



Behorende bij:

Ontwerp Raadsbesluit Ontwerp Verklaring van geen bedenkingen

Onderwerp

Gelet op de strijdigheden met de ter plaatse geldende bestemmingsplannen “Stompwijk” en “Landelijk gebied” kan slechts medewerking aan onderhavig project worden verleend als de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen afgeeft.

Ontwerpbesluit verklaring van geen bedenkingen ex artikel 6.5 Besluit omgevingsrecht voor het oprichten van vierendertig woningen op de percelen kadastraal bekend gemeente Stompwijk, sectie A, nummers 1082 en 1209, plaatselijk gemerkt Westeinderweg 1A - 5 in Leidschendam.

Het raadsbesluit Ontwerp verklaring van geen bedenkingen maakt integraal onderdeel uit van ons besluit.



“Bird’s eye view” conform Goede Ruimtelijke Onderbouwing



Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

ONTWERPBESLUIT OMGEVINGSVERGUNNING voor de activiteiten:

1. **Bouwen**, artikel 2.1, eerste lid, onder a, Wabo;
2. **Uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde**, artikel 2.1, eerste lid, onder b, Wabo (aanleggen);
3. **Strijdig gebruik**, artikel 2.1, eerste lid, onder c, juncto artikel 2.12, eerste lid, onder a.3°, Wabo (buitenplanse afwijkingsmogelijkheid op basis van een goede ruimtelijke onderbouwing);

Nr. 712212

Aanvraag

Op 25 februari 2021 hebben wij [REDACTED] namens WDevelop B.V., Veurseweg 79 te Voorschoten, een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het oprichten van 34 woningen en parkeervoorzieningen met bijbehorende bouwwerken, geen bouwwerk zijnde op de percelen kadastraal bekend gemeente Stompwijk, sectie A, nummers 1082 en 1209, plaatselijk gemerkt Westeinderweg 1A - 5 in Leidschendam.

Korte beschrijving nieuwbouwproject

Het nieuwbouwplan bestaat uit het realiseren van 23 grondgebonden woningen, 8 beneden-boven-woningen (voor sociale woningbouw) en 3 appartementen. De woningbouw vindt plaats op de percelen Westeinderweg 1A, 3A en 5. De betreffende percelen zijn voorheen voor het grootste gedeelte in gebruik geweest ten behoeve van een agrarisch bedrijf. De aanwezige opstallen zullen worden gesloopt.



“Bird’s eye view” conform Goede Ruimtelijke Onderbouwing

Bij aanvraag behorende gegevens en bescheiden

Onderstaande gegevens en bescheiden hebben wij beoordeeld en maken integraal onderdeel uit van dit besluit:

Algemeen

- 01. Aanvraagformulier dd 2021-02-25.pdf

Bouwen, Aanleggen en Strijdig gebruik

- 02. GRO Westeinderweg dd 2021-06-17.pdf
- 03. Bijlage_I._Bezonningsstudie dd 2021-02-24.pdf
- 04. Bijlage_II._Uitwerking_buitenruimte_en_stedenbouwkundig_plan dd 2021-02-22.pdf
- 05. Bijlage_III._Akoestisch_onderzoek_Westeinderweg dd 2020-06-30.pdf
- 06. Bijlage_IV_Quickscan_Wet_nb_Westeinderweg dd 2020-09-15.pdf
- 07. Bijlage_IX._Archeologisch_Bureau-_en_veldonderzoek dd 2020-10-22.pdf
- 08. Bijlage_V._Memo_stikstofdepositie dd 2020-11-01.pdf
- 09. Bijlage_VI_Verkennend_bodemonderzoek dd 2020-12-04.pdf
- 10. Bijlage_VII_Rapportage_Asbestinventarisatie dd 2020-12-01.pdf
- 11. Bijlage VIII. MER aanmeldnotitie Westeinderweg Stompwijk dd 2021-06-16.pdf
- 12. Situatieschets dd 2021-02-25.pdf

Vorbereidingsprocedure

Uitgebreide uniforme openbare voorbereidingsprocedure

Het ingediende bouwplan is in strijd met de vigerende bestemmingsplannen "Stompwijk" en "Landelijk gebied" en kan slechts worden vergund middels de uitgebreide Wabo-procedure met goede ruimtelijke onderbouwing.

Teneinde te voldoen aan het gestelde in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht hebben wij ons voornemen tot medewerking aan de aanvraag om omgevingsvergunning op datum 2021 op de gebruikelijke wijze gepubliceerd. Hierbij is gelijktijdig mededeling gedaan van de vereiste terinzagelegging voor een periode van zes weken, ingaande op datum 2021. Ook hebben wij ons voornemen langs elektronische weg kenbaar gemaakt. Tevens is, voor zover noodzakelijk, een kennisgeving gestuurd naar de wettelijke adviseurs.

