



Ontwikkelingscombinatie Westhaag C.V.
T.a.v. Mevrouw M.M. van Schie
Postbus 245
2290 AE WATERINGEN

Postadres:
Postbus 150
2670 AD Naaldwijk
Bezoekadres:
Van Geeststraat 1
2691 BE 's-Gravenzande
T (0174) 673 673
F (0174) 673 600
E info@gemeentewestland.nl
I www.gemeentewestland.nl

UW BRIEF 28-10-2010	UW KENMERK Werk 10068a	ZAAK-/PROJECTNR. W-AV-2010-0076 / OVG-2010-0000065/ HM	DOCUMENTNR. 11-0957907	BIJLAGE(N) diversen
CONTACTPERSOON consulent Omgevingsloket		AFDELING/TEAM ROV/OAP	DOORKIESNUMMER (0174) 672 443	DATUM VERZONDEN - 1 JUN 2011
ONDERWERP omgevingsvergunning				

Geachte mevrouw Van Schie,

Op 28 oktober 2010 hebben wij uw aanvraag van 28 oktober 2010 om omgevingsvergunning ontvangen voor het oprichten van acht woningen (Hof van de Wateringhe) Prins Clausstraat 27 t/m 41 (aangevraagd als nabij Noordweg 16) te Wateringen, kadastraal bekend WTR00, sectie A, nummer 07122. In deze brief besluiten wij op de betreffende aanvraag.

Bij de aanvraag waren onvoldoende gegevens en bescheiden verstrekt om te kunnen beslissen op de aanvraag. Op 23 november 2010 bent u in de gelegenheid gesteld om tot 22 februari 2011 de aanvraag aan te vullen. Deze gegevens hebben wij op 12 januari 2011 ontvangen. Als gevolg daarvan is de termijn voor het beslissen op de aanvraag opgeschort met de periode die nodig is geweest om de aanvraag aan te vullen.

Besluit

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

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

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

Voorschriften

Het project moet worden uitgevoerd overeenkomstig dit besluit. De bijlagen A, B, I, II en de gewaarmerkte stukken maken deel uit van dit besluit.

Procedure

Wij hebben dit besluit, gelet op artikel 3.10 lid 1 onder a, voorbereid volgens de uitgebreide voorbereidingsprocedure zoals omschreven in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Vanaf 18 maart 2011 hebben wij de aanvraag 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 geen gebruik gemaakt.

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt 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 tot dat op het verzoek is beslist.

Nadere informatie

Voor meer informatie kunt u tussen 8.30 en 17.00 uur contact opnemen met de frontoffice omgevingsloket via ons algemeen nummer (0174) 673673. 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,
teamleider Omgevingsvergunningen en Erfgoed,



C.J. Haaring

Rechtsmiddel

Beroep instellen

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 's Gravenhage, Sector Bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag.

Het beroepschrift moet zijn ingediend binnen zes weken na de dag waarop dit besluit is verzonden. 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 Arrondissementsrechtbank 's-Gravenhage, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag, telefoon (070) 381 3131. In dat geval moet griffierecht betaald worden. Er moet dan wel tijdig een beroepschrift zijn 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 (<http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht.aspx>). 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 de omgevingsvergunning met ons zaaknummer W-AV-2010-0076, verleend op 31 mei 2011 aan Ontwikkelingscombinatie Westhaag C.V. voor het project het oprichten van acht woningen (Hof van de Wateringhe) op het perceel Prins Clausstraat 27 t/m 41 (aangevraagd als Noordweg 16) te Wateringen, kadastraal bekend WTR00, sectie A, nummer 07122.

Activiteiten

- A. Het bouwen van een bouwwerk.....2
- B. Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan.....6

Overige bijlagen

- I. De lijst van gewaarmerkte stukken welke onderdeel uitmaken van het besluit.....8
- II. Overige wet- en regelgeving.....9



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 2003

Het project voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens het Bouwbesluit 2003. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Bouwverordening

De activiteit voldoet aan Bouwverordening Westland 2005 en Besluit brandveilig gebruik bouwwerken. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Ruimtelijke plannen

De activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor het bestemmingsplan "Wateringen Dorp" is vastgesteld. Het perceel waarop het bouwwerk wordt gebouwd heeft de bestemming "Bedrijven, al dan niet met bijbehorende erven (B)" 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.

