



**Leidschendam-
Voorburg**

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

OMGEVINGSVERGUNNING voor de activiteiten:

1. **Bouwen**, artikel 2.1, eerste lid, onder a, Wabo;
2. **Strijdig gebruik**, artikel 2.1, eerste lid, onder c, juncto artikel 2.12, eerste lid, onder a.3°, Wabo ([buitenplanse afwijkmogelijkheid op basis van een goede ruimtelijke onderbouwing](#)).

Nr. 946696

Aanvraag

Op 9 februari 2023 hebben wij een aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van een vrijstaande woning met parkeervoorzieningen op eigen terrein en aanlegwerkzaamheden, dan wel gebruik (ter vervanging bestaande woning) op het perceel kadastraal bekend gemeente Stompwijk, sectie: C, nr.01827, plaatselijk gemerkt Doctor Van Noortstraat 62B in Leidschendam.



Luchtfoto projectlocatie (blauwe arcering)

.....

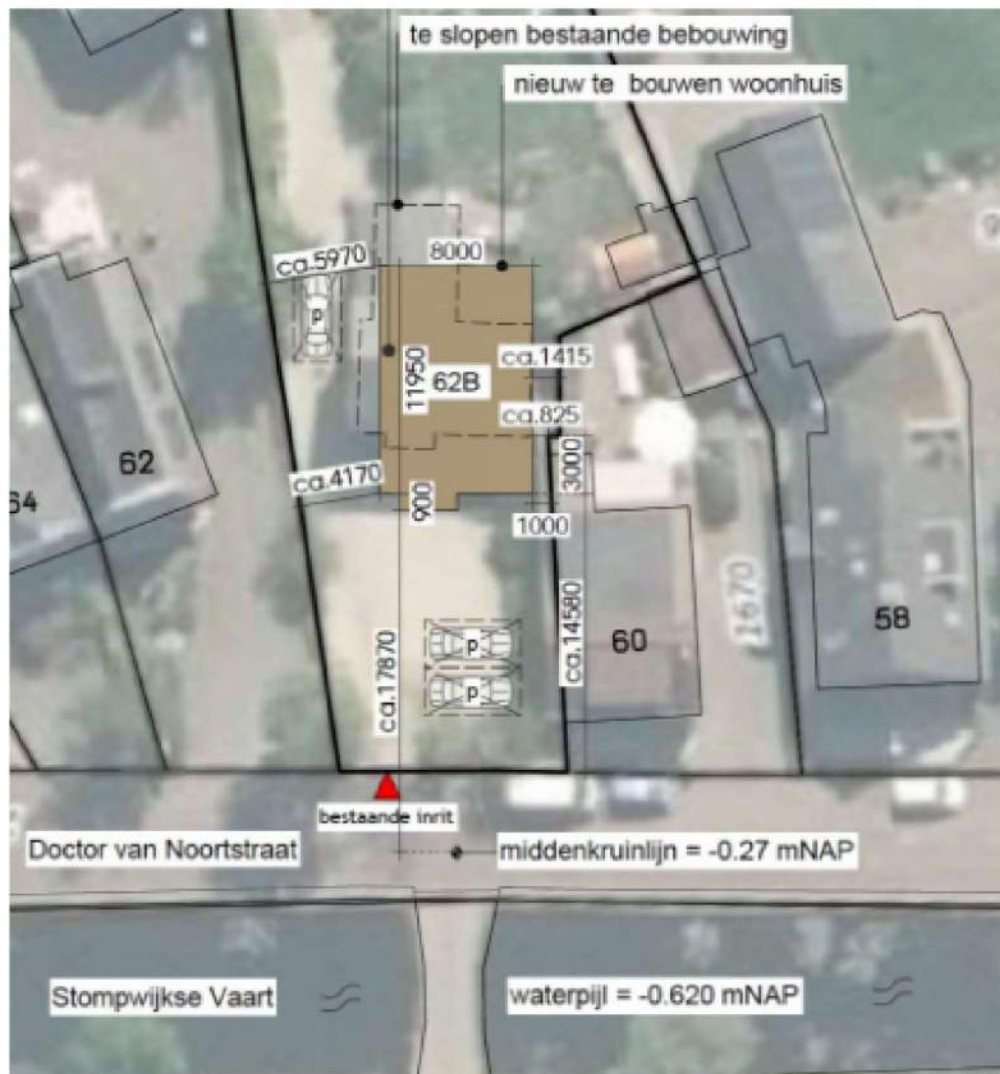
.....

.....

.....

.....

.....