Gedurende de periode van terinzagelegging kunnen zienswijzen omtrent de voorgenomen medewerking aan de aanvraag en het raadsbesluit ontwerp verklaring van geen bedenkingen worden gemaakt. Na behandeling van (eventueel) ingekomen zienswijzen zal er een definitief besluit op de aanvraag worden genomen.



Naar aanleiding van de terinzagelegging en kennisgevingen van de ontwerpbesluiten zijn **wel / geen** zienswijzen naar voren gebracht.

Beoordeling aanvraag – activiteit Bouwen en Strijdig gebruik

De aanvraag hebben wij beoordeeld op de toetsingsgronden c.q. weigeringsgronden zoals genoemd in artikel 2.10, eerste lid, onderdeel d, van de Wabo.

Bouwbesluit (artikel 2.10, eerste lid, onderdeel a)

De aanvraag dient te voldoen aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012.

Wij achten het aannemelijk dat met toepassing van artikel 1.12a en het stellen van nadere voorwaarden voldaan zal worden aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012, voor zover de ingediende stukken een toets aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 mogelijk maken.

Bij de definitieve besluitvorming op de aanvraag zullen wij zowel in het besluit als in bijlage B onder “Verplichtingen vanuit het Bouwbesluit 2012 - SPECIFIEK” voorschriften uit het Bouwbesluit 2012 vermelden waaraan voldoen dient te worden, dan wel voor aanvang van de desbetreffende werkzaamheden aannemelijk gemaakt dient te worden dat hieraan voldaan wordt.

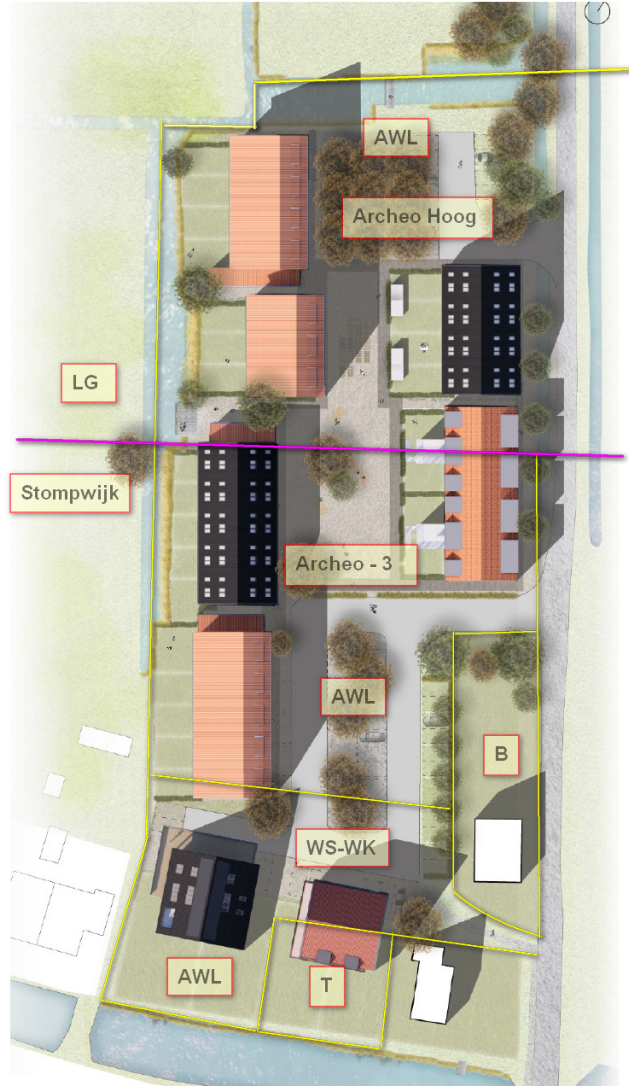
Bouwverordening (artikel 2.10, eerste lid, onderdeel b)

De aanvraag is in overeenstemming met de bepalingen van de bouwverordening Leidschendam-Voorburg voor zover die van toepassing zijn op de aanvraag.

In de ruimtelijke onderbouwing, welke integraal onderdeel uitmaakt van ons besluit, wordt in paragraaf 5.6 Bodem nader ingegaan op dit aspect.

Bestemmingsplan (artikel 2.12, eerste lid, onderdeel c)

De aanvraag is gelegen in bestemmingsplangebieden "Stompwijk" voor wat betreft het zuidelijk deel en in "Landelijk gebied" voor wat betreft het noordelijk deel.



