



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor ter plaatse van Sportlaan 125 en 127

Uw brief van

Ons kenmerk

201713880/6624094

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

diverse

Geachte mevrouw/heer,

Op 26 juli 2017 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van 12 grondgebonden woningen met garage, het aanleggen van 12 uitritten alsmede het kappen van 35 bomen ter plaatse van de kerk en dienstwoning Sportlaan 125 en 127.

Uw aanvraag omvat de activiteiten 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening', 'Bouwen', 'Uitweg', 'Werk of werkzaamheden uitvoeren' en 'Kappen' waarop de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is. Tevens is hierop de gemeentelijke coördinatieregeling, als bedoeld in paragraaf 3.6.1 van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing.

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 30 november 2017, 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 zienswijzen hebben ons standpunt ten aanzien van de aanvraag niet gewijzigd. De weerlegging van de zienswijzen is bijgevoegd. Deze moet hier als herhaald en ingelast worden beschouwd.

Voor de motivering van onze beslissing verwijzen wij naar de bij deze beschikking behorende bijlagen 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 artikelen 2.10, 2.11 en 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, hebben wij besloten de gevraagde omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder a, b en c, alsmede artikel 2.2, lid 1, onder e en g van deze wet te verlenen met de daarbij in de documentenlijst opgenomen documenten.

[Geanonimiseerd]

Deze omgevingsvergunning treedt op grond van artikel 6.1, lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in werking op de dag na de termijn voor het indienen van een bezwaarschrift, tenzij gedurende deze termijn, met betrekking tot deze vergunning, bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan. In dat geval wordt de werking van dit besluit in ieder geval opgeschort, totdat op het verzoek is beslist.

Wij wijzen 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.

Tot slot maken wij u er op attent dat u op eigen risico handelt als u gebruik maakt van de verleende vergunning voordat deze onherroepelijk is.

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

201713880/6624094

Belanghebbenden kunnen tegen dit besluit binnen zes weken na bekendmaking daarvan een beroepschrift indienen bij de

Raad van State

Afdeling bestuursrechtspraak

Postbus 20019

2500 EA Den Haag

Maakt u gebruik van internet? Dien uw beroepschrift dan in via

<https://digitaalloket.raadvanstate.nl/>.

U heeft hiervoor DigiD nodig. Op <https://digitaalloket.raadvanstate.nl/> vindt u meer informatie.

E-mailen kan niet.

Heeft u geen internet, dan kunt u het beroepschrift opsturen naar:

Raad van State, Afdeling Bestuursrechtspraak, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag

Bij een spoedeisend belang kunt u na het indienen van een beroepschrift een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State Afdeling Bestuursrechtspraak, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag.

Bijlage

Beoordeling activiteiten

De aanvraag heeft betrekking op het perceel, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage , sectie AO, nr. 0443.

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

De bouwwerken waarop de aanvraag betrekking heeft is gelegen in het gemeentelijk beschermd stadsgezicht 'Vogelwijk'.

Beoordeling activiteit 'Bouwen'

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- het bestemmingsplan 'Vogelwijk', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemmingen 'Maatschappelijk – 2' en 'Verkeer – Straat' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' zijn opgenomen;
- het bestemmingsplan 'Vogelwijk 1^e herziening (Locatie Sacramentskerk)', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin' en de dubbelbestemming 'Overige zone – Gemeentelijk beschermd stadsgezicht' zijn opgenomen;
- de Bouwverordening;
- het Bouwbesluit 2012;
- de Welstandsnota.

De aanvraag is gesitueerd binnen de voor 'Maatschappelijk - 2' aangewezen gronden die zijn bestemd voor onderwijs, verenigingsleven, welzijnsvoorzieningen, jeugd en kinder- en buitenschoolse opvang.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de planregels van het vigerend bestemmingsplan voor wat betreft het gebruik, bouwen buiten het bouwvlak en het overschrijden van de maximaal toegestane bouwhoogte. Hierdoor wordt de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag tot het afwijken van deze regels.

De aanvrager heeft ons verzocht om gebruik te maken van de gemeentelijke coördinatieregeling, als bedoeld in paragraaf 3.6.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Mede hiervoor is voor dit bouwplan het ontwerp bestemmingsplan 'Vogelwijk 1^e herziening (Locatie Sacramentskerk)' opgesteld.

