



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)
20 december 2023	8286049	Z2023-00002923	D2025-00012631	diversen
CONTACTPERSOON				DOORKIESNUMMER
Consulent Omgevingsloket Westland				14 0174
ONDERWERP		CLUSTER/TEAM	DATUM VERZONDEN	
het oprichten ve appartementencomplex met winkels, commercieruimten, recl. (RO)		DV / Bedrijven- en Omgevingscontactcentrum	17-03-2025	

Geachte heer 

Op 20 december 2023 hebben wij van u de aanvraag om omgevingsvergunning, namens 
, ontvangen voor het oprichten ve appartementencomplex met winkels, commercieruimten, recl. (RO) op het perceel Herenstraat 23A t/m 23Z, 25 en Liesveld 6A t/m 6E (gepubliceerd als Herenstraat 23 - 25A) te Wateringen, kadastraal bekend WTR00, sectie B, nummers 1923 en 3158. In deze brief besluiten wij op de betreffende aanvraag.

Uw aanvraag heeft betrekking op de volgende activiteiten:

1. Het bouwen van een bouwwerk
2. Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
3. Het plaatsen van handelsreclame
4. Slopen op grond van ruimtelijke regels

Uw aanvraag is getoetst aan de Algemene Plaatselijke Verordening Westland 2019 en voor de gevraagde activiteit "het plaatsen van een handelsreclame" is geen vergunningplicht opgenomen.

Gelet op het bovenstaande beslissen wij alleen op de onderstaande activiteiten

Besluit

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

1. Het bouwen van een bouwwerk
2. Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
3. Slopen op grond van ruimtelijke regels

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

Voorschrift

Het project moet worden uitgevoerd overeenkomstig dit besluit. De bijlagen die zijn opgesomd in de bijgevoegde inhoudsopgave en de documenten genoemd in de tabel in bijlage I maken deel uit van dit besluit.

Procedure

Bij de aanvraag waren onvoldoende gegevens en bescheiden verstrekt om te kunnen beslissen op de aanvraag. Op 6 februari 2024 bent u in de gelegenheid gesteld om tot 7 mei 2024 de aanvraag aan te vullen. Deze gegevens hebben wij op 24 juli 2024 ontvangen. Als gevolg daarvan is de termijn voor het beslissen op de aanvraag opgeschort met 91 dagen.

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 25 oktober 2024 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. Binnen deze termijn zijn geen zienswijze ingediend.

Inwerkingtreding

Omdat er een redelijk vermoeden is dat er sprake is van ernstige verontreiniging 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

Tevens treedt dit besluit pas in werking na afloop van de beroepstermijn die in het onderschrift wordt genoemd. Indien gedurende de beroepstermijn een voorlopige voorziening wordt gevraagd, wordt de werking van dit besluit opgeschort totdat op het verzoek is beslist.

Nadere informatie

Voor meer informatie kunt u tussen 8.30 en 17.00 uur contact opnemen met het omgevingscontactcentrum via ons algemeen nummer 14 0174. E-mailen kan naar omgevingsloket@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.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Westland,
namens hen,
Teammanager Omgeving en Toezicht.

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

Beroep tegen dit besluit

Belanghebbenden die het niet eens zijn met dit besluit, kunnen beroep instellen bij de rechtbank. Dit beroepschrift moet worden ingediend binnen zes weken na de dag waarop dit besluit is verzonden.

Dien binnen zes weken een beroep in

Het beroep moet in ieder geval bestaan uit:

1. naam en adres;
2. handtekening;
3. datum van ondertekening;
4. een omschrijving van dit besluit. Het is handig om een kopie van het besluit mee te sturen;
5. reden(en) waarom u beroep instelt.

Dit staat in artikel 6:5, eerste en tweede lid, van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Wij vragen u ook uw telefoonnummer te vermelden.

Mogelijk is het verstandig om advies te vragen aan het Juridisch Loket, uw rechtsbijstandsverzekeraar of een advocaat bij het schrijven van een beroepschrift.

U kunt op verschillende manieren beroep instellen

Het beroepschrift kan als volgt worden ingediend:

1. Per post: Rechtbank Den Haag t.a.v. sector Bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag;
2. Digitaal: via rechtspraak.nl. Hiervoor moet u wel een elektronische handtekening (DigiD) hebben.

Vraag een voorlopige voorziening aan bij spoed

Een voorlopige voorziening aanvragen kan alleen, als u al beroep ingediend heeft en er 'onverwijlde spoed' is. Dit staat in artikel 8:81, eerste lid, van de Awb. De voorzieningenrechter beslist of een voorlopige voorziening mogelijk is, totdat de bestuursrechter een uitspraak op het beroep doet. Voor het aanvragen van een voorlopige voorziening betaalt u griffierecht.

De voorlopige voorziening kan als volgt worden aangevraagd:

3. Per post: Rechtbank Den Haag t.a.v. de voorzieningenrechter - sector Bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag;
4. Digitaal: via rechtspraak.nl. Hiervoor moet u wel een elektronische handtekening (DigiD) hebben.

Let erop dat u een kopie van uw beroep meestuur. Meer informatie vindt u op www.rechtspraak.nl.

