



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Van Neckstraat 7

Uw brief van

-

Ons kenmerk

201923475/7542994

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

diversen

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 28 november 2019 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het vergroten van de woning Van Neckstraat 7 door het plaatsen van een uitbouw aan de achterzijde.

Uw aanvraag omvat de activiteit 'Bouwen' waarop de reguliere voorbereidingsprocedure van toepassing is.

Tijdens de behandeling van uw aanvraag hebben wij vastgesteld dat uw aanvraag niet voldoet aan de bouw- en gebruiksvoorschriften van de geldende beheersverordening waardoor de aanvraag mede wordt gezien als een verzoek tot het afwijken van deze voorschriften. Hierdoor omvat uw aanvraag tevens de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' waarop de reguliere voorbereidingsprocedure van toepassing is.

Uw aanvraag omgevingsvergunning activiteit 'Bouwen' is getoetst aan de van toepassing zijnde Wet- en regelgeving. Op grond van deze toets is komen vast te staan, dat voor de activiteit 'Bouwen' geen omgevingsvergunning is vereist.

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 voor de activiteit, de beoordeling, de 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 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de gevraagde omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onder c van deze wet te verlenen met de daarbij behorende in de documentenlijst genoemde documenten.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen:
Teammanager vergunningen, afdeling Vergunningen & Toezicht

[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 activiteit

Op basis van de aard en inhoud van deze aanvraag is volgens de Wet basisregistraties adressen en gebouwen het gebruiksdoel -Woonfunctie- vastgesteld.

Het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft is gelegen in het Rijksbeschermd stadsgezicht 'Benoordenhout'.

Activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- de beheersverordening 'Benoordenhout Noord Oost', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Wonen-2- met gebiedsaanduiding 'Milieuzone-grondwaterbeschermingsgebied' en de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' zijn opgenomen.
- het bestemmingsplan Parapluherziening (fiets) parkeren.

Gebleken is dat de aanvraag voldoet aan bouw- gebruiksregels van het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets) parkeren'.

Gebleken is dat de aanvraag voldoet aan de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie', opgenomen in artikel 20 van de beheersverordening 'Benoordenhout Noord Oost', omdat er geen sprake zijn van een grondroering met een totaal oppervlak van meer dan 50 m² en een diepte van meer dan 0,5 meter waarvoor een vergunning is vereist.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de bestemmingsomschrijving en de bouwregels van de bestemming 'Wonen-2', opgenomen in artikel 16.2.1, lid b van de beheersverordening 'Benoordenhout Noord-Oost', omdat het uitbreiding van gebouwen slechts toegestaan binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak. Het bouwplan bevindt zich buiten het bouwvlak.

Dit betekent dat de gevraagde omgevingsvergunning niet kan worden verleend, tenzij met toepassing van de procedure ex. artikel 2.12, lid 1 onder a sub 1^o, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van deze planregel. Wij zijn bereid de afwijking van de desbetreffende bestemmingsplanregels toe te staan op grond van de volgende motivering:

Met betrekking tot de bouwregels

De beheersverordening Benoordenhout Noord Oost maakt aan- en uitbouwen niet mogelijk. Sedert 2016 wordt voor het Benoordenhout een aan- en uitbouwregeling gehanteerd die ook voor andere bestemmingsplannen, die binnen beschermde stadsgezichten zijn gelegen (zoals Statenkwartier), wordt gehanteerd. De regeling is als volgt:

Voor het bouwen van aanbouwen en vrijstaande bijgebouwen buiten het bouwvlak in het achtererfgebied gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van aan- en bijgebouwen voor zover op een afstand van niet meer dan 4 meter van het oorspronkelijk hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 0,3 m boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw;*