1.3.3 Plattegrond nieuwe situatie

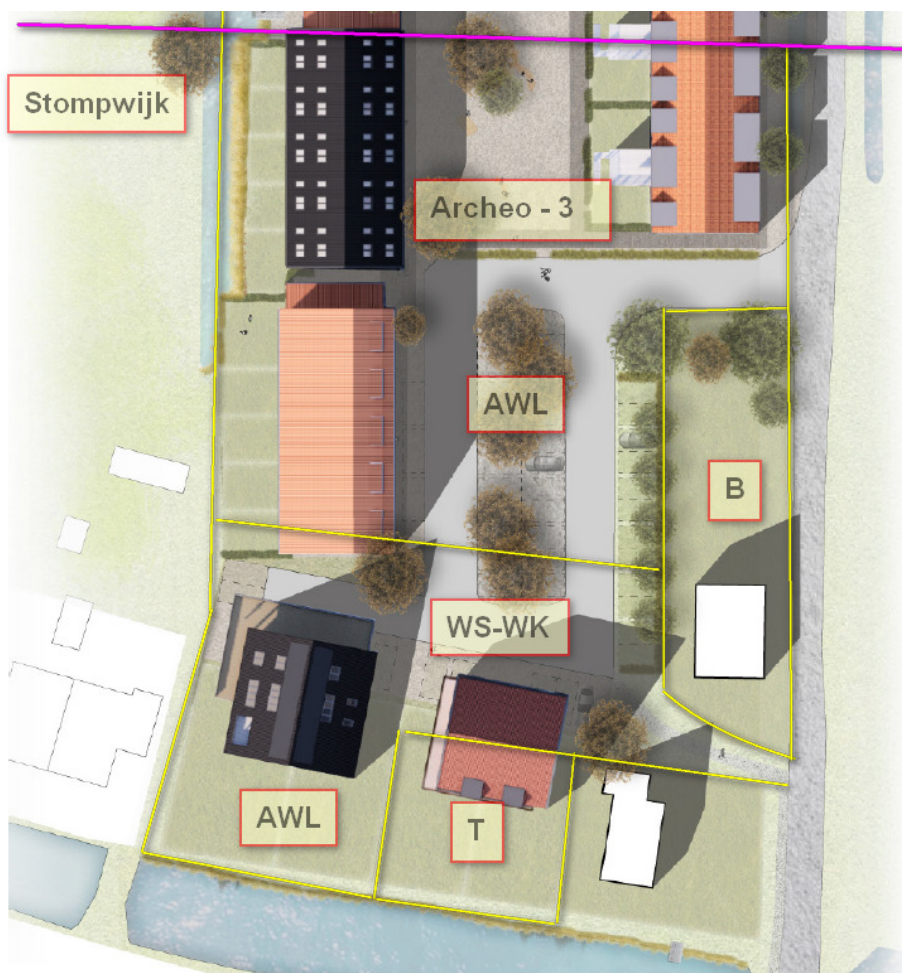


Voor wat betreft het zuidelijk deel zijn de volgende strijdigheden aanwezig:

Bestemmingsplan Stompwijk

- Agrarisch met waarden – Landschapswaarden – artikel 4
- Tuin – artikel 15
- Waarde - Archeologie 3 – artikel 22
- Waterstaat - Waterkering – artikel 24

De aanvraag is in strijd met artikelen 4, 15 en 22 van het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Stompwijk" en kan slechts worden vergund met toepassing van een afwijking als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a.3°, van de Wabo en voor zover de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.



1.3.3 Plattegrond nieuwe situatie

Schematische weergave bestemmingen vanuit plankaart, geprojecteerd op situatie

1. Overeenkomstig artikel 4.1.1.a zijn de op de verbeelding voor 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' aangewezen gronden bestemd voor:
 - a. de instandhouding en ontwikkeling van deze gronden ten behoeve van de bedrijfsuitoefening van de grondgebonden agrarische bedrijven, gevestigd op de voor 'Agrarisch' aangewezen gronden met bijbehorende bouwpercelen;
Het gebruik als woningen in voornoemde bestemming is niet ten behoeve van de bedrijfsuitoefening van de grondgebonden agrarische bedrijven;
2. Overeenkomstig artikel 4.2.1, mogen:
 - a. met in achtneming van het bepaalde in lid 4.1.1 uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten dienste van en noodzakelijk voor de bestemming dan wel (agrarische) bedrijfsvoering worden gebouwd.
De woningen zijn gebouwen en daarnaast niet ten dienste van een (agrarische) bedrijfsvoering;
3. Overeenkomstig artikel 15.1.1, zijn de gronden bestemd voor:
 - a. tuinen
 - b. erven behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen.
In deze bestemming zijn woningen niet toegestaan;
4. Overeenkomstig artikel 22.2.1, aanhef, mag er niet worden gebouwd zonder dat aangetoond is dat de archeologische waarden niet worden geschaad.
Dit aantonen kan plaatsvinden door het overleggen van een archeologisch onderzoeksrapport als bedoeld in artikel 22.3.1 van het bestemmingsplan;
5. Overeenkomstig artikel 22.4.1, aanhef, is het verboden om activiteiten uit te voeren, in casu de volgende:
 - grondbewerkingen (22.4.1.a);
 - heiwerkzaamheden (22.4.1.c);
 - beplanten (22.4.1.g);zonder dat een omgevingsvergunning daarvoor verleend is.
In het bestemmingsplan is in artikel 22.4.4 omschreven onder welke voorwaarden een omgevingsvergunning kan worden verleend.



