstraat 1 (F101 t/m 511) (gebouw Healthcare) en Oyevaerswey 39 t/m 109 (oneven) (gebouw B-Building) (kadastraal bekend Rijswijk sectie H nummers. 2024, 2025, 2026 en 2028, plan Buitenpoort Rijswijk Buiten).

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit:

- **Bouw** (artikel 2.1, lid 1 onder a Wabo en artikel 2.10 Wabo)

Als bijlage bij en onderdeel van deze beslissing worden de volgende documenten meegezonden:

- div. gewaarmerkte gegevens, aanvraagformulier, diverse tekeningen, berekeningen en rapporten;
- kennisgeving (aanvang en voltooiing);
- bezwaarclausule;
- bijlage 1 (nadere) brandveiligheidsvoorwaarden;
- annex;
- huisnummer- en straatnaambesluit;
- Nota van Zienswijzen.

In het vervolg van deze beslissing kunt u lezen op grond van welke overwegingen wij tot deze beslissing zijn gekomen.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 3.4 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Met toepassing van de coördinatieregeling ex artikel 3.30 lid 1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de ontwerp-omgevingsvergunning gezamenlijk met het ontwerp bestemmingsplan “t Haantje-H1-3C” en de ontwerp-omgevingsvergunning voor het oprichten van 1 gebouw plan Buitenpoort (Parkwachter) voorbereid en als zodanig gepubliceerd en, van 30 april 2021 tot en met 11 juni 2021, ter inzage gelegd.

Zienswijzen

Vervolgens zijn, binnen de gestelde termijn, 50 zienswijzen ingediend in de benoemde gecoördineerde behandeling. Deze zienswijzen zijn behandeld in een Nota van zienswijzen die wij, voor de volledigheid, als bijlage hebben gevoegd bij deze omgevingsvergunning.

De aanvraag is beoordeeld aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Stikstofdepositie

Op grond van de Wet natuurbescherming is het verboden ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk te maken en te realiseren die leiden tot significant schadelijke effecten op nabijgelegen Natura 2000-gebieden.

Gebaseerd op de aangeleverde documenten kan worden geconcludeerd dat door de realisatie van de woningen geen significante toename zal plaatsvinden van stikstofdepositie op de nabijgelegen Natura 2000-gebieden. Voor het aspect stikstofdepositie geldt derhalve geen vergunningplicht in het kader van de Wet natuurbescherming.

Overwegingen

Zienswijzen

De eerder in dit besluit genoemde 50 zienswijzen zijn allen, onder verwijzing naar de als bijlage aan dit besluit toegevoegde Nota van zienswijzen, behandeld en daarbij is overgegaan tot enkele aanpassingen in de Toelichting van het bestemmingsplan “t Haantje-H1-3C”.

Wij overwegen dat met die doorgevoerde (ambtshalve) wijzigingen van het bestemmingsplan de ingediende zienswijzen niet tot een andere besluitvorming inzake deze aanvraag omgevingsvergunning heeft te leiden.

Bouw (artikel 2.1, lid 1 onder a Wabo en artikel 2.10 Wabo)

Wij mogen alleen een vergunning voor de activiteit bouwen verlenen, indien er geen sprake is van één van de weigeringsgronden, die zijn genoemd in artikel 2.10 (Wabo). Daarom hebben wij uw aanvraag op de volgende punten beoordeeld:

1a. Bouwbesluit

Voor zover wij uw aanvraag hebben kunnen toetsen, voldoet deze aan de eisen van het Bouwbesluit 2012. Omdat wij niet alle onderdelen hebben kunnen toetsen, vindt u onder voorschriften, nadere voorschriften.

Gelijkwaardigheid fietsenbergingen

Op grond van het Bouwbesluit is een (fietsen)berging bij een woning verplicht. Hierbij gelden minimale oppervlakte-eisen. Onder bepaalde voorwaarden kan sprake zijn van het delen van een bergruimte, bijvoorbeeld voor een gemeenschappelijke fietsenberging (4.31).

Op basis van artikel 4.31 kan de berging worden gesplitst in een inpandige berging in de woning (minimaal 2,7 m2) en een gezamenlijke inpandige fietsenstalling.

