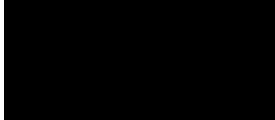


## Gemeente Den Haag

Retouradres: Postbus 12655, 2500 DP Den Haag



Uw brief van

Ons kenmerk

201100027/22

Behandeld door

Doorkiesnummer

E-mail

Aantal bijlagen

Datum

Zie waarmerk

Onderwerp

Het verlenen van de gevraagde omgevingsvergunning voor Uithofslaan tussen nr. 20 en 22

Geachte

Op 24 december 2010 ontvingen wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen van een vrijstaande woning aan de Uithofslaan tussen nr. 20 en 22. De aanvraag betreft de percelen, kadastraal bekend als gemeente Loosduinen, sectie L, nrs. 739 en 828.

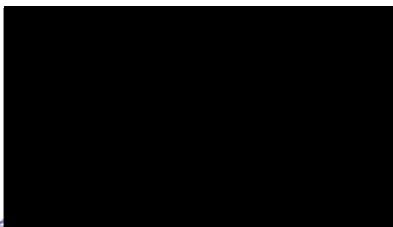
Uw aanvraag omvat de activiteiten “Buitenplanse ontheffing” en “Bouwen”, waarop de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is.

Tegen de ontwerpbeschikking zijn geen zienswijzen ingediend.

De motivering van onze beslissing vindt u in de bijlagen, die per activiteit de beoordeling, advisering en de van toepassing zijnde voorschriften bevat.

**Gelet op het bepaalde in artikel 2.1 eerste lid onder a en artikel 2.12 eerste lid onder a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht hebben wij besloten de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen met de daarbij behorende gewaarmerkte tekeningen en rapporten.**

Met vriendelijke groet,  
Burgemeester en wethouders van Den Haag,  
namens dezen:



Stadsdeelmanager



Vergeet u niet in correspondentie met de gemeente ons kenmerk te vermelden.

Postadres: Postbus 12655, 2500 DP Den Haag  
Bezoekadres: Leyweg 813, Den Haag (alleen op afspraak)  
Internetadres: [www.denhaag.nl](http://www.denhaag.nl)



201100027/22

20-01-2012

15:00:53

Deze omgevingsvergunning treedt in werking op de dag na de termijn (i.c. zes weken na bekendmaking) voor het indienen van een beroepschrift.

Deze omgevingsvergunning treedt op grond van het bepaalde in artikel 6.1 lid 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in werking na de beslissing op het verzoek om een voorlopige voorziening.

Belanghebbenden kunnen tegen dit besluit binnen zes weken na bekendmaking daarvan een beroepschrift indienen bij de Rechtbank te Den Haag, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag. U kunt ook via Internet een beroepschrift indienen. Dat kan alleen met een gebruikersnaam en wachtwoord.

Het beroepschrift dient tenminste te bevatten:

- a. naam en adres van de belanghebbende;
- b. datum en handtekening;
- c. een nauwkeurige omschrijving van het besluit waartegen het beroepschrift zich richt (bij voorkeur het kenmerk of een briefnummer);
- d. de gronden van beroep;
- e. indien het beroepschrift niet door de belanghebbende zelf wordt ingediend maar namens deze: een volmacht.

Indien u schriftelijk beroep instelt, wordt u verzocht om 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 (bijvoorbeeld een schorsing van het besluit) vragen bij de Voorzieningenrechter van de Arrondissementsrechtbank 's-Gravenhage, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag.



De volgende adviezen zijn opgesteld door de toetser(s) van de (diverse) activiteiten voor dossier 201100027.

### **Beoordeling activiteit buitenplanse ontheffing**

Resultaat van de globale beoordeling van deze activiteit:

De aanvraag voor deze activiteit is getoetst aan het geldende bestemmingsplan Villapark Uithofslaan (de uithof, tweede herziening).

De bestemming van de grond is Lint (L).

Daarbij is geconstateerd, het plan in strijd is met het bestemmingsplan:

- Artikel 6 derde lid onder g, voor wat betreft de afstand van de voorgevel tot de perceelsgrens, minder dan 8 meter namelijk 2,5 meter. In artikel 6 tweede lid is bepaald dat de voorgevel gericht moet zijn naar de Uithofslaan. De woningtoegang deur bevindt zich niet in de voorgevel, maar in de zijgevel.
- Artikel 6 derde lid onder h, voor wat betreft de afstand van de achtergevel tot de perceelsgrens, minder dan 6 meter namelijk ongeveer 4,6 meter.

Het bestemmingsplan biedt geen ontheffingsmogelijkheden.

Medewerking aan het bouwplan is alleen mogelijk met toepassing van de procedure als bedoeld in artikel 3.10 WABO.

### **Ingewonnen adviezen**

#### **buitenplanse ontheffing: AM12 Adviesmodule interne adviseur Archeologie (ARCH)**

Het plangebied heeft volgens het paraplubestemmingsplan Archeologie een dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2. Bij het bestemmingsplan is bepaald dat de waarde van het terrein dat door de werkzaamheden verstoord zal worden vooraf in voldoende mate moet worden vastgesteld. Bij de aanvraag zijn gegevens ingediend waaruit blijkt dat een groot deel van de locatie eerder archeologisch is onderzocht.