Positionering nieuwe woning



Voorgevel en achtergevel nieuwe woning

Bij aanvraag behorende gegevens en bescheiden

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

- aanvraagformulier omgevingsvergunning
- 2314961 _Ruimtelijke Onderbouwing, d.d. 08-05-2023
- Bijlage III. Verkennend bodemonderzoek en asbest Dr. van Noortstraat 62B, d.d. 24-10-2022
- Bijlage I Quicksan Wnb Doctor Noortstraat 62b te Leidschendam, d.d. 08-05-2023
- Uitleg verharding Dr. van Noortstraat 62B
- Bijlage II Memo stikstofdepositie Doctor van Noortstraat 62b Leidschendam, d.d. 12-03-2023
- RhCmDSLDaND AERIUS_projectberekening aanlegfase, d.d. 12-03-2023
- StzNZhUKGk AERIUS_projectberekening gebruiksfase, d.d. 12-03-2023
- 2023-002872 Watervergunning, d.d. 19-04-2023
- tekening 2 _Fotoreportage bestaande situatie, d.d. 15-07-2022
- Positionering nieuwe woning
- tekening SIT_BWV _Situatie met bluswatervoorzieningen ,d.d. 22-03-2023
- tekening 1 _Bestektekening, d.d. 07-04-2023
- tekening 2 _Constructie, d.d. 07-04-2023
- tekening SH22109-4D _Dakkapeltekening, d.d. 07-03-2023
- tekening DP _Dwarsprofiel t.o.v. profiel van vrije ruimte, d.d. 22-03-2023
- berekening Geluidniveau Warmtepompen en airco's, d.d. 07-04-2023
- Bouwbesluitrapportage, d.d. 09-02-2023
- BENG berekening, d.d. 27-01-2023
- Dakplaat_Rc_berekening, d.d. 31-03-2023
- Milieuprestatieberekening, d.d. 30-01-2023
- Checklist Veilig onderhoud

Vorbereidingsprocedure

Uitgebreide uniforme openbare voorbereidingsprocedure

Het ingediende bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan 'Herstelbesluit bestemmingsplan Stedelijk' en kan slechts worden vergund middels de uitgebreide Wabo-procedure met goede ruimtelijke onderbouwing en na afgifte van een verklaring van geen bedenkingen door de raad.

Op 5 januari 2021 heeft de gemeenteraad besloten (raadsbesluit 1610) om de categorie *"Het nieuw bouwen van woningen en/of het wijzigen van een bestaande functie naar wonen, al dan niet in combinatie met bedrijvigheid van maximaal milieucategorie 2/kantoor/beroep of bedrijf aan huis op de begane grond, van minder dan 10 woningen binnen de bebouwde kom van Leidschendam of Voorburg en van minder dan 5 woningen buiten die bebouwde kom (inclusief de kern Stompwijk), mits ontheffing op basis van de nota parkeernormen niet aan de orde is"* op te nemen in een lijst van aangewezen categorieën van gevallen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist.

Onderhavige aanvraag voor het planologisch mogelijk maken van één vrijstaande woning valt binnen deze aangewezen categorie. Dit betekent dat voor deze aanvraag geen aparte verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is vereist.

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 16 augustus 2023 op de gebruikelijke wijze gepubliceerd. Hierbij is gelijktijdig mededeling gedaan van de vereiste terinzagelegging voor een periode van zes weken, ingaande op 17 augustus 2023. 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 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 geen zienswijzen naar voren gebracht.

Beoordeling aanvraag – 1. activiteit BOUWEN

De aanvraag hebben wij beoordeeld op de toetsingsgronden c.q. weigeringsgronden zoals genoemd in artikel 2.10, eerste lid, onderdelen a tot en met 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 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. In de bijlage onder B t/m E hebben wij voorschriften uit het Bouwbesluit vermeld waaraan voldoen dient te worden.

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.

Bestemmingsplan (artikel 2.10, eerste lid, onderdeel c)

De aanvraag is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Herstelbesluit bestemmingsplan Stedelijk". Bij rubriek "Beoordeling aanvraag - activiteit STRIJDIG GEBRUIK" gaan wij daar separaat en nader op in.

Welstand (artikel 2.10, eerste lid, onderdeel d)

De welstands- en monumentencommissie heeft in haar vergadering van 21 februari 2023 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 – 2. activiteit STRIJDIG GEBRUIK

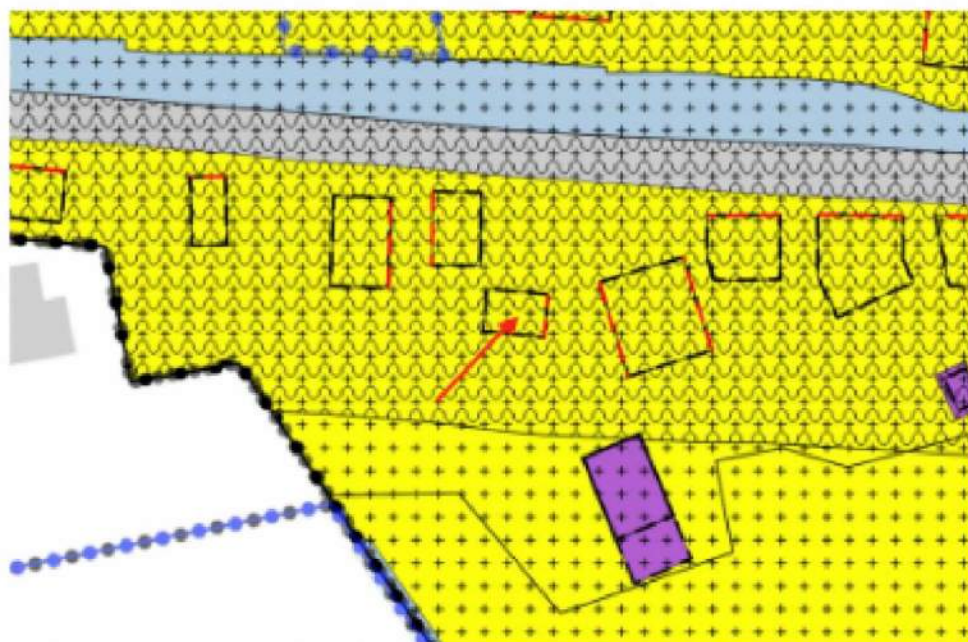
De aanvraag hebben wij beoordeeld op de toetsingsgronden c.q. weigeringsgronden zoals genoemd in artikel 2.12, eerste lid, onderdelen a tot en met d, van de Wabo.

