

INHOUDSOPGAVE BIJLAGEN

De volgende bijlagen maken deel uit van het besluit op de aanvraag omgevingsvergunning met ons zaaknummer W-AV-2015-1771, aangevraagd door J.C. Lmain voor het project het oprichten van een vrijstaande woning met bijgebouw op het perceel Noordlandselaan 9 (aangevraagd als Noordlandselaan naast 7, kavel 1) te 's-Gravenzande, kadastraal bekend GVZ00, sectie M, nummer 1879.

Activiteiten

- | | |
|--|---|
| A. Het (ver)bouwen van een bouwwerk | 2 |
| B. Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan | 6 |

Overige bijlagen

- | | |
|---|----|
| I. De lijst van gewaarmerkte stukken welke onderdeel uitmaken van het besluit | 13 |
| II. Overige wet- en regelgeving | 14 |



Bijlage A Het (ver)bouwen van een bouwwerk

Inleiding

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna Wabo genoemd) niet voldoet aan de in artikel 2.10 Wabo genoemde toetsingsgronden. Een toetsing aan deze gronden heeft plaatsgevonden.

Overwegingen

Bouwbesluit 2012

Het project voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens het Bouwbesluit 2012. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Bouwverordening

De activiteit voldoet aan de Bouwverordening Westland 2005. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Ruimtelijke plannen

De activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor het bestemmingsplan " Glastuinbouwgebied Westland" geldt. Het perceel waarop de activiteit wordt gebouwd heeft de bestemming " Wonen" en de dubbelbestemming "Waarde-Archeologie" en is in strijd met de bij het bestemmingsplan gegeven voorschriften. Dit betekent dat wij de omgevingsvergunning in beginsel moeten weigeren, maar gelet op artikel 2.10 lid 2 van de Wabo is de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1, onder c van de Wabo. Gelet op de overwegingen, als genoemd in Bijlage B, kan de omgevingsvergunning voor deze activiteit, met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3°, worden verleend.

Welstand

De aanvraag is voor advies voorgelegd aan de welstandscommissie. Op 3 mei 2016 heeft de welstandscommissie geoordeeld dat het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk, waarop de aanvraag betrekking heeft, niet in strijd is met redelijke eisen van welstand beoordeeld naar de in de Welstandsnota Westland 2012 genoemde criteria. Het advies is aan deze vergunning toegevoegd. Met het advies wordt ingestemd. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Conclusie

De gevraagde activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a Wabo voldoet aan de in artikel 2.10 Wabo genoemde toetsingsgronden. De omgevingsvergunning kan worden verleend.



Voorschriften

Met betrekking tot de bouwactiviteit zijn volgende voorschriften aan deze vergunning verbonden:

Bouwbesluit 2012

Gebouwaansluiting (artikel 6.18 Bouwbesluit 2012)

1. Een ondergrondse doorvoer van de vereiste afvoervoorziening voor huishoudelijk afvalwater en hemelwater door een uitwendige scheidingconstructie van een bouwwerk ligt zoveel mogelijk haaks op de scheidingsconstructie.
2. De gebouwaansluiting van de genoemde vereiste afvoervoorziening op de op het eigen erf of terrein gelegen riolering of andere voorziening voor afvoer van afvalwater is zodanig dat bij zetting de dichtheid van de aansluiting en de afvoer gehandhaafd blijft.
3. Een gebouwaansluiting waardoor huishoudelijk afvalwater wordt geleid:
 - a. heeft geen vernauwing in de stroomrichting;
 - b. heeft een vloeiend beloop;
 - c. is waterdicht;
 - d. heeft een voldoende inwendige middellijn, en
 - e. bevat geen beer- of rottingput.
4. Het materiaal, de sterkte en de vorm van buizen en hulpstukken van een gebouwaansluiting voldoet aan:
 - a. NEN 7002;
 - b. NEN 7003;
 - c. NEN 7013;
 - d. NEN-EN 1401-1;
 - e. NEN-EN 295-1;
 - f. NEN-EN 295-2, en
 - g. NEN-EN 295-3.
5. Op aanwijzing van het bevoegd gezag wordt bepaald:
 - a. indien voor de afvoer van huishoudelijk afvalwater een openbaar vuilwaterriool of een systeem als bedoeld in artikel 10.33, tweede lid, van de Wet milieubeheer aanwezig is waarop aangesloten kan worden: op welke plaats, op welke hoogte en met welke inwendige middellijn de voor aansluiting van de vereiste afvoervoorziening voor huishoudelijk afvalwater op dat riool of dat systeem noodzakelijke gebouwaansluitleiding bij de gevel van het bouwwerk dan wel de grens van het erf of terrein wordt aangelegd;
 - b. indien voor de afvoer van hemelwater een openbaar hemelwater-stelsel of een openbaar vuilwaterriool aanwezig is waarop aangesloten kan worden en hemelwater op dat stelsel of riool mag worden gebracht: op welke plaats, op welke hoogte en met welke inwendige middellijn de voor aansluiting van de vereiste afvoervoorziening voor hemelwater op dat stelsel of riool noodzakelijke gebouwaansluitleiding bij de gevel van het bouwwerk dan wel de grens van het erf of terrein wordt aangelegd, en;
 - c. of, en zo ja welke voorzieningen in de gebouwaansluiting moeten worden aangebracht om het functioneren van de afvoervoorzieningen, naburige aansluitingen en de openbare voorzieningen voor de inzameling en het transport van afvalwater te waarborgen.



