

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:201717546

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het bouwen van een woning Veenweg ongenummerd naast nummer 146, alsmede het maken van een in- en uitrit

Adres: Geen adres/lokatieaanduiding

Datum Besluit (P) (GG): 27-12-2017

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A6577845.out.pdf

Documentid: 33117803

Bestandsgrootte: 115879



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Veenweg ongd. naast nummer 146

Geachte mevrouw,

Op 21 september 2017 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een woning Veenweg ongenummerd naast nummer 146, alsmede het maken van een in- en uitrit.

Uw aanvraag omvat de activiteiten 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening', 'Bouwen' en 'Uitweg', waarop de reguliere 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.

Voor de motivering van onze beslissing verwijzen wij naar de bij deze beschikking behorende bijlage: activiteit 'Bouwen', activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' en activiteit 'Uitweg'. Deze bijlage moet hier als herhaald en ingelast worden beschouwd.

Besluit:

Gelet op het bepaalde in de artikelen 2.10, 2.12 en 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de gevraagde omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a en c en artikel 2.2, eerste lid, onder e van deze wet te verlenen met de daarbij behorende in de documentenlijst genoemde tekeningen, beschrijvingen en rapporten.

[Geanonimiseerd]

Uw brief van

Ons kenmerk

201717546/6577845

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

-

Deze omgevingsvergunning treedt op grond van het bepaalde in artikel 6.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in werking op de dag na de bekendmaking ervan.

Wij wijzen 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.

Tot slot maken wij u er op attent dat u op eigen risico handelt als u gebruik maakt van de verleende vergunning voordat deze onherroepelijk is.

Bent u het niet eens met dit besluit? En bent u belanghebbende?

Dan kunt u een bezwaarschrift indienen.

Stuur dit bezwaarschrift binnen zes weken na de bekendmaking naar:

Burgemeester en wethouders van Den Haag, AWB/bezwaar,
Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag.

Voor het indienen van een bezwaarschrift gelden de volgende regels.

- a. Uw naam, adres en telefoonnummer vermeldt u in het bezwaarschrift.
- b. U zet uw handtekening onder het bezwaarschrift.
- c. U stuurt een kopie van het besluit mee. Heeft u of kunt u dit niet, dan geeft u een duidelijke omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt.
- d. U vermeldt het kenmerk en de datum van het besluit.
- e. De argumenten voor bezwaar schrijft u in de brief.
- f. Dient u namens iemand anders het bezwaar in? Stuur dan een volmacht mee.

Indien u schriftelijk bezwaar maakt, wordt u verzocht om een kopie van het besluit waartegen het bezwaar is gericht mee te zenden en in de linkerbovenhoek van de envelop de woorden 'AWB/BEZWAAR' te vermelden.

De indiener van het bezwaarschrift kan, als onverwijlde spoed dat - gelet op de betrokken belangen - vereist, eveneens een voorlopige voorziening (bijvoorbeeld een schorsing van het besluit) vragen bij de president van de rechtbank, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag.

Op www.denhaag.nl/bezwaar vindt u meer informatie.

Bijlage

Beoordeling activiteiten.

De aanvraag betreft de percelen Veenweg ongenummerd, naast nummer 146, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie BE, nrs. 4128 en 6146.

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

Beoordeling activiteit 'Bouwen'.

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- het Bouwbesluit 2012;
- de Bouwverordening;
- het bestemmingsplan 'Leidschenveen', waar in de bestemming 'wonen 4 (W-4)' is opgenomen met de gebiedsaanduiding 'overige zone waterstaat – beschermingszone';
- de Welstandsnota.

strijdigheid bestemmingsplan.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de bouwregels van het bestemmingsplan, voor wat betreft de ontworpen garage en bouwwerken in de waterstaat-beschermingszone. De aanvraag wordt mede gezien als een verzoek tot het afwijken van deze bouwregels. Voor de motivering hiervan verwijzen wij naar de beoordeling van de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

Ingewonnen adviezen:

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 18 december 2017 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:

Akkoord

Het bouwplan is getoetst aan het onderdeel 'Karaktergebied Eind twintigste, begin éérentwintigste eeuw' van de Welstandsnota. Eerder is ingestemd met het ontwerp van de woning, een passende toevoeging aan het historische lint van de Veenweg. Met de nu voorgestelde kleurstelling zal de woning minder 'hard' ogen en ontstaat een goede inpassing aan de Veenweg en ten opzichte van de bebouwing van de Wijkmeerhof.

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

De Omgevingsdienst Haaglanden heeft op 21 december 2017 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.

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 en voor zover hiervoor vermeld de benodigde ontheffing voor de activiteit 'Bouwen'.

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.

Voorschriften op basis van de Regeling omgevingsrecht (Mor).