Op dat deel van het terrein is geen behoudenswaardige archeologische vindplaats meer aanwezig. Op het overige deel van het terrein worden ook geen behoudenswaardige archeologische resten verwacht. Daarom hoeven er vanuit de archeologische monumentenzorg geen voorwaarden te worden verbonden aan de vergunning.

Ondanks de vrijstelling van onderzoek kunnen er bij de werkzaamheden toch archeologische vondsten worden gedaan door de uitvoerder. Als dat gebeurt, moet dit per ommegaande gemeld worden bij de afdeling archeologie (ex art. 53 MW1988). Dit kan op het algemene telefoonnummer 070-3536639, of per e-mail op [archeologie@denhaag.nl](mailto:archeologie@denhaag.nl).

#### **buitenplanse ontheffing: AM26 Adviesmodule interne adviseur Geluid (GLD)**

##### **1. Algemeen**

Voor het realiseren van het bouwplan zal een procedure conform artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wabo worden doorlopen (uitgebreide voorbereidingsprocedure). Dit houdt in dat er onderzoek moet worden gedaan in het kader van de Wgh, de Wm (luchtkwaliteitseisen) en de externe veiligheid.

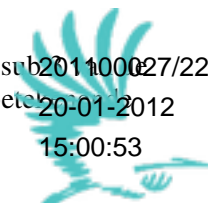
##### **2. Wet geluidhinder (Wgh)**

Woningen zijn volgens de Wgh, geluidgevoelige gebouwen. In eerste instantie is dan onderzoek nodig, dit bouwplan ligt echter buiten de geluidszone's van de omliggende wegen. De Uithofslaan is een 30 km/uur weg waardoor deze buiten de onderzoeksplicht van de Wgh valt.

In het kader van de Wgh is er dan ook geen geluidonderzoek nodig.

##### **3. Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen)**

In de Wm artikel 5.16 staat dat voor een procedure conform artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wabo een luchtonderzoek dient uitgevoerd te worden, tenzij het bouwplan als 'niet in betrekking' (NIBM) is aan te merken.



201100027/22  
20-01-2012  
15:00:53

In de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is aangegeven dat de invloed van een woonwijk met 1500 woningen binnen de 3% grens valt en dus voldoet aan het begrip NIBM. Dit bouwplan van één woning valt hieronder en is dus NIBM.

#### **4. Externe Veiligheid**

In de directe omgeving van het plan zijn geen inrichtingen aanwezig die onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) vallen, of die anderzijds als risicovol zijn aan te merken. In de directe omgeving van het plan worden geen gevaarlijke stoffen vervoerd over de weg, het spoor, het water of door buisleidingen. Er wordt geconcludeerd dat het aspect externe veiligheid geen belemmering oplevert voor de uitvoering van dit bouwplan.

#### **5. Conclusie**

Het wegverkeerslawaaï de luchtkwaliteit en de externe veiligheid belemmeren de ruimtelijke besluitvorming over het oprichten van een vrijstaande woning aan de Uithofslaan tussen de nr's 20 en 22 niet.

#### **buitenplanse ontheffing: AM40 Adviesmodule interne adviseur Openbare Ruimte en Groen (ORG)**

Akkoord:

De mogelijke natuurwaarde is in beeld gebracht.

#### **buitenplanse ontheffing: AM46 Adviesmodule interne adviseur Ruimtelijke ordening (RO)**

Akkoord

Het betreft hier een specifieke situatie; bouwen op het achterterrein. De woning ligt aan een soort oprijlaan. De regel van 8.00 meter is hier niet van toepassing. Deze regel is meer bedoeld om met name aan de zijde van de Uithofslaan een zekere openheid te handhaven. Bij dit bouwplan is daar geen sprake van. In feite gaat het hier om een extra zijgevel. Deze staat op 2.50 meter van de erfgrans en is alleen met vrijstelling te realiseren. Ook de achtergevel staat te dicht op de erfgrans. De minimale afstand van 6.00 meter wordt niet gehaald. Gelet op de bijzondere situatie is hier sprake van drie zijgevels en een achtergevel, die naar het zuiden is gericht. Als we de woning zo lezen past deze binnen de regels van het bestemmingsplan.

De situatie is vergelijkbaar met eerdere aanvragen langs het lint (achter Uithofslaan 58).

De afwijkingen zijn zo summier dat we akkoord gaan met het bouwplan

#### **Eindoordeel activiteit buitenplanse ontheffing/tijdelijke ontheffing:**

Op basis van de beoordeling van de aanvraag en de ingewonnen adviezen bestaat er geen bezwaar tegen het met toepassing van artikel 2.12 lid 1c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht verlenen van de vergunning voor de activiteit ontheffing van de voorschriften van het bestemmingsplan voor zover de onderhavige aanvraag daarmee in strijd is.

De ontheffing motiveren wij als volgt: zie ruimtelijke onderbouwing.

