



Gemeente Den Haag

Retouradres: Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

Uw brief van

[Geanonimiseerd]

Ons kenmerk  
201512424/6123391  
Behandeld door  
[Geanonimiseerd]  
Doorkiesnummer  
[Geanonimiseerd]  
E-mail  
[Geanonimiseerd]  
Aantal bijlagen

Datum  
zie documentenlijst

Onderwerp  
verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Veenweg ongenummerd kavel 21

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 25 juli 2015 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een eengezinswoning Veenweg ongenummerd kavel 21 alsmede het realiseren van een inrit

Uw aanvraag omvat de activiteiten 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' en 'Bouwen' waarop de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is.

Tijdens de behandeling van uw aanvraag hebben wij vastgesteld dat op basis van de beoordeling en de ingewonnen adviezen de omgevingsvergunning voor voornoemde activiteiten kan worden verleend.

Het ontwerpbesluit en de daarbij behorende bescheiden hebben, met ingang van 1 juli 2016, gedurende zes weken, voor belanghebbenden ter inzage gelegen.

Van de gelegenheid om tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbesluit zienswijze in te dienen is gebruik gemaakt. Deze zienswijze heeft ons standpunt ten aanzien van de aanvraag niet gewijzigd. De weerlegging van de zienswijze is bijgevoegd. Deze moet hier als herhaald en ingelast worden beschouwd.

Voor de motivering van onze beslissing verwijzen wij naar de bij deze beschikking behorende bijlage waarin per activiteit de beoordeling, advisering en de van toepassing zijnde voorschriften zijn opgenomen. Deze bijlage moet hier als herhaald en ingelast worden beschouwd.

#### **Besluit:**

**Gelet op het bepaalde in de artikelen 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de gevraagde omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder a en c van deze wet te verlenen met de daarbij behorende in de documentenlijst genoemde tekeningen en rapporten.**

Vergeet u niet in correspondentie met de gemeente ons kenmerk te vermelden.

Postadres: Postbus 12655, 2500 DP Den Haag  
Internetadres: [www.denhaag.nl](http://www.denhaag.nl)

wabo123

Burgemeester en wethouders van Den Haag,  
namens dezen:

[Geanonimiseerd]

Deze omgevingsvergunning treedt in werking op de dag na de termijn (i.c. zes weken na overhandiging aan de belanghebbende) voor het indienen van een beroepschrift, tenzij gedurende deze termijn, met betrekking tot deze vergunning, bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan. In dat geval wordt op grond van artikel 6.1, lid 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de werking van dit besluit opgeschort, totdat op het verzoek is beslist.

Wij maken u erop attent dat u op eigen risico handelt als u gebruik maakt van de verleende vergunning voordat deze onherroepelijk is.

Ten slotte wijzen wij u erop dat deze vergunning aan u wordt verleend behoudens rechten van derden en dat door het verlenen van deze vergunning niet wordt vooruitgelopen op enige andere door de gemeente krachtens de wet of een gemeentelijke verordening, dan wel krachtens eigendomsrecht van de gemeente met betrekking tot de onderhavige aanvraag eventueel te nemen beslissing.

Beroep:

*Belanghebbenden kunnen tegen dit besluit binnen zes weken na bekendmaking daarvan een beroepschrift indienen bij de Rechtbank te Den Haag, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag. U kunt ook via Internet een beroepschrift indienen. Dat kan alleen met een gebruikersnaam en wachtwoord.*

*Het beroepschrift dient tenminste te bevatten:*

- a. naam en adres van de belanghebbende;*
- b. datum en handtekening;*
- c. een nauwkeurige omschrijving van het besluit waartegen het beroepschrift zich richt (bij voorkeur het kenmerk of een briefnummer);*
- d. de gronden van beroep;*
- e. indien het beroepschrift niet door de belanghebbende zelf wordt ingediend maar namens deze: een volmacht.*

*Indien u schriftelijk beroep instelt, wordt u verzocht om een kopie van het besluit waartegen het beroep is gericht mee te zenden.*

*De indiener van het beroepschrift kan, als onverwijlde spoed dat - gelet op de betrokken belangen - vereist, eveneens een voorlopige voorziening (bijvoorbeeld een schorsing van het besluit) vragen bij de Voorzieningenrechter van de Arrondissementsrechtbank 's-Gravenhage, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag.*

Bijlage

## **Beoordeling activiteiten**

De aanvraag heeft betrekking op het perceel, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie BE, nr 6041.