Artikel 2.1, 2.2 en 2.7 Nader in te dienen constructieve gegevens

De hierna genoemde gegevens van de constructie en de bouwveiligheid moeten minimaal drie weken voor uitvoering worden ingediend. Deze kunt u per e-mail sturen naar de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Afdeling Vergunningen en Toezicht, Team Bouwconstructies en Bouwfysica, e-mailadres oloaanvraag@denhaag.nl. Indien de aanvraag via het omgevingsloket is ingediend kunt u de gegevens ook uploaden via www.omgevingsloket.nl. Vermeld in alle gevallen ons dossiernummer.

- De volgende constructieve gegevens:
 - de tekeningen en berekeningen van de ps-isolatievloer.

De aanvrager moet de samenhang tussen de ingediende gegevens waarborgen. Deze gegevens dienen te zijn goedgekeurd voordat met de uitvoering wordt begonnen.

Voorschriften op basis van het Bouwbesluit 2012.

Artikel 1.23 Aanwezigheid bescheiden.

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

- de omgevingsvergunning voor het bouwen;
- het bouwveiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.3 van het Bouwbesluit;
- afschrift van een besluit ingevolge artikel 13, 13a, of 14 van de Woningwet, dan wel een besluit tot oplegging van een last onder bestuursdwang dan wel last onder dwangsom, en
- 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 voorwaarden bij deze vergunning, niet begonnen voordat voor zover nodig door of namens het bevoegd gezag:

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

Artikel 1.25 Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden.

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 voorwaarden gesteld:

- De invloed van trillingen op de belendingen moet worden bepaald volgens de SBR-richtlijn Trillingen, deel A "Schade aan gebouwen, meet- en beoordelingsrichtlijn" 2002 en er moet worden voldaan aan de grenswaarden.

Voorschriften op basis van de Bouwverordening.

Bij eventueel grondverzet dient, afhankelijk van de bestemming/toepassing van de grond, rekening te worden gehouden met de Wet Milieubeheer (Besluit melden bedrijfsafvalstoffen en gevaarlijke afvalstoffen) en/of de Wet bodembescherming.

Nadere aanwijzingen.

Flora- en faunawet.

Op het huidige braakliggende terrein kunnen algemeen beschermde soorten voorkomen zoals gewone pad of mol. Voor deze en alle in het wild levende diersoorten geldt de zorgplicht. Dit betekent dat het doden/verwonden/verontrusten van dieren zo veel mogelijk moet worden voorkomen.

Nader in te dienen bouwplaatsinrichting.

Voordat met de bouwwerkzaamheden wordt begonnen, dient een door de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, goedgekeurde bouwplaatsinrichting aanwezig te zijn.

De aanvrager dient tekeningen van de bouwplaatsinrichting en reclamevoering op het bouwterrein te overleggen bij de Dienst Stedelijke Ontwikkeling. Met de werkzaamheden mag pas een aanvang genomen worden nadat hierop goedkeuring is verkregen.

KLIC-melding kabels en leidingen.

Voorafgaande aan de start van de werkzaamheden wordt geadviseerd onderzoek te verrichten naar kabels en leidingen in het terrein en afstemming te zoeken met de leidingbeheerders van de desbetreffende nutsvoorzieningen.

Minimaal drie dagen voor de uitvoering van werkzaamheden nabij een (gastransport)leiding dient een melding plaats te vinden aan de meldkamer KLIC/werken derden via telefoonnummer 0182 623 368.

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.

Beoordeling activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan het bestemmingsplan ‘Leidschenveen’, waarin de bestemming ‘wonen 4 (W-4)’ is opgenomen met de gebiedsaanduiding overige zone waterstaat-beschermingszone.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de bouw- en gebruiksregels van het bestemmingsplan, voor wat betreft de ontworpen garage en de bouwwerken in de waterstaat-beschermingszone. De aanvraag wordt mede gezien als een verzoek tot het afwijken van deze regels van het bestemmingsplan. Wij zijn bereid de afwijking van de desbetreffende bestemmingsplanregels toe te staan op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 2^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht op grond van de volgende motivering.

Voor wat betreft de ontworpen de garage, het volgende.

Langs de Veenweg is een aantal kavels nog niet bebouwd. Voor die locaties zijn randvoorwaarden opgesteld die ruimte scheppen voor de ontwikkelingen en die ervoor zorgen dat het groene karakter van het lint zoveel mogelijk behouden blijft. Dit groene open karakter blijft gehandhaafd wanneer er voldoende afstand tussen bebouwing en de Veenweg blijft en voldoende afstand tussen de woningen onderling, waardoor de tuinen het beeld bepalen. Ook de grootte van de bebouwing is bepalend voor de openheid en afwisseling in het lint, daarom zijn enkel vrijstaande woningen en twee-onder-een-kappers mogelijk en zijn er randvoorwaarden voor het bebouwingspercentage en hoogtes opgenomen. Bepalend bij randvoorwaarden voor bebouwingspercentages is de grootte van de kavel en wat er vergunningsvrij mogelijk is qua aan- en bijgebouwen. Voor onbebouwde kavels wordt tevens een maximaal aantal woningen per kavel aangegeven. Het onderhavige bouwplan past binnen de vorengenoemde randvoorwaarden en past in de stedenbouwkundige omgeving.

