



Gemeente Den Haag

Retouradres: Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

Uw brief van

Ons kenmerk
201307717/5395171
Behandeld door

Doorkiesnummer

E-mail

Aantal bijlagen

Datum
zie waarmerk

[Geanonimiseerd]

Onderwerp

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Madepolderweg ongd. achter nummer 19

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 21 mei 2013 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning met garage op het terrein achter Madepolderweg 19 alsmede het aanleggen van een uitrit ontvangen.

Uw aanvraag omvat de activiteiten 'Handelen in strijd met planologische regelgeving', 'Bouwen' en 'Uitweg' waarop de uitgebreide 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.

Het ontwerpbesluit en de daarbij behorende bescheiden hebben, met ingang van 9 april 2014, gedurende zes weken, voor belanghebbenden ter inzage gelegen.

Van de gelegenheid om tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbesluit zienswijze in te dienen is gebruik gemaakt.

Deze reactie heeft ons standpunt ten aanzien van de aanvraag niet gewijzigd. De weerlegging van deze reactie is verwerkt in de ruimtelijke onderbouwing. Deze moet hier als herhaald en ingelast worden beschouwd.

Voor de motivering van onze beslissing verwijzen wij naar de bij deze beschikking behorende bijlage waarin per activiteit de beoordeling en advisering zijn opgenomen.

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

wabo123

Besluit:

Gelet op het bepaalde in de artikel 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht hebben wij besloten de gevraagde omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.2, lid 1, onder e, 2.1, lid 1, onder a en c jo. artikel 2.12, lid 1 onder a sub 3° te verlenen met de daarbij behorende gewaarmerkte documenten.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen:

Adjunct teammanager gebieden, afdeling Vergunning & Toezicht

H. van Eldik

Het is niet toegestaan van deze vergunning gebruik te maken gedurende de termijn dat door belanghebbenden bezwaar tegen het besluit gemaakt kan worden, te weten tot zes weken na bekendmaking van dit besluit, tenzij gedurende deze termijn, met betrekking tot deze vergunning, bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan. In dat geval wordt op grond van artikel 6.1, lid 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de werking van dit besluit opgeschort, totdat op het verzoek is beslist.

Ten slotte wijzen wij 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.

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.

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.

EINDOORDEEL ACTIVITEITEN **(Bijlage bij beschikking aanvraag omgevingsvergunning)**

Beoordeling activiteit: ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

De aanvraag betreft het perceel, kadastraal bekend als gemeente Loosduinen, sectie K, nr 1159.

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

Voor zover van toepassing is deze activiteit op grond van artikel 2.10, Wabo getoetst aan:

- het Bouwbesluit,
- de Bouwverordening,
- het bestemmingsplan ‘Madestein 2001 (Nieuw Madestein)’ (moederplan),
- het bestemmingsplan ‘Madestein 2001 (Nieuw Madestein)’ eerste herziening (partiële herziening van het moederplan), waarin ter plaatse van uw initiatief de bestemmingen ‘SU-Uw (Stadsuitbreiding Uw)’ en ‘SU (Stadsuitbreiding)’ zijn opgenomen,
- het nieuwe bestemmingsplan ‘Madestein - Vroondaal’ wat op 20 februari 2014 vastgesteld,
- de Welstandsnota.

In het moederplan hadden GS goedkeuring onthouden aan het SU-gebied (‘de paviljoens’) ter plaatse van het bouwplan. Het bouwplan voldoet aan de daarin opgenomen voorschriften, maar deze zijn niet van toepassing.

In de partiële herziening van het moederplan is de ter plaatse opgenomen bestemming omgezet van ‘SU’ naar ‘SU-Uw’. B&W moeten overeenkomstig de WRO (art. 11 (nu 3.6)) de bestemming nader uitwerken, conform de procedureregels uit artikel 21 van het moederplan. De Madepolderweg dient ter plaatse zo vormgegeven te worden dat deze aansluit bij de sfeer en het kwaliteitsniveau van de beoogde luxe woonwijk. De mogelijkheid bestaat dat in verband met maatregelen in het kader van de Westlandse Zoom de waterstructuur moet worden aangepast. In dat geval dient mogelijk een nieuwe waterverbinding parallel aan dit deel van de Madepolderweg aangelegd te worden.

In artikel 20 van de eerste herziening van het bestemmingsplan en in de toelichting van dit plan is ter plaatse van de bestemming ‘SU-Uw’ een bouwverbod opgenomen, zolang nog geen uitwerkingsplan dan wel wijzigingsplan van kracht geworden is.

