

INHOUDSOPGAVE BIJLAGEN

De volgende bijlagen maken deel uit van het ontwerpbesluit op de aanvraag omgevingsvergunning met ons zaaknummer W-AV-2017-0524, aangevraagd door Dyckerhof Planontwikkeling B.V. voor het project het oprichten van acht woningen op het perceel Galderie 4 t/m 18 (aangevraagd als naast 20) te Naaldwijk, kadastraal bekend NWK01 sectie H nummer 2961/2734.

Activiteit(en)

- | | |
|--|---|
| 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 | 12 |
| II. Overige wet- en regelgeving | 13 |



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

De activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor het bestemmingsplan 'De Woerd' geldt, waarin de voor de activiteit bedoelde gronden de bestemmingen 'Woondoeleinden' en 'Woon – werkdoeleinden' hebben en in een gebied waarvoor het bestemmingsplan 'Floriëndaal' geldt, waarin de voor de activiteit bedoelde gronden de bestemmingen 'Tuin' en 'Wonen' en de gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied' hebben.

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 13 juni 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. 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:

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.

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.

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

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.

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:

- tekeningen en berekeningen van de volgende beton-, staal- en houtconstructies:
 - de hoofddraagconstructie:
 - fundering;
 - kolommen;
 - liggers;
 - (systeem)vloeren;
 - wanden.
 - Kap;
 - geprefabriceerde bouwdelen:
 - lateien;
- een sondeerrapport met funderingsadvies, inclusief een berekening van het paal draagvermogen;

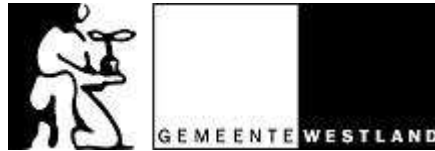
Algemene sterkte van de bouwconstructie (artikel 2.2 lid 1 sub a en b Regeling omgevingsrecht)

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.

Veiligheidsplan (artikel 2.2 lid 6 Regeling omgevingsrecht)

Ten minste drie weken voordat met de uitvoering wordt begonnen, moet een (bouw)veiligheidsplan aan het cluster Ruimte van de gemeente Westland ter goedkeuring worden overgelegd. Het



veiligheidsplan moet in ieder geval de onderdelen bevatten zoals omschreven in Bijlage II van deze vergunning, onder het kopje 'Veiligheidsplan'.

N.B.: Een veiligheidsplan 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 veiligheidsplan. 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 veiligheidsplan.

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.

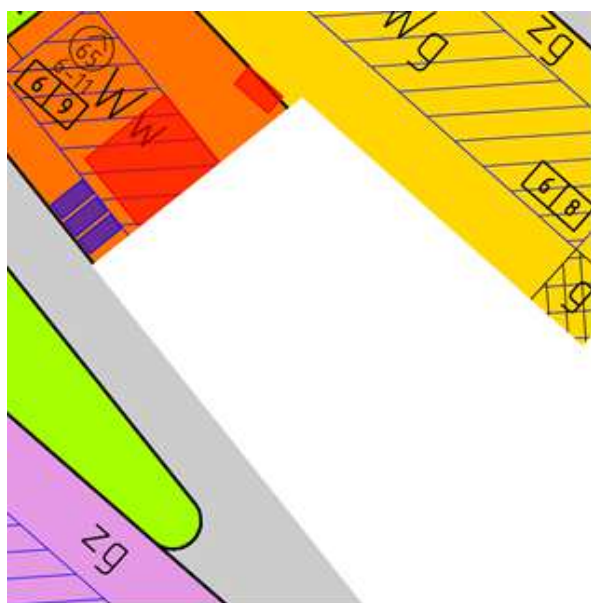
Toetsing

Ter plaatse van de activiteit zijn de bestemmingsplannen 'De Woerd' en 'Floriëndaal te Naaldwijk' van toepassing.

Toets activiteit aan bestemmingsplan 'De Woerd'.

