

Documentenlijst Besluit-verlenen heroverweging (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:202328170

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het vergroten van de woning Gevers Deynootstraat 96 door het plaatsen van een aanbouw

Adres: Gevers Deynootstraat 96

Datum Besluit-verlenen heroverweging (P) (GG): 04-03-2025

Documenten bij besluit:

Document: Besluit-verlenen heroverweging (P)

Bestandsnaam: A9008258.out.pdf

Documentid: 38390249

Bestandsgrootte: 0,31



Den Haag

Retouradres Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

Beslissing op bezwaarschrift kenmerk (B.2.24.2007.001) tegen het besluit van 15 mei 2024 inzake weigering omgevingsvergunning voor Gevers Deynootstraat 96 en het in heroverweging verlenen van de omgevingsvergunning

Uw brief van

24 juni 2024

Kenmerk bezwaarprocedure

B.2.23.2007.001

Ons kenmerk

202328170/9008258

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

diverse

Geachte [Geanonimiseerd],

Op 3 november 2023 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het vergroten van de woning Gevers Deynootstraat 96 door het plaatsen van een aanbouw.

Uw aanvraag omvat de activiteiten 'Bouwen' en 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' waarop de reguliere voorbereidingsprocedure van toepassing is.

Uit de beoordeling van uw aanvraag blijkt dat u voor het voorgestelde initiatief geen omgevingsvergunning nodig heeft voor de activiteit 'Bouwen'. Wij besloten daarom alleen op de aanvraag voor de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'. Bij besluit van 15 mei 2024 met kenmerk: 202328170/8941763 hebben wij de gevraagde vergunning geweigerd.

Op 24 juni 2024 hebt u tegen dit besluit een bezwaarschrift ingediend. In uw bezwaarschrift geeft u aan dat:

- * er een duurzame en betaalbare woninguitbreiding is gerealiseerd;
- * het bouwvolume past binnen de bepalingen voor vergunningvrij bouwen (hoewel er op andere punten wel afwijking is);
- * de punten waarop wordt afgeweken betrekking hebben op het bouwen en daarom niet relevant zijn;
- * parkeren geen beletsel is;
- * aanvullende informatie voor ODH over de fundering en de palen is toegevoegd.

Naar uw mening zou een planologische afwijking mogelijk moeten zijn, bijvoorbeeld een zogenoemde kruimelafwijking.

Op 3 oktober 2024 heeft een hoorzitting plaatsgevonden van de Adviescommissie bezwaarschriften. Tijdens de zitting is de zaak toegelicht en besproken. Daarbij is opnieuw geconcludeerd dat het bouwplan niet vergunningvrij mogelijk is en evenmin passend is in het bestemmingsplan. Besloten is de zaak aan te houden in afwachting van een volledige herbeoordeling, of wellicht toch een planologische afwijking mogelijk is.

Gemeente Den Haag

Leyweg 813
Den Haag

Postbus 12655

2500 DP Den Haag

T [Geanonimiseerd]

www.denhaag.nl

Volg uw aanvraag op www.mijndenhaag.nl



Ons kenmerk

202328170/9008258- Anoniem besluit -Heroverweging beschikking Gevers Deynootstraat 96

Enkele medewerkers van de gemeente zijn in oktober bij u op bezoek geweest om een beter beeld te krijgen van de aanbouw, het perceel en de omgeving. Daarna is eind oktober al een positief stedenbouwkundig advies ontvangen. Met name door het hebben van een hoofdfunctie (wonen, slaapvertrek) diep op het achtererf in het bijgebouw is de aanvraag strijdig. Omdat op het buurperceel echter vergunning is verleend voor een diepe aanbouw over de volledige breedte van het perceel ten behoeve van wonen (de hoofdfunctie), is het initiatief stedenbouwkundig akkoord. Van de Omgevingsdienst Haaglanden (ODH) is vernomen dat zij te weinig gegevens hadden om het vereiste advies over het grondwaterbeschermingsgebied te kunnen opstellen. Na aanvulling van de gegevens over de fundering is in op 9 januari van ODH alsnog een positief advies ontvangen.

Op basis van de herbeoordeling en de ingewonnen adviezen zijn wij bereid af te wijken van het bestemmingsplan en kan de gevraagde omgevingsvergunning voor voornoemde activiteit alsnog in heroverweging worden verleend.

De motivering van onze nieuwe beslissing vindt u in de bijlage, die per activiteit de beoordeling, de advisering en de van toepassing zijnde voorschriften bevat. Deze bijlage moet hier als herhaald en ingelast worden beschouwd.

Besluiten:

Met inachtneming van het vorenstaande, herroepen wij de beschikking van 15 mei 2024, met kenmerk 202328170/8941763.

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

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen:

[Geanonimiseerd]

Coördinator Bezwaar, afdeling Juridische Zaken (plv.)

Ons kenmerk

202328170/9008258- Anoniem besluit -Heroverweging beschikking Gevers Deynootstraat 96

Bijlagen

De documenten genoemd in de documentenlijst en de hieronder genoemde bijlagen maken onderdeel uit van dit besluit.

- A. Activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'
- B. Nadere aanwijzingen

Beroep

Belanghebbenden kunnen tegen dit besluit binnen zes weken na bekendmaking daarvan een beroepschrift indienen bij de rechtbank te Den Haag, Sector Bestuursrecht, Postbus 20 302, 2500 EH Den Haag.

