



gemeente

Zoetermeer

OMGEVINGSVERGUNNING

Burgemeester en wethouders van Zoetermeer;

gezien de aanvraag

ingekomen d.d. : 23 december 2011;
dossiernummer : WB20110825;
van : NBD Biblion B.V.
mevrouw I.L. van Bienema
Veursestraatweg 280, 2265CL LEIDSCHENDAM;

om vergunning tot : het bouwen van bedrijfsruimten en kantoren;

op het perceel kadastraal bekend

gemeente : ZEGWAARD;
sectie : E;
nr(s) : 1504 gedeeltelijk;

plaatselijk gemerkt : nabij de Olof Palmelaan, Verlengde Australiëweg en de Heemlaan
te Zoetermeer.

B e s l u i t e n :

Gelet op artikel 2.1 en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteit(en):

1. het bouwen van een bouwwerk;
2. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Bij dit besluit behoren de volgende als zodanig gewaarmerkte stukken; de aanvraag, de beschrijving, de tekeningen en overige ingediende stukken en de vergunningvoorschriften zoals opgenomen in de bijlage(n).

O v e r w e g i n g e n :

Met betrekking tot de vergunde activiteiten liggen de volgende inhoudelijke overwegingen aan het besluit ten grondslag:

- het project heeft betrekking op het bouwen van een bedrijfsgebouw met bedrijfsgebonden kantoorruimte;



WB20110825

Directie Stad, bezoekadres: Markt 10 (Wijk 11). Het stadhuis is bereikbaar met tram (RandstadRail) 3 en 4, halte Stadhuis, bus 71, 72, 174 en 177, halte Bordeauxstraat en bus 70, 71, 165, 174 en 177, Halte Zwaardslotseweg.

Bouwen (2.1.1.a, Wabo) in samenhang met het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (2.1.1.c, Wabo)

- de activiteit (ver)bouwen is gelegen binnen het vigerende bestemmingsplan 'Oosterheem 2000, inclusief 1^e partiële herziening 2003';
- ter plaatse geldt de bestemming 'Bedrijfsterrein';
- de activiteit (ver)bouwen is niet in overeenstemming met de bebouwingsvoorschriften binnen de voornoemde bestemming op grond van artikelen 12, lid 4, onder a en b van de bestemmingsplanvoorschriften omdat:
 - 1 het maximale bebouwingspercentage van 60% wordt overschreden;
 - 2 de bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van bij de bedrijven behorende kantoren met een maximum van 500 m2 per bouwperceel wordt overschreden;
- gelet op artikel 2.10, lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht dient de aanvraag voor de activiteit (ver)bouwen tevens te worden gezien als een aanvraag om vergunning voor een activiteit afwijking van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in samenhang met artikel 2.12, lid 1, onder a sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- met gebruikmaking van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan vergunning worden verleend voor de activiteit afwijking van het bestemmingsplan in verband met de in de considerans genoemde afwijking van het bestemmingsplan;
- de aanvraag om vergunning voor de activiteit afwijking van het bestemmingsplan is getoetst aan de door de gemeenteraad op 15 november 2010 vastgestelde en op 14 juli 2011 herhaald bekendgemaakte 'Beleidsregels voor de toepassing van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 Wabo of een aanvraag voor een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.9 Wet ruimtelijke ordening', waarbij wordt verwezen naar het terzake gestelde in de bij dit besluit behorende en als zodanig hiervan deeluitmakende ruimtelijke onderbouwing;
- de aanvraag om vergunning voor de activiteit afwijking van het bestemmingsplan is hiermee in overeenstemming;
- de aanvraag om vergunning voor de activiteit afwijking van het bestemmingsplan is getoetst aan de door de gemeenteraad op 15 november 2010 vastgestelde categorieën van gevallen waarin geen verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht is vereist;
- de aanvraag om vergunning voor de activiteit afwijking van het bestemmingsplan past niet in deze categorieën van gevallen zodat er wel een verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht van de gemeenteraad benodigd is;

C.c. :
bergao

Archiefexemplaar



- de benodigde ontwerpverklaring van geen bedenkingen is door de gemeenteraad op 15 oktober 2012 afgegeven;
- de aanvraag om omgevingsvergunning is in strijd met de Verordening Ruimte van de Provincie Zuid-Holland omdat de maximale oppervlakte voor bedrijfsgebonden kantoorruimte wordt overschreden op grond van artikel 7, lid 2, sub c van de Verordening Ruimte;
- Gedeputeerde Staten is op grond van artikel 15 van de Verordening Ruimte bevoegd ontheffing te verlenen van bepalingen van de Verordening;
- Ingevolge artikel 16 van de Verordening Ruimte heeft de gemeenteraad op 15 oktober 2012 ingestemd met het verzoek om ontheffing provinciale Verordening Ruimte;
- Op 27 november 2012 heeft Gedeputeerde Staten van de Provincie Zuid-Holland ontheffing verleend om af te wijken van artikel 7, lid 2, sub c van de Verordening Ruimte;
- gelet op de overwegingen in de ruimtelijke onderbouwing, welke ten grondslag ligt aan de activiteit afwijking van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c in samenhang met artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, heeft deze activiteit geen onaanvaardbare aantasting voor het woon- en leefklimaat tot gevolg;
- de omgevingsvergunning voor de activiteit afwijking van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c in samenhang met artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht dient te worden voorbereid overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht op basis van artikel 3.10, lid 1, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- van het voornemen tot de verlening van de omgevingsvergunning voor de activiteit afwijking van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c in samenhang met artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de activiteit (ver)bouw is een kennisgeving als bedoeld in artikel 3.12, lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht gedaan op 25 oktober 2012 in de lokale krant Zoetermeer Dichtbij, de Staatscourant en op de gemeentelijke website;
- de ontwerp omgevingsvergunning, de ontwerp verklaring van geen bedenkingen van de Gemeenteraad, de ruimtelijke onderbouwing, de aanvraag om omgevingsvergunning en de bijbehorende stukken hebben vervolgens met ingang van 26 oktober 2012 gedurende zes weken ter visie gelegen;
- op de voorgenomen omgevingsvergunning en de ontwerp verklaring van geen bedenkingen van de Gemeenteraad zijn geen zienswijzen ingediend;
- Aangezien er geen zienswijzen tegen de ontwerp verklaring van geen bedenkingen zijn ingediend wordt de ontwerp verklaring van geen bedenkingen als definitief beschouwd zoals de gemeenteraad op 15 oktober 2012 heeft besloten;
- in het kader van de beoordeling van de activiteit afwijking van het bestemmingsplan hebben wij de betrokken belangen afgewogen;

