

Registratienummer: W-W13/312

BAG-nummer: Z-8897-WS/V

Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders van Wassenaar;

beschikkende op de op 16 augustus 2013 ontvangen aanvraag van Stichting Golf Duinzicht, vertegenwoordigd door de heer D.S. Dotinga, Theo Mann-Bouwmeesterlaan 203, 2597 GV in Den Haag, waarbij een omgevingsvergunning wordt gevraagd voor het vervangen van een loods ten behoeve van Golfbaan Duinzicht nabij Groenendaal 9A in Wassenaar,

gelet op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2004 en de 3e gedeeltelijke herziening Landelijk Gebied 2004, het Bouwbesluit 2012, de Wassenaaarse bouwverordening en de Algemene Plaatselijke Verordening Wassenaar ;

besluiten

De gevraagde omgevingsvergunning te verlenen overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bijlagen voor de volgende activiteiten:

- 1. Bouwen** (artikel 2.1, lid 1 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht), voor het vervangen van een loods ten behoeve van Golfbaan Duinzicht op het adres nabij Groenendaal 9A in Wassenaar
- 2. Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening** (artikel 2.1, lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht), voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2004 / de 3e gedeeltelijke herziening Landelijk Gebied 2004
- 3. Het maken van een uitweg** (art. 2.2 lid 1 sub e van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) voor het maken van een uitweg/ inrit.
- 4. Het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden waarin dat bij bestemmingsplan bepaald is** (art. 2.1 lid 1 sub b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) Voor het aanleggen van verharding (stelconplaten) t.b.v. de inrit /oprit.

Bijlagen

De omgevingsvergunning voor bovengenoemde activiteiten wordt verleend op grond van de in de bijlage 1 tot en met 4 genoemde overwegingen, voorwaarden en/ of voorschriften.

De meegezonden en als zodanig gewaarmerkte documenten maken onderdeel uit van deze beschikking.

Ontwerpbesluit

Gedurende zes weken, van 4 maart 2014 tot en met 16 april 2014 heeft het ontwerpbesluit ter inzage gelegen.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd volgens:

- de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)
- het Besluit omgevingsrecht (Bor)
- de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

AFSCHRIFT GEMAAKT VOOR,

KOPIE BESTEMD

☐ PP	☒ T&H	☐ CTRL	☐ Pol
☐ FO	☐ BB	☐ Brw	☐ Burg
☐ Beleid	☐ P&O	☐ OR	☐ Secr
☐ IB	☐ FIN	☐ Raad	☐ Weth
☐ Uitv	☐ C&K	☐ Griffier	☐

Leges

U betaalt leges voor onze behandeling van uw aanvraag. U ontvangt daarover afzonderlijk een brief.

Wassenaar, 10 juni 2014

namens het college van burgemeester en wethouders,



Albert Tijdhof

teamleider vergunningen, afdeling publiekszaken

Beroep

Bent u het niet eens met dit besluit? En bent u belanghebbende en heeft u eerder een zienswijze tegen het ontwerpbesluit ingediend of kan u niet verweten worden dat u dat niet gedaan heeft? Dan kunt u binnen zes weken na het ter inzage leggen van het besluit een beroepsschrift sturen aan de rechtbank 's-Gravenhage, sector bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag.

Algemene regel is dat een besluit meteen in werking treedt; het kan meteen worden uitgevoerd. Wilt u dat niet en heeft u een beroepsschrift ingediend? Dan kunt u een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank 's-Gravenhage te Den Haag, sector bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag. Daarvoor dient u een bedrag aan griffierecht te betalen.

Bijlage 1

Het bouwen van een bouwwerk

(volgens artikel 2.1, lid 1 onder a van de Wabo)

Overwegingen, voorwaarden en/of voorschriften behorende bij de onder 1 genoemde activiteit:

- **Bouwen** (artikel 2.1, lid 1 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht), voor het vervangen van een loods ten behoeve van Golfbaan Duinzicht op het adres nabij Groenendaal 9A in Wassenaar

1. *Overwegingen bij het besluit*

De Commissie Welstand en Cultureel Erfgoed heeft 4 november 2013 positief geadviseerd over uw aanvraag.

Milieu beschermingsgebied voor grondwater

De nieuwe loods is gelegen in een milieu beschermingsgebied voor grondwater. Op grond van de provinciale Milieuverordening heeft de Omgevings Dienst Haaglanden advies uitgebracht.

De omgevingsdienst ziet geen aanleiding voor een negatief advies, mits voldaan wordt aan de voorwaarden zoals omschreven in haar advies (zie bijlage). Het advies van de Omgevingsdienst is onderdeel van deze bijlage 1 en maakt een onlosmakelijk onderdeel uit van deze vergunning.

2. *Voorwaarden en voorschriften bij deze activiteit*

- a. Afdeling 6.7. Bestrijden van brand, nieuwbouw en bestaande bouw
Artikel 6.31. Blustoestellen

Lid 1. Voor zover daarin niet reeds voldoende door de aanwezigheid van brandslanghaspels is voorzien, is een gebouw voorzien van voldoende draagbare of verrijdbare blustoestellen om een beginnende brand zo snel mogelijk door in het gebouw aanwezige personen te laten bestrijden.

