

Beste Lezer,

Dit PDF-bestand bestaat uit een verzameling van documenten.

Om naar direct naar de desbetreffende documenten te gaan kunt u gebruik maken van de bladwijzers.

In de Adobe Reader-applicatie kunt u dan klikken op het vlag-icoontje in de linker taakbalk.



Juridisch planologische toets

1. Gegevens aanvraag

- datum indiening: 30 oktober 2020
- dossiernummer: 202018620
- het bouwen van een vrijstaande woning met garage aan de Adriana van Roonlaan ongenummerd (kavel 27)

2. Voorgeschiedenis

- geen

3. Type aanvraag

- omgevingsaanvraag

4. Aangevraagde /benodigde activiteiten

- bouwen
- handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

5. Beoordeling aanvraag op grond van bestemmingsplan/beheersverordening

- **bestemmingsplan: De Uithof**
- bestemming: Woongebied
- functieaanduiding: -
- bouwaanduiding: -
- dubbelbestemming: -
- gebiedsaanduiding: -
- in strijd?: ja, met artikel 16.2.1, onder b (v.w.b. goothoogte)
- benodigde afwijkingsprocedure: binnenplanse afwijking mogelijk op grond van artikel 16.4, onder a1

toelichting:

De voor 'Woongebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- wonen; **Hieraan wordt voldaan.**
- bedrijfsmatige activiteiten ten behoeve van bedrijven in de categorie A van de bij dit bestemmingsplan behorende 'Staat van inrichtingen bedrijven functiemenging' als opgenomen in Bijlage 2 van de regels;
- verblijfsgebieden;

één en ander met de daarbij behorende hoofdgebouwen, aan- en bijgebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen, (al dan niet gebouwde) parkeervoorzieningen, voet en fietspaden, speelvoorzieningen, alsmede groen en water.

Voor het bouwen van hoofdgebouwen op percelen die grenzen aan de Uithofslaan gelden de volgende regels:

- de hoofdbebouwing mag uitsluitend bestaan uit vrijstaande en/of halfvrijstaande dan wel via bijgebouwen geschakelde bebouwing; **Hieraan wordt voldaan > betreft vrijstaande woning.**
- de hoofdbebouwing mag bestaan uit niet meer dan 2 bouwlagen en een (kap)verdieping met een maximum goothoogte van 6 m en een maximum bouwhoogte van 11 m; **Hieraan wordt niet voldaan. De hoogte van de woning bedraagt 7 m (wat passend is binnen de maximaal toegestane hoogte, echter deze hoogte (7 m) is gelijk de goothoogte en die mag maar 6 m zijn. Bouwplan is dus in strijd met het artikel 16.2.1, onder b v.w.b. een overschrijding van de goothoogte met 1 m tot 7 m. D.m.v. een binneplanse ontheffing (artikel 16.4, onder a1 kan worden afgeweken tot een goothoogte van 7 m, indien stedenbouwkundig verantwoord)**

- f. de voorgevels van de op te richten hoofdbebouwing op bouwpercelen onmiddellijk gelegen aan de Uithofslaan dienen te worden gesitueerd aan de zijde van de Uithofslaan op minimaal 8 m afstand hiervan; **Hieraan wordt voldaan aangezien de woning niet aan de Uithofslaan is gelegen.**
- g. Indien de bouwpercelen niet onmiddellijk aan de Uithofslaan zijn gelegen, dienen de voorgevels te worden gesitueerd aan de zijde van de openbare straat op minimaal 5 m afstand van de straat; **Hieraan wordt voldaan aangezien de woning op 8,6 m is gelegen vanaf de sloot en op dus nog grotere afstand van de openbare straat.**
- h. de breedte van een bouwperceel mag niet minder bedragen dan 15 m; **Hieraan wordt voldaan aangezien het bouwperceel 22,25 m breed is.**
- i. de grondoppervlakte van de hoofdbebouwing mag niet meer bedragen dan 25 % van het grondoppervlak van het desbetreffende bouwperceel, onverminderd het bepaalde onder lid j; **Hieraan wordt voldaan aangezien de woning een grondopp. heeft van $(20 \times 10) - (\text{inham voorzijde: } 4,68 \times 2,45 = 11,46) = 188,53 \text{ m}^2 + \text{garage } (6 \times 3,5) 21 \text{ m}^2 = 209,53 \text{ m}^2$ en het perceel een opp. heeft van $(37,96 \times 22,25) 844,61 \text{ m}^2$. $25\% \text{ van } 844,61 = 211,15 \text{ m}^2 > 209,53 \text{ m}^2$.**
- j. **de breedte van de hoofdbebouwing mag tot 5 m achter de voorgevel niet meer bedragen dan 60% van de breedte van het bouwperceel; Hieraan wordt voldaan aangezien $60\% \text{ van } 22,25 \text{ m} = 13,35 \text{ m}$ en de breedte van de woning 10 m bedraagt. De betonnen erfseiding niet meegerekend.**
- k. de afstand van de vrijstaande zijgevel van de hoofdbebouwing tot de perceelsgrens mag niet minder bedragen dan:
 - 3 m bij de bouw van een vrijstaande woning, **Hieraan wordt voldaan (3,5 m)**
 - 6 m bij de bouw van een halfvrijstaande dan wel via bijgebouwen geschakelde woningen;
- l. bij elk hoofdgebouw zijn minimaal 1 m achter de voorgevellijn bijgebouwen toegestaan; **Hieraan wordt voldaan > garage op 14 m achter voorgevelrooilijn.**
- m. overschrijding van het onder lid f toegestane bebouwingspercentage is uitsluitend toegestaan voor bijgebouwen tot maximaal 35%; **n.v.t.**
- n. de goothoogte van een bijgebouw is maximaal 3 m met een bouwhoogte van 5 m; **Hieraan wordt voldaan > hoogte garage 3 m.**
- o. In uitzondering op het vorige sub lid is de goothoogte van een aangebouwd bijgebouw maximaal 0,30 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw; **n.v.t.**
- p. per woning dienen minimaal twee parkeerplaatsen aanwezig te zijn op eigen terrein, al dan niet in een gebouwde voorziening; **Hieraan wordt voldaan.**
- q. het hierboven bepaalde is niet van toepassing voor gebouwen, die ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan aanwezig waren dan wel daarna zijn, worden of mogen worden opgericht krachtens een vergunning die is of moet worden afgegeven. **N.v.t.**

