



Waaierbouw B.V.
t.a.v. de heer W.A. Waaier
Postbus 137
2260 AC Leidschendam

Postadres:
Postbus 150
2670 AD Naaldwijk
Bezoekadres:
Verdilaan 7
2671 VW Naaldwijk
T 14 0174
F (0174) 673 600
E info@gemeentewestland.nl
I www.gemeentewestland.nl

UW BRIEF	UW KENMERK	ZAAK-/PROJECTNR.	DOCUMENTNR.	BIJLAGE(N)
25 oktober 2017	1503	W-AV-2017-1853	20-0165437	diversen
CONTACTPERSOON				DOORKIESNUMMER
consulent Omgevingscontactcentrum				14 0174
ONDERWERP		CLUSTER/TEAM	DATUM VERZONDEN	
besluit aanvraag omgevingsvergunning		DV / Bedrijven- en Omgevingscontactcentrum	19-06-2020	

Geachte heer Waaier,

Op 25 oktober 2017 hebben wij de aanvraag omgevingsvergunning, aangevraagd door Waaierbouw B.V., van u ontvangen voor het oprichten van negen eengezinswoningen en vier twee-onder een-kap woningen op het perceel Kerkstraat 123A t/m 125B en Beekforel 1 t/m 17 te Kwintsheul (aangevraagd als Kerkstraat 127A) te Kwintsheul, kadastraal bekend WTR00, sectie C, nummer 1888, 4421, 3092, 3868, 5054 en 5959. In deze brief besluiten wij op de betreffende aanvraag.

Besluit

De omgevingsvergunning wordt, gelet op artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht verleend voor de volgende activiteiten:

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

De omgevingsvergunning wordt verleend, waarbij de afwijking wordt toegestaan die wordt genoemd in de bijlagen.

Voorschrift

Het project moet worden uitgevoerd overeenkomstig dit besluit. De bijlagen die zijn opgesomd in de bijgevoegde inhoudsopgave en de gewaarmerkte stukken maken deel uit van dit besluit.

Procedure

Wij hebben dit besluit, gelet op artikel 3.10, voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure zoals omschreven in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Vanaf 28 september 2018 hebben wij de aanvraag en het ontwerpbesluit gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd en een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijze naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is gebruik gemaakt.

Op dit besluit is ingevolge artikel 1.1 van de Crisis- en herstelwet (CHW) afdeling 2 van hoofdstuk I van de CHW van toepassing. Onderhavig project is een geval als genoemd in artikel 3.1 van bijlage I "Categorieën ruimtelijke en infrastructurele projecten als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid van de CHW.



Inwerkingtreding

Omdat er een redelijk vermoeden is dat er sprake is van ernstige verontreiniging met minerale olie, zink, lood en asbest als bedoeld in de Wet bodembescherming, treedt dit besluit, op grond van artikel 6.2c lid 1 van de Wabo, niet eerder in werking dan nadat:

- is vastgesteld dat er geen sprake is van een geval van ernstige verontreiniging;
- er is ingestemd met het saneringsplan;
- er een melding van een voornemen tot saneren is gedaan en er vijf weken zijn verstreken na het melden van het voornemen tot saneren.

Nadere informatie

Voor meer informatie kunt u tussen 8.30 en 17.00 uur contact opnemen met het bedrijvencontactcentrum via ons algemeen nummer 14 0174. E-mailen kan naar bedrijven@gemeentewestland.nl. Houd hierbij het zaaknummer gereed, zoals dat bovenaan deze brief bij "zaak-/projectnr." is aangegeven. Dit nummer heeft u nodig bij elk contact met de gemeente Westland omtrent deze aanvraag.

Naaldwijk, 18-06-2020

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Westland,
namens hen,
teammanager Omgeving en Toezicht,

Dit document is digitaal vastgesteld, hierdoor staat er geen fysieke handtekening onder.

Een belanghebbende die het niet eens is met dit besluit, kan hiertegen op grond van artikel 8:1 van de Algemene wet bestuursrecht schriftelijk beroep aantekenen bij de Rechtbank Den Haag, Sector Bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag.

Op dit besluit is de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit betekent dat de belanghebbende in het beroepschrift moet aangeven welke beroepsgronden hij aanvoert tegen het besluit. Na afloop van de termijn van zes weken kunnen geen nieuwe beroepsgronden meer worden aangevoerd. Vermeld in het beroepschrift dat de Crisis- en herstelwet van toepassing is.

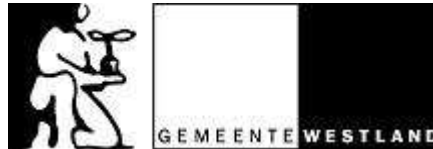
Het beroepschrift moet zijn ingediend binnen zes weken na de dag waarop dit besluit ter inzage is gelegd. Bij het beroepschrift dient zo mogelijk een afschrift van het bestreden besluit worden overgelegd.

Voorlopige voorziening

Bij een spoedeisend belang is het mogelijk een voorlopige voorziening te vragen bij de Voorzieningenrechter van de Sector Bestuursrecht van de rechtbank Den Haag, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag, telefoon 088 - 36 222 00. In dat geval moet u griffierecht betalen. U moet wel eerst een beroepschrift hebben ingediend.

Digitaal indienen beroepschrift en/of verzoek om voorlopige voorziening

Het is ook mogelijk om een beroepschrift of een verzoek om voorlopige voorziening digitaal bij de rechtbank in te dienen via het Digitaal loket bestuursrecht (<https://loket.rechtspraak.nl/>). Voor het digitaal verzenden van het beroepschrift of het verzoek om voorlopige voorziening dient u te beschikken over DigiD.



INHOUDSOPGAVE BIJLAGEN

De volgende bijlagen maken deel uit van het besluit op de aanvraag omgevingsvergunning met ons zaaknummer W-AV-2017-1853, aangevraagd door Waaijerbouw B.V. voor het project het oprichten van negen eengezinswoningen en vier twee-onder een-kap woningen op het perceel Kerkstraat 123A t/m 125B en Beekforel 1 t/m 17 (aangevraagd als Kerkstraat 127A) te Kwintsheul, kadastraal bekend WTR00 sectie C nummer 1888, 3092, 3868, 4421, 5054 en 5959.

Activiteit(en)

- | | | |
|----|---|---|
| A. | Het bouwen van een bouwwerk | 2 |
| B. | Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan | 8 |

Overige bijlagen

- | | | |
|------|--|----|
| I. | De beantwoording van zienswijzen | 10 |
| II. | De lijst van gewaarmerkte stukken welke onderdeel uitmaken van het besluit | 16 |
| III. | Overige wet- en regelgeving | 17 |



Bijlage A het bouwen van een bouwwerk

Inleiding

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) niet voldoet aan de in artikel 2.10 van de Wabo genoemde toetsingsgronden. Een toetsing aan deze gronden heeft plaatsgevonden.