Welstand

De aanvraag is voor advies voorgelegd aan de welstandscommissie. Op 25 januari 2011 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 2004 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:

Bouwverordening Westland 2005 en Besluit brandveilig gebruik bouwwerken

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 aardgasnet (artikel 2.7.3 Bouwverordening Westland 2005)

De vereiste aardgasvoorziening moet zijn aangesloten aan het openbare distributienet voor aardgas.

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 afdeling Ruimte, Omgeving en Veiligheid, team Milieu, Vergunning en Advies, cluster Bodem.

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 afdeling Ruimte, Omgeving en Veiligheid van de gemeente Westland, in tweevoud ter goedkeuring worden overgelegd:

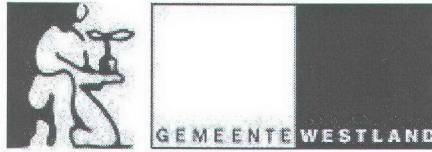
- tekeningen en berekeningen van de volgende constructieonderdelen:
 - hoofddraagconstructie:
 - fundering;
 - (staal/beton)kolommen;
 - (systeem)vloeren;
 - (beton/metselwerk)wanden;
 - kap;
 - gevelplaten;
 - dakplaten;
 - prefab:
 - lateien;
 - Trappen;
 - bordessen;
 - balkon- of galerijplaten;
- resultaten van een deskundig onderzoek naar de draagkracht van de ondergrond (sondeerrapport met funderingsadvies en berekening paal draagvermogen);
- herberekeningen en eventuele gewijzigde tekeningen van alle beton-, staal- en houtconstructies voortkomend uit opmerkingen onzerzijds.



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

Minimaal twee dagen voor het storten van het beton voor de fundering, dienen de volgende gegevens alsnog aan de afdeling Ruimte, Omgeving en Veiligheid van de gemeente Westland, in tweevoud ter goedkeuring te worden overgelegd:

- De plaats van de mogelijke paalmisstanden en de eventueel hierdoor ontstane wapeningsconsequenties.
- De plaats en afmetingen van sparingen in funderingsbalken en de eventueel hierdoor ontstane wapeningsconsequenties.



Bijlage B Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan

Inleiding

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in strijd is met het bestemmingsplan, 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

De activiteit is getoetst aan het bestemmingsplan "Wateringen Dorp" van de voormalig gemeente Wateringen op het volgende aspect:

Bestemming

Het plan is gelegen op gronden met de bestemming "Bedrijven, al dan niet met bijbehorende erven (B)"

Gebruiksregels

De op de kaart als "Bedrijven, al dan niet met bijbehorende erven" (B) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- Bedrijven genoemd in de categorieën 1, 2 en 3 van de bij het bestemmingsplan "Dorp" van Wateringen behorende voorschriften als bijlage opgenomen "Bedrijvenlijst", alsmede de onder deze categorie begrepen groothandels-, ambachtelijke- en dienstverlenende bedrijven, tenzij op de kaart de aanduiding "Bedrijfs categorie" is opgenomen, dan zijn slechts de aangegeven categorieën toegestaan.
- Bedrijven niet genoemd in de categorieën 1, 2 of 3 van de bij het bestemmingsplan "Dorp" van Wateringen behorende voorschriften als bijlage opgenomen "Bedrijvenlijst", doch welke naar aard gelijk te stellen zijn met de in de categorieën 1, 2 of 3 genoemde bedrijven, tenzij op de kaart de aanduiding "Bedrijfs categorie" is opgenomen, dan zijn slechts bedrijven toegestaan die met de betreffende categorie gelijk te stellen zijn, waarbij overigens het bepaalde in dit artikel van toepassing blijft, één en ander met uitzondering van de categorie geluidhinderlijke inrichtingen als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder, nader uitgewerkt in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbeleid milieubeheer en detailhandelsbedrijven), met de daarbij behorende gebouwen, dienstwoningen, andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, erven en parkeervoorzieningen.

Het voorgenomen bouwplan is strijdig met het bestemmingsplan, omdat binnen de vigerende bestemming "Bedrijven, al dan niet met bijbehorende erven (B)" geen woningen zijn toegestaan.



Voor de activiteit kan toepassing worden gegeven aan artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wabo.

In artikel 2.27 lid 1 van de 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 15 februari 2011 aangewezen categorie. Het betreft een geval genoemd in bijlage I bij dit raadsbesluit onder B 1. Een verklaring van geen bedenkingen is derhalve niet vereist.