Er zijn in het gebouw geen brandhaspels aanwezig

Ingevolge artikel 6.31 lid 1 dienen er voldoende en juiste draagbare blustoestellen aanwezig te zijn.

- b. Constructie

- De loods wordt 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.

Bij de realisering van het bouwplan wordt de [Woonplaat]se Bouwverordening in acht genomen.

- De vergunninghouder dient de volgende nodige aanvullende constructiegegevens nog in als 'overige stukken na de vergunning' ter nadere goedkeuring voor de uitvoering:

Voor wat betreft de bouwveiligheid; de invloed van de bouw(plaats) op de omgeving en de bouwplaatsinrichting:

De gegevens waaruit blijkt dat het risico van het bouwen voor de omgeving, qua veiligheid of (bouwkundige) schade en/of ernstige hinder, voldoende wordt beperkt.

Een tekening van de bouwplaats-inrichting waarop onder meer is weergegeven:

De situering van het bouwterrein met de bouwlocatie, bouwkeet en bouwweg e.d. t.o.v. de aangrenzende wegen en bouwwerken. Met de weergave van de grenzen/ bouwhekken om het bouwterrein, waarbinnen alle bouwwerkzaamheden, waaronder het laden en lossen e.d. dienen plaats te vinden.

De plaats en de gegevens van de bouwkraan en/of overig (zwaar) hulpmaterieel.

De plaats van de laad-, los-, en hijszones, opslag van de bouwmaterialen en afvalcontainers e.d. Indien van toepassing: De nodige aanpassingen van en/of voorzieningen voor de op of om het bouwperceel aanwezige kabels en leidingen.

De aan- en afvoerwegen door de gemeente naar en van het bouwperceel.

Vooraf een verkeersplan met omleidingen in de gemeente voor werkzaamheden die daartoe aanleiding geven; voor de verkeersveiligheid en vereiste doorstroming van het verkeer voor hulpdiensten e.d.

Uiterlijk tot drie weken voor aanvang van de desbetreffende bouwwerkzaamheden worden de voornoemde nog in te dienen gegevens minstens in tweevoud ter goedkeuring aangeleverd bij de gemeente afdeling Publiekszaken – Vergunningen.

- De bouwinspecteur van de gemeente wordt, ter goedkeuring (in het werk), minstens twee werkdagen voor aanvang van de uitvoering in kennis gesteld van:

De start van de bouw, eventueel de nodige bemaling en de 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.

Het aanbrengen van de staalconstructies.

- De 'fundering op palen' wordt voldoende duurzaam draagkrachtig en vormvast gerealiseerd. De palen worden ingebracht in een voldoende (vorm-)vaste zandlaag. De funderingen worden uitgevoerd en gecontroleerd conform de geotechnische onderzoeksrapportage 'funderingsadvies' van WIHA Grondmechanica; inclusief alle daarin vermelde adviezen en aanbevelingen. Het inbrengen van de funderingspalen (heien of intrillen) wordt op een deskundige wijze uitgevoerd, begeleid en gecontroleerd. In een heiregister worden per paalnummer volgens het goedgekeurde palenplan, de nodige controlegegevens overzichtelijk vastgelegd en bewaard. Het heiregister wordt met een goedkeuringsverklaring van de (hoofd-)constructeur ingediend bij de gemeente – afdeling Publiekszaken – Vergunningen. (Dit betreft onder meer de datum, de tijd en de werkvolgorde, de wijze van inbrengen en het slagdiagram e.d., het paaltype en de paalafmetingen, het valblok en de valhoogte e.d., het paalpuntniveau en de eventuele afwijkingen van de goedgekeurde stukken en overige bijzonderheden.)

Het door de constructeur en de gemeente – afdeling Publiekszaken – Vergunningen goedgekeurde heiregister is voor aanvang van de verdere uitvoering van de fundering beschikbaar en overlegd aan de bouwinspecteur van de gemeente.

- Indien uit de heiregistraties blijkt, dat in het werk onvoldoende grondweerstand wordt aangetroffen en/of bij andere afwijkingen t.o.v. de goedgekeurde stukken – ter beoordeling door de heioptzichter, de constructeur en de gemeente (afdeling Publiekszaken-Vergunningen en de bouwinspecteur) – vindt een heroverweging plaats en indien nodig een geschikte aanpassing van het palenplan door de constructeur, die voorafgaand aan de uitvoering is ingediend en door de gemeente – afdeling Publiekszaken – Vergunningen is goedgekeurd.
- Betonnen onderdelen worden ontworpen en uitgevoerd conform NEN-EN 1991, NEN 6722 (VBU) en NEN 5950 (VBT) c.q. NEN-EN 206-1 en NEN 8005. Dat betreft o.a. de betondekking op wapening, 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.
- De belastingen uit staalconstructies (kolomvoetplaten en liggeropleggingen e.d.) worden voldoende gelijkmatig gespreid en vormvast overgedragen aan daarvoor geschikte constructiedelen. (Bijvoorbeeld via een hoogwaardige krimparme mortelvoeg.)
- De uitvoering van de bouwwerkzaamheden en eventuele bemaling 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. Het hijsen van bouw materiaal en andere lasten mag niet plaatsvinden op of boven naburige percelen en bouwwerken. (Tenzij daartoe i.o.m. betrokkenen en de bouwinspecteur van de gemeente voldoende veiligheidsmaatregelen zijn getroffen; waaronder afzettingen en ontruimingen.) De bouwlocatie en de omgeving dienen voor voertuigen van de Brandweer en de overige hulpdiensten voldoende bereikbaar te blijven met voldoende vrije doorgang.
- 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 niet zijn goedgekeurd door de gemeente, mag het desbetreffende onderdeel niet worden uitgevoerd en in gebruik worden genomen.
- 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.

