**Plaberum checklist**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Fase 2 Ontwerp** |  | **Fase 3 Voorbereiding** |  | **Fase 4 Realisatie** |
| **Projectontwerp** |  | **Realiseringsplan** |  | **Eindrapportage** |
|  |  |  |  |  |
| **Nadere uitwerking gebiedsvisie:** |  |  |  | **Bouw- en woonrijpmaken:** |
| onderzoek flora en fauna |  |  |  |  |
| onderzoek cultuurhistorie |  |  |  |  |
| archeologisch onderzoek |  |  |  |  |
| bodemonderzoek van verkennend onderzoek tot saneringsplan |  |  |  | uitvoeren sanering |
| *booronderzoek en bewijsmiddelen storende lagen* |  | *funderings- en verhardingsadvies incl berekeningen* |  |  |
| *berekening en advisering voorbelasting* |  |  |  |  |
| *boom effecten analyse* |  |  |  |  |
| milieuzonering, incl geluid (eventuele maatregelen) |  |  |  |  |
| *milieukundig advies* |  |  |  |  |
| beoordeling en toetsing externe veiligheid |  |  |  |  |
| luchtkwaliteit |  |  |  |  |
| onderzoek parkeerbalans |  |  |  |  |
| watertoets incl evt. maatregelen |  |  |  |  |
| indien van toepassing studie MER/ VER/ SMB |  |  |  |  |
| planschade onderzoek |  |  |  |  |
| **Stedenbouwkundig ontwerp:** |  | **Stedenbouwkundig ontwerp:** |  | civieltechnisch ontwerp; bestek+ tekeningen BRM |
| stedenbouwkundig ontwerp (SP) |  | verdere detaillering SP, verkaveling en terreinindeling |  | aanbesteding BRM |
| beeldkwaliteitsplan |  | inrichtingsplan *openbare ruimte* |  | gunning BRM |
| energievisie |  | *groenplan en spelen* ***(3)*** |  | voorschouw |
| inventarisatie EPC maatregelen en check dubo-beleid |  | voorzieningen en beheersmaatregelen integrale (externe) veiligheid |  | uitvoering BRM incl dubo *verkeersplan werkuitvoering* |
| *systeemkeuze afvalinzameling* ***(1)*** |  | *plan afvalinzameling* ***(4)*** |  | civieltechnisch ontwerp; bestek+ tekeningen WRM |
| *principe rioleringsontwerp plangebied****(2)*** |  |  |  | *verkeersbordenplan* |
| *principe bruggenplan* |  | *nuts infrastructuurplan* |  | *verlichtingsplan* |
| overzichtskaart kabels en leidingen |  |  |  | *riolerings-* ***(5)*** *en/of drainageplan* ***(6)*** *incl berekeningen ( hydrolische berekeningen, gemaal e.a)* |
| toets beheerkosten BOR incl dekking |  | globaal beheerplan incl dekking |  | *beplantingsplan* ***(7)*** |
| civieltechnische toets |  | calculatie bouw- WRM |  | *straatnaambordenplan* |
| kostenindicatie bouw- en WRM |  | toets calculatie B-WRM aan grondexploitatie |  | aanbesteding WRM |
| inventarisatie nodige vergunningen |  | **Bestemmingsplan:** |  | gunning WRM |
| technisch PvE *specifiek onderdeel* |  | vaststellen bestemmingsplan |  | uitvoering WRM incl dubo eindschouw |
| **Bestemmingsplan:**  VO bestemmingsplan |  | toetsing en actualisering benodigde vergunningen, ext. veiligheid, omgevingsvergunning, watervergunning, *bouwvergunning kunstwerken, vergunning aansluiting riolering, lozing grondwater, verkeersbesluit, in-uitritten, evt. afkoop wateronderhoud* |  | **Beheer:**  activeren beheerplan  revisies |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

Gemeente Westland

**Toelichting bij producten in de Plaberum checklist (genummerd)**

|  |  |
| --- | --- |
| **1 Systeemkeuze afvalinzameling incl. afstemming kosten:** | |
| In een vroegtijdig stadium aangeven van het gewenste systeem voor huishoudelijk afvalinzameling voor laagbouw- en/of hoogbouwwoningen en vastleggen van eventuele kosten consequenties. Tevens kan met het gekozen systeem rekening gehouden worden bij het te ontwikkelen bouwplan. Uitgangspunt is dat voor de afvalinzameling een systeemkeuze gemaakt én goedgekeurd wordt, voordat een bouwplan of plan voor de openbare ruimte definitief is. De richtlijnen hiervoor worden door de integraal specialist als verlener van de omgevingsvergunning, projectleider PO en/of IBOR van de gemeente Westland aangegeven aan de initiatiefnemer. Het voorlopig plan voor de afvalinzameling (4) wordt ter beoordeling aan afdeling IBOR team Reiniging voorgelegd, voordat het bouw- of openbare ruimteplan definitief wordt vastgesteld, al of niet via de omgevingsvergunning.  **2 Principe rioleringsontwerp plangebied:**  Rioleringsontwerp van het gehele plangebied met overzichtstekeningen, berekeningen, hoogteligging riolering en maaiveld, toegepaste materialen en aansluitvergunningen voor de hoofdriolering. Op basis van dit ontwerp worden deelriolerings- en drainageplannen getoetst.  **3 Groenplan inclusief spelen:**  Ontwerp voor groen- en speelvoorzieningen, apart of ingetekend op het inrichtingsplan (IP), inclusief indicatie sortiment bomen/ heesters/ type gras plus inrichting speelplek(ken) met leeftijdscategorie en speeloppervlak.  **4 Plan afvalinzameling:**  In het voorlopig inrichtingsplan (VOIP) openbare ruimte, op basis van de richtlijnen de benodigde aanbiedlocaties aangeven voor huishoudelijk afval (plaats/ omvang/ soort afval) en/of milieu-eilanden.  De volgende procesgang dient gevolgd te worden:  Het plan voor afvalinzameling wordt door de integraal specialist, PL PO en/of IBOR ter advisering aan team Reiniging voorgelegd. Team Reiniging geeft na overleg met de afvalinzamelaar aan of de standaard richtlijn van toepassing is of een specifiek inzamelplan opgesteld moet worden. Voor het opstellen van een specifiek inzamelplan geeft team Reiniging een korte omschrijving van doel, inhoud, tijdsduur en kosten aan de integraal specialist, PL PO en/of IBOR. PO en/of IBOR keurt het inzamelplan inclusief kosten goed en draagt zorg voor de verdere voorbereiding, te regelen financiering en uitvoering van het inzamelplan.  **5 Rioleringsplan:**  Op basis van het inrichtingsplan een plan voor de riolering, bestaande uit een overzichtstekening(en), berekening(en), hoogteligging riolering en maaiveld, toegepaste materialen en aansluitingvergunning voor de hoofdriolering.  De volgende procesgang dient gevolgd te worden:  Het rioleringsplan wordt opgesteld op basis van de in het PvS aangegeven ontwerpnormen en –uitgangspunten. Na goedkeuring door gemeente Westland afdeling IBOR wordt het plan uitgewerkt in een bestek met tekeningen. Voorafgaand aan de aanleg van een riolering, rioolputten en eventuele gemalen wordt een funderingsadvies/berekeningen overlegd. De initiatiefnemer maakt vooraf afspraken met IBOR over een afsluiting of (tijdelijke) omleiding van het riool.  **6 Drainageplan:**  Een plan met verwerking van de gegevens van grond- en grondwateronderzoek, funderingsonderzoek van bebouwing binnen het invloedsgebied en de effecten van grondwaterstandverlaging op zetting.  **7 Beplantingsplan:**  Op basis van het groenplan een gedetailleerde uitwerking ten behoeve van de aanplant van groenvoorzieningen. Omvat planvakken met beplantingssortiment en aantallen, plantafstanden, zaadmengsels, leveringskenmerken (boommaten e.a).  **Procesmatigheden planvoorbereiding en realisatie**   |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | **Hoofdstuk** | **par** | **Onderwerp** | **Verantw. afd** | | Riolering |  | Afspraken maken over afsluiting of tijdelijke omleiding van het riool | IBOR | |  |  | Goedkeuring voor het aanbrengen van lekweg verkorting (tevens bij nutsbedrijven) | IBOR grijs | |  |  | Goedkeuring voor aansluiting drainageleidingen op DWA- of gemengd stelsel | IBOR grijs | |  |  | Vooraf beoordelen alternatief systeem inzameling, transport en verwerking hemelwater | IBOR grijs | |  |  | Uitsluitend overleg ten behoeve van het toepassen van drainage | IBOR grijs | |  |  | Overleg over grofvuilrooster in de pompput aanbrengen en detaillering pompput | IBOR grijs | |  |  | Afwijkingen van pers-/drukriolering in ontwerpfase aangeven en afstemmen | IBOR grijs | |  |  | Eisen t.a.v. de aansluiting met een z.g. staand Y-stuk met combideksel | IBOR grijs | |  |  | Beoordelen toepassing zettinghulpstuk in standpijp