

uw BSN of KvK nr 54223288
uw kenmerk
ons kenmerk 19.106938
inlichtingen bij
doorkiesnummer 070 326 11 05



DGG Vastgoed V B.V.
t.a.v. M. van Lotringen
Westplein 11
3016 BM ROTTERDAM

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
Geestbrugkade 38 t/m 50

datum 27 januari 2021
bijlage(n) Diversen

Geachte heer Van Lotringen,

Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders hebben op 7 november 2019 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor **het bouwen van een appartementencomplex** (13 appartementen) op het adres **Geestbrugkade 38 tot en met 50** te Rijswijk.

Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteiten:

- **Bouw**
- **Inrit/Uitweg**

Omdat uw aanvraag in strijd is met het geldende bestemmingsplan wordt deze mede aangemerkt als een aanvraag voor de activiteit:

- **Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening**

De aanvraag staat geregistreerd onder nummer **2019110760851**.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de omgevingsvergunning te **verlenen** voor het bouwen van een appartementencomplex op het adres Geestbrugkade 38 tot en met 50 te Rijswijk.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- **Bouw** (artikel 2.1, lid 1 onder a Wabo en artikel 2.10 Wabo)
- **Inrit/Uitweg** (artikel 2.2, lid 1 onder e en artikel 2.12 APV)
- **Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening** (artikel 2.1, lid 1 onder c Wabo en artikel 2.12 Wabo)

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

- gewaarmerkte gegevens, aanvraagformulier, diverse tekeningen, berekeningen en rapporten;
- kennisgeving (aanvang en voltooiing);
- bezwaarclausule;
- huisnummerbesluit;
- annex.

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 artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Er geldt voor deze uitgebreide voorbereidingsprocedure een beslistermijn van maximaal 26 weken.

De aanvraag is beoordeeld aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht.

Vervolgens dient er een ontwerpbeschikking te worden genomen die voor een periode van zes weken ter inzage wordt gelegd. Deze inzageperiode is geweest van 4 december 2020 tot en met 14 januari 2021. Na deze periode van zes weken is vastgesteld dat geen zienswijzen zijn binnengekomen. Om die reden kan een definitieve beschikking genomen worden.

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. Wij concluderen dat met het plan geen sprake is van een toename van stikstofdepositie.

Overwegingen

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.

1b. Bouwverordening (Bodem) De Omgevingsdienst Haaglanden heeft op 28 april 2020 aangegeven dat ter plaatse van het bouwplan sprake is van verontreinigde bodem als bedoeld in artikel 2.4.1 van de Bouwverordening van de gemeente Rijswijk.

In dit specifieke geval wordt de bodemverontreiniging niet beïnvloed door het voorgenomen bouwplan. Daarnaast wordt de (eventueel) toekomstige sanering niet belemmerd door de totstandkoming of wijziging van het bouwwerk.

Door de realisering van het bouwwerk ontstaan geen onaanvaardbare risico's voor de mens of het bouwwerk. Er is daarom geen schade of gevaar te verwachten zoals bedoeld in artikel 2.4.1 van de Bouwverordening van de gemeente Rijswijk.

De omgevingsvergunning kan worden verleend en in werking treden, met dien verstande dat: Ten aanzien van de voorgenomen bouwwerkzaamheden wij opmerken dat indien er sprake is van grondwateronttrekking, de aanwezige mobiele bodemverontreiniging ter plaatse van Geestbrugkade 33-37 kan verminderen of verplaatsen.

De Wet bodembescherming staat niet toe dat een geval van ernstige bodemverontreiniging zich verminderd of verplaatst door toedoen van een grondwateronttrekking. Er dienen dan maatregelen te worden genomen om deze vermindering of verplaatsing te voorkomen of er dient een artikel 28 Wet bodembescherming melding of saneringsplan te worden ingediend.

1c. Bestemmingsplan

Het perceel Geestbrugkade 38 ligt in de bestemmingsplannen "Parapluherziening parkeernormering Rijswijk" en "Leeuwendaal, 1e herziening" en heeft binnen deze laatste de bestemming "Woongebied" (artikel 13).

Het bouwplan betreft het bouwen van een appartementencomplex. Het plan voldoet niet aan de regels van het bestemmingsplan, omdat het aantal woningen aanwezig ten tijde van het ter visie leggen van het ontwerpbestemmingsplan niet mag worden vergroot. Tijdens de tervisielegging waren er geen woningen op deze locatie aanwezig.

