

Retouradres: Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

Uw brief van

[Geanonimiseerd]

Ons kenmerk
201512630/5906553
Behandeld door
[Geanonimiseerd]
Doorkiesnummer
[Geanonimiseerd]
E-mail
[Geanonimiseerd]
Aantal bijlagen

Datum
1 maart 2016

Onderwerp
ontwerpbesluit Veenweg ongenummerd ter hoogte van nummer 123

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 29 juli 2015 hebben wij uw aanvraag om omgevingsvergunning voor het wijzigen van de bestemming Wonen-Linten en Groenvoorzieningen Veenweg ongenummerd ter hoogte van nummer 123 tot wonen in voorbereiding op de mogelijkheid voor het oprichten van drie vrijstaande woningen ontvangen.

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

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 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht hebben wij het voornemen om op basis van onze beoordeling en de ingewonnen adviezen de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

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

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

BEOORDELING ACTIVITEIT

(Bijlage/n bij beschikking aanvraag omgevingsvergunning)

Het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft is niet gelegen in het gemeentelijk/Rijksbeschermd stadsgezicht en is niet gelegen bij een bouwwerk dat wordt vermeld op de Lijst Rijks- en Gemeentelijke Monumenten.

Beoordeling activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan het uitwerkingsplan Leidschenveen, de Velden A, waar in het onderhavige geval de bestemmingen Wonen-Linten, Groenvoorzieningen en de dubbelbestemming 'Waterkering' is opgenomen;

Wij hebben vastgesteld dat de aanvraag in strijd is met het van kracht zijnde uitwerkingsplan voor wat betreft het feit dat binnen de Wonen-Linten bestemming geen bouwvlak is opgenomen en de Groenvoorziening niet voorziet in een mogelijkheid voor de bouw van een woning. Hierdoor is sprake van strijdigheid voor wat betreft bouwen en het beoogde gebruik.

Op grond met de bestemming waterkering mag niet anders worden gebouwd dan bouwwerken geen gebouw zijnde ten dienste van deze bestemming. Voor het bouwen in de waterkering is uiteindelijk ook nog een watervergunning nodig van de waterbeheerder Hoogheemraadschap van Delfland.

Het bestemmingsplan biedt geen toereikende afwijkmogelijkheid. Wij zijn echter bereid de afwijking van de desbetreffende bestemmingsplanregels toe te staan op grond van artikel 2.12, lid 1 onder a sub 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht op grond van een goede ruimtelijke onderbouwing die als separate bijlage onderdeel vormt van dit besluit en hierbij als ingelast moet worden beschouwd.

Met het raadsbesluit van 24 november 2015 (RIS288041) is invulling gegeven aan het vereiste van de verklaring van geen bedenkingen van de raad.

De motivering hiervan is opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing die is opgenomen bij dit besluit en hier als ingelast moet worden beschouwd.

Ingewonnen adviezen

Op 15 september 2014 is door het Hoogheemraadschap van Delfland een watervergunning verleend voor de bouw van drie woningen op de polderkade langs de Veenwegwetering

In het kader van de Wro brengt de afdeling Planeconomie advies uit over kostenverhaal. Allereerst beoordelen wij aan de hand van art. 6.2.1 van het Bro of het een bouwplan betreft, zoals bedoeld in art. 6.12 van de Wro. Deze aanvraag betreft het realiseren van één of meer woningen en is daarmee een bouwplan waarop afdeling 6.4 Wro van toepassing is.

Op 23 december 2015 is met aanvrager een anterieure grondexploitatieovereenkomst ex artikel 6.24 Wro gesloten.

Conform de Nota parkeernormen Den Haag wordt de parkeervraag per woning 1,5 voor de woning zelf en 0,3 voor bezoek. Per woning komt de parkeervraag in totaal op 1,8 parkeerplaatsen. Per woning moeten daarom in elk geval 2 parkeerplaatsen op eigen terrein worden aangelegd. De afdeling verkeer is akkoord.

Het ontwerp van dit besluit heeft met ingang van 08-03-2016 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen.

Gedurende deze termijn zijn (keuze) wel/geen zienswijzen ingekomen. PM

*De zienswijze(n) hebben wij gewogen en (keuze) ongegrond / gedeeltelijk gegrond / gegrond verklaard.
De beoordeling van de zienswijze(n) is opgenomen in bijlage (invullen) x die hier als herhaald en ingelast
moet worden beschouwd. PM*

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.

CONCEPT