Overige regelgeving

Bodemgesteldheid

De mogelijkheid om de bij de bouwactiviteiten vrijkomende of aan te voeren grond te kunnen hergebruiken is onderhevig aan wettelijke bepalingen. Welke wettelijke bepaling aan de orde is, is afhankelijk van de voorgenomen of uiteindelijke eindbestemming van de grond. Geadviseerd wordt om in dergelijke gevallen contact op te nemen met de Omgevingsdienst Haaglanden, Afdeling Toetsing & Vergunningverlening Milieu, Team T&V Bodem-Grondwater-Ontgronding, telefoon 070-2189902 (secretariaat), e-mail vergunningen@odh.nl, internet www.odh.nl.

Bij het slopen en bouwrijp maken van de locatie dient men alert te zijn op aanwijzingen welke alsnog op een eventuele bodemverontreiniging wijzen.

Meldingsplicht Archeologie

Indien bij de uitvoering van de werkzaamheden onverwacht toch archeologische resten worden aangetroffen, dan is conform artikel 53 en 54 van de Monumentenwet 1988 aanmelding van de desbetreffende vondsten bij de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap c.q. de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed verplicht. Tevens vragen wij u contact op te nemen met de gemeentelijke archeoloog, afdeling Ruimte, Omgeving en Veiligheid, team Omgevingsvergunningen, Toezicht en Erfgoed.

Voorschriften Archeologie

Er gelden voor het plangebied geen beperkingen ten aanzien van archeologie. Wel geldt een meldingsplicht voor werkzaamheden, zodat, als onderdeel van de nazorgfunctie, de archeologische verwachting getoetst kan worden. De vergunninghouder dient ten minste 5 werkdagen voor aanvang van de bodemversturende werkzaamheden de start van de werkzaamheden bij gemeentearcheoloog mevr. J. Blom te melden. Dit kan via telefoonnummer 140174 of jmblom@gemeentewestland.nl

Beschadigingen direct herstellen

Openbare verhardingen en andere openbare goederen bij of grenzend aan het bouwwerk mogen niet worden beschadigd door werkzaamheden welke verband houden met het te realiseren bouwwerk. Indien dit toch het geval is, moet de beschadiging direct worden hersteld.

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

Met betrekking tot de bouwactiviteit moeten, voor een nadere beoordeling, nog de volgende gegevens en bescheiden worden aangeleverd:

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

Ten minste drie weken voordat met de uitvoering van het betreffende bouwdeel (al dan niet geprefabriceerd) wordt begonnen, moeten de volgende gegevens aan de afdeling Ruimte, Omgeving en Veiligheid van de gemeente Westland ter goedkeuring worden overgelegd:

- tekeningen en berekeningen van de volgende beton-, staal- en houtconstructies:
 - hoofddraagconstructie:



- fundering;
 - kolommen;
 - liggers;
 - (systeem)vloeren;
 - wanden;
 - kap;
 - geprefabriceerde bouwdelen:
 - lateien;
- een sondeerrapport met funderingsadvies, inclusief een berekening van het paal draagvermogen.

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

Na het inbrengen van de funderingspalen, uiterlijk twee dagen voor het storten van het beton voor de fundering, dienen de volgende gegevens aan de afdeling Ruimte, Omgeving en Veiligheid van de gemeente Westland ter goedkeuring te worden overgelegd:

- een heirapportage;
- kalenderstaten of boorstaten;
- trillingsmetingen;
- een akoestisch rapport;
- paalmisstanden en een beschrijving van de eventueel hierdoor ontstane wapeningsconsequenties.