C.c. :
bergao

Archiefexemplaar

- het burendrecht wordt door deze ontwikkeling niet geschonden;
- de ontwikkeling brengt geen onevenredig nadeel voor belanghebbenden met zich mee op gelet op de overwegingen in de ruimtelijke onderbouwing;
- op basis van het vorenstaande menen wij dat de belangen van de aanvrager in deze prevaleren;
- tegen de verlening van de vergunning voor de activiteit afwijking van het bestemmingsplan bestaan van gemeentezijde geen bezwaren aangezien deze activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening;
- voorts vindt de bekendmaking van dit besluit plaats op de wijze als verwoord in artikel 3:44 Algemene wet bestuursrecht;
- de welstandscommissie heeft in haar vergadering van 15 maart 2012 geoordeeld dat de activiteit (ver)bouwen voldoet aan redelijke eisen van welstand;
- de aangevraagde (ver)bouwactiviteit is getoetst aan de bepalingen van het Bouwbesluit en er is aannemelijk gemaakt dat de aangevraagde (ver)bouwactiviteit hiermee in overeenstemming is;
- de aangevraagde (ver)bouwactiviteit is getoetst aan de bepalingen van de Bouwverordening en er is aannemelijk gemaakt dat de aangevraagde (ver)bouwactiviteit hiermee in overeenstemming is;

Procedure

Dit besluit is voorbereid volgens de uitgebreide procedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo. Daarnaast is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. De aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften waardoor de gevraagde omgevingsvergunning wordt verleend;

Op grond van artikel 2.22 van de Wabo worden voorschriften aan deze omgevingsvergunning verbonden. Deze zijn opgenomen in de Bijlage(n) 'Vergunningvoorschriften';

C.c. :
bergao

Archiefexemplaar



gemeente

Zoetermeer

Als gevolg van het bepaalde in artikel 6.1, lid 2, sub b van de Wabo treedt deze vergunning in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn van 6 weken waarbij beroep aangetekend kan worden.

Zoetermeer, 14 december 2012

Namens burgemeester en wethouders van Zoetermeer,
de secretaris,

(drs. H.M.M. Koek)

(Ch.B. Aptroot)

de wethouder

de directeur Stad

(mr. P.J.M. van Domburg)

(R. van Nood)

Bouwsom : € 16.065.000,00 (incl. BTW)

Bijlage(n) : diversen

C.c. :
bergao

Archiefexemplaar

Zoetermeer steeds ondernemend

Rechtsbescherming (uitgebreide procedure):

Tegen dit besluit staat voor belanghebbenden, gelet op artikel 7:1 onder d en artikel 8:1 Algemene wet bestuursrecht, de mogelijkheid open om binnen zes weken na verzenddatum van dit besluit een beroepschrift in te dienen bij de Rechtbank Den Haag (Sector Bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH 's-Gravenhage).

Indien het besluit is voorbereid met toepassing van afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht, dan staat voor belanghebbenden, mede gelet op artikel 6:8 lid 4 Algemene wet bestuursrecht, de mogelijkheid open om binnen zes weken, met ingang van de dag na die waarop het besluit overeenkomstig artikel 3:44 lid 1 Algemene wet bestuursrecht, ter inzage is gelegd, een beroepschrift in te dienen bij genoemde rechtbank.

U kunt het beroepschrift ook digitaal indienen bij de Rechtbank Den Haag, via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde website voor de precieze voorwaarden.

Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van dit besluit niet. Hiertoe kunt u op grond van het bepaalde in artikel 8:81 Algemene wet bestuursrecht een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening indienen bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank te Den Haag (sector Bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH 's-Gravenhage). Wij wijzen u er op dat daarvoor vereist is dat u een beroepschrift tegen het besluit hebt ingediend en dat u een spoedeisend belang hebt bij het treffen van die voorziening.

Op grond van artikel 6:13 Algemene wet bestuursrecht kan geen beroep worden ingesteld door een belanghebbende aan wie redelijkerwijs kan worden verweten dat hij geen zienswijze als bedoeld in artikel 3:15 Algemene wet bestuursrecht, naar voren heeft gebracht.

C.c. :
bergao

Archiefexemplaar

**Overige opmerkingen:**

De aanvrager wordt erop gewezen dat:

- a. Indien t.b.v. de werkzaamheden openbare verharding,-terreinen en/of openbaar groep betreden, c.q. in gebruik genomen moet worden, moet voor de aanvang van de werkzaamheden ontheffing op grond van artikel 2.5 APV en een melding op grond van artikel 2.7 APV worden aangevraagd/gedaan. U dient dit te richten aan het college van B&W, afdeling Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving, Postbus 15, 2700 AA Zoetermeer;
- b. Bij beschadigingen aan openbaar groep en/of bestratingen zijn de herstelkosten voor de rekening van de aanvrager;
- c. In verband met mogelijk te treffen voorzieningen dient met de nutsbedrijven contact te worden opgenomen. Tevens adviseren wij om alvorens met de werkzaamheden aan te vangen een KLIC-melding te doen;
- d. Indien er bouwwerkzaamheden plaatsvinden welke buiten de normale werktijden vallen en geluidshinder (kunnen) veroorzaken, moet er een ontheffing aangevraagd worden bij burgemeester en wethouders;
- e. De vergunning met bijbehorende gewaarmerkte bescheiden moeten op het werk aanwezig zijn en desgevraagd aan de inspecteur van de afdeling Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving worden getoond;
- f. De aansluitingen van de rioleringen op het gemeenteriool voor rekening van de aanvrager/ aanvraagster worden uitgevoerd door directie Stad, afdeling Stadsbeheer, telefoonnummer 079-3469635;
- g. Het bouwwerk moet worden geplaatst volgens het matenplan van de gemeente Zoetermeer; hiertoe worden de hoekpunten door de directie Stad, afdeling Stadsbeheer, telefoonnummer 079-3469858, 2x 24 uur van te voren melden;
- h. Het bouwwerk betrekking heeft op het oprichten of veranderen van een inrichting in het kader van de Wet Milieubeheer. Volgens artikel 1.10 van het 'Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer', moet degene die een inrichting opricht of verandert, dit ten minste vier weken voor de oprichting aan het bevoegd gezag melden. De genoemde melding kan gedaan worden via de link: <http://AIM.VROM.NL>;
- i. Ten behoeve van o.a. de afstemming heigesprek, bespreking vergunningsvoorwaarden, de planning e.d. moet de afdeling Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving ten minste 3 weken voor start van de bouw schriftelijk dan wel telefonisch, 14 079 op de hoogte worden gesteld van de daadwerkelijke startdatum, onder vermelding van het omgevingsvergunning nummer WB20110825;

C.c. :
bergao

Archiefexemplaar

j. De vergunning met bijbehorende gewaarmerkte bescheiden moeten op het werk aanwezig zijn en desgevraagd aan de inspecteur van de afdeling Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving worden getoond;

k. De vergunning wordt verleend behoudens rechten van en verplichtingen jegens derden.

c.c. :

- Afdeling Financiën en Belastingen + legesbrief
- Brandweer
- Stad (archief)
- Geodesie
- Omgevingsbalie
- BAG
- Coördinator bouwinspectie

C.c. :
bergao

Archiefexemplaar



Bijlage 1: Aan te leveren stukken Bouwbesluit 2003

Behorende bij omgevingsvergunning WB20110825, voor het bouwen van bedrijfsruimten en kantoren op het perceel tussen Olof Palmelaan, Verlengde Australiëweg en Heemlaan met kadastrale perceelnummer, Zegwaard, E 01504.

Activiteit bouwen nog aan te leveren stukken (Mor)

Uiterlijk 3 weken vóór aanvang van de desbetreffende werkzaamheden dienen de navolgende stukken aangeleverd te worden bij de afdeling Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving van de gemeente Zoetermeer (artikel 2.7 van de Mor):

I Algemeen

1. In het rapport met het kenmerk B.2010.1438.02.R001 d.d. 30 maart 2012 van DGMR en op de tekeningen van Liag architecten en bouwadviseurs uit Den Haag wordt gerekend met B4 voor een bijeenkomstfunctie. Echter is een B4 en B5 bezettingsgraadklasse niet toegestaan in het bouwbesluit. In de tabellen van het bouwbesluit zijn dan ook geen grenswaarden aangegeven voor een bijeenkomstfunctie B4 maar is in de tabellen n.t. vermeldt (niet toegestaan). Om toch verder te kunnen dient de bezettingsgraad aan gepast 5te worden.
2. gegevens en bescheiden van de interne bouwwerk op de 1e verdieping tussen as E/H en as 6/ 8;
3. gegevens en bescheiden van de verblijfsgebied, machinebouw begane grond, tussen as C/F en as 2/5;

II N.a.v. het Bouwbesluit

Veiligheid

4. gegevens en bescheiden van de definitieve constructie berekeningen en tekeningen. Zie bijlage 2 voorwaarde 02 t/m 04;
5. gegevens en bescheiden van trap 06, zie bijlage 2 voorwaarde 05;
6. gegevens en bescheiden van de hellingbaan. Zie bijlage 2 voorwaarde 06;
7. gegevens en bescheiden van de definitieve elektriciteit en noodstroom voorziening. Zie bijlage 2 voorwaarde 07;
8. gegevens en bescheiden van de definitieve verlichtinginstallatie. Zie bijlage 2 voorwaarde 08;
9. gegevens en bescheiden van de noodverlichting. Zie bijlage 2 voorwaarde 09 en 10
10. gegevens en bescheiden van de definitieve gas installaties. Zie bijlage 2 voorwaarde 11;
11. gegevens en bescheiden van de definitieve brandcompartiment . Zie bijlage 2 voorwaarde 12;
12. gegevens en bescheiden van de zelfsluitende deuren. Zie bijlage 2 voorwaarde 13;
13. gegevens en bescheiden van de loopafstanden. Zie bijlage 2 voorwaarde 14 en 15;
14. gegevens en bescheiden van de rookcompartimenten subbrandcompartiment van de verblijfsgebieden en verblijfsruimte. Zie bijlage 2 voorwaarde 16 en 17;
14. gegevens en bescheiden van de aangepaste vluchtrichting van alle deuren op de begane grond. Zie bijlage 2 voorwaarde 18;
15. gegevens en bescheiden van alle vluchtdeuren. Zie bijlage 2 voorwaarde 19;

C.c. :
bergao

Archiefexemplaar

16. gegevens en bescheiden van de brandmeldinstallatie als bedoeld in NEN 2535 met een omvang van de bewaking en een doormelding. Zie bijlage 2 voorwaarde 20;
17. gegevens en bescheiden van de droge blusleidingen. Zie bijlage 2 voorwaarde 21;

