

Behorende bij:

Ontwerp Raadsbesluit Ontwerp Verklaring van geen bedenkingen

Onderwerp

Gelet op de strijdigheden met het ter plaatse geldende bestemmingsplan “Damcentrum” 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 vier woningen met parkeervoorzieningen met bijbehorende bouwwerken, werken, geen bouwwerk zijnde, en aanlegwerkzaamheden dan wel gebruik op het perceel kadastraal bekend gemeente Stompwijk, sectie: F, nummers 2723 en 3034, plaatselijk gemerkt tussen Venestraat 11 en 27, 2266 AW Leidschendam.

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

Ontwerpbesluit hogere grenswaarden Wet geluidhinder

De wettelijke voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaaï bij nieuwe woningen is maximaal 48 dB (decibel). In onderhavig project wordt de voorkeursgrenswaarde echter overschreden door de geluidsbelasting afkomstig van de Rijksweg A4 en bedraagt bij alle vier de woningen maximaal 56 dB. In de Ruimtelijke onderbouwing “4 woningen Venestraat te Leidschendam” wordt in hoofdstuk 5.5 nader ingegaan op het aspect geluid.

Door het vaststellen van een hogere waarde van 56 dB kunnen de vier woningen vanuit het aspect geluid mogelijk gemaakt worden.

Het **ontwerpbesluit** hogere grenswaarde integraal onderdeel uit van ons besluit.

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)**ONTWERPBESLUIT OMGEVINGSVERGUNNING** voor de
activiteiten:

1. **Bouwen**, artikel 2.1, eerste lid, onder a, Wabo;
2. **Het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde**, zoals vermeld in artikel 2.1, eerste lid, onderdeel b van de Wabo (= activiteit aanleggen);
3. **Strijdig gebruik**, artikel 2.1, eerste lid, onder c, juncto artikel 2.12, eerste lid, onder a.3^o, Wabo (buitenplanse afwijkingmogelijkheid op basis van een goede ruimtelijke onderbouwing);
4. **Het slopen van een bouwwerk in een beschermd stads- of dorpsgezicht**, zoals vermeld in artikel 2.1, eerste lid, onderdeel h, van Wabo.

Nr. 20130601**Aanvraag**

Op 31 mei 2013 hebben wij van de heer C. Schouten, handelend namens Schouten bv, Postbus 1175, 2260 BD Leidschendam, een aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor het oprichten van vier woningen met parkeervoorzieningen met bijbehorende bouwwerken, het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde (aanlegwerkzaamheden) en afwijken strijdig op het perceel kadastraal bekend gemeente Stompwijk, sectie: F, nummers 2723 en 3034, plaatselijk gemerkt tussen Venestraat 11 en 27, 2266 AW Leidschendam.

Korte beschrijving nieuwbouwproject

Het nieuwbouwproject omvat het oprichten van een viertal woningen in drie bouwlagen, waarvan de bovenste bouwlaag uitgevoerd wordt als kaplaag. De hoofdentree 's van de woningen bevinden zich aan zijde Venestraat. Aan de achterzijde van de woningen bevinden zich de tuinen en de bergingen. Tevens worden hier ook in totaal 11 parkeerplaatsen gerealiseerd, al dan niet gebouwd c.q. overkapt.

Ten behoeve van het nieuwbouwproject vinden diverse grondwerkzaamheden (bijvoorbeeld: funderingswerkzaamheden) op een grotere diepte dan 30 cm plaats. Deze grondwerkzaamheden zijn slechts mogelijk na afgifte van de, op grond van het bestemmingsplan vereiste, (aanleg)vergunning.