INHOUDSOPGAVE BIJLAGEN

De volgende bijlagen maken deel uit van het besluit op de aanvraag omgevingsvergunning met ons zaaknummer Z2023-00002923, aangevraagd door [REDACTED] voor het project het oprichten van appartementencomplex met winkels, commercieruimten, recl. (RO) op het perceel Herenstraat 23A t/m 23Z, 25 en Liesveld 6A t/m 6E (gepubliceerd als Herenstraat 23 - 25A) te Wateringen, kadastraal bekend WTR00, sectie B, nummers 1923 en 3158.

Activiteit(en)

A. Het bouwen van een bouwwerk	2
B. Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan	9
C. Het slopen van een (deel van een) bouwwerk	13

Overige bijlagen

I. De beantwoording van zienswijze(n)	14
II. De lijst van gewaarmerkte stukken welke onderdeel uitmaken van het besluit	16
III. Overige wet- en regelgeving	18



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 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna Wabo genoemd) niet voldoet aan de in artikel 2.10 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 aan de Bouwverordening Westland 2005. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Ruimtelijke plannen

Het project vindt plaats in een gebied waarvoor het bestemmingsplan 'Kern Wateringen' en de paraplubestemmingsplannen 'Parkeernormen', 'Wonen Westland' en Horeca/hotel Westland' geldt. Het perceel waarop de activiteit wordt gebouwd heeft de bestemming "Gemengd-1" met de dubbelbestemmingen "Waarde-Archeologie-1", "Waarde-Karakteristiek", en gedeeltelijk de dubbelbestemmingen "Waarde-Winkelgebied" en "Waterstaat-Waterkering". De activiteit 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 22 januari 2024 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 genoemde criteria. Het advies is aan deze vergunning toegevoegd. 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 Wabo voldoet aan de in artikel 2.10 Wabo genoemde toetsingsgronden. De omgevingsvergunning kan worden verleend.

Voorschriften

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



Voorwaardelijke verplichting parkeren

Het pand mag niet gebruikt worden voor een horecafunctie (uitgezonderd horeca cat. 1a voor de begane grond).

Bouwbesluit 2012

Terreinleiding (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. 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.

Verdere beperking van uitbreiding van brand (artikel 2.11. Bouwbesluit 2012)

Gebruikers moeten enige tijd worden beschermd tegen een brand die elders in het gebouw kan ontstaan. Daarom moet een brandcompartiment uit één of meerdere sub-brandcompartimenten bestaan. Er gelden aanvullende maatregelen voor mensen die slapen of die niet zelfstandig kunnen vluchten.

U moet de volgende maatregelen nemen:

Er is momenteel nog geen installateur bekend die een ventilatieconcept kan overleggen van de woningen in relatie tot de vereiste weerstand tegen rookdoorgang (WRD), zoals bedoeld in artikel 2.94a, 2.94b en 2.107a. U dient voor de uitvoering nadere specificaties van de toe te passen voorzieningen met betrekking tot de WRD ter beoordeling te overleggen.



Overige regelgeving

Bodemgesteldheid

De Omgevingsdienst Haaglanden heeft op 13 februari 2024 aangegeven dat ter plaatse van het bouwplan mogelijk sprake is van verontreinigde bodem als bedoeld in artikel 2.4.1 van de Bouwverordening van de gemeente Westland. Op grond van artikel 6.2c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) treedt de omgevingsvergunning niet in werking tot het moment waarop het bevoegd gezag heeft ingestemd met saneringsmaatregelen of wanneer door aanvullend (nader) bodemonderzoek is vastgesteld dat het geen verontreiniging boven de interventiewaarde betreft in meer dan 25 m3 grond.

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, afdeling T&V Bodem-Grondwater-Ontgronding, telefoon 070-2189902 (secretariaat), e-mail vergunningen@odh.nl, internet www.odh.nl.

Bij het slopen en bouwrijp maken van de locatie dient men alert te zijn op aanwijzingen welke alsnog op een eventuele bodemverontreiniging wijzen.

Meldingsplicht Archeologie

Indien bij de uitvoering van de werkzaamheden onverwacht toch archeologische resten worden aangetroffen, dan is conform paragraaf 5.4 van de Erfgoedwet 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 Omgeving en Toezicht.

Voorschriften Archeologie

Wij verbinden aan deze omgevingsvergunning de volgende voorschriften aangaande de archeologische waarden:

1. U dient de volgende technische maatregelen te treffen om er voor te zorgen dat de monumenten (archeologische resten) in de bodem kunnen worden behouden:
 - a. De voorgenomen graafwerkzaamheden mogen enkel worden uitgevoerd onder archeologische begeleiding (opgraving – variant archeologische begeleiding)
 - b. De opgraving – variant archeologische begeleiding mag enkel worden uitgevoerd op basis van een archeologisch Programma van Eisen dat is goedgekeurd door de bevoegde overheid (gemeente Westland) en mag enkel worden uitgevoerd door een instelling die gecertificeerd is voor het uitvoeren van deze specifieke werkzaamheden.
 - c. In het PvE worden de voorwaarden voor het onderzoek en de verplichtingen van de verschillende partijen vastgelegd. Het PvE dient te voldoen aan de eisen die zijn vastgelegd in de vigerende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA).
 - d. Het uitvoeren van de werkzaamheden onder archeologische begeleiding houdt in dat er een archeologisch team aanwezig is, om te controleren of bij de bodemversturende werkzaamheden archeologische resten worden aangesneden. Indien dat het geval is, dient het archeologisch team voldoende tijd en ruimte te krijgen om deze te waarderen, documenteren en indien nodig, te verwijderen, conform de in het PvE vastgestelde strategie en conform de eisen die zijn vastgelegd in de vigerende versie van de KNA.



