

Registratienummer: Z-12790-WS/V

Omgevingsvergunning

Burgemeester en Wethouders van Wassenaar;

beschikkende op de op 19 maart 2014 ontvangen aanvraag van Kwekerij De Bosrand B.V.,
Rijksstraatweg 361-B, 2245 AB te Wassenaar, waarbij een omgevingsvergunning wordt gevraagd voor
het plaatsen van een overkapping ten behoeve van de bestaande buitenverkoopruimte op het adres
Rijksstraatweg 361-B in Wassenaar;

Gelet op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), het bestemmingsplan Landelijk Gebied
2004 alsmede de derde gedeeltelijke herziening, het Bouwbesluit 2012 en de Wassenaarse
bouwverordening;

besluiten

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

1. **Bouwen (artikel 2.1, lid 1 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)**
voor het plaatsen van een overkapping ten behoeve van de bestaande buitenverkoopruimte op het
adres Rijksstraatweg 361-B in Wassenaar;
2. **Handelingen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1, lid 1 onder c van de
Wet algemene bepalingen omgevingsrecht)** voor het plaatsen van een overkapping ten
behoefte van de bestaande buitenverkoopruimte op het adres Rijksstraatweg 361-B in Wassenaar,
een en ander in strijd met het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2004;

Motivering

De omgevingsvergunning voor bovengenoemde activiteiten wordt verleend op grond van de in de
bijlagen genoemde overwegingen, voorwaarden en/ of voorschriften.

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

Uitgebreide voorbereidingsprocedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd volgens:

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

Ontwerpbesluit

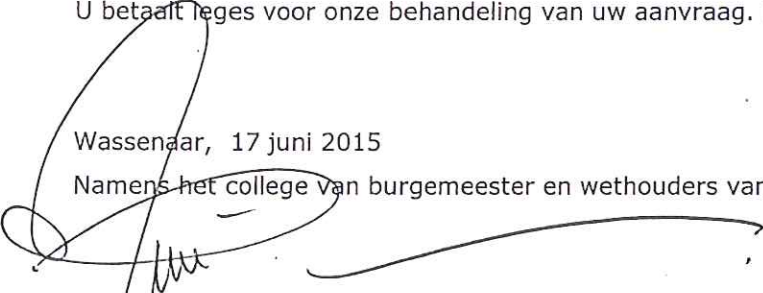
Het ontwerpbesluit heeft vanaf 28 januari 2015 tot en met 11 maart 2015 voor een ieder ter inzage gelegen. Binnen deze periode is 1 zienswijze ontvangen van de provincie Zuid-Holland. Deze zienswijze heeft geleid tot enkele aanvullingen op de "ruimtelijke onderbouwing" (zie bijgevoegde aangepaste versie dd. 1 april 2015) alsmede een vergunningvoorwaarde met betrekking tot het uitvoeren van het (bijgevoegde) landschappelijk inpassingsplan (zie bijlage 1).

Leges

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

Wassenaar, 17 juni 2015

Namens het college van burgemeester en wethouders van Wassenaar ,



D. Bottini

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 Den Haag, 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 (artikel 2.1, lid 1 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) voor het plaatsen van een overkapping ten behoeve van de bestaande buitenverkoopruimte op het adres Rijksstraatweg 361-B in Wassenaar.

1. Overwegingen bij het besluit

Bestemmingsplan

Zie bijlage 2

Welstand

Het bouwplan is op 13 oktober 2014 voorgelegd aan de Commissie Welstand en Cultureel Erfgoed voor advies. De commissie heeft positief geadviseerd op het voorliggende bouwplan.

Bouwbesluit

Brandveiligheid

Op 27 januari 2015 heeft de veiligheidsregio Haaglanden positief advies met voorwaarden uitgebracht op het voorliggende bouwplan. Het bijgevoegde advies inclusief voorwaarden behoort tot en maakt een onlosmakelijk onderdeel uit van deze vergunning.

2. Voorwaarden

Constructie

- a. De verkoopruimte van 'tuincentrum De Bosrand' wordt uitgebreid en verbouwd 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.
- b. Bij de realisering van het bouwplan wordt de Wassenaaarse Bouwverordening in acht genomen.
- c. De vergunninghouder dient de volgende nodige aanvullende gegevens nog in als 'overige stukken na de vergunning' ter nadere goedkeuring voor de uitvoering:
Van de constructies en de funderingen:
De completering en de nadere uitwerkingen van de constructieve opzet en samenstelling in voldoende werktekeningen met de bijbehorende (detail-)berekeningen en/of specificaties e.d. Dat betreft onder meer nog:
De completering van de geotechnische onderzoeksrapportage naar de bodemgesteldheid en het grensdraagvermogen met de ontbrekende sonderingen met de eventuele bijbehorende aanvulling/ aanpassingen van het 'funderingsadvies' en het funderingsplan en palenplan.
De completering van de opzet en uitwerking van het funderingsplan t.p.v. as J in de nieuwe toestand met de funderingsberekening met bijbehorende tekeningen.
De cruciale principe- en aansluitdetails van de nieuwe staalconstructies.