Voor wat betreft het noordelijk deel zijn de volgende strijdigheden aanwezig:

Bestemmingsplan Landelijk gebied

- Agrarisch met waarden - Landschapswaarden - artikel 6
- Waarde Archeologie - hoge verwachting - artikel 26

De aanvraag is in strijd met artikel 6 van het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Landelijk gebied" en kan slechts worden vergund met toepassing van een afwijking als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a.3°, van de Wabo en voor zover de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.



Schematische weergave bestemmingen vanuit plankaart, geprojecteerd op situatie

6. Overeenkomstig artikel 6.1.1.a zijn de op de verbeelding voor 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' aangewezen gronden bestemd voor:
 - a. de instandhouding en ontwikkeling van agrarische gronden ten behoeve van de bedrijfsuitoefening van de grondgebonden agrarische bedrijven, gevestigd op de voor 'Agrarisch' aangewezen gronden met bijbehorende bouwpercelen
Het oprichten van woningen in voornoemde bestemming is niet ten behoeve van de bedrijfsuitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf.
7. Overeenkomstig artikel 6.1.1.c en d zijn de op de verbeelding voor 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' aangewezen gronden bestemd voor:
 - c. de instandhouding, versterking en / of het herstel van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden, bestaande uit de openheid, het verkavelings- / slotenpatroon en landschapselementen;

d. het behoud van graslandvegetaties en de daarmee samenhangende vogelkundige en cultuurhistorische waarden van het gebied;
Het oprichten van woningen in voornoemde bestemming zorgt er voor dat de genoemde waarden niet in stand worden gehouden, versterkt, hersteld of behouden.

8. Overeenkomstig artikel 6.2.1, aanhef mogen op deze gronden alleen bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van een agrarische bedrijfsvoering worden opgericht.

De woningen betreffen gebouwen en zijn daarnaast niet ten dienste van een agrarische bedrijfsvoering.

9. Overeenkomstig artikel 6.7.1, is het verboden om zonder omgevingsvergunning activiteiten uit te voeren, in casu de volgende:

- oppervlakteverhardingen (6.7.1.a);
- afgraven / ophogen (6.7.1.b);
- beplanten (6.7.1.h);
- heien (6.7.1.k);
- ander gebruik dan grasland (6.7.1.n).

In het bestemmingsplan is in artikel 6.7.3 omschreven onder welke voorwaarden een omgevingsvergunning kan worden verleend.

10. Overeenkomstig artikel 26.2.2.a, mag er alleen gebouwd worden als de bouwregels van de betreffende bestemming (Agrarisch met waarden - Landschapswaarden) in acht worden genomen.

Het bouwen van woningen is niet in overeenstemming met het gestelde in artikel 6.1.1 zoals bovenstaand reeds vermeld.

In de ruimtelijke onderbouwing, welke integraal onderdeel uitmaakt van ons besluit, wordt in paragraaf 3.1 Strijdigheid bestemmingsplan nader ingegaan op de bestemmingsplanvoorschriften en de geconstateerde strijdigheden met het bestemmingsplan.

Overwegingen over ruimtelijke onderbouwing

In de ruimtelijke onderbouwing zijn de relevante aspecten om af te wijken van het bestemmingsplan naar onze mening volledig toegelicht. Wij onderschrijven de inhoud van deze ruimtelijke onderbouwing.

Eindconclusie

De Ruimtelijke onderbouwing "Westeinderweg 1A - 5 te Stompwijk" geeft in voldoende mate aan waarom afwijken van het bestemmingsplan ruimtelijk aanvaardbaar is.



Welstand (artikel 2.10, eerste lid, onderdeel d)

De welstands- en monumentencommissie heeft naar aanleiding van haar vergaderingen van 22 juni 2021 en 28 september 2021 ons geadviseerd dat de aanvraag voldoet aan de redelijke eisen van welstand. Op grond van dit advies zijn wij van oordeel dat de aanvraag voldoet aan artikel 12a van de Woningwet.

Beoordeling aanvraag – activiteit Uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde

De aanvraag hebben wij beoordeeld op de toetsingsgronden c.q. weigeringsgronden zoals genoemd in artikel 2.11 van de Wabo.

Bestemmingsplan (artikel 2:11, eerste lid)

Een omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid wordt geweigerd, indien het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, in strijd is met het geldende bestemmingsplan.

Voor wat betreft het zuidelijke deel is dat deel van de locatie van de uit te voeren grondwerkzaamheden gelegen in het bestemmingsplan “Stompwijk” in de bestemming “Waarde - Archeologie 3” – artikel 22.

Op grond van artikel 22.4.1 van de bestemmingsplanvoorschriften dient voor de benodigde (bouwkundige) ingrepen in de bodem ten behoeve van dit bouwplan een zogeheten “aanlegvergunning” verleend te worden (= omgevingsvergunning voor de activiteit: Werk of werkzaamheden uitvoeren).