Formeel is hierdoor strijdigheid aanwezig en dient vrijstelling te worden verleend.

Parkeren

Daarnaast is het bestemmingsplan "Parapluherziening parkeernormering Rijswijk" van toepassing. Er is afgeweken van de Nota Parkeernormen 2011 door toepassing van (lagere) maatwerknormen zoals opgenomen in deze Nota. Volgens advies van de verkeerskundige is gebleken dat op afdoende wijze wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Hiermee voldoet het bouwplan aan dit bestemmingsplan.

Noot: doordat op eigen terrein kan worden voldaan aan voldoende parkeergelegenheid zullen bewoners **geen aanspraak kunnen/mogen maken op parkeervergunningen in het gebied**, noch gereduceerde bezoekerstarieven.

Onderzocht is of het mogelijk is om medewerking te verlenen aan de aanvraag door af te wijken van de bestemmingsplanregels. Zie hiertoe de ruimtelijke onderbouwing onder "Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo en artikel 2.12 Wabo)"

1d. Welstand

Het bouwplan voldoet naar ons oordeel aan redelijke eisen van welstand. Daarmee nemen wij het positieve advies van november 2019 over van de Welstands- en Monumentencommissie Rijswijk.

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1, lid 1 onder c Wabo en artikel 2.12 Wabo)

Volgens artikel 2.10 lid 2 Wabo wordt uw aanvraag gezien als een aanvraag voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo).

Wij mogen alleen een vergunning voor deze activiteit verlenen indien deze niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3° Wabo en het Besluit omgevingsrecht.

Ten behoeve van deze planologische afwijking is een Ruimtelijke Onderbouwing opgesteld en als zodanig bij de aanvraag ingediend. Deze Ruimtelijke Onderbouwing, d.d. 1 april 2020, met bijbehorende rapporten is als zodanig getoetst en akkoord bevonden. Hiermee volgen wij de uitkomsten van deze onderbouwing. Op basis van de positieve adviezen van interne en externe adviseurs kan gesteld worden dat er geen belemmeringen, anders dan benoemd, zijn om het plan te realiseren.

Geluid

Het bouwplan wijkt af van de richtafstanden voor geluid welke in de VNG-handleiding zijn aangegeven. Door het treffen van gerichte geluidwerende maatregelen kan in voldoende mate worden voorzien in geluidsreductie welke noodzakelijk is voor borging van een goed woon- en leefklimaat in het licht van een vereiste goede ruimtelijke ordening. Hierbij wordt tevens geborgd dat omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsbelang worden geraakt.

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27 Wabo juncto artikel 6.5 Bor kan een omgevingsvergunning als genoemd in artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 van de Wabo enkel dan verleend worden wanneer de gemeenteraad daaromtrent heeft verklaard geen bedenkingen te hebben.

Wij hebben de aanvraag daarom voorgelegd aan de gemeenteraad en deze heeft op 6 oktober 2020 een ontwerpverklaring van geen bedenkingen afgegeven. Hieruit volgt dat de gemeenteraad geen bedenkingen heeft tegen het verlenen van de gevraagde vergunning. Deze ontwerpverklaring van geen bedenkingen heeft met de ontwerpbeschikking ter inzage gelegen.

Het ontwerp besluit is op 3 december 2020 gepubliceerd in Groot Rijswijk, op www.rijswijk.nl, in de Staatscourant en tevens digitaal op de landelijke websites www.overheid.nl en www.ruimtelijkeplannen.nl. Aangezien er geen zienswijzen zijn ingediend tegen de ontwerpbeschikking en ontwerpverklaring van geen bedenkingen wordt de ontwerpverklaring van bedenkingen geacht definitief te zijn conform het raadsbesluit van 6 oktober 2020.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning op het adres Geestbrugkade 38 tot en met 50 te Rijswijk voor het bouwen van een appartementencomplex 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. 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.
4. 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;
5. De Wabo noemt een aantal gevallen waarin de vergunning kan worden ingetrokken.
6. 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.
7. Er mag pas met de werkzaamheden worden aangevangen nadat de berekeningen en tekeningen van de te maken constructies zijn gecontroleerd en goed bevonden.