Gezondheid

18. gegevens en bescheiden van de definitieve afvoer van afvalwater en fecaliën. Zie bijlage 2 voorwaarde 22;
19. gegevens en bescheiden van de definitieve hemelwaterafvoer. Zie bijlage 2 voorwaarde 23;
20. gegevens en bescheiden van de uitgewerkte uitgebreide berekeningen incl. stroomschema's (bijv. in de plattegrondtekeningen met pijlen en hoeveelheden). Zie bijlage 2 voorwaarde 24;
21. gegevens en bescheiden van de definitieve drinkwater voorziening. Zie bijlage 2 voorwaarde 25;

Bruikbaarheid

22. gegevens en bescheiden met betrekking tot de toegankelijkheidssector. Zie bijlage 2 voorwaarde 26;
23. details met betrekking tot de toegankelijkheidssector met daarop aangegeven de hoogteverschil wat kleiner is dan 0,02 m. Zie bijlage 2 voorwaarde 27;
24. gegevens en bescheiden inzake aantal toiletruimen. Zie bijlage 2 voorwaarde 28;
25. gegevens en bescheiden van de definitieve stallingsruimte voor fietsen. Zie bijlage 2 voorwaarde 29;
26. gegevens en bescheiden van de definitieve liftschacht. Zie bijlage 2 voorwaarde 30;
27. gegevens en bescheiden van de definitieve liftmachineruimte. Zie bijlage 2 voorwaarde 31;

Energiezuinigheid

28. gegevens en bescheiden waaruit blijkt dat de R_c van $3,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K} / \text{W}$ is. Zie bijlage 2 voorwaarde 32;
29. gegevens en bescheiden van de warmtedoorgangscoefficiënt van de deuren, ramen en kozijnen. Zie bijlage 2 voorwaarde 33;
30. gegevens en bescheiden van de luchtdoorlatendheid. Zie bijlage 2 voorwaarde 34.

III N.a.v. de Bouwverordening

31. gegevens en bescheiden van de bouwveiligheidsplan geëist. Dit moet in ieder geval inhouden:
 - ◆ naam & correspondentieadres van de aannemer;
 - ◆ ligging te bebouwen perceel;
 - ◆ tekening waarop aangegeven:
 - tekening waarop aangegeven:
 - plaats bouwkransen;
 - aan- en afvoerwegen;
 - laad-, los- en hijszones;
 - plaats bouwketen;
 - situering bouwwerk t.o.v. aangrenzende wegen, bouwwerken e.d.;
 - grenzen bouwterrein waarbinnen alle bouwwerkzaamheden, waaronder laden en
 - lossen, plaatsvinden;

C.c. :
bergao

Archiefexemplaar



gemeente

Zoetermeer

- de in of op de bodem aanwezige leidingen;
- plaats ander hulpmaterieel;
- ♦ de voorzieningen voor de bereikbaarheid en de plaats van bluswatervoorzieningen en de opstelplaatsen van brandweervoertuigen;
 - bouwmethodiek en toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouwwerkzaamheden.

Opmerking:

Houdt u er rekening mee dat het doorgaans drie weken duurt om de gegevens te controleren. Wij kunnen om aanvullende gegevens vragen. In dat geval geldt een termijn van drie weken na ontvangst van die aanvullende gegevens.

C.c. :
bergao

Archiefexemplaar

Zoetermeer steeds ondernemend

Bijlage 2: Vergunningvoorschriften bouwactiviteit Bouwbesluit 2003

Behorende bij omgevingsvergunning WB20110825, voor het bouwen van bedrijfsruimten en kantoren op het perceel tussen Olof Palmelaan, Verlengde Australiëweg en Heemlaan met kadastrale perceelnummer, Zegwaard, E 01504.

Aan deze omgevingsvergunning worden voorschriften verbonden.

Deze voorschriften moeten in acht worden genomen, opdat het plan voldoet aan de bepalingen van de Wabo en overige relevante wetgeving (waaronder de Mor, het Bor, het Bouwbesluit 2003 en de Bouwverordening 2010).

Voorwaarden t.a.v.:

- I Ontheffingen
- II Bouwbesluit
- III Bouwverordening

Informatie m.b.t. deze voorschriften kan worden ingewonnen bij Afdeling Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving van de gemeente Zoetermeer, telefoonnummer: 14 079.

I N.a.v. de ontheffingen

- Geen

II N.a.v. het Bouwbesluit

- 01. De aanvrager is gehouden te bouwen overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit;

VEILIGHEID:

Belastingscombinatie bouwconstructie en hoofddraagconstructie

- 02. Op grond van het bepaalde in artikel 2.2 en 2.3 mag de in de NEN 6702 juncto NEN 3859 bedoelde grenstoestand niet worden overschreden. Dit geldt ook voor de eventueel bestaande constructie (fundering, gevels, staalconstructie e.d.) in verband met de extra belasting die wordt veroorzaakt door de uitbreiding;

Uiterste grenstoestand

- 03. Ingevolge artikel 2.4 lid 1 sub a moeten de constructieve stalen delen in vochtige omgeving (ook in condensatievlakken) een duurzaamheid bezitten, conform de referentieperiode die geldt voor onderhavig bouwwerk;
- 04. Ingevolge artikel 2.4 lid 1 sub a moeten de spouwankers een duurzaamheid bezitten, conform de referentieperiode die geldt voor onderhavig bouwwerk, wat inhoudt dat voor de spouwankers een RVS-A4 kwaliteit dient te worden toegepast;

C.c. :
bergao

Archiefexemplaar

**Trap**

05. Om te kunnen beoordelen of in het bouwwerk aanwezig trap 06 voldoet aan het in afdeling 2.5 gestelde eisen. Hiervan dienen de definitieve trap tekeningen ter beoordeling te worden ingediend.