Afvoer van afvalwater en fecaliën (artikel 2.2 lid 5 sub d Regeling omgevingsrecht)

Ten minste drie weken voordat met de uitvoering wordt begonnen, moeten een leidingplan inclusief tekenwerk en een capaciteitsberekening aan de afdeling Ruimte, Omgeving en Veiligheid van de gemeente Westland ter goedkeuring worden overgelegd.

Afvoer van hemelwater (artikel 2.2 lid 5 sub d Regeling omgevingsrecht)

Ten minste drie weken voordat met de uitvoering wordt begonnen, moeten een leidingplan inclusief tekenwerk en een capaciteitsberekening aan de afdeling Ruimte, Omgeving en Veiligheid van de gemeente Westland ter goedkeuring worden overgelegd.

Wijze van indienen

De nog in te dienen gegevens en bescheiden moeten via het omgevingsloket online worden aangeleverd onder het oorspronkelijke OLO nummer. Dit kunt u doen door naar "Mijn overzicht" in uw persoonlijke OLO pagina te gaan. Open de eerder ingediende aanvraag en laad de aanvullende gegevens in bij de oorspronkelijke aanvraag als bijlage. Vergeet u niet te klikken op "Aanvulling indienen" na het inladen van de bijlagen.



Bijlage B Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan (grote buitenplanse afwijking)

Inleiding

De aanvraag heeft betrekking op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan. De omgevingsvergunning kan op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a Wabo slechts worden verleend met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking, in de bij het Besluit omgevingsrecht (Bor) aangewezen gevallen of indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Toetsing

De activiteit is getoetst aan het bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebied Westland' op de volgende aspecten.

Bestemmingen

Op deze gronden zijn de bestemmingen "Wonen" (artikel 20) en "Waarde - Archeologie" (artikel 28) met functieaanduiding "(swr-1)" van toepassing.

Gebruiksregels

De gronden met de bestemming "Wonen" zijn bedoeld voor wonen en daaraan voldoet de aanvraag.

Op gronden met de bestemming "Waarde - Archeologie" met functieaanduiding "(swr-1)" geldt enkel een meldingsplicht voor werkzaamheden waardoor geen onderzoek noodzakelijk is.

Gelet op bovenstaande is het beoogde gebruik in overeenkomstig de gebruiksregels in artikel 20 en 28 van het bestemmingsplan.

Bouwregels

De aanvraag is in strijd met de bouwregels van het bestemmingsplan en wel om op de volgende punten:

- ingevolge artikel 20.2.1 onder b dient de inhoud van een woning maximaal 1000 m³ te bedragen. De inhoud van de gevraagde woning bedraagt 1780 m³ en is hierdoor in strijd met het vermelde artikel;
- de maximale toegestane inhoud van bijgebouwen mag volgens artikel 20.2.1 onder b 300 m³ zijn. De inhoud van de gevraagde bijgebouwen is in totaal 635 m³ en daarmee in strijd met het vermelde artikel;
- de bouwhoogte van aanbouwen mag maximaal 2/3 van de bouwhoogte van het hoofdgebouw zijn, met een maximum van 5 meter. Er wordt een bouwhoogte van de aanbouw aangevraagd van 6,5 meter en daarmee is de bouwhoogte van de aanbouw in strijd met het vermelde artikel;



- het bouwplan is in strijd met artikel 20.2.1 onder j van het bestemmingsplan, omdat een vrijstaand bijgebouw in zijn geheel 15 meter van het hoofdgebouw dient te worden gebouwd. Het gevraagde vrijstaand bijgebouw wordt geplaatst op een afstand van circa 26 meter van het hoofdgebouw.

Mogelijkheid tot afwijken

Voor de activiteit zijn in het bestemmingsplan geen regels opgenomen inzake afwijkingen en de activiteit is geen geval, zoals genoemd in het Bor, bijlage II, artikel 4.

Wel kan voor de activiteit worden afgeweken van de in het bestemmingsplan gegeven regels met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 Wabo indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

In artikel 2.27 lid 1 Wabo is aangegeven dat in de in het Bor aangewezen categorieën gevallen een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft.

Artikel 6.5 lid 1 van het Bor bepaalt dat de omgevingsvergunning niet wordt verleend, dan nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft. Ingevolge het tweede lid van dat artikel kan de verklaring slechts worden geweigerd in het belang van een goede ruimtelijke ordening. Het derde lid van genoemd artikel geeft aan dat de gemeenteraad categorieën gevallen kan aanwijzen waarin een verklaring niet is vereist. Het ingediende project valt binnen een door de raad op 15 februari 2011 aangewezen categorie. Het betreft een geval genoemd in bijlage I bij dit raadsbesluit onder D.1. Een verklaring van geen bedenkingen is derhalve niet vereist.