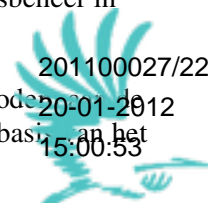
#### **Beoordeling activiteit bouwen**

#### **Ingewonnen adviezen**

#### **bouwen : AM16 Adviesmodule interne adviseur Bodem (BDM)**

Het verzoek om advies ten behoeve van het bouwplan van [REDACTED] op de Uithofslaan tussen nummer 20 en 22 is door de afdeling Uitvoering Milieutaken van de Dienst Stadsbeheer in behandeling genomen. Het betreft de bouw van een vrijstaande woning met garage.

Het bodemonderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5740 en voldoet voor het aspect bodem aan de indieningsvereisten voor de aanvraag zoals de Regeling omgevingsrecht deze stelt. Op basis van het onderzoek wordt geconcludeerd dat de bodem geschikt is voor de beoogde bestemming.



Opgemerkt dient te worden dat in de grond de achtergrondwaarde (AW2000) wordt overschreden. Hierdoor gelden er bij afvoer van de grond beperkingen ten aanzien van het hergebruik van deze grond.

De Dienst Stadsbeheer, Milieu en Vergunningen, afdeling Uitvoering Milieutaken heeft op 12 april 2011 aangegeven dat ter plaatse van het bouwplan geen sprake is van verontreinigde bodem als bedoeld in artikel 2.4.1 van de Bouwverordening.

**Voorwaarde:**

Bij eventueel grondverzet dient afhankelijk van de bestemming/toepassing van de grond rekening te worden gehouden met de Wet Milieubeheer (Besluit melden bedrijfsafvalstoffen en gevaarlijke afvalstoffen) en/of de Wet bodembescherming.

**bouwen : AM18 Adviesmodule interne adviseur Bouwfysica (BFY)**

[afd. 3.7] Wering van vocht van binnen **akkoord met voorwaarde**

Op tekening is in een aantal situaties aangegeven dat de aannemer het isolatiemateriaal mag bepalen, ook daar waar door ruimtegebrek het materiaal zeer dun moet zijn. De aannemer moet voor die gevallen tevoren een voorstel indienen voor het toe te passen materiaal, ter voorkoming van koudebruggen.

[afd. 5.1] Thermische isolatie **akkoord met voorwaarde**

Op de tekeningen is wel e.e.a. aangegeven, de berekeningen niet aangetroffen.

**Voorwaarde:**

De aannemer vroegtijdig een voorstel laten doen m.b.t. te gebruiken isolatiemateriaal, zeker voor die plaatsen waar door ruimtegebrek dun isolatiemateriaal moet worden toegepast.

**bouwen : AM20 Adviesmodule interne adviseur Brandweer (BRW)**

**AFDELING 2.11 Beperking van ontstaan van een brandgevaarlijke situatie**

**Artikel 2.84 lid 1**

Een voorziening voor de afvoer van rook is, bepaald volgens NEN 6062, brandveilig.

**Artikel 2.84 lid 2**

Materiaal waaruit een voorziening voor de afvoer van rook is samengesteld, is, bepaald volgens NEN 6064, onbrandbaar. Dit geldt uitsluitend indien in dat materiaal een temperatuur, bepaald volgens NEN 6062, kan optreden van meer dan 363 K.

**Artikel 2.85 lid 1**

Een dak van een bouwwerk waarin de gebruiksfunctie ligt is, bepaald volgens NEN 6063, niet brandgevaarlijk.

**AFDELING 2.12 Beperking van ontwikkeling van brand**

**Artikel 2.92**

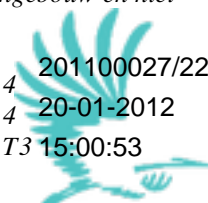
Een constructie-onderdeel heeft aan een zijde die niet grenst aan de buitenlucht, een volgens NEN 6065 bepaalde bijdrage tot brandvoortplanting, die voldoet aan de klasse die voor die zijde is aangegeven in tabel 2.91.

**Tabel 2.91**

*Woonfunctie met een gebruikersoppervlakte van niet meer dan 500 m<sup>2</sup>, niet gelegen in een woongebouw en niet van een woonwagen.*

<i>Binnenoppervlak</i>	<i>Algemeen</i>
<i>Buitenoppervlak</i>	<i>Algemeen</i>
<i>Beloopbaarvlak</i>	<i>Algemeen</i>

<i>Brandvoortplantingsklasse 4</i>	201100027/22
<i>Brandvoortplantingsklasse 4</i>	20-01-2012
<i>Brandvoortplantingsklasse T3</i>	15:00:53



**Artikel 2.93 lid 1**

Een constructie-onderdeel niet zijnde een deur, een raam, een kozijn of een daarmee gelijk te stellen constructie-onderdeel, heeft aan een zijde die grenst aan de buitenlucht, een volgens NEN 6065 bepaalde bijdrage tot brandvoortplanting, die voldoet aan de klasse die voor die zijde is aangegeven in tabel 2.91. Een deur, een raam, een kozijn of een daarmee gelijk te stellen constructie-onderdeel voldoet aan klasse 4.

**Artikel 2.93 lid 5**

Het tweede tot en met vierde lid gelden niet voor:

- a. een deur,
- b. een raam,
- c. een kozijn en
- d. een aan een deur, een raam of een kozijn gelijk te stellen constructie- onderdeel.

**Artikel 2.94 lid 1**

De artikelen 2.92 en artikel 2.93 gelden niet voor de bovenzijde van:

- a. een vloer,
- b. een hellingbaan,
- c. een trap en
- d. een dak.