De constructiegegevens van de rook-scheidende wand (tussen de 'warme en koude kas'), waaruit blijkt dat deze in geval van brand gedurende voldoende tijd effectief in stand blijft als rookscheiding.

De constructiegegevens van de geprefabriceerde onderdelen met de bijbehorende kwaliteitsverklaringen; o.a. de vloer- en dakplaten en gevelbalken voor zover van toepassing. Voor wat betreft het bouwveiligheidsplan:

De gegevens waaruit blijkt dat het risico van het bouwen voor de omgeving voldoende wordt beperkt. Dit betreft o.a. de veiligheid van het winkelend publiek, verkeersveiligheid en/of het voorkomen van (bouwkundige) schade en/of ernstige hinder om en nabij de bouwlocatie.

Het uitvoeringsplan voor de bemaling.

De gegevens van de bouwplaats-inrichting waarbij 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. Een uitvoeringsplan per bouwphase met op tekening de nodige afscheidingen en afsluitingen voor het winkelend publiek t.o.v. de bouwwerkzaamheden, bouwmaterieel en bouwverkeer.

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 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 over constructies, funderingen en bouwveiligheid 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 met een goedkeuringsverklaring van de deelontwerp-constructeur, die de berekeningen van de vergunningsstukken heeft opgesteld.

- d. De samenstelling van de (weergegeven) bestaande constructies wordt in het werk nader onderzocht c.q. geverifieerd ter nadere controle en goedkeuring door de deelontwerp-constructeur(s). Eventuele afwijkingen en aanvullingen met de daarvoor nodige aanpassingen en te treffen voorzieningen worden nader ingediend ter goedkeuring door de gemeente, afdeling Publiekszaken - Vergunningen.
- e. 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.

De grondwaterstand en de eventueel nodige bemaling.

Het ontgravingniveau voor een grondverbetering en het aanlegniveau van een fundering op staal ter controle in het werk voor aanvang van de aanleg.

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 hulpconstructies, zoals stempelingen e.d., voorafgaand aan en t.b.v. het verwijderen van bestaande ondersteuningsconstructies.

Het aanbrengen van de staalconstructies.

- f. De funderingen worden voldoende duurzaam, vormvast, draagkrachtig en vorstvrij gerealiseerd. De uitvoering van de funderingsconstructies zelf mag niet beginnen voordat de grondslag op het aanlegniveau in het werk is gecontroleerd met een handsondeer-apparaat en is goedgekeurd door de bouwinspecteur van de gemeente; zowel het aanlegniveau van de fundering als de nodige (laagdikte van) de grondverbetering indien van toepassing.

De in de grond gevormde palen worden ingebracht tot in een voldoende vaste zandlaag. In beginsel uitgaande van het paalpuntniveau volgens deze vergunning.

De in de grond gevormde funderingspalen voldoen qua ontwerp, uitvoering, toezicht en controles aan het goedgekeurde palenplan en de goedgekeurde geotechnische adviesrapportages bij en volgens deze vergunning, inclusief alle daarin vermelde adviezen en aanbevelingen. Daarvan mag niet worden afgeweken zonder nadere goedkeuring vooraf van de geotechnisch adviseur, de deelontwerp-constructeur en de gemeente, afdeling Publiekszaken – Vergunningen.

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 o.a. in: De vereiste van onafhankelijk deskundig toezicht. Per paalnummer worden de uitvoering- en controlegegevens, waaronder de continue registraties (boormomenten en oliedruk e.d.) in een register per paal overzichtelijk vastgelegd en bewaard. Het door de deelontwerp-constructeur en de gemeente – afdeling Publiekszaken – Vergunningen goedgekeurde register is voor aanvang van de uitvoering van de in het werk te storten betonnen funderingsdelen beschikbaar en overlegd aan de bouwinspecteur van de gemeente.

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 heioptzichter, de geotechnisch adviseur, de deelontwerp-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 deelontwerp-constructeur, die voorafgaand aan de uitvoering is ingediend en door de gemeente, afdeling Publiekszaken - vergunningen is goedgekeurd.

- g. Betonnen onderdelen worden ontworpen en uitgevoerd conform NEN-EN 1991, NEN-EN 1992, 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.