Tevens gold er bij de indiening van het bouwplan het voorbereidingsbesluit ‘Madestein 2001 (Vroondaal deelgebied Sloten)’. De gemeenteraad heeft bij besluit van 7 juni 2012, nr. 38, op grond van artikel 3.7 van de Wet ruimtelijke ordening verklaard, dat een bestemmingsplan wordt voorbereid voor het gebied Madestein 2001 (Vroondaal deelgebied Sloten).

Wij hebben vastgesteld, dat de aanvraag in strijd is met voornoemd bestemmingsplan voor wat betreft bouwen terwijl een bouwverbod van toepassing is. Op grond van het bestemmingsplan is afwijking van deze regel van het bestemmingsplan niet mogelijk.

Dit betekent, dat de gevraagde omgevingsvergunning niet kan worden verleend, tenzij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid onder a sub 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van de desbetreffende planregels, óf nadat een uitwerkingsplan van kracht geworden is.

Ruimtelijke ordening

Zie ruimtelijke onderbouwing

Flora en Fauna

Verstoring van broedvogels tijdens de broedperiode moet voorkomen worden. Dit kan door het plangebied voor het broedseizoen ongeschikt te maken en houden als broedgebied of werkzaamheden buiten het broedseizoen uitvoeren of afstand houden tot geschikte broedgebieden (struweel etc).

Overweging

Inmiddels is het nieuwe bestemmingsplan 'Madestein - Vroondaal' op 20 februari 2014 vastgesteld. Het bouwplan past binnen de bestemming 'GD' gemengde doeleinden die omschreven is artikel 4. Het perceel wordt voor niet meer dan 50% bebouwd en de woning is niet hoger dan 3 bouwlagen (artikel 4, lid 2 onder a en c).

Verder voldoen de erfscheidingen en bijgebouwen ook aan de criteria uit dit bestemmingsplan.

Eindoordeel activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

Op grond van de beoordeling van de activiteit en de ingewonnen adviezen bestaat er geen bezwaar tegen het met toepassing van artikel 2.12, lid 1 onder a sub 3, Wabo verlenen van de vergunning voor de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

Beoordeling activiteit 'Bouwen'

De aanvraag betreft het perceel, kadastraal bekend als gemeente Loosduinen, sectie K, nr 1159.

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

Voor zover van toepassing is deze activiteit op grond van artikel 2.10, Wabo getoetst aan:

- het Bouwbesluit,
- de Bouwverordening,
- het bestemmingsplan 'Madestein 2001 (Nieuw Madestein)' (moederplan),
- het bestemmingsplan 'Madestein 2001 (Nieuw Madestein)' eerste herziening (partiële herziening van het moederplan), waarin ter plaatse van uw initiatief de bestemmingen 'SU-Uw (Stadsuitbreiding Uw)' en 'SU (Stadsuitbreiding)' zijn opgenomen,
- het nieuwe bestemmingsplan 'Madestein - Vroondaal' wat op 20 februari 2014 vastgesteld,
- de Welstandsnota.

Wij zijn bereid de gevraagde afwijking van de desbetreffende bestemmingsplanregels toe te staan. Voor de motivering hiervan verwijzen wij naar de beoordeling van de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

Ingewonnen adviezen**Welstand**

De welstandscommissie heeft beoordeeld of het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, eerste lid onder a, van de Woningwet. Deze commissie heeft het bouwplan op 18 september 2013 getoetst aan het onderdeel onderdeel 'Karaktergebied Groengebieden' van de Welstandsnota en positief geadviseerd. De motivering van de commissie luidt als volgt: "De commissie adviseert positief over het uiterlijk van de vrijstaande woning achter de bestaande bebouwing aan de Madepolderweg. De hoofdvorm en de architectonische uitwerking hebben voldoende samenhang en maken de villa een passende toevoeging in dit groengebied."

Wij nemen het advies van de welstandscommissie over.

Bodem

De dienst Stadsbeheer, Milieu en Vergunningen, afdeling Uitvoering Milieutaken heeft op 24 juli 2012 aangegeven dat ter plaatse van het bouwplan geen sprake is van verontreinigde bodem als bedoeld in artikel 2.4.1 van de Bouwverordening.

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.

Eindoordeel activiteit 'Bouwen'

Op grond van de beoordeling van de activiteit en de ingewonnen adviezen bestaat er geen bezwaar tegen het met toepassing van artikel 2.10 Wabo verlenen van de vergunning voor de activiteit 'Bouwen'.