Voor wat betreft de bouwwerken in de waterstaat-beschermingszone, het volgende.

Het bouwen van bouwwerken binnen de aanduiding ‘waterstaat – beschermingszone’ mag geen afbreuk doen aan het behoud en de bescherming van de waterstaatkundige belangen. Uit het advies van het Hoogheemraadschap van Delfland van 7 oktober 2017 blijkt dat de werken zich bevinden in het waterstaatswerk van een regionale waterkering en dat deze werken vergunningsplichtig zijn. De vereiste vergunning is reeds ingediend en in behandeling bij het Hoogheemraadschap van Delfland.

Verder voldoet het bouwplan aan de parkeernorm, zoals is vastgelegd in het bestemmingsplan.

Eindoordeel activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

Op basis van de beoordeling van de aanvraag en de ingewonnen adviezen bestaat er geen bezwaar tegen het verlenen van de vergunning op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 2^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voor de activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’.

Beoordeling activiteit 'Uitweg'.

De aanvraag betreft het realiseren van in- en uitrit ten behoeve van het bouwen van een vrijstaande woning aan de Veenweg ongenummerd naast nummer 146.

Op grond van artikel 2:84 APV tweede lid een aanvraag voor een uitweg in beginsel wordt getoetst aan: De bruikbaarheid, het veilig en doelmatig gebruik van de weg; de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving en de bescherming van groenvoorzieningen in de gemeente.

Ingewonnen adviezen:

Advies van de wegbeheerder van het stadsdeel Leidschenveen-Ypenburg:

Voor de wegbeheerder van het stadsdeel bestaat er geen bezwaar tegen het aanleggen van de uitweg ten behoeve van het perceel Veenweg 146 A. De bruikbaarheid, de veiligheid en de doelmatigheid van de weg worden door het aanleggen van de uitweg (niet) nadelig beïnvloed.

Advies van de Politie Haaglanden:

Verkeerstechnisch gezien zijn er geen bezwaren tegen het aanleggen van de uitweg. De bruikbaarheid, de veiligheid en de doelmatigheid van de weg worden door het aanleggen van de uitweg niet nadelig beïnvloed.

Advies van de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, afdeling Verkeer:

De aanvraag voldoet aan de parkeereis van 2 parkeerplaatsen op eigen terrein. De bruikbaarheid en de doelmatigheid van de weg worden door het aanleggen van de uitweg niet nadelig beïnvloed.

Advies van de Advies Commissie Openbare Ruimte:

Door het aanleggen van de uitweg wordt het uiterlijk aanzien van de omgeving niet aangetast.

Eindoordeel activiteit 'Uitweg':

Op basis van de beoordeling van de aanvraag en het ingewonnen advies bestaat er geen bezwaar tegen het verlenen van de vergunning op grond van artikel 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voor de activiteit 'Uitweg'.

Aan deze vergunning verbinden wij de volgende voorschriften:

De werkzaamheden aan het gedeelte van de uitweg op gemeentegrond dienen op kosten van de aanvrager door een ISO9001 gecertificeerde aannemer in wegebouw uitgevoerd te worden aan de hand van een door de wegbeheerder van het Stadsdeel Leidschenveen-Ypenburg van de Dienst Publiekszaken, goedgekeurde werktekening.
(Wegbeheerder bereikbaar via het gratis telefoonnummer 14070 van het Klant contact centrum)

In het kader van de verkeersveiligheid dient voldoende zicht op de weg te zijn.

Verder wijzen wij u erop:

De verplaatsing van de openbare verlichting mag alleen uitgevoerd worden door City Tec in opdracht van en op kosten van aanvrager in overleg met de wegbeheerder van het stadsdeel Leidschenveen-Ypenburg en de afdeling VM/OVL van de Dienst Stadsbeheer.

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

201717546/6577845

De verplaatsing van de straatkolk, plaatsing van een platte kolk of wijzigingen in de hemelwaterafvoer kunnen alleen in opdracht van en op kosten van de aanvrager in overleg met de Dienst Stadsbeheer, afdeling Riolering en Waterbeheersing uitgevoerd worden. U kunt daarvoor contact opnemen met de afdeling Riolering & Waterbeheersing van de Gemeente Den Haag
rioleringenwaterbeheersing@denhaag.nl

Indien gewenst kan op kosten van de aanvrager voor het aanleggen van de uitweg gebruik worden gemaakt van het Gemeentelijk Veeg- en Straatbedrijf. Een offerte kan aangevraagd worden via
werkvoorbereiding.vsbdh@denhaag.nl