**Artikel 2.94 lid 2**

Een vloer, een hellingbaan of een trap heeft aan de bovenzijde een volgens NEN 1775 bepaalde bijdrage tot brandvoortplanting, die voldoet aan de klasse die is aangegeven in tabel 2.91.

**AFDELING 2.15 Beperking van ontwikkeling van rook****Artikel 2.126 lid 1**

Een constructie-onderdeel heeft aan een zijde die grenst aan de binnenlucht, een volgens NEN 6066 bepaalde rookdichtheid van ten hoogste 10 m<sup>-1</sup>.

**AFDELING 2.17 Vluchten binnen een rookcompartiment en/of subbrandcompartiment****Artikel 2.146 lid 6**

De loopafstand tussen de toegang van een niet-gemeenschappelijke verblijfsruimte en ten minste een toegang van het brandcompartiment of het subbrandcompartiment waarin die ruimte ligt, is ten hoogste 15 m.

De loopafstand is langer dan 15 meter. Als gelijkwaardigheid is het mogelijk om alle ruimten te voorzien van onderling gekoppelde NEN 2555 (huis) rookmelders met uitzondering van de natte ruimten.

**Artikel 2.146 lid 7**

Een toegang als bedoeld in het zesde lid, van een niet-gemeenschappelijke verblijfsruimte, is een toegang van een brandcompartiment of een subbrandcompartiment, of ter plaatse van die toegang begint een route naar de toegang van een brandcompartiment of een subbrandcompartiment. Een besloten ruimte op die route heeft een niet-ioniserende rookmelder die is aangesloten op een voorziening voor elektriciteit en die voldoet aan de primaire inrichtingseisen en de primaire producteisen volgens NEN 2555.

**Voorwaarde:**

Op basis van artikel 2.106 lid 5 zal er moeten worden aangetoond dat brandoverslag naar het naburige perceel niet mogelijk is. Door de ramen en de wand te voorzien van 30 minuten brandwerendheid (aangegeven in rood op de plattegrondtekeningen) of een brandoverslagberekening te overleggen in worden aangetoond dat aan deze eis wordt voldaan. Extra aandacht moet hierbij worden besteed aan de uitvoering van de wand. Op basis van de detailtekeningen kan worden geconcludeerd dat een onvoldoende brandwerendheid op deze wanden is voorzien aangezien het hier gaat om een gipsplaat.

## **bouwen : AM24 Adviesmodule interne adviseur Constructie (BC)**

### **Wij vragen uw aandacht voor de volgende voorwaarden en bepalingen krachtens de Regeling Omgevingsrecht (MOR)**

#### **Artikel 2.2, 2.4 en 2.7**

De volgende gegevens en bescheiden moeten nog worden beoordeeld en indien deze nog niet zijn overgelegd dienen de gegevens uiterlijk drie weken voor de aanvang van de desbetreffende bouwwerkzaamheden ter beoordeling aan de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, directie Bouwen Toezicht en Dienstverlening, afdeling Bouwconstructies, Postbus 12655, 2500 DP Den Haag, o.v.v. ons referentienummer **201100027** alsnog in drievoud te worden overgelegd:

- Het bouwveiligheidsplan dat minimaal moet bevatten:
  - de naam en het correspondentie-adres van de aannemer;
  - een bouwplaatstekening waarop aangegeven staat:
    - de situering van het bouwwerk;
    - de plaats van de bouwkranen;
    - de aan- en afvoerwegen;
    - de laad-, los- en hijszones;
    - de plaats van de bouwketen;
    - de situering van het bouwwerk ten opzichte van de aangrenzende wegen, bouwwerken e.d.;
    - de grenzen van het bouwterrein waarbinnen alle bouwwerkzaamheden, het laden en lossen daar onder begrepen, plaatsvinden;
    - de in of op de bodem van het bouwperceel aanwezige leidingen;
    - de plaats van ander hulpmaterieel;
    - de terreinafscheidingen;
  - een verkeersplan voor stremmingen en omleidingen als de werkzaamheden zoals hijsen van lasten en het plaatsen van bouwplaatsafscheidings daartoe aanleiding geven;
- De hierna genoemde constructieve en aanverwante gegevens:
  - de berekening van de brandwerendheid van de constructie;
  - het funderingsplan en de uitvoeringwijze;
  - *noot: Voor het draagvermogen van de funderingspalen dient, gezien de bodemopbouw in de nabije omgeving, de (negatieve) kleefbelasting uit de diepere lagen volledig op de palen te worden meegerekend.*
  - de gegevens en berekeningen van de constructies van het bouwwerk;
    - de gegevens van de toe te passen buitenlandse bouwproducten; voor het toepassen van buitenlandse bouwproducten dienen Europees erkende kwaliteitsverklaringen te worden overlegd van een erkend instituut; de technische beschrijvingen, specificaties en berekeningen dienen te worden overlegd in de Nederlandse taal; de berekeningen dienen te worden opgesteld volgens in het Bouwbesluit aangewezen normen;

Met de uitvoering van de desbetreffende werkzaamheden mag niet worden begonnen voordat de daarop betrekking hebbende tekeningen en/of berekeningen door de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, directie Bouwen Toezicht en Dienstverlening, afdeling Bouwconstructies, zijn goedgekeurd. Tevens dienen de goedgekeurde constructietekeningen en berekeningen op het werk aanwezig te zijn.

