

uw BSN of KvK

nr

uw kenmerk

ons kenmerk

inlichtingen bij

doorkiesnummer

18.074580

mevrouw Y. Kerkhof

(070) 326 10 63

Rijswijk



Bergman BZ Rijswijk B.V.
t.a.v. B.J. Masseur
Gooimeer 11
1411 DE NAARDEN

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

datum 17 oktober 2018

bijlage(n) Diversen gewaarmerkte gegevens

Geachte heer Masseur,

Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders hebben op 01 november 2017 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor **de nieuwbouw realisatie van Braillelaan 10 inclusief loopbrug tussen nummer 5 en 10, en daarmee samenhangend optopping van nummer 5 te Rijswijk**. Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteiten:

- **Bouw;**
- **Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.**

De aanvraag staat geregistreerd onder nummer 2017110142564.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de omgevingsvergunning te **verlenen** voor de nieuwbouw realisatie van Braillelaan 10 inclusief loopbrug tussen nummer 5 en 10, en daarmee samenhangend optopping van Braillelaan 5 te Rijswijk. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- **Bouw** (artikel 2.1, lid 1 onder a Wabo en artikel 2.10 Wabo);
- **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, diverse tekeningen, berekeningen en rapporten;
- Kennisgeving (aanvang en voltooiing);
- Aanvraagformulier;
- Beroepclausule;
- 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.

Overwegingen

Bouw (artikel 2.1, lid 1 onder a 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 in onder voorschriften, nadere voorschriften.

1b. Bouwverordening

Voor zover we uw aanvraag hebben kunnen toetsen, voldoet deze aan de voorschriften van de Bouwverordening. Omdat wij niet alle onderdelen hebben kunnen toetsen, vindt u in onder voorschriften, nadere voorschriften.

1c. Bestemmingsplan

De percelen aan de Braillelaan 10, 5 en de loopbrug ligt in het bestemmingsplan "Hoornwijck-Broekpolder" en heeft de bestemmingen "bedrijf" en "verkeer-2". Met dubbelbestemming "Waarde-Archeologie" en deels functieaanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.2" en deels "bedrijf tot en met categorie 3.1" en deels "specifieke vorm van maatschappelijk – zelfstandig behandelcentrum".

Uw bouwplan betreft nieuwbouw realisatie Braillelaan 10 inclusief loopbrug tussen 5 en 10 en daarmee samenhangende het optoppen van nummer 5. Het bouwplan voldoet niet aan de regels van dit bestemmingsplan, omdat het plan niet voldoet aan de bestemmingsomschrijvingen en bouwregels van de verschillende bestemmingen.

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

1d. Welstand

Uw bouwplan voldoet naar ons oordeel aan de redelijke eisen van welstand. Daarmee nemen wij het positieve advies van 22 februari 2018 over van de commissie welstand en monumenten.

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 voorzien is van een goede ruimtelijke onderbouwing.

Goede ruimtelijke ordening

Wij zijn van oordeel dat het verzoek planologisch aanvaardbaar is, omdat het plan voorzien is van een goede ruimtelijke onderbouwing inclusief bijbehorende specialistische onderzoeken. Hierin zijn onder andere beleidskaders aangehaald ten aanzien van de ruimtelijke ontwikkeling. Op basis van positieve adviezen van interne en externe adviseurs kan gesteld worden dat er geen belemmeringen zijn om het plan te realiseren.

(Ontwerp) 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 uw aanvraag daarom voorgelegd aan de gemeenteraad en deze heeft op 12 juni 2018 een (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen afgegeven. Hieruit volgt dat de gemeenteraad geen bedenkingen heeft tegen het verlenen van de gevraagde vergunning. Deze (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen is met deze (ontwerp)beschikking ter inzage gelegd.

Publicatie

Het ontwerpbesluit is door ons op 5 juli 2018 gepubliceerd in Regelrecht en in de Staatscourant en tevens digitaal op de landelijke website www.overheid.nl.

Ter inzage

Het ontwerpbesluit heeft met ingang van 6 juli 2018, gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage gelegen in het kader van de zienswijzenprocedure op grond van afdeling 3.4 Awb. Er zijn gedurende deze periode geen mondelinge en/of schriftelijke zienswijze ingebracht.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning op het adres Braillelaan 10 en 5 en overbrugging te Rijswijk voor **de nieuwbouw realisatie van Braillelaan 10 inclusief loopbrug tussen nummer 5 en 10, en daarmee samenhangend optopping van nummer 5** zijn de volgende voorschriften voor de activiteit bouw en handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening 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, 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;
5. De Wabo noemt een aantal gevallen waarin de vergunning kan worden ingetrokken. Betreffende gevallen zijn nader in de bouwverordening uitgewerkt.

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.

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.
- In bijlage 1, treft u de specifieke voorschriften mbt brandveiligheid van de Veiligheidsregio Haaglanden. Het plan dient overeenkomstig deze voorschriften te worden uitgevoerd.

3. Voorwaarden bouwverordening

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:

- 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.

4. 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.

5. 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.

6. 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

7. 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.

8. Nadere gegevens

Uiterlijk vijf weken voor de aanvang van de desbetreffende werkzaamheden moeten de volgende gegevens ter nadere beoordeling en goedkeuring bij de opgave Accommoderen Ruimtelijke Ontwikkelingen worden overgelegd:

- Werk- berekeningen en -tekeningen van de te maken constructies;

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 Leefbaarheid, Veiligheid en 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;
- In bijlage 1, treft u de specifieke nadere gegevens mbt brandveiligheid van de Veiligheidsregio Haaglanden.

Inwerkingtreding

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
Teammanager 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.

Digitaal kunt u een verzoekschrift indienen bij genoemde rechtbank via:

https://formulieren.rechtspraak.nl/formulier/BeroepschriftRb_031_1.aspx/Beroepschrift_Inleiding_031_1

Het beroepschrift moet ondertekend zijn en dient ten minste te bevatten;

- uw naam en adres;
- de datum waarop u het beroepschrift schrijft;
- een omschrijving van de beslissing waartegen u beroep aantekent en zo mogelijk een kopie van de beslissing;
- de redenen waarom u beroep aantekent;
- indien het beroepschrift niet in het Nederlands is opgesteld, dient u voor een goede Nederlandse vertaling te zorgen.

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).