het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren':

- in strijd?: Kies een item.
- benodigde afwijkingsprocedure: Kies een item.

toelichting: n.t.b. door afdeling Mobiliteit, maar lijkt met 2 pp gewoon te voldoen. Lig aan BP 'De Uithof'

- **het bestemmingsplan 'Parapluherziening Staat van Bedrijfsactiviteiten':**
- in strijd?: nee
- benodigde afwijkingsprocedure: geen

toelichting: betreft een woning en geen bedrijf

6. Aandachtspunten/overige toestemmingen

- Stikstof: Volgens checklist heeft de bouw van 1 woning geen gevolgen voor de stikstofdepositie. Voor de zekerheid toch advies vragen aan taskforce.
- Bodemkwaliteit > akkoord HHD afgegeven, d.d. 26-06-2020; kenmerk: ODH2020000080581

7. Probleemstelling en/of bestuurlijke gevoeligheid

- geen

8. Voorstel regisseur

- Indien de adviezen positief zijn de vergunning te verlenen.

9. Grondslag leges

- opgegeven bouwkosten: (ex. btw)
- akkoord? nee
- advies IGG vereist? ja
- betreft tevens aanvraag <groene/rode> leges nee

10. Advies aanvragen bij:

<i>advies vragen aan:</i>		<i>opmerking voor/vraag aan de adviseur:</i>
	Stikstof	Volgens checklist (en navraag bij Taskforce) geen gevolgen
	Bodem	Reeds akkoord. Zie brief ODH in Digi-as
x	Bouwfysica	Nieuwbouw woning (warmtepomp bodem, GPR, EPC)
z	Brandweer	Brandoverslag niet akkoord
x	Bouwconstructie	
x	Mobiliteit	Nieuwbouw woning (villa)
x	Welstand	Vrijstaande woning op kavel
x	Verkort Stedenbouw & Planologie V&T	Afwijking binnenplans > goothoogte +1m
x	kostendeskundige*	Bouwsom boven 100k

* niet in Key2Activiteiten te selecteren

In dit document kunt u de ontbrekende onderdelen voor de volledigheidstoets opnemen. Dit document wordt beschikbaar gesteld aan de regisseur die het “verzoek om aanvulling” opstelt.

(deze toelichting wordt niet opgenomen in het verzameladvies)

Activiteit: handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

De aanvraag is voor wat betreft deze activiteit beoordeeld op volledigheid. Bij deze toets aan de Regeling omgevingsrecht is komen vast te staan dat de volgende gegevens en bescheiden ontbreken:

- Brandscheidingen
- Stikstof
- parkeerplaatsen

Wij geven u op basis van deze activiteit tot 30 de tijd om deze gegevens en bescheiden aan te vullen.

5.1.2.e

In dit document kunt u de ontbrekende onderdelen voor de volledigheidstoets opnemen. Dit document wordt beschikbaar gesteld aan de regisseur die het “verzoek om aanvulling” opstelt.

(deze toelichting wordt niet opgenomen in het verzameladvies)

Activiteit: bouwen

De aanvraag is voor wat betreft deze activiteit beoordeeld op volledigheid. Bij deze toets aan de Regeling omgevingsrecht is komen vast te staan dat de volgende gegevens en bescheiden ontbreken:

Hoofdstuk 1 Algemene indieningsvereisten

Artikel 1.2 Elektronisch aanvraagformulier en landelijke voorziening

Een aanvraag langs elektronische weg wordt gedaan met gebruikmaking van het elektronische formulier dat op de datum van indiening van de aanvraag beschikbaar is via de landelijke voorziening, bedoeld in artikel 7.6 van de wet.

Wij geven u op basis van deze activiteit tot ■ de tijd om deze gegevens en bescheiden aan te vullen.

■



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

Uw brief van

-

Ons kenmerk

202018620/7785423

Contactpersoon

5.1.2.e

Telefoonnummer

5.1.2.e

E-mailadres

-

Aantal bijlagen

1

Datum

23 november 2020

Onderwerp

verzoek om aanvulling aanvraag om omgevingsvergunning voor Adriana van Roonlaan ongenummerd

Geachte 5.1.2.e

Op 30 oktober 2020 ontvingen wij uw aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een vrijstaande woning met garage aan de Adriana van Roonlaan ongenummerd (kavel 27). De door u aangeleverde gegevens zijn nog niet voldoende om uw aanvraag te kunnen beoordelen.