Hellingbaan

06. Ingevolge artikel 2.39 heeft de hellingbaan, tussen as-I/J en as-9/10, als bedoeld in artikel 2.24, heeft een breedte van ten minste 1,1 m, een hoogte van niet meer dan 1 m en een helling van ten hoogste: 1 : 20 indien het hoogteverschil groter is dan 0,5 m. Er zijn geen gegevens en berekeningen aanwezig om te kunnen beoordelen of aan deze eisen voldaan wordt. Hiervan dienen de definitieve tekeningen en berekeningen ter beoordeling te worden ingediend;

Elektriciteit- en noodstroomvoorziening

07. De elektriciteit en noodstroom voorziening dient te voldoen aan bij ministeriële regeling aangewezen voorschriften artikel 2.47 t/m 2.49. Hiervan dienen de definitieve elektriciteit en noodstroom voorziening tekeningen ter beoordeling te worden ingediend;

Verlichting

08. De verlichtinginstallaties dient te voldoen aan de artikelen 2.57 t/m 2.60. Hiervan dienen de definitieve verlichtinginstallatie tekeningen ter beoordeling te worden ingediend;

Noodverlichting

09. Ingevolge artikel 2.59 lid 3 heeft een verlichtingsinstallatie van een besloten ruimte waardoor een rookvrije vluchtroute voert, als bedoeld in artikel 2.57, tweede lid, is aangesloten op een voorziening voor noodstroom als bedoeld in artikel 2.47, tweede lid. De rookvrije vluchtroute door het trappenhuis in de zuidgevel moet voorzien zijn van noodverlichting. Hiervan dient voor de start van de bouw aanvullende tekeningen en berekeningen ter beoordeling worden ingediend;
10. Ingevolge artikel 2.59 lid 4 is een verlichtingsinstallatie van een liftkooi aangesloten op een voorziening voor noodstroom als bedoeld in artikel 2.47, tweede lid. De liftkooi moet voorzien worden van een noodverlichtingarmatuur. Hiervan dient voor de start van de bouw aanvullende tekeningen en berekeningen ter beoordeling worden ingediend;

Gasvoorziening

11. Ingevolge de artikelen 2.70 lid 1 en 3 t/m 2.71 heeft de installatie voorziening voor gas te voldoen aan de ministeriële regelingen aangewezen voorschriften. Er zijn geen gegevens en berekeningen aanwezig om te kunnen beoordelen of aan deze eisen voldaan wordt. Hiervan dient voor de start van de bouw aanvullende tekeningen en berekeningen ter beoordeling worden ingediend;

Beperking van uitbreiding van brand, omvang

12. Ingevolge artikel 2.105 lid 4 heeft een brandcompartiment een gebruiksoppervlakte die niet groter is dan 1.000 m² (de in tabel 2.103 aangegeven grenswaarde).

C.c. :
bergao

Archiefexemplaar

Grotere brandcompartimenten mogen alleen worden toegepast op basis van een nog goed te keuren definitief rapport "beheersbaarheid van brand".

Het Uitgangspuntendocument voor maatregelpakket IV dient voor de start van de bouw ter goedkeuring ingediend te worden bij het bevoegd gezag.

Zelfsluitende deur

13. Ingevolge artikel 2.107 geldt in een inwendige scheidingsconstructie van een brandcompartiment waarvoor een eis voor de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag bevindt zich geen ander beweegbaar constructie-onderdeel dan een zelfsluitende deur;
De deuren van de ruimte 00.72 VE, 00.73 VE, 00.74 VE en 00.78 VE moeten zelfsluitend worden uitgevoerd;
Hiervan dient voor de start van de bouw aanvullende tekeningen ter beoordeling worden ingediend;

Beperking van verspreiding van rook, loopafstand

14. Ingevolge artikel 2.136 lid 2 is de loopafstand tussen een punt in een verblijfsgebied (industriefunctie) en een toegang van het rookcompartiment waarin het verblijfsgebied ligt, is niet groter dan 60 meter (de in tabel 2.134 aangegeven grenswaarde). Bij het bepalen van de loopafstand wordt een constructieonderdeel, niet zijnde een bouwconstructie, dat in het verblijfsgebied ligt, buiten beschouwing gelaten en wordt de loopafstand die in het verblijfsgebied ligt, met 1,5 vermenigvuldigd (meetafstand is 40 meter, $40 \times 1,5 = 60$ meter)

De loopafstand op verblijfsgebied niveau is op grond van bezettingsgraadklasse B3 niet voldoende dekkend in het kantoor op de eerste verdieping en dient een extra rookvrije vluchtroute te worden aangebracht waardoor de loop afstand binnen de grenswaarde van 20 meter komt ($20 \times 1,5$ is 30 meter);

De loopafstand op verblijfsgebied niveau is op grond van bezettingsgraadklasse B3 niet voldoende dekkend in de bijeenkomstfunctie op de begane grond en dient een extra rookvrije vluchtroute te worden aangebracht waardoor de loop afstand binnen de grenswaarde van 20 meter komt ($20 \times 1,5$ is 30 meter);

De loopafstand op verblijfsruimte is niveau op grond van bezettingsgraadklasse B3 in de niet voldoende dekkend in de drukkerij op de begane grond en dient een extra rookvrije vluchtroute aangebracht te worden waardoor de loop afstand binnen de grenswaarde van 40 meter komt ($40 \times 1,5$ is 60 meter).