Bestemming

Volgens genoemd bestemmingsplan geldt ter plaatse van de gronden waarop (een gedeelte van) het project is gesitueerd ingevolge artikel 3 de bestemming 'Woondoeleinden' en ingevolge artikel 4 de bestemming 'Woon-werkdoeleinden'.



Fragment planverbeelding bestemmingsplan De Woerd

Gebruiksregels

Ingevolge artikel 4 lid 1 onder a zijn de voor woon – werkdoeleinden aangewezen gronden bestemd voor woondoeleinden in combinatie met ruimte voor een aan-huis-gebonden beroep, met dien verstande dat geen detailhandel bedrijven zijn toegestaan.



Het project heeft mede betrekking op het realiseren van woningen waarin geen ruimte voor een aan-huis-gebonden beroep is opgenomen. Gelet op het voorgaande is de aanvraag in strijd met bovenstaande gebruiksregel

Bouwregels

Ingevolge artikel 4 lid 2 onder e mag de goothoogte van een hoofdgebouw niet meer bedragen dan 6 meter, tenzij anders, via een aanduiding, op de plankaart is aangegeven.

Op de plankaart is een goothoogte van 6 meter aangegeven. Het project heeft mede betrekking op het bouwen van een hoofdgebouw waarin goothoogten van circa 6,38 meter voorkomen. Gelet op het voorgaande is de aanvraag in strijd met bovenstaande bouwregel.

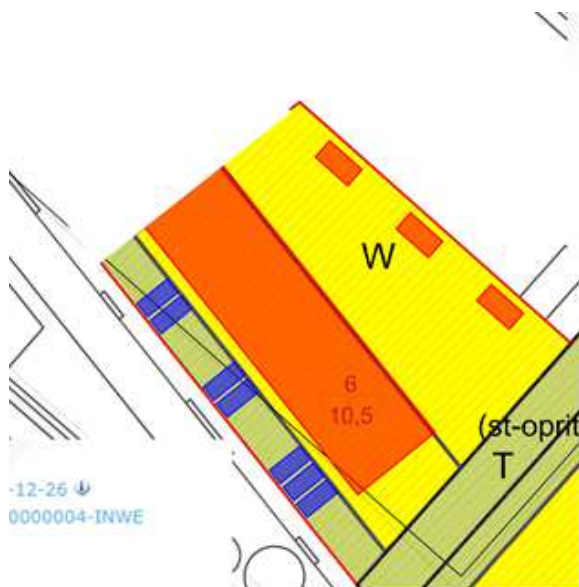
Ingevolge artikel 4 lid 6 dienen in het kader van de parkeervoorzieningen per woning 2,5 parkeerplaats gerealiseerd worden.

In het project zijn twee parkeerplaatsen per woning voorzien. Gelet op het voorgaande is de aanvraag in strijd met bovenstaande bouwregel.

Toets activiteit aan bestemmingsplan 'Floriëndaal te Naaldwijk'.

Bestemming

Volgens genoemd bestemmingsplan geldt ter plaatse van de gronden waarop het project is gesitueerd ingevolge artikel 4 de bestemming 'Tuin' en ingevolge artikel 5 de bestemming 'Wonen'.



Fragment planverbeelding bestemmingsplan Floriëndaal te Naaldwijk

Gebruiksregels

Ingevolge artikel 4.1 zijn de voor tuin aangewezen gronden bestemd voor:

- De tuin bij, het, op aangrenzende gronden gelegen, hoofdgebouw;
- Ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van tuin- oprit, uitsluitend een oprit.



Ter plaatse van voornoemde bestemming zullen de gronden gedeeltelijk gebruikt worden voor het parkeren. Het gebruik van de gronden ten behoeve van het parkeren is in strijd met voormeld artikellid.

Ingevolge artikel 5.1 zijn de voor wonen aangewezen gronden bestemd voor het wonen.

Het gebruik van de gronden ten behoeve van acht woningen is in overeenstemming met voormeld artikellid.