Het beroepschrift moet worden ondertekend en moet ten minste bevatten:

- a. naam en adres van de belanghebbende;
- b. de dagtekening;
- c. een omschrijving van het besluit waartegen het beroepschrift is gericht;
- d. de gronden van het beroep.

U wordt verzocht een kopie van het besluit waartegen het beroep is gericht, mee te zenden.

De indiener van het beroepschrift kan, als onverwijlde spoed dat - gelet op de betrokken belangen - vereist, eveneens een voorlopige voorziening vragen bij de voorzieningenrechter, Postbus 20 302, 2500 EH Den Haag.

Wet basisregistraties adressen en gebouwen

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

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking op de dag na de bekendmaking ervan.

Voorbehoud

Deze omgevingsvergunning wordt aan u verleend met uitzondering van rechten van derden. Door het verlenen van deze vergunning wordt niet vooruitgelopen op enige andere door de gemeente op de wet of een gemeentelijke verordening, dan wel volgens eigendomsrecht van de gemeente met betrekking tot dit initiatief eventueel te nemen beslissing.

Toezicht

Het is mogelijk dat de gemeente voor het toezicht gebruik maakt van een drone. Daarbij verwerkt zij persoonsgegevens. Op de website www.denhaag.nl/nl/wonen-en-bouwen/privacyverklaring-controleren-van-gebouwen-met-drones/ kunt u lezen hoe de gemeente met uw gegevens omgaat en wat uw rechten zijn.

BIJLAGE A: ACTIVITEIT 'HANDELEN IN STRIJD MET REGELS RUIMTELIJKE ORDENING'

Beoordeling

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan de van toepassing zijnde regels ruimtelijke ordening. Hierbij hebben wij geconstateerd dat uw aanvraag niet past in deze regels. Wij zijn bereid af te wijken van deze regels, omdat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De gevraagde omgevingsvergunning voor deze activiteit kan daarom worden verleend. Hierna lichten wij dit toe.

Regels ruimtelijke ordening

Bestemmingsplan 'Scheveningen-Badplaats'

Op uw aanvraag is dit bestemmingsplan van toepassing waarin ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Wonen', de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie' en 'Waterstaat - Waterkering' en de gebiedsaanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' zijn opgenomen.

Bestemming 'Wonen'

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen.

Voor het (ver-)bouwen van gebouwen geldt dat de diepte van een aanbouw op het achtererf niet meer mag bedragen dan 3 meter gemeten vanuit de achtergevel van het hoofdgebouw.

Uw aanvraag past niet in artikel 22.2.2, lid e van dit bestemmingsplan omdat de aanbouw dieper is dan de maximale toegestane afstand van 3 meter vanaf de achtergevel van het hoofdgebouw.

Naar aanleiding van de bovenstaande beoordeling is uw aanvraag geweigerd.

Tegen dit besluit heeft u bezwaar aangetekend. Als gevolg van uw bezwaar is uw bouwplan wederom beoordeeld.

Dubbelbestemming Waarde-Archeologie

De Dienst Stadsbeheer, afdeling Archeologie, heeft als volgt geadviseerd over het voorgenomen bouwplan ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie':

“Het plangebied heeft volgens het bestemmingsplan Scheveningen - Badplaats (opgenomen in het Omgevingsplan gemeente Den Haag, 01-01-2024) een bestemmingsvlak Waarde – Archeologie. Bij dit bestemmingsvlak is bepaald dat bij bouwplannen waarbij de werkzaamheden een bodemverstoring tot gevolg hebben met een oppervlakte groter dan 50 m² en dieper dan 50 cm onder maaiveld, nadere eisen kunnen worden gesteld in het kader van de archeologische monumentenzorg. De werkzaamheden overschrijden deze vrijstellingsgrenzen.

Archeologische waarden worden in dit deel van Den Haag verwacht op een hoogte van 3,5 m +NAP en dieper. Het maaiveld in het plangebied ligt op ca. 6,6 m +NAP. Op basis van extra aangeleverde tekeningen door dhr. Sanders (gemachtigde, d.d. 13-02-2024) is duidelijk dat de onderkant van de funderingen op ca. 5,7 m +NAP komen te liggen. De ingrepen reiken daarmee niet in het archeologische verwachtingsniveau. De stalen buispalen worden als niet onderzoekswaardig beschouwd. Daarom worden er aan de werkzaamheden geen voorwaarden verbonden vanuit de archeologische monumentenzorg.”

Wij nemen het advies van de Dienst Stadsbeheer, afdeling Archeologie over.

Ons kenmerk

202328170/9008258- Anoniem besluit -Heroverweging beschikking Gevers Deynootstraat 96

Dubbelbestemming Waterstaat- Waterkering

Het Hoogheemraadschap van Delfland heeft op 15 februari 2024, onder kenmerk: D-24-109225 als volgt geadviseerd over het voorgenomen bouwplan ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waterstaat-waterkering':

“De beoogde uitbouw vindt plaats buiten een beperkingengebied. Er is geen omgevingsvergunning wateractiviteit nodig voor de aangevraagde activiteiten”.

Wij nemen het advies van het Hoogheemraadschap van Delfland over.

Gebiedsaanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied'

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied' is bouwen volgens artikel 29.1 van het bestemmingsplan slechts toegestaan als dit in overeenstemming is met de belangen van het grondwaterbeschermingsgebied. Voor de beoordeling hiervan is advies gevraagd aan de Omgevingsdienst Haaglanden.

De Omgevingsdienst Haaglanden heeft op 12 februari 2024 namens Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland, onder kenmerk ODH995236, negatief geadviseerd ten aanzien van de bescherming van grondwater. Het advies is als volgt:

“1. Aanvullende informatie

De verstrekte gegevens zijn onvoldoende om de geplande werkzaamheden te beoordelen en passend advies te kunnen geven. Hiervoor is nog aanvullende informatie nodig.

De informatie met betrekking tot fundering, heiwerk, damwanden en riolering dient te worden verstrekt. Voor deze aspecten hebben we specifieke details nodig, zoals de afmetingen van de te bouwen constructie of installaties, de diepte van de aanleg, en een beschrijving van het type heipaal. Naast deze werkzaamheden is het ook belangrijk om te weten hoe diep de activiteiten in de bodem worden uitgevoerd ten opzichte van het maaiveld, en indien van toepassing, op welke manier de werkzaamheden worden uitgevoerd voor het aanleggen van de fundering en eventueel het aanbrengen van heipalen.

Daarnaast willen we de aanvrager erop wijzen dat gladde heipalen zonder verbredingen zijn toegestaan. Het gebruik van een verbrede voetplaat, zoals een tromp of manchet, is echter verboden. Onder specifieke omstandigheden kan hier echter van worden afgeweken, mits er een adequaat argument wordt verstrekt dat het nut en de noodzaak ervan aantoont. In dit geval kan hiervoor toestemming worden verleend.

Als een damwand is aan gelegd, is dat toegestaan mits dit op een verantwoorde wijze wordt uitgevoerd. Maar het verwijderen van een damwand is in het beginsel niet toegestaan in de grondwaterbeschermingsgebieden om slecht-doorlatendheid van de bodemlagen te behouden. Bij eventuele verwijdering van de damwand, dient de aanvrager duidelijk te motiveren waarom dit nodig zou zijn en waarom andere technieken niet mogelijk zijn.

2. Volledigheid aanvraag

De indiener van de aanvraag is verplicht om alle bodemingrepen die in de grondwaterbeschermingszone gepland zijn, volledig te melden in de aanvraag. Onder het bovengenoemde onderdeel 'Beoordelingscriteria' zijn diverse ingrepen benoemd waar de aanvrager aan moet denken. Hoewel de lijst niet allesomvattend is, kan deze wel dienen als inspiratiebron.

Ons kenmerk

202328170/9008258- Anoniem besluit -Heroverweging beschikking Gevers Deynootstraat 96

Conclusie

Ingrepen zoals graven, aanleg funderingen , aanleg installaties (nutsvoorziening) of constructie (damwand of heipaal) zijn in het kader van de Pmv2021 ingrepen in de bodem die de slecht-doorlatende eigenschappen van bodemlagen kunnen aantasten. Op grond van artikel 75, juncto artikel 36, van de Pmv2021, is het verboden een ingreep op of in de bodem uit te voeren die de slecht doorlatende lagen kan aantasten. Of het verbod van toepassing is op de beoogde werkzaamheden, dient te blijken uit aangeleverde informatie. Gelet op het ontbreken van gegevens hieromtrent, kunnen wij niet concluderen dat de activiteiten geen risico vormen voor de kwaliteit van de bodem en het grondwater.

Negatief advies

Op basis van de bovengenoemde overwegingen zien wij reden om een negatief advies te geven in het belang van de bescherming van de bodem en het grondwater. Wij adviseren om de aanvrager van de omgevingsvergunning te informeren over de vereiste aanvullende informatie zoals aangegeven onder de punten 1 tot en met 2.”

Wij nemen het advies van Omgevingsdienst Haaglanden over.

Op grond van het bestemmingsplan is het niet mogelijk deze afwijkingen toe te staan. Afwijken van deze planregels is mogelijk via de ‘kruimelregeling’ zoals opgenomen in artikel 4, lid 1 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. 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 2° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van de betreffende regels ruimtelijke ordening.

Naar aanleiding van de bovenstaande beoordeling is uw aanvraag geweigerd.

Tegen dit besluit heeft u bezwaar aangetekend. Als gevolg van uw bezwaar is uw bouwplan wederom beoordeeld akkoord bevonden.

De Omgevingsdienst Haaglanden heeft op 9 januari 2025 namens Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland, onder kenmerk ODH1236408, positief geadviseerd ten aanzien van de bescherming van grondwater. Het advies is als volgt:

Verzoek

Op 24 oktober 2024 hebben wij van u een verzoek om advies ontvangen via de samenwerkingsportaal met ID nummer SAM-74535. Het verzoek betreft het adviseren in het kader van de Provinciale milieuverordening Zuid Holland 2021 (hierna: Pmv2021) i.v.m. het heroverwegen van een geweigerde beschikking op locatie Gevers Deynootstraat 96 in Den Haag.

De werkzaamheden worden uitgevoerd in een grondwaterbeschermingsgebied, daarom heeft u ons verzocht om advies te geven in het kader van de Pmv2021 voor de aangevraagde werkzaamheden. Deze aanvraag om omgevingsvergunning is bij uw gemeente ingediend op 3 november 2023 met als aanvraagnummer 818247.