Overwegingen

Stedenbouw/planologie

Het onderhavige perceel heeft volgens het bestemmingsplan 'Glasiuinbouwgebied Westland' de bestemming 'Wonen'. Binnen deze bestemming mogen woningen worden opgericht met een inhoudsmaat van 1000 m³, met een bijgebouw van 300 m³. Zowel de aangevraagde woning als het bijgebouw zijn qua maatvoering te groot. Daarnaast mag een aanbouw 2/3 van de bouwhoogte van het hoofdgebouw zijn, met een maximum van 5 meter. De gevraagde aanbouw is 6,5 meter hoog. Verder staat het bijgebouw verder van het hoofdgebouw af dan volgens de bestemmingsplanregels is voorgeschreven. Daardoor is de aanvraag omgevingsvergunning in strijd met het aangehaalde geldende bestemmingsplan.

In onderstaande overwegingen wordt gemotiveerd waarom het oprichten van een grotere woning met bijgebouw op het perceel Noordlandselaan, naast de woning met huisnummer 7 te 's-Gravenzande niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening, waardoor toepassing verleend kan worden aan artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wabo. Het betreft hier een aanvraag omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan voor het oprichten van een grotere woning op twee woonkavels aan de Noordlandselaan, naast nummer 7 te 's-Gravenzande. Hieraan wordt medewerking verleend, gelet op de volgende overwegingen.



Sinds 2007 heeft de gemeente zeven woonkavels aan de Noordlandselaan in 's Gravenzande te koop. Deze kavels zijn beschikbaar gekomen door herstructurering van het glastuinbouwgebied, waarbij de in het gebied gelegen agrarische bedrijfswoningen naar de buitenrand van het gebied zijn verplaatst, tegen het recreatiepark Vlughtenburg aan.



Luchtfoto woonkavel Noordlandselaan

In 2012 is één woonkavel aan de Noordlandselaan in 's Gravenzande verkocht en daarna hebben zich wel geïnteresseerde gemeld, maar deze hebben het veelal vanwege de combinatie van een relatief grote kavel en de verkoopprijs af laten weten. De overige zes woonkavels verkleinen is niet mogelijk, omdat de kavels dan te smal worden voor een acceptabele beukmaat voor een vrijstaande woning. Daarnaast geldt in het buitengebied een zogenaamde “saldo-0-benadering”, waardoor er geen woningen kunnen worden toegevoegd.

In aanloop naar de actualisatie van het bestemmingsplan glastuinbouwgebied wordt in overleg met het college gezocht naar flexibilisering dan wel verruiming van de huidige bestemmingsplanregels ten aanzien van de kavelgrootte en de daarop toegestane hoofd- en bijgebouwen. Mede door een motie vanuit de gemeenteraad. In dit kader lijkt er draagvlak te zijn om onder nog nader te bepalen voorwaarden mee te werken aan grotere kavels ($>1.000 \text{ m}^2$) en hierbij ook meer inhoud voor hoofdgebouwen en bijgebouwen toe te staan ($>1.000 \text{ m}^3$ en $>300 \text{ m}^3$). Een belangrijk voorwaarde hierbij zal onder andere zijn dat er direct of indirect een voordeel voor de doorontwikkeling van glastuinbouwgebied moet zijn, bijvoorbeeld door het gebruik van een extra woonrecht.

Conform deze beleidslijn kan op een kavel van 1.000 m^2 maximaal 1.000 m^3 gebouwd worden. De redeneerlijn zoals deze wordt voorgesteld komt er op neer dat bij een vergroting van de kavel met een x aantal vierkante meters (m^2) ook een evenredige vergroting van het aantal kubieke meter (m^3) mogelijk moet zijn. Kortom; $1.500 \text{ m}^2 = \text{max. } 1.500 \text{ m}^3$ en $2.000 \text{ m}^2 = \text{max. } 2.000 \text{ m}^3$. In



onderhavige aanvraag omgevingsvergunning bedraagt de totale kavel 1.780 m² en mag er een woning met een inhoudsmaat van 1.780 m³ worden gebouwd. Om dit mogelijk te maken neemt de aanvrager twee woonkavels af waarvoor in het verleden reeds twee woningen in het glastuinbouwgebied zijn gesloopt. Stedenbouwkundig gezien wordt de woning met een inhoudsmaat van 1.780 m³ ook goed ingepast op de kavel van 1.780 m², zonder dat hiermee de ruimtelijke kwaliteit of het straatbeeld negatief wordt beïnvloed en zonder dat hier onevenredige hinder of overlast op de aangrenzende percelen mag worden verwacht.