Overwegingen

Bouwbesluit 2012

Het project voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens het Bouwbesluit 2012. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Bouwverordening

De activiteit voldoet niet aan de Bouwverordening Westland 2005. Wanneer is ingestemd met het saneringsplan, zal de bodem worden vrijgegeven voor de bouw van de woningen.

Ruimtelijke plannen

De activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor het bestemmingsplan 'Kern Kwintsheul' is vastgesteld. Het perceel waarop de activiteit wordt gebouwd heeft de bestemming 'Bedrijf' en is in strijd met de bij het bestemmingsplan gegeven voorschriften. Dit betekent dat wij de omgevingsvergunning in beginsel moeten weigeren, maar gelet op artikel 2.10, lid 2 van de Wabo is de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wabo. Gelet op de overwegingen, als genoemd in bijlage B, kan de omgevingsvergunning voor deze activiteit, met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3°, worden verleend.

Welstand

De aanvraag is voor advies voorgelegd aan de welstandscommissie. Op 28 november 2017 heeft de welstandscommissie geoordeeld dat het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk, waarop de aanvraag betrekking heeft, niet in strijd is met redelijke eisen van welstand beoordeeld naar de in de Welstandsnota Westland 2016 genoemde criteria. Met het advies wordt ingestemd. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Conclusie

De gevraagde activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder a van de Wabo voldoet aan de in artikel 2.10 van de Wabo genoemde toetsingsgronden. De omgevingsvergunning kan worden verleend.



Voorschriften

Met betrekking tot de bouwactiviteit zijn volgende voorschriften aan deze vergunning verbonden:

Bouwbesluit 2012

U hebt de zolderruimte als “onbenoemde ruimte” aangeduid. Een ruimte die als zodanig is aangeduid mag niet gebruikt worden als verblijfsruimte. Het verblijven van personen moet van ondergeschikt belang zijn. Indien u de ruimte toch als verblijfsruimte in gebruik wilt nemen bent u er zelf verantwoordelijk voor dat voldaan wordt aan de eisen uit het Bouwbesluit 2012.

Gebouwaansluiting (artikel 6.18 Bouwbesluit 2012)

1. Een ondergrondse doorvoer van de vereiste afvoervoorziening voor huishoudelijk afvalwater en hemelwater door een uitwendige scheidingconstructie van een bouwwerk ligt zoveel mogelijk haaks op de scheidingsconstructie.
2. De gebouwaansluiting van de genoemde vereiste afvoervoorziening op de op het eigen erf of terrein gelegen riolering of andere voorziening voor afvoer van afvalwater is zodanig dat bij zetting de dichtheid van de aansluiting en de afvoer gehandhaafd blijft.
3. Een gebouwaansluiting waardoor huishoudelijk afvalwater wordt geleid:
 - a. heeft geen vernauwing in de stroomrichting;
 - b. heeft een vloeiend beloop;
 - c. is waterdicht;
 - d. heeft een voldoende inwendige middellijn, en
 - e. bevat geen beer- of rottingput.
4. Het materiaal, de sterkte en de vorm van buizen en hulpstukken van een gebouwaansluiting voldoet aan:
 - a. NEN 7002;
 - b. NEN 7003;
 - c. NEN 7013;
 - d. NEN-EN 1401-1;
 - e. NEN-EN 295-1;
 - f. NEN-EN 295-2, en
 - g. NEN-EN 295-3.
5. Op aanwijzing van het bevoegd gezag wordt bepaald:
 - a. indien voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater een openbaar vuilwaterriool of een systeem als bedoeld in artikel 10.33, tweede lid, van de Wet milieubeheer aanwezig is waarop aangesloten kan worden: op welke plaats, op welke hoogte en met welke inwendige middellijn de voor aansluiting van de vereiste afvoervoorziening voor huishoudelijk afvalwater op dat riool of dat systeem noodzakelijke gebouwaansluitleiding bij de gevel van het bouwwerk dan wel de grens van het erf of terrein wordt aangelegd;
 - b. indien voor de afvoer van hemelwater een openbaar hemelwater-stelsel of een openbaar vuilwaterriool aanwezig is waarop aangesloten kan worden en hemelwater op dat stelsel of riool mag worden gebracht: op welke plaats, op welke hoogte en met welke inwendige middellijn de voor aansluiting van de vereiste afvoervoorziening voor hemelwater op dat stelsel of riool noodzakelijke gebouwaansluitleiding bij de gevel van het bouwwerk dan wel de grens van het erf of terrein wordt aangelegd, en;



- c. of, en zo ja welke voorzieningen in de gebouwaansluiting moeten worden aangebracht om het functioneren van de afvoervoorzieningen, naburige aansluitingen en de openbare voorzieningen voor de inzameling en het transport van afvalwater te waarborgen.

Aansluiting waterleiding (artikel 2.7.1 Bouwverordening Westland 2005)

De vereiste voorzieningen voor drinkwater moeten zijn aangesloten aan het distributienet van de openbare waterleiding.

Aansluiting elektriciteitsnet (artikel 2.7.2 Bouwverordening Westland 2005)

De vereiste elektriciteitsvoorziening moet zijn aangesloten aan het openbare distributienet voor elektriciteit.

Aansluiting openbare riolering (artikel 2.7.5 t/m 2.7.7 Bouwverordening Westland 2005)

De vereiste voorziening voor de afvoer van afvalwater en fecaliën moet zijn aangesloten aan het openbare riool.

Kwaliteit en dimensionering van de buitenriolering op erven en terreinen (artikel 2.7.6 Bouwverordening Westland 2005)

1. Ondergrondse doorvoeringen van leidingen door uitwendige scheidingsconstructies van bouwwerken moeten zoveel mogelijk haaks plaatsvinden. De doorvoeringen moeten waterdicht zijn aangewerkt.
2. De aansluiting van de in het eerste lid bedoelde leidingen aan leidingen van de buitenriolering moet zodanig zijn dat de dichtheid van de aansluiting gehandhaafd blijft bij enige zetting van het bouwwerk of de buitenriolering.
3. In leidingen, gelegen tussen de gevel van een gebouw en de aansluiting aan een openbaar riool, mogen geen beerputten of rottingputten voorkomen.
4. Leidingen van de buitenriolering op erven en terreinen mogen geen vernauwingen in de stroomrichting bevatten en moeten een vloeiend beloop hebben, alsmede een voldoende lucht- en waterdichtheid en een voldoende binnenwerkse middellijn. Aan beide laatstgenoemde eisen wordt geacht te zijn voldaan, indien wordt voldaan aan het bepaalde in NEN 3215.
5. Onverminderd het bepaalde in het vierde lid, moet een leiding voor de afvoer van afvalwater, fecaliën en hemelwater ter plaatse waar zij de grens van de weg kruist, een binnenwerkse middellijn hebben van ten minste 125 mm.
6. Het materiaal, de sterkte en de vorm van buizen en hulpstukken van leidingen van de buitenriolering op erven en terreinen moeten doeltreffend zijn. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan, indien wordt voldaan aan het bepaalde in de van toepassing zijnde NEN-normen.