Op grond van artikel 3.30, lid 3, Wro, wordt het bouwplan getoetst aan bestemmingsplan 'Vogelwijk 1^e herziening (Locatie Sacramentskerk)'. De aanvraag past – met uitzondering van de goothoogte ter plaatse van de risalieten - binnen de voorschriften van dit bestemmingsplan 'Vogelwijk 1^e herziening (Locatie Sacramentskerk)'.

Dit betekent dat de gevraagde omgevingsvergunning niet kan worden verleend, tenzij wordt afgeweken van de desbetreffende planregels.

Wij zijn bereid deze afwijking toe te staan. Voor de motivering om af te wijken van deze planregels verwijzen wij naar de beoordeling van de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat voldaan wordt aan de beoordelingsgronden van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening.

**Ingewonnen adviezen:
welstand**

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 6 september beoordeeld of het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, eerste lid onder a, van de Woningwet'. De commissie heeft het bouwplan getoetst aan de onderdelen "Karaktergebied vrije verkaveling' van de Welstandsnota en beoordeeld in het kader van de gebiedsaanduiding 'Overige zone – Gemeentelijk beschermd stadsgezicht' Haar advies luidt als volgt: Akkoord

“Eerder heeft de commissie in beginsel ingestemd met de keuze voor grondgebonden woningen op deze locatie. Zij betreurt het dat de bestaande verbijzondering – korrel, volumeopbouw – in de opzet van de Vogelwijk verdwijnt maar acht grondgebonden woningen desondanks denkbaar. Aan de Sportlaan komen diverse kapvormen topgevels en kopgevels voor. De voorgestelde kapvorm zorgt voor een goede inpassing in deze straatwand. Kenmerken uit de bestaande bebouwing in de omgeving - waaronder erkers met gemetselde borstweringen, grote overstekken, een horizontaal lijnenspel, metselwerkverbanden en reliëfs - zijn opgepakt en dragen bij aan de inpassing. De voorgestelde detaillering en gekozen materialen zijn zorgvuldig bij de beoogde architectuurstijl. PV panelen zijn, ter plaatse van de nok, in de pan geïntegreerd. De erfafscheidingen – aan de Sportlaan en Sijzenlaan gemetselde muren – zijn mee ontworpen en sluiten in vormgeving en materiaal passend aan op de erfafscheidingen in de omgeving.

De commissie gaat ervan uit dat alle dichte geveldelen van de dakkappen in zink worden uitgevoerd. Daarbij pleit de commissie voor een dichte 'lat' tussen de zinken platen ”.

Wij nemen het advies van de welstands- en monumentencommissie over.

bodem

De Omgevingsdienst Haaglanden heeft op 2 oktober 2017 aangegeven dat ter plaatse van het bouwplan geen sprake is van verontreinigde bodem als bedoeld in artikel 2.4.1 van de Bouwverordening van de gemeente Den Haag.

Eindoordeel activiteit 'Bouwen'

Op basis van de beoordeling van de activiteit en de daaraan verbonden advisering bestaat er geen bezwaar tegen het, met toepassing van artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, verlenen van de vergunning voor de activiteit 'Bouwen'.

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

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.

Voorschriften op basis van de Regeling omgevingsrecht (Mor)

Artikel 2.1, 2.2 en 2.7 Nader in te dienen constructieve gegevens

De bij de aanvraag ingediende gegevens geven voldoende informatie over de hoofdlijn van de constructie.

De hierna genoemde gegevens van de constructie en de bouwveiligheid moeten minimaal drie weken voor uitvoering worden ingediend. Deze kunt u per e-mail sturen naar de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Afdeling Vergunningen en Toezicht, Team Bouwconstructies en Bouwfysica, e-mailadres oloaanvraag@denhaag.nl. Indien de aanvraag via het omgevingsloket is ingediend kunt u de gegevens ook uploaden via www.omgevingsloket.nl. Vermeld in alle gevallen ons dossiernummer.