Bestemmingsplan (artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a)

De aanvraag is gelegen het 'Herstelbesluit bestemmingsplan Stedelijk'. Het perceel waarop het ingediende bouwplan betrekking heeft, heeft de bestemmingen:

- Wonen – Grondgebonden – artikel 31
- Waarde – Archeologie 3 - artikel 39
- Waterstaat – Waterkering - artikel 44

De aanvraag is in strijd met artikel 31 van het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Herstelbesluit bestemmingsplan Stedelijk'. Hieronder wordt daar nader op ingegaan.



Uitsnede bestemmingsplan 'Herstelbesluit bestemmingsplan Stedelijk' (locatie nieuwe woning: zie rode p.ji)

Wonen – Grondgebonden – artikel 31

Overeenkomstig artikel 31.2.2 gelden voor hoofdgebouwen de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de dakhelling mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven;
- c. de diepte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan aangegeven ter plaatse van de maatvoeringaanduiding 'diepte';
- d. de goothoogte, respectievelijk de bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven;
- e. de voorgevel van een hoofdgebouw dient gesitueerd te worden in de aangegeven 'gevellijn' indien deze is aangegeven op de verbeelding;

- f. indien op de verbeelding een maximum bebouwingspercentage is weergegeven, mag dit niet worden overschreden;
- g. indien op de verbeelding geen maximum bebouwingspercentage is weergegeven, mag het bouwvlak voor 100% worden bebouwd.

Conclusie:

De realisatie van de nieuwe woning past niet geheel binnen deze bestemming, omdat de woning niet geheel in het bouwvlak valt, het bebouwingspercentage meer is dan 100% en de maximaal toegestane bouw- en goothoogte worden overschreden.

Waarde - Archeologie – 3

Overeenkomstig artikel 39.2 mag ter plaatse van de in deze bestemming bedoelde gronden niet worden gebouwd, tenzij het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende bouwwerken:

- a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
- b. een bouwwerk met een oppervlakte kleiner dan 100 m²;
- c. een bouwwerk waarbij de bodemingreep niet dieper reikt dan 30 cm beneden maaiveld;
- d. een bouwwerk waarbij de bodemingreep niet dieper reikt dan 110 cm, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding (arc);
- e. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

Conclusie:

Er wordt een nieuwe woning ter vervanging van de bestaande woning gebouwd. De nieuwe woning zal niet of maar voor een klein deel op de oude fundering kunnen staan. Echter blijft de totale ingreep voor het bouwwerk onder de vrijstellingsgrens van 100 m² (artikel 39.2.b), derhalve is geen nader archeologisch onderzoek vereist.

Waterstaat – Waterkering - artikel 44

Overeenkomstig artikel 44.2.1 mogen op, dan wel in, deze gronden ten behoeve van de bestemming 'Waterstaat - Waterkering' uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd.

Overeenkomstig artikel 44.2.gelden voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de waterkering, met een maximale hoogte van 5 meter, en
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

Overeenkomstig artikel 44.3 kan het bevoegd gezag afwijken van het bepaalde in artikel 44.2 onder b, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het belang van de waterkering door de bouwactiviteiten niet wordt geschaad. Alvorens toepassing te geven aan deze afwijking dient schriftelijk advies te worden gevraagd aan de beheerder van de waterkering.

Conclusie:

Het Hoogheemraadschap Rijnland heeft op 19 april 2023 een Besluit watervergunning, met kenmerk 2023-002872 voor het bouwen van een woning op een waterkering aan de Doctor van Noortstraat 62B verleend. Het Hoogheemraadschap van Rijnland heeft dus geen bezwaar tegen het verlenen van de Omgevingsvergunning.

Overwegingen m.b.t. de ruimtelijke onderbouwing

In de ruimtelijke onderbouwing zijn de relevante aspecten om af te wijken van het bestemmingsplan naar ons oordeel volledig toegelicht. Wij onderschrijven dan ook de inhoud van deze ruimtelijke onderbouwing.