Bij aanvraag behorende gegevens en bescheiden

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

Algemeen

- aanvraagformulier omgevingsvergunning, betreffende de activiteiten: Bouwen, Werk of werkzaamheden uitvoeren (aanleggen) en Slopen in beschermd stads- of dorpsgezicht (slopen)

Bouwen & Aanleggen & Slopen

- tekeningen, rapportages en aanverwante stukken zoals vermeld in Bijlage I - Overzichtslijst van de bij de omgevingsvergunning behorende stukken, kenmerk KCC/20130601/865352 – Nieuwbouw 4 woningen Venestraat te Leidschendam

Strijdig gebruik

- ruimtelijke onderbouwing “4 woningen Venestraat Leidschendam”, d.d. oktober 2013

Ontvankelijkheid*Ontvankelijkheid (artikel 4:5 van de Algemene wet bestuursrecht)*

Na ontvangst van de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden hebben wij geconstateerd dat de aanvraag nog niet volledig was. Op 9 juli 2013 hebben wij schriftelijk om aanvulling verzocht. Aanvrager c.q. gemachtigde heeft op 27 september 2013 de aanvraag aangevuld, zodat wij deze in behandeling hebben kunnen nemen.

Vorbereidingsprocedure*Publicatie aanvraag*

Na ontvangst van de aanvraag om omgevingsvergunning hebben wij de aanvraag, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wabo, op de gebruikelijke wijze gepubliceerd. Naar aanleiding hiervan zijn geen zienswijzen over de aanvraag ingekomen.

Uitgebreide uniforme openbare voorbereidingsprocedure

Het ingediende bouwplan is in strijd met het vigerende bestemmingsplan “Damcentrum” en kan slechts worden vergund middels de uitgebreide Wabo-procedure met goede ruimtelijke onderbouwing vanwege toename van het aantal woningen.

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 27 december 2013 op de gebruikelijke wijze gepubliceerd. Hierbij is gelijktijdig mededeling gedaan van de vereiste terinzagelegging voor een periode van zes weken, ingaande op 28 december 2013. 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, het ontwerp raadsbesluit Verklaring van geen bedenkingen en het ontwerpbesluit tot vaststelling hogere grenswaarden Wet geluidhinder

kenbaar 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, onderdelen a tot en met e, 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.

Bij de definitieve besluitvorming op de aanvraag zullen wij in een separate bijlage onder B. "Verplichtingen vanuit het Bouwbesluit 2012" 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.

Bestemmingsplan (artikel 2.10, eerste lid, onderdeel c)

De locatie van het nieuwbouwproject is gelegen in het bestemmingsplan "Damcentrum" in de bestemmingen:

- Waardevol dorpsgezicht – artikel 4
- Gemengde doeleinden (GD3) – artikel 8
- Erven (E) – artikel 10
- Archeologisch waardevol gebied – artikel 21
- Molenbiotoop – artikel 24
- Aanvullende werking bouwverordening – artikel 31

De aanvraag is in strijd met artikel 4, 8 en 10 van het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Damcentrum" 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. De volgende strijdigheden zijn geconstateerd:

Waardevol dorpsgezicht – artikel 4

1. Overeenkomstig artikel 4, tweede lid, sub b, dienen indien de gebouwen bij inwerkingtreding van het bestemmingsplan voorzien zijn van een kap de gebouwen te worden uitgevoerd met een kap waarbij de bestaande kapvorm, dakhelling en nokrichting behouden dienen te blijven. *Het bouwplan voldoet niet aan bovengenoemde bepaling, omdat gekozen is voor een nieuwe kapvorm en kaphelling.*
2. Overeenkomstig artikel 4, tweede lid, sub c, dient de voorgevelbreedte zoals op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan behouden te blijven. *Het bouwplan voldoet niet aan bovengenoemde bepaling, omdat gekozen is voor een nieuwe voorgevelbreedte.*
3. Overeenkomstig artikel 4, tweede lid, sub c, dient in aanvulling op het bepaalde in sub d. sprake te zijn van per pand wisselende goot- en bouwhoogten. *Het bouwplan voldoet deels niet aan bovengenoemde bepaling, omdat gekozen is een doorgaande kap op gelijke bouwhoogte over de vier woningen. Wel is voorzien in een wisselende goothoogte per woning.*