Overwegingen

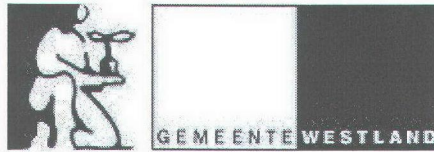
Het bouwplan maakt onderdeel uit van de nieuwbouwwijk "Hof van de Wateringhe". Op 27 maart 2009 is middels toepassing van artikel 19, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (BV 2008006902) vrijstelling verleend voor deze nieuwbouwwijk. Vanwege gewijzigde plannen is een appartementengebouw komen te vervallen en vervangen door een rij met 8 eengezinswoningen.

De ontwikkeling is in overeenstemming met de Visie Greenport Westland 2020, het Regionaal Structuurplan Haaglanden en de Provinciale Structuurvisie, aangezien het plan past binnen het kleinstedelijke gebied uit de Greenport Visie, de aanduiding "stedelijk gebied" uit het regionaal beleid en binnen de "rode contour" van de kern Wateringhe valt.

Het gewijzigde plan accentueert meer het verschil tussen de bebouwing aan de Noordweg en de achtergelegen woonwijk. Hierdoor wordt het verschil tussen de twee straatfronten sterker geaccentueerd. Ook wordt de entree naar de wijk duidelijker ten opzichte van het vorige plan met twee hogere accenten naast elkaar. Door hier laagbouwoningen te realiseren past het plan beter in zijn omgeving. Het plan voorziet in voldoende parkeergelegenheid.

Voor het plan is een hogere grenswaarde op grond van de Wet geluidhinder benodigd is en deze hogere grenswaarde is op 26 april 2011 vastgesteld voor het aantal dB genoemd in tabel 2 in het besluit.

Voor de verdere motivering wordt verwezen naar de bij de omgevingsvergunning behorende ruimtelijke onderbouwing met het kenmerk NL.IMRO.1783.gba00000003.



Conclusie

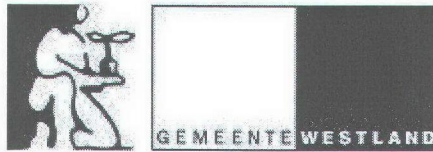
Gelet op de overwegingen kan de omgevingsvergunning voor deze activiteit worden verleend.

Voorschriften

De volgende voorschriften zijn aan deze vergunning verbonden:

De vergunninghouder moet deze omgevingsvergunning op het eerste verzoek aan de daartoe bevoegde ambtenaar tonen.

Bij deze vergunning behoort een ruimtelijke onderbouwing, planverbeelding en planregels.



Bijlage II Overige wet- en regelgeving

Bouwverordening Westland 2005

De volgende onderdelen van de Bouwverordening Westland 2005 zijn van toepassing tijdens en bij voltooiing van de bouw en bij ingebruikneming van een bouwwerk:

Artikel 4.2 Op het bouwterrein verplicht aanwezige bescheiden

Op het bouwterrein moeten, voorzover van toepassing op het bouwwerk, aanwezig zijn en op verzoek aan het bouwtoezicht ter inzage worden gegeven:

- a. de omgevingsvergunning voor het bouwen;
- b. andere toestemmingen;

Artikel 4.4 Het uitzetten van de bouw

Met het bouwen van een bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend mag - onverminderd het in de voorwaarden van een omgevingsvergunning voor het bouwen bepaalde - niet worden begonnen alvorens door of namens het bevoegd gezag voorzover nodig:

- a. het straatpeil is aangegeven;
- b. de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet.

Artikel 4.5 Kennisgeving aan het bouwtoezicht van start van (onderdelen van) de bouwwerkzaamheden

1. Het bouwtoezicht dient - voorzover het betreft bouwwerken waarvoor een omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend en onverminderd het bepaalde in de voorwaarden van een omgevingsvergunning voor het bouwen - ten minste twee dagen voor de aanvang van elk der hierna te noemen onderdelen van het bouwproces in kennis worden gesteld:
 - a. de aanvang der werkzaamheden, ontgravingwerkzaamheden daaronder begrepen;
 - b. de aanvang van het inbrengen van de funderingspalen, het slaan van proefpalen daaronder begrepen;
 - c. de aanvang van de grondverbeteringwerkzaamheden.
2. Het bouwtoezicht moet ten minste één dag van tevoren in kennis worden gesteld van het storten van beton.
3. De in het eerste en tweede lid bedoelde kennisgevingen moeten, indien het bouwtoezicht dit verlangt, schriftelijk geschieden.

