

## Documentenlijst Besluit (P) (GG)

### Algemene informatie:

Dossier:202021307

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het bouwen van een woning met kantoor ter hoogte van de Neherkade en Vierlinghkade ongenummerd (Petroleumhaven Oost, kavel 6)

Adres: Geen adres/lokatieaanduiding

Datum Besluit (P) (GG): 17-03-2021

### Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A7884254.out.pdf

Documentid: 35494468

Bestandsgrootte: 0,19



# Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

**Datum**

zie documentenlijst

**Onderwerp**

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor ter hoogte van de Neherkade en Vierlingkade ongenummerd (Petroleumhaven Oost, kavel 6)

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 10 december 2020 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een woning met kantoor ter hoogte van de Neherkade en Vierlingkade ongenummerd (Petroleumhaven Oost, kavel 6).

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 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, lid 1, onder a en 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]

**Uw brief van**

-

**Ons kenmerk**

202021307/7884254

**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](http://www.denhaag.nl/bezwaar) vindt u meer informatie.

## **Bijlage** (beoordeling activiteiten)

De aanvraag heeft betrekking op het perceel, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie AC, nummer 4089.

Op basis van de aard en inhoud van deze aanvraag is volgens de Wet basisregistraties adressen en gebouwen de gebruiksdoelen 'Woonfunctie', 'Kantoorfunctie' en 'Overige gebruiksfunctie' vastgesteld.

### **Activiteit 'Bouwen'**

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan:

- Het bestemmingsplan 'Laakhaven West en Petroleumhaven' waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Gemengd-1', de functieaanduiding 'Wonen uitgesloten' en de gebiedsaanduiding 'waterstaat beschermingszone' zijn opgenomen;
- Het bestemmingsplan 'Parapluerziening (fiets)parkeren';
- De Bouwverordening;
- Het Bouwbesluit 2012;
- De Welstandsnota.

De aanvraag betreft het realiseren van een zelfstandige woning met kantoor waarbij geen sprake is van onzelfstandige bewoning zoals bijvoorbeeld kamerverhuur.

De voor 'Gemengd-1' aangewezen gronden zijn in het bestemmingsplan 'Laakhaven West en Petroleumhaven' bestemd voor onder andere het gebruik kantoor en wonen. Voor het bouwen van gebouwen geldt dat deze binnen het bouwvlak moeten worden gebouwd en het bouwvlak is opgedeeld in twee maximaal toegestane bouwhoogtes van 17 en 26 meter.

Een deel van de grond waar het bouwplan zal worden gerealiseerd heeft de functieaanduiding 'Wonen uitgesloten'. Middels vergunning met kenmerk 201817771/6948302, dd. 26-10-2018 is het bouwen van een woning op het gedeelte van de kavel waar geen woning mocht worden gebouwd volgens het vigerend bestemmingsplan, toegestaan.

Een deel van de grond waar het bouwplan zal worden gerealiseerd heeft de gebiedsaanduiding 'waterstaat-beschermingszone' waarbij er alleen bouwwerken mogen worden gerealiseerd ten dienste van de waterkering.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan het bestemmingsplan 'Laakhaven West en Petroleumhaven' voor wat betreft het bouwen van een woning met kantoor ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'waterstaat beschermingszone' waar alleen bouwwerken geen gebouw zijnde ten dienste staat van het behoud van de waterkering en bescherming van de waterstaatkundige werken zijn toegestaan. Hier valt een woning met kantoor niet onder.

Het bestemmingsplan 'Laakhaven West en Petroleumhaven' biedt een binnenplanse afwijkmogelijkheid voor de geconstateerde strijdigheid op grond van artikel 6, juncto artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 1<sup>o</sup> van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Wij zijn bereid deze afwijking toe te staan en verwijzen voor de motivering hiervan naar de beoordeling van de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

Wij hebben conform het bestemmingsplan 'Paraplulherziening (fiets)parkeren' op basis van de parkeernormen en berekeningsmethode zoals opgenomen in de Nota parkeernormen Den Haag en de meest recente wijzigingen hiervan de parkeerbehoefte voor motorvoertuigen berekend.

Er is sprake van een nieuwbouwsituatie. Het maatgevend moment voor motorvoertuigen is avond-nacht. De parkeerbehoefte bedraagt afgerond 2 parkeerplaatsen.