Ontbrekende activiteit

Om uw aanvraag in behandeling te kunnen nemen moet deze worden aangevuld met de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' omdat de maximale goothoogte (6 m) zoals gesteld in het bestemmingsplan 'Uithof' met 1 meter wordt overschreden. Wij hebben deze activiteit van rechtswege bij uw aanvraag gevoegd, omdat een aanvraag tot bouwen automatisch een verzoek is om te mogen afwijken van het bestemmingsplan.

Ontbrekende gegevens

In de bijlage bij deze brief staat per activiteit een overzicht van de ontbrekende gegevens. Wij stellen u in de gelegenheid om deze gegevens aan te vullen. De gegevens dienen uiterlijk **11 januari 2021** in ons bezit te zijn.

Beslistermijn

De beslistermijn wordt met ingang van de dag dat deze brief is verzonden opgeschort (artikel 4:15 van de Algemene wet bestuursrecht). Deze opschorting duurt tot de dag waarop u alle gevraagde gegevens heeft aangeleverd. Indien u binnen de gestelde termijn onvoldoende of geen gegevens aanlevert, of doet u dit te laat, dan wordt de aanvraag buiten behandeling gesteld.

Gemeente Den Haag

Spui 70
Den Haag

Postbus 12600

2500 DJ Den Haag

T (070) 5.1.2.e

www.denhaag.nl

Volg uw aanvraag op www.mijndenhaag.nl

Gemeente Den Haag


Ons kenmerk

202018620/7785423

Aanleveren gegevens

U kunt de gevraagde informatie aanleveren bij het Omgevingsloket online. Ga hiervoor naar www.omgevingsloket.nl.

Contact

Heeft u vragen na het lezen van deze brief? Dan kunt u contact opnemen met 

Burgemeester en wethouders van Den Haag,

namens dezen:

Teammanager vergunningen, afdeling Vergunningen & Toezicht


5.1.2.e

ing. M. Labeur

Kopie gezonden aan:

- gemachtigde

Bijlage

Activiteit: bouwen

De aanvraag is voor wat betreft deze activiteit beoordeeld op volledigheid. Bij deze toets aan de Regeling omgevingsrecht is komen vast te staan dat de volgende gegevens en bescheiden ontbreken:

1. De brandscheidingen inclusief het aantal minuten brandwerendheid (wbdb) dient op tekening te worden aangegeven;
2. Stikstofrapportage (Aeriusberekening via aangepaste Aeriuscalculator, d.d. 15-10-2020)
Op grond van de Wet natuurbescherming is het verboden ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk te maken en te realiseren die leiden tot significant schadelijke effecten op nabijgelegen Natura 2000-gebieden. De door u aangevraagde activiteit(en) wordt aangemerkt als een ruimtelijke ontwikkeling die effecten kan hebben op een Natura 2000-gebied. Om te beoordelen of en zo ja, in welke mate er sprake is van significante toename van stikstofdepositie, dient u een ecologisch onderzoek of onderbouwing aan te leveren waaruit blijkt wat het effect van uw plan is op nabijgelegen Natura 2000-gebieden.

Indien er sprake is van toename van stikstofdepositie die leidt tot schadelijke effecten, dan is een natuurvergunning vereist op basis van de Wet natuurbescherming. Indien u deze vergunning al heeft of wanneer u deze al heeft aangevraagd, dan dient u een kopie van deze aanvraag of vergunning aan ons te overleggen.

Heeft u nog geen natuurvergunning, dan kunt u die aanvragen bij Omgevingsdienst Haaglanden, die namens Provincie Zuid-Holland deze aanvragen behandelt. Een kopie van deze aanvraag dient u aan ons te overleggen. U kunt er ook voor kiezen om een natuuractiviteit aan te laten haken bij uw aanvraag om omgevingsvergunning (artikel 2.2aa, onder a, Besluit omgevingsrecht). Het aanhaken heeft gevolgen voor de te doorlopen procedure om te komen tot een beslissing op uw aanvraag. Er is bij het aanhaken altijd sprake van een uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo, waarvoor een de beslistermijn geldt van maximaal 26 weken.

Na overleg met architect en taskforce stikstof hoeft dit niet

Activiteit: handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

De aanvraag is voor wat betreft deze activiteit beoordeeld op volledigheid. Bij deze toets aan de Regeling omgevingsrecht is komen vast te staan dat de volgende gegevens en bescheiden ontbreken:

- Parkeerplaatsen: Volgens het bestemmingsplan 'Uithof' dient u minimaal 2 parkeerplaatsen op eigen terrein te hebben (artikel 16.2.1, onder m). Graag zien wij deze parkeerplaatsen op tekening ingetekend en voorzien van maatvoering.

Volgens het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren' heeft een parkeerplaats de volgende afmetingen afgestemd op gangbare personenauto's:

1. *Indien de afmetingen van een voor een gehandicapte gereserveerde parkeerruimte, bij haaks parkeren ten minste 3.50 meter bij 5.00 meter bedraagt;*
2. *Indien de afmetingen van een parkeerruimte uitgaande van langsparkeren, voor een personenauto ten minste 1.80 meter bij 5.50 meter en ten hoogste 3.25 bij 6.00 meter bedraagt, en in geval van haaks parkeren, ten minste 2.50 bij 5.00 meter bedraagt.*

Wij geven u op basis van deze activiteiten tot **11 januari 2020** de tijd om deze gegevens en bescheiden aan te vullen.

Vul hier uw advies in zoals dit later in het verzameladvies van de toetser wordt opgenomen.

