



uw BSN of KvK nr 53534689
uw kenmerk
ons kenmerk 16.040231
inlichtingen bij mevrouw H. Borges
doorkiesnummer (070) 326 11 65



Willigen Partners BV
t.a.v. C.G. van Willigen
Hooistraat 32
6651 AD DRUTEN

Afdeling Stad en Samenleving

Sectie Mobiliteit, Duurzaamheid, Groenbeleid en 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

datum
bijlage(n) div.

12 MEI 2016

Geachte heer Van Willigen,

Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders hebben op 26 september 2015 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor **het bouwen van 10 nieuwe woningen, het aanleggen van een in- en uitrit** op het adres **Laantje van Braskamp, kadastraal perceel 2568, sectie I**. Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteiten:

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

Op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht hebben wij iedere aanvraag voor de activiteit 'bouw' te toetsen aan het bestemmingsplan. Voor uw aanvraag hebben wij geconstateerd dat deze activiteit niet passend is met de vigerende bestemming.

Derhalve heeft uw aanvraag van rechtsweg mede te zien op de activiteit:

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

De aanvraag staat geregistreerd onder nummer **201509261906**.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de omgevingsvergunning te **verlenen** voor het bouwen van 10 nieuwe woningen, het aanleggen van een in- en uitrit op het adres Laantje van Braskamp. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- **Bouw** (artikel 2.1, lid 1 onder a en artikel 2.10)
- **Aanleg** (artikel 2.1, lid 1 onder b en artikel 2.11)
- **Inrit/Uitweg** (artikel 2.2, lid 1 onder e en artikel 2.12 APV)
- **RO (handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening)** (artikel 2.1, lid 1 onder c en artikel 2.12, lid 1 sub a, onder 3 Wabo)

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

- Ruimtelijke onderbouwing d.d. 29-10-2015;
- Tekeningblad SI01 d.d. 10-12-2015;
- Tekeningblad BA01 d.d. 10-12-2015;
- Tekeningblad BA02 d.d. 10-12-2015;
- Tekeningblad BA03 d.d. 10-12-2015;
- Tekeningblad BA04 d.d. 10-12-2015;
- Tekeningblad BA05 d.d. 10-12-2015;
- Tekeningblad BA06 d.d. 10-12-2015;
- Tekeningblad DE01 d.d. 10-12-2015;
- Kleuren- en materialenstaat d.d. 24-09-2015;
- Rapport "Milieuprestatieberekeningen 2¹ kapwoning" d.d. 19-1-2016;
- Rapport "Milieuprestatieberekeningen 2¹ kapwoning met opties" d.d. 19-1-2016;
- Rapport "Bouwbesluitberekeningen 2¹ kapwoning" d.d. 19-1-2016;
- Rapport "Bouwbesluitberekeningen 2¹ kapwoning met opties" d.d. 19-1-2016;
- Sonderingsrapport d.d. 5-03-2003;
- Constructieberekening De Lange Adviesbureau, d.d. februari 2016;
- Tekeningblad B-02 d.d. 8-7-2015;
- Tekeningblad B-01 d.d. 17-9-2015;
- 2x Kennisgeving (aanvang en voltooiing);
- Aanvraagformulier;
- Beroepclausule;
- 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. 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.

Daar voor de verlening van de omgevingsvergunning geen toepassing kan worden gegeven aan artikel 2.12, eerste lid, sub a. van de Wabo (binnenplanse vrijstellingen en kruimelgevallenlijst) is gebruik gemaakt van artikel 2.12, lid 1 sub a., onder 3 van de Wabo. Hiervoor is, op basis van artikel 3.10, eerste lid, onder a. een zogenaamde uitgebreide voorbereidingsprocedure gevolgd, zoals bedoeld in afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht (na deze: Awb). Hierbij dient, middels een ruimtelijke onderbouwing, te worden aangetoond dat geen sprake is van strijdigheid met een goede ruimtelijke ordening.

De ontwerpbeslissing, voortkomende uit deze procedure, heeft gedurende de periode 29 januari tot en met 10 maart 2016 ter inzage gelegen. Hieruit zijn geen zienswijzen naar voren gekomen.

Overwegingen

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Aan het besluit liggen de volgende overwegingen ten grondslag.

Zoals in het voorgaande onder 'procedure' reeds beschreven, kan de onderhavige omgevingsvergunning voor de activiteit 'Handelen in strijd met ruimtelijke ordening' op grond van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3 Wabo slechts worden verleend indien de bouw van 10 woningen niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en er sprake is van een goede ruimtelijke onderbouwing.

U heeft bij uw aanvraag de vereiste ruimtelijke onderbouwing aangeleverd. Ten aanzien van deze vereiste ruimtelijke onderbouwing wordt in artikel 2.12 Wabo verwezen naar het Bor. Artikel 5.20 van het Bor bepaalt vervolgens dat de artikelen 3.1.2, 3.1.6 en 3.3.1, eerste lid van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) van overeenkomstige toepassing zijn.

Wij overwegen dat de ruimtelijke onderbouwing voldoet aan de in deze artikelen gestelde vereisten, voorzover van toepassing op onderhavige zaak. De ruimtelijke ontwikkeling past binnen het beleid op zowel Rijks- als Provinciaal, regionaal en Gemeentelijk niveau. De voorgestane ontwikkeling heeft met betrekking tot archeologie, water, en flora en fauna geen significant negatieve invloed op haar omgeving en past binnen de wettelijke kaders.

Specifiek ten aanzien van geluid constateren wij dat u heeft aangegeven dat gezien het feit dat de geluidsbelasting door het verkeer op Laan van Hoornwijck hoger is dan de voorkeursgrenswaarde in het kader van de ruimtelijke procedure een hogere grenswaarde moet worden vastgesteld.