Hiervan dient voor de start van de bouw aanvullende tekeningen en berekeningen ter beoordeling worden ingediend;

15. Ingevolge artikel 2.136 lid 3 is de loopafstand tussen een punt in een verblijfsruimte en een toegang van het rookcompartiment waarin de verblijfsruimte ligt, is niet groter dan 30 meter (de in tabel 2.134 aangegeven grenswaarde).
De loopafstand op verblijfsgebied niveau is op grond van bezettingsgraadklasse B3 niet voldoende dekkend in ruimte 00.20 WP begane grond en dient een extra rookvrije

C.c. :
bergao

Archiefexemplaar



vluchtroute aangebracht te worden waardoor de loop afstand binnen de grenswaarde van 30 meter komt. Hiervan dient voor de start van de bouw aanvullende tekeningen en berekeningen ter beoordeling worden ingediend;

Vluchten binnen een rookcompartiment en een subbrandcompartiment, verblijfsgebied en verblijfsruimte

16. Ingevolge artikel 2.146 lid 9 is de deur van een toegang van een verblijfsgebied of een verblijfsruimte draait bij het openen niet tegen de vluchtrichting in, indien de op die toegang aangewezen vloeroppervlakte van dat verblijfsgebied of van die verblijfsruimte groter is dan de in tabel 2.145.1 aangegeven waarde. Een nooddeur kan geen schuifdeur zijn.

Alle deuren in de bijeenkomstfunctie op de begane grond moeten met de vluchtrichting mee draaien. De deur tussen ruimte 00.10.KA en de gang 00.72 VE.

Er zijn onvoldoende gegevens aanwezig om te kunnen beoordelen of aan deze eisen voldaan wordt. Hiervan dient voor de start van de bouw aanvullende tekeningen en berekeningen ter beoordeling worden ingediend;

17. Ingevolge artikel 2.146 lid 10 is de loopafstand tussen een punt in een verblijfsruimte en ten minste een toegang van die ruimte niet groter dan 20 meter (de in tabel 2.145.1 aangegeven waarde).

De maximale loopafstand naar de toegang van een verblijfsruimte mag 20 meter bedragen en dient tengevolge hiervan een extra uitgang te worden gecreëerd dan wel een extra rookvrije vluchtroute. Hiervan dient voor de start van de bouw aanvullende tekeningen en berekeningen ter beoordeling worden ingediend;

Vluchten binnen een rookcompartiment en een subbrandcompartiment, rookcompartiment

18. Ingevolge artikel 2.148 Lid 4 draait een deur van een toegang van een rookcompartiment bij het openen niet tegen de vluchtrichting in, indien de op die toegang aangewezen gebruiksoppervlakte van dat rookcompartiment groter is dan de in tabel 2.145.2 aangegeven grenswaarde. Een nooddeur kan geen schuifdeur zijn.

Alle deuren in de bijeenkomstfunctie op de begane grond moeten met de vluchtrichting mee te draaien. De deur tussen ruimte 00.10.KA en de gang 00.72 VE.

Hiervan dient voor de start van de bouw aanvullende tekeningen ter beoordeling worden ingediend;

Vluchtroutes, veilige plaats

19. Ingevolge artikel 2.154 lid 1 leidt een rookvrije vluchtroute naar het aansluitende terrein en vandaar naar de openbare weg zonder dat deuren worden gepasseerd die met een sleutel moeten worden geopend.

Alle vluchtdeuren moeten te allen tijde van binnen uit over de volle breedte geopend kunnen worden zonder gebruik te maken van losse voorwerpen (sleutels e.d.) en tevens als vluchtmogelijkheid duidelijk te worden aangegeven. De deuren dienen in de vluchtrichting te draaien en te worden uitgevoerd met panieksluiting indien meer dan 100 personen hiervan gebruik kunnen maken.

Hiervan dient voor de start van de bouw aanvullende tekeningen ter beoordeling worden ingediend;

Bouwbesluit 2012, tijdig vaststellen van brand, nieuwbouw en bestaande bouw, brandmeldinstallatie

20. Ingevolge artikel 6.20 lid 1 heeft een gebruiksfunctie een brandmeldinstallatie als bedoeld in NEN 2535 met een omvang van de bewaking en een doormelding zoals aangegeven in bijlage I bij dit besluit, indien:
- a. de gebruiksoppervlakte van de gebruiksfunctie of de totale gebruiksoppervlakte aan gebruiksfuncties van dezelfde soort in het gebouw voor zover die gebruiksfuncties op eenzelfde vluchtroute zijn aangewezen groter is dan de in deze bijlage aangegeven grenswaarde;
 - b. de hoogste vloer van een verblijfsruimte van de gebruiksfunctie gemeten boven het meetniveau hoger is gelegen dan op de in deze bijlage aangegeven grenswaarde, of
 - c. deze bijlage dit aanwijst zonder dat sprake is van een grenswaarde als hierboven bedoeld.

Ingevolge artikel 6.20 lid 2 waarin een brandcompartiment een gebruiksfunctie met een brandmeldinstallatie als bedoeld in het eerste lid ligt, heeft een brandmeldinstallatie met een zelfde omvang van de bewaking en doormelding als die gebruiksfunctie;

Ontruimingsalarminstallatie en ontruimingsplan

Ingevolge artikel 6.23 lid 1 heeft een gebruiksfunctie met een brandmeldinstallatie als bedoeld in artikel 6.20, eerste, tweede en vijfde lid, een ontruimingsalarminstallatie als bedoeld in NEN 2575 die voldoet aan het in die norm bedoelde, door het bevoegd gezag goedgekeurd programma van eisen.

Conform bijlage I en artikel 6.23 lid 1 dient in het gebouw een brandmeld- en ontruimingsalarminstallatie als bedoeld in NEN 2535 en NEN 2575 met niet-automatische bewaking te worden aangelegd. **Hiervan dient voor de start van de bouw aanvullende tekeningen en berekeningen ter beoordeling worden ingediend;**

Bouwbesluit 2012, bestrijden van brand, nieuwbouw en bestaande bouw, Droge blusleiding

21. Ingevolge artikel 6.29 lid 2 kan bij ministeriële regeling een droge blusleiding in andere gevallen dan in het eerste lid bepaald worden voorgeschreven en kunnen voorschriften ter zake van droge blusleidingen worden gegeven.