Aan deze omgevingsvergunning verbinden wij met betrekking tot de activiteit 'Bouwen' de volgende voorschriften:

Het bouwen moet gebeuren volgens de bepalingen van het Bouwbesluit en de Bouwverordening. Tevens moet worden voldaan aan de hierna genoemde, op de gewaarmerkte tekening en bijlagen aangegeven, nadere voorschriften en bepalingen.

Wij vragen uw aandacht voor de volgende voorwaarden en bepalingen krachtens de Regeling omgevingsrecht (MOR)

Artikel 2.1, 2.2 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, Afdeling Vergunningen en Toezicht, Team Bouwconstructies, Bouwfysica en ecologie, Postbus 12655, 2500 DP Den Haag, o.v.v. ons referentienummer **201307717** alsnog in drievoud te worden overgelegd:

- het bouwveiligheidsplan (nader uit te werken);
- het funderingsplan en de uitvoeringswijze;

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, Team Bouwconstructies, Bouwfysica en –ecologie, zijn goedgekeurd. Tevens dienen de goedgekeurde constructietekeningen en berekeningen op het werk aanwezig te zijn.

Wij vragen uw aandacht voor de volgende voorwaarden en bepalingen krachtens het Bouwbesluit

Afdeling 8.1

Aan de werkzaamheden worden met betrekking tot de invloed op de beleningen en de omgeving de volgende eisen gesteld:

- maatregelen dienen te worden genomen om de overlast voor de omwonenden zo klein mogelijk te laten zijn, waaronder het tot een minimum beperken van geluidshinder en stofoverlast;

Bouwfysica

Bescherming tegen geluid van buiten

Voor de onbenoemde ruimte 2.4 is geen geluidisolatie berekend; de ruimte is immers geen verblijfsruimte. De bijdrage van verkeerslawaaï in ruimte 2.5 die in open verbinding staat met ruimte 2.4 moet echter niet worden onderschat. Theoretisch zal de geluidisolatie in 2.5 wel voldoen, maar bij een praktijkmeting kan blijken dat de bijdrage via de achtergevel (ruimte 2.4) wel degelijk van invloed is. Volgens het bouwbesluit is de uiteindelijke (gemeten) geluidisolatie bepalend of een bouwwerk al dan niet voldoet aan de eisen.

Let op: de ventilatievoorziening (suskasten) zoals op tekening aangegeven komen niet overeen met die van de berekening. De suskasttypen zoals in de berekening genoemd moeten worden aangehouden. Om vergissingen te voorkomen en om te voorkomen dat tijdens de bouw “een gepasseerd station” wordt uitgevoerd is het belangrijk de juiste ventilatievoorzieningen op tekening aan te geven.

Bescherming tegen geluid van installaties

Gegevens m.b.t. dit aspect ontbreken. De badkamers zijn boven de woonkamer gesitueerd. Geluid als gevolg van water toe- en afvoer mag volgens het bouwbesluit het geluidniveau van 30 dB niet overschrijden.

Brandweer

Tabel 2.66

Brandvoortplantingsklasse	binnenlucht	buitenlucht	bovenzijde vloer/trap
extra beschermde vluchtroute	B	C	c _n
beschermde vluchtroute	B	C	c _n
overig	D	D	d _{fl}

Aanwezigheid bescheiden (artikel 1.23 Bouwbesluit)

Tijdens het bouwen moeten, voor zover van toepassing, de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig zijn:

- a. de omgevingsvergunning voor het bouwen;
- b. het bouwveiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.3 van het Bouwbesluit;
- c. overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

Het uitzetten van de bebouwingsgrenzen (artikel 1.24 Bouwbesluit)

Met het bouwen van het bouwwerk waarop deze vergunning ziet, wordt, onverminderd de voorwaarden bij deze vergunning, niet begonnen voordat voor zover nodig door of namens het bevoegd gezag:

- a. de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet, en
- b. het straatpeil is uitgezet.

Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden (artikel 1.25 Bouwbesluit)

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.

Het bouwwerk voor het bouwen waarvan deze vergunning is verleend, mag niet in gebruik worden gegeven of genomen indien dit niet gereed is gemeld.

Peilhoogtetekening.

Voor het vaststellen van de peilhoogte kunt u contact opnemen met de Dienst Stadsbeheer, Productgroep Ingenieursbureau, afdeling Civiele Techniek en Milieu, telefoon 14 070, zijn vastgesteld.