Aanvrager heeft bij brief van 30 oktober 2020 verzocht mee te werken aan een gelijkwaardige oplossing. Op basis van de aangegeven motivering overwegen wij medewerking te verlenen aan deze gelijkwaardigheid.

1b. Bouwverordening

De Omgevingsdienst Haaglanden heeft op 8 januari 2021 aangegeven dat ter plaatse van het bouwplan geen sprake is van verontreinigde bodem als bedoeld in artikel 2.4.1 van de Bouwverordening van de gemeente Rijswijk.

1c. Bestemmingsplan

Het perceel kadastrale nummers H 2024, 2025, 2026 en 2028 (plan Buitenpoort Rijswijk Buiten) ligt in het (ontwerp) bestemmingsplan "t Haantje - H1.30" en heeft hierin de enkelbestemming "Woongebied".

Het bouwplan voldoet aan de regels van dit bestemmingsplan, omdat binnen de bouwvlakken en maximale bouwhoogte wordt gebouwd.

In het vervolg van deze beslissing kunt u lezen op grond van welke overwegingen wij tot deze beslissing zijn gekomen.

Parkeren

Op grond van artikel 5 (Algemene bouwregels), 5.2, lid a., wordt een vergunning slechts dan verleend als kan worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid overeenkomstig de Nota Parkeernormen van de gemeente Rijswijk. Dit betreft normaal gesproken parkeren op eigen terrein.

Hiervan kan worden afgeweken, artikel 5.2, lid b., op basis van het advies van een verkeerskundige als blijkt dat er op een andere wijze is/wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid. De benodigde parkeerbehoefte wordt in openbaar gebied gerealiseerd, zulks onder goedkeuring van de verkeerskundige van de gemeente Rijswijk.

Wel zijn er met betrekking tot het onderdeel **fiets-parkeren** nadere voorwaarden gesteld. Deze worden onder Voorschriften vermeld.

Geluid

Bij brief van 22 februari 2021 is door de Omgevingsdienst Haaglanden verklaard dat de rapportage 'Notitie geluid Buitenpoort Parkwachter, Healthcare en Be-Building' d.d. 3 december 2020, akkoord wordt bevonden. Hierbij ervan uitgaande dat de benoemde voorwaarden (o.a. borstweringen en plafonds geluidsabsorberend) worden uitgevoerd. De maximale grenswaarden worden niet overschreden.

Archeologie

De gronden in het onderhavige bestemmingsplangebied zijn vrijgegeven aangezien het archeologisch onderzoek is afgerond en er geen *beschermenswaardige waarden* meer aanwezig (kunnen) zijn.

1d. Welstand

Het bouwplan voldoet naar ons oordeel aan redelijke eisen van welstand. Daarmee nemen wij het positieve advies van 7 januari 2021 over van de Welstands- en Monumentencommissie i.c. het Q-team van Rijswijk buiten.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning op het adres Kamgrasstraat 1 (F101 t/m 511) (gebouw Healthcare) en Oyevaerswey 39 t/m 109 (oneven) (gebouw B-Building) (kadastraal bekend Rijswijk sectie H nummers 2024, 2025, 2026 en 2028, plan Buitenpoort Rijswijk Buiten) zijn de volgende voorschriften van toepassing.

1. Algemeen

1. De houder van deze vergunning moet ervoor zorgdragen dat deze vergunning (inclusief tekeningen / berekeningen / details) te allen tijde op de bouwplaats aanwezig is en dient op verzoek van de inspecteur Handhaving te worden getoond.
2. Het bouwen moet geschieden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening en de krachtens die verordening dan wel dat besluit gestelde nadere regelen.
3. De te nemen brandpreventieve maatregelen dienen te worden uitgevoerd overeenkomstig de bijgevoegde **Bijlage 1** en de gewaarmerkte tekeningen.
4. Met het bouwen mag niet worden begonnen alvorens vanwege burgemeester en wethouders voor zover nodig:
 - a. een referentiehoogte in de omgeving van de bouwlocatie is aangegeven.
 - b. de rooilijn op het bouwterrein is uitgezet; Uiterlijk 3 weken voor aanvang bouw dient er een verzoek tot uitzetten ingediend te worden bij de Opgave Informatie op emailadres GEO-INFO@rijswijk.nl.
 - c. het bouwpeil op het bouwterrein is vastgesteld.