(deze toelichting wordt niet opgenomen in het verzameladvies)

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening: Adviesmodule Stedenbouw en Planologie V&T (AM47)

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening: Adviesmodule Stedenbouw en Planologie V&T (AM47)

Advies: **Akkoord**

Dossiernummer:	202018620
Straatnaam:	Adriana van Roonlaan kavel 27
Datum advies:	10 december 2020
Advies afdeling:	V&T
Adviseur:	5.1.2.e

Aanvraag:

het bouwen van een vrijstaande woning met garage aan de Adriana van Roonlaan ongenummerd (kavel 27)

Geschiedenis:

-

Strijdigheid:

ja, met artikel 16.2.1, onder b (v.w.b. goothoogte)

- benodigde afwijkingsprocedure: binnenplanse afwijking mogelijk op grond van artikel 16.4, onder a1

toelichting:

De voor 'Woongebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen; **Hieraan wordt voldaan.**

b. bedrijfsmatige activiteiten ten behoeve van bedrijven in de categorie A van de bij dit bestemmingsplan behorende 'Staat van inrichtingen bedrijven functiemenging' als opgenomen in Bijlage 2 van de regels;

c. verblijfsgebieden;

één en ander met de daarbij behorende hoofdgebouwen, aan- en bijgebouwen, bouwwerken geen gebouwen

zijnde, wegen, (al dan niet gebouwde) parkeervoorzieningen, voet en fietspaden, speelvoorzieningen, alsmede groen en water.

Voor het bouwen van hoofdgebouwen op percelen die grenzen aan de Uithofslaan gelden de volgende regels:

d. de hoofdbebouwing mag uitsluitend bestaan uit vrijstaande en/of halfvrijstaande dan wel via bijgebouwen geschakelde bebouwing; **Hieraan wordt voldaan > betreft vrijstaande woning.**

e. de hoofdbebouwing mag bestaan uit niet meer dan 2 bouwlagen en een (kap)verdieping met een maximum goothoogte van 6 m en een maximum bouwhoogte van 11 m; **Hieraan wordt niet voldaan. De hoogte van de woning bedraagt 7 m (wat passend is binnen de maximaal toegestane hoogte, echter deze hoogte (7 m) is gelijk de goothoogte en die mag maar 6 m zijn. Bouwplan is dus in strijd met het artikel 16.2.1, onder b v.w.b. een overschrijding van de goothoogte met 1 m tot 7 m. D.m.v. een binneplanse ontheffing (artikel 16.4, onder a1 kan worden afgeweken tot een goothoogte van 7 m, indien stedenbouwkundig verantwoord)**

f. de voorgevels van de op te richten hoofdbebouwing op bouwpercelen onmiddellijk gelegen aan de Uithofslaan dienen te worden gesitueerd aan de zijde van de Uithofslaan op minimaal 8 m afstand hiervan; **Hieraan wordt voldaan aangezien de woning niet aan de Uithofslaan is gelegen.**

2/3

g. Indien de bouwpercelen niet onmiddellijk aan de Uithofslaan zijn gelegen, dienen de voorgevels te worden gesitueerd aan de zijde van de openbare straat op minimaal 5 m afstand van de straat;

Vul hier uw advies in zoals dit later in het verzameladvies van de toetser wordt opgenomen.

(deze toelichting wordt niet opgenomen in het verzameladvies)

Hieraan wordt voldaan aangezien de woning op 8,6 m is gelegen vanaf de sloot en op dus nog grotere afstand van de openbare straat.

h. de breedte van een bouwperceel mag niet minder bedragen dan 15 m; Hieraan wordt voldaan aangezien het bouwperceel 22,25 m breed is.

i. de grondoppervlakte van de hoofdbebouwing mag niet meer bedragen dan 25 % van het grondoppervlak van het desbetreffende bouwperceel, onverminderd het bepaalde onder lid j; Hieraan wordt voldaan aangezien de woning een grondopp. heeft van $(20 \times 10) = 200 \text{ m}^2$ – (inham voorzide: $4,68 \times 2,45 = 11,46$) = $188,53 \text{ m}^2$ + garage $(6 \times 3,5) 21 \text{ m}^2 = 209,53 \text{ m}^2$ en het perceel een opp. heeft van $(37,96 \times 22,25) 844,61 \text{ m}^2$. 25% van $844,61 = 211,15 \text{ m}^2 > 209,53 \text{ m}^2$.

j. de breedte van de hoofdbebouwing mag tot 5 m achter de voorgevel niet meer bedragen dan 60% van de breedte van het bouwperceel; Hieraan wordt voldaan aangezien 60% van 22,25 m = 13,35 m en de breedte van de woning 10 m bedraagt. De betonnen erfscheiding niet meegerekend.

k. de afstand van de vrijstaande zijgevel van de hoofdbebouwing tot de perceelsgrens mag niet minder

bedragen dan:

- 3 m bij de bouw van een vrijstaande woning, Hieraan wordt voldaan (3,5 m)

- 6 m bij de bouw van een halfvrijstaande dan wel via bijgebouwen geschakelde woningen;

l. bij elk hoofdgebouw zijn minimaal 1 m achter de voorgevellijn bijgebouwen toegestaan; Hieraan wordt voldaan > garage op 14 m achter voorgevelrooilijn.

m. overschrijding van het onder lid f toegestane bebouwingspercentage is uitsluitend toegestaan voor

bijgebouwen tot maximaal 35%; n.v.t.

n. de goothoogte van een bijgebouw is maximaal 3 m met een bouwhoogte van 5 m; Hieraan wordt voldaan > hoogte garage 3 m.

o. In uitzondering op het vorige sub lid is de goothoogte van een aangebouwd bijgebouw maximaal 0,30 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw; n.v.t.

p. per woning dienen minimaal twee parkeerplaatsen aanwezig te zijn op eigen terrein, al dan niet in een gebouwde voorziening; Hieraan wordt voldaan.

q. het hierboven bepaalde is niet van toepassing voor gebouwen, die ten tijde van de terinzagelegging

van het ontwerp van dit bestemmingsplan aanwezig waren dan wel daarna zijn, worden of mogen worden opgericht krachtens een vergunning die is of moet worden afgegeven. N.v.t.