De aanvraag voorziet in 1 parkeerplaats op eigen terrein. Deze parkeerplaats is voldoende bereikbaar en is in afmetingen afgestemd op gangbare personenauto's. Conform het kavelpaspoort Petroleumhaven-Oost dient een tweede parkeerplaats afgenomen te worden in de naastgelegen parkeergarage (locatie B).

De parkeerdruk binnen de voorgeschreven loopafstand ligt in de huidige situatie hoger dan 80%. Parkeren door gebruikers mag het parkeerareaal in de openbare ruimte niet belasten. Bezoekers parkeren tegen betaling op de openbare straat.

Tevens hebben wij op basis van de fietsparkeernormen en berekeningsmethode, zoals opgenomen in de Beleidsregels Fietsparkeernormen Den Haag 2016, de parkeerbehoefte voor fietsen berekend. De fietsparkeerbehoefte bedraagt afgerond 1 fietsparkeerplaats en valt daarmee binnen de vrijstellingsgrens zoals omschreven in paragraaf 4.3.1 van de Beleidsregels Fietsparkeernormen den Haag 2016 (RIS125494).

De aanvraag voldoet daarmee aan de vastgestelde parkeereis voor motorvoertuigen en daarmee aan het bestemmingsplan 'Paraplulherziening (fiets)parkeren'.

De Omgevingsdienst Haaglanden heeft op 19 januari 2021 aangegeven dat ter plaatse van het bouwplan sprake is van verontreinigde bodem als bedoeld in artikel 2.4.1 van de Bouwverordening van de gemeente Den Haag. Op grond van artikel 6.2c Wabo kan de omgevingsvergunning worden verleend en in werking treden. De bouwwerkzaamheden op of in de bodem moeten voldoen aan het gestelde in de beschikking op het gewijzigde deelsaneringsplan van 17 juli 2020 met het kenmerk ODH-2020-00087022.

Er is met uw aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwen van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening.

Het bouwplan heeft betrekking op een bouwwerk dat is gelegen in een gebied dat op grond van het Raadsbesluit van 9 februari 2004 (RIS 297760) is vrijgesteld van een beoordeling aan redelijke eisen van welstand door de welstands- en monumentencommissie.

### **Eindoordeel activiteit 'Bouwen'**

**Uit de beoordeling van de activiteit volgt, dat de gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit 'Bouwen' op basis van artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan worden verleend.**

**Aan de omgevingsvergunning voor de activiteit 'Bouwen' verbinden wij de volgende voorschriften:**

**Het bouwen moet gebeuren volgens de bepalingen van het Bouwbesluit en de Bouwverordening.**

## **Voorschriften op basis van de Regeling omgevingsrecht (Mor)**

### **Artikel 2.1, 2.2 en 2.7 Nader in te dienen constructieve gegevens**

De hierna genoemde gegevens van de constructie en de bouwveiligheid moeten minimaal drie weken voor uitvoering worden ingediend bij de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Afdeling Vergunningen en Toezicht, Team Bouwconstructies. U kunt de gegevens uploaden via [www.omgevingsloket.nl](http://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.*
  - de berekeningen en tekeningen van glasconstructies;  
*noot: Glasconstructies zoals vloeren, daken, trappen, balkons en balustraden dienen weerstand te kunnen bieden aan de belastingen volgens de NEN-EN 1991-reeks met NB's. Hierbij moet worden voldaan aan de bepalingen volgens NEN 2608;*  
*noot: Bij vloerafscheidingen ter plaatse van een hoogteverschil moet ook worden voldaan aan de bepalingen voor een horizontale stootbelasting volgens NEN-EN 1991-1-1/NB, Bijlage NB.B ; het bestand zijn tegen een stootbelasting kan worden aangetoond door middel van een glaskogelzak-slingerproef.*
- Een veiligheidsplan dat minimaal moet bevatten:
  - een inventarisatie van de funderingen in de omgeving;
  - een rapport over de trillingsinvloed op de belendingen;
  - een voorstel voor het meten van trillingen en geluidsniveaus;
  - een monitoringsplan voor alle metingen met interpretatie van de meetresultaten.