Het **bouwpeil** voor deze twee gebouwen gaat worden vastgesteld, middels een separate peilbrief, op **0,35+ NAP**.

5. Aan de toezichthouder moet schriftelijk kennis worden gegeven van:
 - a. verandering van het adres van degene onder wiens leiding het werk wordt uitgevoerd;
 - b. de aanvang van de werkzaamheden, ten minste twee dagen tevoren;
 - c. de voltooiing van de werkzaamheden, ten minste twee dagen tevoren;
6. De Wabo noemt een aantal gevallen waarin de vergunning kan worden ingetrokken.
7. Burgemeester en wethouders kunnen de vergunning op verzoek van degene op wiens naam de vergunning is gesteld of van zijn rechtverkrijgende overschrijven op naam van een ander dan degene op wiens naam vergunning is gesteld.
8. Er mag pas met de werkzaamheden worden aangevangen nadat de berekeningen en tekeningen van de te maken constructies zijn gecontroleerd en goed bevonden.
9. Voorafgaande aan de bouwwerkzaamheden dient er een schouw van de openbare weg plaats te vinden. Voor een afspraak kunt u contact opnemen met de afdeling Stadsbeheer, sectie Uitvoering onder telefoon (070) 326 14 42.

2. Voorwaarden bouwbesluit

Het bouwen moet geschieden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit 2012 en de krachtens dat besluit gestelde nadere regelen. Als nadere voorwaarden worden in ieder geval opgelegd:

- Voor de installaties van het bouwwerk zijn de voorschriften van hoofdstuk 6 Bb van toepassing.
- Voor het (brandveilig) gebruiken van het bouwwerk zijn rechtstreeks werkende voorschriften en artikelen op (brandveilig) gebruik van toepassing overeenkomstig hoofdstuk 7 Bb.
- De Veiligheidsregio Haaglanden (VRH/brandweer) heeft, bij advies van 23 maart 2021, onder voorwaarden positief geadviseerd op uw bouwaanvraag. Hierbij zijn een aantal voorwaarden gesteld welke u in Bijlage 1 aantreft bij deze vergunning.

Externe veiligheid: op grond van het bestemmingsplan dient de mechanische ventilatie - per woning - te zijn voorzien van een afsluitmogelijkheid. Deze dient met één handeling te kunnen worden uitgeschakeld en op een voor de bewoner logische plek aanwezig te zijn (bijvoorbeeld meterkast). Dit dient in een nader document te worden aangetoond.

3. Voorwaarde vanuit bestemmingsplan / Bouwbesluit: **fietsparkeren**

Met betrekking tot fietsparkeerplaatsen dient in de buitenruimte een **fietsenstalling** te worden aangelegd ten behoeve van Healthcare (personeel en bezoekers) alsook voor bezoekers van Parkwachter en B-Building.

De buitenstalling dient separaat te worden aangevraagd en te voldoen aan de, bij dit besluit behorende, Parkeertoets door het team Parkeren Auto 8c Fiets van de gemeente Rijswijk.

4. Voorwaarden bouwverordening

Het bouwen moet geschieden overeenkomstig de voorwaarden en bepalingen van de Bouwverordening van de gemeente Rijswijk. Als nadere voorwaarden en bepalingen worden in ieder geval opgelegd:

- Bij eventueel grondverzet dient, afhankelijk van de bestemming/toepassing van de grond, rekening te worden gehouden met de Wet Milieubeheer (Besluit melden bedrijfsafvalstoffen en gevaarlijke afvalstoffen) en/of de Wet bodembescherming.

