

Bijlage 2

behorende bij de beschikking op aanvraag omgevingsvergunning

Vergunning nummer: Z/17/014284/V

Activiteit: Het bouwen van een bouwwerk als bedoeld in artikel 2.1, lid 1 onder a van de Wabo voor het bouwen van 12 appartementen op het perceel Van Polanenpark 243, Wassenaar.

Overwegingen:

Bestemmingsplan

Het bouwen is in strijd met het bestemmingsplan "Hofcamp 2013" en het "Paraplubestemmingsplan Cultureel Erfgoed Wassenaar". 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 3.

Redelijke eisen van welstand

Op 19 april 2017 heeft de gemeenteraad van Wassenaar een welstandvrijgebied vastgesteld. Het raadsbesluit is op 11 mei 2017 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. 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 en ontwikkelingen waar de gemeente zelf opdrachtgever is.

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 22 januari 2018 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.

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 Wassenaaarse Bouwverordening.

Beoordeling bodemonderzoek

Op 9 maart 2018 is er een brief ontvangen van de Omgevingsdienst Haaglanden met kenmerk ODH-2018-00022522 (zie bijlage) waarin wordt vermeld dat er geen milieu-hygiënische belemmeringen zijn voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

Brandweer

Op 15 november 2017 is er een brief ontvangen van de Brandweer Veiligheidsregio Haaglanden met kenmerk 2017- 110818239 (zie bijlage). Hierin is het bouwplan positief beoordeeld.

Rijnland

Op 16 oktober 2017 is er een brief ontvangen van Hoogheemraadschap van Rijnland met kenmerk 17.094833 (zie bijlage). Hierin wordt geadviseerd om de hemelwaterafvoer te vertragen.

Archeologisch onderzoek

Zie bijlage 3.

VOORWAARDEN

- 1- Het appartementen complex 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.
- 2- Bij de realisering van het bouwplan wordt de Wassenaaarse 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:

- het onderzoek naar de draagkracht van de bodem;
- het sonderingsrapport met grond mechanisch advies;
- de funderingsberekening;
- het palenplan;
- de statistische berekening van de gewapend betonconstructies met werktekeningen;
- de statistische berekening van de staalconstructies met werktekeningen;
- de werktekeningen van de gas-/ rook-/ ventilatiekanalen;
- de installatietekeningen van de riolering;
- het bouwveiligheidsplan;

V.w.b. de omgevingsveiligheid; de invloed van de bouw(plaats) op de omgeving:

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

De uitvoeringsplannen van de aannemer voor de bemaling en de bouwput, conform een goedgekeurd geotechnische onderzoeksrapport 'bouwputadvies' en 'bemalingsadvies', met een goedkeuringsverklaring van de constructeur. Met nadere uitwerkingen met onder meer nog de volgende punten:

- De opzet van de nodige (extra controle-)maatregelen en voorzieningen tijdens de uitvoering voor de veiligheid, bescherming en instandhouding van de omgeving, waaronder een monitoringsplan.

De gegevens van de bouwplaats-inrichting waarbij onder meer op tekening is weergegeven:

- De situering van het bouwterrein met de bouwlocatie, bouwkeet en bouwweg e.d. t.o.v. de omgeving met 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 van de bouwkraan en/of overig (zwaar) hulpmaterieel.
- De plaats van de laad-, los-, en hijszones, opslag van de bouwmaterialen en afvalcontainers e.d.
- De specificaties en kwaliteitsverklaring van de (mobiele) bouwkraan, inclusief de maximale belastingen en grondspanningen bij het gebruik.
- De in het werk geverifieerde aanwezige kabels en leidingen op of om het bouwperceel met de nodige aanpassingen van en/of voorzieningen.

- De aan- en afvoerwegen door de gemeente naar en van het bouwperceel.
- Vooraf een goedgekeurd 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 (sloop- en) bouwwerkzaamheden worden de voornoemde nog in te dienen gegevens over constructies, funderingen en omgevingsveiligheid minstens in tweevoud ter goedkeuring aangeleverd bij de gemeente afdeling Publiekszaken – Vergunningen.

