

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:201808380

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het bouwen van een woning ter hoogte van de Vuurvlinderlaan ongenummerd (kavel Woerd 99 - Deelplan 20)

Adres: Geen adres/lokatieaanduiding

Datum Besluit (P) (GG): 26-09-2018

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A6905277.out.pdf

Documentid: 33623184

Bestandsgrootte: 117662



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Vuurvlinderlaan 76

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 2 mei 2018 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een woning ter hoogte van de Vuurvlinderlaan ongenummerd (kavel Woerd 99 - Deelplan 20).

Uw aanvraag omvat de activiteit 'Bouwen' 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 activiteit 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 artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de gevraagde omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder a van deze wet te verlenen met de daarbij behorende in de documentenlijst genoemde documenten.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,

namens dezen:

[Geanonimiseerd]

Uw brief van

Ons kenmerk

201808380/6905277

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

diversen

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

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 'Ypenburg-Deelplan 20', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Wonen-1' is opgenomen;
- het ontwerp-bestemmingsplan 'Paraplulherziening (fiets) parkeren';
- de Bouwverordening;
- het Bouwbesluit 2012;
- de Welstandsnota.

De voor 'Wonen-1' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor wonen.

Het bouwen van gebouwen mag uitsluitend plaatsvinden binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak. Hierbij geldt een maximale bouwhoogte van 7 m.

Gebleken is dat de aanvraag voldoet aan de voorschriften van het bestemmingsplan 'Ypenburg-Deelplan 20' voor wat betreft de bouwkundige wijzigingen en het gebruik als woning. Hierbij is mede beoordeeld dat de parkeerbehoefte voldoende is gewaarborgd aangezien de woning lager is dan 7 meter en er hierdoor geen parkeereis geldt..

De Omgevingsdienst Haaglanden heeft op 28 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.

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

In het kader van het project Kleinschalig Opdrachtgeverschap heeft de gemeente bouwkvavels met minimale bouwregels aan particulieren uitgegeven. Deze kavel maakt onderdeel uit van dit project.

Op 30 mei 2013 heeft de gemeenteraad gebieden, die deel uitmaken van het project Kleinschalig Opdrachtgeverschap, vastgesteld waarvoor op grond van artikel 12 lid 2 Woningwet geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn. De betreffende gebieden zijn als bijlage toegevoegd aan de Welstandsnota 2004. Deze woning maakt hiervan onderdeel uit en is om die reden niet voorgelegd aan de welstandscommissie

Eindoordeel activiteit 'Bouwen'

Op basis van de beoordeling van de activiteit bestaat er geen bezwaar tegen het, met toepassing van artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, 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 en bouwfysische gegevens

De hierna genoemde gegevens van de constructie, bouwfysica 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. U kunt de gegevens ook uploaden via 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 funderingsplan dient afgestemd te zijn op de funderingen van de aangrenzende percelen op het moment van start bouwwerkzaamheden.
- Een veiligheidsplan dat minimaal moet bevatten:
 - een inventarisatie van de funderingen in de omgeving;
 - een voorstel voor het meten van trillingen en geluidsniveaus;
 - een monitoringsplan voor alle metingen met interpretatie van de meetresultaten.
- De volgende bouwfysische gegevens:
 - Gegevens en of berekeningen van het toegepaste glaspakket (triple) minimaal de geluidwerende kwaliteit bezit als de waarde die in de berekening wordt aangehouden.
 - Op de dakplaatgrond staan de mechanische toe- en afvoer getekend. Er staan nu twee cirkels getekend die mogelijk de toe- en afvoer van de mechanische ventilatie kunnen zijn. De afstand tussen de aan en afvoer is 1 meter. Voor een situatie waarbij de aan- en afvoer zich beiden op het platte dakvlak bevinden zonder hoogteverschil dient bij een capaciteit van 60 dm³/s een minimale afstand van 5 meter te zijn. U dient aan te tonen dat aan deze voorwaarde wordt voldaan.