Algemeen:

Bestemmingsplan De uithof (2015-10-01)

Het betreft het plan voor een nieuwbouwwoning, twee lagen hoog in het welstandsvrije bouwen. Over de massa kunnen we niet teveel zeggen. Plat dak lijkt te horen bij dit type moderne villa. Goothoogte maximaal 6 meter en bouwhoogte zelfs 11 meter Goothoogte op 7 meter is overschrijding met 1 meter, maar ja verder geen massa tot 11 meter. Gezien de vrije ligging en de ruimte om de woning heen geen stedenbouwkundige bezwaren.

Wat is vergunningsplichtig?

-bouwen van de goothoogte hoger dan 6 meter.

Aandachtspunten PI:

Fijn zo'n goede jpt

Motivering (opneembaar 1-op-1 door de projectinspecteur in het besluit)

Wij zijn bereid de afwijking van de desbetreffende bestemmingsplanregels toe te staan op grond van de volgende motivering:

Vul hier uw advies in zoals dit later in het verzameladvies van de toetser wordt opgenomen.

(deze toelichting wordt niet opgenomen in het verzameladvies)

Regelgeving:

In het bestemmingsplan is de regel opgenomen dat de goothoogte niet meer dan 6 meter mag bedragen. De goot van deze woning ligt hoger en dat is een strijdigheid met deze regel. Binnen het bestemmingsplan is er echter een mogelijkheid om af te wijken van deze hoogte tot 7 meter.

Nieuwbouw woning:

Het betreft het plan voor een nieuwbouwwoning, twee lagen hoog in het welstandsvrije bouwen. Het platte dak komt voort uit de architectonische overwegingen die bij dit type moderne villa horen. De goothoogte is dan ook meteen de bouwhoogte en in die zin is de woning in volume (hoogte) niet groot. Gezien de vrije ligging op het perceel van de hoofdmassa en de ruimte om de woning heen vormt deze goothoogte geen evenredig grote stedenbouwkundige belemmering voor de omgeving. We kunnen daarom meewerken aan dit plan.

Vul hier uw advies in zoals dit later in het verzameladvies van de toetser wordt opgenomen.

(deze toelichting wordt niet opgenomen in het verzameladvies)

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening: Adviesmodule interne adviseur Mobiliteit (AM48)

Akkoord

Wij hebben conform het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren' op basis van de parkeernormen en berekeningsmethode zoals opgenomen in de Nota parkeernormen Den Haag en de meest recente wijzigingen hiervan de parkeerbehoefte voor motorvoertuigen berekend.

Er is sprake van nieuwbouw van een eengezinswoning. Het maatgevend moment voor motorvoertuigen is avond-nacht. De parkeerbehoefte bedraagt afgerond 2 parkeerplaatsen.

De aanvraag voorziet in 3 parkeerplaatsen op eigen terrein. Deze parkeerplaatsen zijn voldoende bereikbaar en zijn in afmetingen afgestemd op gangbare personenauto's.

De parkeerdruk binnen de voorgeschreven loopafstand ligt in de huidige situatie hoger dan 80%. Parkeren door gebruikers en bezoekers mag het parkeerareaal in de openbare ruimte niet belasten.

De aanvraag voldoet daarmee aan het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren'.

Ruimte voor eventuele toelichting op het advies.

Er is een garage en daarnaast is de oprit lang genoeg om ruimte te bieden aan twee auto's. Dit is door middel van de tekeningen aangetoond.



Vul hier uw advies in zoals dit later in het verzameladvies van de toetser wordt opgenomen.

(deze toelichting wordt niet opgenomen in het verzameladvies)

Bouwen: Adviesmodule interne adviseur Welstand (WEL) (AM52)

Akkoord/Niet akkoord: ☐ (alleen advies invoegen)

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 16 december 2020 beoordeeld of het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, eerste lid onder a, van de Woningwet.

Haar advies luidt als volgt:

Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie kan instemmen met het ontwerp van de woning. De hoofdopzet is consequent uitgewerkt in een ietwat druk palet van materialen, maar het geheel is voldoende samenhangend op zichzelf en in relatie tot vergelijkbare woningen in deze wijk.

Een landschappelijke inpassing van de woning ontbreekt: de twee waterkanten, de overgang naar het buurperceel achter de kavel en de grens met de nieuwbouw aan de rechter zijde. In het recent geaccordeerde voorstel voor deze nieuwbouw is deze grens begroeid/groen.

Ruimte voor eventuele toelichting op het advies.
--



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

Uw brief van

-

Ons kenmerk

202018620/7819316

Contactpersoon

5.1.2.e

Telefoonnummer

5.1.2.e

E-mailadres

-

Aantal bijlagen

-

Datum

4 januari 2021

Onderwerp

Mogelijkheid aanpassing bouwplan Adriana van Roonlaan ongenummerd

Geachte 5.1.2.e

Op 30 oktober 2020 hebben wij uw aanvraag wabo ontvangen voor het bouwen van een vrijstaande woning met garage aan de Adriana van Roonlaan ongenummerd (kavel 27).