De bedoelde afstanden moeten worden gemeten langs de kortste lijn waarlangs een aansluiting zonder bezwaren kan worden gemaakt en tot het deel van het bouwwerk dat zich het dichtst bij een leiding van het distributienet bevindt. Hierbij moeten bouwwerken die op één erf of terrein staan, als één bouwwerk worden beschouwd.



Overige regelgeving

Bodemgesteldheid

De mogelijkheid om de bij de bouwactiviteiten vrijkomende of aan te voeren grond te kunnen hergebruiken is onderhevig aan wettelijke bepalingen. Welke wettelijke bepaling aan de orde is, is afhankelijk van de voorgenomen of uiteindelijke eindbestemming van de grond. Geadviseerd wordt om in dergelijke gevallen contact op te nemen met de Omgevingsdienst Haaglanden, Afdeling Toetsing & Vergunningverlening Milieu, Team T&V Bodem-Grondwater-Ontgroning, telefoon 070-2189902 (secretariaat), e-mail vergunningen@odh.nl, internet www.odh.nl.

Gezien het feit dat er de bodem verdacht is van verontreiniging met minerale olie, zink en lood en reeds is aangetoond dat verhoogde asbestwaarden in de bodem (puin) aanwezig zijn, dienen bij de herinrichting saneringsmaatregelen genomen te worden. Wanneer ten behoeve van de bouwwerkzaamheden een bouwputbemaling nodig is moet het vrijgekomen grondwater in overleg met de waterkwaliteitsbeheerder van het gebied op milieuhygiënische wijze worden verwerkt.

Meldingsplicht Archeologie

Indien bij de uitvoering van de werkzaamheden onverwacht toch archeologische resten worden aangetroffen, dan is conform artikel 53 en 54 van de Monumentenwet 1988 aanmelding van de desbetreffende vondsten bij de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap c.q. de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed verplicht. Tevens vragen wij u contact op te nemen met de gemeentelijke archeoloog, cluster Ruimte, team Omgevingsvergunningen en Erfgoed.

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

Met betrekking tot de bouwactiviteit moeten, voor een nadere beoordeling, nog de volgende gegevens en bescheiden worden aangeleverd:

Algemene sterkte van de bouwconstructie (artikel 2.2 lid 1 Regeling omgevingsrecht)

Ten minste drie weken voordat met de uitvoering van het betreffende bouwdeel (al dan niet geprefabriceerd) wordt begonnen, moeten de volgende gegevens aan de cluster Ruimte van de gemeente Westland ter goedkeuring worden overgelegd:



- Tekeningen en berekeningen van de beton-, staal- en houtconstructies:
 - ~ Hoofddraagconstructie
 - Fundering
 - Kolommen
 - Liggers
 - (Systeem)vloeren
 - Wanden
 - ~ Kap
 - ~ Gevel- en dakplaten
 - ~ Geprefabriceerde bouwdelen
 - Lateien
 - Trappen
 - Bordessen
 - Balkon- of galerijplaten
- Sondeerrapport met funderingsadvies, inclusief een berekening van het paal draagvermogen;
- Volledige berekening betreffende wateraccumulatie aangaande het stalen dak.

Algemene sterkte van de bouwconstructie (artikel 2.2 lid 1 sub a en b Regeling omgevingsrecht)

Na het inbrengen van de funderingspalen, uiterlijk twee dagen voor het storten van het beton voor de fundering, dienen de volgende gegevens aan de cluster Ruimte van de gemeente Westland ter goedkeuring te worden overgelegd:

- een heirapportage;
- kalenderstaten of boorstaten;
- trillingsmetingen;
- een akoestisch rapport;
- paal misstanden en een beschrijving van de eventueel hierdoor ontstane wapeningsconsequenties.

Bodemonderzoek (artikel 2.4 Regeling omgevingsrecht)

Nadat de aanwezige bouwwerken zijn gesloopt en voordat met de bouw wordt begonnen dient een (voor)onderzoek, een (asbest)saneringsplan, en nader bodemonderzoek conform het protocol "Nader onderzoek deel 1 naar de aard en concentraties van verontreinigende stoffen en de omvang van bodemverontreiniging" uitgevoerd te worden. De resultaten hiervan dienen bij het cluster Ruimte van de gemeente Westland ter goedkeuring te worden overgelegd.

Bouwveiligheidsplan (artikel 2.4 sub a Regeling omgevingsrecht)

Ten minste drie weken voordat met de uitvoering wordt begonnen, moet een bouwveiligheidsplan aan de cluster Ruimte van de gemeente Westland ter goedkeuring worden overgelegd. Het bouwveiligheidsplan moet in ieder geval de volgende onderdelen bevatten:

Bouwput

Constructievoorstel en uitvoeringsplan voor de te maken bouwput.

- een bemalingsrapport met daarin de invloed van het bemalen op de grondwaterstand in de omgeving.
- een grondmechanisch advies over de waterremmende lagen en het daarvan afhankelijke waterbezwaar/ aanvullende maatregelen.



- een voorstel voor controlemaatregelen aangaande de bouwput: peilbuizen, hoogtebouten.

Heiwerkzaamheden

- een inventarisatie van de funderingen in de omgeving.
- De heimethode: heien of boren.
- een rapport over de trillingsinvloed op belendingen ten gevolge van sloop-, hei- of andere werkzaamheden.
- een rapport over het geluidsniveau bij belendingen ten gevolge van sloop-, hei- of andere werkzaamheden.
- een voorstel om trillingsinvloed en geluidsniveau ten gevolge van sloop-, hei- of andere werkzaamheden te meten.

Bouwmethodiek

Een uitvoeringsplan voor de bouwmethodiek, die aansluit op de omgevin, met toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen.

Situering

- een bouwplaatstekening met intekening bouwkransen, aan- en afvoerwegen, laad-, los- en hijszones en de plaats van de bouwketen.
- de in of op de bodem van het bouwperceel aanwezige leidingen.
- de terreinafscheidingen.
- een verkeersplan voor eventuele stremmingen en omleidingen.

N.B.:

- 1) Een bouwveiligheidsplan wordt opgesteld om de gevolgen voor de externe veiligheid in te kunnen schatten en daarmee deze veiligheid te kunnen waarborgen. Daarom is een V&G-plan geen bouwveiligheidsplan. Een V&G-plan wordt immers opgesteld om de veiligheid op het bouwterrein zelf te kunnen inschatten en te waarborgen. Wij kunnen een V&G-plan dan ook niet accepteren als bouwveiligheidsplan.
- 2) Bij het opstellen van het bouwveiligheidsplan dient rekening gehouden te worden met het feit, dat het bouwplan geen schade of hinder voor de omgeving tot gevolg mag hebben. Bijzondere aandacht dient besteedt te worden aan de naastgelegen monumentale boerderij en overige woningen in de omgeving.