Registratienummer: Z-8897-WS/V

Opm.: T.a.v het slopen van de bestaande loods is op 25 april 2014 een separate aanvraag voor omgevingsvergunning ingediend. De beslissing op die aanvraag valt buiten het bestek van deze aanvraag omgevingsvergunning.

Bijlage 2

Gebruik van grond of gebouw in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, een voorbereidingsbesluit, regels van het Rijk of regels van de provincie (volgens artikel 2.1, lid 1 onder c van de Wabo)

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1, lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht), voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2004, cq de 3^e gedeeltelijke herziening van dit bestemmingsplan.

1. Overwegingen

Op 16 augustus 2013 is een aanvraag ingediend voor het bouwen van een loods voor opslag, onderhoud en beheer alsmede een personeelsonderkomen voor Golfbaan Duinzicht nabij Groenendaal 9A in Wassenaar.

Het nieuwe gebouw komt op de huidige locatie. Het pand wordt ten opzichte van het oude pand verhoogd van 4,15 meter naar 5,0 meter. In oppervlakte neemt het gebouw niet toe. Het perceel ligt in het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2004.

In het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2004 heeft het perceel de bestemming "Voorzieningen voor terreinonderhoud" (art. 26). Gebouwen mogen een maximale hoogte hebben van 4,5 meter. Het nieuwe gebouw heeft een bouwhoogte van 5,0 meter. Het plan is om die reden in strijd met art. 26 lid 3 sub b1 van het bestemmingsplan.

Voor het verlenen van een ontheffing is een goede ruimtelijke onderbouwing noodzakelijk.

Het bijgevoegde "ontwerp ruimtelijke onderbouwing (definitieve versie dd. 29 april 2014)" is onderdeel van deze bijlage 2 en maakt een onlosmakelijk onderdeel uit van deze vergunning.

Hoewel het onze bevoegdheid is een vergunning te verlenen voor het handelen in strijd met de regels van Ruimtelijke Ordening, is het noodzakelijk dat ook onze gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen afgeeft voor het onderhavige bouwplan.

Op 10 februari 2014 heeft de gemeenteraad van Wassenaar besloten, met inachtneming van voornoemde ruimtelijke onderbouwing, voornemens te zijn een verklaring van geen bedenkingen af te geven voor de bouw van een loods ten behoeve van Golfbaan Duinzicht op het perceel nabij Groenendaal 9A in Wassenaar. Hierbij is tevens besloten dat de dag volgend op het einde van de ter inzage termijn een definitieve verklaring van geen bedenkingen wordt geacht te zijn afgegeven, mits er geen zienswijzen zijn ingediend op het ontwerpbesluit. Gedurende zes weken, van 4 maart 2014 tot en met 16 april 2014 heeft het plan ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen tegen het ontwerpbesluit ingediend.

Het raadsbesluit en de ruimtelijke onderbouwing zijn onderdeel van deze bijlage 2 en maken een onlosmakelijk onderdeel uit van deze vergunning.

2. Besluit

Op grond van deze overwegingen en omdat het bouwplan niet in strijd is met de (bijgevoegde) goede ruimtelijke onderbouwing, verlenen wij op grond van art. 2.12. lid 1 sub a3 van de Wabo, ontheffing van art. 26 lid 3 sub b1 van bestemmingsplan Landelijk Gebied 2004.

Bijlage 3

Het maken van een uitweg (art. 2.2 lid 1 sub e van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)
voor het maken van een inrit.

1. *Overwegingen*

Zie bijlage 2, Ruimtelijke onderbouwing

2. *Besluit*

Wij hebben geen bezwaar tegen het aanleggen van de nieuwe uitrit zoals voorgesteld in het plan.

Wel zal toestemming gevraagd moeten worden aan de eigenaar van de gronden, dat is de gemeente Den Haag (privaatrechtelijk).

Registratienummer: Z-8897-WS/V

Bijlage 4

Het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (art. 2.1 lid 1 sub b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)

Voor het aanleggen van verharding (stelconplaten) t.b.v. de uitrit.

1. *Overwegingen*

Zie bijlage 2, Ruimtelijke onderbouwing

2. *Besluit*

Wij hebben geen bezwaar tegen het aanleggen van verharding (stelconplaten) t.b.v. de uitrit, zoals voorgesteld in het plan.