

Gemeente Den Haag

Retouradres: Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

Uw brief van

[Geanonimiseerd]

Ons kenmerk
201421062/5610564
Behandeld door
[Geanonimiseerd]
Doorkiesnummer
[Geanonimiseerd]
E-mail
[Geanonimiseerd]
Aantal bijlagen

Datum
zie waarmerk

Onderwerp
ontwerpbesluit Tinaarlostraat ongenummerd tegenover de nummers 8-132

Geachte heer,

Op 17 december 2014 hebben wij uw aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van 51 woningen t.p.v. Tinaarlostraat ongenummerd tegenover de nummers 8-132, alsmede het kappen van twee bomen.

Uw aanvraag omvat de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening', activiteit 'Bouwen', en activiteit 'Kappen', waarop de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is.

Op uw aanvraag is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing. Voor de motivering van ons ontwerpbesluit verwijzen wij naar de bij deze brief behorende bijlagen, waarin per activiteit de beoordeling, advisering en van toepassing zijnde voorwaarden zijn opgenomen.

Gelet op het bepaalde in artikel 2.10, 2.12 en 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) hebben wij besloten de gevraagde omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a (activiteit Bouwen) en onder c (activiteit Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening) en in artikel 2.2, eerste lid, onder g (activiteit Kappen) van de wet, te verlenen.

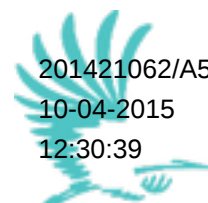
Voorafgaande aan deze beslissing zal uw aanvraag en het ontwerpbesluit met de daarbij behorende bescheiden gedurende een termijn van zes weken met ingang van 16 april 2015 ter inzage liggen. Belanghebbenden kunnen bij het bestuursorgaan hun zienswijze over het ontwerp kenbaar maken.

[Geanonimiseerd]

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

201421062/A5610564
10-04-2015
12:30:39



wabo978

Bijlage: Activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’.

De aanvraag houdt in:

het bouwen van 51 woningen t.p.v. Tinaarlostraat ongenummerd tegenover de nummers 8-132, alsmede het kappen van twee bomen.

Beoordeling activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

Van toepassing is het bestemmingsplan ‘Winkelcentrum Leyweg 1999’. Ter plaatse geldt de bestemming ‘wonen met bijbehorend erf (Wo)’. Het bouwplan betreft een andere stedenbouwkundige invulling van dit bestemmingsplangebied met parkeerplaatsen op het binnenterrein en het openbaar gebied.

De bebouwingsvlakken van het bestemmingsplan worden hierdoor overschreden. Het bouwplan is daarom in strijd met het bestemmingsplan. Medewerking kan alleen worden verleend met toepassing van de ontheffing volgens artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 Wabo met de daarbij behorende ruimtelijke onderbouwing.

Wij zijn van mening dat het bouwplan past in deze stedenbouwkundige omgeving. Voor de motivering verwijzen wij naar de ruimtelijke onderbouwing van 9 april 2015, als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 Wabo. Deze ruimtelijke onderbouwing dient als hier herhaald en ingelast te worden beschouwd.

De stedenbouwkundige invulling van dit bouwplan past eveneens in het ontwerp-bestemmingsplan ‘Morgenstond’. Dit ontwerp-bestemmingsplan ligt met ingang van 27 maart 2015 voor een termijn van 6 weken ter visie. Gelet op de datum van de in behandeling zijnde bouwplan en de datum van de ter visie ligging van het ontwerp-bestemmingsplan is de aanhoudingstermijn, als bepaald in artikel 3.3, tweede lid Wabo, niet van toepassing.

Het ontwerp van dit besluit met de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing, tekeningen en rapporten worden met ingang van 16 april 2015 voor een periode van zes weken ter inzage gelegd.

Met het raadsbesluit van 9 september 2009 (rv 104, RIS 166191) en het raadsbesluit van 20 januari 2011 (rv 171, RIS 176693) is invulling gegeven aan het vereiste van de verklaring van geen bedenkingen van de raad.

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

Op basis van de beoordeling van de aanvraag en de ingewonnen adviezen bestaat er geen bezwaar tegen het verlenen van de vergunning op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Bijlage: activiteit 'Bouwen'.

De aanvraag houdt in:

het bouwen van 51 woningen t.p.v. Tinaarlostraat ongenummerd tegenover de nummers 8-132, alsmede het kappen van twee bomen.

Beoordeling activiteit 'Bouwen'.

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- de Bouwverordening;
- het Bouwbesluit 2012;
- het bestemmingsplan 'Winkelcentrum Leyweg 1999';
- het ontwerp-bestemmingsplan 'Morgenstond';
- de Welstandsnota.