Door het toelaten van een grotere inhoudsmaat voor de woning, is in verhouding een grotere omvang aan bijgebouwen toelaatbaar. De gevraagde omvang van 635 m³ aan bijgebouwen is in onderhavige situatie dan ook acceptabel.

Voor wat betreft de regeling ten aanzien van goot- en bouwhoogte voldoet de aanvraag niet aan de regels van het geldende bestemmingsplan. De maximale bouwhoogte van aan- en bijgebouwen mag maximaal 2/3 van het hoofdgebouw zijn, met een maximum van 5 meter. De gevraagde uitbouw heeft een bouwhoogte van ca. 6,5 meter. In onderhavige situatie is een uitbouw met een bouwhoogte van ca. 6,5 meter stedenbouwkundig acceptabel, omdat minimaal 3 meter tot de zijdelingse perceelsgrens wordt aangehouden. Dit mede ingegeven dat hoofdgebouwen ook op 3 meter van de zijdelingse perceelsgrens kunnen worden gebouwd. Daarnaast is in onderhavige situatie sprake van een relatief beperkte overschrijding van de bouwhoogte van de aanbouw, omdat het gaat om een klein deel aan de achterzijde van de woning.

In het geldende bestemmingsplan is voorgeschreven dat een vrijstaand bijgebouw in zijn geheel maximaal 15 meter van het hoofdgebouw gebouwd moet worden. Deze maximale afstand wordt met de aanvraag overschreden. Het doel van deze regeling is om het glastuinbouwgebied te beschermen. Aangezien in onderhavige situatie sprake is van een aaneengesloten woonlint met hier achter een recreatiepark, is er stedenbouwkundig gezien geen bezwaar om overeenkomstig de aanvraag een iets grotere afstand aan te houden. De diepte van de kavel geeft hier ook alle aanleiding toe. Tevens blijkt uit de positionering van het bijgebouw op de kavel en de relatie (functie en materialisering) van het bijgebouw, dat deze behoort bij de voorliggende woning.

Water

Het Hoogheemraadschap Delfland heeft haar waterbeleid vastgelegd in het Waterbeheersplan. Het beleid is formeel vastgelegd in de Keur en de Legger. Bij verbredingen van bestaande boezemwateren en de aanleg van nieuwe verbindingen biedt kansen om een groot aantal maatregelen te realiseren die voortvloeien uit de Kaderrichtlijn Water en daarmee het watersysteem robuuster te maken. Waar mogelijk worden natuurvriendelijke oevers aangelegd. Ook met het terugdringen van rioolvreemd water en het verminderen van riooloverstorten snijdt het mes aan meerdere kanten tegelijk: het riool en de afvalwaterzuiveringsinstallaties (awzi's) kunnen met minder capaciteit uit de voeten, het minder verdunde vieze water is efficiënter te zuiveren, en er komt minder vies water rechtstreeks in het oppervlaktewater.

Omdat het bij de ruimtelijke ontwikkelingen in het glastuinbouwgebied vaak om relatief kleinschalige projecten gaat, zal er nadrukkelijk samenwerking tussen het Hoogheemraadschap van Delfland, de gemeente en de glastuinbouwsector worden gezocht om de kansen voor water in deze projecten optimaal te benutten. Dit levert kansen om de wateropgave te realiseren door



middel van innovatief meervoudig ruimtegebruik, met behoud van voldoende robuustheid en ruimte voor ecologie in het systeem.

Ten slotte is in 2012 een Handreiking Watertoets voor gemeenten opgesteld. Het Hoogheemraadschap van Delfland stelt voorwaarden aan de inhoud van de watertoets (waterparagraaf) als verplicht onderdeel van de onderbouwing van ruimtelijke plannen en dient in te gaan op de volgende aspecten:

Waterkwantiteit (voldoende water);

Waterkwaliteit en ecologie;

Veiligheid en waterkeringen;

Onderhoud en bagger;

Afvalwater en riolering.

Alvorens in te gaan op de genoemde aspecten, wordt eerst ingegaan op de context van onderhavige ontwikkeling met betrekking tot het aspect water.

