

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

### **Algemene informatie:**

Dossier:201812562

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het bouwen van een woning Veenweg ongenummerd ter plaatse van nummer 123A

Adres: Geen adres/lokatieaanduiding

Datum Besluit (P) (GG): 08-11-2018

### **Documenten bij besluit:**

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A6959657.out.pdf

Documentid: 33712103

Bestandsgrootte: 110723



# Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

**Datum**

zie documentenlijst

**Onderwerp**

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Veenweg ongenummerd ter plaatse van nummer 123A

Geachte heer,

Op 29 juni 2018 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een woning Veenweg ongenummerd ter plaatse van nummer 123A.

Uw aanvraag omvat de activiteiten 'Bouwen' en 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening', waarop de reguliere voorbereidingsprocedure van toepassing is. De activiteit 'Uitweg' maakt geen onderdeel uit van deze aanvraag, omdat de bestaande brug in takt blijft. 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, eerste lid, onder a en c van deze wet te verlenen met de daarbij behorende in de documentenlijst genoemde tekeningen, beschrijvingen en rapporten.**

[Geanonimiseerd]

**Uw brief van**

**Ons kenmerk**

201812562/6959657

**Contactpersoon**

[Geanonimiseerd]

**Telefoonnummer**

[Geanonimiseerd]

**E-mailadres**

[Geanonimiseerd]

**Aantal bijlagen**

-

**Gemeente Den Haag**

**Ons kenmerk**

201812562/6959657

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 betreft het perceel Veenweg ongenummerd, kavel 123A, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie BD, nrs. 6699 en 6700.

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 bouw- en gebruiksregels van het bestemmingsplan, vanwege het overschrijden van de bouwhoogte en het bouwen 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:**

Op 22 oktober 2018 hebben wij beoordeeld of het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, eerste lid onder a, van de Woningwet. De beoordeling luidt als volgt:

### **Akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota. De vormgeving van de woning, de architectuur en de consequente uitwerking daarvan, zorgt voor een goed inpassing in de omgeving. De woning wordt een natuurlijk onderdeel van de historische en recenter gerealiseerde bebouwing aan de Veenweg.

De Omgevingsdienst Haaglanden heeft op 22 oktober 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 en voor zover hiervoor vermeld de benodigde ontheffing(en) 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 constructie. De hierna genoemde gegevens van bouwfysica, constructie en 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 bouwfysische gegevens:  
Afdeling 5.1 Energiezuinigheid: De berekening geeft aan dat met 120 mm Therma TW 50 juist aan de voorwaarde voldaan kan worden voor de thermische isolatie van de spouwmuur. Er is een meetwaarde voor de luchtdichtheid gehanteerd, dit betekent dat bij de oplevering het testrapport overhandigd dient te worden.
- 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 regels van het bestemmingsplan, vanwege het overschrijden van bouwhoogte en het bouwen in de waterstaat-beschermingszone. Medewerking kan worden verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 2<sup>o</sup> van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voor de activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’. 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 positionering van de beoogde tweelaagse bebouwing en de dakvorm zorgen ervoor dat de bebouwing in de omgeving dominant oogt maar wel past wel binnen het diverse karakter van de Veenweg. Omdat het een vrijstaande woning betreft en de overschrijding over het algehele dak minimaal is door de keuze van de dakvorm is de overschrijding van de toegelaten hoogte niet storend voor het straatbeeld. 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 in haar mailbericht van 31 oktober 2018 aangegeven dat er, op grond van het geldende bestemmingsplan, geen watercompensatie behoeft te worden toegepast en dat het bouwplan geen afbreuk doet aan het behoud en de bescherming van de waterstaatkundige belangen.

**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<sup>o</sup> van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voor de activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’.**

**Gemeente Den Haag**

**Ons kenmerk**

201812562/6959657