Er dient een coördinator aangesteld te worden die verantwoordelijk is voor het indienen van de gegevens en de bescheiden ten behoeve van de bouwconstructieve toets aan het Bouwbesluit.

Deze gegevens en bescheiden dienen in een zodanige vorm te worden aangeleverd dat een goede en efficiënte afhandeling van de bouwconstructieve beoordeling mogelijk is. Daarvoor is ook de samenwerking tussen de berekeningen en tekeningen en overige bescheiden van de afzonderlijke constructie van het bouwwerk noodzakelijk.

201100027/22  
20-01-2012  
15:00:53

**bouwen : AM52 Adviesmodule interne adviseur Welstand (WEL)****Uithofslaan tussen nr 20 en 22**

Wcie 20110629/MHE201100027

Bouwplan: het bouwen van een vrijstaande woning.**Akkoord**

De commissie heeft het bouwplan getoetst aan het onderdeel 'Karaktergebied Groengebieden' van de Welstandsnota. De commissie kan instemmen met de situering, de volumeopbouw en de architectonische uitwerking van de gevels. De commissie acht het ontwerp landschappelijk en stedenbouwkundig goed ingepast met aandacht voor de doorzichten. De commissie stemt in met het concept en de wijze waarop het ruimtelijk is vormgegeven. De leistenen bekleding en de bekleding met zinkkleurig aluminium in felsbanen is akkoord. In het laatste ontwerp is een nieuw venster op de eerste etage voorgesteld. Dit hoge venster in de leistenen gevel wordt door de commissie positief ontvangen. Zij acht het venster niet alleen passend in de woningtypologie, het levert zelfs toegevoegde waarde aan de uitstraling van het pand.

**Eindoordeel activiteit bouwen:**

**Op basis van de beoordeling van de aanvraag en de ingewonnen adviezen bestaat er geen bezwaar tegen het verlenen van vergunning voor de activiteit bouwen.**

**Wij wijzen u erop dat het bouwen moet gebeuren volgens de bepalingen van het Bouwbesluit en de Bouwverordening en dat moet worden voldaan aan de hierna genoemde, op de gewaarmerkte tekening(en) en bijlagen aangegeven, nadere voorschriften en bepalingen.**





# MELDING AANVANG WERKZAAMHEDEN

(Bijlage bij omgevingsvergunning)

Gemeente Den Haag  
Postbus 12655  
2500 DP DEN HAAG

Behoort bij omgevingsvergunning van: XXXXXXXXXX

adres: Uithofslaan tussen nr. 20 en 22

datum vergunning : dossiernr : 201100027  
regisseur realisatiefase :  
afdeling/dienst :

Ondergetekende, houder van de omgevingsvergunning geeft hiermee kennis, dat de werkzaamheden zullen beginnen op: \_\_\_\_\_

De houder van deze vergunning is verplicht de gevraagde navolgende gegevens voor zover deze ten tijde van de indiening van de aanvraag om vergunning nog niet verstrekt waren ( bouwregistratiegegevens, zie aanvraagformulier onder punt 7), alsnog, doch uiterlijk twee dagen vóór de aanvang van de bouw schriftelijk aan de dienst Stedelijke Ontwikkeling te verstrekken. Wij wijzen u erop, dat het niet tijdig verstrekken van deze gegevens intrekking van de bouwvergunning tot gevolg kan hebben.

Invullen wat van toepassing is (a., b. of c.):

## a. Uitvoeren waarvoor opdracht is verstrekt aan

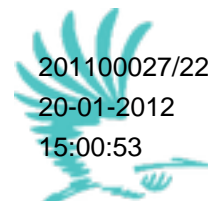
Naam bouwondernemer (aannemer) :  
Adres: straat + huisnummer :  
postcode + plaats :  
Telefoonnummer : \_\_\_\_\_

- Bij dit formulier is als bijlage bijgevoegd een -door de Kamer van Koophandel gewaarmerkte kopie van de vestigingsvergunning/-onthefving van de betrokken ondernemer.

## b. Uitvoeren in eigen beheer, wel bedrijfsmatig door

Naam bouwondernemer (aannemer) :  
Adres: straat + huisnummer :  
postcode + plaats :  
Telefoonnummer : \_\_\_\_\_

- \_Bij dit formulier is als bijlage bijgevoegd een -door de Kamer van Koophandel gewaarmerkte kopie van de vestigingsvergunning/-onthefving van de betrokken ondernemer.



c. Uitvoeren in eigen beheer, niet bedrijfsmatig

Naam opdrachtgever : \_\_\_\_\_  
Adres: straat + huisnummer : \_\_\_\_\_  
postcode + plaats : \_\_\_\_\_  
Telefoonnummer : \_\_\_\_\_

Welke ondernemers nemen deel aan het uitvoeren en voor welke activiteit?