Eindconclusie

De ruimtelijke onderbouwing, alsmede de inhoudelijke beoordeling hiervan geeft in voldoende mate aan waarom afwijken van het bestemmingsplan ruimtelijk aanvaardbaar is. Zie ook bijlage A.

Besluit

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

1. een omgevingsvergunning te verlenen om af te wijken van het gestelde in artikel 31 van het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Herstelbesluit bestemmingsplan Stedelijk' en het oprichten van een vrijstaande woning met bijbehorende Goede Ruimtelijke Onderbouwing aan de Doctor Van Noortstraat 62B Leidschendam toe te staan;
2. een omgevingsvergunning te verlenen voor het realiseren van een vrijstaande woning met parkeervoorzieningen op eigen terrein en aanlegwerkzaamheden, dan wel gebruik (ter vervanging bestaande woning), Doctor Van Noortstraat 62B Leidschendam, overeenkomstig de bij dit besluit behorende en gewaarmerkte gegevens en bescheiden en met inachtneming van de in de bijlage genoemde verplichtingen;
3. dat de bestaande te slopen woning, voor aanvang van de nieuwbouw gesloopt dient te zijn.
4. dat het niet toegestaan is met de sloopwerkzaamheden van de bestaande woning aan te vangen voordat er een sloopmelding (mede met inachtneming van de

opmerkingen omtrent Flora & Fauna zoals vermeld in bijlage H) hiervoor is geaccepteerd;

5. dat het niet toegestaan is met bouw- en/of constructieve werkzaamheden aan te vangen voordat het bouwveiligheidsplan - UITVOERINGSFASE, 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 D);
6. dat het niet toegestaan is met de uitvoering van de constructieve werkzaamheden aan te vangen voordat de navolgende definitieve 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. funderingsadvies met berekening paal draagvermogen;
 - b. palenplan, paalberekening(en) en paalwapeningstekeningen;
 - c. resultaten van het heiwerk (doormeting);
 - d. constructieve tekening(en) en berekening(en) van de fundering;
 - e. constructieve tekeningen en berekeningen van de begane grondvloer;
 - f. constructieve tekeningen en berekeningen van de verdiepingsvloeren;
 - g. constructieve tekeningen en berekeningen van de dakconstructies;
 - h. constructieve tekeningen en berekeningen van de staalconstructies;
 - i. constructieve tekeningen en berekeningen van houtconstructies;
 - j. constructieve tekening(en) en berekening(en) van de vloerafscheidingen;
 - k. constructieve tekeningen en berekeningen van overige, niet genoemde constructieonderdelen;
7. dat de linkerzijgevel, inclusief de dakkapel en de ramen ten opzichte van huisnummer 60 een minimale weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag van 30 minuten moet bezitten, zoals bedoeld in artikel 2.84 lid 8 van het Bouwbesluit 2012;
8. dat het niet toegestaan is met de uitvoering van de betreffende werkzaamheden aan te vangen voordat de navolgende brandtechnische 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. KOMO-attest en/of T.N.O.-rapport en aansluitdetails, waaruit de vereiste brandwerendheid (rechterzijgevel) blijkt, van:
 1. de brandwerende kozijn-/deur- en glasconstructie(s)
 2. de dakkapel;
 3. de (prefab) dakelementen.

9. 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. certificaten waarmee wordt aangetoond dat constructieonderdelen zoals kozijnen, ramen en deuren voldoen aan inbraakwerendheidsklasse 2;
- b. KOMO-attest van de (prefab) begane grondvloer;
- c. KOMO-attest van de (prefab) dakelementen;

Bij indiening van de bovenstaande gegevens dient duidelijk te worden aangegeven waar wat wordt toegepast. Dit betekent plaatsaanduiding op tekening met aanduiding van het type zoals vermeld in het desbetreffende KOMO-attest.

10. dat gedurende het bouwproces ten behoeve de controletoeets van de Energieprestatie, foto's van de thermische schil en de installaties ter goedkeuring worden aangeleverd (zie bijlage E);
11. 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 (op kosten voor de vergunninghouder) dienen te worden verricht:
1. ventilatiemetingen, waaruit blijkt dat er aan afdeling 3.6 van Bouwbesluit wordt voldaan;
 2. blowerdoortest (Qv10-meting), waaruit blijkt dat de luchtdichtheid van de woningen overeenkomt met de gehanteerde waarde uit de EPC-berekening, overeenkomstig opgaaf afdeling Handhaving;
 3. infraroodmetingen van de uitwendige vloer-, gevel- en dakconstructies, overeenkomstig opgaaf afdeling Handhaving.

Leidschendam, 18 oktober 2023

namens burgemeester en wethouders van Leidschendam-Voorburg



Afdelingshoofd Klantcontactcentrum

1. Inleiding

2. Strijdigheden met het vigerende bestemmingsplan “Herstelbesluit bestemmingsplan Stedelijk”

Functioneel

- Gelet op aard en omvang van de strijdigheden als geheel kan een omgevingsvergunning voor de activiteit “Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening” slechts worden verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 1° van de Wabo.