- De volgende constructieve gegevens:
 - de tekeningen en berekeningen;
noot: Er kan alleen rekening worden gehouden met stabiliteitsvoorzieningen van de naastgelegen woningen als deze aan elkaar zijn gekoppeld en als één bouwwerk kunnen worden beschouwd.
 - het funderingsplan en de uitvoeringswijze;
 - de berekeningen en tekeningen van de constructies en bevestigingsmiddelen voor het opvangen van metselwerk;
noot: De staalconstructies en bevestigingsmiddelen die aan het buitenklimaat worden bloot gesteld moeten worden uitgevoerd in roestvast staal, kwaliteit 3.16. In afwijking hiervan kan 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 buitenlandse bouwproducten;
noot: Voor het toepassen van buitenlandse bouwproducten moeten Europees erkende kwaliteitsverklaringen worden ingediend van een door de overheid erkend instituut; de technische beschrijvingen, specificaties en berekeningen moeten zijn opgesteld in de Nederlandse taal; de berekeningen moeten zijn opgesteld volgens de in het Bouwbesluit aangewezen normen.
- Een veiligheidsplan dat minimaal moet bevatten:
 - een uitvoeringsplan voor de bouwmethodiek;
 - een voorstel voor het meten van trillingen en geluidsniveaus;
 - een monitoringsplan voor alle metingen met interpretatie van de meetresultaten;
 - een protocol voor maatregelen bij overschrijding van de signalerings- en grenswaarden.

De aanvrager moet de samenhang tussen de ingediende gegevens waarborgen.

Deze gegevens dienen te zijn goedgekeurd voordat met de uitvoering wordt begonnen.

Voorschriften op basis van het Bouwbesluit 2012

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.

Beperking van uitbreiding van brand (afdeling 2.10, artikel 2.84 lid 1)

De WBDBO tussen de woningen dient ten minste 60 minuten te bedragen

Beperking van uitbreiding van brand (afdeling 2.10, artikel 2.84 lid 8)

Vanuit de ruimte in het brandcompartiment is, in geval van spiegelsymmetrische bepaling, brandoverslag mogelijk naar een ruimte op een aangrenzend perceel.

De gevels van de woningen type A worden brandwerend uitgevoerd zoals aangegeven in het rapport van Peutz.

Afdeling 6.5 Tijdig vaststellen van brand

Rookmelders die voldoen aan en zijn geplaatst volgens de primaire inrichtingseisen als bedoeld in NEN 2555, moeten zijn aangebracht vanaf de uitgang van de verblijfsruimte tot aan de uitgang van de woonfunctie.

Afdeling 8.1

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

- De grondwaterstand ter plaatse van de belendingen mag niet worden verlaagd beneden de gemiddeld laagst bekende natuurlijke grondwaterstand.
- De invloed van trillingen op de belendingen moet worden bepaald volgens de SBR-richtlijn Trillingen, deel A "Schade aan gebouwen, meet- en beoordelingsrichtlijn" 2002 en er moet worden voldaan aan de grenswaarden.
- Er moeten maatregelen worden genomen om de overlast voor de omwonenden zo veel mogelijk te beperken waaronder het reduceren van geluidshinder en het voorkomen van stofoverlast.
- Er mag niet worden gehesen boven de openbare weg en boven ruimten van belendingen wanneer zich daar mensen bevinden.
- Er moet dagelijks deskundig toezicht op het werk aanwezig zijn.

Gedurende alle werkzaamheden moet er een coördinator op het werk aanwezig zijn die namens de vergunninghouder gemachtigd is handelend op te treden bij het niet voldoen aan de hiervoor gestelde voorwaarden.

Nadere aanwijzingen

Algemene Plaatselijke Verordening van Den Haag

Op grond van deze verordening is het verboden zonder vergunning of instemmingsbesluit een voorwerp (bijvoorbeeld een afvalcontainer of steiger) op, in, over of boven de weg te plaatsen, aan te brengen of te hebben, of de weg anders te gebruiken of af te zetten (bijvoorbeeld t.b.v. bouwverkeer/ bouwwerkzaamheden/aanpassen wegverharding) dan overeenkomstig de publieke functie daarvan.

De hiervoor benodigde vergunning / instemmingsbesluit en informatie hieromtrent kunnen worden aangevraagd bij de wegbeheerder van stadsdeel Centrum, Dienst Publiekszaken. Tel. 14070. (Postbus 12620 2500 DL Den Haag) of via:

<https://www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen/vergunningen-openbare-weg.htm>

Wet bodembescherming

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 aangezien er beperkingen kunnen gelden voor het hergebruik van de af te voeren grond.