Rapport branddoorslag en -overslag (artikel 2.84 Bouwbesluit: Weerstand tegen branddoorslag - en brandoverslag)

De twee-onder-een-kapwoningen welke minder dan 5 meter van de perceelgrens zijn gesitueerd dienen ten minste 30 minuten weerstand te bieden tegen branddoorslag -en overslag. Dit kan gerealiseerd worden door alle gevelopeningen in de zijgevels 30 minuten brandwerend te maken of door een rapport branddoorslag -en overslag waaruit blijkt, dat de situatie brandveilig is in dienen.



Bijlage B Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan (grote buitenplanse afwijking)

Inleiding

De aanvraag heeft betrekking op het oprichten van negen eengezinswoningen en vier twee-onder-een-kap woningen op het perceel Kerkstraat 123A t/m 125B en Beekforel 1 t/m 17 te Kwintshuil (aangevraagd als Kerkstraat 127A) te Kwintshuil. Dit is een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan. De omgevingsvergunning kan op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a van de Wabo slechts worden verleend met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking, in de bij het Besluit omgevingsrecht (Bor) aangewezen gevallen of indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

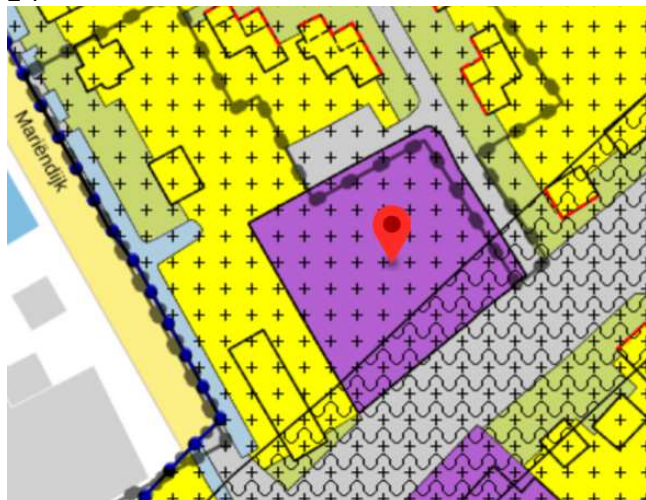
Toetsing

Ter plaatse van de activiteit is het bestemmingsplan 'Kern Kwintshuil' van toepassing.

Toets activiteit aan bestemmingsplan

Bestemmingen

Volgens genoemd bestemmingsplan geldt ter plaatse van de gronden waarop het project is gesitueerd ingevolge artikel 3 de bestemming 'Bedrijf', ingevolge artikel 21 de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' en ingevolge artikel 18 de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie - 2'.



Fragment planverbeelding bestemmingsplan



Luchtfoto van het plangebied



Gebruiksregels

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn ingevolge artikel 3.1 bestemd voor:

- a. bedrijven uit ten hoogste categorie B1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging';*
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning': een bedrijfswoning;*
- c. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening': nutsvoorzieningen uit ten hoogste categorie B1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging';*
- d. bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals wegen, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen, groen en water.*

Het is duidelijk dat de aangevraagde activiteit niet aan deze regels voldoet.

Mogelijkheid tot afwijken

Voor de activiteit zijn in het bestemmingsplan geen regels opgenomen inzake afwijkingen en de activiteit is geen geval zoals genoemd in het Bor, bijlage II, artikel 4.

Wel kan voor de activiteit worden afgeweken van de in het bestemmingsplan gegeven regels met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 Wabo indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

In artikel 2.27 lid 1 Wabo is aangegeven dat in de in het Bor aangewezen categorieën gevallen een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft.

Artikel 6.5 lid 1 van het Bor bepaalt dat de omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft.

Ingevolge het tweede lid van dat artikel kan de verklaring slechts worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening.

Het derde lid van genoemd artikel geeft aan dat de gemeenteraad categorieën gevallen kan aanwijzen waarin een verklaring niet is vereist. Het ingediende project valt niet binnen één van de door de raad op 19 april 2016 aangewezen categorieën. Een verklaring van geen bedenkingen is derhalve vereist.

Verklaring van geen bedenkingen

Op 26 mei 2020 heeft de gemeenteraad een verklaring afgegeven. De gegeven verklaring van de gemeenteraad maakt deel uit van dit besluit en een exemplaar hiervan is bij dit besluit gevoegd.

Overwegingen

Voor de motivering wordt verwezen naar de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing 'KERKSTRAAT 127A TE KWINTSHEUL' met identificatienummer 'NL.IMRO. 1783.ABP00000018g03-VA01' en registratienummer 20-0096680.

Conclusie

Gelet op het bovenstaande en het bepaalde in artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3° Wabo, kan de omgevingsvergunning voor deze activiteit worden verleend.



Bijlage I Beantwoording zienswijzen

Overwegingen naar aanleiding van de naar voren gebrachte zienswijzen tegen het voornemen om af te wijken van het geldende bestemmingsplan en de omgevingsvergunning te verlenen.

Tijdens de periode van ter inzage ligging (28-09-2018 t/m 009-11-2018) zijn de onderstaande zienswijzen ingediend:

Zienswijze 1 omvat de volgende inhoud:

1. Er zijn vier parkeerplaatsen voorzien langs de inrit van de Brasem, wat ten koste gaat van de groenstrook. Dit is openbaar groen en er staat een mooie oude es.
2. De nieuwbouw sluit aan op de in de wijk gesitueerde parkeerplaatsen, die zullen gebruikt worden door de nieuwe bewoners.
3. De in-/uitrit op de Kerkstraat heeft geen goed overzicht als je de weg op wilt, bovendien wordt de verkeersdruk op de Kerkstraat groter.

Onze reactie op de naar voren gebrachte zienswijze:

1. Om te kunnen voldoen aan de eisen wat betreft parkeerplaatsen met een gedeelte van de groenstrook verdwijnen ten faveure van parkeerplaatsen in de openbare ruimte. Bij gemeentelijk bomen (bomen op gemeenteground) wordt altijd gecompenseerd. Zo mogelijk op dezelfde plaats, maar vaak is dat niet mogelijk, waardoor op een andere locatie in de kern of elders in de gemeente de vervangende bomen worden geplant. Indien mogelijk worden er twee bomen terug geplant.
2. De negen parkeervakken zijn niet nodig om de extra auto's als gevolg van dit plan te gebruiken. Het plan voorziet in de aanleg van 25 parkeerplaatsen en voldoet daarmee aan de Westlandse parkeernormen. voorzien in parkeerplaatsen op eigen terrein. Voor het overige worden er nog 20 parkeerplaatsen in de openbare ruimte aangelegd, waarmee voldaan wordt aan de parkeernormen van gemeente Westland. Allemaal parkeerplaatsen op eigen terrein zou teveel ten koste gaan van de tuinen, bovendien heeft parkeren in de openbare ruimte als voordeel dat de parkeerplaatsen daarmee uitwisselbaar zijn en efficiënter gebruikt zullen worden.
3. In de Brasem wordt parallel aan de rijbaan ook een wandelpad met stoep aangelegd. Er zijn twee verkeersdrempels (een is/wordt verplaatst). Het betreft een bestaande situatie die de extra verkeersbewegingen aan kan. Verbreden (met bv. een apart fietspad) is niet mogelijk, maar zou ook tot snelheidsverhoging kunnen leiden en is daarmee ongewenst.