- de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening
- de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing (GRO) bevat

De ingediende aanvraag, met inbegrip van de daarbij toegevoegde GRO, is beoordeeld op alle aspecten die relevant zijn voor de toets aan de hand van het criterium "goede ruimtelijke ordening".

Het plan is voor elk kwalitatief-ruimtelijk deelaspect beoordeeld en aanvaardbaar bevonden. Het eindadvies vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening luidt voor deze aanvraag dan ook dat er medewerking kan worden verleend. Voor de motivering per deelaspect wordt verwezen naar bijgevoegde en gewaarmerkte GRO, welke onderdeel uitmaakt van dit besluit.

Het betreft hier een private bouwontwikkeling op eigen grond, waarbij de gemeente geen extra kosten maakt anders dan gemeentelijke inspanningskosten die via de legesverordening worden gedekt. Door middel van een planschadeverhaalsparagraaf zoals opgenomen in artikel 11 van de anterieure overeenkomst tussen de gemeente en de private partij ([REDACTED] [REDACTED]) wordt eventuele planschade op de ontwikkelende partij afgewenteld.

Bijlage B, behorende bij omgevingsvergunning nr. 946696**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. veiligheidsplan als bedoeld in [artikel 8.7](#);
- d. 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.

Voor het doorgeven van de start van diverse onderdelen zoals hiervoor aangegeven kunt u terecht bij [REDACTED] van de afdeling Handhaving, telefoonnummer [REDACTED].

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.

Tabel 8.3						
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

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 8.8 – Afvalscheiding

Lid 1. Bouw- en sloopwerkzaamheden worden zodanig uitgevoerd dat tijdens de uitvoering vrijkomend bouw- en slooppafval 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 C, behorende bij omgevingsvergunning nr. 946696**Verplichtingen vanuit het Bouwbesluit 2012**

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).

1. Algemene sterkte van de bouwconstructie (Bouwbesluit, afdeling 2.1, nieuwbouw)

Op grond van artikel 2.1, eerste lid, Bouwbesluit 2012 is een te bouwen bouwwerk voldoende bestand tegen de daarop werkende krachten.

Nog ter goedkeuring in te dienen gegevens

- geotechnisch rapport met een beschouwing van de volgende onderdelen:
 - resultaten van het grondonderzoek, bestaande uit voldoende sonderingen;
 - advies aangaande het type fundering;
 - berekening van de grondmechanische draagkracht van de ondergrond voor een fundering palen (trek en/of druk);
 - berekening van horizontale gronddrukken op palen en/of funderingsconstructies;
- gewichtsberekening, waarin opgenomen:
 - overzicht van toegepaste belastingen, belastingfactoren en belastingcombinaties;
 - belastingen op alle onderdelen van de bouwconstructie;
 - belastingen op de fundering;
- een gedetailleerd palenplan (schaal 1:100) voorzien van:
 - rapportnummer geotechnisch rapport;
 - plaats van de sondeerpunten;
 - gemaatvoerde paallocaties;
 - de rekenwaarde van de paallocaties;
 - het inheinniveau en het bouwpeil in meters t.o.v. NAP;
 - paalkopdetail met aansluiting op fundering
 - detail af te hakken paalkop (steklengten);
 - de palenstaat (met vermelding van paallengte en afmetingen).
- resultaten van het heiwerk (doormeting);
- wapeningsberekeningen en – tekeningen van het in het werk gestorte of prefab funderingsbalken, -stoken, -poeren en -palen;
- wapeningsberekeningen en – tekeningen van het in het werk gestorte en geprefabriceerde betonconstructies;
- detailtekeningen en – berekeningen van staal-, hout-, steen- en glasconstructies;
- detailtekeningen en – berekeningen van verbindingen en verankeringen van beton- staal-, hout-, steen- en glasconstructies;

- berekening van de brandwerendheid van beton-, staal-, steen-, hout- en glasconstructies;

2. Inbraakwerendheid (Bouwbesluit afdeling 2.15, nieuwbouw)

Op grond van artikel 2.129, eerste lid, Bouwbesluit 2012 biedt een te bouwen woonfunctie, niet zijnde een woonwagen, weerstand tegen inbraak.

Op grond van artikel 2.130 Bouwbesluit 2012 hebben deuren, ramen, kozijnen en daarmee gelijk te stellen constructieonderdelen in een scheidingsconstructie van een niet-gemeenschappelijke ruimte die volgens NEN 5087 bereikbaar zijn voor inbraak, een volgens NEN 5096 bepaalde inbraakwerendheid die voldoet aan de in die norm aangegeven weerstandsklasse 2.

Nog ter goedkeuring in te dienen gegevens

Certificaten waarmee wordt aangetoond dat constructieonderdelen zoals kozijnen, ramen en deuren voldoen aan inbraakwerendheidsklasse 2.

3. *Bescherming tegen geluid van installaties (Bouwbesluit 2012, afdeling 3.2, nieuwbouw)*

Op grond van artikel 3.7, eerste lid, Bouwbesluit 2012 biedt een te bouwen bouwwerk bescherming tegen geluid van installaties.