U kunt hierover contact opnemen via het Bodem Informatie Punt, bereikbaar op 070- 353 6553 of via E-mail: bodeminformatiepunt@denhaag.nl.

Peilhoogtetekening

Met de uitvoering mag niet worden begonnen voordat de peilhoogten van de openbare straat, nabij de toegangen van het gebouw, door de Dienst Stadsbeheer, Productgroep Ingenieursbureau afdeling Civiele Techniek en Milieu, (telefoon 070 – 353 6848) zijn vastgesteld.

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

Bouwplaatsinrichting

Voordat met de bouwwerkzaamheden wordt begonnen, dient een door de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, afdeling Vergunningen & Toezicht, goedgekeurde bouwplaatsinrichting aanwezig te zijn. De aanvrager dient de tekening(en) van de bouwplaatsinrichting en reclamevoering op het bouwterrein te overleggen bij de behandelend stadsdeelinspecteur. Met deze werkzaamheden mag pas een aanvang genomen worden nadat hierop goedkeuring is verkregen.

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 nutsvoorzieningen die in het terrein aanwezig zijn. 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 tel.nr. 0182-623368.

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.

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

201713880/6624094

Keur Delfland

Volgens de Keur Delfland (verordening van het hoogheemraadschap van Delfland) is het in beginsel verboden om zonder watervergunning handelingen in, op of bij een oppervlaktewaterlichaam (watergang, vijver, rivier, kanaal, meer of zee) of waterkering te verrichten, grondwater te onttrekken of water te infiltreren in de bodem.

U kunt via <https://www.hhdelfland.nl/overheid/beleid-en-regelgeving/keur-1> of via het Hoogheemraadschap van Delfland, Team Regulering en Planadvisering, Postbus 3061, 2601 DB Delft (015-2701888) nagaan of u een vergunning dient aan te vragen of dat een melding volstaat.

Activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- het bestemmingsplan ‘Vogelwijk’, waar ter plaatse van uw initiatief de bestemmingen ‘Maatschappelijk – 2’ en ‘Verkeer – Straat’ en de dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie’ zijn opgenomen;
- het bestemmingsplan ‘Vogelwijk 1^e herziening (Locatie Sacramentskerk)’, waar ter plaatse van uw initiatief de bestemmingen ‘Wonen’ en ‘Tuin’ en de dubbelbestemming ‘Overige zone – Gemeentelijk beschermd stadsgezicht’ zijn opgenomen;

De aanvraag is gesitueerd binnen de voor 'Maatschappelijk - 2' aangewezen gronden die zijn bestemd voor onderwijs, verenigingsleven, welzijnsvoorzieningen, jeugd en kinder- en buitenschoolse opvang.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de planregels van het vigerend bestemmingsplan voor wat betreft het gebruik, bouwen buiten het bouwvlak en het overschrijden van de maximaal toegestane bouwhoogte. Hierdoor wordt de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag tot het afwijken van deze regels.

De aanvrager heeft ons verzocht om gebruik te maken van de gemeentelijke coördinatieregeling, als bedoeld in paragraaf 3.6.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Mede hiervoor is voor dit bouwplan het bestemmingsplan ‘Vogelwijk 1^e herziening (Locatie Sacramentskerk)’ opgesteld.

Op grond van artikel 3.30, lid 3, Wro, wordt het bouwplan getoetst aan het bestemmingsplan ‘Vogelwijk 1^e herziening (Locatie Sacramentskerk)’.

Het bouwen van gebouwen mag uitsluitend plaatsvinden binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak. Hierbij geldt een maximale goothoogte van 6,5 m en een maximale bouwhoogte van 13 respectievelijk 3,5 m.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de bestemming ‘Wonen’, genoemd in artikel 4.2.1. onder e, van de planregels van het bestemmingsplan voor wat betreft het overschrijden van de goothoogte ter plaatse van de risaliet.

Het bestemmingsplan biedt een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid voor de geconstateerde strijdigheid. Wij zijn bereid deze afwijking toe te staan op grond van artikel 6 onder c, juncto artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 1^o, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, op grond van de motivering dat de overschrijding van de bouwhoogte een ondergeschikte bouwdeel betreft.

