

## **Bijlage 2**

### **behorende bij de beschikking op aanvraag omgevingsvergunning**

#### **Vergunning nummer: Z-22274-WS/V**

**Activiteit:** Het bouwen van een bouwwerk als bedoeld in artikel 2.1, lid 1 onder a van de Wabo voor de bouw van 18 appartementen en 24 zorgeenheden op de percelen kadastraal bekend gemeente Wassenaar sectie B, nr. 8876 en 11904 (Van Bellelaan/ Professor Molenaarlaan).

#### **Overwegingen:**

##### Bouwbesluit

De aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden maken naar het oordeel van het bevoegd gezag aannemelijk dat het bouwen voldoet aan het Bouwbesluit 2012.

##### Bouwverordening

De aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden maken naar het oordeel van het bevoegd gezag aannemelijk dat het bouwen voldoet aan de Wassenaarse Bouwverordening.

##### Bestemmingsplan

Het bouwen is in strijd met het bestemmingsplan Hofcamp 2013. De aanvraag is op grond van artikel 2.10 lid 2 van de Wabo mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo. De overwegingen betreffende deze aanvraag zijn te vinden in bijlage 4.

##### Redelijke eisen van welstand

Op 7 april 2015 heeft de gemeenteraad van Wassenaar een welstandvrijgebied vastgesteld. Het raadsbesluit is op 23 april 2015 in werking getreden. Volgens het raadsbesluit hoeven binnengekomen aanvragen om omgevingsvergunning met de activiteit bouwen, in het gebied dat als bijlage is toegevoegd aan het raadsbesluit, NIET meer voor advies te worden voorgelegd aan de commissie Welstand en Cultureel Erfgoed. Het welstandvrijgebied is vastgesteld voor een periode van twee jaar, vanaf de eerste dag na vaststelling. Uitgezonderd zijn cultuurhistorische waardevolle en zeer waardevolle objecten die in bijlage D van het "Handboek welstand en beeldkwaliteit Wassenaar" zijn opgenomen, ontwikkelingen die in strijd zijn met het bestemmingsplan en waaraan alleen kan worden meegewerkt via artikel 2.12, eerste lid onder a, onder 3 van de Wabo.

Het bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan Hofcamp en kan alleen met medewerking van artikel 2.12, eerste lid onder a, onder 3 van de Wabo verleend worden en daarom is het bouwplan voorgelegd aan de commissie voor Welstand en Cultureel Erfgoed.

De commissie voor Welstand en Cultureel Erfgoed heeft 11 januari 2016 het bouwplan beoordeeld en geconcludeerd dat het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft niet in strijd is met redelijke eisen van welstand, beoordeeld naar de criteria opgenomen in het Handboek Welstand & Beeldkwaliteit Wassenaar.

#### Motivatie

De commissie heeft waardering voor dit plan dat helder is in massaopbouw en in de architectonische uitwerking.

#### Beoordeling bodemonderzoek

Op 19 januari 2016 is er een brief ontvangen van de Omgevingsdienst Haaglanden met kenmerk 2016-00004017 (zie bijlage) waarin wordt vermeld dat er geen milieu-hygiënische belemmeringen zijn voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

#### Brandweer

Op 14 januari 2016 is er een brief ontvangen van de Brandweer Veiligheidsregio Haaglanden met kenmerk 2016- 01045402 (zie bijlage). Hierin is het bouwplan positief beoordeeld onder voorwaarden dat er nog een aanvraag omgevingsvergunning voor brandveilig gebruik wordt ingediend voor de 24 zorgeenheden.

#### Archeologisch onderzoek

Zie bijlage 4.

### **VOORWAARDEN**

- 1- De gebouwen worden gebouwd volgens de stukken behorende bij deze omgevingsvergunning, die als zodanig gewaarmerkt op de bouwplaats ter inzage beschikbaar zijn. Overigens dient te worden gebouwd in overeenstemming met het Bouwbesluit 2012.
- 2- Bij de realisering van het bouwplan wordt de Wassenaarse Bouwverordening in acht genomen.
- 3- Voordat met (de betreffende onderdelen van) de bouwwerkzaamheden mag worden begonnen, moeten de onderstaande gegevens ten minste 21 dagen voor de uitvoering in 3-voud bij de afdeling Publiekszaken ingediend zijn en voor de aanvang zijn goedgekeurd:

- de werktekeningen van de gas-/ rook-/ ventilatiekanalen;
  - gegevens en bescheiden over de noodstroomvoorziening en -verlichting;  
*De locatie voorzieningen moet eenduidig worden aangeduid met de van toepassing zijnde symbolen volgens de NEN 1413: 2007, voor zover deze norm daarin voorziet.*
  - gegevens en bescheiden over de aard en plaats van de vluchtrouteaanduiding;  
*De locatie voorzieningen moet eenduidig worden aangeduid met de van toepassing zijnde symbolen volgens de NEN 1413: 2007, voor zover deze norm daarin voorziet.*
  - het bouwveiligheidsplan'
- 4- Voor de voorwaarden van de HEKpalen dient te worden voldaan aan de toegevoegde bijlage "eisen HEKpalen" .
- 5- Voor de voorwaarden van de constructie berekeningen (beoordeling constructies aanvraag) dient te worden voldaan aan de toegevoegde bijlage "beoordeling constructies"
- 6- De bouwinspecteur van de gemeente wordt, ter goedkeuring (in het werk), minstens twee werkdagen voor aanvang van de uitvoering in kennis gesteld van:
- De in het werk geverifieerde grondwaterstanden (nulmeting) en V.P. (het vloerpeil) t.o.v. N.A.P.
  - De start van de bouw en bouwputwerkzaamheden.
  - Het inbrengen van de funderingspalen.
  - De goedgekeurde paalafwijkingen inclusief de nodige constructieve voorzieningen voorafgaand aan de verdere uitvoering van de funderingen.
  - In het werk te storten betonnen onderdelen, waarvoor minimaal één werkdag voor aanvang van het storten de volledige wapening stortklaar en gereed voor controle dient te zijn aangebracht.
- 7- Betonnen onderdelen worden ontworpen en uitgevoerd conform NEN-EN 1991, NEN-EN 1992, NEN-EN 13670 (overigens zie: NEN 6722;VBU en NEN 5950; VBT) en NEN-EN 206-1 en NEN 8005. Dat betreft o.a. de betondekking op wapening, de nabehandeling, de 'maatregelen in de winterperiode' voor verharding, de samenstelling van het beton voor de sterkteklasse en de milieuklassen.
- De (gewapend) betonnen onderdelen mogen in het werk niet worden (aan-)gestort zonder goedkeuring vooraf van de bouwinspecteur van de gemeente. Daarvoor wordt de inspecteur minstens twee werkdagen van te voren geïnformeerd en uitgenodigd voor inspectie van de stortklaar gestelde bekisting en/of steunconstructies met de volledig aangebrachte wapening, verankeringen en/of de te omstorten staalprofielen.

- 8- Grotere geconcentreerde belastingen en sparingen in constructies vanwege installaties e.d. met de daarvoor nodige constructieve maatregelen en voorzieningen worden door de (hoofd-)constructeur voorafgaand aan de uitvoering constructief goedgekeurd. (Bijvoorbeeld de plaats, hoogte en maximale afmetingen van in beton op te nemen rioleringen of luchtkanalen e.d.)
- 9- De opbouw- en dakconstructies worden tegen opwaaien voldoende standzeker gestabiliseerd en verankerd aan daarvoor geschikte constructiedelen.
- 10- Platte dakoppervlakken worden voorzien van voldoende noodoverstort, ter nadere beoordeling en goedkeuring vooraf door (hoofd-)constructeur en de bouwinspecteur van de gemeente. Indien maatgevend (kritisch) voor de dakconstructie, onderbouwd met een nader in te dienen, door de gemeente afdeling Publiekszaken – Vergunningen vooraf goedgekeurde berekening
- 11- Staalconstructies op niet inspecteerbare plaatsen in corrosieve omstandigheden worden gedurende de ontwerplevensduur van 50 jaar voldoende duurzaam beschermd tegen corrosie uitgevoerd.
- 12- De eigen weerstand/instandhouding bij brand met de brandwerendheid op bezwijken van de draagconstructies bedraagt (t.b.v. vluchtroutes vanuit een beschermd sub-brandcompartimenten) minstens 90 minuten.
- 13- Een betreedbaar oppervlak (vloer, trap e.d.) is aan de rand, ter plaatse van een hoogteverschil van meer dan 1 m, voorzien van een afscheiding (borstwering, gevelpui e.d.), die zodanig constructief is samengesteld in materialen, afmetingen en detaillering van de verbindingen, dat die voldoende bestand is tegen 'doorvallen'. Dat geldt onder meer voor (gevel-)kozijnen met glazen puivullingen tot op vloerniveau en voor metselwerkborstweringen; eventueel te versterken met (verborgen) stalen balusters.
- 14- De uitvoering van de bemaling, bouwput en bouwwerkzaamheden is zodanig, dat de veiligheid voor de bouwwerken en de gebruikers (op en) om de bouwlocatie voldoende gewaarborgd blijft en de kans op schade aan of ernstige hinder voor de gebouwde omgeving voldoende wordt beperkt.
- 15- Indien aan één of meer van de voorwaarden bij deze omgevingsvergunning niet is voldaan of de daarin vermelde nader in te dienen of reeds ingediende gegevens en stukken voorafgaand aan de desbetreffende uitvoering niet zijn goedgekeurd door de gemeente, mag het desbetreffende onderdeel niet (verder) worden uitgevoerd en/of in gebruik genomen.
- 16- De bouwinspecteur van de gemeente wordt, ter goedkeuring in het werk, door (of namens) de vergunninghouder in kennis gesteld van de gereed-melding van het bouwwerk volgens deze omgevingsvergunning.