De hoogteligging van de beganegrondvloer ten opzichte van de openbare straat moet in overleg met de stadsdeelinspecteur van het betreffende stadsdeel worden bepaald.

Aansluiting van de riolering op het gemeenteriool

Met betrekking tot deze aansluitvoorwaarden moet in een zo vroeg mogelijk stadium contact worden opgenomen met de Dienst Stadsbeheer, Riolering en Waterbeheersing, afdeling Riolaansluitingen, telefoon 14 070.

Beoordeling activiteit 'Uitrit aanleggen of veranderen'**Ingewonnen adviezen:**

Op 2 september 2013 is advies van de wegbeheerder van het stadsdeel Loosduinen ontvangen

Advies:

Er bestaat geen bezwaar tegen de realisatie van een in-/uitrit ten behoeve van het perceel Madepolderweg ongenummerd achter 19.

Op 9 juli 2013 is advies van de Politie Haaglanden ontvangen:

Verkeerstechnisch gezien zijn er geen bezwaren die zich tegen de gevraagde voorziening verzetten. De bruikbaarheid van de weg en de veiligheid en de doelmatigheid daarvan worden door de uitweg niet nadelig beïnvloed.

Eindoordeel activiteit uitweg:

Op basis van de beoordeling van de aanvraag en de ingewonnen adviezen bestaat er geen bezwaar tegen het verlenen van de omgevingsvergunning voor het aanleggen van de in-/uitrit.

Aan deze vergunning verbinden wij de volgende voorschriften:

De werkzaamheden aan het gedeelte van de uitrit op gemeentegrond dienen op kosten van de aanvrager door een ISO9002 gecertificeerde wegenbouw aannemer uitgevoerd te worden aan de hand van een door de wegbeheerder van Stadsdeel Loosduinen van de Dient Publiekszaken gekeurde werktekening. Indien gewenst kan aanvrager gebruikmaken van het Gemeentelijk Veeg- en Straatbedrijf, telefoonnummer: 070-353 9901.

De verplaatsing van de openbare verlichting mag alleen uitgevoerd worden door City Tec in opdracht van en op kosten van aanvrager in overleg met de afdeling VM/OVL van de Dienst Stadsbeheer.

De vergunningaanvrager wordt door het verlenen van deze vergunning niet gevrijwaard van reeds op het perceel van kracht zijnde publiek- en/of privaatrechtelijke afspraken.

De stoeptegels en de opritbanden dienen van dezelfde soort en kleurstelling te zijn als reeds aanwezige bestrating. De stoeptegels in het trottoir over de gehele breedte van de uitrit moeten minimaal 8 cm dik zijn.

ruimtelijke onderbouwing

project: Op het terrein achter Madepolderweg 19 alsmede het aanleggen van een uitrit

korte omschrijving: Het bouwen van een woning met garage op het terrein achter Madepolderweg 19 alsmede het aanleggen van een uitrit

1. Inleiding.

Op 21 mei 2013 hebben wij uw aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning met garage op het terrein achter Madepolderweg 19 alsmede het aanleggen van een uitrit ontvangen.

2. Omschrijving van het project.

Ruimtelijk en functioneel:

Het bouwplan is onderdeel van de stedenbouwkundige uitgangspunten

Het plan betreft de bouw van:

Een woning met garage.

Het plan is ontworpen door Livingstone B.V.

Initiatiefnemer:

P. van der Gaag

Burgemeester Crezeelaan 6

2678 KX DE LIER

3. Vigerend beleid.

Op het moment van indiening is van toepassing is het bestemmingsplan 'Madestein 2001 (Nieuw Madestein)' (moederplan), het bestemmingsplan 'Madestein 2001 (Nieuw Madestein)' eerste herziening.

In het moederplan hadden GS goedkeuring onthouden aan het SU-gebied ('de paviljoens') ter plaatse van het bouwplan. Het bouwplan voldoet aan de daarin opgenomen voorschriften, maar deze zijn dus niet van toepassing.

In de partiële herziening van het moederplan is de ter plaatse opgenomen bestemming omgezet van 'SU' naar 'SU-Uw'. B&W moeten overeenkomstig de WRO (art. 11 (nu 3.6)) de bestemming nader uitwerken, conform de procedureregels uit artikel 21 van het moederplan. De Madepolderweg dient ter plaatse zo vormgegeven te worden dat deze aansluit bij de sfeer en het kwaliteitsniveau van de beoogde luxe woonwijk. De mogelijkheid bestaat dat in verband met maatregelen in het kader van de Westlandse Zoom de waterstructuur moet worden aangepast. In dat geval dient mogelijk een nieuwe waterverbinding parallel aan dit deel van de Madepolderweg aangelegd te worden. In totaal is een zone van 32,75 meter nodig voor de herinrichting van de weg en het aanleggen van water.