- b. de bouwhoogte van aan- en bijgebouwen voor zover op een afstand van meer dan 4 meter van het oorspronkelijk hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- c. aan- en bijgebouwen voor zover op een afstand van meer dan 4 meter van het oorspronkelijk hoofdgebouw dienen functioneel ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw, tenzij het huisvesting in verband met mantelzorg betreft;
- d. aan- en bijgebouwen dienen te worden gerealiseerd op een afstand van meer dan 1 meter vanaf het openbaar toegankelijk gebied;
- e. aan- en bijgebouwen mogen niet worden voorzien van een dakterras, balkon of andere niet op de begane grond gelegen buitenruimte;
- f. het gezamenlijke oppervlak van aan- en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan:
 1. in geval van een bebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 50 m²: 40% van dat bebouwingsgebied;
 2. in geval van een bebouwingsgebied groter dan 50 m² en kleiner dan of gelijk aan 100 m²: 20 m², vermeerderd met 20% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 50 m²;
 3. in geval van een bebouwingsgebied groter dan 100 m² en kleiner dan of gelijk aan 300 m²: 30 m², vermeerderd met 10% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 m²;
 4. in geval van een bebouwingsgebied groter dan 300 m²: 50 m², vermeerderd met 5% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 m², tot een maximum van in totaal 80 m².

De aanvraag voldoet aan de vorenstaande randvoorwaarden. Qua hoogte en oppervlakte is de aanvraag passend in de regeling voor vergelijkbare Rijksbeschermd stadsgezichten. Gezien de aanwezigheid van de bestaande berging en de grootte van het onderhavig perceel, blijft de voor deze wijk karakteristieke ruime opzet met veel groen in stand in de nieuwe situatie. Ook hebben de uitbouw en berging geen onevenredige stedenbouwkundige impact op de omgeving of straatbeeld.

Wij hebben vastgesteld dat de aanvraag niet voldoet aan de bestemming 'Milieuzone –grondwaterbeschermingsgebied' artikel 23 lid c van de beheersverordening 'Benoordenhout Noord Oost', voor wat betreft dat het bouwen op de ze bestemming is slechts toegestaan als dit in overeenstemming is met de belangen van het grondwaterbeschermingsgebied.

Dit betekent dat de gevraagde omgevingsvergunning niet kan worden verleend, tenzij met toepassing van de procedure ex. artikel 2.12, lid 1 onder a sub 1^o, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van deze planregel. Wij zijn bereid afwijking van het bestemmingsplan toe te staan en motiveren dit als volgt:

De Omgevingsdienst Haaglanden heeft 3 maart 2020 een advies op grond van de Provinciale milieuverordening Zuid Holland uitgebracht inzake het realiseren van een uitbouw aan de Van Neckstraat 7 te Den Haag (kenmerk: ODH-2020-00030676, zaaknummer: 00574798). Het vorengenoemde perceel is gelegen in een milieubeschermingsgebied voor grondwater, zone 'grondwaterbeschermingsgebied', van Dunea. Er bestaat voor de Omgevingsdienst Haaglanden geen aanleiding in het belang van de bescherming van het milieu een negatief advies te verstrekken, mits wordt voldaan aan de door hun geadviseerde voorschriften op basis van de Provinciale Milieuverordening, die nodig zijn ter bescherming van de kwaliteit van de bodem en het grondwater.

Eindoordeel activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

Op basis van de beoordeling van de aanvraag en de daaraan verbonden advisering bestaat er geen bezwaar tegen het met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a sub 1° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht verlenen van de omgevingsvergunning voor de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

Aan deze vergunning voor vorengenoemde activiteit verbinden wij de volgende voorschriften:

Voorschriften op basis van de Provinciale Milieuverordening

Begrippen

In dit besluit wordt verstaan onder:

- **grondwaterbeschermingsgebied:** het gebied van Dunea dat als zodanig is aangewezen in bijlage 6 van de Provinciale milieuverordening Zuid-Holland en is aangegeven op de daarvan deel uitmakende kaart 2;
- **bodem:** hetgeen daaronder wordt verstaan in de Wet bodembescherming;
- **openbaar riool:** de riolering, in beheer bij een openbaar lichaam, waarvan het effluent niet rechtstreeks op het oppervlaktewater wordt geloosd maar via een rioolwaterzuiveringsinstallatie;
- **schadelijke stoffen:** stoffen of combinaties van stoffen, in welke vorm ook, waarvan hetzij in het algemeen, hetzij in het gegeven geval kan worden verwacht dat zij - op of in de bodem gerakend - de bodem met het zich daarin bevindende grondwater verontreinigen of kunnen verontreinigen; hieronder worden in elk geval verstaan de stoffen of combinaties van stoffen, die voorkomen op een door ons vastgestelde lijst;
- **het drinkwaterbedrijf:** Dunea, Postbus 756, 2700 AT Zoetermeer, telefoonnummer 070 - 384 32 00.