- e. De voorgenomen omvang van de graafwerkzaamheden is het uitgangspunt voor het archeologisch onderzoek. Het onderzoek beperkt zich daardoor tot de gebieden die ontgraven gaan worden ten behoeve van het civieltechnische werk.
- f. Tijdens de archeologische begeleiding is het archeologisch onderzoek leidend: de civieltechnisch aannemer dient de aanwijzingen van de archeologen op te volgen.
- g. Het is verboden om archeologische resten te verwijderen zonder aanwezigheid van een archeoloog. Indien tijdens afwezigheid van een archeoloog archeologische resten worden aangetroffen, dient het archeologisch team hier direct van op de hoogte te worden gesteld.
- h. De vergunninghouder is verantwoordelijk voor het (tijdig) laten uitvoeren van het archeologisch werk, voor de uitwerking en rapportage van deze werkzaamheden en voor de financiering van deze zaken.

2. Voordat u met de werkzaamheden start dient u de volgende aangetroffen archeologische monumenten (archeologische resten) te laten opgraven door een deskundig bedrijf dat beschikt over een certificaat dat hen in staat stelt handelingen te verrichten met betrekking tot het opsporen, onderzoeken of verwerven van cultureel erfgoed of onderdelen daarvan, zoals bedoeld in Artikel 1.1 en Artikel 5.1, eerste lid van de Erfgoedwet, op basis van een Programma van eisen dat is goedgekeurd door het bevoegd gezag.

3. De graafwerkzaamheden worden begeleid door een deskundig bedrijf dat beschikt over een certificaat dat hen in staat stelt handelingen te verrichten met betrekking tot het opsporen, onderzoeken of verwerven van cultureel erfgoed of onderdelen daarvan, zoals bedoeld in Artikel 1.1 en Artikel 5.1, eerste lid van de Erfgoedwet, op basis van een Programma van eisen dat is goedgekeurd door het bevoegd gezag.

Aanvullend Risicogericht advies veilig PV-Systeem

Onderstaande reactie is een generieke reactie, u moet zelf bepalen welke onderdelen van het advies relevant zijn.

Uit de aanvraag blijkt dat er pv-panelen (zonnepanelen) worden toegepast. Ondanks dat er in de bouwregelgeving geen brandveiligheidsvoorschriften zijn opgenomen voor PV-Systemen, wil de Veiligheidsregio Haaglanden u toch een aantal aandachtspunten meegeven om zo de brandveiligheid te borgen.

De kwaliteit van de PV-installaties wordt geborgd in wet- en regelgeving en installatievoorschriften. Dit is de reden dat de VRH in dit advies niet zal ingaan op de elektrische eisen die gesteld worden aan de installatie. De Scios Scope 12 is een inspectie waarin getoetst wordt of de beloofde kwaliteit ook daadwerkelijk geleverd is. Het advies is deze regeling te volgen. Dit advies van de Veiligheidsregio Haaglanden is bedoeld als aanvulling op de Scios Scope 12 en heeft als doel om de toepassing van de PV-installatie op een gebouw veiliger en incidentbestrijding mogelijk te maken bij eventuele calamiteiten.

Aandachtspunten voor het aanbrengen van een PV-Systeem ten behoeve van brandveiligheid en het mogelijk maken van een veilige incidentbestrijding.

- Bij Pv-Panelen op of in een dakconstructie is het advies om een niet-brandgevaarlijke dakisolatie, bij voorkeur een onbrandbare isolatie met brandklasse A,B (volgens NEN-EN 13501-1) toe te passen. Het PV-systeem dient zodanig gemonteerd te zijn dat de ruimte achter het paneel tot aan de dakisolatie voldoende wordt geventileerd.