In dit verband hebben wij eerder negatief advies gegeven op 12 februari 2024 per brief met ODH-zaaknummer 0107584, omdat er sprake was van ontoereikende informatie.

Ons kenmerk

202328170/9008258- Anoniem besluit -Heroverweging beschikking Gevers Deynootstraat 96

Op 19 november 2024 hebben wij, in afstemming met u, contact opgenomen met de gemachtigde ter verduidelijking van verstrekte informatie en voor nadere informatie. Deze verduidelijking en informatie is vervolgens op 19, 20 en 21 november 2024 telefonisch gegeven en schriftelijk ingediend. Tijdens het gesprek met de gemachtigde werd duidelijk dat de uitbouw inmiddels al is gerealiseerd.

Hierna hebben wij opnieuw overleggen gevoerd met u en de handhavende instantie. Voor de gemelde locatie is dit Omgevingsdienst Haaglanden afdeling Handhaving. Naar aanleiding van deze gesprekken is besloten een legalisatietoets uit te voeren om te beoordelen of de huidige situatie gelegaliseerd kan worden.

Locatie

De bovengenoemde locatie is deels gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied van drinkwaterbedrijf Dunea N.V. en heeft als aangewezen gebiedscategorie: 'grondwaterbeschermingszone'. De beoogde werkzaamheden die uitgevoerd gaan worden dienen daarom getoetst te worden aan de Pmv2021, waarin regels zijn opgenomen voor de bescherming van de kwaliteit van het grondwater met het oog op de waterwinning in grondwaterbeschermingsgebieden.

Wettelijk kader

Op 1 januari 2024 zijn de Omgevingswet en de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening (hierna: ZHOV) in werking getreden. Voor de procedure waar deze adviesvraag betrekking op heeft, geldt op grond van overgangsrecht nog het oude recht. Daarom wordt ook deze adviesvraag afgehandeld volgens het oude recht, in dit geval de Pmv2021.

PMV2021

Op 20 februari 2019 hebben Provinciale Staten van Zuid-Holland de Omgevingsvisie Zuid-Holland vastgesteld, waarin het beleid ten aanzien van de drinkwaterwinning is vastgesteld. Het beleid is erop gericht de waterwinning voor de drinkwaterproductie te waarborgen door de gebieden waarbinnen waterwinning plaatsvindt te beschermen. Dit beleid vindt zijn weerslag in de Pmv2021, die op 12 november 2021 in werking is getreden.

Bevoegd gezag

Ingevolge artikel 2.4, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), in samenhang gelezen met hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij behorende bijlage, is het college van burgemeesters en wethouders van de gemeente Den Haag het bevoegd gezag om te beslissen op de ingediende aanvraag voor een omgevingsvergunning. Ingevolge artikel 2.26, vierde lid, onder b van de Wabo en 6.1, tweede lid, van het Bor zijn Gedeputeerde Staten (hierna: GS) bevoegd om advies aan de gemeente Den Haag te geven.

Aangeleverde documenten

Onze beoordeling is gebaseerd op de volgende relevante informatie:

A. De documenten die zijn aangeleverd bij het adviesverzoek op 24 oktober 2024:

1. Negatief advies op grond van de Provinciale milieuverordening Zuid-Holland 2021 inzake een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het realiseren van een uitbouw op de locatie Gevers Deynootstraat 96 in Den Haag;
2. Weigering van de gevraagde omgevingsvergunning voor Gevers Deynootstraat 96 met documentnaam '4061 2024-01-23 deynootstraat A3-04 wijz-B.3819764';
3. Bouwtekening bestaande en nieuwe situatie van 02-11-2023 en document naam '8158247_1699007050776_4061_2023-11-02_deynootstraat_A3.37553076';

Ons kenmerk

202328170/9008258- Anoniem besluit -Heroverweging beschikking Gevers Deynootstraat 96

4. Schematische tekening van 02-01-2024 met documentnaam '4061 2024-01-23 deynootstraat A3-04 wijz B.38197647' met daarin informatie over diameter en paaltype, de paallengte en dimensie voetplaat ontbreekt.

B. Aanvullende informatie via de e-mail ontvangen op 19, 20 en 21 november 2024 m.b.t. ingrepen in de bodem en dimensies van de heipaal en voetplaat, informatie over de fundering.

5. Informatie mbt bodemingrepen inclusief dimensies en aanlegdiepte van de paalfundering van 19-11-2024 met documentnaam 'Nadere informatie i.v.m. PMV2021n.a.v. e-mail Omgevingsdienst Haaglanden'.

C. De stukken die bij het eerste adviesverzoek van 12 februari 2024 zijn meegestuurd:

6. Document vermeld bij punt 3 zijn ook de documenten.
7. Publiceerbare aanvraag/melding omgevingsvergunning met aanvraagnummer 8158247 en aanvraagnaam 'aanvraag aanbouw Gevers Deynootstraat 96 Den Haag'. Deze aanvraag is op 3-11-2023 ingediend bij uw gemeente.
8. Ingediende aanvraag om een omgevingsvergunning met dezelfde gegevens als bovenstaande punt.