Artikel 4.6 Opmetingen, ontgravingen, opbrekingen en onderzoeken

Zolang de bouwwerkzaamheden niet zijn voltooid moeten alle opmetingen, ontgravingen, opbrekingen en onderzoeken worden verricht, welke het bouwtoezicht in het kader van de controle op de naleving van deze verordening en van het bouwbesluit nodig acht.

Artikel 4.7 Bemalen van bouwputten

Bij het bemalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden mag niet op een zodanige wijze water aan de bodem worden onttrokken, dat een verlaging van de grondwaterstand in de omgeving plaatsvindt, waardoor funderingen van



naburige bouwwerken kunnen worden aangetast op een wijze die de veiligheid van die bouwwerken schaadt.

Artikel 4.8 Veiligheid op het bouwterrein

1. Het bouwen en het verrichten van alles wat daarmee in verband staat, moet geschieden op veilige wijze, onder meer zodanig dat de nodige veiligheidsmaatregelen zijn genomen ten behoeve van de weg en de in de weg gelegen werken en de weggebruikers en ten behoeve van naburige bouwwerken, open erven en terreinen en hun gebruikers.
2. Op een terrein, waarop een bouw- of grondwerk wordt uitgevoerd moeten, wanneer er niet wordt gewerkt - rustpauzen tijdens de dagelijkse werktijd niet inbegrepen:
 - a. de tijdelijke elektrische installaties ten behoeve van de uitvoering van het bouw- en grondwerk, in hun geheel op zodanige wijze zijn uitgeschakeld, dat het weer in gebruik stellen van de installaties door anderen dan daartoe bevoegde personen niet zonder meer mogelijk is;
 - b. machines en werktuigen worden achtergelaten in een zodanige toestand, dat deze dan wel mechanismen daarvan, niet zonder meer door anderen dan de daartoe bevoegde personen in werking kunnen worden gesteld.
3. Het tweede lid is niet van toepassing op de voeding van een elektrische verlichtingsinstallatie of van één of meer elektrisch aangedreven bemalingpompen, indien de omstandigheden vereisen dat de voeding niet wordt onderbroken en de veiligheid voldoende is gewaarborgd.
4. Het is verboden stempels, schoren, kruisen of zwiepingen weg te nemen of andere veiligheidsmaatregelen op te heffen zolang zij uit veiligheidsoogpunt nodig zijn.

Artikel 4.9 Afscheiding van het bouwterrein

1. Het terrein waarop wordt gebouwd, grond wordt ontgraven of dergelijke werkzaamheden worden verricht, moet door een doeltreffende afscheiding van de weg en van het aangrenzende open erf of terrein zijn afgescheiden indien gevaar of hinder te duchten is.
2. De in het eerste lid bedoelde afscheiding moet zodanig zijn geplaatst en ingericht, dat het verkeer zo min mogelijk hinder ervan ondervindt en de toegang tot brandkranen en andere openbare voorzieningen, zoals leidingen, er niet door wordt belemmerd.
3. Een terrein, waarop een bouw- of grondwerk wordt uitgevoerd en dat niet van de weg en van het aangrenzende open erf of terrein is afgescheiden, moet, wanneer er niet wordt gewerkt, worden bewaakt, tenzij het bouwtoezicht dit niet nodig acht.

Artikel 4.10 Veiligheid van hulpmiddelen en het voorkomen van hinder

1. Afscheidingen, steigers, ladders, heistellingen, transportinrichtingen en ander hulpmateriaal moeten, wat kwaliteit en samenstelling betreft, voldoen aan de eis van goed en veilig werk en in goede staat van onderhoud verkeren.
2. Het is verboden bij de uitvoering van een bouw- of grondwerk een werktuig of een stof te gebruiken, indien daardoor gevaar voor de omgeving optreedt.
3. Het bevoegd gezag kan het gebruik van een werktuig, dat schade of ernstige hinder voor de omgeving veroorzaakt of kan veroorzaken, verbieden.
4. Het bevoegd gezag kan voorschrijven, dat voor een op een werk te gebruiken krachtwerktuig:
 - a. uitsluitend een bepaalde brandstof wordt gebezigd, of
 - b. de aandrijving elektrisch geschiedt, of
 - c. het werktuig gedurende bepaalde delen van een etmaal niet mag worden gebruikt.



5. Het bepaalde in het tweede, derde en vierde lid is niet van toepassing indien en voorzover het betreft nadelige gevolgen voor het milieu waarop de Wet milieubeheer of enige in deze wet genoemde milieuwet van toepassing is.