- Bij PV-panelen op of in een gevelconstructie moet er net als bij andere gevelconstructies aandacht zijn voor brandoverslag en -doorslag. Tussen PV-panelen op gevels van twee brandcompartimenten is het advies de NEN norm 6068 te volgen. In de hoogte kunnen 'fire blocks' worden gebruikt en in de breedte is het advies minimaal 1 meter afstand tussen de verschillende PV systemen aan te houden.
- Als er in of op een dakconstructie objecten aanwezig zijn zoals bijvoorbeeld een lichtkoepel, dakrand, kabeldoorvoer of een installatie, dan is het advies om rondom het object een vrije ruimte te realiseren. Hoe breed deze strook moet zijn kan per situatie verschillen. Het uitgangspunt hierbij is 1 meter.
- Over de brandscheidingen mogen geen PV-panelen zijn geplaatst. Deze strook moet worden vrijgehouden van zonnepanelen en is voorzien van een onbrandbare dakconstructie met onbrandbare dakbedekking (brandklasse A, B). Deze barrière hindert de branduitbreiding en biedt de brandweer de mogelijkheid om deze strook te gebruiken als stoplijn.
- Als een bouwwerk is voorzien van een sprinklerinstallatie, kan een dak- of gevelbrand een negatieve invloed hebben op de in het bouwwerk aanwezige sprinklerinstallatie. Bij nieuwbouw wordt geadviseerd om in het Uitgangspuntendocument van de sprinklerinstallatie rekening te houden met de aanwezigheid van een PV-systeem. Als er een PV-systeem wordt aangebracht op een bestaand gebouw waarin een sprinklerinstallatie aanwezig is, dan zal bekeken moeten worden of er met een PV-systeem nog steeds wordt voldaan aan het Uitgangspuntendocument.
- PV-panelen kunnen het blussen van een brand belemmeren. Geadviseerd wordt om grote dakoppervlakten in te delen in compartimenten (secties) met stoplijnen ertussen om verdere branduitbreiding te voorkomen of te beperken. Bij zeer grote (meer dan 120 meter breed en lang), hoge (>20 meter) of niet goed bereikbare daken dient hiertoe advies te worden verkregen van de Veiligheidsregio Haaglanden, omdat deze daken wel bereikbaar moeten zijn voor de brandweer. Dit is afhankelijk van het gekozen scenario bij een incident en dient daarom goed afgestemd te worden met verzekeraar en de Veiligheidsregio Haaglanden.
- Bij grote PV-Systemen (>5kVA) is het advies dat een goed toegankelijke brandweerschakelaar aanwezig is op de begane grond voor het deels uitschakelen van het PV-systeem. Die schakelaar moet tevens gekenmerkt zijn met de sticker zoals voorgeschreven in NEN 1010. Een brandweerschakelaar schakelt het systeem uit op meerdere punten: in de meterkast en voor de (string)omvormer(s). De positie van de brandweerschakelaar is bij voorkeur in de directe nabijheid van een eventueel aanwezige brandmeldinstallatie. Indien er geen brandmeldinstallatie aanwezig is adviseren wij de beoogde locatie voor te leggen aan de veiligheidsregio Haaglanden.
- Voor de brandweer is het van belang om te weten of er een PV-systeem op of aan het gebouw aanwezig is. Dit is niet altijd van buitenaf te zien. Het wordt sterk aanbevolen deze informatie op een kaart in te vullen en beschikbaar, zichtbaar en toegankelijk te hebben bij de entree of in de meterkast (bij de ingang) van het gebouw. De gebouweigenaar kan zo de, voor de brandbestrijding benodigde informatie, overdragen aan de brandweer.

Voor systemen tot 5 kVA kan worden volstaan met de volgende informatie:

- Aantal PV-panelen en vermogen
- Locatie van de omvormer
- Locatie van de DC-schakelaar
- Installateur met naam en telefoonnummer
- Aanwezigheid en locatie van eventuele batterijen voor opslag van de opgewekte energie



- Aanwezigheid en locatie van andere eventueel aanwezige energie-opwek of opslagsystemen

Voor systemen groter dan 5 kVA zijn bovengenoemde punten van belang aangevuld met de benodigde tekeningen en informatie over:

- Locatie en aantal PV-panelen (inclusief vermogen) / legplan met PV-panelen
- Aanwezigheid en locatie van de brandweerschakelaar
- Route van de kabeltracés
- Route van DC-bekabeling door het gebouw heen
- Alle bekabeling die niet spanningsloos kan worden gemaakt
- Eigenaar van het PV-systeem met naam en telefoonnummer
- Eigenaar van het pand met naam en telefoonnummer
- Toegang(en) tot dak
- Informatie over welke stroken van de compartimenten gestut zijn en welke horen bij een brandscheiding
- Informatie over waar het dak beloopbaar is (zeker wanneer het gaat over daken met beperkte draagkracht)
- Overige getroffen veiligheidsmaatregelen

Ook door verzekeraars worden steeds strengere eisen gesteld aan PV-systemen om de brandveiligheid te verbeteren. Het is aan de individuele verzekeraar welke eisen zij zullen stellen. Het is verstandig om vóór de installatie van het PV-Systeem de verzekeraar te consulteren.

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 sub a en b 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 het cluster Ruimte van de gemeente Westland ter goedkeuring worden overgelegd:

- Herziene uitgangspunten n.a.v. de nieuwe belasting uit groendaken (ontwerpaanpassing);
- Gewichts- en stabiliteitsberekening;
- Sondeerrapport met funderingsadvies, inclusief een berekening van het paal draagvermogen;
- Tekeningen en berekeningen van de beton-, staal- en houtconstructies met daarin ten minste de hoofdmaten, -afmetingen, overspanningsrichtingen van vloeren en daken, stabiliteitsvoorzieningen, dilataties en de principedetails en materiaalaanduidingen van karakteristieke constructieonderdelen:
 - Hoofddraagconstructie
 - Palen
 - Fundering
 - (Systeem)vloeren
 - Wanden
 - Kolommen
 - Liggers
 - Prefab
 - Lateien
 - Trappen
 - Bordessen



- Balkon- of galerijplaten;
- Verbindingen/verankeringen

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 het cluster Ruimte van de gemeente Westland ter goedkeuring te worden overgelegd:

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

Verdere beperking van uitbreiding van brand en beperking van verspreiding van rook (afdeling 2.11 Bouwbesluit)

Ten minste drie weken voordat met de uitvoering wordt begonnen moeten de volgende gegevens ter goedkeuring aan het cluster Ruimte van de gemeente Westland ter goedkeuring worden overlegd:

- Nadere specificaties van de toe te passen voorzieningen met betrekking tot de weerstand tegen rookdoorgang in ventilatiekanalen.

