

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:202010862

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het uitvoeren van meerwerkopties ten behoeve van de bouw van woningen aan Nannie van Wehlstraat 1 tot en met 75 (Haags Buiten Fase 4)

Adres: Nannie van Wehlstraat 3-5-15-29-43-69-33-45-67-73-7-27-37-39-51-53-19-31-55-71-75-9-21-25-49-59-35-47-57-11-41-61-1-13-17-23-63-65

Datum Besluit (P) (GG): 17-08-2020

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A7697401.out.pdf

Documentid: 35027408

Bestandsgrootte: 0,12



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

Verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Nannie van Wehlstraat 1 tot en met 75 (Haags Buiten Fase 4)

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 26 juni 2020 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het uitvoeren van meerwerkopties ten behoeve van de bouw van woningen aan Nannie van Wehlstraat 1 tot en met 75 (Haags Buiten Fase 4).

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 bijlage moet hier als herhaald en ingelast worden beschouwd.

Besluit:

Gelet op het bepaalde in artikelen 2.10 en 2.12, lid 1 onder a. sub 2° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht hebben wij besloten de gevraagde omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 2.1, lid 1 sub a juncto sub c van deze wet te verlenen met de daarbij behorende in de documentenlijst genoemde bescheiden.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen:

Teammanager vergunningen, afdeling Vergunningen & Toezicht

[Geanonimiseerd]

Uw brief van

-

Ons kenmerk

202010862/7697401

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 erop 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 de percelen, kadastraal bekend als gemeente 's-, sectie AX, nr. 9778 t/m 9682, 9697 t/m 9601, 9797 en 9798.

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

De bouwwerken waarop de aanvraag betrekking heeft zijn niet gelegen in een gemeentelijk of Rijks beschermd stadsgezicht. De aanvraag heeft geen betrekking op bouwwerken dat vermeld worden in het Rijks of gemeentelijk monumentenregister.

Activiteit 'Bouwen'

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- het bestemmingsplan 'Wateringse Veld Noord (Haags buiten)', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Wonen-1' is opgenomen;
- het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren';
- het Bouwbesluit 2012;
- de Welstandsnota.

De aanvraag behelst het veranderen, vergroten van 23 woningen met een aanbouw en een woning wordt voorzien van aanbouw en dakterras.

De voor "Wonen - 1" aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen, tuinen en erven.

Het verbouwen van gebouwen mag uitsluitend plaatsvinden binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak. Grotendeels van de aanbouwen zijn vergunningsvrij. De aanbouwen aan de blokeinden grenzend aan de openbaar toegankelijk gebied zijn echter vergunning plichtig. De aanbouwen worden gebouwd buiten de aangegeven bouwvlak.

Het bestemmingsplan biedt geen toereikende afwijkmogelijkheid voor de geconstateerde strijdigheid. Wij zijn bereid de afwijking van de desbetreffende bestemmingsplanregels toe te staan op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 2°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, juncto artikel 4, lid 1 bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor). Voor de motivering om af te wijken van deze planregels verwijzen wij naar de beoordeling van de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

Indien de ligging, de omvang of de bestemming van een gebouw of functie daartoe aanleiding geeft, mag een gebouw of functie alleen worden bebouwd of gebruikt onder de voorwaarde dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid ten behoeve van het parkeren van voertuigen en (brom)fietsen. Gebleken is dat deze aanvraag voldoet aan het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets) parkeren'. Er zijn geen aanleidingen om de parkeerbehoefte te berekenen in deze

Wij hebben 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:

Op 21 juli 2020 hebben wij het bouwplan getoetst aan de Welstandsnota. De beoordeling luidt als volgt

Akkoord

De meerwerkoptie waarbij de derde laag wordt uitgevoerd in metselwerk met kozijnen als een kopie van de kozijnen van de onderliggende verdieping is akkoord. Ditzelfde geldt voor het staande metselwerk als borstwering van het dakterras.

Eindoordeel activiteit 'Bouwen'

Op basis van de beoordeling van de activiteit 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 omgevingsvergunning verbinden wij met betrekking tot de activiteit 'Bouwen' 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)

Er zijn geen constructieve documenten bijgeleverd bij deze vergunningsaanvraag. Constructies van deze dossier kenmerk 202010862 zijn onlosmakelijk verbonden met de eerder verleend omgevingsvergunning dossier kenmerk 201803798. Alle constructieve gegevens van project Haags Buiten inclusief meerwerkopties kunnen daarom ingediend worden bij dossiernummer 201803798.

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 1.25 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.

Activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan het bestemmingsplan ‘Wateringse Veld Noord (Haags buiten)’, waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming ‘Wonen-1’ is opgenomen en het bestemmingsplan ‘Parapluherziening (fiets)parkeren’.

De aanvraag behelst het veranderen, vergroten van 23 woningen met een aanbouw en een woning wordt voorzien van aanbouw en dakterras.

De voor "Wonen - 1" aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen, tuinen en erven.

Het verbouwen van gebouwen mag uitsluitend plaatsvinden binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak. Grotendeels van de aanbouwen zijn vergunningsvrij. De aanbouwen aan de blokeinden grenzend aan de openbaar toegankelijk gebied zijn echter vergunning plichtig. De aanbouwen worden gebouwd buiten de aangegeven bouwvlak.

Het bestemmingsplan biedt geen toereikende afwijkmogelijkheid voor de geconstateerde strijdigheid. Wij zijn bereid de afwijking van de desbetreffende bestemmingsplanregels toe te staan op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 2^o, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, juncto artikel 4, lid 1 bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) op grond van de volgende motivering:

Dit plan vertoont samenhang met de stedenbouwkundige principes voor Haags Buiten. Tevens achten wij de voorgestelde aanbouwen in afmeting, positie en architectonische uitwerking passend bij de oorspronkelijk.

Indien de ligging, de omvang of de bestemming van een gebouw of functie daartoe aanleiding geeft, mag een gebouw of functie alleen worden bebouwd of gebruikt onder de voorwaarde dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid ten behoeve van het parkeren van voertuigen en (brom)fietsen. Gebleken is dat deze aanvraag voldoet aan het bestemmingsplan ‘Parapluherziening (fiets) parkeren’. Er zijn geen aanleidingen om de parkeerbehoefte te berekenen in deze

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 2^o, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, verlenen van de vergunning voor de activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’.