

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:201807447

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het bouwen van een woning Veenweg ongenummerd, kavel 123B en het maken van een toegangsbrug met hekwerk en het aanleggen van een in- of uitrit

Adres: Geen adres/lokatieaanduiding

Datum Besluit (P) (GG): 22-08-2018

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A6862239.out.pdf

Documentid: 33557266

Bestandsgrootte: 118434



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Veenweg ongenummerd kavel 123B

Geachte heer,

Op 19 april 2018 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een woning Veenweg ongenummerd kavel 123B en het maken van een toegangsbrug met hekwerk en het aanleggen van een in- of uitrit.

Uw aanvraag omvat de activiteiten 'Bouwen', 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' 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, 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, 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

201807447/6862239

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 vindt u meer informatie.

Bijlage

Beoordeling activiteiten.

De aanvraag betreft het perceel Veenweg ongenummerd, kavel 123B, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie BD, nrs. 6697 en 2782.

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.

De aanvraag betreft het bouwen van een woning Veenweg ongenummerd, kavel 123B en het maken van een toegangsbrug met hekwerk en het aanleggen van een in- of uitrit.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de bouw- en gebruiksregels van het bestemmingsplan. 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 4 juli 2018 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 de Welstandsnota. De commissie kan instemmen met de voorgestelde woning aan het lint die zich in opzet goed voegt tussen de al aanwezige vrijstaande bebouwing aan dit lint. De vormgeving van de bebouwing aan dit lint varieert, waardoor de nu voorgestelde vormgeving mogelijk is. De vormgeving van de woning beoordeelt de commissie als op zichzelf logisch, hoewel zij de rechter zijgevel en achtergevel wel erg gesloten acht.

Wij nemen het advies van de Welstands- en Monumentencommissie over.

Het gewijzigde bouwplan is op 14 augustus 2018 getoetst aan de Welstandsnota. Wij constateren buiten de (vergunningsvrije) zonnepanelen op het voordakvlak van de woning geen uiterlijke wijzigingen ten opzichte van het op 4 juli 2018 geaccordeerde ontwerp.

De Omgevingsdienst Haaglanden heeft op 7 augustus 2018 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 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 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 bij de aanvraag ingediende constructieve 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. 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;
 - het funderingsplan en de uitvoeringswijze;

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.

Nadere aanwijzingen.

Grondafvoer.

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.

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.

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.

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.

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.

Beoordeling activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’.

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

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de bouwregel van het bestemmingsplan, vanwege de marginale overschrijding van het toegestane bebouwingspercentage. Afwijking van deze bouwregel is mogelijk conform artikel 35.1, onder a van het geldende bestemmingsplan en op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 1^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Wij zijn bereid deze afwijking toe te staan op grond van de volgende motivering.

De Veenweg is het historische dijklint in de wijk Leidschenveen. Het historische karakter is bij de ontwikkelingen in Leidschenveen zoveel mogelijk bewaard gebleven. Kenmerkend voor het lint is de continuïteit van het historisch profiel met een groen karakter, bestaande uit het boezemwater en de smalle rijweg, met aan beide zijde groene bermen. De bebouwing staat veelal op afstand en de kavels aan de overkant van het water zijn toegankelijk via bruggen. Het beeld van de Veenweg wordt daardoor voornamelijk gevormd door het water, de bruggen, de groene erven en bomen langs de weg. De bebouwing is daaraan ondergeschikt. Van de bebouwing zijn de kappen het meest zichtbaar. Af en toe is de bebouwing onderbroken en zijn er doorzichten naar het achterland en richting de woonwijk, dit zorgt voor afwisseling in het lint. De bebouwing bestaat uit vrijstaande woningen en twee-onder-een-kap woningen, in verschillende grootte en verschijningsvormen, vrijwel allemaal met een kap.

Ook zijn er nog historische boerderijen en woningen behouden gebleven.

De overschrijding van het bebouwingspercentage is marginaal, waardoor de bovenstaande ruimtelijke kwaliteiten gewaarborgd kunnen blijven. Wij zijn van mening dat dit bouwplan past in deze stedenbouwkundige omgeving.

