

Bijlage 3

behorende bij de beschikking op aanvraag omgevingsvergunning

Vergunning nummer: Z-22274-WS/V

Activiteit: Het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden als bedoeld in artikel 2.1, lid 1 onder b van de Wabo, voor het bouwen 18 appartementen en 24 zorgeenheden en het herinrichten van het terrein op het percelen kadastraal bekend gemeente Wassenaar sectie B, nr. 8876 en 11904 (Van Bellelaan/ Professor Molenaarlaan).

Overwegingen:

Bestemmingsplan

Ter plaatse geldt het onherroepelijke bestemmingsplan Hofcamp 2013 (artikel 23 Waarde – Archeologie (WR-A) (dubbelbestemming).

De voor de `Waarde – Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden uitgaande van archeologisch gebiedstype 5 ter plaatse van de aanduiding `specifieke vorm van waarde-archeologie 5'.

Bouwwerkzaamheden (artikel 23, lid 23.3)

Ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden mag niet worden gebouwd (artikel 23.3.1).

Sub 23.3.2

Het voornoemde is niet van toepassing indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende bouwwerken:

- a. Vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder het maaiveld, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
- b. Ter plaatse van de aanduiding `specifieke vorm van archeologie 5': een bouwwerk met een oppervlakte kleiner dan 30 m² en waarbij de bodemingreep niet dieper reikt dan 30 cm beneden maaiveld;
- e. Een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.
- f. Een bouwwerk waarvoor geen omgevingsvergunning is vereist.

Volgens artikel 23, lid 23.4 kan het college van burgemeester en wethouders afwijken van het bepaalde in lid 23.3.1 met inachtneming van de volgende regels:

Sub 23.4.1

Afwijking kan slechts worden verleend voor bouwwerken, voor zover deze zijn toegestaan op grond van de regels van de andere bestemmingen, waarmee de dubbelbestemming samenvalt.

Sub 23.4.2

De aanvrager van de afwijking heeft een rapport overgelegd van archeologisch onderzoek, waarbij de richtlijnen van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie in acht zijn genomen en de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

Aanlegwerkzaamheden (artikel 23, lid 23.5)

Volgens artikel 23.5.1 is het verboden om op of in de gronden als bedoeld in lid 23.1 zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren onder andere:

- a. Het uitvoeren van groundbewerkingen waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- b. Het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen;
- c. Het verlagen of verhogen van het waterpeil;

Sub 23.5.2

Het verbod als bedoeld in lid 23.5.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden, onder andere:

- a. Noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij het bepaalde in lid 23.4 in acht is genomen;
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde-archeologie 5' een oppervlakte beslaan van ten hoogste 30 m² en waarbij de bodemingreep niet dieper reikt dan 30 cm beneden maaiveld;

Sub 23.5.3

De omgevingsvergunning wordt slechts verleend, indien, onder andere:

- a. De werkzaamheden waarvoor de omgevingsvergunning wordt aangevraagd zijn toegestaan op grond van de regels van de andere bestemmingen, waarmee de dubbelbestemming samenvalt;

- b. De aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overlegd van archeologisch onderzoek, waarbij de richtlijnen van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie in acht zijn genomen en de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

Conclusie

Uit het op 28 juli 2015 en 15 september 2015 ingediende rapporten van Buro de Brug, blijkt dat de bodemopbouw in het plangebied voor een groot deel verstoord is.

Uit de beoordeling is gebleken dat met toepassing van de gebruikelijke voorwaarde (vondsten) medewerking kan worden verleend.

VOORWAARDEN

- 1- Voor de start van de bouw dient er een nulmeting plaats te vinden van de te gebruiken openbare bestrating en groen. U dient hiervoor contact op te nemen met de afdeling Omgevingsbeheer (OGB) van de gemeente.
- 2- Er dient minimaal 3 maanden voor uitvoering van de werkzaamheden een inrichtingstekening te worden ingediend ter goedkeuring door afdeling Omgevingsbeheer en afdeling Publiekszaken, team Veiligheid, Toezicht en Handhaving.
- 3- Na afloop van de bouwwerkzaamheden dient alle schade die veroorzaakt is door deze bouwwerkzaamheden hersteld te worden.
- 4- De inspecteur Veiligheid, Toezicht en Handhaving dient vooraf in kennis te worden gesteld van de start van de bouw.
- 5- Hergebruik van de vrijkomende grond elders dient te voldoen aan de eisen van het Besluit Bodemkwaliteit.
- 6- Indien bij de uitvoering van toekomstige (graaf)werkzaamheden onverhoopt toch grondsporen en/of archeologische vondsten worden gedaan dan geldt er een meldingsplicht conform artikel 53 van de Monumentenwet (melden bij het bevoegd gezag). U dient deze archeologische vondst zo spoedig mogelijk te melden bij de afdeling Veiligheid, Toezicht en Handhaving.
- 7- Uiterlijk op de dag van beëindiging van de werkzaamheden, waarop de omgevingsvergunning betrekking heeft, dient het einde van die werkzaamheden bij de afdeling Veiligheid, Toezicht en Handhaving te worden gemeld.