Zienswijze 2 omvat de volgende inhoud:

Na een eerder door bijna 30 dorpsgenoten ondersteund bezwaar en inspreken bij de raadscommissie Ruimte, is het ontwerp aangepast doordat er een licht hellend dak wordt geplaatst op de woningen langs de Kerkstraat. Ook met deze lichte aanpassing horen de woningen daar niet, want er is geen harmonie met de twee boerderijen.

Onze reactie op de naar voren gebrachte zienswijze:

De moderne uitstraling komt vooral door de rechte vorm, die weer veroorzaakt wordt door de platte daken. Rooilijn en beperkte hoogte zijn dan belangrijke aspecten voor het behoud en de identiteit van het karakter van het dorpslint. Belangrijk is ook de verhouding tot de naastgelegen monumentale boerderijen (met schuur) aan de Kerkstraat 131 en 121. Met de aangehouden rooilijnafstand, achter of gelijk aan de lijn tussen de voorgevels van de woningen Kerkstraat 131 en Kerkstraat 121 is de massa op een juiste manier ingepast. Om toch voldoende bouwvolume te realiseren binnen een beperkte bouwhoogte van 6 meter, is een plat dak de beste oplossing. Het plan is getoetst door de welstandscommissie en de gemeentelijk stedenbouwkundige en zij hebben ingestemd met de gekozen architectuur. Hoewel er veel bebouwing met kapvorm langs de Kerkstraat te vinden is, heeft het gebouw recht tegenover de locatie (Kerkstraat 60) ook een plat dak en is de afwisseling platte daken en kappen ook te vinden langs de Mariëndijk. Overigens zijn na premature zienswijzen en inspreekreacties bij de raadscommissie Ruimte van Burgerinitiatief 'De Heulse Aanpak' en de Historische werkgroep Wateringen en Kwintsheul.

Zienswijze 3 omvat de volgende inhoud:

1. Is er een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad? Deze is vereist als het gaat om een vergunning o.g.v. art. 2.1 aanhef onder c. jo. art. 2.12, lid 1, onder a, ten 3^e Wabo.
2. Het woongenot wordt aangetast doordat er een behoorlijk aantal woningen met een hoogte van ca. 9 meter in de buurt van de woning worden gebouwd, waarbij vanuit de woningen zowel in de tuin als de woning van cliënt gekeken kan worden. Dat is een aantasting van de privacy.
3. Na voltooiing van het bouwplan ontstaat direct zicht op de bouwmassa in plaats van het ruime uitzicht nu. Dat is een grote inbreuk op de bestaande situatie en een onaanvaardbare beperking.
4. Het bouwplan zorgt voor grote beperking van de inval van zonlicht. Naast de aantasting van woongenot kan schade aan beplanting ontstaan, schaduwwerking moet in kaart gebracht worden door schaduwtekeningen.
5. Het plan wordt enkele (centi)meters op grond van cliënt gerealiseerd, waardoor het eigendomsrecht wordt aangetast. Er wordt geen toestemming gegeven om een weg aan te leggen. Omdat de grond niet door de initiatiefnemer is verworven, is sprake van een privaatrechtelijke belemmering om het plan te kunnen realiseren.
6. Er wordt gevreesd voor waardedaling van de woning als gevolg van het bouwplan, dit nadeel moet zo klein mogelijk blijven en waar mogelijk beperkt.

Onze reactie op de naar voren gebrachte zienswijze:

1. De zienswijze is bij schrijven van 6 december 2018 ingetrokken, waardoor beantwoording niet langer noodzakelijk is.
2. Ingetrokken, zie hierboven.
3. Ingetrokken, zie hierboven.



4. Ingetrokken, zie hierboven.
5. Ingetrokken, zie hierboven.
6. Ingetrokken, zie hierboven.

Zienswijze 4 omvat de volgende inhoud:

1. In 2012 is door de gemeenteraad van Westland het 'gebiedskader ontwikkel locaties Kwintsheul' vastgesteld waarin voor onderhavige locatie al aan woningbouw werd gedacht. Er moest aandacht zijn voor panden 'met individuele uitstraling' en 'de bebouwing zou moeten aansluiten bij het dorpse karakter van Kwintsheul'. Ook moest 'de architectuur van toekomstige woningen aan de Kerkstraat aansluiten bij de architectuur van de bestaande bebouwing.' De hoekige vorm van het bouwplan tussen twee monumentale boerderijen hebben absoluut geen dorps karakter en voldoen niet aan de beeldkwaliteit zoals hiervoor aangehaald. College en raad mogen afwijken van het advies van de welstandscommissie op basis van vastgesteld beleid. Verzocht wordt te luisteren naar de bewoners.
2. Er mogen geen (houten) schuttingen aan de voorzijde van de woningen langs de Kerkstraat gebouwd worden.
3. Na eerdere behandelingen in de raad heeft nog overleg plaatsgevonden met de ontwikkelaar waarbij een bouwplan met een schuin dak besproken is. De nokhoogte ging hiermee van 6 meter naar 8,05 meter.



(hoge nok)

Dit gewijzigde plan is ook besproken met andere bewoners van Kwintsheul, maar hier bestond bezwaar tegen vanwege de nokverhoging. Een compromis van een nokverhoging naar 7 meter is ook aanvaardbaar, zeker als ook de lage gedeelten een hellende dakvorm krijgen.



(minder hoge nok)

De welstandscommissie is ook akkoord gegaan met dit gewijzigde plan. Wat niet aanvaardbaar is, is een soort "Kwintrum" op dit gedeelte van de Kerkstraat, dus geen platte daken.