Op grond van artikel 3.8, tweede lid, Bouwbesluit 2012 veroorzaakt een installatie voor warmte- of koudeopwekking, die is opgesteld buiten de uitwendige scheidingsconstructie van een bouwwerk, op de perceelgrens met een perceel voor een andere woonfunctie een geluidsniveau van ten hoogste 40 dB, bepaald volgens de Handleiding Meten en Rekenen Industrielawaai.

De warmtepomp moet aan bovengenoemde eisen voldoen.

4. *Wering van vocht (Bouwbesluit 2012, afdeling 3.5)*

Op grond van artikel 3.20, eerste lid, Bouwbesluit 2012 heeft een te bouwen bouwwerk zodanige scheidingsconstructies dat de vorming van allergenen door vocht in verblijfsgebieden, toiletruimten en badruimten voldoende wordt beperkt.

Op grond van artikel 3.21, eerste lid, Bouwbesluit 2012 is een uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied, een toiletruimte of een badruimte, bepaald volgens NEN 2778, waterdicht.

Op grond van artikel 3.21, vierde lid, Bouwbesluit 2012 vormt een constructie die de scheiding tussen een verblijfsgebied, een toiletruimte of een badruimte, en een kruipruimte, met inbegrip van de op die constructie aansluitende delen van andere constructies, voor zover die delen van invloed zijn op de specifieke lucht volumestroom naar het verblijfsgebied, de toiletruimte of de badruimte, heeft een volgens NEN 2690 bepaalde, specifieke lucht volumestroom van ten hoogste $20 \cdot 10^{-6} \text{ m}^3/(\text{m}^2 \cdot \text{s})$.

946696

15

De aan te brengen scheidingsconstructies dienen aan bovengenoemde eisen te voldoen.

Luchtdichtingen

- pas een vormvast, van een tochttring en een luikring voorzien, kruipluik toe;
- pas een goede luchtdichte meterkastbodem toe;
- zorg voor zorgvuldige afdichtingen van de doorvoeren door de bodem van de meterkast.

5. *Luchtverversing (Bouwbesluit 2012, afdeling 3.6, nieuwbouw)*

Op grond van artikel 3.28, eerste lid, Bouwbesluit 2012 heeft een te bouwen bouwwerk een zodanige voorziening voor luchtverversing dat het ontstaan van een voor de gezondheid nadelige kwaliteit van de binnenlucht wordt voorkomen.

Kernzijdig ventileren akkoord onder voorwaarden

Het toepassen van kernzijdig ventileren is akkoord, mits:

- gebruik gemaakt wordt van toevoer ventielen met worp (ventielen R-VENT, VST of gelijkwaardig).
- De ventielen moeten worden uitgevoerd met een richtplaat, waardoor de ventielen de ruimte in blazen.

Controle-test

Na gereedmelding van het werk zal door een door de afdeling Handhaving aanvaarde deskundige instantie of persoon, in het bijzijn van een inspecteur van de afdeling Handhaving, de volgende test dienen te worden verricht:

- een rooktest in (nader te bepalen) woningen gedaan moeten worden om de voldoende menging van de lucht in de verblijfsruimten aan te tonen.

Indien de menging niet voldoende wordt geacht, dan zullen er maatregelen getroffen moeten worden!!

Spleten onder deuren (overstroomvoorzieningen)

De in de luchtverversingsberekeningen aangegeven hoogten van de spleten onder de deuren dienen gehaald te worden in de bewoonde situatie (dus als de vloerbedekking, e.d. aanwezig is).

Alle betrokken partijen uit de bouwkolom dienen op de hoogte te zijn van de eisen die gesteld worden aan de overstroomvoorzieningen (als de vloerbedekking e.d. gelegd is). De uiteindelijke bewoners dienen op de hoogte te zijn van het belang van de overstroomvoorzieningen; deze mogen niet geblokkeerd worden in de gebruiksfase door hoge vloerbedekking of het plaatsen van een tochtstrip.

Controlemetingen

Na gereedmelding van het werk moeten er ventilatiemetingen in de woning worden verricht, waaruit blijkt dat er aan afdeling 3.4 van Bouwbesluit 2012 wordt voldaan.

6. *Energiezuinigheid, nieuwbouw (Bouwbesluit 2012, afdeling 5.1)*

Op grond van artikel 5.1, eerste lid, Bouwbesluit 2012 is en te bouwen bouwwerk energiezuinig.

Op grond van artikel 5.2, eerste lid, Bouwbesluit 2012 heeft een gebruiksfunctie een volgens NEN 7120 bepaalde energieprestatiecoëfficiënt van ten hoogste de in tabel 5.1 aangegeven waarde (woonfunctie < 0,4).

Aandachtspunten

1. *Opnameprotocol Energieprestatie (zie tevens bijlage E)*

De aanvrager dient ten behoeve de controle van de Energieprestatie gedurende het bouwproces foto's van de thermische schil en de te plaatsen installaties in te dienen bij het bevoegd gezag.