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

Wij vragen uw aandacht voor de volgende voorwaarden en bepalingen krachtens het Bouwbesluit

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 beleningen 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 beleningen wanneer zich daar mensen bevinden.

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;
- 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.

Nadere aanwijzingen

Om de beoogde activiteiten te kunnen verrichten wijzen wij u in ieder geval op de onderstaande mogelijke vergunning- of meldingsplicht en/of benodigde ontheffingen/onderzoeken. U dient zelf na te gaan of wellicht nog andere vergunningen/toestemmingen benodigd zijn.

Algemene Plaatselijke Verordening van Den Haag

Op grond van deze verordening is het verboden zonder vergunning of instemmingsbesluit een voorwerp (bijvoorbeeld een afvalcontainer / steiger) op, in, over of boven de weg te plaatsen, aan te brengen of te hebben, of de weg anders te gebruiken of af te zetten dan overeenkomstig de publieke functie daarvan.

De hiervoor benodigde vergunning / instemmingsbesluit en informatie hieromtrent kunnen worden aangevraagd bij de wegbeheerder van het betreffende stadsdeel, Dienst Publiekszaken. Tel. 14070. (Postbus 12620 2500 DL Den Haag) of via:

<http://www.denhaag.nl/home/bewoners/loket/vergunningen/openbare-weg.htm>

Kwaliteit overige bouwdelen

Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat de te verbouwen onderdelen van uw bouwplan voldoen aan de voorschriften uit het Bouwbesluit 2012. Blijft onverlet dat de eigenaar of degene die uit andere hoofde bevoegd is, in beginsel verantwoordelijk is dat het gehele bouwwerk voldoet aan de bouwregelgeving.

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.

Peilhoogtetekening

Met de uitvoering mag niet worden begonnen voordat de peilhoogten van de openbare straat, nabij de toegangen van het gebouw, door de Dienst Stadsbeheer, Productgroep Ingenieursbureau afdeling Civiele Techniek en Milieu, (telefoon 070 – 353 6848) zijn vastgesteld. Deze kunt u aanvragen via

<https://www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen/bouwvergunningen/peilhoogte-aanvragen.htm>.

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

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.

Gezamenlijk bouwen in relatie tot het kavelpaspoort.

Op grond van het kavelpaspoort dient de bebouwing binnen het bouwvlak gerealiseerd te worden. De aan u verleende omgevingsvergunning gaat uit van gelijktijdig bouwen met uw (beide) burens. Het bouwplan en detaillering dient hierop afgestemd te zijn. Uitvoering van de werkzaamheden conform tekening kan pas plaats vinden nadat uitgifte via de notaris geregeld is. Zolang de gemeente nog beschikt over de grond zal geen sprake kunnen zijn van bouwen buiten het bouwvlak en dient de gehele woning inclusief vergunningsvrije delen op de eigen kavel te worden gerealiseerd.

Erfpachtsbepaling bij vergunningsvrij bouwen.

Indien u uw kavel in erfpacht afneemt dient u voor het bouwen van vergunningsvrije bouwwerken, al dan niet gelijktijdig met de bouw van uw woning, toestemming te hebben verkregen van de gemeente. Voor de voorwaarden en wijze waarop deze toestemming kan worden verkregen dient u contact op te nemen met de afdeling Grondzaken.

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

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk
201808380/6905277

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.

Nader in te dienen bouwplaatsinrichtingtekening

Voordat met de bouwwerkzaamheden wordt begonnen, dient een door de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, goedgekeurde bouwplaatsinrichtingtekening 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.

Relatie omgevingsvergunning met grondcontract

In het kader van het project Kleinschalig Opdrachtgeverschap heeft de gemeente bij de verkoop van de grond ook uitgifteregels opgesteld waaraan u contractueel gehouden zal worden.

Het niet nakomen van deze uitgifteregels kan uiteindelijk ook consequenties hebben voor uw Omgevingsvergunning.