VOORSCHRIFTEN

Algemeen:

1. De werkzaamheden moeten worden uitgevoerd overeenkomstig de aanvraag en de daarbij behorende tekeningen.
2. De houder van de omgevingsvergunning dient degenen die in zijn opdracht handelingen en/of activiteiten verrichten, op de hoogte te brengen van de aanwezigheid van het milieubeschermingsgebied voor grondwater (grondwaterbeschermingsgebied) en van de gestelde voorschriften.
3. De houder van de omgevingsvergunning moet doen en nalaten wat redelijkerwijs kan worden gevegd om verontreiniging van grond en grondwater te voorkomen of te beperken.
4. Tijdens de opslag van materieel moet de bodem ter plaatse worden afgedekt met folie of adsorptiematten ter voorkoming van verontreiniging van de bodem.
5. Het binnen het milieubeschermingsgebied voor grondwater in bedrijf zijnde materieel moet zodanig zijn uitgerust en onderhouden, dat de kans op olie- en/of brandstofverontreiniging van de bodem zo klein mogelijk is.

6. Het opslaan, overslaan, bijvullen en verversen van aardolieproducten ten behoeve van het materieel moet zorgvuldig en zonder morsen, boven of op een vloeistof kerende voorziening, gebeuren.
7. Eventueel gemorste schadelijke stoffen moeten meteen worden verzameld in een vloeistofdichte verpakking en naar een hiertoe geschikte verwerkingseenheid worden gebracht.
8. Indien als gevolg van lekkage, morsen of anderszins grond en grondwater wordt verontreinigd of gevaar voor verontreiniging dreigt, stelt de ter plaatse verantwoordelijke persoon onmiddellijk het bevoegd gezag en de directeur van het drinkwaterbedrijf hiervan in kennis.
9. Het tijdens de werkzaamheden toe te passen water moet van drinkwaterkwaliteit zijn.
10. Tijdens de werkzaamheden toe te passen materieel en materiaal dat in contact komt met het grondwater, moet voor aanvang van de werkzaamheden grondig gereinigd zijn.

Aanleg- en bouwwerkzaamheden:

11. De op of onder het maaiveld toe te passen bouwstoffen moeten voldoen aan de eisen van het Besluit bodemkwaliteit, met dien verstande dat geen IBC-bouwstoffen mogen worden toegepast.
12. Indien op het terrein schadelijke stoffen zoals minerale olie, verf en toebehoren, epoxy-coatings, bitumen en brandstoffen worden opgeslagen, dan moeten deze stoffen goed verpakt worden opgeslagen boven een lekbak die tenminste de inhoud van alle aangebroken verpakkingen tezamen kan bevatten.
13. Chemische stoffen voor onder meer funderingsversterking en het waterdicht maken van bouwputbodems mogen niet worden gebruikt. Onder deze chemische stoffen verstaan wij onder andere waterglas.
14. Ophoog- of aanvulmaterialen moeten voldoen aan de eisen van het Besluit bodemkwaliteit, bovendien moeten deze materialen schoon zijn. Grond die tijdens de werkzaamheden wordt toegepast moet van de categorie 'wonen' zijn, of schoner.
15. Van aan de buitenkant van het bouwwerk gebruikte bouwmaterialen die in contact kunnen komen met hemelwater, waardoor veroorzaakt kan worden dat verontreinigende materialen bij de afstroming of afvoer van het hemelwater in de bodem geraken (zoals bijvoorbeeld bij zinken dakgoten en afvoerpijpen), moet de afvoer worden aangesloten op de vuilwaterriolering.
16. Het is uitsluitend toegestaan gladde buispalen te gebruiken. De palen mogen niet zijn voorzien van een verbrede voet of verbreding aan de paal, zoals mof, manchet of trompverbinding.
17. Funderingspalen mogen niet worden verwijderd.
18. Vrijkomend bouwafval moet dagelijks worden afgevoerd naar een erkende verwerker.