(plat dak in omgeving)

Onze reactie op de naar voren gebrachte zienswijze:

1. De moderne uitstraling komt vooral door de rechte vorm, die weer veroorzaakt wordt door de platte daken. Rooilijn en beperkte hoogte zijn dan belangrijke aspecten voor het behoud en de identiteit van het karakter van het dorpslint. Belangrijk is ook de verhouding tot de naastgelegen monumentale boerderijen (met schuur) aan de Kerstraat 131 en 121. Met de aangehouden rooilijnafstand, achter of gelijk aan de lijn tussen de voorgevels van de woningen Kerkstraat 131 en Kerkstraat 121 is de massa op een juiste manier ingepast. Om toch voldoende bouwvolume te realiseren binnen een beperkte bouwhoogte van 6 meter, is een plat dak de beste oplossing. Het plan is getoetst door de welstandsc commissie en de gemeentelijk stedenbouwkundige en zij hebben ingestemd met de gekozen architectuur. Hoewel er veel bebouwing met kapvorm langs de Kerkstraat te vinden is, heeft het gebouw recht tegenover de locatie (Kerkstraat 60) ook een plat dak en is de afwisseling platte daken en kappen ook te vinden langs de Mariëndijk. Overigens zijn na premature zienswijzen en inspreekreacties bij de raadscommissie Ruimte van Burgerinitiatief 'De Heulse Aanpak' en de Historische werkgroep Wateringen en Kwintsheul.
2. Aan de voorzijde van de woningen langs Kerkstraat komen geen hoge (houten) schuttingen. Een schutting voor de voorgevelrooilijn mag (zonder vergunning) niet hoger zijn dan 1 meter.
3. Er hebben nog overleggen tussen belanghebbenden en de ontwikkelaar plaatsgevonden. Alles overwegende is besloten het oorspronkelijke plan in stand te laten. Hiermee wordt het best recht gedaan aan een juiste stedenbouwkundige en architectonische inpassing en een prettige woonomgeving.

Zienswijze 5 omvat de volgende inhoud:

1. Client heeft geen bezwaar tegen de realisatie van de woningen, maar acht het van belang dat er rekening wordt gehouden met diverse factoren. Zo bevinden zich beschermde kerkuilen op het perceel. Bouwwerkzaamheden zullen dan ook moeten worden uitgevoerd volgens het ecologische rapport en er zal een muur van vier meter hoog moeten worden gebouwd om de privacy van de kerkuilen te waarborgen.
2. De gronden onder de boerderij zijn niet geheid, de heipalen dienen te worden geboord en niet te worden geslagen om overlast (ook voor de kerkuilen) te voorkomen. Trillingen bij werkzaamheden kunnen tot beschadiging leiden. De werkzaamheden moeten tot een minimum beperkt en vooraf besproken worden om overlast en schade te voorkomen. Mocht onverhoopt schade ontstaan moet er schadeloosstelling volgen.



3. Bij bv. bodemsaneringswerkzaamheden moet rekening gehouden worden met de monumentale status van de boerderij.
4. De woningen moeten worden uitgevoerd met een plat dak of in ieder geval met een maximale nokhoogte van zes meter om het aanzien van de monumentale boerderij niet verloren te doen gaan.
5. De vloerpeilen dienen gelijk te liggen om (vocht)schade te voorkomen in de monumentale schuur.

Onze reactie op de naar voren gebrachte zienswijze:

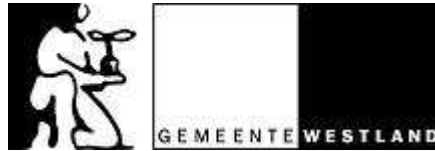
1. Tussen het erf van Kerkstraat 131 en het plangebied komt een permanente afscherming in de vorm van een stevige dichte schutting of muur. De hoogte van deze schutting zal afdoende zijn om verstoring van licht door verkeersbewegingen en bewegingen vanuit de bewoners van de nieuwbouwwoningen te voorkomen. Er zal geen lichtinstraling plaatsvinden in de westelijke schuur door de realisatie van de nieuwbouwwoningen en verkeer. De hoogte zal door middel van een visualisatie vastgesteld worden.
2. Zowel de voorbereiding als de bouw zijn van strikte voorwaarden voorzien vanwege de ontheffing van GS op grond van de Wet natuurbescherming voor de verstoring van de kerkuilen. Zie hiertoe het rapport "Projectplan (Wet natuurbescherming) Kerkstraat 127a" van het bureau Aqua-Terra Nova (dec. 2017). De heiwerkzaamheden worden geboord uitgevoerd in plaats van geslagen.
3. Er is voldaan aan de eis rekening te houden met de monumentale status van de boerderij
4. De moderne uitstraling komt vooral door de rechte vorm, die weer veroorzaakt wordt door de platte daken. Rooilijn en beperkte hoogte zijn dan belangrijke aspecten voor het behoud en de identiteit van het karakter van het dorpslint. Belangrijk is ook de verhouding tot de naastgelegen monumentale boerderijen (met schuur) aan de Kerkstraat 131 en 121. Met de aangehouden rooilijnafstand, achter of gelijk aan de lijn tussen de voorgevels van de woningen Kerkstraat 131 en Kerkstraat 121 is de massa op een juiste manier ingepast. Om toch voldoende bouwvolume te realiseren binnen een beperkte bouwhoogte van 6 meter, is een plat dak de beste oplossing. Het plan is getoetst door de welstandscommissie en de gemeentelijk stedenbouwkundige en zij hebben ingestemd met de gekozen architectuur. Hoewel er veel bebouwing met kapvorm langs de Kerkstraat te vinden is, heeft het gebouw recht tegenover de locatie (Kerkstraat 60) ook een plat dak en is de afwisseling platte daken en kappen ook te vinden langs de Mariëndijk. Overigens zijn na premature zienswijzen en insprekreacties bij de raadscommissie Ruimte van Burgerinitiatief 'De Heulse Aanpak' en de Historische werkgroep Wateringen en Kwintsheul.
5. Hier wordt rekening mee gehouden.

Zienswijze 6 omvat de volgende inhoud:

Als direct omwonenden van de bouwlocatie zijn wij akkoord met het bouwplan zoals ingediend met de platte daken langs de Kerklaan. Dit is ook besproken met projectontwikkelaar Bouhuisen.

Onze reactie op de naar voren gebrachte zienswijze:

De moderne uitstraling komt vooral door de rechte vorm, die weer veroorzaakt wordt door de platte daken. Rooilijn en beperkte hoogte zijn dan belangrijke aspecten voor het behoud en de identiteit van het karakter van het dorpslint. Belangrijk is ook de verhouding tot de naastgelegen monumentale boerderijen (met schuur) aan de Kerkstraat 131 en 121. Met de aangehouden rooilijnafstand, achter of gelijk aan de lijn tussen de voorgevels van de woningen Kerkstraat 131



en Kerkstraat 121 is de massa op een juiste manier ingepast. Om toch voldoende bouwvolume te realiseren binnen een beperkte bouwhoogte van 6 meter, is een plat dak de beste oplossing. Het plan is getoetst door de welstandscommissie en de gemeentelijk stedenbouwkundige en zij hebben ingestemd met de gekozen architectuur. Hoewel er veel bebouwing met kapvorm langs de Kerkstraat te vinden is, heeft het gebouw recht tegenover de locatie (Kerkstraat 60) ook een plat dak en is de afwisseling platte daken en kappen ook te vinden langs de Mariëndijk. Overigens zijn na premature zienswijzen en inspreekreacties bij de raadscommissie Ruimte van Burgerinitiatief 'De Heulse Aanpak' en de Historische werkgroep Wateringen en Kwintsheul.