Vermelde activiteiten

Uit het aanvraagformulier en de bijgeleverde stukken vermeldt onder punt 5, blijkt dat op de gemelde locatie van de uitbouw:

- Geen bestaande constructies verwijderd zijn, graafwerkzaamheden uitgevoerd zijn;
- Toegepaste fundering is randbalk en vloer: beton;
- Grond uit de tuin is toegepast;
- 10 stalen paalfunderingen met een paallengte van 3,5 meter en een diameter van 168 mm met een voetplaat van 178 mm toegepast zijn;
- Bodemingrepen zoals aanbrengen van damwanden, bodemboringen, stabilisatiemethoden of baggerspecie zijn niet toegepast. Elektriciteit, communicatievoorzieningen en waterleidingen zijn boven de vloer aangelegd;
- Geen gebruik van uitlopende materialen zoals zink.

Bepalingen uit de Pmv2021

Werkzaamheden in een grondwaterbeschermingszone worden getoetst aan de PMV2021 ter bescherming van de kwaliteit van het grondwater getoetst. Hieruit blijken de onderstaande bepalingen relevant vanuit de Pmv2021.

- Het bouwen van een bouwwerk.

Met betrekking tot de uitbouw is het ingevolge 71 van de Pmv2021, in verband met artikel 28 van de Pmv2021, verboden een gebouw te bouwen, in gebruik te nemen of te gebruiken. In artikel 76, onder a, van de Pmv2021, is bepaald dat GS ontheffing kan verlenen van het genoemde verbod in artikel 28. Ontheffing kan alleen verleend worden, indien de activiteiten op zodanige wijze worden uitgevoerd dat de bescherming van de bodem en de kwaliteit van het zich daarin bevindende grondwater voldoende beschermd blijven.

- Schadelijke stoffen

Op de werkzaamheden is ook artikel 73 van de Pmv2021 van toepassing. Dit houdt in dat het verboden is een ingreep aan of in de bodem uit te voeren waarbij schadelijke vaste en vloeibare stoffen worden gebruikt, dan wel op of in de bodem worden gebracht, tenzij ten minste veertien dagen voor aanvang van de werkzaamheid melding is gedaan aan gedeputeerde staten, en voldaan is aan de voorschriften, bedoeld in bijlage 2, onder A3.

- Toepassen van grond

Indien zand toegepast zal worden, is het op grond van artikel 73 van de Pmv2021 verboden om een ingreep aan of in de bodem uit te voeren waarbij schadelijke vaste en vloeibare stoffen worden gebruikt. Het genoemde verbod is niet van toepassing indien voldaan wordt aan de voorschriften als bedoeld in bijlage 2 onder A3 van de Pmv2021.

Ook is artikel 72 van de Pmv2021 van toepassing, waarin is bepaald dat het verboden is om grond of baggerspecie toe te passen, tenzij is voldaan aan de voorschriften, bedoeld in bijlage 2, kolom 1.

- Ontgravingen en aanleggen van fundering op staal

Volgens artikel 75, van de Pmv2021, is het verbod op een ingreep in de bodem die de slecht-doorlatende bodemlagen kan aantasten, zoals bedoeld in artikel 36, niet van toepassing op een ingreep aan of in de bodem tot een diepte van 4 meter in een grondwaterbeschermingszone. Artikel 36 is ook niet van toepassing op het aanleggen, het veranderen van een gat onder de voorwaarde dat dit gat na gebruik weer dichtgemaakt en de slecht-doorlatende eigenschappen zoveel als mogelijk in de oorspronkelijke staat worden hersteld met een hiervoor geschikt product, zoals bentoniet.

- Riolering voor het afvoeren van huishoudelijke afvalwater zoals sanitair water

Met betrekking tot het aanleggen van riolering is het op grond van artikel 71, eerste lid, van de Pmv2021, verboden een vaste installatie of leiding met schadelijke vaste en vloeibare stoffen aan te leggen, in gebruik te nemen, te gebruiken of te veranderen. In het derde lid van artikel 30, van de Pmv2021, is bepaald dat het genoemde verbod niet van toepassing is voor zover dit riool niet dieper is gelegen dan 4,0 meter onder het maaiveld, en het niet gaat om een persriool.

Risico's bij bouwactiviteiten:

Bouwen

Het verbod voor bouwwerken is met name ingegeven om eisen te kunnen stellen ter bescherming van de slecht doorlatende eigenschappen van de bodem en op de gevaren van een chemische of biologische verontreiniging van het grondwater. Denk aan graafwerkzaamheden in de en het gebruiken materialen in het bouwwerk.

Lozen

Het verbod op lozen omvat het brengen van afvalwater en andere vloeistoffen, inclusief stoffen die door uitloging uit materialen vrijkomen, op of in de bodem. Zowel rechtstreeks lozen als uitloging vormen een bedreiging voor de kwaliteit van het grondwater met het oog op de waterwinning en kunnen een bedreiging vormen voor de kwaliteit van het grondwater.

Schadelijke stoffen

Schadelijk in de zin van de Pmv2021 zijn stoffen welke direct of na chemische omzetting nadelig zijn of kunnen zijn voor de kwaliteit van het grondwater met het oog op de waterwinning. Het gaat vooral om stoffen met gevaren voor de volksgezondheid en stoffen die anderszins van negatief van invloed kunnen zijn op de kwaliteit van het grondwater met het oog op de waterwinning.