Uitvoeringswerken:

19. De afvoer van rioolwater van een voor de uitvoeringswerken te plaatsen bouwkeet moet geschieden via een vloeistofdicht te maken en te onderhouden stelsel van buisleidingen naar het openbare vuilwaterriool.
20. Indien een aansluiting op het riool niet mogelijk is, moet de afvoer van het rioolwater van de bouwkeet als volgt geschieden:
 - De afvoer van de toiletten vindt plaats via een stelsel van buisleidingen, waarin een vloeistofdichte septic tank is opgenomen of met gebruikmaking van een mobiel toilet dat regelmatig wordt geleegd.
 - Het effluent mag niet in de bodem worden geloosd.
 - De afvoer van de toiletten, de afvoer van het keukenafvalwater en de afvoer van het overige afvalwater geschiedt via een stelsel van buisleidingen dat vloeistofdicht wordt gemaakt en onderhouden.
 - De septic tank en bezinkput worden zo vaak als voor een goede werking ervan nodig is, geleegd waarbij de specie wordt afgevoerd naar een rioolwaterzuiveringsinstallatie of een ontvangput van het openbare vuilwaterriool. De bewijsstukken van lediging en afvoer moeten worden bewaard.
21. Indien het bepaalde in de vorige twee voorschriften niet te realiseren is, moet het rioolwater van de bouwkeet door middel van een vloeistofdicht rioleringsstelsel kunnen afstromen naar een vloeistofdichte bak.
 - De bak moet zijn uitgerust met een niveausignalering. Bij een vulling van 85 procent moet deze signalering in werking treden.
 - De bak moet zodanig worden geplaatst dat deze voor inspectie en lediging met behulp van een puttenzuiger gemakkelijk bereikbaar is.
 - De bak moet zo vaak als nodig geleegd worden, waarbij de inhoud moet worden vervoerd naar een ontvangput van het openbare vuilwaterriool. De bewijsstukken van lediging en afvoer moeten worden bewaard.
22. Indien een bouwkeet wordt verwarmd mag geen andere verwarming worden toegepast dan gasgestookte of elektrische verwarming.
23. Na beëindiging van de werkzaamheden moeten de bouwkeet en het bijbehorende rioleringsstelsel met putten worden geamoveerd en wel zodanig dat het vrijgekomen terrein in de oorspronkelijke staat wordt teruggebracht.

Aanvang werk:

Ten minste 14 dagen vóór de aanvang van de werkzaamheden in de bestemming 'Milieuzone –grondwaterbeschermingsgebied' geeft de houder van de omgevingsvergunning daarvan kennis aan het bevoegd gezag. Dit is de Omgevingsdienst Haaglanden, (070) 21 899 02, info@odh.nl

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.

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk
201923475/7542994

Sloopmelding

Een sloopmelding is vereist indien er meer dan 10 m3 afval ontstaat en/of er asbest dient te worden verwijderd.

Wij verzoeken u de benodigde formulieren met bijbehorende stukken in te dienen bij de Gemeente Den Haag, Postbus 12655, 2500DP Den Haag of de aanvraag in te dienen via www.omgevingsloket.nl.

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 (bijvoorbeeld t.b.v. bouwverkeer/bouwwerkzaamheden/aanpassen wegverharding) dan overeenkomstig de publieke functie daarvan.

De hiervoor benodigde vergunning / instemmingsbesluit en informatie hieromtrent kunnen worden aangevraagd bij de Dienst Publiekszaken, telefoonnummer 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.

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:201923475

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het vergroten van de woning Van Neckstraat 7 door het plaatsen van een uitbouw aan de achterzijde

Adres: Van Neckstraat 7

Datum Besluit (P) (GG): 10-03-2020

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A7542994.out.pdf

Documentid: 34706445

Bestandsgrootte: 0,12