Het bouwplan is in strijd met het geldende bestemmingsplan 'Winkelcentrum Leyweg 1999' en is in overeenstemming met het ontwerp-bestemmingsplan 'Morgenstond'. Wij zijn van mening dat het bouwplan past in deze stedenbouwkundige omgeving. Voor de motivering verwijzen wij naar de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

Ingewonnen adviezen

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 februari 2015 getoetst aan het onderdeel 'Karaktergebied Wederopbouwgebieden' van de Welstandsnota en geadviseerd. De motivering van de commissie luidt als volgt: 'De commissie kan instemmen met de positionering, volumeopbouw en architectonische vormgeving van de woningen. Zij acht de vormgeving van de verschillende woonblokken passend in de omgeving, ook de detaillering en materialisering van de blokken is passend bij de architectuur. Bemonstering van de toe te passen materialen is voorgelegd aan de commissie en is akkoord. De commissie pleit ervoor dat de binnenstraat van het plan uitgevoerd wordt zoals nu is voorgesteld, de inrichting van deze openbare ruimte om het plan is essentieel voor de gewenste uitstraling.' Wij nemen het advies van de welstandscommissie over.

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 en voor zover hiervoor vermeld de benodigde ontheffing 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 tekeningen 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 bij de aanvraag omgevingsvergunning ingediende tekeningen, berekeningen en/of rapporten geven voldoende informatie over de hoofdlijn van de bouwfysische aspecten, constructie dan wel het constructieprincipe. De gegevens en bescheiden betreffende de uitwerking van constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk als geheel en betreffende de veiligheid en het voorkomen van hinder tijdens het bouwen dienen tot uiterlijk drie weken voor de start van de uitvoering van de betreffende handeling ter beoordeling te worden overgelegd.

201421062/A5610564

10-04-2015

12:30:39

De volgende gegevens en bescheiden dienen daartoe schriftelijk in drievoud te worden aangeleverd aan Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Afdeling Vergunningen en Toezicht, Team Bouwconstructies, Bouwfysica en ecologie, Postbus 12655, 2500 DP Den Haag, onder vermelding van ons referentienummer 201421062.

- Afdeling 3.11 daglicht: de daglichtberekening is niet juist berekend en dient te worden aangepast.
- Het bouwveiligheidsplan dat minimaal moet bevatten:
 - de naam en het correspondentie-adres van de aannemer;
 - een voorstel voor het meten van de trillingen en geluidsniveaus ten gevolge van sloop-, hei-, of andere werkzaamheden;
 - een rapportageplan inzake de meetresultaten;

noot: De stadsdeelinspecteur van de Dienst Stedelijke Ontwikkeling dient op de hoogte te worden gehouden van de actuele meetresultaten van de peilbuizen, hoogtébouten en trillings- en geluidsmetingen. Wanneer de gemeten waarden de berekende of verwachte waarden overschrijden moeten de werkzaamheden worden gestopt en dient er overleg plaats te vinden met de Dienst Stedelijke Ontwikkeling.
- De hierna genoemde constructieve en aanverwante gegevens:
 - de gegevens en berekeningen van de constructies van het bouwwerk;
 - de gegevens en sterkteberekening van de glasconstructies; glasconstructies zoals vloeren, daken, trappen, balkons en balustraden dienen weerstand te kunnen bieden

aan de belastingen volgens de NEN-EN 1991-reeks met NB's. Hierbij moet worden voldaan aan de bepalingen volgens NEN 2608;

noot: Bij vloeren en daken waarop personen aanwezig kunnen zijn voor normaal gebruik en/of onderhoud moet ook worden voldaan aan de bepalingen voor stootbelastingen volgens NEN-EN 1991-1-1/NB, artikel 6.3.7 en 6.5; het bestand zijn tegen een stootbelasting kan hierbij worden aangetoond door middel van een glaskogelzak-valproef.

noot: Bij vloerafscheidingen ter plaatse van een hoogteverschil moet ook worden voldaan aan de bepalingen voor een horizontale stootbelasting volgens NEN-EN 1991-1-1/NB, Bijlage NB.B ; het bestand zijn tegen een stootbelasting kan hierbij worden aangetoond door middel van een glaskogelzak-slingerproef.

 - de gegevens van de stalen draagconstructies en bevestigingsmiddelen voor het opvangen van balkons, galerijplaten, bordessen, gevelelementen en metselwerk;

noot: De stalen draagconstructies en bevestigingsmiddelen die aan het buitenklimaat worden bloot gesteld, dienen te worden uitgevoerd in roestvast staal, kwaliteit 3.16. In afwijking hiervan kan in overleg met de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, plaatselijk en onder bepaalde voorwaarden, zoals een plaatstaaldikte van minimaal 8 mm, de aanwezigheid van een tweede draagweg en/of een afplaklaag, thermisch verzinkt staal met een Duplexsysteem worden toegepast, volgens NEN-EN-ISO 1461.

 - de detaillering en sterkteberekening van de gevelbekleding, inclusief de verankeringen, uitgevoerd in natuursteen, steenachtige materialen, composiet materialen, aluminium, hout, glas en/of aanverwante materialen;

noot: De bevestigingsmiddelen dienen te worden uitgevoerd in roestvast staal. Voor de beplating geldt dat er altijd een mechanische bevestiging (anders dan verlijming) als tweede draagweg aanwezig moet zijn.

noot: Bij de toepassing van composiet materialen dienen minimaal de volgende gegevens te worden overlegd:

 - specificaties van materialen en bevestigingen;
 - certificaten en/of testrapporten met betrekking tot de materiaaleigenschappen en de duurzaamheid.