Aantasten van slecht-doorlatende bodemlagen

Slecht-doorlatende bodemlagen vormen een essentiële factor voor de bescherming van de kwaliteit van het grondwater met het oog op de waterwinning. Door vernietiging of aantasting van de slecht-doorlatende eigenschappen van de bodem kunnen verontreinigingen in of vanaf de bodem eenvoudig in het grondwater terecht komen.

Ons kenmerk

202328170/9008258- Anoniem besluit -Heroverweging beschikking Gevers Deynootstraat 96

Van een aantasting is sprake wanneer de doorlatendheid na de ingreep groter is dan voor de ingreep. Van een dergelijke aantasting kan geen sprake zijn wanneer een slecht-doorlatende laag in de bodem niet aanwezig is.

Overwegingen en beheersing van de risico's

Ontheffing van de verbodsbepaling uit artikel 28 van de PMV2021 om een gebouw te bouwen, in gebruik te nemen of te gebruiken kan worden verleend, in de vorm van een positief advies voor de aangevraagde omgevingsvergunning, indien verlening vanuit het oogpunt van de bescherming van de kwaliteit van het grondwater met het oog op de waterwinning voldoende verantwoord is. Hieronder leggen wij uit waarom wij van oordeel zijn dat de ontheffing kan worden verleend.

Uit de gegevens van het Dino-Loket blijkt dat de bodemopbouw rond de locatie grotendeels uit zandlagen bestaat.

Een uitzondering vormt booronderzoek B30D0059, waar de bovenste 2,2 meter uit veen bestaat.

– Bodemingreep: fundering en funderingspalen

Voor de fundering wordt een stalen heipaal met een voetplaat gebruikt. De heipaal heeft een diameter van 168 mm en de voetplaat een diameter van 178 mm. Dit betekent dat er gebruik is gemaakt van een verbrede voetplaat en is de heipaal niet glad. Daarnaast is er tot circa 1 meter diep gegraven voor de fundering, waardoor een deel van het veen (de slecht-doorlatende eigenschappen van bodemlagen) zal verdwijnen en vervangen worden met de betonnen fundering. Gezien de zandige bodemopbouw en de geringe paallengte en de afwezigheid van dieper gelegen slecht-doorlatende lagen, is er geen risico op verstoring van deze beschermende lagen.

– Materialen en uitloging:

Er worden uitsluitend materialen gebruikt die niet kunnen uitlogen, wat het risico op verontreiniging van het grondwater minimaliseert.

- Leidingwerken:

Nutvoorzieningen voor elektriciteit, communicatie en water worden boven de vloer geïnstalleerd, wat verdere bodemverstoring voorkomt.

– Riolering en afvoer:

Hemelwater en afvalwater worden afgevoerd via inerte PVC-leidingen. Toiletafvalwater, keukenafvalwater en ander afvalwater moeten worden afgevoerd naar een rioolwaterzuiveringsinstallatie of geloosd op het openbaar riool via goed onderhouden leidingen.

Conclusie

Gelet op het bovenstaande zijn de werkzaamheden zoals vermeld conform de voorschriften uit de PMV2021, ervan uitgaande dat de werkzaamheden worden uitgevoerd zoals aan ons is doorgegeven. Gezien de toetsing kan de uitbouw worden gelegaliseerd. Er is geen reden om een negatief advies te geven vanuit milieubescherming.

Wij nemen het advies van Omgevingsdienst Haaglanden over en verbinden daarom voorschriften aan deze vergunning.

Conclusie toets aan regels ruimtelijke ordening

Wij hebben geconstateerd dat uw aanvraag niet past in het bestemmingsplan 'Scheveningen-Badplaats'.

Afwijken regels ruimtelijke ordening

Wij zijn voor dit initiatief na een heroverweging bereid af te wijken van het bestemmingsplan 'Scheveningen-Badplaats'. Onze overwegingen hiervoor zijn opgenomen in het kopje 'Overwegingen'.

Bestemmingsplan 'Parapluherziening Staat van Bedrijfsactiviteiten'

Op uw aanvraag is het bestemmingsplan 'Parapluherziening Staat van Bedrijfsactiviteiten' van toepassing.

Het voorgestelde gebruik is geen bedrijfsvoering als bedoeld in dit bestemmingsplan waardoor een toets aan de planregels niet nodig is.

Bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren'

Op grond van het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren' is de parkeervraag voor motorvoertuigen berekend op basis van de parkeernormen en berekeningsmethode, zoals opgenomen in de Nota Parkeernormen Den Haag 2021 en de Beleidsregel Fietsparkeernormen Den Haag 2016. Er is sprake van een verbouwsituatie binnen zone vooroorlogse stadswijken. Hierbij wordt een woning (categorie 40-70m²) vergroot door het plaatsen van een aanbouw aan de woning (categorie 70-100m²). In de nieuwe situatie bedraagt de normatieve autoparkeervraag 0,60 parkeerplaatsen. Het maatgevend moment is het moment waarop de verschillende functies binnen een programma gezamenlijk hun maximale autoparkeervraag hebben. Het maatgevend moment voor de aanwezigheid van het parkeren is in de nieuwe situatie werkdag-avond. Bij een verbouwontwikkeling, functiewijziging of sloop-nieuwbouw hoeft alleen te worden voorzien in de extra autoparkeervraag op het nieuwe maatgevend moment. De bestaande situatie heeft op het (nieuwe) maatgevend moment werkdag-avond een autoparkeervraag van 0,38 parkeerplaatsen en de nieuwe situatie heeft op dat moment een autoparkeervraag van 0,53 parkeerplaatsen. Na saldering bedraagt de autoparkeervraag $0,53 - 0,38 = 0,15$ parkeerplaatsen, waarmee er sprake is van een toename op het nieuwe maatgevend moment. Conform artikel 1:4, lid 2 is de gestelde autoparkeereis een heel getal en in voorkomende gevallen afgerond op de gebruikelijke wijze. De parkeereis is daarmee vastgesteld op 0 parkeerplaatsen.