5. Archeologie

Voor de werkzaamheden, worden de nadere voorwaarden in ieder geval opgelegd:

- Archeologen van het taakveld Archeologie van de gemeente Rijswijk hebben toegang tot de werkzaamheden en voor het verrichten van onderzoek.
- Archeologen van het taakveld Archeologie van de gemeente Rijswijk krijgen voldoende gelegenheid archeologische vondsten te documenteren indien hiertoe aanleiding is.
- De aanvang van de werkzaamheden dient u **tenminste 5 werkdagen** tevoren te melden middels e-mail archeologie@rijswijk.nl. Er mag niet met de grondwerkzaamheden worden begonnen zonder toestemming van de genoemde afdeling.
- Indien u bij de grondwerkzaamheden stuit op ondoordringbare obstakels dient dit direct aan het taakveld Archeologie van de gemeente Rijswijk te worden gemeld. Telefoonnummer KCC: 14070 of archeologie@rijswijk.nl.
- Bodemvondsten worden direct gemeld aan de gemeente Rijswijk, de bodemvondsten zijn eigendom van de gemeente Rijswijk, archeologie@rijswijk.nl.

6. Werktijden

Toestellen en/of werkzaamheden mogen alleen worden gebruikt of verricht op maandag tot en met zaterdag, dagelijks in de uren gelegen tussen 07.00 uur en 19.00 uur.

7. Afscheiding

1. Het terrein, waarop wordt gebouwd, waarvan grond wordt ontgraven of waarop andere werkzaamheden worden verricht, moet op een zodanige wijze van de weg en van het aangrenzende open erf of terrein zijn afgescheiden dat geen gevaar of hinder voor de omgeving te duchten valt.
2. Het is verboden om bouwmaterialen, toestellen, voertuigen en andere hulpmiddelen ten behoeve van de bouw buiten de onder 1 bedoelde afscheiding te plaatsen, dan wel op te stellen.

8. Geluid

Bij het uitvoeren van de bouwwerkzaamheden mag de geluidsbelasting voor de omgeving niet hoger zijn dan de waarden die worden genoemd in artikel 8.3 van het Bouwbesluit 2012

9. Bouwafval

1. Bouwafval/materiaalresten dienen op de bouwplaats gescheiden te worden opgeslagen in de volgende fracties: puin, hout, glas, metalen, papier en karton, kunststoffen en restafval.
2. Bouwafval/materiaalresten dienen van de bouwplaats te worden verwijderd en naar legale stortplaatsen/verbrandingsovens/hergebruikers te worden afgevoerd. De hierbij behorende schriftelijke stukken (vergunningen/orderbonnen/rekeningen etc.) dienen op de bouwplaats aanwezig en beschikbaar te zijn.

10. Nadere gegevens

Uiterlijk vijf weken voor de aanvang van de desbetreffende werkzaamheden moeten de volgende gegevens ter nadere beoordeling en goedkeuring bij de team Vergunningen worden overgelegd:

- berekeningen en tekeningen van de te maken constructies;

*gegevens mogen via het omgevingsloket of per mail worden gestuurd naar stadhuis@rijswijk.nl onder vermelding van zaaknummer 2020122278388, onderwerp: **CONSTRUCTIE***

Uiterlijk vijf weken voor de aanvang van de desbetreffende werkzaamheden moeten de volgende gegevens ter nadere beoordeling en goedkeuring bij de team Handhaving, worden overgelegd:

- kwaliteitsverklaringen van steenachtige materialen, welke worden gebruikt in de uitwendige scheidingsconstructie;
- een bouwveiligheidsplan en een overzichtstekening van de inrichting van het bouwterrein;
- tekeningen en berekeningen betreffende de dimensionering, bepaald volgens NEN 3215, van de aan te brengen riolering en hemelwaterafvoeren;
- berekeningen van de benodigde luchtverversing, bepaald volgens NEN 1087, in een verblijfsgebied, verblijfsruimte, toiletruimte, badruimte en gemeenschappelijke verkeersruimte;
- tekeningen van de terreinindeling met verlichting, riolering, beplanting en terreinafscheiding na realisering van het bouwwerk;
- tekeningen van de mechanische ventilatie- en luchtbehandelingskanalen;
- installatietekeningen waarop aangegeven staan de plaats en het aantal brandblusmiddelen, de nood- en transparantverlichting en de interne alarmering;

*gegevens mogen via het omgevingsloket of per mail worden gestuurd naar stadhuis@rijswijk.nl onder vermelding van zaaknummer 2020122278388, onderwerp: **HANDHAVING***

Inwerkingtreding

Wanneer de definitieve vergunning na de periode van terinzagelegging door ons wordt verleend, treedt deze niet gelijk in werking. Op grond van artikel 6.1, lid 2, onder b Wabo, treedt de beschikking in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Deze termijn bedraagt zes weken na publicatie van de definitieve beslissing.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders,
namens dezen,

N.A.J. Huijbregts
manager Team Vergunningen

Deze brief is digitaal aangemaakt en daarom niet ondertekend.