Artikel 4.11 Bouwafval

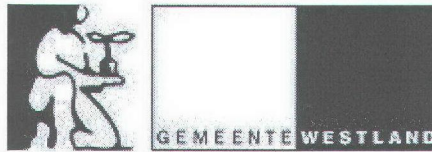
1. Het bouwafval moet op de bouwplaats ten minste worden gescheiden in de volgende fracties:
 - a. de als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen van hoofdstuk 17 de Afvalstoffenlijst behorende bij de Regeling Europese afvalstoffenlijst (EURAL; Stcr. 17 augustus 2001, nr. 158, blz. 9);
 - b. steenwol, mits dit meer dan 1m³ per bouwproject bedraagt;
 - c. glaswol, mits dit meer dan 1m³ per bouwproject bedraagt;
 - d. overig afval.
2. Overig afval, zoals bedoeld in het voorgaande lid onder d, en de fracties, bedoeld in het voorgaande lid onder a, b en c, moeten op de bouwplaats gescheiden worden gehouden.
3. Indien de totale hoeveelheid bouwafval die vrijkomt bij een bouwproject minder bedraagt dan de inhoud van één container van 10m³, mag degene die bedrijfsmatig bouwwerkzaamheden verricht dit bouwafval meenemen naar zijn bedrijf voor tijdelijke opslag.

Artikel 4.12 Gereedmelding van (onderdelen van) de bouwwerkzaamheden

1. Van het gereedkomen:
 - a. van putten en van grond- en huisaansluitleidingen van de riolering, alsmede van leidingdoorvoeren en mantelbuizen door wanden en vloeren beneden straatpeil;
 - b. van de thermische isolatie in de spouw van wanden, alsmede van de thermische isolatie in andere besloten constructies,
moet het bouwtoezicht onmiddellijk na de voltooiing van de onder a en b bedoelde werkzaamheden in kennis worden gesteld.
2. Onderdelen van het bouwwerk, waarop het eerste lid betrekking heeft, mogen niet zonder toestemming van het bouwtoezicht aan het oog worden onttrokken gedurende twee dagen na het tijdstip van kennisgeving.
3. Het bepaalde in het tweede lid is van overeenkomstige toepassing op die onderdelen van het bouwwerk, waarvoor in de aan de omgevingsvergunning voor het bouwen verbonden voorwaarden een plicht tot kennisgeving van voltooiing is bepaald.
4. Uiterlijk op de dag van beëindiging van de werkzaamheden, waarop de omgevingsvergunning voor het bouwen betrekking heeft, wordt het einde van die werkzaamheden bij het bouwtoezicht gemeld.
5. De in dit artikel bedoelde kennisgevingen moeten, indien het bouwtoezicht dit verlangt, schriftelijk geschieden.

Artikel 4.13 Melden van werken bij lage temperaturen

1. Indien bij temperaturen beneden 2 graden Celsius beton-, metsel- of buitenpleisterwerk wordt uitgevoerd, moet het bouwtoezicht ten minste twee dagen vóór het begin van het desbetreffende werk in kennis worden gesteld van de te treffen maatregelen ten behoeve van:
 - a. het niet verwerken van bevroren materialen;
 - b. het verkrijgen van een goede binding en verharding;
 - c. de bescherming van het desbetreffende werk na de voltooiing tegen vorstschade, zolang het nog onvoldoende is verhard of de temperatuur nog beneden 2 graden Celsius is.



2. De in het eerste lid bedoelde kennisgevingen moeten, indien het bouwtoezicht dit verlangt, schriftelijk plaatsvinden.

Artikel 4.14 Verbod tot ingebruikneming

Het is verboden na de bouw van een bouwwerk, voor het bouwen waarvan een omgevingsvergunning is verleend, het bouwwerk in gebruik te geven of te nemen, indien het bouwwerk niet gereed is gemeld bij het bouwtoezicht.

Overige benodigde toestemmingen

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

- een rioolaansluiting;

welke u kunt aanvragen bij gemeente Westland. Meer informatie kunt u vinden op www.gemeentewestland.nl of via het Omgevingsloket, bereikbaar tussen 9.00 en 17.00 uur op het algemene nummer (0174) 673 673.