De aanvraag voldoet daarmee aan de vastgestelde parkeereis voor motorvoertuigen en daarmee aan artikel 5.1, onder b van de algemene bouw- en gebruiksregels van het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren'.

Bestemmingsplan 'Parapluherziening Flitsbezorging'

Op uw aanvraag is het bestemmingsplan 'Parapluherziening Flitsbezorging' van toepassing.

Het voorgestelde gebruik is geen flitsbezorging als bedoeld in dit bestemmingsplan waardoor een toets aan de planregels niet nodig is.

Overwegingen

Wij zijn niet bereid de geconstateerde afwijkingen van de regels ruimtelijke ordening toe te staan en motiveren dit als volgt.

Dit blok ligt in het noordelijk deel van de buurt 'Belgisch Park' en is onderdeel van het bestemmingsplan 'Scheveningen Badplaats' en valt niet onder het beschermde stadsgezicht. De bebouwing bestaat uit een hoofdmassa van drie lagen met een plat dak. Eerder is op dit pand een dakopbouw met set-back aan de voorzijde vergund. Op het onbebouwde achtererf wordt de onderhavige aanbouw aangevraagd. Er zijn op het achtergebied al dan niet vergunde aan- en

bijgebouwen gerealiseerd. Deze aangevraagde aanbouw is dieper dan de toegestane maximale diepte van 3 meter gemeten vanuit de achtergevel van de hoofdmassa.

De aanbouw valt buiten het aangegeven bouwvlak waarbinnen gebouwd dient te worden. In grootte, dat is in dit geval de diepte van de aanbouw, is het voorstel onvoldoende passend. Daarnaast is het grillige volume onvoldoende ondergeschikt aan de hoofdmassa. Met de aanhechting over circa $\frac{3}{4}$ van de breedte van de achtergevel en de meanderende vorm van de aanbouw, ontstaat een onduidelijk bebouwingsbeeld.

Een aanbouw is slechts mogelijk indien éénduidig volume, duidelijk afleesbaar als één toevoeging aan de hoofdmassa blijkt.

Naar aanleiding van de bovenstaande beoordeling is uw aanvraag geweigerd.

Tegen dit besluit heeft u bezwaar aangetekend. Als gevolg van uw bezwaar is uw bouwplan wederom beoordeeld.

Wij zijn bereid de afwijking van de desbetreffende bestemmingsplanregels toe te staan op grond van de volgende motivering:

Dit blok ligt in het noordelijk deel van de buurt 'Belgisch Park' en is onderdeel van het bestemmingsplan 'Scheveningen Badplaats' en valt niet onder het beschermde stadsgezicht.

De bebouwing bestaat uit een hoofdmassa van drie lagen met een plat dak. Eerder is op dit pand een dakopbouw met set-back aan de voorzijde vergund. Op het onbebouwde achtererf wordt de onderhavige aanbouw aangevraagd. Er zijn op het achtergebied al dan niet vergunde aan- en bijgebouwen gerealiseerd. Deze aangevraagde aanbouw is dieper dan de toegestane maximale diepte van 3 meter gemeten vanuit de achtergevel van de hoofdmassa. Initiatief is vergunningsplichtig voor de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' vanwege het niet ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw. Niet zozeer voor wat betreft de massa en het volume van de bebouwing, daar deze een vrij beperkt verschil hebben met de mogelijkheden voor vergunningsvrij bouwen. Tevens is aan het belendend pand een vergunning verleend voor een aanbouw over de volledige breedte van het pand met een grotere diepte met daarin twee zelfstandige woningen.

Gelet hierop is het initiatief stedenbouwkundig akkoord.

Conclusie

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.

BIJLAGE B: NADERE AANWIJZINGEN

Intrekken omgevingsvergunning

Op grond van artikel 2.33 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht zijn wij bevoegd om een omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk in te trekken. Dit kan wanneer er gedurende drie jaar geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning.

Omdat in dit geval sprake is van legalisatie van illegale bouw waarbij nog bouwkundige voorzieningen moeten worden getroffen, zullen wij binnen 26 weken controleren of de werkzaamheden overeenkomstig deze vergunning zijn uitgevoerd. Als wordt geconstateerd dat de uitvoering geheel of gedeeltelijk achterwege is gebleven, zal deze omgevingsvergunning worden ingetrokken en de handhaving worden voortgezet.

Communicatie met de buurt

De verantwoordelijkheid voor de communicatie met de omgeving ligt bij u als initiatiefnemer. Laat de mensen in uw buurt op tijd weten wat uw plannen zijn en houd rekening met hen. Dit zorgt voor meer begrip en kan helpen om klachten en bezwaren te voorkomen. Er is een folder waarin u stapsgewijs tips krijgt over waar u aan moet denken. Deze kunt u vinden op de website: [Bouwen in en met de buurt - Den Haag](#).