In artikel 20 van de eerste herziening van het bestemmingsplan en in de toelichting van dit plan is ter plaatse van de bestemming 'SU-Uw' een bouwverbod opgenomen, zolang nog geen uitwerkingsplan dan wel wijzigingsplan van kracht geworden is.

4. Ruimtelijke onderbouwing project.

Planologische en stedenbouwkundige onderbouwing:

Tevens gold er bij de indiening van het bouwplan het voorbereidingsbesluit 'Madestein 2001 (Vroondaal deelgebied Sloten)'. De gemeenteraad heeft bij besluit van 7 juni 2012, nr. 38, op grond van artikel 3.7 van de Wet ruimtelijke ordening verklaard, dat een bestemmingsplan wordt voorbereid voor het gebied Madestein 2001 (Vroondaal deelgebied Sloten).

Inmiddels is het nieuwe bestemmingsplan 'Madestein - Vroondaal' op 20 februari 2014 vastgesteld. Het is op dit moment nog niet uitgesloten dat er bezwaren kunnen binnen komen.

het bouwplan past binnen de bestemming 'GD' gemengde doeleinden die omschreven is in artikel 4. Het perceel wordt voor niet meer dan 50% bebouwd en de woning is niet hoger dan 3 bouwlagen (artikel 4, lid 2 onder a en c).

5. Milieu-/Bouw fysische-aspecten.

Archeologie:

Het bouwplan valt niet binnen waarde I of II van het paraplu herziening bestemmingsplan 'Archeologie'

Flora en Fauna wet:

Ten behoeve van het bestemmingsplan voor het ontwikkelgebied Vroondaal heeft Tauw het onderzoek 'Voortoets Natuurbeschermingswet en toetsing Flora- en faunawet' (nr. 1211164) opgesteld. Dit onderzoek is als bijlage bij de toelichting gevoegd, zie Bijlage 2 Natuurtoets Vroondaal. Toetsing van de beoogde ingreep aan door de Flora- en Faunawet beschermde natuurwaarden laat zien dat, behalve vogels, geen soorten of soortgroepen zijn waarvoor een negatief effect verwacht wordt. Nader (veld)onderzoek naar de aanwezigheid en gebruik van de planlocatie door beschermde soorten is daarom niet nodig.

Geluid:

In het akoestisch onderzoek bestemmingsplan Vroondaal d.d. 27 november 2013 is de geluidbelasting afkomstig van de verschillende verkeersbronnen vastgesteld. Op basis daarvan zijn door de gemeente reeds hogere waarden voor het overschrijden van de voorkeursgrenswaarde vastgesteld. Voor de bepaling van de benodigde geluidwering van de gevels dient te worden uitgegaan van de gecumuleerde geluidbelastingen zonder aftrek conform artikel 110g Wgh. De betreffende gegevens zijn opgenomen in bijlage 3 (zie tabel 1 op blz. 7 van genoemd rapport). De betreffende woning ligt in het woongebied 'Gemengd 1' (Gd1) en de gecumuleerde geluidbelasting bedraagt **63 dB** (Lden, excl. aftrek art. 110g Wgh). Deze geluidbelasting is voornamelijk afkomstig van de Madesteinweg welke overgaat in de Madepolderweg. De geluidbelasting treft de noordoostgevel/achtergevel van de geplande woning. Deze ligt parallel aan de Madesteinweg en wordt rechtstreeks aangestraald. De 'zijgevel' hiervan aan de noordwest-zijde wordt niet rechtstreeks aangestraald. Hiervoor geldt een gevelvlakfactor CL = 3 dB. De zuidoostgevel wordt rechtstreeks aangestraald door de Nieuweweg en ligt haaks op de Madesteinweg. De gecumuleerde geluidbelasting voor de ZO-gevel bedraagt 61 dB ((63-3)+55). De zuidwestgevel ligt haaks op de Nieuweweg en wordt door de woning zelf afgeschermd voor geluid afkomstig van de Madesteinweg. De gecumuleerde geluidbelasting voor de ZW-gevel bedraagt 53 dB ((63-15)+(55-3)). Voor het noordwest-geveldeel op de begane grond dat wordt afgeschermd door de eigen garage/berging is de gevelvlakfactor CL = 15 dB ten opzichte van de hoogste gevelbelasting. Voor berekening van de binnenwaarde is er met deze waarde's gerekend en akkoord bevonden.