Eindoordeel activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

Op basis van de beoordeling van de aanvraag bestaat er geen bezwaar tegen het, met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 1^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, verlenen van de vergunning voor de activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’.

Beoordeling activiteit 'Uitrit aanleggen of veranderen'

Voor zover van toepassing is deze activiteit beoordeeld aan de hand van de Algemene Plaatselijke Verordening van de gemeente Den Haag.

Op basis van de beoordeling van de aanvraag en het geldende bestemmingsplan bestaat er geen bezwaar tegen het verlenen van de vergunning voor de activiteit uitweg.

Eindoordeel activiteit 'Uitrit aanleggen of veranderen'

Op basis van de beoordeling van de activiteit en de daaraan verbonden adviezen bestaat er geen bezwaar tegen het, met toepassing van artikel 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, verlenen van de vergunning voor de activiteit 'Uitrit aanleggen of veranderen'.

Aan deze omgevingsvergunning verbinden wij met betrekking tot de activiteit 'Uitrit aanleggen of veranderen' de volgende voorschriften:

De uitweg dient in overleg en met goedkeuring van de wegbeheerder en volgens de richtlijnen Handboek openbare ruimte uitgevoerd te worden.

In het kader van de verkeersveiligheid dient voldoende zicht op de weg te zijn.

De werkzaamheden aan het gedeelte van de uitweg op gemeenteground dienen op kosten van de aanvrager door een ISO9001 gecertificeerde wegenbouw aannemer uitgevoerd te worden aan de hand van een door de wegbeheerder van het Stadsdeel Segbroek van de Dienst Publiekszaken (bereikbaar via het gratis telefoonnummer 14070 van het Klant contact centrum), goedgekeurde werktekening.

De stoeptegels en de opritbanden dienen van dezelfde soort en kleurstelling te zijn als al aanwezige bestrating.

De stoeptegels in het trottoir over de gehele breedte van de uitrit moeten minimaal 8 cm dik zijn. De aansluiting van de elementenverharding van de uitrit op het asfalt dient volgens richtlijnen van de Gemeente uitgevoerd te worden.

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 wegbeheerder van het stadsdeel Scheveningen en de afdeling VM/OVL van de Dienst Stadsbeheer.

De verplaatsing van de straatkolk of plaatsing van een platte kolk of wijzigingen in de hemelwaterafvoer kan alleen in opdracht van en op kosten van de aanvrager in overleg met de Dienst Stadsbeheer, afdeling Riolering en Waterbeheersing uitgevoerd worden. U kunt daarvoor contact opnemen met de afdeling Riolering & Waterbeheersing van de Gemeente Den Haag rioleringenwaterbeheersing@denhaag.nl.

Beoordeling activiteit ‘Werk of werkzaamheden uitvoeren’

Deze aanvraag heeft blijkens het aanvraagformulier betrekking op het uitvoeren van werkzaamheden met een totaal oppervlak van meer dan 50 m2 en een diepte van meer dan 0,5 meter. Voor zover van toepassing is deze activiteit op grond van artikel 2.11 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 3.30, lid 3 van de Wet ruimtelijke ordening getoetst aan het bestemmingsplan ‘Vogelwijk’, waarin de dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie’ is opgenomen.

Ingewonnen advies:

Het plangebied heeft volgens het bestemmingsplan Vogelwijk een dubbelbestemming Waarde – Archeologie 2. Voor de aanvraag van een omgevingsvergunning geldt dat de waarde van het terrein dat door de werkzaamheden verstoord zal worden vooraf in voldoende mate moet worden vastgesteld. Dit om te kunnen bepalen of er voorwaarden aan de vergunning moeten worden verbonden. Deze bepaling is alleen van toepassing wanneer bij het plan een bodemverstoring op zal treden die groter is dan 50 m2 en dieper gaat dan 50 cm – maaiveld. Uit de ingediende stukken blijkt dat dat bij dit plan het geval is.

Voor het plangebied is in 2011 archeologisch vooronderzoek uitgevoerd, waarbij is komen vast te staan dat er hier naar alle waarschijnlijkheid geen behoudenswaardige archeologische vindplaats te verwachten is. Daarom zullen er vanuit de archeologische monumentenzorg geen voorwaarden aan de vergunning worden verbonden.