Ingevolge artikel 6.29 lid 4 is de loopafstand tussen een brandslang aansluiting van een in het eerste lid bedoelde droge blusleiding en een punt in een op die aansluiting aangewezen gebruiksgebied niet groter dan 60 m voor nieuwbouw en 110 m voor bestaande bouw.

Ingevolge artikel 6.29 lid 5 voldoet een droge blusleiding van een te bouwen bouwwerk aan NEN 1594.

Ingevolge artikel 6.29 lid 2 en regionaal en landelijk beleid dient bij de een inzetdiepte van meer dan 60 meter voor een brandweerinzet in overleg met de afdeling Risicobeheersing van de Veiligheidsregio Haaglanden droge blusleidingen aangelegd te worden voor o.a. het parkeerdek en hoger gelegen ruimten in het kantoor. Hiervan dient

C.c. :
bergao

Archiefexemplaar



voor de start van de bouw aanvullende tekeningen en berekeningen ter beoordeling worden ingediend;

GEZONDHEID:**Afvoer van afvalwater en fecaliën**

22. Ingevolge de artikelen 3.31 lid 2, 3.33, 3.34 en 3.35 moet een voorziening voor de afvoer van afvalwater en fecaliën een aansluitmogelijkheid voor aansluiting op het openbaar riool, welke een volgens NEN 3215 bepaalde capaciteit heeft die niet kleiner is dan de volgens NEN 3215 bepaalde belasting en lucht- en waterdicht is. Hiervan dienen de definitieve tekeningen en berekeningen ter beoordeling te worden ingediend.

Afvoer van hemelwater

23. Ingevolge de artikelen 3.42, 3.43, 3.44 en 3.45 heeft een kantoorfunctie een voorziening voor de afvoer van hemelwater een aansluitmogelijkheid voor aansluiting op het openbaar riool, welke een volgens NEN 3215 bepaalde de capaciteit die ten minste gelijk is aan de volgens NEN 3215 bepaalde belasting van die voorziening. Uitgewerkte rioleringstekeningen met daarop tevens de maten van de leidingen en capaciteitsberekeningen dienen daarom ter beoordeling te worden ingediend;

Luchtverversing

24. Ingevolge de artikelen 3.47 t/m 3.73 moeten de ruimten in het bouwwerk op de juiste wijze geventileerd kunnen worden. Er zijn niet voldoende gegevens en berekeningen betreffende luchtverversing aanwezig om te kunnen beoordelen of aan deze eisen voldaan wordt. Er moeten daarom uitgewerkte uitgebreide berekeningen incl. stroomschema's (bijv. in de plattegrondtekeningen met pijlen en hoeveelheden);

Drinkwatervoorziening

25. De drinkwater voorziening dient te voldoen aan de ministeriële regeling aangewezen voorschriften, artikelen 3.120 t/m 3.122. Hiervan dienen de definitieve drinkwaterinstallatie tekeningen ter beoordeling te worden ingediend;

BRUIKBAARHEID:**Toegankelijkheidssector**

26. Ingevolge artikel 4.4 lid 3 heeft een gebruiksfunctie, al dan niet gemeenschappelijke toegankelijkheidssector. Dit geldt niet indien de gebruiksoppervlakte van een gebruiksfunctie, vermeerderd met het totaal aan gebruiksoppervlakte van een of meer soortgelijke gebruiksfuncties gelegen op hetzelfde perceel, kleiner is dan in tabel 4.3 aangegeven grenswaarde.
Er zijn onvoldoende gegevens en berekeningen aanwezig om te kunnen beoordelen of aan deze eisen voldaan wordt. Hiervan dienen tekeningen en berekeningen ter beoordeling te worden ingediend;

Hoogteverschil

27. Ingevolge artikel 4.6 lid 3 dient het hoogteverschil tussen de vloer ter plaatse van een toegang van een toegankelijkheidssector als bedoeld in artikel 4.18, tweede lid, en het aansluitende terrein groter is dan 0,02 m, is dat hoogteverschil overbrugd door een hellingbaan. Er zijn onvoldoende gegevens en berekeningen aanwezig om te kunnen

C.c. :
bergao

Archiefexemplaar

beoordelen of aan deze eisen voldaan wordt. Hiervan dienen tekeningen en berekeningen ter beoordeling te worden ingediend;

Toiletruimte

28. Ingevolge de artikelen 4.35 lid 1 en 4, 4.36 lid 4 t/m 6 en 4.37 lid 6 en 7 worden er eisen gesteld aan de aanwezigheid, integrale toegankelijkheid en bereikbaarheid van toiletruimten. Er zijn onvoldoende gegevens en berekeningen aanwezig om te kunnen beoordelen of aan deze eisen voldaan wordt. Hiervan dienen tekeningen en berekeningen ter beoordeling te worden ingediend;

Stralingsruimte voor fietsen

29. Ingevolge de artikelen 4.63 en 4.64 worden er eisen gesteld aan de aanwezigheid en liggen van stralingsruimten voor fietsen. Er is een interne fietsenbergingen aanwezig. Het is niet aannemelijk gemaakt dat het voldoet. Uit berekeningen moet blijken dat hieraan wordt voldaan;

Liftschacht

30. Ingevolge de artikelen 4.72 t/m 4.74 worden er eisen gesteld aan de afmetingen en inrichting van een liftschacht. Er zijn onvoldoende gegevens en berekeningen aanwezig om te kunnen beoordelen of aan deze eisen voldaan wordt. Hiervan dienen tekeningen en berekeningen ter beoordeling te worden ingediend;

Liftmachineruimte

31. Ingevolge de artikelen 4.76 t/m 4.79 worden er eisen gesteld aan de aanwezigheid, bereikbaarheid, afmetingen en regenwerendheid van een liftmachineruimte. Er zijn onvoldoende gegevens en berekeningen aanwezig om te kunnen beoordelen of aan deze eisen voldaan wordt. Hiervan dienen tekeningen en berekeningen ter beoordeling te worden ingediend;