Gelet op het bovenstaande zien wij geen redenen aanwezig om de zienswijze over te nemen.



Bijlage II Lijst van gewaarmerkte stukken welke onderdeel uitmaken van het besluit

Onderdeel	Registratiegegevens gemeente			
Verklaring van geen bedenkingen gemeenteraad	20-0168601	0001	04-06-2020	22:27:37
Stikstofberekening compleet	20-0097706	0001	03-04-2020	10:04:40
Definitieve ruimtelijke onderbouwing Kerkstraat 127a te Kwintseheul	20-0096680	0001	02-04-2020	13:25:46
Definitieve bijlagen bij ruimtelijke onderbouwing Kerkstraat 127a te Kwintseheul	20-0096687	0001	02-04-2020	13:30:30
Welstand adviesformulier	17-0312784	0005	27-11-2018	15:58:16
aanvraagformulier	17-0259185	0003	29-05-2020	17:42:12
ArGeoBoor bureauonderzoek en verkennend booronderzoek	17-0259179	0002	27-11-2018	15:56:37
EPC Tussenwoning	17-0259178	0002	27-11-2018	15:57:21
EV-toets externe veiligheid Kerkstraat	17-0259184	0002	27-11-2018	15:57:00
EPC Hoekwoning Links	17-0259175	0002	27-11-2018	15:57:26
B-02 Constructie tekening	17-0259173	0003	27-11-2018	15:56:47
Constructie Technische beschrijving	17-0259172	0003	27-11-2018	15:57:32
PRINCIPE DETAILS	17-0259171	0003	27-11-2018	15:57:34
Situatietekening TO-010 nieuwe toestand	17-0259170	0003	27-11-2018	15:56:39
Situatietekening TO-001 bestaande toestand	17-0259168	0002	27-11-2018	15:57:37
aanvraagformulier publiceerbaar	17-0259167	0003	29-05-2020	17:42:15
EPC Kapwoning Links	17-0259166	0002	27-11-2018	15:57:41
EPC Tussenwoning met kruiskap links	17-0259164	0002	27-11-2018	15:56:44
EPC Hoekwoning Rechts	17-0259162	0002	27-11-2018	15:57:44
B-05 Constructie tekening	17-0259186	0003	27-11-2018	15:56:53
EPC Kapwoning Rechts	17-0259183	0002	27-11-2018	15:56:28
eco-effectscan	17-0259182	0002	27-11-2018	15:57:07
EPC Tussenwoning met kruiskap rechts	17-0259181	0002	27-11-2018	15:56:31
Rapport akoestisch onderzoek definitief	17-0259174	0002	27-11-2018	15:57:29
ArGeoBoor Rapconcept v1	17-0259161	0002	27-11-2018	15:57:52
Akoestisch onderzoekRap1 def	17-0259159	0002	27-11-2018	15:56:50
Ecologisch onderzoek definitief	17-0259155	0002	27-11-2018	15:57:55
Waterstudie	17-0259154	0002	27-11-2018	15:57:59
B-06 Constructie tekening	17-0259153	0003	27-11-2018	15:58:03
B-04 Constructie tekening	17-0259152	0003	27-11-2018	15:56:55
B-03 Constructie schema tekening	17-0259151	0003	27-11-2018	15:58:05
B-01 constructie tekening	17-0259150	0003	27-11-2018	15:57:03
TO-410 Principe details	17-0259149	0002	27-11-2018	15:58:13
TO-100 eengezinswoningen Plattegronden, doorsneden en doorsneden	17-0259148	0003	27-11-2018	15:57:10
Bouwbesluitberekening	17-0259147	0002	27-11-2018	15:57:14
TO-110 twee-onder-kap Plattegronden, doorsneden en doorsneden	17-0259146	0003	27-11-2018	15:57:18



Bijlage III Overige wet- en regelgeving

Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming beschermt diersoorten en plantensoorten die in het wild voorkomen. Alles wat schadelijk is voor beschermde soorten is verboden. De geplande werkzaamheden kunnen schadelijk zijn. In bepaalde situaties kan er van de verboden worden afgeweken met een vrijstelling of een ontheffing. Voordat een ontheffing kan worden afgegeven moet eerst duidelijk zijn welke beschermde soorten er aanwezig zijn en hoe eventuele schade aan de beschermde soorten kan worden voorkomen. Een ecologisch deskundige kan daarbij helpen. Meer informatie hierover is te vinden op de website van de [Rijksoverheid](#) en in de "[Routeplanner beschermde natuur binnen de omgevingsvergunning](#)".

Procedure bouwwerkzaamheden

Aanwezigheid bescheiden

Tijdens het bouwen zijn de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig:

- de vergunning voor het bouwen;
- alle gewaarmerkte stukken als behorende bij het besluit;
- het veiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.7 Bouwbesluit 2012;
- overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

Het uitzetten van de bebouwingsgrenzen

Met het bouwen van een bouwwerk waarvoor vergunning is verleend wordt, onverminderd de voorwaarden bij de vergunning, niet begonnen voordat voor zover nodig door of namens het bevoegd gezag:

- de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet, en
- het straatpeil is uitgezet.

De wijze van mededeling van de aanvang van de bouwwerkzaamheden

Ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, moet de vergunninghouder dit door toezending van het bijgevoegde daarvoor bestemde formulier melden.

De wijze van mededeling beëindiging van de bouwwerkzaamheden

Uiterlijk op de laatste dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden moet de vergunninghouder dit, door toezending van het bijgevoegde daarvoor bestemde formulier, melden.

Het bouwwerk mag niet in gebruik gegeven of genomen worden, voordat het genoemde gereedmeldingsformulier door gemeente Westland is ontvangen.

Het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens het uitvoeren van bouwwerkzaamheden



Veiligheid in de omgeving

Bij het uitvoeren van bouwwerkzaamheden worden maatregelen getroffen ter voorkoming van:

- letsel van personen op een aangrenzend perceel of een aan het bouwterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
- letsel van personen die het bouwterrein onbevoegd betreden, en
- beschadiging of belemmering van wegen, van in de weg gelegen werken en van andere al dan niet roerende zaken op een aangrenzend perceel of op een aan het bouwterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen.