Nadere aanwijzingen

Ondanks de vrijstelling van onderzoek kunnen er bij de werkzaamheden toch archeologische vondsten worden gedaan door de uitvoerder. Als dat gebeurt, moet dit per ommegaande gemeld worden bij de afdeling archeologie (ex art. 5.10 van de Erfgoedwet). Dit kan op het algemene telefoonnummer 070-3536639, of per e-mail op archeologie@denhaag.nl.

Eindoordeel activiteit ‘Werk of werkzaamheden uitvoeren’

Op basis van de beoordeling van de activiteit en het ingewonnen advies bestaat er geen bezwaar tegen het met toepassing van artikel 2.11 van de Wet algemene bepalingen juncto artikel 3.30, lid 3 van de Wet ruimtelijke ordening verlenen van de vergunning voor de activiteit ‘Werk of werkzaamheden uitvoeren’.

Beoordeling activiteit 'Kappen'

Deze activiteit is op grond van artikel 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht getoetst aan de 'Algemene plaatselijke verordening voor de gemeente Den Haag (APV)'.

Ingewonnen adviezen

advies stadsecoloog

Na beoordeling van de aanvraag en de bij de aanvraag aangeleverde rapportages blijkt dat het gehele projectgebied, bebouwing en bomen, is onderzocht. Uit het aanvullende onderzoek zijn geen aanwijzingen naar voren gekomen dat de te kappen bomen een door de Wet natuurbescherming beschermde functie vervullen. De stadsecoloog onderschrijft de conclusie uit dit rapport dat het kappen van de bomen redelijkerwijs niet leidt tot een overtreding van de Wet natuurbescherming. De aanvrager wordt erop geattendeerd dat het in de gemeente Den Haag niet is toegestaan om bomen te kappen tijdens het broedseizoen, periode 15 maart – 15 juli. Mocht er buiten deze periode toch een bezet vogelnest in de te kappen bomen worden aangetroffen, dan dient er te worden gewacht met het kappen van deze bomen totdat het nest verlaten is.

advies groenbeheerder

Op 12 oktober 2017 is het advies van de groenbeheerder van de gemeente Den Haag ontvangen.

De toekomstverwachting van de bomen is redelijk. De natuur-, educatieve en milieuwaarden van de bomen zijn niet van bijzonder belang. De belevings- en gebruikswaarden van de bomen zijn van belang, omdat de bomen zichtbaar zijn vanaf de openbare straat en karakteristiek zijn voor de wijk.

De bomen staan op de locatie waar nieuwbouwwoningen worden gerealiseerd. De bomen zijn van belang voor de wijk vanwege hun omvang en locatie bij de kerk.

De aanvrager heeft onderzocht of bij de uitvoering van het bouwplan bomen behouden kunnen blijven. Naar aanleiding van dit onderzoek heeft de aanvrager van de 52 aanwezige bomen 17 bomen in het aangepaste ontwerp ingepast waardoor deze behouden kunnen blijven. 35 bomen kunnen als gevolg van de bouw van de woningen en de aanleg van uitwegen niet behouden blijven. Onderzocht is of de bomen verplantbaar zijn. Hieruit is voortgekomen dat de bomen niet te verplanten zijn.

Ter compensatie van het verwijderen van de bomen en vanwege het beschermd stadsgezicht van de Vogelwijk, wordt geadviseerd een herplantplicht op te leggen van 12 bomen van de 3^e grootte.

Aangezien de compensatie niet geheel kan plaatsvinden door het herplanten van bomen wordt geadviseerd om voor de overige 23 bomen een storting in het Bomenfonds op te leggen van € 1500,- per boom, met een totaal bedrag voor de 23 bomen van € 34.500,-.

Op basis van de ingediende stukken en de beoordeling van deze activiteit en de ingewonnen adviezen bestaat er geen bezwaar tegen het kappen van de bomen. In deze beoordeling hebben we de natuur-, educatieve en milieuwaarden alsmede de belevings- en gebruikswaarden.

Eindoordeel activiteit 'Kappen'

Op grond van de beoordeling van de activiteit bestaat er geen bezwaar tegen het met toepassing van artikel 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 2:88 van de 'Algemene plaatselijke verordening voor de gemeente Den Haag (APV)' verlenen van de vergunning voor de activiteit 'Kappen'.