201421062/A5610564
10-04-2015
12:30:39

De aanvrager dient de samenhang kenbaar te maken tussen de voor de bouwactiviteit ingediende gegevens en bescheiden onderling en met de overige gegevens en bescheiden, die bij de aanvraag zijn gevoegd.

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.

Nader in te dienen bouwplaatsinrichting.

Voordat met de bouwwerkzaamheden wordt begonnen, dient een door de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, goedgekeurde bouwplaatsinrichting aanwezig te zijn.

De aanvrager dient tekeningen van de bouwplaatsinrichting en reclamevoering op het bouwterrein te overleggen bij de Dienst Stedelijke Ontwikkeling. Met de werkzaamheden mag pas een aanvang genomen worden nadat hierop goedkeuring is verkregen.

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

Aanwezigheid bescheiden (artikel 1.23).

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. afschrift van een besluit ingevolge artikel 13, 13a, of 14 van de Woningwet, dan wel een besluit tot oplegging van een last onder bestuursdwang dan wel last onder dwangsom, en
- d. overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

Het uitzetten van de bebouwingsgrenzen (artikel 1.24).

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).

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.

Afdeling 8.1

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

- de invloed van trillingen op de belendingen ten gevolge van sloop-, hei- en andere werkzaamheden moet worden bepaald volgens de SBR-richtlijn Trillingen, deel A "Schade aan gebouwen, meet- en beoordelingsrichtlijn" 2002. Er dient dan minimaal te worden voldaan aan de daarin vermelde grenswaarden;
- In het bouwveiligheidsplan dienen vooraf signaleringswaarden en grenswaarden te worden vastgesteld voor monitoring van trillingen, zettingen en vervormingen van de belendingen;

201421062/A5610564
10-04-2015
12:30:39

- 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;
- boven de openbare weg en boven in gebruik zijnde ruimten waar zich mensen ophouden en belendingen mag niet worden gehesen;
- er dient dagelijks deskundig toezicht op het werk aanwezig te zijn.

Indien de hiervoor omschreven trillings- en geluidseisen worden overschreden, dienen alle werkzaamheden, die deze overschrijdingen kunnen veroorzaken, te worden stilgelegd. De werkzaamheden mogen niet worden hervat voordat er maatregelen zijn genomen die zijn goedgekeurd door de Dienst Stedelijke Ontwikkeling.

Nadere aanwijzingen.

KLIC-melding kabels en leidingen.

Voorafgaande aan de start van de werkzaamheden wordt geadviseerd onderzoek te verrichten naar kabels en leidingen in het terrein en afstemming te zoeken met de leidingbeheerders van de desbetreffende nutsvoorzieningen.

Minimaal drie dagen voor de uitvoering van werkzaamheden nabij een (gastransport)leiding dient een melding plaats te vinden aan de meldkamer KLIC/werken derden via telefoonnummer 0182 623 368.

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.

Bijlage: activiteit ‘Kappen’.

De aanvraag houdt in:

het bouwen van 51 woningen t.p.v. Tinaarlostraat ongenummerd tegenover de nummers 8-132, alsmede het kappen van twee bomen.

Beoordeling activiteit ‘Kappen’ t.b.v. het kappen van een esdoorn en sierappel.

De bomen hebben geen bijzonder belang voor de ecologische c.q. milieu- en educatieve waarde.

De bomen hebben ook geen bijzonder belang voor de karakteristieke en cultuurhistorische waarde van de wijk. De bomen staan op een herinrichtingsterrein ten behoeve van de bouw van 51 woningen en kunnen hierdoor niet op deze plek gehandhaafd blijven.

Eindoordeel activiteit ‘Kappen’ t.b.v. het kappen van een esdoorn en sierappel.

Op basis van de beoordeling van de aanvraag en het ingewonnen advies, bestaat er geen bezwaar tegen het verlenen van de omgevingsvergunning voor het kappen van de esdoorn en de sierappel.

Aan deze vergunning verbinden wij de volgende voorschriften:

Van deze omgevingsvergunning mag geen gebruik worden gemaakt tijdens het broedseizoen van 15 maart tot 15 juli.

Aan deze omgevingsvergunning is de plicht verbonden tot de herplant van 20 nader te bepalen boomsoorten met nader te bepalen stamomtrekken en grootte volgens het herplantplan, te planten in het eerstvolgende plantseizoen, direct na het kappen van de bomen. Herplant op eigen terrein of in de directe omgeving.

Herplant van de bomen dient te worden uitgevoerd in overleg met en ten genoegen van de directeur van de Dienst Stadsbeheer, vertegenwoordigd door de groenbeheerder van de Dienst Publiekszaken van het stadsdeel Escamp.

Ter kennisneming

Wij maken u erop attent dat u pas tot kappen van de bomen mag overgaan als er **zes weken** zijn verstreken. Dit is de termijn waarbinnen derden belanghebbenden een bezwaarschrift kunnen indienen.