



Gemeente Den Haag

Retouradres: Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

Uw brief van

[Geanonimiseerd]

Ons kenmerk
201510493/5834293
Behandeld door
[Geanonimiseerd]
Doorkiesnummer
[Geanonimiseerd]
E-mail
[Geanonimiseerd]
Aantal bijlagen

Datum
zie documentenlijst

Onderwerp
verlening van de gevraagde omgevingsvergunning (tweede fase) voor ter plaatse van Mient 351

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 22 juni 2015 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen 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.

Uw aanvraag omvat de activiteit 'Bouwen' 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 19 oktober 2015, gedurende zes weken, voor belanghebbenden ter inzage gelegen. Van de gelegenheid om tijdens de terinzagelegging zienswijze in te dienen is geen gebruik gemaakt.

Voor de motivering van onze beslissing verwijzen wij naar de bij deze beschikking behorende bijlage waarin per activiteit de beoordeling, advisering en de van toepassing zijnde voorschriften zijn opgenomen. Deze bijlagen moeten hier als herhaald en ingelast worden beschouwd.

Besluit:

Gelet op het bepaalde in de artikel 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de gevraagde omgevingsvergunning tweede fase als bedoeld in artikel als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder a jo. artikel 2.12, lid 1 onder a sub 3° te verlenen met de daarbij behorende in de documentenlijst genoemde tekeningen en berekeningen.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen:
[Geanonimiseerd]

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

Postadres: Postbus 12655, 2500 DP Den Haag
Internetadres: www.denhaag.nl

Er moest tijdens de behandeling van deze aanvraag alsnog een verklaring van geen bedenkingen door de gemeenteraad worden afgegeven, hierdoor heeft het vergunningstraject een onvoorziene vertraging opgelopen. Dit heeft consequenties gehad voor de vergunninghouder. In het belang van de vergunninghouder maken wij daarom gebruik van onze bevoegdheid door toepassing te geven aan artikel 6.2 Wabo waardoor deze vergunning onverwijld in werking treedt.

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. Dat kan alleen via internet en 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.

Bijlage

De aanvraag heeft betrekking op de percelen, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage 36, sectie AV, nr(s) 3255 .

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

Beoordeling activiteiten

Activiteit 'Bouwen'

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- het bestemmingsplan 'Vruchten- en Heesterbuurt - Mient', waar in het onderhavige geval de bestemmingen 'Wonen', 'Groen' en 'Verkeer - Verblijfsgebied' is opgenomen;
- de Bouwverordening;
- het Bouwbesluit 2012;
- 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 de beschikking behorende bij de 1e fase aanvraag van –datum- met kenmerk 201500224/5701023. Voor het overige is voldoende aannemelijk gemaakt dat voldaan wordt aan de beoordelingsgronden.

Het ontwerp bestaat wederom uit drie blokken, een Noordblok, een Slingerblok en een Mientblok. Daarnaast betreft het ontwerp de bouw van bijbehorende losse gegroepeerde bergingen/fietsenstalling. Er zijn 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 verklaard (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 een uitgebreide procedure doorlopen en is op 23 september 2015 verleend.

Ingewonnen adviezen

Welstand

In het kader van het project Kleinschalig Opdrachtgeverschap heeft de gemeente bouwkevels 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 saneringsverslag is op 23 april 2015 door de Omgevingsdienst Haaglanden positief beoordeeld.

Wij nemen deze beide adviezen 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 voor de activiteit 'Bouwen'.

Het bouwen moet gebeuren volgens de bepalingen van het Bouwbesluit en de Bouwverordening. Tevens moet worden voldaan aan de hierna opgenomen nadere voorschriften en bepalingen.

Aan deze vergunning voor bovengenoemde activiteit verbinden wij de volgende voorschriften:

Voorschriften op basis van 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 bouwkransen;
 - 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.

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 _{fl}
beschermde vluchtroute	D	D	D _{fl}
overige	D	D	D _{fl}

Artikel 1.23 Aanwezigheid bescheiden

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

- de omgevingsvergunning voor het bouwen;
- het bouwveiligheidsplan;
- 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 voorschriften die aan deze vergunning zijn verbonden, niet begonnen voordat voor zover door ons nodig wordt geacht:

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

Artikel 1.25 Mededeling aanvang en beëindiging werkzaamheden

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.