8. Specifieke voorwaarden **Externe veiligheid**.

Vanuit het oogpunt van externe veiligheid dient met het volgende rekening te worden gehouden: als het plan gerealiseerd worden, dient vanwege het transport van giftige vloeistoffen en giftige gassen over de Rijksweg A4 (1200 meter ten zuidwesten van plangebied) en Knooppunt Prins Clausplein (1800 meter ten oosten van plangebied) rekening gehouden te worden met de effecten van een eventueel incident op deze wegen.

Hiervoor zijn standaard maatregelen van toepassing:

- **Afschakelbare ventilatie;**
- Voorbereiding interne organisatie;
- Risicocommunicatie

Ten behoeve van de mogelijkheid om in geval van een calamiteit de **mechanische ventilatie af/uit te kunnen schakelen** dient op zowel woningniveau als ook centraal in de gezamenlijke meterkast een voorziening te zijn aangebracht. Deze dient (**zie 9. Nadere gegevens**) op de plattegrondtekeningen en in de legenda te worden aangegeven.

9. **Ondergrondse afvalcontainers**

De plaatsing van de ondergrondse afvalcontainers zal, voor wat betreft de situering, nader worden uitgewerkt. De situering zal (omdat zij eigenaar zijn van de gronden gelegen voor het wooncomplex) in overleg met en onder goedkeuring van de gemeente Den Haag moeten worden gerealiseerd. Bij het verlenen van deze vergunning gaan wij er vanuit dat overeenstemming is/wordt bereikt met de gemeente Den Haag.

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.
- Bouwtechnische maatregelen: op basis van Hoofdstuk 2 van het Bouwbesluit geldt de volgende voorwaarde: de schakelaar om laadpalen in de parkeergarage in één keer uit te schakelen dient **in overleg met de Brandweer (VRH)** bepaald te worden.
- Advies: het is wettelijk toegestaan om maar één vluchtweg in de parkeergarage te hebben. De VRH adviseert om ook **vluchten over de hellingbaan** mogelijk te maken. Deze hoeft niet aangewezen te worden als vluchtweg omdat dan mogelijk niet aan het hellingspercentage voor voetgangers voldaan wordt. Vluchtgedrag van mensen is doorgaans naar de buitenlucht: het is zeer wenselijk als deze mensen dan niet voor een gesloten hek komen te staan.

3. **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.
- 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.

4. Voorwaarden bouwverordening (Bodem)

Het bouwen moet geschieden overeenkomstig de boorwaarden 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.

De omgevingsvergunning kan worden verleend en in werking treden, met dien verstande dat: Ten aanzien van de voorgenomen bouwwerkzaamheden wij opmerken dat indien er sprake is van grondwateronttrekking, de aanwezige mobiele bodemverontreiniging ter plaatse van Geestbrugkade 33-37 kan verminderen of verplaatsen. De Wet bodembescherming staat niet toe dat een geval van ernstige bodemverontreiniging zich verminderd of verplaatst door toedoen van een grondwateronttrekking. Er dienen dan maatregelen te worden genomen om deze vermindering of verplaatsing te voorkomen of er dient een artikel 28 Wet bodembescherming melding of saneringsplan te worden ingediend.

Voor wat betreft de verontreiniging met minerale olie en PAK dient, bij grondverzet, een zogenaamde BUS (Besluit Uniforme Saneringen) melding te worden gedaan bij bevoegd gezag.

Op grond van artikel 6.2c van de Wabo treedt de omgevingsvergunning niet in werking tot het moment waarop door het bevoegd gezag een correcte BUS-melding is ontvangen of een beschikking heeft afgegeven waarin is vastgesteld dat het geen geval van ernstige verontreiniging betreft waarvoor een spoedige sanering noodzakelijk is.

Voor wat betreft de verontreiniging met vluchtige chloorhoudende koolwaterstoffen (VCK) dienen maatregelen te worden getroffen om te voorkomen dat deze verontreiniging zich verminderd of verplaatst, of dient een melding te worden gedaan conform artikel 28 van de Wet bodembescherming óf dient een saneringsplan te worden ingediend. Zulks ter beoordeling en onder goedkeuring van de Omgevingsdienst Haaglanden

Ook hier geldt dat de omgevingsvergunning pas in werking treedt na goedkeuring / instemming met de melding en/of het saneringsplan door bevoegd gezag.

