

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

### **Algemene informatie:**

Dossier:201801089

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het bouwen van een woning Cannenburglaan ongenummerd (kavel CA10)

Adres: Geen adres/lokatieaanduiding

Datum Besluit (P) (GG): 29-03-2018

### **Documenten bij besluit:**

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A6683177.out.pdf

Documentid: 33282873

Bestandsgrootte: 119322



# Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

**Datum**

zie documentenlijst

**Onderwerp**

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Cannenburglaan ongenummerd (kavel CA10)

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 18 januari 2018 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een woning Cannenburglaan ongenummerd (kavel CA10).

Uw aanvraag omvat de activiteiten 'Bouwen' en 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' 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 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 documenten.**

[Geanonimiseerd]

**Uw brief van**

**Ons kenmerk**

201801089/6683177

**Contactpersoon**

[Geanonimiseerd]

**Telefoonnummer**

[Geanonimiseerd]

**E-mailadres**

[Geanonimiseerd]

**Aantal bijlagen**

diverse

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](http://www.denhaag.nl/bezwaar) vindt u meer informatie.

Bijlage

## Beoordeling activiteiten

De aanvraag heeft betrekking op het perceel, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie AI, nr. 11150.

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

### Activiteit 'Bouwen'

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- het bestemmingsplan 'Moerwijk 1e herziening KO locatie Cannenburglaan', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Wonen' is opgenomen;
- de Bouwverordening;
- het Bouwbesluit 2012;
- de Welstandsnota.

De aanvraag betreft het geheel oprichten van een rijtjeswoning als onderdeel van een ontwikkeling van twaalf woningen in drie rijen op de nieuwbouwlocatie 'Cannenburglaan'. De fundering van de rijtjeswoningen maakt geen onderdeel uit van deze aanvraag. Voor de fundering wordt een aparte omgevingsvergunning aangevraagd.

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, tuinen en één en ander met de daarbij behorende hoofdgebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, groen, water en overige voorzieningen.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de planregels van het bestemmingsplan voor wat betreft het overschrijden van de toegestane bouwhoogte, en de verplichting tot voldoende ruimte voor het stallen van personenauto's op eigen terrein. Hierdoor wordt de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag tot het afwijken van deze regels.

Dit betekent dat de gevraagde omgevingsvergunning niet kan worden verleend, tenzij wordt afgeweken van de desbetreffende planregels. Wij zijn bereid deze afwijking toe te staan. Voor de motivering om af te wijken van deze planregels verwijzen wij naar de beoordeling van de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

Ter plaatse van het bouwplan is de bodem geschikt voor het beoogde gebruik. De omgevingsdienst Haaglanden heeft op 4 juli 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.

Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat voldaan wordt aan de beoordelingsgronden van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening.

Volgens de Welstandsnota Den Haag 2017 is het bouwplan gelegen in de welstandsvrije nieuwbouwlocatie 'Cannenburglaan'. Daarom en op grond van het Raadsbesluit van 25 januari 2018 (RIS 297760) is dit bouwplan vrijgesteld van een beoordeling aan redelijke eisen van welstand door de welstands- en monumentencommissie.

## **Eindoordeel activiteit 'Bouwen'**

**Op basis van de beoordeling van de activiteit en de daaraan verbonden advisering bestaat er geen bezwaar tegen het, met toepassing van artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, verlenen van de vergunning voor de activiteit 'Bouwen'.**

**Aan deze vergunning voor bovengenoemde activiteit verbinden wij de volgende voorschriften:**

**Het bouwen moet gebeuren volgens de bepalingen van het Bouwbesluit en de Bouwverordening. Tevens moet worden voldaan aan de hierna opgenomen 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 bij de aanvraag ingediende gegevens geven voldoende informatie over de hoofdlijn van de constructie.

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](mailto:oloaanvraag@denhaag.nl). Indien de aanvraag via het omgevingsloket is ingediend kunt u de gegevens ook uploaden via [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl). Vermeld in alle gevallen ons dossiernummer.

- De volgende constructieve gegevens:
  - de tekeningen en berekeningen;  
*noot: Er kan alleen gebruik worden gemaakt van stabiliteitsvoorzieningen van de naastgelegen woningen als deze aan elkaar zijn gekoppeld en gelijktijdig worden gebouwd.*
  - het funderingsplan en de uitvoeringswijze;  
*noot: Het gezamenlijke funderingsplan wordt in een aparte omgevingsvergunning aangevraagd.*

Voordat met de uitvoering wordt begonnen dient de omgevingsvergunning voor de fundering te zijn afgegeven. De vergunde fundering dient inhoudelijk te corresponderen met de omgevingsvergunning van de woningen.

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

#### **Artikel 2.1, 2.2 en 2.7 Nader in te dienen bouwfysische gegevens**

Wanneer de woningen niet in één keer worden gebouwd, dient aangetoond te worden dat de woningscheidende wand voldoet aan de thermische eisen genoemd in het Bouwbesluit. 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 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 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.
- Er moeten maatregelen worden genomen om de overlast voor de omwonenden zo veel mogelijk te beperken waaronder het reduceren van geluidshinder en het voorkomen van stofoverlast.
- Er mag niet worden gehesen boven de openbare weg en boven ruimten van belendingen wanneer zich daar mensen bevinden.

