



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Adriana van Roonlaan ongenummerd naast nummer 35 (kavel 9 Uithofslaan)

Uw brief van

Ons kenmerk

201810899/6900089

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

diverse

Geachte heer,

Op 8 juni 2018 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een woning aan de Adriana van Roonlaan ongenummerd naast nummer 35 (kavel 9 Uithofslaan), alsmede het aanleggen van een in- en uitrit.

Uw aanvraag omvat de activiteiten '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, 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 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de gevraagde omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a 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]

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 heeft betrekking op het perceel Adriana van Roonlaan ongenummerd naast nummer 35 (kavel 9 Uithofslaan), kadastraal bekend als gemeente Loosduinen, sectie L, nr. 1221.

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 'Uithofslaan', waar in het onderhavige geval de bestemming 'woongebied (WG)' is opgenomen;
- de Bouwverordening;
- het Bouwbesluit 2012;
- de Welstandsnota.

De aanvraag houdt in het bouwen van een woning aan de Adriana van Roonlaan ongenummerd naast nummer 35 (kavel 9 Uithofslaan), alsmede het aanleggen van een in- en uitrit.

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan het bestemmingsplan 'Uithofslaan', waarin de bestemming 'woongebied (WG)' is opgenomen. Gebleken is dat de aanvraag voldoet aan de bouw- en gebruiksregels van het bestemmingsplan.

Ingewonnen adviezen:

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 29 augustus 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 situering, volumeopbouw en architectonische uitwerking van de vrijstaande woning. Zij acht de volumeopbouw en architectonische uitwerking passend in deze omgeving. Het toegepaste materiaal, de detaillering en de kleurstelling zijn akkoord.

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

De Omgevingsdienst Haaglanden heeft op 1 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 basis van de beoordeling van de activiteit 'Bouwen' 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 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 gegevens

De bij de aanvraag ingediende gegevens geven voldoende informatie over de hoofdlijn van de brandveiligheid en constructie. De hierna genoemde gegevens van de brandveiligheid, 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 gegevens ten aanzien van de brandveiligheid:
Een verblijfsruimte heeft een of meer rookmelders die voldoen aan en zijn geplaatst volgens de primaire inrichtingseisen als bedoeld in NEN 2555.
- De volgende gegevens ten aanzien van de constructieveiligheid:
 - de tekeningen en berekeningen;
 - de berekening van de brandwerendheid van de constructie;
 - de berekeningen en tekeningen van glasconstructies;
noot: Glasconstructies zoals vloeren, daken, trappen, balkons en balustraden dienen weerstand te kunnen bieden aan de belastingen volgens de NEN-EN 1991-reeks met NB's. Hierbij moet worden voldaan aan de bepalingen volgens NEN 2608;
noot: Bij vloerafscheidingen ter plaatse van een hoogteverschil moet ook worden voldaan aan de bepalingen voor een horizontale stootbelasting volgens NEN-EN 1991-1-1/NB, Bijlage NB.B ; het bestand zijn tegen een stootbelasting kan worden aangetoond door middel van een glaskogelzak-slingerproef.
- het funderingsplan en de uitvoeringswijze.
- de gegevens van buitenlandse bouwproducten;
noot: Voor het toepassen van buitenlandse bouwproducten moeten Europees erkende kwaliteitsverklaringen worden ingediend van een door de overheid erkend instituut; de technische beschrijvingen, specificaties en berekeningen moeten zijn opgesteld in de Nederlandse taal; de berekeningen moeten zijn opgesteld volgens de in het Bouwbesluit aangewezen normen.

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.

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.

Grondverzet.

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.

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.

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

201810899/6900089

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 ‘Uitweg’.

De aanvrager wil een uitweg realiseren ten behoeve van de nieuwbouw van een woning aan de Adriana van Roonlaan ongenummerd naast nummer 35 (kavel 9 Uithofslaan). De geprojecteerde uitweg is aan het voorerf gelegen.

Toetsingskader.

Op grond van artikel 2:84, lid 2, van de APV wordt een aanvraag voor een uitweg 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.

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. 20 augustus 2018.

De afdeling Mobiliteit van Dienst Stedelijke Ontwikkeling heeft de aanvraag voor de activiteit “uitweg” beoordeeld. Wij hebben conform het bestemmingsplan "de Uithof" de parkeerbehoefte berekend. Er is sprake van nieuwbouw waarbij er bij beginsel de mogelijkheid is om te voorzien in de parkeerbehoefte door aanleg van parkeerplaatsen op eigen terrein. De parkeereis is 2 parkeerplaatsen conform de in het bestemmingsplan opgenomen parkeernormen. Er worden 2 parkeerplaatsen gerealiseerd. De uitweg heeft een breedte van 4,50 meter waarmee deze voldoet aan de gewenste maatvoering. Vanuit verkeerstechnisch oogpunt is er geen bezwaar tegen het verlenen van de omgevingsvergunning voor de activiteit uitweg.

wegbeheerder van het stadsdeel Escamp, advies dd. 7 augustus 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, gelegen op het Adriana van Roonlaan ongenummerd naast nummer 35 (kavel 9 Uithofslaan).

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 Escamp van de Dienst Publiekszaken, goedgekeurde werktekening. De wegbeheerder is bereikbaar via het gratis telefoonnummer 14070 van het Klantcontactcentrum.

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

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier: 201810899

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het bouwen van een woning aan de Adriana van Roonlaan ongenummerd naast nummer 35 (kavel 9 Uithofslaan) alsmede het aanleggen van een in- en uitrit

Adres: Adriana van Roonlaan 31-29 / Uithofslaan 60 / Adriana van Roonlaan 47

Datum Besluit (P) (GG): 21-09-2018

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A6900089.out.pdf

Documentid: 33614674

Bestandsgrootte: 125299