

FORMAT DEELBEOORDELING BOUWEN

Gemeente: FORMAT DEELBEOORDELING BOUWEN

Gemeente: Delft

Contactpersoon: 5.1.2.e

E-mailadres en telefoonnummer contactpersoon: 5.1.2.e

5.1.2.e

Inrichting:	Locatie:	Naam aanvrager:	Aanvraagnummer OLO:
GTD	kadastrale sectie K perceelnummer 2834 kavel nummer TUD 44-2a en 44-2b gelegen in de gemeente Delft.	GeoThermie Delft Laan van Barcelona 800 3317 DD Dordrecht	6561963

ACTIVITEIT BOUWEN

Toets Bouwbesluit en bouwverordening

☒
☐

Voldoet

Voldoet niet

Aan welke aspecten van het Bouwbesluit en bouwverordening is de aanvraag getoetst?

Constructieve veiligheid, Bouwveiligheid

Resultaat toetsing met motivering van de acceptatie of afwijzing:

Principe van de aanvraag voldoet, in het kader van constructieve veiligheid en bouwveiligheid. Wel dienen voor beide aspecten voorschriften in de vergunning te worden opgenomen.

Voorschriften:

Constructieve veiligheid

[Op een later tijdstip aan te leveren gegevens en bescheiden (zie Mor hoofdstuk 2, par. 2.1 artikel 2.2 en par. 2.2 artikel 2.7).]

1. Uiterlijk 3 weken voor de start van de uitvoering van de desbetreffende handeling, moeten bij de afdeling Bouw en Bijzonder Onderzoek (BBO) tenminste de volgende constructieve gegevens zijn ingediend:

A. Definitieve gewichts- en stabiliteitsberekening, met daarin tenminste:

a. gegevens en bescheiden waaruit blijkt dat het te bouwen of te wijzigen bouwwerk voldoet aan de gestelde eisen in relatie tot:

1°. belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk, alsmede van het bouwwerk als geheel;

2°. de uiterste grenstoestand van de bouwconstructie en onderdelen van de bouwconstructie.

Indien de aanvraag betrekking heeft op de wijziging of uitbreiding van een bestaand bouwwerk blijkt uit de aangeleverde gegevens tevens wat de opbouw van de bestaande constructie is (tekeningen en berekeningen) en wat de toegepaste materialen zijn;

b. een schriftelijke toelichting op het ontwerp van de constructies, waaruit met name blijkt:

- 1°. de aangehouden belastingen en belastingcombinaties;
- 2°. de constructieve samenhang;
- 3°. het stabiliteitsprincipe;
- 4°. de omschrijving van de bouwconstructie en de weerstand tegen bezwijken bij brand hiervan;

- B. Definitieve rapportage van het onderzoek naar de constructieve integriteit van de bestaande bouwconstructie;
- C. Detailberekeningen en -tekeningen van de in het werk gestorte en geprefabriceerde betonconstructies (vloeren, liggers, balken, kolommen, etc.);
- D. Detailberekeningen en -tekeningen van de toegepaste staal-, hout-, steen- en glasconstructies (kolommen, balken, gordingen, liggers, lateien, balustraden, etc.);
- E. Detailberekeningen en -tekeningen van de toegepaste verbindingen en verankeringen van de beton-, staal-, hout-, steen- en glasconstructies (bout- en lasverbindingen, ankerberekeningen, etc.);
- F. Indien van toepassing: de kwaliteitsverklaringen en CE-markeringen als bedoeld in paragraaf 1.3 van het Bouwbesluit 2012, en de gegevens en bescheiden ten behoeve van een beroep op de gelijkwaardigheid als bedoeld in artikel 1.3 van het Bouwbesluit 2012.

Bouwveiligheid

Uiterlijk 3 weken voor de uitvoering van de werkzaamheden dient een bouwveiligheidsplan, conform hoofdstuk 8 Bouwbesluit te worden overgelegd.

Indien van toepassing: datum beoordeling en conclusie van constructeur.

23-2-2022

De hoofdropzet van de constructie als geheel en van de hoofdonderdelen van de constructie is in voldoende mate ingediend. Deze hoofdropzet is beoordeeld. Er is in voldoende mate aannemelijk gemaakt dat met deze hoofdropzet kan worden voldaan aan de voorschriften van het Bouwbesluit uit het oogpunt van veiligheid, betrekking hebbende op de sterkte van de bouwconstructie.

De nadere beoordeling van de constructie als geheel en van de onderdelen van de constructie kan niet worden uitgevoerd op basis van de tot nu toe ingediende documenten.

De daarvoor benodigde nadere gegevens en documenten moeten na het moment van vergunningverlening ingediend worden bij de afdeling Bouw en Bijzonder Onderzoek (BBO). De vereiste stukken zijn omschreven in de voorschriften van deze omgevingsvergunning.

