Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

ONTWERPBESLUIT 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.3º, Wabo (buitenplanse afwijkingsmogelijkheid op basis van een goede ruimtelijke onderbouwing);

Nr. 451028

Aanvraag

Op 20 januari 2017 hebben wij van de heer J.J. van Wissen een aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor het oprichten van een eengezinswoning op het perceel kadastraal bekend gemeente Stompwijk, sectie D, nummer 1755, plaatselijk gemerkt naast Stompwijkseweg 54 in Leidschendam.

Korte beschrijving nieuwbouwproject

Het nieuwbouwproject omvat het oprichten van een eengezinswoning naast de bestaande woning op het perceel Stompwijkseweg 54 in Leidschendam. De huidige opstallen worden verwijderd ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

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 2017-01-20.pdf

Strijdig gebruik

- 02 GRO Stompwijkseweg 52B dd 2018-04-10.pdf
- 02a GRO Bijlage I Natuurtoets Stomwijkseweg 52A.pdf
- 02b GRO Bijlage II Bodemonderzoek febr. 2018.pdf
- 02c GRO Bijlage III Archeologisch onderzoek.pdf

Bouwen

- 03 Gevels plattegronden en doorsneden dd 2017-11-01.pdf
- 04 Details dd 2017-03-16.pdf
- 05 Bouwbesluitberekeningen dd 2017-01-20.pdf
- 06 Bodemonderzoek dd 2017-01-19.pdf
- 07 Eindinspectie asbest dd 2016-11-22.pdf
- 08 Archeologisch rapport dd 2017-03-28.pdf

Voorbereidingsprocedure
Uitgebreide uniforme openbare voorbereidingsprocedure
Het ingediende bouwplan is in strijd met het vigerende bestemmingsplan “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 woensdag 12 september 2018 op de gebruikelijke wijze gepubliceerd. Hierbij is gelijktijdig mededeling gedaan van de vereiste terinzagelegging voor een periode van zes weken, ingaande op donderdag 13 september 2018 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 konden zienswijzen omtrent de voorgenomen medewerking aan de aanvraag en het raadsbesluit ontwerp verklaring van geen bedenkingen kenbaar worden gemaakt.

Naar aanleiding van de terinzagelegging en kennisgevingen van de ontwerpbesluiten zijn twee zienswijzen naar voren gebracht. De zienswijzen zijn door ons beoordeeld, maar hebben geen aanleiding gegeven om de gevraagde omgevingsvergunning niet te verlenen. De weerlegging van de zienswijzen, verzonden aan de indieners, is als bijlage bijgevoegd en maakt integraal onderdeel uit van dit besluit.

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, 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 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.

Artikel 1.12a. Uitzonderingen woonfunctie voor particulier eigendom
Op het bouwen van een woonfunctie voor particulier eigendom zijn de afdelingen, 4.3, 4.4, 4.5 en 4.6 en onverminderd het bepaalde in artikel 9.2, 10e lid, artikel 6.10 niet van toepassing. Wat betreft de afdelingen 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 3.11, 4.1, 4.2 en 4.7 zijn de voorschriften voor een bestaand bouwwerk van toepassing.

Bij de definitieve besluitvorming op de aanvraag zullen wij zowel in het besluit als in bijlage C 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. Daarin wordt geconcludeerd dat de bodem van de locatie milieuhygiënisch geschikt is voor de bouw van de woning.

Bestemmingsplan (artikel 2.12, eerste lid, onderdeel c)
De aanvraag is gelegen in bestemmingsplangebied "Landelijk gebied". Het perceel waarop het ingediende bouwplan betrekking heeft, heeft de bestemmingen:

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

De aanvraag is in strijd met artikelen 6.1.1.a, c en d en 6.2.1 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. Onderstaand gaan wij nader in op de geconstateerde strijdigheden.

Fragment plankaart, het bouwplan in de lichtblauwe rechthoek

Artikel 6 Agrarisch met waarden - Landschapswaarden

Overeenkomstig artikel 6.1.1 zijn de gronden bestemd voor:

a. de instandhouding en ontwikkeling van agrarische gronden ten behoeve van de bedrijfsuitoefening van de grondgebonden agrarische bedrijven;
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 een eengezinswoning is strijdig met het gestelde onder a, c en d;

Overeenkomstig artikel 6.2.1, mogen op deze gronden uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten dienste van en noodzakelijk voor de bestemming dan wel (agrarische) bedrijfsvoering worden gebouwd.

De eengezinswoning voldoet niet aan dit voorschrift;

Waarde - Archeologie hoge verwachting – artikel 26

Op grond van artikel 26.2.2.c, mag er uitsluitend worden gebouwd indien de betrokken archeologische waarden niet worden geschaad.

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, rubriek 1, genoemde voorwaarde in acht genomen te worden.

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

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, zoals ook wordt bevestigd in het positieve advies van de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling (zie bijlage A).