2. *Tussentijdse controle:*

- *de benodigde kierdichtingen en de naaddichtingen zullen tijdens de uitvoering gecontroleerd worden;*
- *de Rc-waarde van de dichte delen zal tussentijds worden gecontroleerd;*
- *er zal worden gekeken of de isolatie goed aansluit, zowel onderling als op het binnenspouwblad, en ver genoeg doorloopt;*
- *er zal worden gekeken of de isolatie wordt afgedekt om te voorkomen dat dit nat kan worden;*
- *op de bouw zal worden gecontroleerd of de toegepaste glassoort(en) en kozijnen (type-aanduiding zoals aangegeven in de spouw van het glas of stickers) stroken met de gegevens uit de BENG-berekening;*

3. *Eindcontrole*

Voor alle toestellen (verwarming, tapwater, ventilatie, etc.) zal worden nagegaan of de toestellen daadwerkelijk geplaatst en aangesloten zijn en of deze overeenkomen met de uitgangspunten van de BENG-berekeningen;

- *er zal speciale aandacht besteedt worden aan de toestellen waarbij kwaliteitsverklaringen gebruikt zijn om een beter rendement te claimen;*
- *als een ander fabricaat geplaatst is dan in de berekening is aangehouden, moeten de verklaringen die horen bij het geplaatste toestel ter goedkeuring ingediend worden.*

Controlemetingen

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:

- *infrarood metingen van de gevels en daken om eventuele warmtelekken te meten of inzichtelijk te maken;*
- *blowerdoortest (Qv10-meting), waaruit blijkt dat de luchtdichtheid van de woning overeenkomt met de gehanteerde waarde uit de EPC-berekening.*

7. *Voorziening voor het afnemen en gebruiken van energie, nieuwbouw en bestaande bouw (Bouwbesluit 2012, afdeling 6.2)*

Op grond van artikel 6.7, eerste lid, Bouwbesluit 2012 heeft een bouwwerk met een voorziening voor het afnemen en gebruiken van energie een veilige voorziening voor het afnemen en gebruiken van energie.

De aan te brengen energievoorzieningen dienen aan bovengenoemde eisen te voldoen.

8. *Watervoorziening, nieuwbouw en bestaande bouw (Bouwbesluit 2012, afdeling 6.3)*

Op grond van artikel 6.11, eerste lid, Bouwbesluit 2012 heeft een bouwwerk met een voorziening voor drinkwater of warmwater een voorziening voor drinkwater of warmwater die de gezondheid niet nadelig beïnvloedt.

Op grond van artikel 6.12, eerste lid, Bouwbesluit 2012 voldoet een voorziening voor drinkwater aan NEN 1006.

De aan te brengen drinkwatervoorzieningen dienen aan bovengenoemde eisen te voldoen.

9. *Afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater, nieuwbouw en bestaande bouw (Bouwbesluit 2012, afdeling 6.4)*

Op grond van artikel 6.15, eerste lid, Bouwbesluit 2012 heeft een bouwwerk een zodanige voorziening voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater of hemelwater dat het water zonder nadelige gevolgen voor de gezondheid kan worden afgevoerd.

De aan te brengen afvoervoorzieningen dienen aan bovengenoemde eisen te voldoen.

10. *Het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden (Bouwbesluit afdeling 8.1)*

Op grond van artikel 8.1 van het Bouwbesluit 2012 is de uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden zodanig dat voor de omgeving een onveilige situatie of voor de gezondheid of bruikbaarheid nadelige hinder zoveel mogelijk wordt voorkomen.

Op grond van artikel 8.7 van het Bouwbesluit 2012 worden de op grond van artikel 8.2 tot en met 8.6 te treffen maatregelen vastgelegd in een bouw- of sloopveiligheidsplan.

Bijlage D, behorende bij omgevingsvergunning nr. 946696**Bouwveiligheidsplan – UITVOERINGSFASE**

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:

Opmerkingen
<i>Alles moet op eigen terrein</i>
het bouwen, dus ook de opstelling van bouwkraan, het laden en lossen moet geheel op eigen terrein plaats vinden Indien beide volgens de aannemer niet mogelijk is moet dit goed onderbouwd worden waarom dit niet kan.
<i>BVZ</i>
- De BVZ is op sommige plaatsen 1,4 tot 1 meter. - Waarom is hier de afstand tot de perceelgrens niet aangegeven? - Hoe wordt hier de veiligheid gewaarborgd?
<i>Hijzone en hijsgebied</i>
- Is een hijsgebied boven de openbare straat en / of in gebruik zijnde belendingen geprojecteerd (dan mogen zich binnen deze projectie geen derden bevinden). - Hoe word dit gewaarborgd?
<i>Waarborging inzetbaarheid hulpdiensten</i>
- Tijdens de sloop- en bouwwerkzaamheden moet de inzetbaarheid, waaronder dus ook de aanrijroutes van de hulpverleningsdiensten gewaarborgd zijn. - Ten behoeve van de brandweer dient gedurende de werkzaamheden te allen tijde een vrije doorrijbreedte van 4.00 meter en een vrije doorrijhoogte van 4.20 meter beschikbaar te zijn.