Op basis van de aard en inhoud van deze aanvraag is volgens de Wet basisregistraties adressen en gebouwen het gebruiksdoel Woonfunctie vastgesteld.

Het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft is niet gelegen in het gemeentelijk of Rijksbeschermd stadsgezicht en is niet gelegen bij een bouwwerk dat wordt vermeld op de Lijst Rijks- en Gemeentelijke Monumenten.

### **Beoordeling activiteit 'Bouwen'**

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- het Bouwbesluit 2012;
- de Bouwverordening;
- het uitwerkingsplan 'Veenwegzone-Zuid', waar in het onderhavige geval de bestemming 'Woondoeleinden 3' is opgenomen; Tevens is op de kaart de functieaanduiding Waterkering-beschermingszone opgenomen.
- de Welstandsnota.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de bouwvoorschriften van het uitwerkingsplan voor wat betreft het afwijken van de bouwvoorschriften (afmetingen en positie buiten het bouwvlak) waardoor de aanvraag mede wordt gezien als een verzoek tot het afwijken van deze voorschriften.

Voor de motivering hiervan verwijzen wij naar de beoordeling van de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

Voor het overige is voldoende aannemelijk gemaakt dat voldaan wordt aan de beoordelingsgronden.

De aanleg van de benodigde parkeerplaatsen wordt op het eigen terrein opgelost.

Ter plaatse van het bouwplan is de bodem geschikt voor het beoogde gebruik. De omgevingsdienst Haaglanden heeft op 22 februari 2016 aangegeven dat ter plaatse van het bouwplan geen sprake is van verontreinigde bodem als bedoeld in artikel 2.4.1 van de Bouwverordening van de gemeente Den Haag.

### **Ingewonnen adviezen**

#### **Welstand**

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 18 mei 2016 beoordeeld of het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, eerste lid onder a, van de Woningwet. Haar advies luidt als volgt:

*Het bouwplan is getoetst aan het onderdeel 'Karaktergebied Eind twintigste- begin ééentwintigste eeuw' van de Welstandsnota.*

*Eerder heeft de commissie ingestemd met het ontwerp voor een alzijdig vormgegeven vrijstaande villa in historiserende architectuur. Positie, volume en architectonische uitwerking waren akkoord. Zij kon echter niet instemmen met de positie van de garage. Hij verkleefde met het hoofdgebouw. De commissie pleite voor een duidelijke keuze; ofwel een losstaande garage die verder naar links (richting het fietspad) is gesitueerd zodat zowel de woning als de garage als zelfstandige volumes afleesbaar blijven, ofwel een garage welke aan het hoofdvolume vast zit en tezamen een volume vormt met een poort naar de tuin.*

*In het voorliggende aangepaste ontwerp is sprake van ene duidelijk losstaande garage, verder richting het fietspad gesitueerd. Zowel de woning als de garage zijn nu als zelfstandige volumes afleesbaar. De commissie pleit voor een groene inrichting van het terrein tussen de garage en het fietspad.*

Wij nemen het advies van de welstands- en monumentencommissie over.

### **Eindoordeel activiteit ‘Bouwen’**

**Op grond van de beoordeling van de activiteit en de ingewonnen adviezen bestaat er geen bezwaar tegen het met toepassing van artikel 2.10 Wabo verlenen van de vergunning voor de activiteit ‘Bouwen’.**

**Aan deze omgevingsvergunning verbinden wij met betrekking tot de activiteit ‘Bouwen’ de volgende voorschriften:**

**Het bouwen moet gebeuren volgens de bepalingen van het Bouwbesluit en de Bouwverordening. Tevens moet worden voldaan aan de hierna genoemde nadere voorschriften en bepalingen.**

**Wij vragen uw aandacht voor de volgende voorwaarden en bepalingen krachtens de Regeling omgevingsrecht (MOR)**

#### **Artikel 2.1, 2.2 en 2.7**

De gegevens en bescheiden betreffende de uitwerking van constructieve delen van het bouwwerk evenals van het bouwwerk als geheel en betreffende de veiligheid en het voorkomen van hinder tijdens het bouwen dienen tot uiterlijk drie weken voor de start van de uitvoering van de betreffende handeling ter beoordeling te worden overgelegd. De volgende gegevens en bescheiden dienen daartoe per email te worden aangeleverd aan Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Afdeling Vergunningen en Toezicht, Team Bouwconstructies, Bouwfysica en ecologie via [oloaanvraag@denhaag.nl](mailto:oloaanvraag@denhaag.nl) onder vermelding van ons kenmerknummer dossiernr: 201512424. U kunt de gegevens en bescheiden ook indienen via [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl) indien de aanvraag via dit loket is ingediend.