Naam : \_\_\_\_\_  
Adres: straat + huisnummer : \_\_\_\_\_  
postcode + plaats : \_\_\_\_\_  
Telefoonnummer : \_\_\_\_\_

- Bij dit formulier is als bijlage bijgevoegd een -door de Kamer van Koophandel geaarmerkte kopie van de vestigingsvergunning/-onthefing van de betrokken ondernemer.

Naam : \_\_\_\_\_  
Adres: straat + huisnummer : \_\_\_\_\_  
postcode + plaats : \_\_\_\_\_  
Telefoonnummer : \_\_\_\_\_

- Bij dit formulier is als bijlage bijgevoegd een -door de Kamer van Koophandel geaarmerkte kopie van de vestigingsvergunning/-onthefing van de betrokken ondernemer.

(zonodig op een afzonderlijk blad vervolgen)

Plaats \_\_\_\_\_

Datum \_\_\_\_\_

Handtekening opdrachtgever/gemachtigde,

\_\_\_\_\_



# MELDING VOLTOOIING WERKZAAMHEDEN

(Bijlage bij omgevingsvergunning)

Gemeente Den Haag  
Postbus 12655  
2500 DP DEN HAAG

Behoort bij omgevingsvergunning van: XXXXXXXXXX

adres: Uithofslaan tussen nr. 20 en 22

datum vergunning : dossiernr : 201100027  
regisseur realisatiefase :  
afdeling/dienst :

Ondergetekende, houder van de omgevingsvergunning geeft hiermee

kennis, dat de werkzaamheden zijn voltooid op \_\_\_\_\_

Plaats \_\_\_\_\_

Datum \_\_\_\_\_

Handtekening vergunninghouder/gemachtigde,

\_\_\_\_\_



Ruimtelijke onderbouwing

**project:** 201100027; Uithofslaan achter nummer 20-22.

**korte omschrijving:** Het bouwen van een woning op het terrein achter de woningen aan de uithofslaan nummer 20 en 22 met een eigen ontsluiting aan de uithofslaan.

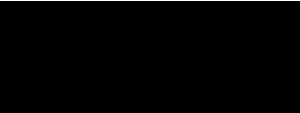
*1. Inleiding.*

█ heeft op 24 december 2010 een omgevingsvergunning aangevraagd voor het bouwen van een vrijstaande woning aan de Uithofslaan tussen nr. 20 en 22.

*2. Omschrijving van het project.*

De locatie ligt in een gebied dat getransformeerd wordt van tuindersgebied met kassenbouw naar een villapark. In het stedenbouwkundig plan is de (oude) uithofslaan met daar aangrenzend de tuinderswoningingen gehandhaafd. Het bouwplan maakt deel uit van de lintbebouwing aan de uithofslaan.

*Initiatiefnemer:*



*3. Vigerend beleid.*

*Vigerend bestemmingsplan:*

1. Bestemmingsplan Villapark Uithofslaan (Uithof, 2<sup>e</sup> herziening).
2. Wijzigingsplan Uithofslaan; vastgesteld door B en W van den Haag; d.d. 24 april 2007.

In het wijzigingsplan zijn bestemmingsgrenzen gewijzigd tussen SU, water en groen/recreatie. Daarnaast is de Lint bestemming uitgebreid. De locatie grenst aan het wijzigingsgebied en maakt daar dus geen deel van uit.

Voor de locatie gelden de regels uit het bestemmingsplan Villa park Uithofslaan en dan met name artikel 6, die handelt over de bestemming Lint.

Medewerking aan het bouwplan is alleen mogelijk met toepassing van de procedure als bedoeld in artikel 3.10 WABO.

*4. Toekomstig beleid.*

Het verder ontwikkelen van de nieuwe villa wijk. Gelet op de economische crisis heeft ten aanzien van het oorspronkelijk plan een verdichting plaats gevonden, zodat meer woningen gebouwd kunnen worden op veelal kleinere, markt conforme kavels. Met de bouwaanvraag zet deze verdichting zich door ook langs het Lint. Hierbij wordt in eerste instantie zoveel mogelijk uitgegaan van de gestelde regels in het bestemmingsplan.

*5. Ruimtelijke onderbouwing project.*

*Planologische en stedenbouwkundige onderbouwing:*

De locatie valt onder de bestemming Lint. Het lint is opgebouwd uit voornamelijk vrijstaande woningen, waarbinnen de bouwaanvraag past. Door de ruilverkaveling ontstaan er zogenaamde restkavels waarop binnen de regels van het bestemmingsplan een woning gebouwd kan worden. De uitwerkingsregels gaan met name in op de positionering van de woning op de kavel door aan te geven de afstanden van de perceelgrenzen tot aan de gevels van de woning. In uitzonderingsgevallen is een ontheffing mogelijk tot een kleinere afstand.

*Landschappelijke onderbouwing.*



De oorspronkelijk lintbebouwing aangevuld met nieuwbouw wordt van het villapark gescheiden door een nieuwe vaart. De minimale afstand van de bebouwing tot het water is 6.00 meter. Op verschillende plaatsen langs het lint is hiervan afgeweken. De onderhavige kavel grenst met twee zijden aan dit water. Als voor beide zijden de minimale afstand wordt gehandhaafd is bebouwing niet mogelijk. De nieuw te bouwen woning wijkt qua oriëntatie af van de standaard (= voorgevel gericht op de Uithofslaan). Uitgangspunt is dat tenminste één zijde op minimaal 6.00 meter uit het water ligt.