MELDING
AANVANG BOUWWERK

BOUW- EN WONING
TOEZICHT



Postadres:
Antwoordnummer 25
2670 VB Naaldwijk
T (0174) 673 673
F (0174) 673 600
E info@gemeentewestland.nl

Aan burgemeester en wethouders van de gemeente Westland

De volgende bouwwerkzaamheden:

1. Locatie

perceel Prins Clausstraat 27 t/m 41 (aangevraagd als Noordweg 16) te WATERINGEN
zaak-/projectnummer W-AV-2010-0076/OVG-2010-0000065

kadastraal bekend

- gemeente WTR00
- sectie A
- nummer(s) 07122

worden gestart op:

datum

2. Ondertekening

naam aanvrager/gemachtigde Ontwikkelingscombinatie Westhaag C.V.
adres Postbus 245
2290 AE Wateringen

datum

handtekening aanvrager/gemachtigde

LET OP

Bouwverordening Westland 2005, artikel 4.5 lid 1

Op grond van bovenstaand artikel dient de aanvang van de bouwwerkzaamheden **ten minste 2 dagen van tevoren** gemeld te worden.

Niet in te vullen door aanvrager

Uit waarneming blijkt dat de bouwwerkzaamheden op bovengenoemd adres zijn gestart op:

Zaak-/Projectnummer:
W-AV-2010-0076/
OVG-2010-0000065

naam en functie medewerker/mandataris:

plaats:

datum:

datum ontvangst melding:

gemandateerd op basis van mandaatbesluit:

handtekening
medewerker/mandataris

GEREEDMELDING
BOUWWERK

BOUW- EN WONING
TOEZICHT



Postadres:
Antwoordnummer 25
2670 VB Naaldwijk
T (0174) 673 673
F (0174) 673 600
E info@gemeentewestland.nl

Aan burgemeester en wethouders van de gemeente Westland

De volgende bouwwerkzaamheden:

1. Locatie

perceel Prins Clausstraat 27 t/m 41 (aangevraagd als Noordweg 16) te WATERINGEN
zaak-/projectnummer W-AV-2010-0076/OVG-2010-0000065

kadastraal bekend

- gemeente WTR00
- sectie A
- nummer(s) 07122

zijn gereedgekomen op:

datum

2. Ondertekening

naam aanvrager/gemachtigde Ontwikkelingscombinatie Westhaag C.V.
adres Postbus 245
2290 AE Wateringen

datum

handtekening aanvrager/gemachtigde

LET OP

Bouwverordening Westland 2005, artikel 4.12 lid 4 en 5

Op grond van bovenstaand artikel dient de beëindiging van (onderdelen van) de bouwwerkzaamheden uiterlijk op de dag van beëindiging gemeld te worden.

Niet in te vullen door aanvrager

Uit waarneming blijkt dat de bouwwerkzaamheden op bovengenoemd adres zijn gestart op:

Zaak-/Projectnummer:
W-AV-2010-0076/
OVG-2010-0000065

naam en functie medewerker/mandataris:

plaats:

datum:

datum ontvangst melding:

gemandateerd op basis van mandaatbesluit:

handtekening
medewerker/mandataris



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

Onderdeel	Nummer	Datum Laatste wijziging
Aanvraagformulier 10-007123	266	28-10-2010 13-12-2010
Situatietekening 10-0071244 Van der Waal & Partners	W10-1541-BA-01	21-10-2010 -
Tekening wt-B3 plattegronden, gevels en drsn. Weboma bouwmaatschappij 10-0081612	105	09-12-2010 09-12-2010
Tekening wt-B4 plattegronden, gevels en drsn. Weboma bouwmaatschappij 10-0081613	106	09-12-2010 09-12-2010
Tekening detail woningscheidende wand – dak Topvorm prefab 10-0081616	p-20	- -
Tekening 4 stuks dubbele bergingen Foreco houtconstructies 10-0081614	39.104 blad 1	07-01-2010 15-01-2010
Rapport advies geluidwering gevels eengezinswoningen 11-0003348 Wolf + Dikken adviseurs	R806007abA4	12-01-2011 -
Rapport toets en advies bouwbesluit eengezinswoningen 11-0003349 Wolf + Dikken adviseurs	R806007abA3	12-01-2011 -
Advies welstandscommissie 11-0957943	-	25-01-2011 -
Onderbouwing grote buitenplanse afwijking Gemeente Westland 11-0958255	NL.IMRO.1783. gba00000003	16-02-2011 04-05-2011
Afschrift besluit hogere grenswaarde Gemeente Westland 11-0957949	-	26-04-2011 -