ENERGIEZUINIGHEID:

Thermische isolatie

32. Ingevolge artikel 5.2 lid 1 heeft de uitwendige scheidingsconstructie van verblijfsruimte, toiletruimte of een badruimte, conform NEN 1068, een warmte weerstand van ten minste $2,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K} / \text{W}$. In de berekening is een R_c van $3,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K} / \text{W}$ de uitgangspunt. Om te kunnen beoordelen of de R_c werkelijk een waarde heeft van $3,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K} / \text{W}$ dient aangetoond te worden hoe aan deze waarde wordt voldaan. Er zijn geen gegevens en berekeningen aanwezig om te kunnen beoordelen of aan deze eisen voldaan wordt. Hiervan dienen de definitieve tekeningen en berekeningen ter beoordeling te worden ingediend;

Warmtedoorgangscoefficient van de deren, ramen en kozijnen

33. Ingevolge artikel 5.3 lid 1 hebben de deur, ramen en kozijn, in afwijking van artikel 5.2, en daarmee gelijk te stellen constructieonderdelen, gelegen in een scheidingsconstructie als bedoeld in dat artikel, een volgens NEN 1068 bepaalde warmtedoorgangscoefficiënt van ten hoogste $4,2 \text{ W} / \text{m}^2 \cdot \text{K}$.

C.c. :
bergao

Archiefexemplaar



Er zijn niet voldoende gegevens en berekeningen aanwezig om te kunnen beoordelen of aan deze eisen voldaan wordt. Hiervan dienen de definitieve tekeningen en berekeningen ter beoordeling te worden ingediend;

Beperkingen van luchtdoorlatendheid

34. Ingevolge artikel 5.9 lid 4 moet de luchtdoorlatendheid zodanig zijn dat het warmteverlies als gevolg van tocht wordt beperkt. In de gebouwen liggen meerdere gebruiksfuncties. Er zijn geen gegevens aanwezig waaruit blijkt dat de lucht volumestroom van het totaal aan verblijfsgebieden, toiletruimten en badruimten van de gebruiksfuncties waarvoor het eerste lid van artikel 5.9 geldt, niet groter is dan 0,2 m³/s. Er dienen daarom aanvullende gegevens ter goedkeuring te worden ingediend;

III N.a.v. de Bouwverordening

35. De aanvrager is gehouden te bouwen overeenkomstig de bepalingen van de Bouwverordening;
36. Ingevolge artikel 4.2 dienen de volgende bescheiden op de bouwplaats aanwezig te zijn en op verzoek van de bouwinspecteur van de afdeling Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving te worden getoond:
- de omgevingsvergunning;
 - de daarbij behorende voorwaarden;
 - de goedgekeurde tekeningen.
37. Ingevolge artikel 4.4 mag niet met de bouw worden begonnen voordat door de gemeente, voor zover nodig:
- het straatpeil is aangegeven;
 - de rooilijnen en/of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet.
 - Voor het uitzetten kan contact worden opgenomen met de afdeling Stadsbeheer/Geo-info/sectie Landmeten: telefoonnummer.: 079-346 9858.
38. Ingevolge artikel 4.5 moet de afdeling Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving ten minste 2 dagen van te voren in kennis worden gesteld van:
- de start bouwwerkzaamheden.
- Dit kan met behulp van bijgevoegde gele briefkaart;*
- de aanvang van de heiwerkzaamheden;
 - het gereed komen van de betonwapening;
39. Ingevolge artikel 4.11 lid 1 en 2 moet het bouwafval op de bouwplaats ten minste worden gescheiden in de volgende fracties:
- a. de als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen van hoofdstuk 17 de Afvalstoffenlijst behorende bij de Regeling Europese afvalstoffenlijst (EURAL; Stcr. 17 augustus 2001, nr. 158, blz. 9);
 - b. steenwol, mits dit meer dan 1 m³ per bouwproject bedraagt;
 - c. glaswol, mits dit meer dan 1 m³ per bouwproject bedraagt;
 - d. overig afval.

C.c. :
bergao

Archiefexemplaar

40. Overig afval, zoals bedoeld in het voorgaande lid onder d, en de fracties, bedoeld in het voorgaande lid onder a, b en c, moeten op de bouwplaats gescheiden worden gehouden.

41. Ingevolge artikel 4.12 moet de afdeling Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving uiterlijk op de dag zelf in kennis worden gesteld van

- de beëindiging van de bouwwerkzaamheden.

Dit doet u met behulp van bijgevoegde gele briefkaart.

42. Ingevolge artikel 4.13 lid 1 en 2 dient er wanneer bij het werken, bij lage temperaturen, beneden 2 graden celsius, met beton-, metsel- of buitenpleisterwerk wordt uitgevoerd. Dan moet de bouwinspecteur van de afdeling Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving ten minste twee dagen vóór het begin van het desbetreffende werk in kennis worden gesteld van de te treffen maatregelen ten behoeve van:

- a. het niet verwerken van bevroren materialen;
- b. het verkrijgen van een goede binding en verharding;
- c. de bescherming van het desbetreffende werk na de voltooiing tegen vorstschade, zolang het nog onvoldoende is verhard of de temperatuur nog beneden 2 graden Celsius is.

De bedoelde kennisgevingen moeten, indien de bouwinspecteur van de afdeling Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving dit verlangt, schriftelijk plaatsvinden.

43. Ingevolge artikel 4.14 is het verboden na de bouw van een bouwwerk, voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning is verleend, het bouwwerk in gebruik te geven of te nemen, indien het bouwwerk niet gereed is gemeld bij de bouwinspecteur van de afdeling Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving.

44. Voor aansluiting op de openbare riolering dient u tijdig contact op te nemen met de afdeling Stadsbeheer, sectie Regie: telefoonnummer: 079-346 9635.

C.c. :
bergao

Archiefexemplaar