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

### **Artikel 2.1, 2.2 en 2.7 Nader in te dienen bouwfysische gegevens**

De hierna genoemde bouwfysische gegevens moeten minimaal drie weken voor uitvoering worden ingediend. U kunt de gegevens indienen op dezelfde wijze als u de oorspronkelijke aanvraag heeft ingediend, vermeld hierbij ons kenmerk. Als de aanvraag via het omgevingsloket is ingediend kunt u de gegevens uploaden via [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl)

- Benodigde bouwfysische gegevens:
  - Specificatie aantal ventilatie units en positie;  
*(Hou rekening met het feit dat de afgezogen lucht in de sterk geventileerde ruimtes direct naar buiten afgevoerd moet worden, het clusteren van de afvoerkanalen is dus niet mogelijk.)*
  - Kanalenstelsel geheel pand;
  - Specificatie/oplossing ventilatietoever garagedeur;
  - Oplossing luchttoever toilet kantoor;  
*(De luchtstroom mag volgens het Bouwbesluit maar 2 deuren (of andere overstroomvoorziening) passeren. Dit geeft dat door de 3 deuren tussen de luchtaanvoer van het kantoor en de bijbehorende toilet ervoor zorgen dat er niet voldoende overstroom plaats kan vinden.)*

- Details van de parkeergarage die volledig rondom geïsoleerd dient te worden. Dien s.v.p. deze details in en maak inzichtelijk hoe de 4,5 en 6,0 eis gehaald worden. Maak eveneens de aansluiting op geïsoleerde deuren inzichtelijk.

De samenhang tussen de ingediende gegevens dient u daarbij te waarborgen.

Deze gegevens dienen te zijn goedgekeurd en deze vergunning moet in werking zijn getreden voordat met de uitvoering mag worden begonnen.

### **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;
- Het bouwveiligheidsplan;
- 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.

Voor het melden van zowel de aanvang als de beëindiging van de werkzaamheden dient u de formulieren, zoals achteraan opgenomen bij deze beschikking, volledig ingevuld in te dienen. U kunt de gegevens indienen op dezelfde wijze als u de oorspronkelijke aanvraag heeft ingediend, vermeld hierbij ons kenmerk. Als de aanvraag via het omgevingsloket is ingediend kunt u de gegevens uploaden via [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl)

## Afdeling 2.9. Beperking van het ontwikkelen van brand en rook

Bouwmaterialen mogen slechts een beperkte bijdrage leveren aan de ontwikkeling van brand en rook. U moet materialen zo uitvoeren dat deze voldoen aan onderstaande brandklassen.

Tabel met de vereiste brandklasse van constructieonderdelen per functie:

<i>zijde grenzend aan de</i>	<i>binnenlucht</i>			<i>buitenlucht</i>			<i>bovenzijde</i>		
	<i>extra beschermde vluchtroute</i>	<i>beschermde vluchtroute</i>	<i>overig</i>	<i>extra beschermde vluchtroute</i>	<i>beschermde vluchtroute</i>	<i>overig</i>	<i>extra beschermde vluchtroute</i>	<i>beschermde vluchtroute</i>	<i>overig</i>
<i>Woonfunctie overig</i>	B	D	D	C	D	D	C <sub>fi</sub>	D <sub>fi</sub>	D <sub>fi</sub>
<i>Kantoorfunctie</i>	B	D	D	C	D	D	C <sub>fi</sub>	D <sub>fi</sub>	D <sub>fi</sub>

## Afdeling 8.1 Het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder

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.
- 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.

Gedurende alle werkzaamheden moet er een coördinator op het werk aanwezig zijn die namens de vergunninghouder gemachtigd is handelend op te treden bij het niet voldoen aan de hiervoor gestelde voorwaarden.

### Nadere aanwijzingen

#### **Intrekking omgevingsvergunning**

Wij wijzen u erop, dat wij op grond van artikel 2.33 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) bevoegd zijn om een omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk in te trekken. Dit kan voor de activiteit 'Bouwen' onder meer wanneer er gedurende 26 weken geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning.

#### **Brandveilig gebruik**

Voor het brandveilig gebruik van het bouwwerk zijn rechtstreeks werkende voorschriften van toepassing uit het bouwbesluit.

#### **Gebruik**

Als de woning niet als zelfstandige woning wordt gebruikt kan er handhavend worden opgetreden.

#### **Parkeren**

Nadere aanwijzing: Parkeren door gebruikers mag het parkeerareaal in de openbare ruimte niet belasten. Dit betekent dat bewoners/gebruikers van het pand niet in aanmerking komen voor een parkeervergunning op de openbare straat.

### **Algemene Plaatselijke Verordening van Den Haag**

Een vergunning gebruik openbare straat of instemmingsbesluit is vereist indien sprake is van het plaatsen, aanbrengen of hebben van een voorwerp (bijvoorbeeld een afvalcontainer/ steiger) op, in, over of boven de weg of de weg anders te gebruiken of af te zetten (bijvoorbeeld t.b.v. bouwverkeer/ bouwwerkzaamheden/ aanpassen wegverharding) dan overeenkomstig de publieke functie daarvan.