in zettinggevoelige gebieden | IBOR | |  |  | Bepalen type overstortmeter en (TSI) datalogger (druk opnemer met barometercompensatie) | IBOR grijs | |  |  | Overleg aanleg drainage zonder wijziging van grondwaterpeil bij vervanging overstortmeter | IBOR | |  |  | Vergunning Wm (Wet milieubeheer) voor lozingen via afscheider op DWA riool | IBOR grijs | |  |  | In overleg huis- kolkaansluiting verwijderen | IBOR grijs | |  |  | Goedkeuring vereist afkoppelen licht verontreinigde oppervlakken, wadi of bodempassage | IBOR grijs | |  |  | Afspraken over mate/hoeveelheid verontreiniging van vrijkomende spoeldebiet | IBOR grijs | |  |  | Beoordelen hoeveelheid te lozen grondwater op riool | IBOR grijs | |  |  | Goedkeuring van berekeningen van de toepassing van een pluviasysteem | IBOR grijs | |  |  | Beoordelen van reparatie uitvoeringen van het riool in zettinggevoelige gebieden | IBOR | |  |  | Beoordelen van toepassen afsluiters in persleiding | IBOR grijs | |  |  | Overleg over het bepalen van de injectiepunten per traject | IBOR grijs | |  |  | Overleg over montage debietmeter en drukmeter en aansluiting op telemetriesysteem | IBOR grijs | |  |  | Voorschrijven kunststof pompput | IBOR grijs | |  |  | Aangeven van de eisen voor het gemaal | IBOR grijs | |  |  | In overleg het type pompinstallatie bepalen | IBOR grijs | |  |  | Beoordelen van de tekeningen van het anti luchtschot | IBOR grijs | |  |  | Op aanwijzing de stankoverlast bestrijden | IBOR grijs | |  |  | Afdekking pompput bepalen | IBOR grijs | |  |  | Overleg over het eventueel plaatsen van een drukmeter in het gemaal | IBOR grijs | |  |  | In overleg de pomp optoeren | beheerder | |  |  | Beoordelen om schakelaar te plaatsen in pompput | IBOR | | Nuts en OV |  | Overleg over afwijking leidingprofiel | IBOR BB | |  |  | Plaats brandkranen toetsen | Brandweer | | Verharding |  | Goedkeuring berekeningen dikte zandcunet bij wegen | IBOR grijs | | Waterhuish |  | Overleg over brug deel uitmakende van een bijzondere transportroute | IBOR grijs | |  |  | Goedkeuren van voorzieningen tegen kwel bij paalfundering van bruggen | IBOR grijs | |  |  | Aanwijzingen geven voor het aanbrengen van remmingwerk bij brugpijlers | IBOR grijs | | Groentechn |  | Keuring plantmateriaal | IBOR groenbeh | |  |  | Overleg over het ondergronds verankeren van grote bomen | IBOR groen | |  |  | Overleg over voorzieningen tegen maaischade | IBOR groen | |  |  | Uitzondering op normale planttijd goedkeuren | IBOR groen | | Div voorz |  | Door gem Westland aan te leveren chip tbv speeltoestelgegevens | IBOR BB | |  |  | Overleg over aanbrengen van faunavoorzieningen | IBOR groen | |  |  | Afwijkend straatmeubilair bij woon servicezones bespreken | IBOR | |  |  | Afwijkend typen palen in verharding goedkeuren | IBOR grijs | |  |  | Afwijkend type banken goedkeuren | IBOR | | Huish afval |  | Overleg over afwijkend volume huishoudelijk afval voor verzamelcontainers hoogbouw | IBOR rein | |  |  | Overleg over toepassing van ondergrondse container(s) in een zeer uitzonderlijke geval | IBOR rein | |  |  | Vaststellen van het aantal huishoudens per ondergrondse container | IBOR rein | |  |  | Voorschrijven van merk, model, type, uitvoering en locatie ondergrondse container(s) | IBOR rein | |  |  | Aanleveren van cylinders voor afsluiting van onder- en/of bovengrondse inzamelvoorzieningen | IBOR rein | |  |  | Voorschrijven van aantal, merk, model, type en uitvoering containers van een milieu-eiland | IBOR rein | |  |  | Overleg over de locatiekeuze en afstemming van de financiering van milieu-eilanden | IBOR rein | | Overdracht |  | Eenheden voor de overdracht bepalen | IBOR | | Werk id OR |  | Overleg over het ophalen van vuil | IBOR rein | |  |  | Grondwerk plantvakken goedkeuren | IBOR groen | |  |  | Aanwijzingen verstrekken | IBOR | |  |  | Meldingen aanvang van werken | IBOR BB | | |
|  | |
|  | |