Aanvulling op de ruimtelijke onderbouwing

Met betrekking tot vereiste sloopwerkzaamheden

Eerder is ingestemd met een afzonderlijke sloopmelding voor het slopen van de asbesthoudende onderdelen van bijgebouwen op het perceel. Onderdeel van de bouwwerkzaamheden is het slopen van de resterende bijgebouwen. Slechts met het vervallen van deze bijgebouwen kan ruimtelijke aanvaardbaarheid worden gevonden voor het realiseren van een extra woning. Wij hebben deze sloop dan ook als voorwaarde in

deze vergunning opgenomen. Aangezien alle daarvoor benodigde gegevens bekend zijn, hebben wij deze aanvraag tevens opgevat als een melding sloopvoornemen voor het slopen van de bouwkundige restanten van de bijgebouwen. Onderdeel van ons besluit is dan ook de instemming op de sloopmelding.

Met betrekking tot de omliggende agrarische activiteiten
Bij onze overwegingen hebben wij er ons tevens rekenschap van gegeven dat de aanvrager plaatselijk bekend is met het gebied, het bestemmingsplan en de aanwezige agrarische bedrijvigheid. Het is daarmee aan aanvrager bekend dat uitstralingseffecten van de agrarische bedrijven kunnen worden ondervonden. De aanvrager heeft dan ook verklaard de omliggende agrarische bedrijfsvoering te respecteren.

Eindconclusie
De ruimtelijke onderbouwing, alsmede het positieve advies van de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling (zie bijlage A), 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 in haar vergadering van 19 juni 2018 ons geadviseerd dat de aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand.
Hierdoor zijn wij op grond van dit advies van oordeel dat de aanvraag voldoet aan artikel 12a van de Woningwet.

Besluit
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.3º, van de Wabo besluiten wij:

1. aan de heer J.J. van Wissen, omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het gestelde in artikel 6 van het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Landelijk Gebied" en het nieuwbouwproject met bijbehorende Goede Ruimtelijke Onderbouwing aan de Stompwijkseweg 54 (naast) in Leidschendam toe te staan onder voorwaarde dat de bestaande bijgebouwen worden gesloopt zoals op bijlage 03 aangegeven;

2. aan de heer J.J. van Wissen omgevingsvergunning te verlenen voor het oprichten van een eengezinswoning op het perceel kadastraal bekend gemeente Stompwijk, sectie D, nummer 1755, plaatselijk gemerkt naast Stompwijkseweg 54 in 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. dat de op tekening aangegeven te slopen opstallen uiterlijk 2 maanden na afronding van de bouwwerkzaamheden moeten zijn gesloopt;

4. in te stemmen met de door de heer J.J. van Wissen impliciet ingediende sloopmelding voor het slopen van de restanten van de bijgebouwen en waarvoor het gestelde in bijlage F van toepassing is;

5. dat, met verwijzing naar artikel 1.33, eerste lid, Bouwbesluit 2012 tenminste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de sloopwerkzaamheden ons college schriftelijk in kennis wordt gesteld van de aanvang van die werkzaamheden door diegene die de sloopwerkzaamheden gaat uitvoeren, voor zover deze niet is vermeld in of afwijkt van het aanvraagformulier sloopmelding;

6. dat, met verwijzing naar artikel 1.33, tweede lid, Bouwbesluit 2012 uiterlijk op de eerste werkdag na de dag van beëindiging van de sloopwerkzaamheden ons college schriftelijk in kennis wordt gesteld van de beëindiging van die werkzaamheden door diegene die de sloopwerkzaamheden heeft uitgevoerd;

7. dat, met verwijzing naar artikel 1.33, vierde lid, Bouwbesluit 2012 uiterlijk twee weken na beëindiging van de sloopwerkzaamheden aan ons college een opgave wordt verstrekt van de aard en de hoeveelheid van de bij de sloopwerkzaamheden vrijgekomen afvalstoffen en van de afvoerbestemming van die stoffendoor diegene die de sloopwerkzaamheden heeft uitgevoerd;

8. dat, met verwijzing naar artikelen 8.2, 8.3 en 8.6 Bouwbesluit 2012, de veiligheid tijdens het slopen gewaarborgd dient te worden door het stellen van onderstaande, nadere voorschriften:
   a.) sloopwerkzaamheden dienen volledig en te allen tijde uitgevoerd te worden binnen het eigen perceel;
   b.) het aan aanbrengen van afschermende stofschotten en / of gelijkwaardige constructies ten behoeve van bescherming tegen stofhinder;
   c.) het aan aanbrengen van beschermende schotten en / of gelijkwaardige constructies ten behoeve van bescherming tegen (vallend) puinresten, et cetera;
   d.) het sloopverkeer, in casu de aan- en afvoer van materieel en materiaal, mag in geen geval ertoe leiden dat de naastgelegen, doorgaande weg wordt gestremd;
   e.) het sloopterrein dient voor hulpdiensten, in geval van calamiteiten, eenvoudig te kunnen worden betreden, bijvoorbeeld door het forceren van een eenvoudig hangslot;

9. 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 paaldraagvermogen;

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;

10. 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 inbraakwerendheidklasse 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;

11. 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);

12. 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 ($Q_{v;10}$-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, januari 2019

burgemeester en wethouders van Leidschendam-Voorburg,

B.J.D. Huykman
secretaris

K. Tigelaar
burgemeester

Bijlage A, behorende bij omgevingsvergunning zaaksID 451028

A. Advies afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling

1. Inleiding
De aanvraag betreft het oprichten van een eengezinswoning aan de Stompwijkseweg 52B te Leidschendam. Om dit mogelijk te maken wordt allereerst alle huidige aanwezige bebouwing gesloopt.