Bodem:

De dienst Stadsbeheer, Milieu en Vergunningen, afdeling Uitvoering Milieutaken heeft op 24 juli 2012 aangegeven dat ter plaatse van het bouwplan geen sprake is van verontreinigde bodem als bedoeld in artikel 2.4.1 van de Bouwverordening.

Luchtkwaliteit:

Op 15 november 2007 is de Wet tot wijziging van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) in werking getreden (Stb. 414, 2007 en Stb. 434, 2007). De luchtkwaliteitseisen zijn opgenomen in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer. Daarmee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 ingetrokken, met dien verstande dat de artikelen van dat besluit, zoals dat luidde onmiddellijk voorafgaand aan dat tijdstip, van toepassing blijven op een vóór dat tijdstip met toepassing van artikel 7 van het Besluit luchtkwaliteit 2005 vastgesteld besluit of ontwerpbesluit.

Voor het voorliggende plan is geen (ontwerp)besluit in het kader van artikel 3.10 Wet algemene bepalingen Omgevingsrecht is vastgesteld. Hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer is daarmee onverkort van toepassing.

In een aantal gevallen behoeft niet aan de grenswaarden, bedoeld in bijlage 2 van titel 5.2 van de Wet milieubeheer, te worden getoetst. Hiervan is sprake wanneer het project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de concentraties NO₂ en PM₁₀ in de buitenlucht, als bedoeld in artikel 5.16, eerste lid, onder c, van de Wet milieubeheer en volgens de bepalingen in het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen).

Een woningbouwlocatie behoort tot een van de categorieën genoemd in artikel 4 van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen). Het plan omvat de bouw van 1 woning met garage. Gelet op artikel 4, lid 2, van de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) en de bijbehorende bijlage 3B wordt de tijdelijke 1% grens niet overschreden. Conform de bovenstaande systematiek draagt het plan niet in betekenende mate bij aan de concentraties NO₂ en PM₁₀ in de buitenlucht. Toetsing aan de grenswaarden vindt daardoor niet plaats.

Bezonning:

Gezien de afstanden tussen de bebouwing en de beperkte bouwhoogte worden er geen problemen verwacht voor de bezonning van de woning en omliggende bebouwing.

Daglichttoetreding:

Het plan voldoet aan de eisen aangaande daglichttoetreding als gesteld in het Bouwbesluit 2012.

Windhinder:

Gezien de beperkte bouwhoogte zal de realisatie van de eengezinswoning en garage geen windhinder tot gevolg hebben.

Watertoets:

Voor dit gebied zijn met het Hoogheemraadschap afspraken gemaakt over de waterberging. Deze staan in het bestemmingsplan als volgt omschreven:

4.2.1 Algemene bouwregels

a. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan:

1. 50 % van het bouwperceel voor percelen die uitsluitend worden bebouwd met uitsluitend woningen;
2. 100% van het bouwperceel voor percelen die worden bebouwd met zowel woningen als niet-woonfuncties of uitsluitend niet-woonfuncties.

Het betreft hier alleen een woning , dus mag het perceel voor maximaal 50% worden bebouwd.

Het perceel heeft hier een oppervlak van 1000 m²

De woning met garage hebben een oppervlak van 165 m²

Het bebouwingspercentage bedraagt dus 16,5 %, het bouwplan voldoet dus hieraan

6. Belemmeringen.

Privaatrecht:

n.v.t.

7. Motivatie vrijstelling.

Het bouwplan binnen het nieuwe bestemmingplan 'Madestein - Vroondaal' dat op 20 februari 2014 door de gemeenteraad is vastgesteld.

8. Overleg met andere instanties/ingewonnen adviezen.

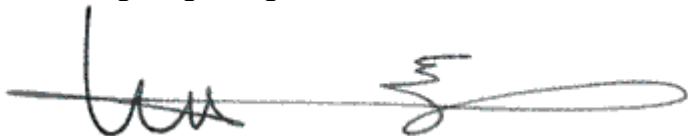
n.v.t.

9. Bedenkingen/zienswijzen.

Tijdens de ter inzage legging zijn wel/geen zienswijzen ingediend.

3 april 2014

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

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke, positioned above the printed name.

Teammanager
ing. O.Th. Hövel