Uiterlijk op 15 februari 2021 moeten wij beslissen op uw aanvraag. [– Dit is de wettelijke beslistermijn vermeerderd met de termijn die nodig was voor het aanleveren van de aanvullende gegevens en de toegepaste mogelijkheid tot eenmalig verlengen van de beslistermijn met 6 weken. –]

Uw initiatief is getoetst aan de geldende wet- en regelgeving en nog niet akkoord bevonden. Het betreft het volgende:

Bouwbesluit 2012

Wij hebben uw aanvraag getoetst aan het Bouwbesluit. Er is niet aannemelijk gemaakt dat uw plan op de volgende punten voldoet aan het Bouwbesluit:

Afdeling 3.6 Luchtverversing

Het is niet aanneembaar dat de maximaal toelaatbare verdunningsfactor (luchtafblaas versus luchtinblaas op het dak) niet wordt overschreden. Zoals het kanalenstelsel op de hoogste verdieping en de uitmonding op het dak bedacht is kan het plan hier niet aan voldoen. U dient aannemelijk te maken hoe dit wel kan voldoen.

Afdeling 6.4 Afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater

U dient op de tekening aan te geven waar de ontspanningsleiding op het dak uitmondt en aan te tonen dat deze minstens 6 meter van een luchttoevoerpunt zit (op dezelfde hoogte). Indien de ventilatietoevoer minimaal 1 meter lager ligt dan is de minimale afstand 3 meter.

Indien u of uw gemachtigde vragen heeft over deze boengenoemde punten uit het Bouwbesluit, dan kan contact worden opgenomen met onze bouwfysisch adviseur, de heer 5.1.2.e telefoon: 070-5.1.2.e of via email: 5.1.2.e@denhaag.nl.

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

202018620/7819316

Gelet op het vorenstaande zouden wij thans de vergunning moeten weigeren wegens strijd met Bouwbesluit 2012.

Wij stellen u hierbij in de gelegenheid om uw bouwplan aan te passen, zodat uw bouwplan nogmaals kan worden beoordeeld. Indien u hiervan gebruik wilt maken, verzoeken wij u om uiterlijk **18 januari 2021** de aangepaste tekeningen en bescheiden aan te leveren. Wij wijzen u erop dat noodzakelijke planaanpassingen en nadere informatie op dezelfde wijze als de oorspronkelijke aanvraag moeten worden ingediend.

Wij informeren u dat, indien wij voor genoemde datum geen reactie of een aangepast bouwplan van u hebben mogen ontvangen, wij dan genooddaakt zijn om de omgevingsvergunning te weigeren.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen:

Teammanager vergunningen, afdeling Vergunningen & Toezicht

5.1.2.e



ing. M. Labeur

Kopie gezonden aan:

- Gemachtigde

Vul hier uw advies in zoals dit later in het verzameladvies van de toetser wordt opgenomen.

(deze toelichting wordt niet opgenomen in het verzameladvies)

Ons kenmerk 202018620 Bf Advies 2
Adres Adriana van Roonlaan ongn (kavel 27)
Project bouwen van een vrijstaande woning met garage
Onderwerp advies (ver)bouwplannen

In opdracht van projectinspecteur 5.1.2.e
Projectingenieur bouwfysica 5.1.2.e

Ontvangstdatum 08-01-2021
Verzenddatum 08-01-2021

Algemeen

Indien gewenst, kan de aanvrager of diens vertegenwoordiger contact opnemen voor een nadere toelichting door het team Bouwfysica.

Afdeling 3.1 Bescherming tegen geluid van buiten	akkoord
Afdeling 3.2 Bescherming tegen geluid van installaties	akkoord
Afdeling 3.3 Beperking van galm	niet van toepassing
Afdeling 3.4 Geluidwering tussen ruimten	akkoord
Afdeling 3.5 Wering van vocht	akkoord
Afdeling 3.6 Luchtverversing	akkoord
Afdeling 3.7 Spuivoorziening	akkoord
Afdeling 3.8 Toevoer van verbrandingslucht en afvoer van rookgas	niet van toepassing
Afdeling 3.11 Daglicht	akkoord
Afdeling 5.1 Energiezuinigheid	akkoord
Afdeling 6.4 Afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater	akkoord

Opmerkingen bij het advies

Gebruikte stukken Omschrijving nummer schaal datum
Stukken die op 08-01-2021 in DigiAs beschikbaar waren

Onderwerp Overdracht PI naar SDI en buitencontrole Bouwfysica

Buitencontrole door Bouwfysica ja

Aandachtspunten voor de buitencontrole

Er is extra aandacht besteed aan de verdunningsfactor. Hou rekening met de bedachte 6 meter tussen alle afvoeren en toevoeren op het dak.

De volgende adviezen zijn opgesteld door de toetser(s) van de (diverse) activiteiten voor dossier 202018620.