- De hierna genoemde constructieve en aanverwante gegevens:
  - de gegevens en berekeningen van de constructies van het bouwwerk;
  - het funderingsplan en de uitvoeringswijze;
  - de gegevens van de grondwaterstand;
  - een uitvoeringsplan en begeleidingsplan voor de bemaling;

De aanvrager dient de samenhang kenbaar te maken tussen de voor de bouwactiviteit ingediende gegevens en bescheiden onderling en met de overige gegevens en bescheiden, die bij de aanvraag zijn gevoegd.

Met de uitvoering van de desbetreffende werkzaamheden mag niet worden begonnen voordat de daarop betrekking hebbende tekeningen en/of berekeningen door de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Team Bouwconstructies, Bouwfysica en –ecologie, zijn goedgekeurd.

### **Voorschriften op basis van het Bouwbesluit 2012**

#### **Artikel 1.23 Aanwezigheid bescheiden**

Tijdens het bouwen zijn, voor zover van toepassing, de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig:

- de omgevingsvergunning voor het bouwen;
- het bouwveiligheidsplan;
- overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

**Artikel 1.24 Het uitzetten van de bebouwingsgrenzen**

Met het bouwen van het bouwwerk waarop deze vergunning ziet wordt, onverminderd de voorschriften die aan deze vergunning zijn verbonden, niet begonnen voordat voor zover door ons nodig wordt geacht:

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

**Artikel 1.25 Mededeling aanvang en beëindiging werkzaamheden**

Ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden waarop deze vergunning ziet, dient de houder van deze vergunning ons schriftelijk van de aanvang van die werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, in kennis te stellen.

Ten minste op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden waarop deze vergunning ziet, dient de houder van deze vergunning ons schriftelijk van de beëindiging van die werkzaamheden in kennis te stellen.

**Afdeling 8.1**

Aan de werkzaamheden worden met betrekking tot de invloed op de belendingen en de omgeving de volgende eisen gesteld:

- de grondwaterstand ter plaatse van de belendingen mag niet worden verlaagd beneden de gemiddeld laagst bekende natuurlijke grondwaterstand;
- de invloed van trillingen op de belendingen ten gevolge van sloop-, hei- en andere werkzaamheden moet worden bepaald volgens de SBR-richtlijn Trillingen, deel A "Schade aan gebouwen, meet- en beoordelingsrichtlijn" 2002. Er dient dan minimaal te worden voldaan aan de daarin vermelde grenswaarden;
- maatregelen dienen te worden genomen om de overlast voor de omwonenden zo klein mogelijk te laten zijn, waaronder het tot een minimum beperken van geluidshinder en stofoverlast;

**Nadere aanwijzingen****Keur Delfland**

Volgens de Keur Delfland (verordening van het hoogheemraadschap van Delfland) is het in beginsel verboden om zonder watervergunning handelingen in, op of bij een oppervlaktewaterlichaam (watergang, vijver, rivier, kanaal, meer of zee) of waterkering te verrichten, grondwater te onttrekken of water te infiltreren in de bodem.

U kunt via <https://www.hhdelfland.nl/overheid/beleid-en-regelgeving/keur-1> of via het Hoogheemraadschap van Delfland, Team Regulering en Planadvisering, Postbus 3061, 2601 DB Delft (015-2701888) nagaan of u een vergunning dient aan te vragen of dat een melding volstaat.

**Peilhoogtetekening.**

Voor het vaststellen van de peilhoogte kunt u contact opnemen met de Dienst Stadsbeheer, Productgroep Ingenieursbureau, afdeling Civiele Techniek en Milieu, telefoon 14 070, zijn vastgesteld.

De hoogteligging van de beganegrondvloer ten opzichte van de openbare straat moet in overleg met de stadsdeelinspecteur van het betreffende stadsdeel worden bepaald.

**Aansluiting van de riolering op het gemeenteriool**

Met betrekking tot deze aansluitvoorwaarden moet in een zo vroeg mogelijk stadium contact worden opgenomen met de Dienst Stadsbeheer, Riolering en Waterbeheersing, afdeling Riolaansluitingen, telefoon 14 070.