In het kader van de herstructurering van het glastuinbouwgebied zijn een aantal woonkavels aan de Noordlandselaan ontstaan waar vrijstaande woningen gerealiseerd mogen worden. In het bestemmingsplan "Glastuinbouwgebied" waar de woonkavels in opgenomen zijn hebben de percelen de bestemming "Wonen" gekregen. In het kader van het vooroverleg in het kader van het genoemde bestemmingsplan is het Hoogheemraadschap Delfland akkoord gegaan met de woningbouw ontwikkeling aan de Noordlandselaan en de daar opgenomen woonbestemming. Het verhard oppervlak neemt weliswaar ter plaatse van de woningbouw iets toe, maar deze verharding, die volgens het beleid van Delfland gecompenseerd moet worden met water, is meegenomen in de totale wateropgave van het glastuinbouwgebied van gemeente Westland.

Ten aanzien van het onderhavige ruimtelijke plan wordt onderbouwd waarom het plan niet strijdig is aan het beleid van het Hoogheemraadschap Delfland en wordt kort ingaan op de volgende aspecten.

Waterkwantiteit (voldoende water)

Naast de reeds met vergunning gerealiseerde woning Noordlandselaan 7 worden twee bouwkavels samengevoegd. Op deze twee kavels hadden twee woningen met bijgebouwen gerealiseerd kunnen worden met een omvang van 1.000 m³ (woning) en 300 m³ aan bijgebouw. Nu wordt er een woning gebouwd van 1.780 m³ en een bijgebouw met een omvang van 635 m³. De totale omvang blijft per saldo dus gelijk. De omvang zegt niets over de oppervlakte aan bebouwing, maar in onderhavige aanvraag komt het op het volgende neer. Het totale samengevoegde perceel is 1.780 m² groot en daarvan wordt 350 m² bebouwd. Hieruit kan geconcludeerd worden dat er hydrologisch neutraal wordt gewerkt en in verhouding een klein deel van het totale perceel wordt bebouwd en er voldoende groen/ onverhard perceel over blijft om regenwater op te vangen, te infiltreren in de bodem.

Watersysteemkwaliteit en ecologie

Het projectgebied heeft ook in de nieuwe situatie, vanwege het ontbreken van oppervlaktewater, geen directe invloed op de kwaliteit van het oppervlaktewater. De aquatisch-ecologische toestand van het oppervlaktewater blijft voor een belangrijk deel afhankelijk van de vermindering van verontreiniging van gebieden elders, zoals uitwaterende polders, overstorten van riolering, diffuse bronnen en stedelijk gebied. Het afstromend hemelwater vanaf het projectgebied kan een gering



positief effect op de waterkwaliteit hebben, indien het hemelwater wordt afgevoerd middels een gescheiden rioolstelsel. Door de infiltratie van hemelwater in de bodem kan door de bodempassage eveneens een kwaliteitsverbetering plaatsvinden van het grondwater.

Veiligheid en waterkeringen

Dit plan ligt niet in de nabije omgeving van een waterkering en daarmee dus niet in een keurzone.

Onderhoud en bagger

Er wordt niet gebouwd naast een watergang en er wordt geen water gegraven.

Afvalwater en riolering

Het huishoudelijk afvalwater zal samen met het hemelwater van potentieel vervuilde oppervlakken, gescheiden van hemelwater van schone oppervlakken, moeten worden afgevoerd en aangeboden. Het projectgebied is momenteel aangesloten op een gemeentelijk rioleringsstelsel met een lozingspunt op een gemengd stelsel. Bij aanleg van gescheiden riolering kan dit direct worden aangesloten. Het plan dient te voldoen aan de Leidraad Riolering West Nederland en de Leidraad aan- en afkoppelen verhard oppervlak en de Beslisboom Aan- en afkoppelen verharde oppervlakten (2003). Het afvalwater wordt afgevoerd naar de dichtstbijzijnde A.W.Z.I., Harnasch polder.

Bodem

Voor het perceel heeft een bodemonderzoek plaatsgevonden (bijlage 2) De resultaten van dit onderzoek zijn neergelegd in het rapport van BMA Milieu van 3 november 2011.

Op basis van de onderzoeksresultaten wordt geconcludeerd dat de bodem geschikt is voor de beoogde bestemming en er geen milieu hygiënische knelpunten bestaan voor het afgeven van een omgevingsvergunning voor het oprichten van een woning.

Geluid

Wegverkeerslawaai

In het kader van de procedure in het kader van de grote planse afwijking van het bestemmingsplan is toetsing aan de grenswaarden van de Wet geluidhinder aan de orde. Ter plaatse van de nieuwe woning is echter geen sprake van overschrijding van de voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaai.

