

# Gemeente Den Haag

Retouradres: Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

Uw brief van

[Geanonimiseerd]

Ons kenmerk  
201510493/5788432  
Behandeld door  
[Geanonimiseerd]  
Doorkiesnummer  
[Geanonimiseerd]  
E-mail  
[Geanonimiseerd]  
Aantal bijlagen

Datum  
Zie documentenlijst

Onderwerp  
ontwerpbesluit ter plaatse van Mient 351

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 22 juni 2015 hebben wij uw aanvraag om omgevingsvergunning (2<sup>e</sup> fase ) voor het bouwen van 33 woningen met bijbehorende bergingen en gemeenschapshuis ter plaatse van Mient 351, alsmede het aanleggen van verharding, parkeerplaatsen, riolering en nutsleidingen ontvangen. 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 de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht hebben wij het voornemen om op basis van onze beoordeling en de ingewonnen adviezen de gevraagde 2<sup>e</sup> fase omgevingsvergunning te verlenen met de daarbij behorende in de documentenlijst genoemde tekeningen.**

Voorafgaande aan deze beslissing zal uw aanvraag en het ontwerpbesluit met de daarbij behorende bescheiden gedurende een termijn van zes weken met ingang van 19 oktober 2015 ter inzage liggen. Belanghebbenden kunnen bij het bestuursorgaan hun zienswijze over het ontwerp kenbaar maken.

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

Postadres: Postbus 12655, 2500 DP Den Haag  
Internetadres: [www.denhaag.nl](http://www.denhaag.nl)

wabo978

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

### **Beoordeling activiteit 'Bouwen'**

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- het Bouwbesluit 2012;
- de Bouwverordening;
- het bestemmingsplan 'Vruchten- en Heesterbuurt - Mient', waar in het onderhavige geval de bestemmingen 'Wonen', 'Groen' en 'Verkeer - Verblijfsgebied' is opgenomen.
- de Welstandsnota.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de bouw- en gebruiksvoorschriften van het bestemmingsplan voor wat betreft het bouwen buiten het bouwvlak, waardoor de aanvraag mede wordt gezien als een verzoek tot het afwijken van deze voorschriften.

Voor de motivering van deze beslissing om af te wijken van de voorschriften verwijzen wij naar de ruimtelijke onderbouwing bij deze beschikking behorende bij de 1e fase aanvraag 201500224/5701023. Voor het overige is voldoende aannemelijk gemaakt dat voldaan wordt aan de beoordelingsgronden.

Het ontwerp waarvoor nu de tweede fase aanvraag wordt ingediend bestaat wederom uit 3 blokken, een Noordblok, een Slingerblok en een Mientblok. Daarnaast betreft het ontwerp de bouw van bijbehorende losse gegroepeerde bergingen/fietsenstalling. Er is dus geen afwijkingen geconstateerd in het ingediende ontwerp ten opzichte van het ontwerp van de 1e fase omgevingsvergunning.

Op 17 september 2015 heeft de raad dan ook verklaart (RIS285272) geen bedenkingen te hebben tegen het bouwplan voor het bouwen van 33 woningen ter plaatse van de te slopen school Mient 351. De 1e fase omgevingsvergunning heeft dan ook de uitgebreide procedure doorlopen en deze is op 23 september 2015 verleend.

### **Ingewonnen adviezen**

#### **Welstand**

In het kader van het project Kleinschalig Opdrachtgeverschap heeft de gemeente bouwkeuzes met minimale bouwregels aan particulieren uitgegeven.

Op 30 mei 2013 heeft de Raad gebieden, die deel uitmaken van het project Kleinschalig Opdrachtgeverschap, vast gesteld waarvoor op grond van artikel 12 lid 2 Woningwet geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn. Dit bouwplan maakt hiervan geen onderdeel uit en moet om die reden nog worden voorgelegd aan de welstandscommissie ter toetsing aan de welstandsnota.

#### **Bodem**

Het bodemonderzoek is door de Omgevingsdienst Haaglanden beoordeeld.

### **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'.**

## **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 om omgevingsvergunning ingediende constructieve tekeningen, rapporten geven voldoende informatie over de hoofdlijn van de 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.

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 201510493:

- Het bouwveiligheidsplan dat minimaal moet bevatten:
  - de naam en het correspondentieadres van de aannemer;
  - de ligging van het betreffende perceel;
  - een bouwplaatstekening waarop aangegeven staat:
    - de toegang tot de bouwplaats inclusief afscheiding en afsluiting van de bouwplaats;
    - de ligging van het te bebouwen perceel en de omliggende wegen en bouwwerken;
    - 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 grenzen van het bouwterrein waarbinnen alle bouwwerkzaamheden, inclusief het laden en lossen, plaatsvinden;
    - de in of op de bodem van het bouwperceel aanwezige leidingen;
    - de plaats van ander hulpmaterieel en opslag van materialen;
- De hierna genoemde constructieve en aanverwante gegevens:
  - de gegevens en berekeningen van de constructies van het bouwwerk;
  - de funderingsplan en de bijbehorende grondmechanisch onderzoek;
  - de gegevens van de stalen draagconstructies en bevestigingsmiddelen voor het opvangen van balkons, 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, thermisch verzinkt staal met een Duplexsysteem worden toegepast, volgens NEN-EN-ISO 1461.*
  - 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;

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.

**Bouwfysica**

De bij de aanvraag voor omgevingsvergunning ingediende tekeningen en rapporten geven op het gebied van de EPC berekening onvoldoende informatie en zijn nog niet met elkaar in overeenstemming. Deze EPC berekening dient voor de verlening van deze 2<sup>e</sup> fase omgevingsvergunning te voldoen aan de eisen conform het Bouwbesluit 2012.

**Voorschriften op basis van het Bouwbesluit****Bouwfysica**

Voor aanvang van de installatiewerkzaamheden moet een principe inrichting van de installatieruimte worden overlegt.

**Brandweer**

De volgende brandvoortplantingsklassen zijn van toepassing:

|                              | binnenlucht | buitenlucht | bovenzijde      |
|------------------------------|-------------|-------------|-----------------|
| extra beschermde vluchtroute | B           | C           | C <sub>fl</sub> |
| beschermde vluchtroute       | D           | D           | D <sub>fl</sub> |
| overige                      | D           | D           | D <sub>fl</sub> |

**Artikel 1.23 Aanwezigheid bescheiden**

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

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

**Artikel 1.24 Het uitzetten van de bebouwingsgrenzen**

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

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

**Artikel 1.25 Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden**

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.

**Nadere aanwijzingen****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.

**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.

**Grondverzet**

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.

**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.