



Omgevingsvergunning A190309325

Burgemeester en wethouders hebben op 18 juli 2019 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het verbouwen van het pand tot een woongebouw met 44 appartementen. De aanvraag gaat over de locatie Stationsstraat 14 t/m 100 (even) in Rhooen en is geregistreerd onder nummer A190309325.

Besluit

Burgemeester en wethouders hebben op 17 december 2019 het besluit genomen, gelet op artikel 2.1, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Bouwen (art. 2.1, lid 1a, Wabo);
- Planologisch strijdig gebruik (art. 2.1, lid 1c, Wabo).

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit bouwen aan artikel 2.10, lid 1, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, voor de activiteit planologisch strijdig gebruik aan artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom is besloten de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

Na het indienen van de aanvraag is gebleken dat de aanvraag niet voldeed aan de in de Ministeriële regeling omgevingsrecht genoemde indieningsvereisten. Daarom zijn op 23 juli 2019 ontbrekende gegevens opgevraagd. Op 30 augustus 2019 zijn deze gegevens ontvangen en is de aanvraag in behandeling genomen.

Overige bijgevoegde documenten

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkt stuk bijgevoegd:

- aanvraagformulier omgevingsvergunning nr. 4553781;
- tekeningen bouwplan - bestaand, nieuw, details en bouwbesluit d.d. 18-7-2019;
- tekeningen met inrichtingsplan en gevel- en dak-impressies d.d. 30-8-2019;
- tekening leidingverloop principe-gecomprimeerd d.d. 30-8-2019;
- ruimtelijke onderbouwing - Kuiper Compagnons – gewijzigd en vaststelling d.d. 27-11-2019;
- besluit Hogere Grenswaarden Geluid – Wet Geluidhinder d.d. 17-12-2019;
- VVGB gemeenteraad d.d. 12-11-2018;



- ontvangst aanvraag ontheffing Wet Natuurbescherming – omgevingsdienst Haaglanden d.d. 4-11-2019;
- tekening detail en reactie op akoestisch onderzoek gesloten borstwering d.d. 13-9-2019;
- akoestisch onderzoek transformatie gebouw d.d. 16-7-2019;
- EPC-berekening d.d. 16-7-2019;
- brandoverslagberekening Smits advies d.d. 17-7-2019;
- brandveiligheidsrapportage Smits advies d.d. 19-7-2019;
- constructie - Constructieve beschouwing - Jecon Engineering d.d. 19-7-2019;
- constructie - funderingsadvies rapport 01 - Adcim Geotechniek d.d. 1-7-2019;
- verkennend bodemonderzoek d.d. 17-7-2019.

Beroepsclausule

Een belanghebbende die het niet eens is met het besluit kan beroep instellen.

Het beroep kan alleen worden ingesteld door degene die:

- eerder over het ontwerp-besluit zienswijzen heeft ingediend;
- kan aantonen dat hij redelijkerwijs niet in staat was om eerder zienswijzen in te dienen;
- het niet eens is met de aangebrachte wijzigingen ten opzichte van het ontwerp-besluit.

Het beroep moet binnen 6 weken worden ingesteld. De termijn van 6 weken begint op de dag dat het besluit ter inzage is gelegd.

De omgevingsvergunning treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. De indiener van een beroepschrift die niet wil dat het besluit in werking treedt kan de voorzieningenrechter van de Rechtbank Rotterdam vragen om een voorlopige voorziening. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de omgevingsvergunning pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen. Voor meer informatie over deze clausule verwijzen wij u naar de bijlage.

Het beroep of een verzoek om voorlopige voorziening kan worden ingesteld door een brief te sturen aan de Rechtbank Rotterdam, sector bestuursrecht, Postbus 50950, 3007 BL Rotterdam.

Het beroep of een verzoek om voorlopige voorziening kan ook digitaal worden ingediend bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Procedureel

Gegevens aanvrager

Op 18 juli 2019 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een verzoek van:

Van der Vorm Vastgoed Groep
Blaak 555, 3011 GB, Rotterdam



Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:
het verbouwen van het kantoorpand tot een woongebouw met 44 appartementen.

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven omgevingsaspecten:

- Bouwen (art. 2.1, lid 1a, Wabo);
- Planologisch strijdig gebruik (art. 2.1, lid 1c, Wabo).

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

Ontvankelijkheid

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor een geharmoniseerde regeling van de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden gesteld om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is hierop op 23 juli 2019 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. We hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 30 augustus 2019. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd.

Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de latere aanvulling daarop voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

Ter inzage legging

Tussen 26 september 2019 en 8 november 2019 heeft een ontwerp van deze beschikking ter inzage gelegen en zijn belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.



Advies, aanwijzing minister, verklaring van geen bedenkingen

In de Wabo en het Bor worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in artikel 2.26 Wabo, alsmede de artikelen 6.1 tot en met 6.5 van het Bor, hebben wij de aanvraag ter advies aan de volgende instanties gezonden en hun advies ontvangen:

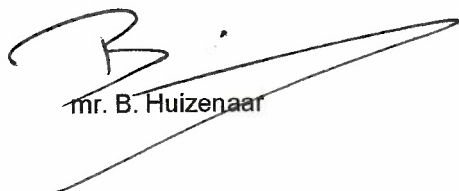
- Welstandscommissie Dorp, Stad en Land (DSL);
- Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond (VRR).

Op grond van artikel 2.27 Wabo wijst het Bor of een bijzondere wet categorieën van gevallen aanwijzen aan waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. Omdat het hier een geval betreft als vermeld in artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt de omgevingsvergunning niet verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft.

In dit kader hebben wij na ontvangst van de aanvraag een exemplaar daarvan toegezonden aan de gemeenteraad van Albrandswaard dat de verklaring moet geven.

Op 12 november 2013 hebben wij van de gemeenteraad van Albrandswaard een verklaring ontvangen waaruit blijkt dat er, gelet op de belangen, geen bedenkingen zijn tegen het verlenen van de gevraagde omgevingsvergunning.

Hoogachtend,
het college van burgemeester en wethouders,
namens deze,
afdelingshoofd Vergunningen, Toezicht en Handhaving Wabo,



Mr. B. Huizenaar



Het (ver-)bouwen van een bouwwerk.

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- het bouwplan hier betreft het verbouwen van het bestaande kantoorpand tot een woongebouw met 44 appartementen (transformatie) en een uitbreiding van het pand;
- het bouwplan is gesitueerd in het geldende bestemmingsplan "Albrandswaard Noord" op gronden met de bestemming "kantoor";
- het voorgestelde verbouwplan niet in overeenstemming is met de voorschriften van deze bestemming;
- op deze locatie tevens de dubbelbestemming "Waarde archeologie-5" van toepassing is;
- in het bouwplan de oppervlakte van de uitbreiding van het gebouw ten opzichte van het bestaande pand kleiner is dan 200 m² (= circa 180 m²) en er daarom geen archeologisch onderzoek nodig is;
- het bouwplan blijkt advies van 4 september 2019 van de welstandsc commissie niet strijdig is met redelijke eisen van welstand mits de materialen nog worden bemonsterd;
- dit advies als een voorschrift in de vergunning is opgenomen;
- het aannemelijk is dat het bouwplan voldoet aan de eisen van de gemeentelijke bouwverordening en het Bouwbesluit;
- op basis van het ingediende bodemonderzoeksrapport de kwaliteit van de bodem geen belemmeringen geeft voor verlening van de omgevingsvergunning.

Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

1. Met de uitvoering van het werk of van een onderdeel van het werk mag niet worden begonnen alvorens onderstaande bescheiden door of vanwege het bouwtoezicht van de gemeente zijn goedgekeurd:
 - **Definitieve berekeningen en tekeningen van de nieuwe constructieve-onderdelen;**
 - **Bemonstering van de aan de buitengevels aan te brengen materialen (materialen en kleuren);**
 - **Ter plaatse van doorvoeringen van kanalen, kabels, kabelgoten, kokers en dergelijke door brandwerende constructies, moeten zodanige voorzieningen worden getroffen dat de geëiste brandwerendheid niet door de doorvoering nadelig wordt beïnvloed. Van het toe te passen afdichting-systeem moet een Effectis-rapport (of gelijkwaardig) worden overgelegd. (Bouwbesluit artikel 1.16, lid 2);**

Tenzij anders is aangegeven dienen de betreffende bescheiden minimaal 3 weken voor de beoogde aanvang van de bouwwerkzaamheden ter goedkeuring te worden ingediend bij de gemeente. Deze stukken moeten voorzien zijn van het vergunningnummer.