Concreet mogen in de percelen geen bodemverstoringen plaatsvinden van meer dan 100 m² en dieper dan 30 cm- MV, tenzij een omgevingsvergunning voor deze bodemverstoringen wordt verleend. Gelet op het uitgevoerde archeologisch onderzoek kan vanuit oogpunt van archeologie ingestemd worden met de in het rapport vermelde bevindingen en conclusies. Er zijn dan ook geen archeologische belemmeringen voor het voorgenomen bouwplan te verwachten. Hierbij dient de in bijlage E genoemde voorwaarde in acht genomen te worden (meldingsplicht archeologische vondsten).

In de ruimtelijke onderbouwing, welke integraal onderdeel uitmaakt van ons besluit, wordt in paragraaf 6.2 Archeologie nader ingegaan op dit aspect.

Voor wat betreft het noordelijke deel is dat deel van de locatie van de uit te voeren grondwerkzaamheden gelegen in het bestemmingsplan “Landelijk gebied” in de bestemmingen “Agrarisch met waarden – Landschapswaarden”- artikel 6 en “Waarde - Archeologie hoge verwachting”- artikel 26.

Op grond van artikelen 6.7.1 en 26.2.3.1 van de bestemmingsplanvoorschriften dient voor de benodigde (bouwkundige) ingrepen in de bodem ten behoeve van dit bouwplan een

zogenoeten "aanlegvergunning" verleend te worden (= omgevingsvergunning voor de activiteit: Werk of werkzaamheden uitvoeren).

Concreet mogen in de percelen geen activiteiten plaatsvinden zoals verharding, afgraven / ophogen, beplanten, heien, afwijkend gebruik als grasland, respectievelijk grondbewerkingen van meer dan 30 m² en dieper dan 30 cm- MV, tenzij een omgevingsvergunning voor deze bodemverstoringen wordt verleend. Gelet op het uitgevoerde archeologisch onderzoek kan vanuit oogpunt van archeologie ingestemd worden met de in het rapport vermelde bevindingen en conclusies. Er zijn dan ook geen archeologische belemmeringen voor het voorgenomen bouwplan te verwachten. Hierbij dient de in bijlage E genoemde voorwaarde in acht genomen te worden (meldingsplicht archeologische vondsten).

In de ruimtelijke onderbouwing, welke integraal onderdeel uitmaakt van ons besluit, wordt in paragraaf 6.2 Archeologie nader ingegaan op dit aspect.

Ontwerpbesluit

Gelet op artikel 2.1, eerste lid, onder a en b, en artikel 2.1, eerste lid, onder c, juncto artikel 2.12, eerste lid, onder a.3°, van de Wabo besluiten wij:

1. aan [REDACTED] WDevelop B.V., omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het gestelde in artikelen 4 en 15 van het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Stompwijk" voor wat betreft het zuidelijke deel en van het gestelde in artikel 6 van het bestemmingsplan "Landelijk gebied" voor wat betreft het noordelijk deel;
2. aan [REDACTED] WDevelop B.V., omgevingsvergunning te verlenen voor het uitvoeren van diverse aanlegactiviteiten ten behoeve van het oprichten van vierendertig woningen, bouwwerken, werken, geen bouwwerk zijnde, en aanlegwerkzaamheden op de percelen kadastraal bekend gemeente Stompwijk, sectie A, nummers 1082 en 1209, plaatselijk gemerkt Westeinderweg 1A-5 te Leidschendam, overeenkomstig de bij dit ontwerpbesluit behorende en gewaarmerkte gegevens en bescheiden en met inachtneming van de in de bijlage genoemde voorschriften en / of verplichtingen;
3. aan [REDACTED] WDevelop B.V., omgevingsvergunning te verlenen voor het oprichten van vierendertig woningen op de percelen kadastraal bekend gemeente Stompwijk, sectie A, nummers 1082 en 1209, plaatselijk gemerkt Westeinderweg 1A-5 te Leidschendam, overeenkomstig de bij dit ontwerpbesluit behorende en gewaarmerkte gegevens en bescheiden en met inachtneming van de in de bijlage genoemde voorschriften en / of verplichtingen;