Voor informatie hieromtrent kunt u bellen met telefoonnummer: 14 070 of onze website raadplegen. De aanvraag met bijbehorende stukken kunt u indienen via <https://www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen.htm>

### **Kwaliteit overige bouwdelen**

De eigenaar of degene die uit andere hoofde bevoegd is, in beginsel verantwoordelijk is dat het gehele bouwwerk voldoet aan de bouwregelgeving.

### **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, Ingenieursbureau Den Haag, zijn vastgesteld. Voor informatie hieromtrent kunt u bellen met 14 070 of onze website raadplegen. De aanvraag met bijbehorende stukken kunt u indienen 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.

### **Bouwen in relatie tot het kavelpaspoort.**

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.

### **Bouwplaatsinrichting**

Voordat met de bouwwerkzaamheden wordt begonnen, dient een door de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, afdeling Vergunningen & Toezicht, goedgekeurde bouwplaatsinrichting aanwezig te zijn. U dient de tekening(en) van de bouwplaatsinrichting en reclamevoering op het bouwterrein te overleggen bij de stadsdeelinspecteur. Met deze werkzaamheden mag pas een aanvang genomen worden nadat hierop goedkeuring is verkregen.

### **KLIC-melding kabels en leidingen**

Bij machinaal graven bent u verplicht binnen maximaal twintig dagen en uiterlijk drie werkdagen voor u gaat graven een Klic-melding te doen. De melding met bijbehorende stukken kunt u indienen via [https://formulieren.kadaster.nl/graafmelding\\_klic\\_sea](https://formulieren.kadaster.nl/graafmelding_klic_sea)

### **Grondwateronttrekking**

In de Waterwet staan een drietal typen grondwateronttrekkingen en hiermee verband houdende infiltraties die onder de bevoegdheid van de provincie vallen. Andere grondwateronttrekkingen en infiltraties vallen onder de bevoegdheid van het waterschap (regionale wateren) of (voor Rijkswateren) de minister van Infrastructuur en Milieu. In de keur van het waterschap is bepaald in welke gevallen een watervergunning is vereist en in welke gevallen algemene regels (inclusief meldplicht) gelden. Meer informatie over grondwateronttrekking staat op de site van het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat.

**Gemeente Den Haag**

**Ons kenmerk**

202021307/7884254

<https://www.infomil.nl/onderwerpen/lucht-water/handboek-water/wetgeving/waterwet/handelingen/vergunningplichtig/grondwater/>

### **Keur Delfland**

Voor sommige werkzaamheden of activiteiten heeft u een watervergunning nodig. In bepaalde situaties kunt u volstaan met het doen van een melding.

U kunt contact opnemen met het waterschap via telefoonnummer 015 - 260 8108 of via onderstaande site nagaan of u een watervergunning nodig heeft of dat een melding volstaat.

<https://www.hhdelfland.nl/ik-wil-een-vergunning-1>

**‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’**

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan het bestemmingsplan ‘Laakhaven West en Petroleumhaven’ waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming ‘Gemengd-1’, de functieaanduiding ‘Wonen uitgesloten’ en de gebiedsaanduiding ‘waterstaat beschermingszone’ zijn opgenomen.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 25.4 van het bestemmingsplan voor wat betreft het bouwen van een woning met kantoor waar alleen bouwwerken geen gebouw zijnde ten dienste staat van het behoud van de waterkering en bescherming van de waterstaatkundige werken zijn toegestaan.

Op grond van artikel 25.4. lid 2 van het bestemmingsplan is het mogelijk om de afwijking met artikel 25.4 toe te staan. 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<sup>o</sup> van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van de betreffende planregel.

Wij zijn bereid deze afwijking toe te staan en motiveren dit als volgt:

*Het Hoogheemraadschap van Delfland heeft op 14 januari 2021 als volgt geadviseerd over de voorgenomen bouwactiviteiten ter plaatse van de gebiedsaanduiding ‘Waterstaat Beschermingszone’: Op basis van de door u ingediende informatie kunnen wij aangeven dat de werken vergunningplichtig zijn, een watervergunning is benodigd.*

**Eindoordeel activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’**

**Uit de beoordeling van de activiteit volgt dat de gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’ op basis van artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan worden verleend.**