2. Het bouwen moet geschieden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit en de bouwverordening van gemeente, zoals deze van kracht waren op het moment van indiening van de aanvraag.
3. De riolering van het bouwwerk moet worden uitgevoerd in een gescheiden stelsel.
4. De nieuwe hemelwaterafvoeren moeten worden aangesloten op de bestaande riolering. "Schoon hemelwater" kan bij voorkeur en indien mogelijk rechtstreeks worden geloosd op openbaar water.
5. Een technische ruimte (souterrain) met een gebruiksoppervlakte van meer dan 50 m² of een technische ruimte waarin een of meer verbrandingstoestellen met een totale nominale belasting van meer dan 130 kW worden opgesteld, is een afzonderlijk brandcompartiment. (Bouwbesluit 2012, artikel 2,83, lid 7).
6. Op tekening wordt aangegeven dat op het dak zonnepanelen geïnstalleerd gaan worden. Gezien het aantal toenemende branden in deze systemen adviseren wij u deze volgens de installatie-richtlijnen van het product/leverancier aan te laten brengen om de kans op brand te beperken.
7. Op de woningtoegangsdeuren moeten deurdrangers worden geplaatst. Dit geldt voor nieuwbouw en bestaande bouw, vooruitlopend op het in werking treden van de nieuwe Omgevingswet per 1 januari 2021.
8. Elke verblijfsruimte in elke afzonderlijke wooneenheid moet worden voorzien van rookmelders conform NEN 2555.
9. Rookmelders conform NEN 2555 aanbrengen in ruimten waardoor gevlucht wordt vanuit de slaapkamer in het souterrain (hobbykamer dan wel verkeersruimte).
10. Om een beginnende brand te kunnen blussen wordt geadviseerd om in de bergruimte op de begane grond draagbare blustoestellen te plaatsen.
11. De hoogte en uitvoering van een afscheiding van een vloer, trap en hellingbaan, moet tenminste voldoen aan de in afdeling 2.3 van het Bouwbesluit gestelde eisen.
12. Er moet qua warmte- en geluidsisolatie worden voldaan aan de eisen van het Bouwbesluit.



13. Op grond van artikel 2.1 van de Regeling omgevingsrecht (Mor) moet de aanvrager de samenhang duidelijk maken tussen constructieve gegevens en bescheiden onderling en tussen constructieve en overige gegevens en bescheiden.

Voor een duidelijke samenhang moet de indiening en afstemming van alle constructieve gegevens en bescheiden geschieden door één particulier of bedrijf. Deze particulier of dat bedrijf vervult daarmee de taak van coördinerend constructeur. De coördinerend constructeur moet vóór indiening van de gegevens en bescheiden bij de gemeente daarvan zelf de juistheid, de volledigheid en de samenhang hebben vastgesteld en deze als zodanig hebben bekrachtigd. De coördinerend constructeur is contactpersoon vóór, en aan te spreken op alle constructieve aangelegenheden die met de bouwactiviteit te maken hebben.

Het staat de aanvrager/vergunninghouder vrij of hij de taak van coördinerend constructeur zelf vervult of deze overdraagt aan een gemachtigde. Ingeval de aanvrager/vergunninghouder de taak overdraagt aan een gemachtigde, moet dit blijken uit een machtiging. De gemeente kan op grond van artikel 2:1 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) nadere eisen stellen aan een machtiging.

Mededelingen

U wordt tevens op het volgende gewezen:

1. Tijdens het bouwen moeten, voor zover van toepassing, op het terrein aanwezig zijn: de vergunning voor het bouwen, het bouwveiligheidsplan en alle overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten.
Het is ook toegestaan dat er kopieën van de betreffende stukken op de bouwplaats aanwezig zijn.
2. Het is niet toegestaan vergunningplichtige werkzaamheden uit te voeren in afwijking van de verleende vergunning. Indien door bevoegde ambtenaren van de gemeente wordt geconstateerd dat er wordt gebouwd in afwijking van de verleende vergunning, kan onmiddellijk een bouwstop worden opgelegd. Wij raden u aan eventuele wijzigingen vooraf te bespreken met de betreffende bouwinspecteur.
3. In de Regeling omgevingsrecht (Mor) staat in artikel 2.7 welke constructiegegevens en documenten er nader ter controle moeten worden ingediend en in artikel 2.1 waaraan deze moeten voldoen. Met de uitvoering van het werk waarop deze gegevens en documenten betrekking hebben, mag niet eerder dan na drie weken na indiening worden begonnen. Als de gemeente binnen die termijn niet heeft gereageerd, mag voor eigen risico worden begonnen met de uitvoering van het gedeelte van het werk waarop de ingediende gegevens betrekking hebben.