Bouwregels

Ingevolge artikel 5.2 vierde aandachtsstreepje bedraagt de goothoogte van gebouwen ten hoogste de met de aanduiding 'maximale goothoogte (m)' aangegeven goothoogte. De op de plankaart aangegeven maximaal toelaatbare goothoogte bedraagt 6 meter.

Het project heeft mede betrekking op het bouwen van een hoofdgebouw waarbij de grootste goothoogte circa 6,38 meter bedraagt. Het voorgaande is in strijd met voormeld artikellid.

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 19 april 2016 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 2013" onder B.1. Een verklaring van geen bedenkingen is derhalve niet vereist.



Overwegingen

De beoogde rij van acht woningen aan de straat Galderie in Naaldwijk maakt onderdeel uit van het woongebied Floriëndaal. Het aan de noordkant van kern Naaldwijk gelegen woongebied wordt aan de noord-oostzijde begrenst door de Burgemeester Elsenweg en aan de zuid-westzijde begrenst door bedrijventerrein De Woerd.



Luchtfoto ligging projectgebied

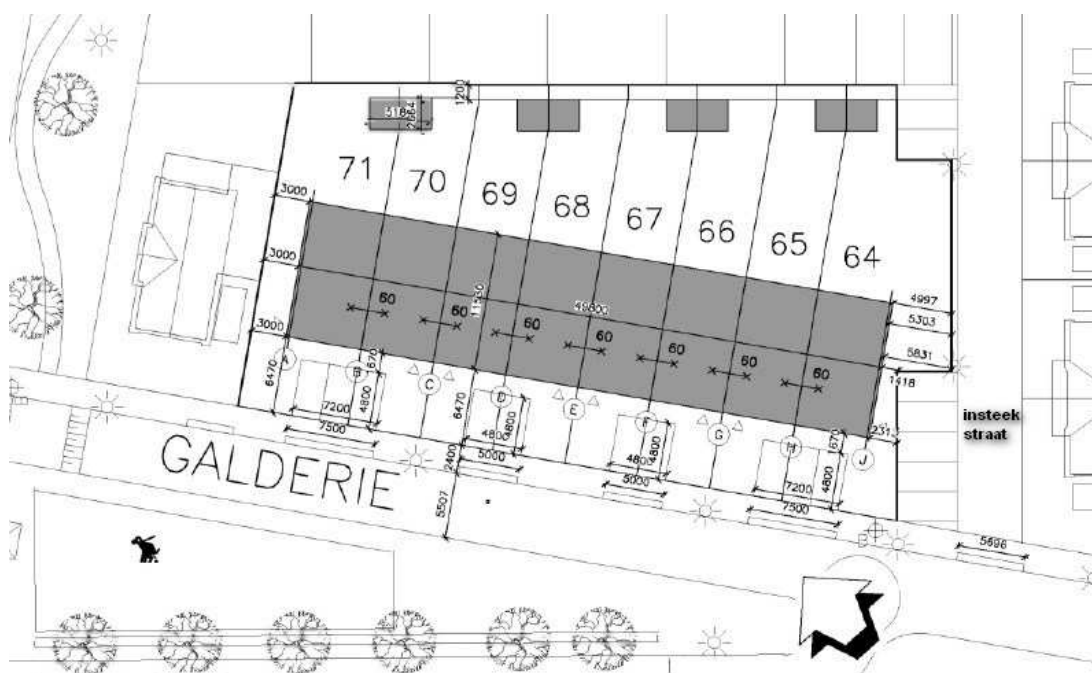
In de oorspronkelijke stedenbouwkundige verkaveling voor het woongebied waren op deze plek ongeveer vier vrijstaande via garages geschakelde woningen voorzien met de mogelijkheid voor woon-werkdoeleinden. Hierbij was aan de straatzijde uitgegaan van een relatief gesloten bebouwingbeeld richting het tegenover gelegen groengebied. In de plaats van de geschakelde vrijstaande woningen worden in het voorliggende project acht rijwoningen ingepast. Hierbij is het initiële voornoemde dubbelgebruik komen te vervallen. Het gesloten bebouwingsbeeld dat met de bouw van het beoogde woontype ontstaat past eveneens binnen de ter plaatse beoogde stedenbouwkundige structuur.