Gemengde doeleinden (GD3 en GD6) – artikel 8

4. Overeenkomstig artikel 8, vierde lid, sub a, mogen op de gronden ten behoeve van de bestemming GD uitsluitend hoofdgebouwen worden gebouwd. *De woningen, voor zover gelegen buiten de op plankaart aangegeven bouwvlakken, voldoen hier niet aan.*
5. Overeenkomstig artikel 8, vijfde lid, aanhef, gelden voor het bouwen de aanduidingen op de plankaart. In dit geval bedraagt de maximale goot- of boeibordhoogte binnen de aangegeven bouwvlakken maximaal 3 resp. 6 meter. *De woningen, voor zover gelegen binnen de op plankaart aangegeven bouwvlakken, voldoen hier niet aan mede gelet op de begripsbepaling wat wordt verstaan onder goot- of boeibordhoogte.*
6. Overeenkomstig artikel 8, vijfde lid, sub a, mogen op de gronden ten behoeve van de bestemming GD uitsluitend hoofdgebouwen worden gebouwd. *De woningen worden deels buiten de op plankaart aangegeven bouwvlakken opgericht en voldoen hier niet aan.*

Erven (E) – artikel 10

7. Overeenkomstig artikel 10, derde lid, sub a, mogen uitsluitend aan- en uitbouwen en bijgebouwen op de als Erven aangewezen gronden gebouwd worden. *Een deel*

van de woningen (hoofdgebouw) wordt in de bestemming Erven opgericht en voldoet hier niet aan.

In de Ruimtelijke onderbouwing “4 woningen Venestraat te Leidschendam”, welke integraal onderdeel uitmaakt van ons besluit, wordt in hoofdstuk 1.3.2 nader ingegaan op de bestemmingsplanvoorschriften en de geconstateerde strijdigheden met het bestemmingsplan.

De Ruimtelijke onderbouwing geeft in voldoende mate aan waarom afwijken van het bestemmingsplan ruimtelijk aanvaardbaar is.

Archeologisch waardevol gebied

Op grond van artikel 21, zevende lid, van de bestemmingsplanvoorschriften dient voor de benodigde bouwkundige ingrepen in de bodem een aanlegvergunning verleend te worden. In de Ruimtelijke onderbouwing “4 woningen Venestraat te Leidschendam” wordt hier in hoofdstuk 6.4 en 6.5 nader op ingegaan.

Primaire waterkeringsdoeleinden

Het nieuwbouwproject raakt volgens de bestemmingsplankaart gronden met de bestemming “primaire waterkeringsdoeleinden”. In dit kader is het Hoogheemraadschap Rijnland gevraagd een reactie te geven of er inhoudelijke belemmeringen zijn ten aanzien van het bouwplan. Het Hoogheemraadschap van Rijnland heeft op 24 juli 2013, kenmerk 13.47394, schriftelijk bevestigd dat zij kunnen instemmen met het voornemen om de omgevingsvergunning te verstrekken.

Welstand (artikel 2.10, eerste lid, onderdeel d)

De geïntegreerde welstands- en monumentencommissie heeft in haar vergadering van 11 juni 2013 ons geadviseerd dat de aanvraag voldoet aan de redelijke eisen van welstand, onder voorbehoud van bemonstering van het kleur- en materiaalgebruik van o.a. dakpannen en het metselwerk. Deze dienen nog separaat ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de commissie. Op grond van dit advies zijn wij van oordeel dat de aanvraag voldoet aan artikel 12a van de Woningwet.

Tunnelveiligheid (artikel 2.10, eerste lid, onderdeel e)

De aanvraag betreft niet een plan, waarvoor een advies van de Commissie voor tunnelveiligheid, bedoeld in artikel 6, derde lid, onder b, van de Wet aanvullende regels veiligheid wegtunnels, nodig is. Deze toetsingsgrond is daarom niet aan de orde.

Beoordeling aanvraag – activiteit Uitvoeren van een werk, geen bouwwerk

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.