Eigen risico houdt in dat uitgevoerd werk waarvan alsnog (buiten de termijn van drie weken) de bijbehoren de gegevens en documenten worden afgekeurd, moeten worden aangepast of ongedaan worden gemaakt.

Door de gemeente gewaarmerkte aanvullingen maken deel uit van de vergunning en moeten op grond van Bouwbesluit artikel 1.23, net als de vergunning zelf, tijdens de uitvoering op het werk aanwezig zijn.

De gemeente neemt geen stukken in behandeling die niet zijn opgesteld in de Nederlandse taal (artikel 4.5, lid 2, Algemene wet bestuursrecht).

De aanvrager/vergunninghouder is zelf verantwoordelijk voor de juistheid, de volledigheid en de auteursrechtelijke aspecten van de door hem of haar of door diens gemachtigde ingediende gegevens en bescheiden.

4. De vergunninghouder moet de gemeente ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden schriftelijk van de aanvang van die werkzaamheden in kennis stellen. Dat geldt ook voor ontgravingswerkzaamheden. U vindt de online meldingsformulieren op de website van de gemeente.
5. De vergunninghouder moet de gemeente ten minste op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend, schriftelijk van de beëindiging van die werkzaamheden in kennis stellen. U vindt de online meldingsformulieren op onze website.
6. Een bouwwerk waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend mag niet in gebruik worden gegeven of genomen indien de gemeente niet schriftelijk van de beëindiging van die werkzaamheden in kennis is gesteld.
7. Bedrijfsmatige bouw- of sloopwerkzaamheden mogen uitsluitend op werkdagen en op zaterdag tussen 7.00 uur en 19.00 uur worden uitgevoerd.
8. Het bemaalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden mag niet leiden tot een zodanige wijziging van de grondwaterstand dat gevaar ontstaat voor de veiligheid van belendingen.
9. De vrijkomende afvalstoffen moeten worden gescheiden en op het bouwterrein gescheiden worden gehouden in ten minste de volgende fracties:
 - a. als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen als bedoeld in hoofdstuk 17 van de afvalstoffenlijst bedoeld in de Regeling Europese afvalstoffenlijst;
 - b. steenachtig sloopafval;
 - c. gipsblokken en gipsplaatmateriaal;
 - d. bitumineuze dakbedekking;



- e. teerhoudende dakbedekking;
 - f. teerhoudend asfalt;
 - g. niet-teerhoudend asfalt;
 - h. vlakglas;
 - i. dakgrind;
 - j. armaturen;
 - k. gasontladingslampen;
 - l. overig afval.
10. Indien bij de uitvoering van de werkzaamheden meer dan 10 m³ sloopafval vrijkomt dan moet hiervoor een sloopmelding worden gedaan. Het formulier voor een sloopmelding kunt u downloaden en indienen via www.omgevingsloket.nl.
Als het slopen betrekking heeft op een bouwwerk dat gebouwd is vóór 1 januari 1994, dan moet er bij de sloopmelding ook een volledige asbestinventarisatie, worden ingediend. Dit rapport moet worden opgesteld door een gecertificeerd asbestinventarisatiebedrijf. Deze bedrijven kunt u vinden op www.ascert.nl.
11. Tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen om visueel waarneembare stofverspreiding buiten het bouw- of sloopterrein te voorkomen.
12. Eventuele goedkeuring van rapportages, berekeningen en tekeningen alleen, zijn geen toestemming voor het uitvoeren van heiwerk. Bij goedkeuring van dit deel van gegevens en documenten geldt het voorbehoud dat er vóór aanvang van het werk een heibespreking met de gemeente moet hebben plaatsgevonden waarbij overeenstemming is bereikt over de wijze van heien en eventueel te treffen voorzieningen.
13. Het aansluiten van een particuliere riolering op de gemeente-riolering moet altijd worden aangevraagd.
Voor het aanvragen van aansluiting(en) op het gemeenteriool kunt u contact opnemen met het ingenieursbureau van de BAR-organisatie (telefoonnummer 14080).
14. Ter voorkoming van beschadigingen aan leidingen en kabels wordt geadviseerd tijdig contact op te nemen met de nutsbedrijven. Ook kunt u gebruik maken van de diensten van het 'Kabels en Leidingen Informatie Centrum' (KLIC), telefoonnummer 0800-0080, om informatie in te winnen over mogelijke kabels en leidingen op de plaats waar u gaat graven. Voor informatie over de plaats van rioleringen kunt u contact opnemen met de gemeente.