Afvoer van afvalwater en fecaliën (artikel 2.2 lid 5 sub d Regeling omgevingsrecht)

Ten minste drie weken voordat met de uitvoering wordt begonnen, moeten een leidingplan inclusief tekenwerk en een capaciteitsberekening aan het cluster Ruimte van de gemeente Westland ter goedkeuring worden overgelegd.

Afvoer van hemelwater (artikel 2.2 lid 5 sub d Regeling omgevingsrecht)

Ten minste drie weken voordat met de uitvoering wordt begonnen, moeten een leidingplan inclusief tekenwerk en een capaciteitsberekening aan het cluster Ruimte van de gemeente Westland ter goedkeuring worden overgelegd.

Wijze van indienen

De nog in te dienen gegevens en bescheiden moeten via het omgevingsloket online worden aangeleverd onder het oorspronkelijke OLO nummer. Dit kunt u doen door naar "Mijn overzicht" in uw persoonlijke OLO pagina te gaan. Open de eerder ingediende aanvraag en laad de aanvullende gegevens in bij de oorspronkelijke aanvraag als bijlage. Vergeet u niet te klikken op "Aanvulling indienen" na het inladen van de bijlagen.



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

Inleiding

De aanvraag heeft betrekking op 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 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

Het aangevraagde project is getoetst aan het bestemmingsplan 'Kern Wateringen' en de paraplubestemmingsplannen 'Parkeernormen', 'Wonen Westland' en 'horeca/hotel Westland' op de volgende aspecten.

Bestemmingen

Het project vindt plaats in een gebied met de enkelbestemming 'Gemengd-1' met de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone-molenbiotoop'. Tevens is het aangevraagde project voorgenomen op gronden met de dubbelbestemmingen 'Waarde-Archeologie-1', 'Waarde-Karakteristiek', en gedeeltelijk de dubbelbestemmingen 'Waarde-Winkelgebied' en 'Waterstaat-Waterkering'.

Gebruiksregels

Het beoogde gebruik is in overeenstemming met de gebruiksregels van artikel 8.1 van het bestemmingsplan.

Bouwregels

Ingevolge artikel 8.2.1 onder a van het bestemmingsplan worden gebouwen uitsluitend gebouwd in het bouwvlak. De buitenruimte van bouwnummer 18 is voor een klein gedeelte gelegen buiten het bouwvlak. Gelet op het voorgaande is het gevraagde project in strijd met bovenstaande bouwregel.

Ingevolge artikel 8.2.1 onder b van het bestemmingsplan bedraagt de bouwhoogte van gebouwen ten hoogste de met de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' dan wel 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte.

De maximale toegestane bouwhoogte bedraagt 14 meter gemeten vanaf de voorgevel (zijde Herenstraat) tot een diepte van ongeveer 14 meter gemeten vanaf de voorzijde. Daarna wordt de bouwhoogte 5 meter. De galerij, een gedeelte van het trappenhuis en de vluchtrap worden gebouwd in de zone waar maximaal 5 meter hoog mag worden gebouwd.

Tevens wordt de bouwhoogte overschreden aan de zijde aan de Liesveld: toegestaan is 5 meter, gebouw wordt 6,960 meter. Gelet op het voorgaande is het gevraagde project in strijd met bovenstaande bouwregel (galerij en de zijde aan de Liesveld).



Ingevolge artikel 8.2.1 onder c bedraagt de goothoogte van gebouwen ten hoogste de met de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven goothoogte. Ter plaatse van de dakopbouw is er een goothoogte van circa 12,2 meter. Door de realisatie van de dakopbouwen wordt de toegestane goothoogte van 10 meter overschreden.

De achterzijde van het gebouw voldoet niet qua goothoogte: 12,88 m

Gelet op het voorgaande is het gevraagde project in strijd met bovenstaande bouwregel.

Ingevolge artikel 22.2 onder b mag ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en)- met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:

1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

Ingevolge artikel 28.2 onder c mag op de gronden 'Waterstaat-Waterkering' ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

De aanvraag betreft het oprichten van een appartementencomplex met winkels en commercieruimten. Gelet op het voorgaande is het project in strijd met de bovenstaande bouwregel.

Paraplubestemmingsplan Parkeernormen

Het gebruik van gronden en bouwwerken is op grond van artikel 3.1 van het paraplubestemmingsplan 'Parkeernormen' slechts toegestaan als op eigen terrein wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Daarom is het gevraagde project getoetst aan de beleidsregel 'Parkeernormering gemeente Westland 2018'. Het beoogde project voldoet aan deze beleidsregel en is daarmee in overeenstemming met artikel 3.1 van genoemd bestemmingsplan. Het is daarbij niet noodzakelijk om voorschriften te verbinden aan de aard, plaats en inrichting van de parkeergelegenheid en/of de aanwezigheid en aanduiding van parkeergelegenheid ten behoeve van invaliden. Wel geldt er een voorwaarde voor het gebruik van het pand.

Voorwaardelijke verplichting parkeren

Het pand mag niet gebruikt worden voor een horecafunctie (uitgezonderd horeca cat. 1a voor de begane grond).

Paraplubestemmingsplan 'Wonen Westland'

Ingevolge artikel 3.1 onder 3 is in de nieuwe situatie, bij herbouw van één of meerdere woningen binnen de bestemming 'wonen' of binnen een bestemming waar volgens de bestemmingsomschrijving het wonen naast andere bestemmingen is toegestaan, een gelijk aantal



woningen toegestaan. Gelet op het voorgaande is het project in strijd met de bovenstaande bouwregel.