Ter voorkoming of beperking van geluidhinder

Bedrijfsmatige bouw- of sloopwerkzaamheden worden op werkdagen en op zaterdag tussen 7.00 uur en 19.00 uur uitgevoerd. Bij het uitvoeren van die werkzaamheden worden de in onderstaande tabel aangegeven dagwaarden en de daarbij behorende maximale blootstellingsduur niet overschreden.

dagwaarde	≤ 60 dB(A)	> 60 dB(A)	> 65 dB(A)	> 70 dB(A)	> 75 dB(A)	> 80 dB(A)
maximale blootstellingsduur	onbeperkt	50 dagen	30 dagen	15 dagen	5 dagen	0 dagen

Ter voorkoming of beperking van trillingshinder

Trillingen veroorzaakt door het uitvoeren van bouwwerkzaamheden bedragen in geluidsgevoelige ruimten als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder en in verblijfsruimten als bedoeld in artikel 1.1, onderdeel e, van het Besluit geluidhinder niet meer dan de trillingsterkte, genoemd in tabel 4 van de Meet- en beoordelingsrichtlijn deel B «Hinder voor personen in gebouwen» 2006.

Ter voorkoming of beperking van stofhinder

Tijdens het uitvoeren van bouwwerkzaamheden worden maatregelen getroffen om visueel waarneembare stofverspreiding buiten het bouwterrein te voorkomen.

Grondwaterstand

Het bemalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden mag niet leiden tot een zodanige wijziging van de grondwaterstand dat gevaar kan ontstaan voor de veiligheid van belendingen.

Veiligheidsplan

De hierboven genoemde te treffen maatregelen ter voorkoming van onveilige situaties en ter beperking van hinder tijdens het bouwen moeten worden vastgelegd in een veiligheidsplan. Het plan bevat ten minste:

- a. een tekening waaruit de bouw- of sloopplaatsinrichting blijkt met:
 - 1° de toegang tot de bouw- of sloopplaats inclusief begrenzing, afscheiding en afsluiting van de bouw- of sloopplaats;
 - 2° de ligging van het perceel waarop gebouwd of gesloopt wordt en de omliggende wegen en bouwwerken;
 - 3° de situering van het te bouwen of te slopen bouwwerk;
 - 4° de aan- en afvoerwegen;
 - 5° de laad-, los- en hijszones;
 - 6° de plaats van bouwketen;
 - 7° de in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen;



- 8° de plaats van machines, werktuigen en ander hulpmaterieel en opslag van materialen;
- 9° de bereikbaarheid van bluswater- en andere veiligheidsvoorzieningen;
- b. gegevens en bescheiden over de toe te passen bouw- of sloopmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouw- of sloopwerkzaamheden;
- c. indien een bouwput wordt gemaakt:
 - 1° de hoofdpopzet van de verticale bouwputafscheiding en de bouwputbodem;
 - 2° de uitgangspunten voor een bemalingsplan;
 - 3° de uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken;
- d. een rapport van een akoestisch onderzoek, indien aannemelijk is dat de dagwaarde vanwege het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden meer bedraagt of de maximale blootstellingsduur in dagen langer duurt dan de waarden, bedoeld in artikel 8.3, tweede en derde lid, of indien aannemelijk is dat niet wordt voldaan aan de beleidsregels als bedoeld in artikel 8.3, vierde lid;
- e. een rapport van een trillingenonderzoek, indien aannemelijk is dat het uitvoeren van de bouw- of sloopwerkzaamheden een grotere trillingssterkte veroorzaakt dan de trillingssterkte bedoeld in artikel 8.4, eerste lid.

Het scheiden van en het op de bouwplaats gescheiden houden van het bouwafval in fracties

Het bouwafval worden ten minste gescheiden in de volgende fracties:

- als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen als bedoeld in hoofdstuk 17 van de afvalstoffenlijst bedoeld in de Regeling Europese afvalstoffenlijst;
- steenachtig bouwafval;
- gipsblokken en gipsplaatmateriaal;
- bitumineuze dakbedekking;
- teerhoudende dakbedekking;
- teerhoudend asfalt;
- niet-teerhoudend asfalt;
- dakgrind;
- overig afval.

De gevaarlijke stoffen worden niet gemengd of gescheiden. De fracties worden op het bouwterrein gescheiden gehouden en gescheiden afgevoerd. Voor zover de hoeveelheid afval van de betreffende fractie minder dan 1 m³ bedraagt hoeven de steenachtige, het gips, de dakbedekking en het asfalt niet gescheiden te worden.

Overige benodigde toestemmingen

Naast deze verleende omgevingsvergunning hebt u ook nog de volgende omgevingsvergunningen nodig:

- een omgevingsvergunning voor de activiteit het slopen, verstoren verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een beschermd monument.

Deze vergunningen kunt u aanvragen via het [Omgevingsloket](#).

Ook heeft u waarschijnlijk een [watervergunning of melding](#) nodig. Meer informatie kunt u vinden op www.hhdelfland.nl/ik-wil-een-vergunning.



Daarnaast moet u ook de volgende meldingen doen:

- een sloopmelding, via het Omgevingsloket
- een graafmelding (KLIC) ter voorkoming van graafschade
- een melding voor het doen van werkzaamheden in verband met de aanleg, instandhouding en opruiming van kabels ten dienste van een openbaar elektronisch communicatienetwerk in of op openbare gronden. Meer informatie kunt u vinden op onze gemeentelijke website, product [kabels en leidingen aanbrengen in openbare grond en](#) in onze [telecommunicatieverordening](#).

Beschadigen direct herstellen

Openbare verhardingen en andere openbare goederen bij of grenzend aan het bouwwerk mogen niet worden beschadigd door werkzaamheden welke verband houden met het te realiseren bouwwerk. Indien dit toch het geval is, moet de beschadiging direct worden hersteld.

Beheer openbare ruimte

Voor het plaatsen van keten, containers, (gedeeltelijke) wegafzettingen en materieel op gemeentegrond vooraf overleg gepleegd worden. Neem hiervoor tijdig contact op met het onderdeel Toezicht van het cluster Ruimte, bereikbaar op het algemene telefoonnummer van gemeente Westland 14 0174. Tevens dient van tevoren een schriftelijke opgave te worden gedaan van het aantal m² en de termijn dat gemeentegrond in gebruik zal worden genomen voor de opslag van materialen, keten en/of containers.

Beschadigen direct herstellen

Openbare verhardingen en andere openbare goederen bij of grenzend aan het bouwwerk mogen niet worden beschadigd door werkzaamheden welke verband houden met het te realiseren bouwwerk. Indien dit toch het geval is, moet de beschadiging direct worden hersteld.

Beheer openbare ruimte

Voor het plaatsen van keten, containers, (gedeeltelijke) wegafzettingen en materieel op een openbare plaats dient vooraf overleg gepleegd worden. Neem hiervoor tijdig contact op met het onderdeel Bouwtoezicht van het cluster Ruimte, bereikbaar op het algemene telefoonnummer van gemeente Westland 14 0174. De toezichthouder ter plaatse kan aangeven of de plaatsing wel of niet is toegestaan. Soms is een ontheffing nodig. Bespreek met de toezichthouder ter plaatse of dit aan de orde is. Is dit aan de orde dan kunt u de [ontheffing digitaal aanvragen](#) en is onder andere opgave van de locatie, het aantal m², de termijn dat de grond in gebruik zal worden genomen en het doel noodzakelijk.