Industrielawaai

Het bouwplan ligt in de zone industrielawaai van het gezoneerde industrieterrein Europoort-Maasvlakte. Uit een akoestische berekening van de omgevingsdienst Haaglanden (bijlage 3) blijkt dat hier geen sprake is van overschrijding van de voorkeursgrenswaarde voor industrielawaai. De geluidsbelasting van de woning bedraagt 48 dB(A).

Het bouwplan stuit niet op bezwaren vanuit de Wet geluidhinder of Wet Milieubeheer.

Bestuurlijk draagvlak

Daarnaast is door de fractie LPF Westland op 15 juli 2014 een motie 'Loslaten (maximale) inhoudsnorm' ingediend, maar nog niet in stemming gebracht. De motie verzocht het college om:



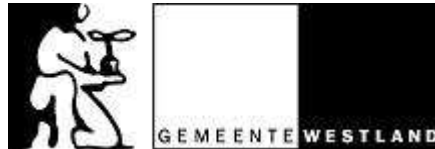
- In toekomstige bestemmingsplannen de maximale norm qua bouwvolume los te laten;
- In vigerende bestemmingsplannen deze maximale norm te laten vervallen. In antwoord op deze motie heeft het college met een brief (kenmerk 14-0463844), aangegeven voorstander te zijn van verminderde regeldruk en er open voor te staan om de inhoudsnorm los te laten. Het college is bereid om meer flexibiliteit in te bouwen in de regels en /of de berekening van de inhoudsmaat te wijzigen.

Samenvatting

Vanuit stedenbouwkundig en planologisch oogpunt is medewerking aan dit plan akkoord. Gezien de ligging van de woning in het buitengebied, tegen een recreatiepark aan, is een vergroting van de inhoudsmaat van de woning naar 1.780 m³ acceptabel en inpasbaar. Zo is de situering van het bouwplan akkoord en kan dit middels maatwerk te zijner tijd in het bestemmingsplan worden mogelijk gemaakt. Vanuit het oogpunt van water is medewerking aan dit plan ook akkoord en hoeft er geen extra water te worden gegraven. Vanuit het oogpunt van bodem is aangegeven dat de onderzoeksresultaten aantonen dat er vanuit milieu hygiënisch oogpunt geen knelpunten bestaan voor het afgeven van een omgevingsvergunning voor het oprichten van een woning. Tot slot is er voor het aspect geluid (industrielawaai en wegverkeerslawaaï) geen belemmering voor de herbouw van de woning.

Conclusie

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



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

Onderdeel	Registratiegegevens gemeente			
Aanvraagformulier	15-0774295	0002	26-07-2016	11:46:12
Aanvraagformulier publiceerbaar	15-0774294	0002	26-07-2016	11:46:15
B-01 revD Technische tekeningen (plattegronden)	16-0084951	0002	26-07-2016	11:46:17
B-02 revD Technische tekeningen (gevels, doorsnede)	16-0084953	0003	26-07-2016	11:46:20
B-03 revD Technische tekeningen (constructieve plattegronden)	16-0084954	0002	26-07-2016	11:46:22
B-04 revD Technische tekeningen (details)	16-0084955	0003	26-07-2016	11:46:25
NEN.2011.0229 Verkennend bodemonderzoek Noordlandselaan (nabij 4)	15-0774284	0002	26-07-2016	11:46:28
PR7048 - (v.1.0) EPG berekening	15-0774293	0002	26-07-2016	11:46:35
PR7048 -BB (v.1.0) Bouwbesluittoets	15-0774290	0002	26-07-2016	11:46:43
Welstand adviesformulier	16-0094749	0005	26-07-2016	11:46:46



Bijlage II Overige wet- en regelgeving

Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet beschermt diersoorten en plantensoorten die in het wild voorkomen. Alles wat schadelijk is voor beschermde soorten is verboden. De geplande werkzaamheden kunnen schadelijk zijn. In bepaalde situaties kan er van de verboden worden afgeweken met een vrijstelling of een ontheffing. Voordat een ontheffing kan worden afgegeven moet eerst duidelijk zijn welke beschermde soorten er aanwezig zijn en hoe eventuele schade aan de beschermde soorten kan worden voorkomen. Een ecologisch deskundige kan daarbij helpen. Meer informatie hierover is te vinden op www.rijksoverheid.nl in de brochure "[Buiten aan het werk](#)".

Procedure bouwwerkzaamheden

Aanwezigheid bescheiden

Tijdens het bouwen zijn de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig:

- de vergunning voor het bouwen;
- alle gewaarmerkte stukken als behorende bij het besluit;
- overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

Het uitzetten van de bebouwingsgrenzen

Met het bouwen van een bouwwerk waarvoor vergunning is verleend wordt, onverminderd de voorwaarden bij de vergunning, niet begonnen voordat voor zover nodig door of namens het bevoegd gezag:

- de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet, en
- het straatpeil is uitgezet.