Paraplubestemmingsplan 'horeca/hotel Westland'

Verder is gebleken dat ter plaatse van het aangevraagde project paraplubestemmingsplan "horeca/hotel Westland" in ontwerp ter inzage heeft gelegen. Het aangevraagde project heeft geen betrekking op een horecabedrijf, hotel of bed & breakfast. Gelet hierop is het gevraagde project in overeenstemming met de planregels van genoemd paraplubestemmingsplan.

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 binnen een door de raad op 8 december 2020 aangewezen categorie. Het betreft een geval genoemd in bijlage 3 bij de "Verordening op de raadsinformatieavonden en raadscommissies van de Raad van de gemeente Westland 2020" onder B.1. Een verklaring van geen bedenkingen is derhalve niet vereist.

Overwegingen

Voor de overwegingen met betrekking tot het bouwplan wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing "Herenstraat 23-25 te Wateringen" met kenmerk NL.IMRO.1783.abp00000008g13.

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.

Voorschriften

De volgende voorschriften zijn aan deze vergunning verbonden:

- Het pand mag niet gebruikt worden voor een horecafunctie (uitgezonderd horeca cat. 1a voor de begane grond).
- U dient de volgende technische maatregelen te treffen om er voor te zorgen dat de monumenten (archeologische resten) in de bodem kunnen worden behouden:
 - i. De voorgenomen graafwerkzaamheden mogen enkel worden uitgevoerd onder archeologische begeleiding (opgraving – variant archeologische begeleiding)



- j. De opgraving – variant archeologische begeleiding mag enkel worden uitgevoerd op basis van een archeologisch Programma van Eisen dat is goedgekeurd door de bevoegde overheid (gemeente Westland) en mag enkel worden uitgevoerd door een instelling die gecertificeerd is voor het uitvoeren van deze specifieke werkzaamheden.
- k. In het PvE worden de voorwaarden voor het onderzoek en de verplichtingen van de verschillende partijen vastgelegd. Het PvE dient te voldoen aan de eisen die zijn vastgelegd in de vigerende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA).
- l. Het uitvoeren van de werkzaamheden onder archeologische begeleiding houdt in dat er een archeologisch team aanwezig is, om te controleren of bij de bodemverstorende werkzaamheden archeologische resten worden aangesneden. Indien dat het geval is, dient het archeologisch team voldoende tijd en ruimte te krijgen om deze te waarderen, documenteren en indien nodig, te verwijderen, conform de in het PvE vastgestelde strategie en conform de eisen die zijn vastgelegd in de vigerende versie van de KNA.
- m. De voorgenomen omvang van de graafwerkzaamheden is het uitgangspunt voor het archeologisch onderzoek. Het onderzoek beperkt zich daardoor tot de gebieden die ontgraven gaan worden ten behoeve van het civieltechnische werk.
- n. Tijdens de archeologische begeleiding is het archeologisch onderzoek leidend: de civieltechnisch aannemer dient de aanwijzingen van de archeologen op te volgen.
- o. Het is verboden om archeologische resten te verwijderen zonder aanwezigheid van een archeoloog. Indien tijdens afwezigheid van een archeoloog archeologische resten worden aangetroffen, dient het archeologisch team hier direct van op de hoogte te worden gesteld.
- p. De vergunninghouder is verantwoordelijk voor het (tijdig) laten uitvoeren van het archeologisch werk, voor de uitwerking en rapportage van deze werkzaamheden en voor de financiering van deze zaken.
- Voordat u met de werkzaamheden start dient u de volgende aangetroffen archeologische monumenten (archeologische resten) te laten opgraven door een deskundig bedrijf dat beschikt over een certificaat dat hen in staat stelt handelingen te verrichten met betrekking tot het opsporen, onderzoeken of verwerven van cultureel erfgoed of onderdelen daarvan, zoals bedoeld in Artikel 1.1 en Artikel 5.1, eerste lid van de Erfgoedwet, op basis van een Programma van eisen dat is goedgekeurd door het bevoegd gezag.
- De graafwerkzaamheden worden begeleid door een deskundig bedrijf dat beschikt over een certificaat dat hen in staat stelt handelingen te verrichten met betrekking tot het opsporen, onderzoeken of verwerven van cultureel erfgoed of onderdelen daarvan, zoals bedoeld in Artikel 1.1 en Artikel 5.1, eerste lid van de Erfgoedwet, op basis van een Programma van eisen dat is goedgekeurd door het bevoegd gezag.



Bijlage C Het slopen van een deel van een bouwwerk

Inleiding

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder g Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna Wabo genoemd) niet voldoet aan de in artikel 2.16 Wabo genoemde toetsingsgronden. Een toetsing aan deze gronden heeft plaatsgevonden.

Toetsing

De activiteit is getoetst aan het bestemmingsplan "Kern wateringen" op de volgende aspecten.

Bestemmingen

Op deze gronden is de bestemming "Gemengd-1" met de dubbelbestemmingen 'Waarde-Archeologie-1', 'Waarde-Karakteristiek', en gedeeltelijk de dubbelbestemmingen 'Waarde-Winkelgebied' en 'Waterstaat-Waterkering' van toepassing.