Verkeer

Het bestemmingsplan “de Woerd” gaat uit van 2,5 parkeerplaatsen per woning, waarvan 1 in de garage en 0,5 per woning in het openbaar gebied. In het huidige ontwerp worden 2,1 parkeerplaatsen per woning gerealiseerd, maar zijn er geen garages en wordt gemiddeld 0,3 parkeerplaatsen per woning openbaar. Aangezien garages beperkt gebruikt worden voor het parkeren van auto's, en er in het voorliggende ontwerp in verhouding ten opzichte van het bestemmingsplan meer openbare en daarmee uitwisselbare parkeerplaatsen komen, is dit vanuit het oogpunt van parkeren gezien gunstiger. De norm van 2,1 pp per woning komt ook overeen met de normaal gesproken van toepassing zijnde parkeernorm uit het Westland Verkeers en



Vervoerplan. In totaal zijn er voor de 8 woningen dan ook 17 parkeerplaatsen benodigd waarvan minimaal 3 openbaar. Voor de tussenwoningen is 1 parkeerplek voorzien op eigen terrein en de hoekwoningen krijgen 2 parkeerplekken op eigen terrein. In totaal komen er voor de woningen 10 parkeerplaatsen op eigen terrein. De 7 resterende openbaar toegankelijke parkeerplaatsen worden in de haaks op de Galderie gelegen insteekstraat aangelegd. Vanuit verkeer dan ook geen bezwaar tegen het vervallen van de garages en daarmee hanteren van een iets lagere norm dan waar het oorspronkelijke plan vanuit ging.



situatie 1:500

Situatie project met ligging privé- en openbare parkeerplaatsen

- Ecologie

Het terrein wordt regelmatig gemaaid waardoor de kans dat er binnen het projectgebied beschermde plant- of diersoorten op het terrein aanwezig zijn nagenoeg nihil is.

- Bodem

Ten behoeve van de bouw van de woningen is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (Verkennend bodemonderzoek & Verkennend asbest in grond onderzoek Floriëndaal Naaldwijk van Ingenieursbureau Mol met kenmerk A2754 van 19 juli 2017). De conclusie van dit onderzoek is dat de bodem geschikt is voor de beoogde bestemming en zijn er geen milieutechnische bezwaren voor het afgeven van een omgevingsvergunning. Wel wordt in het rapport opgemerkt dat indien bij bijvoorbeeld herinrichtingswerkzaamheden grond vrijkomt, die niet ter plaatse hergebruikt worden er beperkingen gelden ten aanzien van het hergebruik. De Omgevingsdienst Haaglanden heeft op 15 augustus 2017 aangegeven dat ter plaatse van het bouwplan geen sprake is van verontreinigde bodem als bedoeld in de Bouwverordening van de gemeente Westland.

- Water

Veiligheid en waterkeringen

Binnen het projectgebied is geen waterkering aanwezig.



Voorkomen van wateroverlast

Het projectgebied maakt onderdeel uit van de woonwijk Floriëndaal die weer onderdeel uitmaakt van het project De Woerd. De vereiste waterberging voor dit totale project is reeds gerealiseerd. Dwars door de wijk heen is een watergang gegraven en een vijver aangelegd. De watergang langs de Burgemeester Elzenweg is verbreed. Bij het bouwrijp maken van de wijk is het maaiveld verhoogd met 0,20 meter. De voorliggende ontwikkeling van 8 woningen (die qua aantal en functie passen in het bestemmingsplan) heeft geen gevolgen voor de reeds aanwezige waterhuishouding binnen het gebied. De waterafvoer neemt niet toe. Beheer en onderhoud van de bestaande watergangen worden niet belemmerd door de ontwikkeling, daar deze op ruime afstand van de ontwikkeling zijn gelegen.