Juridisch planologische toets

1. Gegevens aanvraag

- datum indiening: 30 oktober 2020
- dossiernummer: 202018620
- het bouwen van een vrijstaande woning met garage aan de Adriana van Roonlaan ongenummerd (kavel 27)

2. Voorgeschiedenis

- geen

3. Type aanvraag

- omgevingsaanvraag

4. Aangevraagde /benodigde activiteiten

- bouwen
- handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
- werk of werkzaamheden uitvoeren
- uitrit aanleggen of veranderen

5. Beoordeling aanvraag op grond van bestemmingsplan/beheersverordening

- **bestemmingsplan: De Uithof**
- bestemming: Woongebied
- functieaanduiding: -
- bouwaanduiding: -
- dubbelbestemming: -
- gebiedsaanduiding: -
- in strijd?: ja, met artikel 16.2.1, onder b v.w.b. goothoogte
- benodigde afwijkingsprocedure: binnenplanse afwijking mogelijk op grond van artikel 16.4, onder a1

toelichting:

De voor 'Woongebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- wonen; **Hieraan wordt voldaan.**
- bedrijfsmatige activiteiten ten behoeve van bedrijven in de categorie A van de bij dit bestemmingsplan behorende 'Staat van inrichtingen bedrijven functiemenging' als opgenomen in Bijlage 2 van de regels;
- verblijfsgebieden;

één en ander met de daarbij behorende hoofdgebouwen, aan- en bijgebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen, (al dan niet gebouwde) parkeervoorzieningen, voet en fietspaden, speelvoorzieningen, alsmede groen en water.

Voor het bouwen van hoofdgebouwen op percelen die grenzen aan de Uithofslaan gelden de volgende regels:

- de hoofdbebouwing mag uitsluitend bestaan uit vrijstaande en/of halfvrijstaande dan wel via bijgebouwen geschakelde bebouwing; **Hieraan wordt voldaan > betreft vrijstaande woning.**
- de hoofdbebouwing mag bestaan uit niet meer dan 2 bouwlagen en een (kap)verdieping met een maximum goothoogte van 6 m en een maximum bouwhoogte van 11 m; **Hieraan wordt niet voldaan. De hoogte van de woning bedraagt 7 m (wat passend is binnen de maximaal toegestane hoogte, echter deze hoogte (7 m) is gelijk de goothoogte en die mag maar 6 m zijn. Bouwplan is dus in strijd met het artikel 16.2.1, onder b v.w.b. een overschrijding van de goothoogte met 1 m tot 7 m.**

D.m.v. een binneplanse ontheffing (artikel 16.4, onder a1 kan worden afgeweken tot een goothoogte van 7 m, indien stedenbouwkundig verantwoord)

- c. de voorgevels van de op te richten hoofdbebouwing op bouwpercelen onmiddellijk gelegen aan de Uithofslaan dienen te worden gesitueerd aan de zijde van de Uithofslaan op minimaal 8 m afstand hiervan; **Hieraan wordt voldaan aangezien de woning niet aan de Uithofslaan is gelegen.**
- d. Indien de bouwpercelen niet onmiddellijk aan de Uithofslaan zijn gelegen, dienen de voorgevels te worden gesitueerd aan de zijde van de openbare straat op minimaal 5 m afstand van de straat; **Hieraan wordt voldaan aangezien de woning op 8,6 m is gelegen vanaf de sloot en op dus nog grotere afstand van de openbare straat.**
- e. de breedte van een bouwperceel mag niet minder bedragen dan 15 m; **Hieraan wordt voldaan aangezien het bouwperceel 22,25 m breed is.**
- f. de grondoppervlakte van de hoofdbebouwing mag niet meer bedragen dan 25 % van het grondoppervlak van het desbetreffende bouwperceel, onverminderd het bepaalde onder lid j; **Hieraan wordt voldaan aangezien de woning een grondopp. heeft van $(20 \times 10) - (\text{inham voorzijde: } 4,68 \times 2,45 = 11,46) = 188,53 \text{ m}^2 + \text{garage } (6 \times 3,5) 21 \text{ m}^2 = 209,53 \text{ m}^2$ en het perceel een opp. heeft van $(37,96 \times 22,25) 844,61 \text{ m}^2$. $25\% \text{ van } 844,61 = 211,15 \text{ m}^2 > 209,53 \text{ m}^2$.**
- g. **de breedte van de hoofdbebouwing mag tot 5 m achter de voorgevel niet meer bedragen dan 60% van de breedte van het bouwperceel; Hieraan wordt voldaan aangezien $60\% \text{ van } 22,25 \text{ m} = 13,35 \text{ m}$ en de breedte van de woning 10 m bedraagt. De betonnen erfscheiding niet meegerekend.**
- h. de afstand van de vrijstaande zijgevel van de hoofdbebouwing tot de perceelsgrens mag niet minder bedragen dan:
 - 3 m bij de bouw van een vrijstaande woning, **Hieraan wordt voldaan (3,5 m)**
 - 6 m bij de bouw van een halfvrijstaande dan wel via bijgebouwen geschakelde woningen;
- i. bij elk hoofdgebouw zijn minimaal 1 m achter de voorgevellijn bijgebouwen toegestaan; **Hieraan wordt voldaan > garage op 14 m achter voorgevelrooilijn.**
- j. overschrijding van het onder lid f toegestane bebouwingspercentage is uitsluitend toegestaan voor bijgebouwen tot maximaal 35%; **n.v.t.**
- k. de goothoogte van een bijgebouw is maximaal 3 m met een bouwhoogte van 5 m; **Hieraan wordt voldaan > hoogte garage 3 m.**
- l. In uitzondering op het vorige sub lid is de goothoogte van een aangebouwd bijgebouw maximaal 0,30 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw; **n.v.t.**
- m. per woning dienen minimaal twee parkeerplaatsen aanwezig te zijn op eigen terrein, al dan niet in een gebouwde voorziening; **Hieraan wordt voldaan > echter geen specifiek getekende pp.**
- n. het hierboven bepaalde is niet van toepassing voor gebouwen, die ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan aanwezig waren dan wel daarna zijn, worden of mogen worden opgericht krachtens een vergunning die is of moet worden afgegeven. **N.v.t.**