Beroepsclausule

Beroepsclausule

Tegen deze beslissing staat voor belanghebbenden beroep open. Indien u daarvan gebruik maakt, dient u binnen zes weken na de dagtekening van deze brief een beroepschrift en een kopie van deze beslissing te zenden aan de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag.

U kunt het beroepschrift ook digitaal (niet per e-mail) bij genoemde rechtbank indienen via www.digitaaloket.raadvanstate.nl. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijkt u op de site voor de precieze voorwaarden.

ANNEX

- A. Indien u ten behoeve van de bouwactiviteiten of de voorbereiding daarvan een **container** plaatst op de openbare weg, dient u dit aan te vragen bij de opgave Accommoderen Ruimtelijke Ontwikkelingen. Eventuele schade aan wegdek, trottoirs en/of plantsoenen zal op de vergunninghouder worden verhaald.
- B. U dient een **Melding Brandveilig Gebruik** in te dienen bij de opgave Accommoderen Ruimtelijke Ontwikkelingen indien in het bouwwerk na uitvoer van de vergunde bouwactiviteiten een van deze situaties van toepassing zijn:
- het gebouw is bedoeld voor het verblijf van meer dan 50 personen;
 - er is sprake van kamergewijze verhuur aan 5 of meer personen;
 - door een gelijkwaardige oplossing aan de brandveiligheidseisen van hoofdstuk 6 en 7 van het Bouwbesluit 2012 wordt voldaan.
- C. Om te voorkomen dat bij de uitvoer of de voorbereiding van de vergunde bouwactiviteiten bestaande kabel- en leidingstroken beschadigd worden, dient u een **KLIC-Melding** te doen bij de sectie Voorbereiding van afdeling Stadsbeheer. Eventuele schade aan kabels en leidingen kunnen door de eigenaren van deze kabels en leidingen op u worden verhaald.
- D. De aan u verleende omgevingsvergunning voor de activiteit Bouw houdt in dat wij uw aanvraag hebben getoetst aan de Wabo, Woningwet, Bouwbesluit 2012 en aanverwante regelgeving. Dat wij hebben geconcludeerd dat uw aanvraag aan deze bouwregelgeving voldoet, neemt niet weg dat u bij de uitvoer van de bouwactiviteiten; bij de voorbereidingen daarvan; evenals bij het gebruik van het gerealiseerde bouwwerk, rekening dient te houden met de bepalingen van het burennrecht, zoals opgenomen in het **Burgerlijk Wetboek**.

Voor vragen kunt u terecht op de website van de gemeente www.rijswijk.nl of telefonisch op het nummer 14070 (lokaal tarief).

Bijlage 1: Brandveiligheidsadvies

Veiligheidsrisico's en wettelijk kader

Bouwtechnische maatregelen

Brandveiligheid volgens hoofdstuk 2 van het bouwbesluit

- 2.9. Beperking van het ontwikkelen van brand en rook
Bouwmaterialen mogen slechts een beperkte bijdrage leveren aan de ontwikkeling van brand en rook.

Voorwaarden:

BE-Building:

- Pijpisolatie die grenst aan de binnenzijde van een beschermde en extra beschermde vluchtroute moet voldoen aan brandklasse B1 in plaats van BI.
- Pijpisolatie die grenst aan de binnenzijde van overige ruimten moet voldoen aan brandklasse D1 in plaats van DI.
- Pijpisolatie die grenst aan de buitenzijde van een beschermde en extra beschermde vluchtroute moet voldoen aan brandklasse C1 in plaats van CI en van overige ruimten aan brandklasse D1 in plaats van DI.