Verder voldoet het bouwplan aan de parkeerbehoefte van 2 parkeerplaatsen op het eigen terrein.

Hoogheemraadschap van Delfland heeft de watervergunning op 12 januari 2018 verleend, onder het kenmerk D2018-01-001084/2017-020896).

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 1^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voor de activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’.

Beoordeling activiteit ‘Uitweg’.

De aanvrager wil een uitweg realiseren ten behoeve van het ontsluiten van een nieuwbouwwoning aan de Veenweg ongenummerd, kavel 123B. De uitweg ontsluit aan het voorerf op de Veenweg.

Toetsingskader.

Een aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteit uitweg wordt ingevolge artikel 2.2 lid 1 onder e van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 2:84 van de Algemene plaatselijke verordening voor de gemeente Den Haag beoordeeld op de bruikbaarheid van de weg, het veilig en doelmatig gebruik van de weg, de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving en de bescherming van groenvoorzieningen van de omgeving.

Wij stellen vast dat er geen sprake is van een beschermd stadsgezicht. Om die reden is een advies van de adviescommissie openbare ruimte (ACOR) voor de beoordeling van de activiteit “Uitweg” niet vereist. Tevens stellen wij vast dat genoemde activiteit geen gevolgen heeft voor de houtopstand/groenvoorzieningen in de directe omgeving van de geprojecteerde uitweg. Een advies in deze van de groenbeheerder van de gemeente Den Haag is niet nodig en maakt geen onderdeel uit van de beoordeling van de aanvraag.

Ingewonnen adviezen:

Verkeer en Infra, advies dd. 17-7-2018:

De afdeling Mobiliteit heeft conform recent vastgesteld beleid en de parkeernormen uit het bestemmingsplan de parkeerbehoefte berekend. Gebleken is dat:

- er sprake is van nieuwbouw woning;
- de parkeerbehoefte is 1,8 dus 2;
- er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein gerealiseerd wordt gerealiseerd;
- maatvoering voldoet;
- het erf aansluit op een fietsstraat.

Vanuit verkeerstechnisch oogpunt is er geen bezwaar tegen het verlenen van de omgevingsvergunning voor de activiteit ‘Uitweg’.

Wegbeheerder, advies dd. 31-7-2018:

De wegbeheerder is akkoord met het realiseren van de uitweg ten behoeve van de ontsluiting van genoemd kavel, mits wordt gewerkt met het Handboek openbare ruimte van de gemeente Den Haag.

Eindoordeel activiteit ‘Uitweg’.

Op basis van de beoordeling van de aanvraag en de ingewonnen adviezen bestaat er geen bezwaar tegen het verlenen van de omgevingsvergunning voor de realisatie van de uitweg ten behoeve van de ontsluiting van de woning aan de Veenweg ongenummerd, kavel 123B.

Voorschriften te verbinden aan de beschikking:

De werkzaamheden aan het gedeelte van de uitweg op gemeentegrond dienen op kosten van de aanvrager door een ISO9001 gecertificeerde aannemer in de wegenbouw uitgevoerd te worden aan de hand van een door de wegbeheerder van het stadsdeel Leidschenveen-Ypenburg van de Dienst Publiekszaken, goedgekeurde werktekening. De wegbeheerder is bereikbaar via het gratis telefoonnummer 14070 van het Klantcontactcentrum.

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

201807447/6862239

De stoeptegels in het trottoir over de gehele breedte van de uitweg moeten minimaal 8 cm dik zijn. De aansluiting van de elementenverharding van de uitweg op het asfalt dient volgens richtlijnen Handboek openbare ruimte van de Gemeente Den Haag uitgevoerd te worden. De stoeptegels en de opritbanden dienen van dezelfde soort en kleurstelling te zijn als reeds aanwezige bestrating.

Verder wijzen wij u erop:

De verplaatsing van een straatkolk of plaatsing van een platte kolk of wijzigingen in de hemelwaterafvoer kan 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

De verplaatsing van openbare verlichting, voor zover van toepassing, mag alleen uitgevoerd worden door City Tec in opdracht van en op kosten van aanvrager in overleg met de wegbeheerder van het betreffende stadsdeel en de afdeling VM/OVL van de Dienst Stadsbeheer.

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