**Uitritvergunning.**

Om de beoogde activiteiten te kunnen verrichten wijzen wij u erop dat een omgevingsvergunning voor de activiteit 'Uitweg aanleggen of veranderen' is vereist omdat sprake is van het realiseren van een uitrit naar de openbare weg. Deze aanvraag was geen onderdeel van de omgevingsvergunning.

**Activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’**

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- het uitwerkingsplan ‘Veenwegzone-Zuid’, waar in het onderhavige geval de bestemming ‘Woondoeleinden 3’ is opgenomen; Tevens is op de kaart de functieaanduiding Waterkering-beschermingszone opgenomen.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de bouwvoorschriften van het uitwerkingsplan voor wat betreft het afwijken van de bouwvoorschriften (afmetingen en positie buiten het bouwvlak) waardoor de aanvraag mede wordt gezien als een verzoek tot het afwijken van deze voorschriften.

Het bestemmingsplan biedt geen toereikende afwijkingsmogelijkheid. Wij zijn echter bereid de afwijking van de desbetreffende bestemmingsplanregels toe te staan op grond van artikel 2.12, lid 1 onder a sub 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht op grond van een goede ruimtelijke onderbouwing die als gescheiden bijlage onderdeel vormt van dit besluit en hierbij als ingelast moet worden beschouwd.

Een verklaring van geen bedenkingen van de raad is voor dit besluit niet vereist. Verwezen wordt naar het raadsbesluit van 26 november 2015 (rv 140, RIS 288041).

Bij besluit van 25 augustus 2016, kenmerk ODH-2016-00080462, zijn de hogere waarden vastgesteld in het kader van de Wet geluidhinder.

**Eindoordeel activiteit Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening**

**Op grond van de beoordeling van de activiteit en de ingewonnen adviezen bestaat er geen bezwaar tegen het met toepassing van artikel 2.12, lid 1 onder a sub 3, Wabo verlenen van de vergunning voor de activiteit Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening**

Bijlage II

## **Beantwoording zienswijze**

Tijdens de ter inzage legging is in het kader van de uitgebreide voorbereidingsprocedure zienswijze ingediend.

In de zienswijze wordt door reclamant verzocht om de voorgenomen vergunning aan te passen dan wel niet te verlenen. Kort samengevat heeft de zienswijze betrekking op het volgende

Als gevolg van de ontwikkeling is watercompensatie noodzakelijk. Dit in verband met de toename aan verhard oppervlak die het plan mogelijk maakt. Het plangebied van deze omgevingsvergunning valt tevens binnen de plangrenzen van het bestemmingsplan Leidschenveen, waarvan het ontwerp dit voorjaar ter inzage heeft gelegen. In het kader van dit bestemmingsplan zijn afspraken gemaakt over watercompensatie. Deze afspraken en de in de ruimtelijke onderbouwing opgenomen watercompensatie komen echter niet met elkaar overeen. Wij verzoeken u daarom in overleg met ons de juiste hoeveelheid watercompensatie te bepalen en de afspraken hierover te borgen in de omgevingsvergunning.

Ten aanzien van deze zienswijze overwegen wij als volgt:

Naar aanleiding van de zienswijze is door adviseur van de aanvrager overleg gevoerd met het [Geanonimiseerd] waarbij de vierkante meters watercompensatie opnieuw is bepaald. Aansluitend hierop is de waterparagraaf in de ruimtelijke onderbouwing aangepast. Op 12 oktober 2016 heeft het Hoogheemraadschap aangegeven in te stemmen met de nieuwe waterparagraaf.

Gelet op de bovenstaande overwegingen en de daarop aangepast onderbouwing vormt de ingediende zienswijze geen reden meer om niet tot het verlenen van het definitieve besluit in de huidige vorm over te gaan, zoals verwoord in de beoordeling van de aangevraagde activiteiten en de daarbij behorende documenten.

## **Documentenlijst Besluit (P) (GG)**

### **Algemene informatie:**

Dossier:201512424

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het bouwen van een eengezinswoning Veenweg ongenummerd kavel 21

Adres: Geen adres/lokatieaanduiding

Datum Besluit (P) (GG): 20-10-2016

### **Documenten bij besluit:**

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A6123391.out.pdf

Documentid: 32389006

Bestandsgrootte: 194477