*Verkeerstechnische onderbouwing:*

De verkeerssituatie in het gebied verandert niet als gevolg van het bouwplan.

*Parkeren:*

Het parkeren vindt op eigen terrein plaats.

*6. Milieu-/Bouwfysische-aspecten.*

*Geluid*

Woningen zijn volgens de Wgh, geluidgevoelige gebouwen. In eerste instantie is dan onderzoek nodig, dit bouwplan ligt echter buiten de geluidszone's van de omliggende wegen. De Uithofslaan is een 30 km/uur weg waardoor deze buiten de onderzoeksplicht van de Wgh valt.

In het kader van de Wgh is er dan ook geen geluidonderzoek nodig.

*Bodem*

De grond van het bouwplan moet voldoen aan de Wet bodembescherming.

*Luchtkwaliteit:*

In de Wm artikel 5.16 staat dat voor een procedure conform artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wabo een luchtonderzoek dient uitgevoerd te worden, tenzij het bouwplan als 'niet in betekenende mate' (NIBM) is aan te merken.

In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is aangegeven dat de invloed van een woonwijk met 1500 woningen binnen de 3% grens valt en dus voldoet aan het begrip NIBM. Dit bouwplan van één woning valt hieronder en is dus NIBM.

*Bezonning:*

Door de afstand tot naast gelegen woningen en de geringe bouw hoogte zijn er geen problemen met bezonning van de buurpercelen.

*Windhinder:*

Windhinder zal door de geringe hoogte niet van toepassing zijn.

*Watertoets*

Ten aanzien van het thema water zijn diverse beleidsstukken op verschillende niveaus van kracht. Het Hoogheemraadschap van Delfland hanteert het ABC-Delfland als uitgangspunt bij het beoordelen van plannen. Uiteindelijk doel is het realiseren van een duurzaam watersysteem, ook in bestaand stedelijk gebied. Tevens zijn voor de gemeente Den Haag het 'Waterplan Den Haag' en de 'Waterbergingsvisie' van kracht.

Locatie in relatie tot waterstaatkundige situatie

Het vastgestelde bestemmingsplan voldoet aan de norm voor de waterberging in het gebied. Er is een geringe toename van het bebouwd oppervlak.

*Waterkering*

Het plan ligt niet in de invloedssfeer van de waterkering. Het beleid ten aanzien van waterkeringen is dus niet van toepassing.

*Ecologie*

De locatie maakt geen onderdeel uit van de ecologische hoofdstructuur en er is geen natuurlijke oever aanwezig.

*Archeologie:*



Een groot deel van de locatie is eerder archeologisch onderzocht. Op dat deel van het terrein is geen behoudenswaardige archeologische vindplaats meer aanwezig. Op het overige deel van het terrein worden ook geen behoudenswaardige archeologische resten verwacht.

Daarom hoeven er vanuit de archeologische monumentenzorg geen voorwaarden te worden verbonden aan de vergunning.

#### *Externe veiligheid:*

##### Algemene beginselen externe veiligheid

Burgers mogen voor de veiligheid en hun woonomgeving rekenen op:

- een minimum beschermingsniveau, uitgedrukt als het plaatsgebonden risico (PR) en
- een expliciete afweging en verantwoording van de kans op een groot ongeluk met veel slachtoffers, uitgedrukt als het groepsrisico (GR).

In de Wet milieubeheer wordt voor het plaatsgebonden risico een grenswaarde gehanteerd van  $10^{-6}$  (kans op een miljoen). De aanvaardbaarheid van het groepsrisico wordt beoordeeld op basis van de kans op een ongeval in relatie tot een aantal dodelijke slachtoffers. Het aantal slachtoffers is niet recht evenredig aan de kans: bij een vertienvoudiging van het aantal slachtoffers moet de kans op een dergelijk ongeval honderd keer kleiner zijn. Op deze manier is bij de normstelling rekening gehouden met de beleving van de bevolking: een groter ongeval wordt meer dan evenredig ernstiger ervaren. De relatie tussen de kans en het effect van een calamiteit wordt de oriënterende waarde, of **oriëntatiewaarde** (OW) genoemd. Dit is geen harde norm. De gemeente heeft beleidsruimte om hiervan af te wijken.

Voor het berekenen van het groepsrisico is het vaststellen van het **invloedsgebied** van belang. Dit gebied wordt doorgaans bepaald door de berekening van het grootst mogelijke ongeval waar nog bij 1% van de blootgestelde personen dodelijk letsel optreedt (1% letaliteit). Dit geldt zowel voor stationaire bronnen als voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (weg, spoor, water en buisleidingen). Voor LPG-tankstations wordt echter het invloedsgebied bepaald door de 100% letaliteitsgrens.

Voor de opslag van ontplofbare stoffen wordt uitgegaan van een afwijkende effectafstand, gerelateerd aan het niveau van matige schade aan gebouwen (circa 0,1 bar piekoverdruk).

De beoordeling van de externe veiligheid vindt plaats overeenkomstig de Circulaire opslag ontplofbare stoffen voor civiel gebruik. Deze circulaire maakt onderscheid tussen 3 effectgebieden (A, B en C-zone).