Grondwater en voorkomen (zoet)watertekort

De grondwatersituatie wordt niet aangetast door de ontwikkeling. Ter voorkoming van (te) natte kruipruimtes wordt drainage aangelegd die is aangesloten op het HWA-stelsel of op open water.

Onderhoud en bagger

De ontwikkeling ligt niet in een beschermingszone en ligt op voldoende afstand van watergangen en ecologische zones. Onderhoud kan derhalve onbelemmerd plaatsvinden.

Watersysteemkwaliteit en ecologie

Het plan leidt niet tot achteruitgang van de kwaliteit van het aanwezige watersysteem. Er worden geen chemicaliën opgeslagen. In het project is alleen sprake van een woonfunctie.

Afvalwaterketen

In het gehele gebied is een verbeterd gescheiden rioleringsstelsel aangelegd. Hemelwater wordt gescheiden afgevoerd en via een lamellenfilter op open water geloosd. Langs de aanwezige watergangen zijn in een eerder stadium zogenaamde plasbermen gerealiseerd, welke dienen als vasthoudmaatregel.

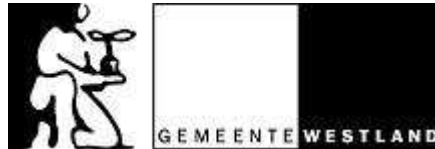
Conclusie

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

Voorschriften

De volgende voorschriften zijn aan deze vergunning verbonden:

- Parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden overeenkomstig de van de omgevingsvergunning deel uitmakende situatietekening met kenmerk 1544-RBV26.
- Bij eventueel grondverzet dient, afhankelijk van de bestemming/ toepassing van de grond, rekening te worden gehouden met de Wet Milieubeheer (Besluit melden bedrijfsafvalstoffen en gevaarlijke afvalstoffen) en/of de Wet bodembescherming.



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

Onderdeel	Registratiegegevens gemeente			
aanvraagformulier publiceerbaar	17-0066841	0002	06-11-2017	09:15:44
aanvraagformulier	17-0066842	0002	06-11-2017	09:15:46
RBV26-A Plattegronden 8 Herenhuizen en situatie	17-0120294	0003	06-11-2017	09:15:52
RBV31-A e.v. Tek.boek - principedetails 8 HH	17-0120307	0002	06-11-2017	09:15:55
1544-8HH EPC, daglicht, ventilatie berekeningen-01	17-0120312	0002	06-11-2017	09:15:58
tekening bouwplaatsinrichting	17-0120321	0002	06-11-2017	09:16:00
RBV27-A Gevels en doorsneden 8HH	17-0120331	0003	06-11-2017	09:16:03
Welstand adviesformulier	17-0132891	0005	06-11-2017	09:16:05
8Herenhuizen-Watertoets	17-0149460	0002	06-11-2017	09:16:08
Brandoverslagberekening revisie 0	17-0179536	0002	06-11-2017	09:16:11
verkennend bodem- en asbest onderzoek A2754	17-0191902	0002	06-11-2017	09:16:15



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 brochure "[Buiten aan het werk](#)".

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;
- een afschrift van een besluit ingevolge artikel 13, 13a, of 14 van de Woningwet, dan wel een besluit tot oplegging van een last onder bestuursdwang dan wel last onder dwangsom;
- 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 hoofdopzet 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.

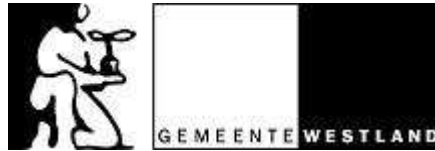
Overige benodigde toestemmingen

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

- een aansluitvergunning voor een aansluiting van een particulier riool op het openbaar riool of CAD-systeem op grond van onze Verordening afvalwaterverwerking 2014.

Daarnaast moet u ook de volgende meldingen doen:

- 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](#).

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.

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.