De wijze van mededeling van de aanvang van de bouwwerkzaamheden

Ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, moet de vergunninghouder dit door toezending van het bijgevoegde daarvoor bestemde formulier melden.

De wijze van mededeling beëindiging van de bouwwerkzaamheden

Uiterlijk op de laatste dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden moet de vergunninghouder dit, door toezending van het bijgevoegde daarvoor bestemde formulier, melden.

Het bouwwerk mag niet in gebruik gegeven of genomen worden, voordat het genoemde gereedmeldingsformulier door gemeente Westland is ontvangen.



Het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens het uitvoeren van bouwwerkzaamheden

Veiligheid in de omgeving

Bij het uitvoeren van bouwwerkzaamheden worden maatregelen getroffen ter voorkoming van:

- letsel van personen op een aangrenzend perceel of een aan het bouwterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen;
- letsel van personen die het bouwterrein onbevoegd betreden, en
- beschadiging of belemmering van wegen, van in de weg gelegen werken en van andere al dan niet roerende zaken op een aangrenzend perceel of op een aan het bouwterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen.

Ter voorkoming of beperking van geluidhinder

Bedrijfsmatige bouw- of sloopwerkzaamheden worden op werkdagen en op zaterdag tussen 7.00 uur en 19.00 uur uitgevoerd. Bij het uitvoeren van die werkzaamheden worden de in onderstaande tabel aangegeven dagwaarden en de daarbij behorende maximale blootstellingsduur niet overschreden.

dagwaarde	≤ 60 dB(A)	> 60 dB(A)	> 65 dB(A)	> 70 dB(A)	> 75 dB(A)	> 80 dB(A)
maximale blootstellingsduur	onbeperkt	50 dagen	30 dagen	15 dagen	5 dagen	0 dagen

Ter voorkoming of beperking van trillingshinder

Trillingen veroorzaakt door het uitvoeren van bouwwerkzaamheden bedragen in geluidsgevoelige ruimten als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder en in verblijfsruimten als bedoeld in artikel 1.1, onderdeel e, van het Besluit geluidhinder niet meer dan de trillingsterkte, genoemd in tabel 4 van de Meet- en beoordelingsrichtlijn deel B «Hinder voor personen in gebouwen» 2006.

Ter voorkoming of beperking van stofhinder

Tijdens het uitvoeren van bouwwerkzaamheden worden maatregelen getroffen om visueel waarneembare stofverspreiding buiten het bouwterrein te voorkomen.

Grondwaterstand

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

Het scheiden van en het op de bouwplaats gescheiden houden van het bouwafval in fracties

Het bouwafval worden ten minste gescheiden in de volgende fracties:

- als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen als bedoeld in hoofdstuk 17 van de afvalstoffenlijst bedoeld in de Regeling Europese afvalstoffenlijst;
- steenachtig bouwafval;
- gipsblokken en gipsplaatmateriaal;
- bitumineuze dakbedekking;
- teerhoudende dakbedekking;
- teerhoudend asfalt;
- niet-teerhoudend asfalt;



- dakgrind;
- overig afval.

De gevaarlijke stoffen worden niet gemengd of gescheiden. De fracties worden op het bouwterrein gescheiden gehouden en gescheiden afgevoerd. Voor zover de hoeveelheid afval van de betreffende fractie minder dan 1 m³ bedraagt hoeven de steenachtige, het gips, de dakbedekking en het asfalt niet gescheiden te worden.

Overige benodigde toestemmingen

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

- een omgevingsvergunning voor de activiteit uitweg maken
welke u kunt aanvragen bij gemeente Westland via het [Omgevingsloket Online](#).

Ook heeft u nodig:

- een rioolaansluiting;
welke u kunt aanvragen bij gemeente Westland. Meer informatie kunt u vinden op [de website van gemeente Westland](#).

Tot slot moet voor het plaatsen van keten, containers, (gedeeltelijke) wegafzettingen en materieel op gemeentegrond vooraf overleg gepleegd worden. Neem hiervoor tijdig contact op met team Bouw- en Woningtoezicht van afdeling Ruimte, Omgeving en Veiligheid, bereikbaar op het algemene telefoonnummer van gemeente Westland 14 0174. Tevens dient van tevoren een schriftelijke opgave te worden gedaan van het aantal m² en de termijn dat gemeentegrond in gebruik zal worden genomen voor de opslag van materialen, keten en/of containers.