4. dat het niet toegestaan is met bouw- en / of constructieve werkzaamheden aan te vangen voordat het bouwveiligheidsplan, met bijbehorende bouwplaatsinrichtingstekening, is goedgekeurd en dat deze bescheiden uiterlijk drie weken voor de aanvang van bouw- en / of constructieve werkzaamheden dienen te worden aangeleverd (zie bijlage C);
5. dat het niet toegestaan is met de uitvoering van de constructieve werkzaamheden aan te vangen voordat de navolgende constructie-technische bescheiden door ons college zijn goedgekeurd en dat deze bescheiden uiterlijk drie weken voor de aanvang van de betreffende werkzaamheden dienen te worden aangeleverd:
 - a. (definitief) funderingsadvies met berekening paal draagvermogen;
 - b. palenplan, paalberekening(en) en paalwapeningstekeningen;
 - c. resultaten van het heiwerk (doormeting indien van toepassing);
 - d. stabiliteits- en gewichtsberekeningen;
 - e. constructieve tekening(en) en berekening(en) van de funderingen;
 - f. constructieve tekeningen en berekeningen van de begane grondvloeren;
 - g. constructieve tekeningen en berekeningen van de verdiepingsvloeren;
 - h. constructieve tekeningen en berekeningen van de dak- c.q. kapconstructies;
 - i. constructieve tekening(en) en berekening(en) van de (dak)kappen;
 - j. constructieve tekeningen en berekeningen van de staalconstructies;
 - k. constructieve tekeningen en berekeningen van houtconstructies;
 - l. constructieve tekeningen en berekeningen van overige, niet genoemde constructieonderdelen;
6. dat het niet toegestaan is met de uitvoering van de betreffende werkzaamheden aan te vangen voordat de navolgende bouwtechnische bescheiden door ons college zijn goedgekeurd en dat ondergenoemde bescheiden uiterlijk drie weken voor de aanvang van de betreffende werkzaamheden dienen te worden aangeleverd:
 - a. bemonstering van toe te passen gevelstenen en dakpannen;
 - b. certificaten waaruit blijkt dat constructieonderdelen zoals kozijnen, ramen, deuren en hang- en sluitwerk voldoen aan inbraakwerendheidsklasse 2;
KOMO-attesten
 - c. KOMO-attest van de (prefab) begane grondvloer;
 - d. KOMO-attest van de (prefab) dakelementen;
 - e. KOMO-attest van alle toe te passen isolatiematerialen, met hierbij aangegeven waar welke soort, type en dikte wordt toegepast;
7. dat gedurende het bouwproces ten behoeve de controletoets van de Energieprestatie, foto's van de thermische schil en de installaties ter goedkeuring worden aangeleverd (zie bijlage D);

8. dat na gereedmelding van het werk door een door de afdeling Handhaving aanvaarde deskundige instantie of persoon, in het bijzijn van een inspecteur van de afdeling Handhaving, de navolgende metingen dienen te worden verricht:
 - a. geluidsmetingen, waaruit blijkt dat er aan afdeling 3.1 en afdeling 3.4 van Bouwbesluit 2012 wordt voldaan;
 - b. ventilatiemetingen, waaruit blijkt dat er aan afdeling 3.6 van Bouwbesluit 2012 wordt voldaan;
 - c. blowerdoortest (Qv10-meting), waaruit blijkt dat de luchtdichtheid van de woningen overeenkomt met de gehanteerde waarde uit de EPC-berekening, overeenkomstig opgaaf afdeling Handhaving;
 - d. infraroodmetingen van de uitwendige vloer-, gevel- en dakconstructies, overeenkomstig opgaaf afdeling Handhaving.

Leidschendam, datum 2021

burgemeester en wethouders van Leidschendam-Voorburg,

A. van Mazijk
secretaris

K. Tigelaar
burgemeester



Bijlage A, behorende bij omgevingsvergunning nr. 712212

A. Verplichtingen vanuit het Bouwbesluit 2012 – ALGEMEEN

Wij wijzen u op artikelen 1.23, 1.25 en 8.2 t/m 8.8 van het Bouwbesluit 2012 die u, voor zover van toepassing, een aantal verplichtingen oplegt die u in acht behoort te nemen tijdens de bouw en het sloopterrein. Deze artikelen luiden:

Artikel 1.23 – Aanwezigheid bescheiden

Tijdens het bouwen zijn, voor zover van toepassing, de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig:

- a. vergunning voor het bouwen;
- b. bouwveiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.3;
- c. overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

Artikel 1.25 – Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden

Aan de Afdeling Handhaving dient vergunninghouder schriftelijk en/of telefonisch kennis te geven van de volgende zaken en op de volgende tijden:

- ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van bouwwerkzaamheden, waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend, van de aanvang van die werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden;
- de aanvang van het heien van funderingspalen, waaronder ook de proefpalen, ten minste twee werkdagen van te voren per telefoon;
- voorgenomen storten van beton, ten minste één werkdag van te voren per telefoon;
- gereedkomen van putten en van grondrioleringswerkzaamheden, terstond na gereedkomen per telefoon, waarbij deze niet aan het oog mogen worden onttrokken gedurende ten minste twee werkdagen na de kennisgeving;
- ten minste op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden, waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend

U kunt de aanvang- en gereedmelding digitaal doen op www.lv.nl/begin-en-einde-werkzaamheden-melden. Vermeld hierbij s.v.p. ons kenmerk.