De locatie van de uit te voeren grondwerkzaamheden is gelegen in het bestemmingsplan “Damcentrum” in de bestemming “Archeologisch waardevol gebied” – artikel 21. In het eerste lid van artikel 21 is te lezen: *De gronden op de kaart aangewezen voor Archeologisch waardevol gebied zijn mede bestemd voor de bescherming en de veiligstelling van archeologische waarden.*

In het zevende lid van artikel 21 is te lezen: *Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Archeologisch waardevol gebied zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:*

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen op een grotere diepte dan 30 cm, waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen en aanleggen van drainage, tenzij deze werkzaamheden noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor vrijstelling, zoals in lid 3 bedoeld, is verleend;*
- b. het ophogen van gronden met meer dan 30 cm;*
- c. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;*
- d. het verlagen of verhogen van het waterpeil;*
- e. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;*
- f. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatie-leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.*

In het negende lid van artikel 21 is te lezen: *Aanlegvergunning wordt in ieder geval verleend, indien de aanvrager van de aanlegvergunning aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn.*

In het tiende lid van artikel 21 is te lezen: *Aanlegvergunning wordt voorts verleend, indien:*

- a. *de aanvrager van de aanlegvergunning een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het betrokken terrein naar oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;*
- b. *de betrokken archeologische waarden door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de aanlegvergunning voorschriften te verbinden, gericht op:*
 - *het treffen van maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;*
 - *het doen van opgravingen;*
 - *begeleiding van de activiteiten door de archeologische deskundige.*

De aanvrager heeft een archeologisch bureauonderzoek laten uitvoeren door ADC ArcheoProjecten, kenmerk 3344, concept v3 d.d. 26-04-2013. In de Ruimtelijke onderbouwing "4 woningen Venestraat te Leidschendam" wordt in hoofdstuk 6.4 en 6.5 nader ingegaan op de archeologische aspecten, het bureauonderzoek en de bevindingen. Dit heeft geleid tot het stellen van voorwaarden ten aanzien van de sloop- en bouwactiviteiten, alsmede het opleggen van een proefsleuvenonderzoek.

Het verzoek om aanlegvergunning is op grond van het voornoemde en onder het stellen van een proefsleuvenonderzoek in overeenstemming met het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Damcentrum".

Beoordeling aanvraag – activiteit Het slopen van een bouwwerk in een beschermd stads- of dorpsgezicht

De aanvraag hebben wij beoordeeld op de toetsingsgronden c.q. weigeringsgronden zoals genoemd in artikel 2.16 van de Wabo.

Slopen bouwwerk (artikel 2:16)

Een omgevingsvergunning kan worden geweigerd indien naar oordeel van het bevoegd gezag niet aannemelijk is dat op de plaats van het te slopen bouwwerk een ander bouwwerk kan of zal worden gebouwd.

Voor het slopen van een bouwwerk in het beschermd stads- en dorpsgezicht dient advies te worden ingewonnen bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE). De RCE heeft haar adviesbevoegdheid echter gedelegeerd aan de gemeentelijke monumentencommissie.

De geïntegreerde welstands- en monumentencommissie heeft ons in haar vergadering van 11 juni 2013 geadviseerd dat het verlenen van de omgevingsvergunning zich niet verzet tegen het belang van de monumentenzorg.