Toets bestemmingsplan



Voldoet



Voldoet niet

Naam vigerend bestemmingsplan: TU Midden en Noord

Bestemming van de locatie:

Enkelbestemming: Maatschappelijk;

Dubbelbestemming: Waarde- Archeologie I

Gebiedsaanduiding:

- geluidszone – industrie 1

- geluidszone – industrie 2

Welke regels van het bestemmingsplan zijn op het bouwplan van toepassing?

Artikel 5 Maatschappelijk

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. onderwijsvoorzieningen;
- b. onderzoeksvoorzieningen;
- c. kennisintensieve bedrijven;
- d. kennisintensieve kantoren;
- e. restauratieve voorzieningen;
- f. kleinschalige detailhandel ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
- g. dienstverlening ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening';
- h. daghoreca ter plaatse van de aanduiding 'horeca';
- i. warmtekrachtkoppelingcentrale ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - warmtekrachtkoppelingcentrale';
- j. wonen ter plaatse van de aanduiding 'wonen';
- k. nutsvoorzieningen;
- l. bijbehorende voorzieningen voor zover ten dienste van de maatschappelijke voorziening.

5.2.2 Bouwwerken, buiten het bouwvlak

Voor het bouwen van bouwwerken buiten het bouwvlak gelden de regels van artikel 22 en de volgende bepalingen:

- a. fietsenstallingen zijn toegestaan met een maximale bouwhoogte van 3 m;
- b. voor het overige zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde toegestaan.

5.3 Specifieke gebruiksregels

5.3.1 Milieucategorie

- a. De in lid 5.1, sub a t/m c genoemde functies zijn uitsluitend toegestaan voorzover zij behoren tot categorie 1 en 2 van de LvB.
- b. De gronden en bebouwing mogen tevens worden gebruikt voor: een warmtekrachtkoppelingcentrale ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - warmtekrachtkoppelingcentrale' voorzover voorkomend in categorie 5.1 van de LvB met SBI-code 40.A5.

Is het bouwplan **wel**/niet in strijd met het bestemmingsplan?

Motivering:

Het bouwplan is in strijd omdat een productiefaciliteit voor geothermie ter plaatse niet is toegestaan.

Voor de locatie is een nieuw bestemmingsplan in voorbereiding, dit bestemmingsplan wordt op 10 maart in de gemeenteraadsvergadering vastgesteld. Hierna ligt het vastgestelde bestemmingsplan vanaf 21 maart voor een periode van 6 weken ter visie. Na deze 6 weken treedt het bestemmingsplan "Geothermie" in werking, waar vervolgens aan kan worden getoetst.

De aanvraag past binnen dat bestemmingsplan

Toets aan redelijke eisen van welstand



Voldoet

Voldoet niet

De aanvraag is getoetst door:

☐ Naam: Advies Commissie Omgevingskwaliteit

☐ Datum beoordeling: 3 februari 2022

Advies met relevante criteria uit de welstandsnota:

M-A

Het plan is op zichzelf beschouwd en in relatie tot de karakteristiek van de reeds aanwezige bebouwing en stedenbouwkundige situatie aanvaardbaar. De monumentale waarden worden niet onevenredig geschaad. De commissie adviseert het College van B&W positief inzake het plan.

Toelichting

De commissie constateert dat haar opmerkingen uit de vergadering van 12 maart 2020 merendeels zijn opgelost in het nieuwe ontwerp. De vormgeving van de bovengrondse buizen op kolommen is sterk: industrieel, stoer en goed gedetailleerd. Voor de verharding en inrichting van het terrein ziet de commissie graag hoe deze groener kan, bijvoorbeeld door middel van mobiele groenelementen op het asfaltvlak en een haag of bomenrij langs de Leeghwaterstraat en Rotterdamseweg. Het landschapsplan van de TU Delft/gemeente voor deze plek uit de vorige eeuw kan hiervoor als inspiratie dienen.

☐ Nee, reden:

Inrichting buiten nog niet akkoord:

De commissie geeft als collegiaal advies om de vormgeving van de hekwerken met de 'waterdruppel' nader te overwegen: de opening tussen de lamellen lijkt de stoerheid te weerspreken en maakt bovendien een binnenhek noodzakelijk. Voor de ontbrekende nadere inrichting asfaltverharding ziet de commissie spoedig een aanvulling tegemoet middels een informeel advies.

☐ N.v.t.

ACTIVITEIT PLANOLOGISCH STRIJDIG GEBRUIK

Van toepassing:



Ja



Nee

☐ Er kan worden afgeweken van het bestemmingsplan,
Motivering*:

*Motivering op welke grondslag van het bestemmingsplan kan worden afgeweken (binnenplannen, artikel 4 bijlage II Bor, tijdelijke activiteit, uitgebreide procedure met ruimtelijke onderbouwing en evt. vvgb). Vermeld indien van toepassing ander relevant ruimtelijk beleid (beleidsnota voor afwijkingen bestemmingsplan, structuurvisies, toekomstig planologisch beleid etc.).