- h. Geconcentreerde belastingen uit installaties en doorvoeringen en sparingen in constructies worden door de deelontwerp-constructeur(s) voorafgaand aan de uitvoering constructief goedgekeurd.
- i. De opbouw- en dakconstructies worden voor het opnemen van de windbelasting (tegen opwaaien van onderdelen) voldoende standzeker gestabiliseerd en verankerd aan daarvoor geschikte constructiedelen.
- j. De nieuwe staalconstructies e.d. ter plaatse en ter vervanging van bestaande te verwijderen dragende constructies worden zodanig zorgvuldig ingebracht, dat er (vrijwel) geen spannings- en vervormingsverschillen optreden in de te ondersteunen bouwdelen t.o.v. van de bestaande toestand.
- k. De belastingen uit staalconstructies (kolomvoetplaten en liggeropleggingen en overige aansluitingen van constructiedelen) worden voldoende gelijkmatig gespreid en vormvast overgedragen aan daarvoor geschikte constructiedelen.
- l. Staalconstructies op niet inspecteerbare plaatsen in corrosieve omstandigheden worden gedurende de ontwerplevensduur van 50 jaar voldoende duurzaam beschermd tegen corrosie uitgevoerd.
- m. De uitvoering van de bouwwerkzaamheden is zodanig, dat de veiligheid voor de bouwwerken en de gebruikers (o.a. winkelend publiek) op en om de bouwlocatie voldoende gewaarborgd blijft en de kans op schade aan of ernstige hinder voor de gebouwde omgeving voldoende wordt beperkt.
- n. Het hijsen van bouw materiaal en andere lasten mag niet plaatsvinden op of boven naburige percelen en bouwwerken en gebruikers. (Tenzij daartoe i.o.m. betrokkenen en de bouwinspecteur van de gemeente voldoende veiligheidsmaatregelen zijn getroffen; waaronder afzettingen en ontruiming.)
- o. De bouwlocatie en de omgeving dienen voor voertuigen van de Brandweer en de overige hulpdiensten voldoende bereikbaar te blijven met voldoende vrije doorgang.
- p. 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

Registratienummer: Z-12790-WS/V

goedgekeurd door de gemeente, mag het desbetreffende onderdeel niet (verder) worden uitgevoerd en/of in gebruik genomen.

- q. 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.
- r. Het daadwerkelijk uitvoeren van het (bijgevoegde) landschappelijk inpassingsplan (zie bijlage 1).

Bijlage 2

Handelingen in strijd met regels ruimtelijke ordening (artikel 2.1, lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) voor het plaatsen van een overkapping ten behoeve van de bestaande buitenverkoopruimte op het adres Rijksstraatweg 361-B in Wassenaar, een en ander in strijd met het bestemmingsplan Landelijk gebied 2004

1. *Overwegingen bij het besluit*

Op 19 maart 2014 is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het realiseren van een overkapping van de bestaande buitenverkoopruimte met een oppervlakte van ong. 2200 m² en een goot- en bouwhoogte van 3,8 resp. 6 m, alsmede voor het realiseren van 37 extra parkeerplaatsen. Het bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan Landelijk Gebied 2004. Het bouwwerk ligt buiten de bebouwde kom ligt en is hoger dan 5 m. Het bouwwerk past om die reden niet binnen de rand-voorwaarden van art.4 lid 1 sub b-1 en 2 van het besluit Omgevingsrecht ("kruimel-gevallen"). Een ontheffing kan niet met een reguliere procedure worden verleend. Hiervoor is een uitgebreide procedure noodzakelijk.

Op 14 oktober 2014 hebben wij, het college van burgemeesters en wethouders, daartoe besloten de gemeenteraad te verzoeken een verklaring van geen bedenkingen af te geven voor genoemde uitbreiding van het tuincentrum aan de Rijksstraatweg 361-b, een en ander op basis van de bijgevoegde "ruimtelijke onderbouwing".

Op 24 november 2014 heeft de gemeenteraad, gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders dd. 14 oktober 2014, besloten om een ontwerpverklaring van geen bedenkingen af te geven voor deze uitbreiding, alsmede om een dag na de tervisielegging van het bouwplan een definitieve verklaring van geen bedenkingen af te geven mits geen zienswijzen zijn ingebracht, danwel mits eventuele zienswijzen zijn ingebracht die niet betrekking hebben op de ontwerp verklaring van geen bedenkingen. Het ontwerp-besluit heeft vanaf 28 januari 2015 tot en met 11 maart 2015 voor een ieder ter inzage gelegen. In deze periode is 1 zienswijze ontvangen van de provincie Zuid-Holland. De zienswijze heeft geleid tot enkele aanvullingen op de "ruimtelijke onderbouwing" (zie bijgevoegde aangepaste versie dd. 1 april 2015) alsmede een vergunningvoorwaarde met betrekking tot het uitvoeren van het (bijgevoegde) landschappelijk inpassingsplan (zie bijlage 1). De gemeenteraad heeft naar aanleiding van de aangepaste "ruimtelijke onderbouwing" op 18 mei 2015 een definitieve verklaring van geen bedenkingen afgegeven.

2. *Besluit*

Op basis van de bijgevoegde en bij deze vergunning behorende "ruimtelijke onderbouwing" (versie dd. 1 april 2015) en de door de gemeenteraad afgegeven definitieve verklaring van geen bedenkingen, en op grond van art. 2.12 lid 1 sub a3 verlenen wij ontheffing van de bouwvoorschriften uit art. 35 (Tuincentrum - Tc) van het bestemmingsplan Landelijk gebied 2004 ten behoeve van bedoelde uitbreiding.

NB. het uitbreiden van het parkeerterrein met 37 parkeerplaatsen (zie ruimtelijke onderbouwing) is omgevingsvergunningplichtig voor de activiteit "uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde", overeenkomstig art. 2.1 lid 1 onder b Wabo. De aanvraag voor deze parkeerplaatsen is niet onlosmakelijk verbonden met de onderhavige aanvraag voor de overkapping, en kan separaat worden aangevraagd bij de gemeente.