Sloopverbod zonder omgevingsvergunning

Op gronden met de bestemming "Waarde - Karakteristiek" en "Waarde-Winkelgebied" is het niet toegestaan om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag geheel of gedeeltelijk te slopen. De in het bestemmingsplan genoemde uitzonderingen zijn niet van toepassing.

Overwegingen

Op grond van artikel 2.16 Wabo kan de omgevingsvergunning worden geweigerd indien naar het oordeel van het bevoegd gezag niet aannemelijk is dat op de plaats van het te slopen bouwwerk een ander bouwwerk kan of zal worden gebouwd.

De aanvraag betreft het oprichten van een appartementencomplex met winkels en commercieruimten. Hiermee is aannemelijk gemaakt dat er ruimtelijk een goede invulling van de locatie komt. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Conclusie

De gevraagde activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder g Wabo voldoet aan de in artikel 2.16 Wabo genoemde toetsingsgronden. De omgevingsvergunning kan worden verleend.

Voorschriften

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

Beschadigingen 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.



Bijlage I Beantwoording zienswijze

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

Tijdens de periode van ter inzage ligging is geen zienswijze naar voren gebracht. Op de ontwerpbeschikking met betrekking tot het vaststellen van hogere waarden voor de geluidsbelasting vanwege wegverkeerslawaai voor de locatie Herenstraat 23-25A te Wateringen is wel een zienswijze ingediend door:

- de heer M. Nottet wonende en werkzaam aan de Herenstraat 21 te Wateringen;

Omdat de ingediende zienswijze op het ontwerpbesluit hogere waarde ook gronden bevat tegen het voornemen om af te wijken van het bestemmingsplan hebben wij besloten deze zienswijze wel mee te nemen in de besluitvorming.

De naar voren gebrachte zienswijze zijn als volgt samen te vatten:

1. Belemmering van daglichttoetreding en uitzicht door geplande bouw
Mijn cliënt maakt ernstig bezwaar tegen het voorgenomen bouwplan vanwege de significante belemmering van zowel daglichttoetreding als uitzicht in zijn woning. Deze belemmeringen hebben niet alleen een negatieve invloed op het wooncomfort en de leefbaarheid, maar kunnen ook leiden tot gezondheidsklachten en waardevermindering van het pand
2. Waardevermindering van het ontroerende goed.
De combinatie van verhoogde geluidsniveaus en de fysieke nabijheid van de nieuw te bouwen huizen zal naar verwachting leiden tot een significante waardevermindering van het pand van mijn cliënt. De vermindering van daglicht, het verlies van uitzicht en de toename van geluidsoverlast maken het pand minder aantrekkelijk voor potentiële kopers of huurders. Deze waardedaling is een direct gevolg van de voorgenomen bouwplannen en het vaststellen van hogere geluidswaarden, waarvoor mijn cliënt gecompenseerd dient te worden.

Onze reactie op de naar voren gebrachte zienswijze is de volgende:

- ad 1. Het toetsingskader met betrekking tot daglicht is hier het Bouwbesluit 2012. Het Bouwbesluit 2012 stelt eisen aan daglicht in bouwwerken in het kader van "Technische eisen uit het oogpunt van gezondheid". "Een te bouwen bouwwerk is zodanig dat daglicht in voldoende mate kan toetreden".

Volgens het Bouwbesluit is het volgende bepaald: "Bij het bepalen van een equivalente daglichtoppervlakte blijven bouwwerken en daarmee gelijk te stellen belemmeringen die op een ander perceel liggen buiten beschouwing. Het Bouwbesluit gaat uit van het gegeven dat voldoende daglichtoppervlakte moet worden gerealiseerd in een te realiseren situatie binnen één en hetzelfde perceel.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een bezonningsstudie uitgevoerd om inzicht te geven in de schaduwwerking. Deze bezonningsstudie laat zien dat het plan voldoet aan de lichte TNO-norm.



Het betreft hier een stedelijke omgeving, waar een wijziging van het uitzicht vaak moeilijk te vermijden is. Op een dergelijke locatie in de kern, waar de ruimte schaars is, moeten bewoners er rekening mee houden dat aan een geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten kunnen worden ontleend.

Tevens geldt er op grond van vaste jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State dat er geen recht bestaat op een blijvend vrij uitzicht.

- ad 2. Het staat reclamant vrij om een verzoek tot planschade in te dienen als de omgevingsvergunning onherroepelijk is. Het verzoek zal door een onafhankelijk bureau worden beoordeeld. Afhankelijk van de uitkomst zal reclamant gecompenseerd worden. Dit betreft een separate procedure en maakt geen deel uit van de vergunningprocedure.

