

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:201825275

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het bouwen van een woning Veenweg ongenummerd nabij nr. 200B

Adres: Geen adres/lokatieaanduiding

Datum Besluit (P) (GG): 10-05-2019

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A7187381.out.pdf

Documentid: 34098625

Bestandsgrootte: 115346



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Veenweg ongenummerd nabij nr. 200B

Geachte heer,

Op 24 december 2018 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een woning Veenweg ongenummerd nabij nr. 200B.

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 bijlagen moeten 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

201825275/7187381

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, nabij nr. 200B, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie BD, nr. 6723.

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 dubbelbestemming 'waterstaat – waterkering';
- het bestemmingsplan 'Paraplulherziening (fiets)parkeren', dat op 16 november 2018 onherroepelijk is geworden;
- de Welstandsnota.

strijdigheid bestemmingsplan.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de bouwregels van het bestemmingsplan 'Leidschenveen', vanwege de overschrijding van het vastgestelde bouwvlak, de toegestane hoogte en het bouwen in de dubbelbestemming 'waterstaat – waterkering'. 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 17 april 2019 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 commissie kan instemmen met de opzet en vormgeving van de nieuwe dijkwoning. Deze is voldoende helder, eenduidig en consequent uitgewerkt om in deze bijzondere omgeving te passen. De onderbouw manifesteert zich als een stevige plint, als een landhoofd, waarboven het huis staat.

De Omgevingsdienst Haaglanden heeft op 16 januari 2019 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. 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 (incl. horizontale belastingen);
 - een controleberekening van de keldermuren en keerwanden met horizontale grond- en waterbelasting;
- Een veiligheidsplan dat minimaal moet bevatten:
 - een constructievoorstel en uitvoeringsplan ;
 - de gegevens van de grondwaterstand.

De aanvrager moet de samenhang tussen de ingediende gegevens waarborgen. 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 grondwaterstand ter plaatse van de belendingen mag niet worden verlaagd beneden de gemiddeld laagst bekende natuurlijke grondwaterstand tenzij aangetoond is dat er hierdoor geen schade ontstaat aan de omgeving.
- 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.

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.

In- en uitrit.

Voor het wijzigen dan wel het realiseren van een in-uitrit is er een afzonderlijke omgevingsvergunning vereist ten behoeve van de activiteit 'Uitweg'.

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.

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk
201825275/7187381

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.

Rookmelders.

Een besloten ruimte, waardoor een vluchtroute voert, tussen de uitgang van die verblijfsruimte en de uitgang van de woonfunctie heeft één of meer rookmelders die voldoet aan en zijn geplaatst volgens de primaire inrichtingseisen als bedoeld in NEN 2555.

Hoogheemraadschap van Delfland

Voor het bouwplan is er een watervergunning nodig. Voor de eventuele wijzigingen aan de keurvergunning van 17 februari 2010, onder het kenmerk 826028/0981114, kunt u terecht bij het Hoogheemraadschap van Delfland, tel. 015 – 270 1839.

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 dubbelbestemming 'waterstaat – waterkering' en het bestemmingsplan 'Parapluzieuing (fiets)parkeren', dat op 16 november 2018 onherroepelijk is geworden;

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de bouwregels van het bestemmingsplan 'Leidschenveen', vanwege de overschrijding van het vastgestelde bouwvlak, de toegestane hoogte en het bouwen in de dubbelbestemming 'waterstaat – waterkering'. Medewerking kan worden verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 2° 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 afwijking van het bouwvlak doet geen afbreuk aan de stedenbouwkundige context en het concept, waarbij de vrijstaande woningen langs de Veenweg zowel haaks als ook parallel aan de weg georiënteerd zijn. De variatie wordt door de beoogde opzet bewaard. De afwijking van de maximale nokhoogte is marginaal en is niet storend voor het straatbeeld.

Wij zijn van mening dat dit bouwplan past in deze stedenbouwkundige omgeving.

Hoogheemraadschap van Delfland heeft in haar mailbericht van 15 oktober 2018 aangegeven dat er, op grond van het geldende bestemmingsplan, geen watertoets aan de orde is en dat er slechts rekening dient te worden gehouden met de situering van het bouwplan in het waterstaatswerk, waarvoor de regels van de Keur en de Legger van toepassing zijn. Het bouwplan doet geen afbreuk aan het behoud en de bescherming van de waterstaatkundige belangen.

Gebleken is dat de aanvraag voldoet aan het bestemmingsplan 'Parapluzieuing (fiets)parkeren'. De parkeerbehoefte bedraagt 2 parkeerplaatsen. De aanvraag voorziet in 2 parkeerplaatsen op het eigen terrein. Deze parkeerplaatsen zijn bereikbaar en zijn in afmetingen afgestemd op gangbare personenauto's.

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° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voor de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

201825275/7187381