15. Bij de uitvoering van het bouwplan moeten de bepaling van de Algemene Plaatselijke Verordening in acht worden genomen. De inrichting van de bouwplaats, waaronder het opslaan van bouwmaterialen, de opstelling van keten en dergelijke, dient op het eigen (bouw)terrein plaats te vinden.

Indien het noodzakelijk is om op de openbare weg keten te plaatsen of een bouwplaats in te richten, dan moet hiervoor op grond van de Algemene plaatselijk verordening een vergunning worden aangevraagd bij burgemeester en wethouders.

16. De vergunning wordt verleend behoudens rechten en plichten tegenover derden (bijv. burens of omwonenden) op basis van bijvoorbeeld het Burgerlijk Wetboek.
17. U moet binnen een termijn van 26 weken nadat de vergunning onherroepelijk is geworden met bouwen beginnen. De bouwwerkzaamheden dienen ook in een aaneengesloten periode plaats te vinden en mogen niet langer dan 26 weken aaneengesloten stilliggen.

Doet u dit niet dan kan de gemeente overgaan tot intrekken van de vergunning. Voordat tot intrekken wordt overgegaan, wordt u allereerst gehoord, waarom u niet binnen de genoemde periode bent begonnen. De termijn van 26 weken kan bij bepaalde overwegingen worden opgeschort.



Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

- het bouwplan is gesitueerd in het geldende bestemmingsplan "Albrandswaard Noord" op gronden met de bestemming "kantoor";
- deze gronden (binnen het bouwvlak) zijn bestemd voor kantoren, aan functie verbonden parkeer-voorzieningen, erven, groenvoorzieningen en water;
- het voorgestelde verbouwplan niet in overeenstemming is met de voorschriften van deze bestemming;
- de omgevingsvergunning geweigerd moet worden tenzij het verantwoord is om af te wijken van het bestemmingsplan;
- volgens artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is het college van burgemeester en wethouders bevoegd medewerking te verlenen aan het afwijken van het bestemmingsplan, volgens de uitgebreide Wabo-voorbereidingsprocedure, mits de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;
- er een stedenbouwkundig advies is uitgebracht op het plan, waaruit blijkt dat er ruimtelijk geen bezwaren zijn tegen het voorgestelde bouwplan;
- het betreffende plan voldoende ruimtelijk is onderbouwd;
- door de gemeenteraad van Albrandswaard een verklaring van geen bedenking voor dit plan is afgegeven op 12 november 2018;
- de flora- en fauna-aspecten van de Wet Natuurbescherming zijn opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing. In het aanvullend onderzoek naar vleermuizen is geconstateerd dat daadwerkelijk vleermuizen gebruik maken van het gebied. De mitigerende maatregelen uit dit onderzoeksrapport moeten worden uitgevoerd om schadelijke effecten te voorkomen;
- tevens hiervoor een ontheffing van de Wet Natuurbescherming op 4 november 2019 is aangevraagd bij omgevingsdienst Haaglanden;
- dit als een voorschrift in de vergunning is opgenomen;
- het bouwplan vanwege de procedure inzake de vaststelling van de hogere grenswaarde geluid ingevolge de Wet Geluidhinder 6 weken ter inzage ligt om een ieder de gelegenheid te geven om schriftelijk zienswijzen in te dienen tegen het verzoek om een hogere grenswaarde vast te stellen;
- het bouwplan voldoet aan de voorwaarden welke in het akoestisch rapport zijn aangegeven;
- het college van burgemeester en wethouders de hogere grenswaarde geluid voor het bouwplan heeft vastgesteld;
- het gelet op het voorgaande verantwoord is om de vergunning te verlenen met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van het Besluit omgevingsrecht.



Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

1. Bij de uitvoering van het project mag geen grotere afwijking van het bestemmingsplan ontstaan dan waarvoor vergunning is verleend.
2. De in het aanvullend onderzoek naar vleermuizen opgenomen mitigerende maatregelen moeten worden uitgevoerd om schadelijke effecten te voorkomen. Hiervoor is een ontheffing van de Wet Natuurbescherming door de omgevingsdienst Haaglanden nodig.

Mededelingen

U wordt tevens op het volgende gewezen:

Strijdig bouwen met de vergunning

Het is niet toegestaan vergunningplichtige activiteiten uit te voeren in afwijking van de verleende vergunning. Indien door bevoegde ambtenaren van de gemeente wordt geconstateerd dat er wordt gehandeld in strijd met de verleende vergunning, kan hiertegen handhavend worden opgetreden.