Healthcare:

- Elektrische leidingen die grenzen aan de buitenzijde van beschermde vluchtroutes moeten voldoen aan brandklasse Cca.
- Pijpisolatie die grenst aan de binnenzijde van een beschermde en extra beschermde vluchtroute moet voldoen aan brandklasse B1 in plaats van BI.
- Pijpisolatie die grenst aan de binnenzijde van overige ruimten moet voldoen aan brandklasse D1 in plaats van DI.
- Pijpisolatie die grenst aan de buitenzijde van een beschermde en extra beschermde vluchtroute moet voldoen aan brandklasse C1 in plaats van CI en van overige ruimten aan brandklasse D1 in plaats van DI.

- 2.10. Beperking van uitbreiding van brand
Een bouwwerk moet zo worden ingedeeld dat een brand wordt beheerst en vertraagd. Daarom moet een gebouw uit één of meerdere brandcompartimenten bestaan.

Voorwaarde:

1. In doorsnede Z-1 van gebouw Healthcare moet de liftdeur 60 minuten brandwerend aangeduid worden, zoals bedoeld in artikel 2.84.

Brandbeveiligingsinstallaties

Brandveiligheid volgens hoofdstuk 6 van het bouwbesluit

- 6.6. Vluchten bij brand
Een bouwwerk moet voorzieningen hebben zodat gebruikers tijdig worden gewaarschuwd en het vluchten goed verloopt.

Voorwaarde:

1. Conform NEN 2575 moet bij gebouw Healthcare een stilalarminstallatie toegepast worden voor de ontruimingsalarminstallatie, zoals bedoeld in artikel 6.23. Op pagina 54 van het rapport Toets en advies Bouwbesluit is luid alarm beschreven en dit is niet correct.

Organisatie en gebruik

Brandveiligheid volgens hoofdstuk 7 van Bouwbesluit 2012

- 7.2. Veilig vluchten bij brand
Bij het gebruik van een bouwwerk moet bij brand veilig kunnen worden gevlucht.

Voorwaarden:

1. Alle scheidingen tussen de zorgkamers in gebouw Healthcare moeten 30 minuten brandwerend uitgevoerd zijn, zoals bedoeld in artikel 7.11a.
2. Alle deuren van de zorgkamers in gebouw Healthcare moeten zelfsluitend uitgevoerd zijn, zoals bedoeld in artikel 7.11a.

Voorwaarden gelijkwaardigheid

In gebouw BE-Building worden vrijloopdeurdrangers die aangestuurd worden door rookmelders als gelijkwaardige oplossing toegepast voor:

- Artikel 2.104 lid 2
- Artikel 2.107 lid 7

De volgende voorwaarden zijn hierbij van toepassing:

1. Voor de automatische melders moeten altijd rookmelders worden toegepast;
2. De rookmelder moet aan NEN-EN 54-7 voldoen en moet zijn aangesloten op een elektriciteitsgroep van bijvoorbeeld de gangverlichting, maar niet op een elektriciteitsgroep van een woning;
3. De maximummontagehoogte van de rookmelder conform tabel 7 NEN 2535;
4. De afstand van de rookmelder tot de wand, waarin zich de desbetreffende deur(en) bevindt (bevinden), moet ten minste 0,5 meter en mag ten hoogste 2,5 meter bedragen.
5. Bij een storing in de installatie (kortsluiting, draadbreek, uitname detector e.d.) moet de desbetreffende te sturen vrijloopdeurdranger automatisch worden geactiveerd;
6. De vrijloopdeurdranger is gemonteerd aan de gangzijde waardoor een toezichthouder (BRW, BWT of VVE) de installatie kan inspecteren;
7. De zelfstandige brandbeveiligingsinstallatie moet maandelijks visueel worden geïnspecteerd op een goede werking en moet jaarlijks worden onderhouden door een onderhoudsdeskundige.

Aanvullend advies

- Zelfsluitende woningtoegangsdeuren worden vaak als onpraktisch ervaren in het dagelijks gebruik. Hierdoor is het risico aanwezig dat de deurdrangers onklaar gemaakt worden en de brandwerende scheiding zijn functie verliest. Wij adviseren nadrukkelijk om in het gebouw BE-Building vrijloopdeurdrangers toe te passen die aangestuurd worden door rookmelders in de extra beschermde vluchtroute. Hierdoor wordt de gebruiksvriendelijkheid van de deuren vergroot en blijft de brandwerende scheiding intact.
- Noodverlichting is niet vereist voor extra beschermde vluchtroutes bij de woonfunctie. Voor extra beschermde vluchtroutes waar geen daglicht kan toetreden adviseren wij om noodverlichting aan te brengen. Zodoende kan er in geval van stroomuitval veilig en met voldoende zicht gevlucht worden.