Artikel 8.2 – veiligheid in de omgeving

Bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen ter voorkoming van:

- a. letsel van personen op een aangrenzend perceel of een aan het bouw- of sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
- b. letsel van personen die het bouw- of sloopterrein onbevoegd betreden, en
- c. 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

bouw- of sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen.

Artikel 8.3 – Geluidhinder

Lid 1. Bedrijfsmatige bouw- of sloopwerkzaamheden worden op werkdagen en op zaterdag tussen 7.00 uur en 19.00 uur uitgevoerd.

Lid 2. Bij het uitvoeren van de werkzaamheden als bedoeld in het eerste lid worden de in tabel 8.3 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

Lid 3. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van het eerste en tweede lid. Onverkort het gestelde in de ontheffing, wordt bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden gebruik gemaakt van de best beschikbare stille technieken.

Lid 4. Indien het bevoegd gezag met betrekking tot het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden beleidsregels als bedoeld in [titel 4.3 van de Algemene wet bestuursrecht](#) heeft vastgesteld, is in afwijking van het derde lid geen ontheffing vereist indien het uitvoeren van de werkzaamheden voldoet aan die beleidsregels en het bevoegd gezag ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van die werkzaamheden in kennis is gesteld van de aanvang van de werkzaamheden.

Artikel 8.4 – Trillingshinder

Lid 1. Trillingen veroorzaakt door het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden bedragen in geluidsgevoelige ruimten als bedoeld in [artikel 1](#) van de [Wet geluidhinder](#) en in verblijfsruimten als bedoeld in artikel 1.1, onderdeel d, 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.

Lid 2. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van de trillingsterkte, bedoeld in het eerste lid.

Artikel 8.5 – Stofhinder

Tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen om visueel waarneembare stofverspreiding buiten het bouw- of sloopterrein te voorkomen.

Artikel 8.6 – Grondwaterstand

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



Artikel 8.8 – Afvalscheiding

Lid 1. Bouw- en sloopwerkzaamheden worden zodanig uitgevoerd dat tijdens de uitvoering vrijkomend bouw- en slooafval deugdelijk wordt gescheiden.

Lid 2. Aan de in het eerste lid gestelde eis wordt voldaan door toepassing van de voorschriften in deze afdeling en de krachtens die bepalingen gegeven voorschriften.

Bijlage B, behorende bij omgevingsvergunning nr. 712212

B. Verplichtingen vanuit het Bouwbesluit 2012 - SPECIFIEK

Wij hebben uw aanvraag getoetst aan het Bouwbesluit 2012, voor zover de ingediende gegevens en bescheiden dit mogelijk maakten. Naar aanleiding van onze toets vragen wij uw aandacht voor het volgende. Uit de door u overlegde gegevens en bescheiden is niet (of niet geheel) na te gaan of aan de volgende artikelen uit het Bouwbesluit zal worden voldaan (terwijl u hiertoe wel bent verplicht).

Bij de definitieve besluitvorming op de aanvraag zullen wij zowel in het besluit als in bijlage B onder "Verplichtingen vanuit het Bouwbesluit 2012 - SPECIFIEK" voorschriften uit het Bouwbesluit 2012 vermelden waaraan voldoen dient te worden, dan wel voor aanvang van de desbetreffende werkzaamheden aannemelijk gemaakt dient te worden dat hieraan voldaan wordt.



Bijlage C, behorende bij omgevingsvergunning nr. 712212

C. Indieningsvereisten Sloop- / bouwveiligheidsplan

De vergunninghouder dient ten minste drie weken voor aanvang van de bouw- en/of sloopwerkzaamheden een bouwveiligheidsplan ter toetsing voorleggen.

Het bouwveiligheidsplan heeft alleen betrekking op de veiligheid van de weg, de in de weg gelegen werken, de weggebruikers, de naburige bouwwerken, open erven en terreinen en hun gebruikers. Een V&G-plan is niet afdoende als bouwveiligheidsplan.

Een bouwveiligheidsplan moet naast een beschrijving van het werk of aard van de werkzaamheden de volgende onderdelen bevatten:

Indieningsvereisten bouwveiligheidsplan

1. de geplande startdatum van de bouwwerkzaamheden in verband met een schouw van de openbare weg rondom de bouwlocatie;
2. één of meerdere tekeningen waaruit de bouwplaatsinrichting blijkt:
 - a. de ligging van het te bebouwen perceel en de omliggende wegen, bouwwerken e.d.;
 - b. de situering van het bouwwerk;
 - c. de aan- en afvoerwegen, inclusief in- en uitrit van de bouwplaats;
 - e. de plaats van de (vaste) bouwkransen;
 - f. de laad-, los- en hijszones (welke kranen, stempeldrukken, draaicirkel 1:100);
 - g. parkeerplaatsen, benodigd voor personeel en bezoekers;
 - h. de plaats van de bouwketen;
 - i. de grenzen van het bouwterrein (inclusief steigers en afrastering) waarbinnen alle bouwactiviteiten inclusief het laden en lossen, plaatsvinden;
 - j. de in of op de bodem van het perceel of in de directe omgeving van de bouwplaats aanwezige leidingen;
 - k. het aanwezige straatmeubilair, met daarbij aangegeven wat eventueel tijdelijk moeten worden verwijderd;
 - l. de aanwezige bomen (kopieën van verleende kapvergunningen als bijlage meesturen, indien van toepassing);
 - m. de plaats van ander hulpmaterieel en opslag van materialen, met speciale aandacht voor eventuele tanks voor brandstof, olie en propaangas en gevaarlijke stoffen;