Aan deze omgevingsvergunning verbinden wij met betrekking tot de activiteit 'kappen' op grond van artikel 2.22 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de volgende voorschriften:

Voorschriften op basis van de Algemene plaatselijke verordening voor de gemeente Den Haag

Artikel 2:91 (broedseizoen)

Van het onderdeel 'Kappen' in deze vergunning mag geen gebruik worden gemaakt tijdens het broedseizoen van 15 maart tot 15 juli.

Artikel 2:91 (herplantplicht)

Aan deze activiteit is de plicht verbonden tot de herplant van 12, 3^e grootte bomen, plantmaat 18-20 cm, te planten in het eerstvolgende plantseizoen, direct na het kappen van de 35 bomen.

Herplant van de 12 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 Segbroek.

De aanduiding 1^e, 2^e of 3^e grootte geeft aan hoe hoog een boom kan worden. Een boom van de 1^e grootte kan hoger worden dan 12 m. Een boom van de 2^e grootte wordt tussen 7 en 12 m. hoog en een boom van de 3^e grootte blijft lager dan 7 m.

Storting Bomenfonds

Van deze omgevingsvergunning mag geen gebruik worden gemaakt alvorens er een storting van € 34.500,- in het bomenfonds is gedaan. U ontvangt hiervoor een aparte factuur.

Verder wijzen wij u op het volgende

Dit onderdeel van de vergunning (activiteit 'Kappen') vervalt indien daarvan niet binnen maximaal **18 maanden** na het onherroepelijk zijn van de omgevingsvergunning, gebruik is gemaakt.

Het is in verband met de verspreiding van de iepziekte niet toegestaan ongeschild, geveld iepenhout op te slaan of te vervoeren. Dit hout moet direct na het rooien worden vernietigd of geschild.

Beantwoording van de tegen de betrokken activiteiten ingediende zienswijzen

Reactie van burgemeester en wethouders op de zienswijzen die zijn ingekomen naar aanleiding van de ter inzage legging van de ontwerp-omgevingsvergunning voor het bouwen van 12 grondgebonden woningen met garage, het aanleggen van 12 uitritten alsmede het kappen van 35 bomen ter plaatse van de kerk en dienstwoning Sportlaan 125 en 127.

Tijdens de ter inzage legging zijn in het kader van de uitgebreide voorbereidingsprocedure zienswijzen ingediend.

Indieners zienswijzen:

- Hoogheemraadschap van Delfland
- Reclamanten 1
- Reclamanten 2

In de zienswijzen wordt door reclamanten verzocht om de voorgenomen vergunning aan te passen dan wel niet te verlenen. Kort samengevat hebben de zienswijzen betrekking op het volgende:

1. het ontbreken van een ruimtelijke onderbouwing met de beschrijving van de waterbelangen.
2. het toepassen van uitlogende materialen, die een negatief effect op de waterkwaliteit kunnen hebben.
3. de bouwhoogte.
4. de vrees voor inkijk.
5. kans op schade en overlast tijdens de bouw

Ten aanzien van deze zienswijzen overwegen wij als volgt:

Ad. 1.

De besluiten omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan en de verlening van de omgevingsvergunning zijn gecoördineerd voorbereid op basis van de gemeentelijke coördinatieregeling (artikel 3.30 Wet ruimtelijke ordening). Daarbij is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure ingevolge afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht toegepast. Doordat er voor dit project een op maat gesneden bestemmingsplan is opgesteld past de ontwerp-omgevingsvergunning ook binnen de kaders van het bestemmingsplan. De waterparagraaf in de toelichting van het bestemmingsplan fungeert dan ook net als de gehele toelichting tegelijkertijd als ruimtelijke onderbouwing voor de omgevingsvergunning. In dit kader wordt dan verwezen naar de in het bestemmingsplan opgenomen waterparagraaf.

Ad. 2.

Deze zienswijze gaat in op de toepassing van zink en bitumen in het bouwplan. De ontwikkelaar heeft deze zienswijze ter harte genomen en heeft aangegeven gecoat zink toe te passen in het bouwplan.