☒ Er kan niet worden afgeweken van het bestemmingsplan, wijziging bestemmingsplan
benodigd.

Motivering:

Op dit moment zou moeten worden afgeweken van het bestemmingsplan met een uitgebreide procedure met ruimtelijke onderbouwing en vvgb. Hiervoor moet 2x naar de gemeenteraad worden gegaan. Vanaf het moment dat het bestemmingsplan "Geothermie" in werking treedt, hoeft niet meer te worden afgeweken van het bestemmingsplan, omdat het planlogisch regime gewijzigd is.
Wijziging bp is in volle gang.

Aanhoudingsgronden

De volgende aanhoudingsgrond(en) is/zijn van toepassing:

1. ☐ een vastgesteld (ontwerp) bestemmingsplan voor deze locatie.

Hoewel een ontwerp bp ter visie lag ten tijde van de indiening van deze aanvraag, is er geen sprake van een aanhouding, dat kan immers alleen als er geen weigeringsgronden zijn. Strijdigheid met het huidige bestemmingsplan levert momenteel nog een weigeringsgrond.

Naam bestemmingsplan:

Datum:

2. Bouwplan in overeenstemming met toekomstige bestemmingsplan?

☐ Ja, aanhouding kan worden doorbroken

☐ Nee, relevante data:

Eventuele termijn van aanhouding

☒ Niet van toepassing

3. Andere aanhoudingsgrond, namelijk

Overige Toetsen (indien van toepassing):

Een gedeelte van Geothermie komt in Leeghwaterstraat 36, dit is een gemeentelijk monument, waarvan de provincie momenteel nog het bevoegd gezag is. De monumentale waarden worden

Voorschriften (indien van toepassing):

Toelichting: geef hier aan welke voorschriften zo nodig in de vergunning moeten worden opgenomen.

Voorschriften:

Constructieve veiligheid

[Op een later tijdstip aan te leveren gegevens en bescheiden (zie Mor hoofdstuk 2, par. 2.1 artikel 2.2 en par. 2.2 artikel 2.7).]

2. Uiterlijk 3 weken voor de start van de uitvoering van de desbetreffende handeling, moeten bij de afdeling Bouw en Bijzonder Onderzoek (BBO) tenminste de volgende constructieve gegevens zijn ingediend:
- G. Definitieve gewichts- en stabiliteitsberekening, met daarin tenminste:
 - a. gegevens en bescheiden waaruit blijkt dat het te bouwen of te wijzigen bouwwerk voldoet aan de gestelde eisen in relatie tot:
 - 1°. belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk, alsmede van het bouwwerk als geheel;
 - 2°. de uiterste grenstoestand van de bouwconstructie en onderdelen van de bouwconstructie.
Indien de aanvraag betrekking heeft op de wijziging of uitbreiding van een bestaand bouwwerk blijkt uit de aangeleverde gegevens tevens wat de opbouw van de bestaande constructie is (tekeningen en berekeningen) en wat de toegepaste materialen zijn;
 - b. een schriftelijke toelichting op het ontwerp van de constructies, waaruit met name blijkt:
 - 1°. de aangehouden belastingen en belastingcombinaties;
 - 2°. de constructieve samenhang;
 - 3°. het stabiliteitsprincipe;
 - 4°. de omschrijving van de bouwconstructie en de weerstand tegen bezwijken bij brand hiervan;
 - H. Definitieve rapportage van het onderzoek naar de constructieve integriteit van de bestaande bouwconstructie;
 - I. Detailberekeningen en -tekeningen van de in het werk gestorte en geprefabriceerde betonconstructies (vloeren, liggers, balken, kolommen, etc.);
 - J. Detailberekeningen en -tekeningen van de toegepaste staal-, hout-, steen- en glasconstructies (kolommen, balken, gordingen, liggers, lateien, balustraden, etc.);
 - K. Detailberekeningen en -tekeningen van de toegepaste verbindingen en verankeringen van de beton-, staal-, hout-, steen- en glasconstructies (bout- en lasverbindingen, ankerberekeningen, etc.);
 - L. Indien van toepassing: de kwaliteitsverklaringen en CE-markeringen als bedoeld in paragraaf 1.3 van het Bouwbesluit 2012, en de gegevens en bescheiden ten behoeve van een beroep op de gelijkwaardigheid als bedoeld in artikel 1.3 van het Bouwbesluit 2012.

Bouwveiligheid

Uiterlijk 3 weken voor de uitvoering van de werkzaamheden dient een bouwveiligheidsplan, conform hoofdstuk 8 Bouwbesluit te worden overgelegd.

Kruis de bijlagen aan die u meestuurt:

☐ Advies afdeling Ruimte en Economie