De schaal van bedoelde tekeningen mag niet kleiner zijn dan 1:100 of 1:1000 wanneer details op een schaal van 1:100 zijn bijgevoegd;

3. Gegevens en bescheiden:
 - a. over de toe te passen bouwmethodiek, en
 - b. de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouwwerkzaamheden;
4. De uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken (o.a. trillingen, zettingen, rotaties, grondwaterstand en bijbehorende grenswaarden).
5. Een bewijs van notariële vastlegging van een nul-opname van de omliggende bouwwerken, alsmede een nul-opname van het aangrenzende openbare gebied en de terreininrichting;
6. Diverse gegevens
 - a. werktijden;
 - b. de wijze van voorlichting omwonende;
 - c. de te nemen maatregelen tegen sloop of bouwstof;
7. Contactgegevens:
 - a. verantwoordelijke namens de opdrachtgever;
 - b. verantwoordelijke namens de uitvoerder;
 - c. verantwoordelijke c.q. een 24-uurs dienst in geval van calamiteiten.



Bijlage D, behorende bij omgevingsvergunning nr. 712212

D. Opnameprotocol Energieprestatie

Gaandeweg het bouwproces moet er een dossier gevormd worden in de vorm van een foto- en bonnenboek van belangrijke momenten. Waar nodig is het dossier gedocumenteerd met pakbonnen of stickers van de verpakkingen van de bouwmaterialen.

Het eerste opnamemoment is wanneer het isolatiemateriaal op de bouwschil wordt aangebracht. Niet-aansluitende lagen kunnen immers zorgen voor koudebruggen of 'valse spouw' (koude lucht achter isolatie). Ook moet het gebruikte type en de toegepaste dikte van het isolatiemateriaal worden vastgelegd c.q. worden bevestigd. Dat kan met behulp van foto's of afleverbonnen, eventueel aangevuld met stickers, barcodes en een KOMO-certificaat.

Het tweede opnamemoment is als het dak op de woning of het appartementencomplex wordt geplaatst. Ook hier kunnen de aansluitingen worden gefotografeerd.

Het derde opnamemoment vindt plaats als de leidingen worden aangebracht en dekvloeren gestort. Ook hier kunnen foto's aantonen dat de leidingen volgens afspraak zijn geïsoleerd en dat dit op de juiste wijze is gebeurd.

Het laatste opnamemoment vindt plaats bij de plaatsing van de installaties: ruimteverwarming, (balans)ventilatie, tapwater, Ook hier is het doel om aan te tonen dat de installaties en de aansluitingen op de juiste manier zijn aangebracht.

Bijlage E, behorende bij omgevingsvergunning nr. 712212

E. Overigen

1. Meldingsplicht bij archeologische vondsten

Indien bij de uitvoering van de werkzaamheden onverwacht archeologische resten worden aangetroffen, dan is overeenkomstig artikel 5.10 van de Erfgoedwet aanmelding van de betreffende vondsten bij de Minister (de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, telefoon 033 – 4217456) verplicht (vondstmelding via ARCHIS). Tevens dient de gemeente Leidschendam-Voorburg direct te worden geïnformeerd bij een eventuele ontdekking van archeologische resten. U dient hiervoor contact op te nemen met de heer [REDACTED] ([REDACTED]). Eventuele vondsten mogen niet worden verplaatst of verwijderd zonder toestemming van de gemeente.

2. Nulmeting

Voorafgaande aan de werkzaamheden dient door u een nulmeting uitgevoerd te worden van de staat van het openbaar gebied in het bijzijn van een medewerker van de afdeling Stadsbeheer en de toezichthouder van de afdeling Handhaving.

3. Voorwerpen op de openbare weg

Uit uw aanvraag valt op te maken dat u waarschijnlijk gebruik maakt van het gemeentelijk grondgebied om de werkzaamheden te kunnen uitvoeren. We willen u erop attenderen dat u voor het plaatsen van voorwerpen op de plaats, zoals steigers, mogelijk een melding moet doen dan wel een vergunning moet aanvragen op grond van de Algemene plaatselijke verordening.

U kunt een melding doen of een vergunning aanvragen via het digitaal loket (<http://www.leidschendam-voorburg.nl> > Digitaal Loket > Product of Dienst op Thema “Bouwen & Wonen” > Voorwerp op de openbare weg plaatsen) van de gemeente.