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

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan het bestemmingsplan ‘Moerwijk 1e herziening KO locatie Cannenburglaan’, waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming ‘Wonen’ is opgenomen.

De voor ‘Wonen’ aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, tuinen en één en ander met de daarbij behorende hoofdgebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, groen, water en overige voorzieningen. Het bouwen van gebouwen mag uitsluitend plaatsvinden binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak. Hierbij geldt een maximale bouwhoogte van zes meter.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de bestemming ‘Wonen’, genoemd in artikel 6 van de planregels van het bestemmingsplan voor wat betreft het overschrijden van de toegestane bouwhoogte met 0,15 meter.

Tevens is gebleken dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 10 van de Algemene gebruiksregels van het bestemmingsplan voor wat betreft het niet kunnen voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor personenauto's op eigen terrein.

Het bestemmingsplan biedt binnenplanse afwijkingsmogelijkheden voor de geconstateerde strijdigheden. Wij zijn bereid deze afwijking toe te staan op grond van artikel 11 en artikel 12, juncto artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 1<sup>o</sup>, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, op grond van de volgende motivering:

De overschrijding van de toegestane bouwhoogte is zeer gering en heeft geen negatieve stedenbouwkundige consequenties.

Deze aanvraag voor één woning maakt deel uit van een grotere ontwikkeling voor kleinschalig opdrachtgeverschap (KO) van in totaal 12 woningen. Omdat de 12 woningen dezelfde omvang hebben is de parkeernorm van de woningen dezelfde. Conform recent vastgesteld beleid en de parkeernormen uit het bestemmingsplan ‘Moerwijk 1ste herziening (KO locatie Cannenburglaan)’ is de parkeerbehoefte berekend. Hierbij is tevens uitgegaan van de totale ontwikkeling van 12 woningen, waar deze aanvraag onderdeel van uitmaakt en van het raadsbesluit RIS295986.

Gebleken is dat:

- 12 parkeerplaatsen (pp) worden gerealiseerd voor het totale plan (1 per kavel) op de KO locatie Cannenburg;
- de parkeerdruk in de openbare ruimte binnen de voorgeschreven loopafstand lager is dan 80%;
- de parkeernorm voor de 12 woningen (1,1 pp per woning) 13,6 pp is, waarbij 1,6 pp van de parkeereis aan de openbare straat buiten de KO locatie Cannenburg wordt toebedeeld vanwege de lage parkeerdruk;
- het bezoekersparkeren voor de 12 woningen 3,6 (0,3\*12), in totaal 4 parkeerplaatsen, worden toebedeeld aan de openbare straat buiten de KO locatie Cannenburg.

Gelet op het bovenstaande staan wij toe om af te wijken van de verplichting tot de aanleg van in totaal 17 parkeerplaatsen op het eigen terrein voor deze totale ontwikkeling aan de Cannenburglaan, waar deze aanvraag onderdeel van uitmaakt.

## **Eindoordeel activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’**

**Op basis van de beoordeling van de aanvraag en de daaraan verbonden advisering bestaat er geen bezwaar tegen het, met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 1<sup>o</sup> van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, verlenen van de vergunning voor de activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’.**

### **Nadere aanwijzingen**

#### **Kwaliteit overige bouwdelen**

Wij wijzen u erop dat een ieder die een bouwwerk bouwt, gebruikt of laat gebruiken er zorg voor draagt dat er geen gevaar voor de gezondheid of veiligheid ontstaat dan wel dat dit voortduurt. Mede gelet hierop adviseren wij u om nabij de cv-installatie een koolmonoxidemeter te plaatsen.

#### **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.

#### **Bouwplaatsinrichting**

Voordat met de bouwwerkzaamheden wordt begonnen, dient een door de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, afdeling Vergunningen & Toezicht, goedgekeurde bouwplaatsinrichting aanwezig te zijn. De aanvrager dient de tekening(en) van de bouwplaatsinrichting en reclamevoering op het bouwterrein te overleggen bij de behandelend stadsdeelinspecteur. Met deze 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 nutsvoorzieningen die in het terrein aanwezig zijn. 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 tel.nr. 0182-623368.

#### **Natuurinclusief ontwikkelen**

Eventuele te gebruiken (bouw)verlichting mag niet naar boomkruinen en omliggende gebouwen gericht worden om negatieve effecten op (foeragerende) vleermuizen te vermijden. Wellicht dient u ook andere mitigerende maatregelen te treffen of wilt u op eigen initiatief rekening houden met de aanwezige flora en fauna. U kunt dan contact opnemen met de Dienst Stadsbeheer, Team Duurzaamheid en Groen via 070-7259372.

#### **Wet bodembescherming**

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 aangezien er beperkingen kunnen gelden voor het hergebruik van de af te voeren grond.

U kunt hierover contact opnemen via het Bodem Informatie Punt, bereikbaar op 070- 353 6553 of via E-mail: bodeminformatiepunt@denhaag.nl.