Wij merken op gelijktijdig met de ontwerp-omgevingsvergunning het benodigde ontwerpbesluit tot vaststelling van de hogere waarde ter inzage is gelegd. Daarmee is er in onderhavige ruimtelijke procedure op grond van de Wabo voldaan aan de eis dat er ook op dit thema geen sprake is van strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Het project wordt tevens maatschappelijk en economisch uitvoerbaar geacht.

Gezien het vorenstaande oordelen wij dat geen sprake is van strijd met een goede ruimtelijke ordening, hetgeen is verwoord in een goede ruimtelijke onderbouwing. Op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3, verlenen wij de omgevingsvergunning voor de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening', zoals door u aangevraagd en op de bij deze beschikking bijgevoegde, gewaarmerkte documenten aangegeven.

Bouw

Wij overwegen dat uw aanvraag voldoet aan de bouwkundige vereisten uit het Bouwbesluit 2012 en aanverwante regelgeving.

Door de onafhankelijk Welstands- en Monumentencommissie is aan ons College een advies uitgebracht te aanzien van uw aanvraag, inhoudende dat het bouwplan voldoet aan redelijk eisen van welstand.

Voorts is uw aanvraag voorgelegd aan de Omgevingsdienst Haaglanden, welke op 21 september 2015 heeft 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.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning op het adres Laantje van Braskamp voor het bouwen van 10 nieuwe woningen, het aanleggen van een in- en uitrit zijn voor de **activiteit Bouw** 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. Het bouwen moet geschieden overeenkomstig de opmerkingen, gemaakt op het gewaarmerkte bouwplan.
4. De te nemen brandpreventieve maatregelen dienen te worden uitgevoerd overeenkomstig de bijgevoegde en gewaarmerkte tekeningen.
5. Met het bouwen mag niet worden begonnen alvorens vanwege burgemeester en wethouders voor zover nodig:

- a de hoogte van de weg ter plaatse is aangegeven;
 - b de rooilijn op het bouwterrein is uitgezet.
 - c het bouwpeil op het bouwterrein is vastgesteld.
6. 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, ontgravingswerkzaamheden daaronder begrepen, ten minste twee dagen tevoren;
 - c de aanvang van het inbrengen van de funderingspalen, het slaan van proefpalen daaronder begrepen, ten minste twee dagen tevoren;
 - d de aanvang van de grondverbeteringswerkzaamheden, ten minste twee dagen tevoren;
7. De Wabo noemt een aantal gevallen waarin de vergunning kan worden ingetrokken. Betreffende gevallen zijn nader in de bouwverordening uitgewerkt.
8. 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.
9. Er mag pas met de werkzaamheden worden aangevangen nadat de berekeningen en tekeningen van de te maken constructies zijn **gecontroleerd en goed bevonden**.
10. Voorwaarden vanuit het Bouwbesluit:
- De detaillering van de trapbalustraden dient te worden uitgevoerd conform artikels 2.18 tot en met 2.20 van Bouwbesluit 2012.

2. 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.

3. 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.

4. 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

5. 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.

6. Nadere gegevens

Uiterlijk vijf weken voor de aanvang van de desbetreffende werkzaamheden moeten de volgende gegevens ter nadere beoordeling en goedkeuring bij de sectie Mobiliteit, Duurzaamheid, Groenbeleid en Vergunningen, van de afdeling Stad & Samenleving worden overgelegd:

- berekeningen en tekeningen van de te maken constructies;

gegevens mogen per mail worden gestuurd naar stadhuis@rijswijk.nl onder vermelding van zaaknummer 201509261906, onderwerp: CONSTRUCTIE

Uiterlijk vijf weken voor de aanvang van de desbetreffende werkzaamheden moeten de volgende gegevens ter nadere beoordeling en goedkeuring bij de sectie Handhaving, van de afdeling Stadsbeheer 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;
- gegevens en testrapporten waaruit blijkt dat wordt voldaan aan het gestelde in artikel 2.130 van het Bouwbesluit 2012 (inbraakwerend hang- en sluitwerk klasse2 volgens NEN 5096);
- tekeningen van de mechanische ventilatie- en luchtbehandelingskanalen;

gegevens mogen per mail worden gestuurd naar stadhuis@rijswijk.nl onder vermelding van zaaknummer 201509261906, onderwerp: HANDHAVING

Aan de omgevingsvergunning op het adres Laantje van Braskamp voor het bouwen van 10 nieuwe woningen, het aanleggen van een in- en uitrit 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.

Inwerkingtreding

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

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders,
namens dezen,



drs. M. van der Lely- Kloet
Hoofd sectie Mobiliteit, Duurzaamheid, Groenbeleid & Vergunningen

Beroepsclausule

Belanghebbenden die gedurende de periode dat de ontwerpvergunning ter inzage heeft gelegen een zienswijze hebben ingediend, kunnen binnen zes weken na datum van verzending van deze beschikking een beroepschrift indienen bij: De Rechtbank 's-Gravenhage, Sector Bestuursrecht
Postbus 20302, 2500 EH, 's-Gravenhage.

Het beroepschrift moet ondertekend zijn en dient ten minste 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 sectie Mobiliteit, Duurzaamheid, Groenbeleid en Vergunningen, van de afdeling Stad & Samenleving. 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 sectie Mobiliteit, Duurzaamheid, Groenbeleid en Vergunningen, van de afdeling Stad & Samenleving.

C. U dient een **Melding Brandveilig Gebruik** in te dienen bij de sectie Mobiliteit, Duurzaamheid, Groenbeleid en Vergunningen, van de afdeling Stad & Samenleving 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 burendrecht, 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).