Ontwerpbesluit

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

1. aan de heer C. Schouten, handelend namens Schouten bv, omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het gestelde in artikelen 4, 8 en 10 van het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Damcentrum", en het nieuwbouwproject met bijbehorende Goede Ruimtelijke Onderbouwing toe te staan;
2. aan de heer C. Schouten, handelend namens Schouten bv, onder voorwaarden omgevingsvergunning te verlenen voor het slopen van de bestaande op het perceel kadastraal bekend gemeente Stompwijk, sectie: F, nummers 2723 en 3034, plaatselijk gemerkt tussen Venestraat 11 en 27, 2266 AW Leidschendam, overeenkomstig de bij dit ontwerpbesluit behorende en gewaarmerkte gegevens en bescheiden en met inachtneming van de in de bijlage onder B. en C. genoemde voorschriften en/of verplichtingen;
3. aan de heer C. Schouten, handelend namens Schouten bv, onder voorwaarden omgevingsvergunning te verlenen voor het uitvoeren van diverse grondwerkzaamheden, dieper dan 30 cm, ten behoeve van het oprichten van vier woningen met parkeervoorzieningen met bijbehorende bouwwerken op het perceel kadastraal bekend gemeente Stompwijk, sectie: F, nummers 2723 en 3034, plaatselijk gemerkt tussen Venestraat 11 en 27, 2266 AW 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. aan de heer C. Schouten, handelend namens Schouten bv, onder voorwaarden omgevingsvergunning te verlenen voor het oprichten van vier woningen met parkeervoorzieningen met bijbehorende bouwwerken, werken, geen bouwwerk zijnde, en aanlegwerkzaamheden dan wel gebruik op het perceel kadastraal bekend gemeente Stompwijk, sectie: F, nummers 2723 en 3034, plaatselijk gemerkt tussen Venestraat 11 en 27, 2266 AW 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;
5. dat het niet toegestaan is met bouw- en/of constructieve werkzaamheden aan te vangen voordat het sloopveiligheidsplan, met bijbehorende sloopplaatsinrichtingstekening, is goedgekeurd en dat deze bescheiden uiterlijk drie weken voor de aanvang van sloopwerkzaamheden dienen te worden aangeleverd;

6. 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;
7. 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. monitoringsplan, inclusief locatietekening peilbuizen;
 - b. (definitief) sonderingrapport;
 - c. (definitief) funderingsadvies met berekening paal draagvermogen;
 - d. paalberekening en tekening;
 - e. resultaten van het heiwerk;
 - f. constructieve tekening(en) en berekening(en) van de vloeren;
 - g. constructieve tekening(en) en berekening(en) van de wanden;
 - h. constructieve tekening(en) en berekening(en) van de kappen;
 - i. constructieve tekening(en) en berekening(en) van de niet genoemde constructieonderdelen;
8. 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. Berekening van de Rc-waarden bepaald volgens NEN 1068 van:
 - maatgevende uitwendige scheidingsconstructies;
 - zijwang- en het dakconstructie van de dakkapellen.
 - b. Bemonstering van toe te passen gevelstenen;
 - c. Bemonstering van toe te passen dakpannen;
 - d. Certificaten waarmee wordt aangetoond dat constructieonderdelen zoals kozijnen, ramen, deuren en hang- en sluitwerk voldoen aan inbraakwerendheidsklasse 2;
 - e. Detail trapgatafscheiding c.q. hekwerk trapgat;
 - f. Detail vloerafscheiding c.q. doorvalbeveiliging daar waar de bovenkant van de onderdorpel gevelkozijn ter plaatse van een draaiend deel lager is dan 850mm boven de afgewerkte vloer;

- g. Detail waaruit blijkt dat het hoogteverschil ter plaatse van ten minste een toegang van de woonfunctie met het aansluitende terrein maximaal 20 mm is, met inbegrip van een aanwezige drempel en vloerafwerking;
 - h. KOMO-attest van alle toe te passen isolatiematerialen;
 - i. Nadere specificaties omtrent de te treffen voorzieningen met betrekking tot geluidwering, zoals voorgeschreven in rapport 2130166, versie 2, d.d. 22 april 2013 van S&W Consultancy;
9. 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. Infraroodmetingen van de uitwendige vloer-, gevel- en dakconstructies.

Leidschendam, datum 2014

namens burgemeester en wethouders van Leidschendam-Voorburg
Hoofd Klant Contact Centrum

H. Slump

Bijlage, behorende bij omgevingsvergunning nr. 20130601**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](#);
- 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 (contactpersoon de heer F. v.d. Hulst) dient vergunninghouder schriftelijk 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, door middel van bijgevoegde portvrije startmeldingskaart;
- de aanvang van het heien van funderingspalen, waaronder ook de proefpalen, ten minste twee werkdagen van te voren per telefoon;
- de aanvang van grondverbeteringswerkzaamheden, 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, van de beëindiging van die werkzaamheden door middel van bijgevoegde portvrije gereedmeldingskaart.

De contactpersoon is per telefoon bereikbaar onder nummer 070-3009522.

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 gezien 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 – Trillinghinder

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 sloofterrein te voorkomen.