Nog ter goedkeuring in te dienen gegevens

- de geplande startdatum van de bouwwerkzaamheden;
- een definitieve de bouwplaatsinrichtingstekening, waaruit het volgende blijkt:
 - de ligging van het te bebouwen perceel en de omliggende wegen, bouwwerken
 - de situering van het bouwwerk,
 - de in- en uitrit van de bouwplaats,
 - de grenzen van het bouwterrein (inclusief steigers en afrastering) waarbinnen alle bouwactiviteiten inclusief het laden en lossen, plaatsvinden,
 - aanduiding bouw- en sloopveiligheidszone, hijzone(s) en hijsgebied(en);

- f. de plaats van de (vaste) bouwkransen; (inclusief hijszone / hijsgebied)
- g. de plaats steigers,
- h. parkeerplaatsen, benodigd voor personeel en bezoekers;
- i. de plaats van de bouwketen;
- j. de plaats van ander hulpmaterieel en opslag van materialen, met speciale aandacht voor eventuele tanks voor brandstof, olie en propaangas en gevaarlijke stoffen.
- k. plaatsaanduiding opstelplaatsen brandweervoertuigen en bluswatervoorzieningen.
- l. de grenzen van het bouwterrein (inclusief steigers en afrastering) waarbinnen

Het volgende moet duidelijk op de bouwplaatsinrichtingstekening worden aangegeven & benoemd, met vermelding van maatvoering,

- Veiligheidszone
 - Hijszone
 - Hijsgebied
 - De openbare weg (de van gehele breedte van de weg en de over ? gebleven breedte)
3. de aan- en afvoerwegen (vanaf de Oosteinde of Stompwijkseweg ?);
 4. eventuele stremmingen, al dan niet tijdelijk in verband met bijzondere werkzaamheden tijdens de uitvoering;
 5. Controleberekening stabiliteit bouwkransen en steigers als deze bij omvallen de openbare straat of belendingen kunnen raken;
 6. Diverse gegevens
 - a. werktijden;
 - b. de wijze van voorlichting omwonende(n);
 - c. de te nemen maatregelen tegen sloop of bouwstof;
 7. 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;
 8. Monitoringsplan waarin is opgenomen:
 - a. de uitgangspunten ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken (o.a. trillingen, zettingen, rotaties, grondwaterstand en bijbehorende grenswaarden);
 - b. opnamerapportage belendingen;
 - c. meetprotocol voor trillingsmetingen;
 - d. meetprotocol voor zettingsmetingen;
 - e. procedure bij overschrijding van trillings- en / of zettingsgrenzen;

n.b.:

Ten tijde van de heiwerkzaamheden moet op de woning met huisnummer 60 een trilling meter (conform de SBR richtlijnen deel A) worden geplaatst.

946696

21

9. Contactgegevens:

- a. verantwoordelijke namens de opdrachtgever;

Informereren van de omgeving

De praktijk leert dat veel klachten en misverstanden kunnen worden voorkomen als de omgeving goed op de hoogte wordt gehouden en vooraf duidelijk wordt gemaakt wat er wel en niet kan worden verwacht. Wij adviseren u daarom ook dringend om de (directe) omgeving middels nieuwsbrieven te informeren, zeker als er bijzondere verrichtingen zullen plaatsvinden of als incidenteel werkzaamheden buiten de reguliere werktijden zullen worden uitgevoerd.

Bijlage E, behorende bij omgevingsvergunning nr. 946696**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 F, behorende bij omgevingsvergunning nr. 946696**Voorwaarden m.b.t. archeologie***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 [REDACTED]) 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 [REDACTED] (telefoonnummer [REDACTED] of mobiel op nummer [REDACTED]). Eventuele vondsten mogen niet worden verplaatst of verwijderd zonder toestemming van de gemeente.

Bijlage G, behorende bij omgevingsvergunning nr. 946696**Overigen***Nulmeting*

Voorafgaande aan de werkzaamheden dient 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 te worden aangeleverd.

Bijlage H, behorende bij omgevingsvergunning nr. 946696**Sloopmelding***Flora en Fauna*

Door sloop van de woning Doctor van Noortstraat 62b kunnen vaste rust- en verblijfplaatsen (met name onder kierende dakpannen) van vleermuizen aangetast worden. Het rapport van Blom Ecologie spreekt over potentiële verblijfplaatsen van de volgende vleermuissoorten: gewone dwergvleermuis, laatvlieger, Meervleermuis en ruige dwergvleermuis. Hiervoor is aanvullend vleermuizenonderzoek benodigd (alsmede voor huismussen).

De beoordeling van het vervolgonderzoek naar de aanwezigheid van vleermuizen en huismussen kan verlegd worden naar het moment van vergunningverlening van sloop en bouw. De kans is aanwezig dat er tijdig mitigerende maatregelen getroffen moeten worden (kasten, aanbrengen vervangende nestruimte) en dat er niet gesloopt kan worden tijdens het broedseizoen.