Het bestemmingsplan maar ook de omgevingsvergunning kunnen geen eisen stellen aan voorgeschreven materiaalgebruik, maar in de waterparagraaf in toelichting van het bestemmingsplan is aandacht gevraagd voor het gebruik van niet uitlogende materialen doordat hierin onder de kop Afvalwater en riolering de volgende tekst is opgenomen:

Uitgangspunt voor het rioleringsbeleid is "De Leidraad Riolering" en de "Beslisboom aan- en afkoppelen verharde oppervlakken". Het beleid van de gemeente schrijft voor dat er een gescheiden

rioolstelsel dient te worden aangelegd tot aan de erfgrans en dat er geen uitlopende materialen gebruikt mogen worden zoals koper, zink en bitumineuze dakbedekking.

Ad.3

Ten opzichte van het nu nog geldende bestemmingsplan worden de goot- en nokhoogten aanzienlijk verlaagd.

De maximaal toegestane bouwhoogte ingevolge het nieuwe bestemmingsplan wordt 13 meter boven peil. De maximaal toegestane goothoogte bedraagt daarbij 6,5 meter.

Deze goot- en bouwhoogten sluiten aan bij de andere veel voorkomende toegestane maximale hoogten in de Vogelwijk.

De omgevingsvergunning is voorgelegd en getoetst door de Welstand en Monumentencommissie waarop een positief is uitgebracht waardoor er naar onze mening er geen sprake kan zijn van onaanvaardbare (kap) bouwhoogten voor de nieuw te bouwen woningen.

Ad. 4

Het wonen in een grote stad brengt overigens met zich mee, dat men kan worden geconfronteerd met planologische herontwikkelingen, die voor de individuele burgers als minder positief kunnen worden ervaren. Bij de beoordeling hiervan dient eerst ook gekeken te worden naar de huidige juridisch-planologische situatie en de nieuwe juridische planologische situatie. Indien hierbij echter met een zorgvuldige opzet de grenzen van het maatschappelijk aanvaardbare niet worden overschreden, mede gelet op de bestaande situering en bouwhoogte van de Sacramentskerk en inpassing in het gemeentelijk beschermd stadsgezicht.

Volledigheidshalve merken wij op dat bij de beoordeling van de bouwplannen eveneens de bepalingen uit het Burgerlijk Wetboek worden betrokken. Daarbij is gebleken dat onderhavig bouwplan niet in strijd is met de bepalingen inzake het Burenrecht.

De eigenaren van woningen die vinden dat zij schade lijden door een planologische wijziging, door bijvoorbeeld het vermindering van zicht, bezonning, privacy of op basis van andere ruimtelijke relevante onderwerpen kunnen binnen vijf jaar na onherroepelijkheid van het bestemmingsplan onderbouwd een aanvraag voor tegemoetkoming in planschade indienen bij het college van B en W.

Ad. 5

Met betrekking tot deze bezorgdheid voor overlast tijdens de bouw door bijvoorbeeld geluid, trillingen en de kans op bouwschade merken wij het volgende op.

Door de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, afdeling Vergunningen en Toezicht wordt controle verricht of de werkzaamheden overeenkomstig de verleende omgevingsvergunning geschieden en of daarbij de nodige veiligheidsmaatregelen zijn genomen ten behoeve van de weg, de in de weg gelegen bouwwerken, de weggebruikers en van naburige bouwwerken, open erven en terreinen en hun gebruikers.

De overlast tijdens de bouw en de kans op bouwschade zal zoveel als mogelijk worden beperkt door de aannemer.

Van gemeentewege kan echter nooit volledig gegarandeerd worden dat bij de uitvoering van werkzaamheden geen schade aan de omliggende percelen zal kunnen ontstaan.

Het risico op bouwschade valt echter nooit geheel uit te sluiten. Indien er onverhoopt toch sprake is van bouwschade dan is de opdrachtgever/bouwer hiervoor aansprakelijk. De aannemer zal in verband met de CAR verzekering een expertise rapport voor de omliggende bebouwing op laten stellen.

De sloop van de kerk is in deze procedure niet aan de orde. Ter nadere informatie kan gemeld worden dat de ontwikkelaar op 14-7-2018 een sloopmelding ingediend met daarbij een

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

201713880/6624094

asbestinventarisatierapport. Onder voorwaarden is deze melding geaccepteerd op 19 september 2017. Middels de acceptatiebrief zijn nadere voorwaarden aan deze sloopmelding verbonden en zijn voorts plichten opgenomen voor degene die de sloopwerkzaamheden gaat uitvoeren.