De C-zone is alleen van belang wanneer de geprojecteerde bestemming voorzien is van een vliesgevel (gevaar voor rondvliegend glas).

De afweging voor de aanvaardbaarheid van het groepsrisico is gebaseerd op de specifieke invloedsgebieden (inventarisatieafstanden) van de risicobron. Wanneer kwetsbare bestemmingen buiten de invloedsgebieden liggen behoeft het groepsrisico niet te worden vastgesteld (minimale effecten als gevolg van een calamiteit).

##### Vervoer gevaarlijke stoffen over de weg en het spoor

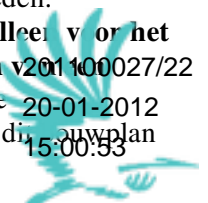
Op grond van de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen moet bij een projectbesluit (artikel 3.10 Wro) de risicobenadering worden toegepast. Dit geldt wanneer de ontwikkeling binnen 200 m van de weg of het spoor, waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, is gesitueerd. Vanwege het in werking treden van het Besluit algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), op 1 oktober 2010, is het projectbesluit komen te vervallen. In het onderhavige geval is sprake van een aanvraag overeenkomstig artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wabo (omgevingsvergunning). De bepalingen uit voornoemde circulaire acht de gemeente ook op de omgevingsvergunning van toepassing.

In het onderhavige geval ligt het bouwplan op ruime afstand van snelwegen en de Route gevaarlijke stoffen. Het bouwplan ligt ook op grote afstand van het invloedsgebied van de spoorlijn Delft-Den Haag-Leiden. Een nadere verantwoording is niet noodzakelijk.

##### Buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden.

**Artikel 12 Bevb, waarin de verantwoording van het groepsrisico is geregeld, geldt alleen voor het vaststellen van een bestemmingsplan. Een omgevingsvergunning voor het realiseren van bouwplan in strijd met het bestemmingsplan moet wel zijn getoetst aan de geldende plaatsgebonden risicocontouren.** Er zijn geen plaatsgebonden risicocontouren die voor dit bouwplan van belang zijn.



### Inrichtingen

Voor een besluit op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wabo geldt dat indien sprake is van de bouw of vestiging van kwetsbare objecten de, in artikel 5 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) gestelde, grenswaarden in acht dienen te worden genomen. Is er sprake van de (voorgenomen) bouw of vestiging van beperkt kwetsbare objecten, dan dient er rekening met de gestelde richtwaarden te worden gehouden. Deze grens- en richtwaarden laten zich vertalen in veiligheidsafstanden. Deze afstanden zijn voor verschillende risicobronnen in de Regeling externe veiligheid inrichtingen vastgesteld.

De hierboven bedoelde grens- en richtwaarden behoeven overigens alleen in acht te worden genomen met betrekking tot de bestemming van grond, voor zover die grond ligt binnen het invloedsgebied van een inrichting waarvoor het Bevi van toepassing is (artikel 2, lid 2 Bevi). Met andere woorden, als de geprojecteerde bestemming buiten het invloedsgebied ligt, behoeven de grenswaarden dan wel richtwaarden niet in acht te worden genomen.

De geprojecteerde bestemming ligt niet binnen het invloedsgebied van een inrichting waarop het Besluit externe veiligheid inrichtingen van toepassing is. Verdere toetsing aan de grens- en richtwaarden is daarom niet noodzakelijk.

Het plangebied ligt evenmin binnen de effectafstanden van een inrichting voor de opslag van explosieven of binnen een veiligheidscontour van een inrichting waarvoor het Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer van toepassing is.

Gelet op het voorgaande is een beoordeling van het groepsrisico niet noodzakelijk.

### *7. Motivatie vrijstelling.*

Het betreft hier een specifieke situatie; bouwen op het achterterrein. De woning ligt aan een soort oprijlaan. De regel van 8.00 meter is hier niet van toepassing. Deze regel is meer bedoeld om met name aan de zijde van de Uithofslaan een zekere openheid te handhaven. Bij dit bouwplan is daar geen sprake van. In feite gaat het hier om een extra zijgevel. Deze staat op 2.50 meter van de erfgrens en is alleen met vrijstelling te realiseren. Ook de achtergevel staat te dicht op de erfgrens. De minimale afstand van 6.00 meter wordt niet gehaald. Gelet op de bijzondere situatie is hier sprake van drie zijgevels en een achtergevel, die naar het zuiden is gericht. Als we de woning zo lezen past deze binnen de regels van het bestemmingsplan.

### *Conclusies:*

De situatie is vergelijkbaar met eerdere aanvragen langs het lint (achter Uithofslaan 58). De afwijkingen zijn zo summier dat we akkoord gaan met het bouwplan

### *8. Overleg met andere instanties/ingewonnen adviezen.*

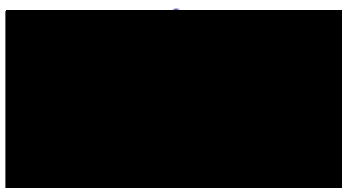
-

### *9. Zienswijzen.*

Naar aanleiding van de terinzage legging zijn geen zienswijzen ingediend.

17 januari 2012

Burgemeester en wethouders van Den Haag,  
namens dezen:



Stadsdeelmanager