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



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

Onderdeel	Registratiegegevens gemeente
Documentnaam	Documentnummer
* 400-00 Situatie bestaand	D2023-00020328
* Kleur- en materiaalstaat	D2023-00020322
* Projectberekening Wnb - stikstof Aanlegfase (sloop en bouw) - Beoogd (rj 2024)	D2023-00020316
* Projectberekening Wnb - stikstof Gebruiksfase - Beoogd (rj 2025)	D2023-00020314
* Aanvraagdocument publiceerbaar	D2023-00020312
* Stikstofberekening Wnb	D2023-00020311
* Formulier veilig onderhoud	D2023-00020309
* Constructief uitgangspunten rapport	D2023-00020308
* Archeologisch bureau onderzoek	D2023-00020307
* rapportage MOL Nader bodemonderzoek	D2023-00020993
* rapportage MOL Verkennend asbest-/bodemonderzoek v2	D2023-00020992
* Rapportage brandoverslag	D2024-00004081
* Rapportage Milieuprestatie	D2024-00004080
* Rapportage Energieprestatie	D2024-00004077
* Rapportage Energieprestatie utiliteit	D2024-00004076
* Toetsing in het kader van de natuurwetgeving	D2024-00009454
* Rapportage Nagalm	D2024-00009450
* Rapportage Brandveiligheid	D2024-00009449
* Rapport Bouwbesluit	D2024-00009448
* 400-10 Overzicht Plattegrond - Dakaanzicht	D2024-00009445
* 400-0510-07 Woningtype D	D2024-00009440
* bouwveiligheidsplan	D2024-00009965
* aanvraagformulier slopen op grond van ruimtelijke regels (aanvulling)	D2024-00009964
* Bouwveiligheidsplan (Aan-en afvoerroute)	D2024-00009963
* bouwplaatsinrichting-sloopfase	D2024-00009962
* bouwplaatsinrichting-bouwfase 2	D2024-00009961
* bouwplaatsinrichting-bouwfase 1	D2024-00009960
* 400-01 Situatie nieuw	D2024-00010358
* PvE Archeologische Begeleiding Plangebied Herenstraat 23-25	D2024-00013134
* PvE Archeologische Begeleiding Plangebied Herenstraat 23-25	D2024-00013133
* overzicht woningcategorie	D2024-00016393
* 400-16 doorsneden C-C, D-D, F-F	D2024-00018619
* 400-15 doorsneden A-A, B-B, E-E	D2024-00018618
* 400-09 Overzicht Plattegrond - 3e Verdieping	D2024-00018617
* 400-07 Overzicht Plattegrond - 1e Verdieping	D2024-00018615
* 400-06 Overzicht Plattegrond - Begane Grond	D2024-00018614
* 400-20 gevelaanzichten	D2024-00018613



* 400-11-00 e.v. Tek.boek - appartementen	D2024-00018612
* Rapport Geluidwering Gevels	D2024-00018808
* Rapportage geluidsbelasting	D2024-00018807
* Luchtkwaliteitsonderzoek	D2024-00019430
* Onderzoek Bedrijven en Milieuzonering en Externe Veiligheid	D2024-00019429
* Notitie luchtkwaliteit	D2024-00027116
* 400-08 Overzicht Plattegrond - 2e Verdieping	D2024-00047855
* 400-25 e.v. Tek.boek - principedetails 1	D2024-00036576
* Weging Waterbelang	D2024-00045713
* Welstandadvies	D2024-00001797
* Definitieve RO Herenstraat 23 - 25A te Wateringen	D2025-00015022
* Definitieve RO bijlagen Herenstraat 23 - 25A te Wateringen	D2025-00015021
* Rapport Vleermuis inventarisatie	D2024-00048487
* Bezonningstudie Bestemmingsplan	D2025-00009280
* Bezonningstudie te realiseren bouwwerk	D2025-00009281
* Beschikking Wet geluidhinder - hogere waarde(n) geluid	D2024-00047815



Bijlage II 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 definitieve ligging van peil=0 ten opzichte van N.A.P. dient in overleg met de gemeente Westland, onderdeel Toezicht van het team Omgeving en Toezicht te worden bepaald. Eventueel op tekening aangegeven maatvoering van peil=0 ten opzichte van N.A.P. komt hiermee te vervallen en hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

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 hoofdropzet 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 de volgende vergunningen nodig

- een [aansluitvergunning](#) voor een aansluiting van een particulier riool op het openbaar riool of CAD-systeem op grond van onze [Verordening Afvalwater, hemelwater en grondwater](#).

Daarnaast moet u ook de volgende meldingen doen:

- een [slopmelding](#), via het [Omgevingsloket](#)
- een graafmelding (KLIC) ter voorkoming van graafschade. Volgens de Wet informatie-uitwisseling bovengrondse en ondergrondse netten en netwerken (Wibon), verplicht om elke mechanische grondroering te melden bij het Kadaster. Graafmeldingen kunt u digitaal doen of telefonisch via 0800-0080. Meer informatie kunt u vinden op www.kadaster.nl/klic. Voor een melding brengt het Kadaster kosten in rekening.



- 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 [Algemene Verordening Ondergrondse Infrastructuur gemeente Westland 2020](#).

Beschadigingen 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.

Inrichting openbare ruimte

De exacte inrichting van de openbare ruimte zoals weergegeven op de bij de aanvraag gevoegde situatie- en/of inrichtingstekening(en) is onder voorbehoud en dient nog verder afgestemd te worden met de afdeling Ruimte, team Civiel Beheer van gemeente Westland. Aan de openbare inrichting op de bij de aanvraag gevoegde situatie- en/of inrichtingstekening(en) kunnen daarom geen rechten worden ontleend.

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 Bouw- en woningtoezicht 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 aanvragen via [Voorwerpen/stoffen op de openbare weg plaatsen | Gemeente Westland](#). Voor de aanvraag hiervan is onder andere opgaaf van de locatie, het aantal m², de termijn dat de grond in gebruik zal zijn en het doel noodzakelijk.