Andere benodigde vergunningen, meldingen en toestemmingen

U heeft nog andere vergunningen, meldingen en toestemmingen nodig voordat u uw initiatief kunt realiseren en/of gebruiken. U moet zelf nagaan welke dat zijn, welke specifieke gegevens daarvoor nodig zijn en op welke momenten u deze nodig heeft. Onderstaand overzicht kan u daarbij helpen.

Melding

- een 'sloopmelding' als er meer dan 10 m³ afval ontstaat en/of er asbest wordt verwijderd. Meer informatie kunt u vinden op de website: www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen/sloop-melden/. U kunt ook bellen naar 14 070. De melding met bijbehorende stukken kunt u indienen via www.omgevingswet.overheid.nl/home;
- een melding 'grondverzet voor het verplaatsen of hergebruiken van grond'. Meer informatie kunt u vinden op de website www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen/grondverzet-melden.htm. U kunt ook contact opnemen met de Omgevingsdienst Haaglanden via e-mailadres vergunningen@odh.nl of telefoonnummer (070) 218 99 02. De melding met bijbehorende stukken kunt u indienen via het Meldpunt bodemkwaliteit www.meldpuntbodemkwaliteit.nl/Voorportaal.aspx
- een 'melding archeologische vondsten' als bij de grondwerkzaamheden archeologische sporen en resten aan het licht komen. De uitvoerder/aannemer is verplicht dit onverwijld te melden bij de Dienst Stadsbeheer, afdeling Archeologie, Van Kinsbergenstraat 85-F, 2518 GW DEN HAAG, telefoonnummer (070) 353 66 39 of per e-mailadres: archeologie@denhaag.nl;

Vergunning of melding APV (Algemene plaatselijke verordening voor de gemeente Den Haag)

- een vergunning of melding 'gebruik openbare weg' voor het plaatsen, aanbrengen of hebben van een voorwerp (bijvoorbeeld een puincontainer, steiger, mobiel toilet, bouwkeet) op, in, over of boven de weg of voor het anders dan de publieke functie daarvan gebruiken van de weg. Meer informatie kunt u vinden op de website: www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen/vergunning-gebruik-openbare-weg-aanvragen/

Ons kenmerk

202328170/9008258- Anoniem besluit -Heroverweging beschikking Gevers Deynootstraat 96

Meer informatie kunt u vinden op de website: www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen.htm. U kunt ook bellen naar 14 070. De aanvraag met bijbehorende stukken kunt u indienen via deze website.

Aandachtspunten

Omgevingswet

Per 1 januari 2024 geldt de Omgevingswet. Het aanvragen van een omgevingsvergunning, de daarbij behorende activiteiten, de meldingsplichten en bijbehorende procedures zijn sindsdien gewijzigd. Voor meer informatie kunt u terecht op www.iplo.nl.

Zorgplicht

Iedereen die een bouwwerk bouwt, gebruikt of laat gebruiken moet ervoor zorgen dat er geen gevaar voor de gezondheid of veiligheid ontstaat of blijft bestaan. U kunt onder andere denken aan de volgende maatregelen of eisen:

- het plaatsen van een koolmonoxidemeter nabij de cv-installatie van de woning. Meer informatie kunt u vinden op de website: www.brandweer.nl/onderwerpen/koolmonoxidemelder-waar-hang-je-die-op/;
- het plaatsen van rookmelders in een bestaande woning. Deze moeten voldoen aan EN 14604 en zijn verplicht op iedere bouwlaag met een verblijfsruimte of met een besloten ruimte waardoor een vluchtroute voert tussen de uitgang van een verblijfsruimte en de uitgang van de woonfunctie. Meer informatie kunt u vinden op de website: www.brandweer.nl/onderwerpen/rookmelders/

Privaatrecht

- Er kunnen bepalingen uit het Burgerlijk Wetboek van toepassing zijn. Onderstaande werkzaamheden zijn niet toegestaan zonder toestemming van de eigenaren van aangrenzende percelen:
 - het onrechtmatig toebrengen van hinder aan eigenaren van andere erven als gevolg van bijvoorbeeld het ontnemen van licht, lucht of steun of door het verspreiden van rumoer, trillingen, stank, rook of gassen. Afvoeren op het dak van de burens moeten bijvoorbeeld blijven functioneren en daartoe mogelijk worden aangepast.
- Wij adviseren u contact op te nemen met de eigenaren van het naburig erf voordat de (bouw)werkzaamheden starten.

Overig

- Als uw pand vóór 1 januari 1994 gebouwd is, kan het asbest bevatten. Wanneer sprake is van asbest, moet eerst een deskundig asbestverwijderingsbedrijf dit verwijderen alvorens de bouwwerkzaamheden kunnen worden uitgevoerd. Stappenplan:
 1. Eerst moet een asbestinventarisatie plaatsvinden door een daartoe gecertificeerd bedrijf
 2. Voor de verwijdering van asbest moet altijd een sloopmelding worden ingediend bij de gemeente, ook in het geval van bouwwerken waarvoor geen omgevingsvergunning is vereist;
 3. Verwijdering moet plaatsvinden door een gecertificeerd bedrijf.Meer informatie kunt u vinden via www.iplo.nl/regelgeving/regels-voor-activiteiten/sloopactiviteit/uitvoeren-sloopwerkzaamheden/verwijderen-asbest/