2. Strijdigheden met het vigerende bestemmingsplan "Landelijk gebied"
Het bouwplan waarvoor de aanvraag is ingediend is op meerdere onderdelen in strijd met het vigerende bestemmingsplan.

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 3º van de Wabo. Daarbij kan van het vigerende bestemmingsplan worden afgeweken op voorwaarde dat:
- 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".

3. Kwalitatief-ruimtelijke aspecten
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.
Opgemerkt zij dat geen medewerking kan worden verleend voor een extra in- / uitrit en dat de bestaande verbindingsweg niet verlegd kan worden.

4. Planschadeverhaalsovereenkomst
Het betreft hier een private bouwontwikkeling op eigen grond, waarbij de gemeente geen extra kosten maakt, anders dan gemeentelijke inspanningenkosten die via de legesverordening en via de anterieure overeenkomst worden gedekt. Door middel van een planschadeverhaalsovereenkomst tussen de gemeente en de private partij (de heer J.J. van Wissen) wordt eventuele planschade op de ontwikkelende partij afgewenteld waartoe de heer Van Wissen een zekerheidsstelling bij de gemeente in depot heeft gebracht.

Bijlage B, behorende bij omgevingsvergunning zaaksID 451028

B. 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/aanvang-gereed

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 8.4 – Geluidhinder
Bouw- of sloopwerkzaamheden die een geluidniveau veroorzaken van ten minste 60 dB(A) op de gevel van een aangrenzende woonfunctie of van een aangrenzende gebruiksfunctie op een ander perceel, worden op werkdagen tussen 7:00 uur en 19:00 uur uitgevoerd. Bij het uitvoeren van die werkzaamheden worden de in tabel 8.4 aangegeven dagwaarden en de bij die dagwaarden aangegeven maximale blootstellingsduur in dagen dat de dagwaarde is bereikt niet overschreden.

Tabel 8.4

dagwaarde	≤ 60 dB(A)	> 60 dB(A)	> 65 dB(A)	> 70 dB(A)	> 75 – ≤ 80 dB(A)
maximale blootstellingsduur	onbeperkt	50 dagen	30 dagen	15 dagen	5 dagen

Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van het eerste lid. Indien met een ontheffing van het bevoegd gezag bouw- of sloopwerkzaamheden worden uitgevoerd op werkdagen tussen 19:00 uur en 7:00 uur en op zaterdag, zondag of feestdagen wordt onverkort het gestelde in de ontheffing gebruik gemaakt van de akoestisch bezien best beschikbare stille technieken en meest gunstige werkwijze.

De in tabel 8.4 aangegeven waarden gelden op gevels als bedoeld in artikel 1 juncto artikel 1b, vijfde lid, van de Wet geluidhinder van woningen en gebouwen die op grond van artikel 1 van de Wet geluidhinder worden aangemerkt als andere geluidsgevoelige gebouwen en op de grens van terreinen die op grond van artikel 1 van de Wet geluidhinder worden aangemerkt als geluidsgevoelige terreinen.

Artikel 8.5 – Trillingshinder
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 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. Het bevoegd gezag kan ontheffing verlenen van de trillingsterkte.

Artikel 8.6 – 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
Bouw- en sloopwerkzaamheden worden zodanig uitgevoerd dat tijdens de uitvoering vrijkomend bouw- en sloopafval deugdelijk wordt gescheiden.

Het afval op de sloop- / bouwplaats dient in ieder geval gescheiden te worden in fracties bestaande uit:

- gevaarlijke stoffen;
- steenwol indien dit meer is 1 m³;
- glaswol indien dit meer is dan 1 m³, en
- overig afval.

Indien het totale afval niet meer bedraagt dan 10 m³ dan mag de aannemer dit voor tijdelijke opslag naar zijn bedrijf meenemen. Bij meer dan 10 m³ afval behoort de aannemer dit aan te bieden aan een inzamelaar die bevoegd is om dit afval te ontvangen.

Bijlage C, behorende bij omgevingsvergunning zaaksID 451028

C. 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 D, behorende bij omgevingsvergunning zaaksID 451028

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 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 zaaksID 451028

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 A.A. Roeloffs (telefoonnummer 070 – 3009046 of mobiel op nummer 06 – 53883123). 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.

4. Ontheffing ‘zwaar of breed verkeer’

Uit uw aanvraag valt op te maken dat u mogelijk een ontheffing nodig heeft om met bouwverkeer de openbare weg te gebruiken. In sommige gevallen heeft u daarvoor een “Ontheffing Wegenverkeerswet” nodig welke u kunt aanvragen via https://www.lv.nl/ontheffing-parkeer-rij-stopverbod.