(Advies: Minstens 6 weken en/of minstens 3 weken voor aanvang productie van prefab-onderdelen.)

De constructiegegevens afkomstig van derden worden ingediend via de coördinerend (hoofd-) constructeur. Dat is de constructeur die is vermeld in deze vergunningsvoorwaarden. Deze controleert en verduidelijkt indien nodig de constructieve samenhang; onder meer met de (nog in te dienen) constructieve gegevens en met de (overige) goedgekeurde stukken. De constructeur is daartoe gemachtigd namens de vergunninghouder blijkens een machtiging. De constructeur stelt daarbij vóór de indiening zelf de juistheid en de volledigheid vast van de voornoemde in te dienen gegevens en bescheiden en bekrachtigt die als zodanig met een goedkeuringsverklaring. Deze coördinerend constructeur is contactpersoon voor, en aan te spreken op alle constructieve aangelegenheden vanwege de bouwactiviteit bij deze omgevingsvergunning.

- 4- 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.
- 5- De 'funderingen op palen' worden voldoende duurzaam, draagkrachtig en vormvast gerealiseerd met palen ingebracht tot in een voldoende (vorm-)vaste zandlaag conform vooraf goedgekeurde palenplannen volgens deze vergunning. Daarvan mag niet worden afgeweken (v.w.b. paaltypen, -maatvoering en -puntniveaus e.d.) zonder nadere

goedkeuringen van de constructeur en de bouwinspecteur van de gemeente voorafgaand aan de uitvoering.

- 6- De (nieuwe) 'funderingen op palen' worden uitgevoerd en gecontroleerd conform het geotechnische onderzoeksrapport 'funderingsadvies' volgens deze vergunning, inclusief alle daarin vermelde adviezen en aanbevelingen.

Tevens wordt voldaan aan de eisen van de gemeente voor in de grond gevormde palen conform de bijgevoegde bijbehorende 'Bijlage eisen avegaarpalen gemeente - WoDv'.

Dat houdt onder meer in:

- Uitvoering door een deskundig, in dit paaltype gespecialiseerd gerenommeerd bedrijf.
- De vereiste van onafhankelijk funderings-technisch deskundig toezicht. Richtlijnen hiervoor zijn vastgelegd in CUR Aanbeveling 114 'Toezicht op de realisatie van paalfunderingen'.
- Specifieke controles; o.a. registraties continue registraties boormomenten en oliedruk, registraties betonhoeveelheden en akoestische doormetingen per uitgevoerde paal en een minimum aantal drukproeven op uitgeoorde cilinders.

Per paalnummer worden de uitvoering- en controlegegevens in een register overzichtelijk vastgelegd en bewaard. (Dat betreft onder meer het paaltype, de paalafmetingen, het paalpuntniveau, de hoeveelheid betonmortel per paal, de wapening, de werkvolgorde, de wijze van inbrengen, het boormoment en de oliedruk het slagdiagram, de datum, de tijd e.d. en de eventuele afwijkingen van de goedgekeurde stukken en overige bijzonderheden.)

Indien uit de paalregistraties blijkt, dat in het werk onvoldoende grondweerstand is aangetroffen (te lage waarden boormoment en/of oliedruk) en/of bij andere afwijkingen t.o.v. de goedgekeurde stukken – ter beoordeling door de heioptichter, de geotechnisch adviseur, 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.

Het palenregister en daarbij de ingemeten paalmisstanden met de nodige constructieve voorzieningen worden met een goedkeuringsverklaring van de constructeur ter goedkeuring ingediend bij de gemeente – afdeling Publiekszaken – Vergunningen. Het goedgekeurde register is voor aanvang van de uitvoering van de in het werk te storten betonnen funderingsdelen beschikbaar voor de bouwinspecteur van de gemeente.

- 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 sparingsen 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 noodoverstorts, 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'.
- 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- 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 ontruiming.)

- 16- De bouwlocatie en de omgeving dienen voor voertuigen van de Brandweer en de overige hulpdiensten voldoende bereikbaar te blijven met voldoende vrije doorgang.
- 17- 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.
- 18- 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.