Ten behoeve van de realisatie van (de constructie van) de parkeerkelder dient een deel van het schone opvulzand te worden ontgraven. Hiertoe is een bemaling noodzakelijk. Op grond van de Wet bodembescherming dient hiertoe een saneringsplan te worden ingediend en goedgekeurd. Onderdeel van het saneringsplan is ook welke voorzieningen worden aangebracht voor een toekomstige grondwatersanering door derden.

Het bemalingswater dient voor lozing te worden voorgezuiverd. Voor onttrekking van grondwater moet bij het Hoogheemraadschap Delfland een melding worden gedaan in het kader van het Besluit Buiten Inrichtingen.

Volledigheidshalve: bij het wijzigen van de bouwplannen moeten deze plannen ter beoordeling worden voorgelegd aan de Omgevingsdienst Haaglanden.

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 2019110760851, 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;

- installatietekeningen waarop aangegeven staan de plaats en het aantal brandblusmiddelen, de nood- en transparantverlichting en de interne alarmering;
- tekeningen waarop wordt aangetoond dat sprake is van afschakelbare ventilatie (Externe veiligheid, vergunningsartikel 1.8)

*gegevens mogen via het omgevingsloket of per mail worden gestuurd naar stadhuis@rijswijk.nl onder vermelding van zaaknummer 2019110760851, onderwerp: **HANDHAVING***

Activiteit Inrit/uitweg

Aan de omgevingsvergunning op het adres Geestbrugkade 38 tot en met 50 te Rijswijk voor het bouwen van een appartementencomplex zijn de volgende voorschriften voor de **activiteit inrit/uitweg** van toepassing.

Algemeen

1. Voor aanvang van de werkzaamheden en bij gereed melding dient u contact op te nemen met de sectie Voorbereiding van de afdeling Stadsbeheer.
2. De te gebruiken materialen worden in overleg met en onder goedkeuring van de sectie Voorbereiding van de afdeling Stadsbeheer vastgesteld.
3. De werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd conform aanwijzingen van de sectie Voorbereiding van de afdeling Stadsbeheer.
4. Het is verboden om door middel van de uitweg overlast of gevaarlijke situaties te veroorzaken voor het overige verkeer.
5. De aanvrager is te allen tijde verplicht ervoor zorg te dragen, dat het gebruik van de inrit en uitweg door hem/haar zelf dan wel door bezoekers op ordentelijke wijze plaatsvindt.
6. Het is verboden om op, rond, in, boven of bij de inrit en of uitweg een voorwerp aan te brengen of te hebben, dat op enigerlei wijze hinderlijk zou kunnen zijn bij het gebruik van de inrit of uitweg.
7. Brandkranen dienen bereikbaar te blijven tot op 15 meter en er dient een obstakelvrije ruimte aanwezig te zijn met een diameter van 180 centimeter, zodoende dat een onbelemmerd gebruik is gegarandeerd.
8. Overige objecten tot 10 meter bereikbaar houden.
9. Het is verboden om te parkeren op de inrit of uitweg.
10. Voor de inrit- en uitweg is tevens een vergunning noodzakelijk van de Gemeente Den Haag. De voorwaarden gesteld in deze vergunning zijn aanvullend aan deze omgevingsvergunning en dienen onverkort te worden opgevolgd.

Inwerkingtreding

De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken.

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

Tegen deze beslissing staat voor belanghebbenden, die gedurende de periode dat de ontwerpvergunning ter inzage heeft gelegen een zienswijze hebben ingediend, 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 Rechtbank Den Haag, Team Bestuursrecht, postbus 20302, 2500 EH Den Haag. U kunt het beroepschrift ook digitaal bij genoemde rechtbank indienen via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>.

Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijkt u op de site voor de precieze voorwaarden.

Het beroepschrift moet ondertekend zijn en dient tenminste te bevatten;

Naam en adres van de indiener,

De dagtekening,

Een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht,

De gronden, ofwel de motivering, van het beroep.

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. Indien u ten behoeve van de bouwactiviteiten of de voorbereiding daarvan sloopwerkzaamheden uit wenst te voeren in en/of aan het bouwwerk, waarbij meer dan 10 m³ sloopafval vrijkomt, dan wel wanneer er asbest wordt verwijderd, dient u daarvoor een **Sloopmelding** in te dienen bij de opgave Accommoderen Ruimtelijke Ontwikkelingen.
- C. 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.
- D. 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.
- E. 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).