Artikel 8.7 – 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

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.

B. 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.

De indieningsvereisten zijn gebaseerd artikel 2.4 lid a. van de Regeling omgevingsrecht (MOR). 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;
 - d. eventuele stremmingen, al dan niet tijdelijk in verband met bijzondere werkzaamheden tijdens de uitvoering;
 - e. de plaats van de (vaste) bouwkransen;
 - f. de laad-, los- en hijszones (welke kransen, 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);
 - 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. Controle berekening stabiliteit bouwkransen en steigers als deze bij omvallen de openbare straat of belendingen kunnen raken;
5. De uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken (o.a. trillingen, zettingen, rotaties, grondwaterstand en bijbehorende grenswaarden).

6. Een ingevuld modelbouwveiligheidsplan.

Het modelbouwveiligheidsplan is een sjabloon om invulling te geven aan de veiligheid van de directe omgeving van een bouwproject. Het modelbouwveiligheidsplan dient onderdeel uit te maken het gehele bouwveiligheidsplan.

Het modelbouwveiligheidsplan is als een aparte bijlage bijgevoegd. In bijlage 1 van het modelbouwveiligheidsplan vindt een gebruiksinstructie voor het indienen van een bouwveiligheidsplan.

7. Indien van toepassing: Een bewijs van notariële vastlegging van een nul-opname van de omliggende bouwwerken.

8. Diverse gegevens

- a. werktijden;
- b. de wijze van voorlichting omwonende.
- c. de te nemen maatregelen tegen sloop of bouwstof

9. Contactgegevens:

- a. verantwoordelijke namens de opdrachtgever;
- b. verantwoordelijke namens de uitvoerder;
- c. verantwoordelijke c.q. een 24-uurs dienst in geval van calamiteiten;

C. Voorwaarden m.b.t. archeologie

Er is een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd door ADC ArcheoProjecten, kenmerk 3344, concept v3 d.d. 26-04-2013. In de Ruimtelijke onderbouwing "4 woningen Venestraat te Leidschendam" wordt in hoofdstuk 6.4 en 6.5 nader ingegaan op de archeologische aspecten, het bureauonderzoek en de bevindingen. Dit heeft geleid tot het stellen van de volgende voorwaarden ten aanzien van sloop- en bouwactiviteiten:

Sloopactiviteiten bestaande opstallen

- Er mag gesloopt worden tot de funderingspalen, voor zover deze op slooplocatie aanwezig zijn. Eventueel aanwezige funderingspalen mogen niet worden verwijderd, niet worden getrokken en ook niet worden afgebroken;
- Aanwezige kabels en leidingen in de grond dienen met zorg en beleid verwijderd te worden. Dit houdt in dat deze niet met grof geweld uit de grond verwijderd mogen worden;

Proefsleuvenonderzoek

- Er dient een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd te worden conform de specificaties van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA) en een daartoe opgesteld Programma van Eisen (PvE), dat ter goedkeuring aan de gemeente moet worden voorgelegd. De resultaten van het proefsleuvenonderzoek moeten worden verwerkt in een rapportage conform PvE en KNA, en bij de gemeente worden ingediend.

Bouwactiviteiten

- Er mag pas gestart worden met bodemversturende activiteiten als het archeologische veldwerk is afgerond en van de gemeente schriftelijk of per mail een bevestiging ontvangen is dat het projectgebied voor archeologie is vrijgegeven.

Meldingsplicht bij archeologische vondsten

Indien bij de uitvoering van de werkzaamheden onverwacht archeologische resten worden aangetroffen, dan is conform artikel 53 en 54 van de Monumentenwet 1988 (herzien 2007) aanmelding van de betreffende vondsten bij de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap, c.q. de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed verplicht (vondstmelding via ARCHIS). Tevens dient de gemeente Leidschendam-Voorburg direct te worden geïnformeerd bij een eventuele ontdekking van archeologische resten.

D. Overigen

Voorwerpen op de openbare weg

Uit uw aanvraag valt op te maken dat u zeer waarschijnlijk gebruik zult moeten maken 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.