Nog in te dienen gegevens

U moet de volgende gegevens ter goedkeuring aanbieden voordat u met de uitvoering begint:

- Programma van eisen brandmeldinstallatie
- Programma van eisen ontruimingsalarminstallatie
- Een constructieonderdeel waarvoor volgens afdeling 2.9 een eis geldt waaraan het constructieonderdeel uitsluitend met een aanvullende behandeling kan blijven voldoen, is voorzien van een geldig door het bevoegd gezag aanvaard document waaruit blijkt dat deze aanvullende behandeling adequaat is toegepast. .

Brandveilig gebruik

Voor het brandveilig gebruik van het bouwwerk zijn rechtstreeks werkende voorschriften van toepassing uit het bouwbesluit.

Vanuit de activiteit bouwen zijn daarbij de volgende voorwaarden van toepassing:

- Voor het opgegeven gebruik is een omgevingsvergunning brandveilig gebruik vereist

KENNISGEVING AANVANG / VOORTGANG– Omgevingsvergunning

Deze kennisgeving moet **tenminste 48 uur voor de aanvang** van de vermelde werkzaamheden worden verstuurd, naar stadhuis@rijswijk.nl onder vermelding van zaaknummer: **2020122278388**, onderwerp: **HANDHAVING**.

LET OP, HET TIJDIG INDIENEN VAN AANVULLENDE GEGEVENS (Bijv. constructie stukken)

Uw toezichthouder is de heer Frank, voor vragen over de uitvoering en meldingen kunt u hem benaderen, via email: dfrank@rijswijk.nl of onder telefoonnummer: 070 326 15 06.

Zaaknummer : 2020122278388

Betreft : het oprichten van 2 gebouwen plan Buitenpoort Rijswijk Buiten (Healthcare en B-Building)

Adres : Kad. Rijswijk sectie H nrs. 2024, 2025, 2026 en 2028

- Aanvang werkzaamheden : _____ - _____ - _____ (datum)
- Voortgang werkzaamheden: _____ - _____ - _____ (datum)
 - De werkzaamheden op het terrein
 - De aanleg van het trasraam
 - Aanbrengen vloeren _____ (verdieping)
 - Aanbrengen constructie _____ (onderdeel)
 - Het leggen van de riolering
 - _____

Vergunninghouder:

Bouwinvest Residential Fund

La Guardiaweg 4

1043 DG AMSTERDAM

Telefoonnummer:

0653599207

Handtekeningen

_____ Datum; _____ - _____ - _____

Aannemer (het werk zal uitgevoerd worden door):

Naam : _____

Uitvoerder : _____

Adres : _____

Telefoonnummer : _____ (uitvoerder)

KENNISGEVING VOLTOOIING– Omgevingsvergunning

*Meteen na voltooiing van de werkzaamheden stelt u de gemeente Rijswijk daarvan in kennis, dit kan door deze kennisgeving te versturen naar stadhuis@rijswijk.nl onder vermelding van zaaknummer: **2020122278388**, onderwerp: **HANDHAVING***

Zaaknummer : 2020122278388

Betreft : het oprichten van 2 gebouwen plan Buitenpoort Rijswijk Buiten (Healthcare en B-Building)

Adres : Kad. Rijswijk sectie H nrs. 2024, 2025, 2026 en 2028

- Werkzaamheden zijn voltooid : _____ - _____ - _____ (datum)
- Werkzaamheden zijn voltooid met uitzondering van : _____ - _____ - _____ (datum)

Vergunninghouder:

Bouwinvest Residential Fund
La Guardiaweg 4
1043 DG AMSTERDAM
Telefoonnummer:
0653599207

Handtekeningen

_____ Datum: _____ - _____ - _____

Aannemer (het werk zal uitgevoerd worden door):

Naam : _____

Uitvoerder : _____

Adres : _____

Telefoonnummer : _____ (uitvoerder)