- **het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren':**
- in strijd?: Kies een item.
- benodigde afwijkingsprocedure: Kies een item.

toelichting: n.t.b. door afdeling Mobiliteit

- **het bestemmingsplan 'Parapluherziening Staat van Bedrijfsactiviteiten':**
- in strijd?: nee
- benodigde afwijkingsprocedure: geen

toelichting: betreft een woning en geen bedrijf

6. Aandachtspunten/overige toestemmingen

- Stikstof: Volgens checklist heeft de bouw van 1 woning geen gevolgen voor de
- Bodemkwaliteit > akkoord HHD afgegeven, d.d. 26-06-2020; kenmerk: ODH202000080581

7. Probleemstelling en/of bestuurlijke gevoeligheid

- geen

8. Voorstel regisseur

- Verzoek aanvulling: pp intekenen (+ maatvoering)

9. Grondslag leges

- opgegeven bouwkosten: € ex. btw)
- akkoord? nee
- advies IGG vereist? ja
- betreft tevens aanvraag <groene/rode> leges nee

10. Advies aanvragen bij:

advies vragen aan:		opmerking voor/vraag aan de adviseur:
	ACOR	
	Archeologie	
	Bodem	Reeds akkoord. Zie brief ODH in Digi-as
x	Bouwfysica	Nieuwbouw woning (warmtepomp bodem, GPR)
	Bouwecologie	
z	Brandweer	
	Huisvestingsverordening	
	BSD/TC-Horeca	
	Economie	
x	Bouwconstructie	
	Groenbeheer	
	Toegankelijkheid	
	Juridische Zaken	
	Lucht	
	Gasunie	
	Milieubeheer	
	Vuurwerkgroep	
	Monumentenzorg	
	Omgevingsvergunningoverleg (OVO)	
	Duurzaamheid en Groen	

	Planeconomie GOB	
	Riolering en waterbeheersing	
	Stedenbouw en Planologie	
x	Mobiliteit	Nieuwbouw woning (villa)
	Wegbeheerder Kabels en Leidingen	
x	Welstand	Vrijstaande woning op kavel
	Cultuurhistorie	
	Hoogheemraadschap	
	Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed	
	Provincie Zuid Holland	
	Verkort Bouwconstructie	
	Verkort Stedenbouw & Planologie V&T	Afwijking binnenplans > goothoogte +1m
	Verkort Welstand V&T	
	Verkort Welstand MZ&W	
	Duurzaamheid & Leefomgeving*	
	ODH geluid*	
	ODH grondwaterbescherming*	
	ODH externe veiligheid*	
x	kostenskundige*	Bouwsom boven 100k

* niet in Key2Activiteiten te selecteren

Ons kenmerk 202018620 Bf Advies 2
 Adres Adriana van Roonlaan ongnd (kavel 27)
 Project bouwen van een vrijstaande woning met garage

Onderwerp advies (ver)bouwplannen

In opdracht van projectinspecteur 5.1.2.e
 Projectingenieur bouwfysica 5.1.2.e

Ontvangstdatum 08-01-2021
 Verzenddatum 08-01-2021

Algemeen

Indien gewenst, kan de aanvrager of diens vertegenwoordiger contact opnemen voor een nadere toelichting door het team Bouwfysica.

Afdeling 3.1 Bescherming tegen geluid van buiten	akkoord
Afdeling 3.2 Bescherming tegen geluid van installaties	akkoord
Afdeling 3.3 Beperking van galm	niet van toepassing
Afdeling 3.4 Geluidwering tussen ruimten	akkoord
Afdeling 3.5 Wering van vocht	akkoord
Afdeling 3.6 Luchtverversing	akkoord
Afdeling 3.7 Spuivoorziening	akkoord
Afdeling 3.8 Toevoer van verbrandingslucht en afvoer van rookgas	niet van toepassing
Afdeling 3.11 Daglicht	akkoord
Afdeling 5.1 Energiezuinigheid	akkoord
Afdeling 6.4 Afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater	akkoord

Opmerkingen bij het advies

Gebruikte stukken Omschrijving nummer schaal datum
Stukken die op 08-01-2021 in DigiAs beschikbaar waren

Onderwerp Overdracht PI naar SDI en buitencontrole Bouwfysica

Buitencontrole door Bouwfysica ja

Aandachtspunten voor de buitencontrole

Er is extra aandacht besteed aan de verdunningsfactor. Hou rekening met de bedachte 6 meter tussen alle afvoeren en toevoeren op het dak.

Bouwen: Adviesmodule interne adviseur Bouwconstructie (BC) (AM24)

Akkoord

De bij de aanvraag omgevingsvergunning ingediende constructieve rapport geeft voldoende informatie over de hoofdlijn van de constructie dan wel het constructieprincipe. Op basis hiervan kan de vergunning voor de bouwactiviteit worden verleend.

De gegevens en bescheiden betreffende de uitwerking van de constructies moeten minimaal drie weken voor uitvoering worden ingediend, zie de voorschriften en bepalingen.

Het betreft de volgende documenten:

nummer/titel	opgesteld door	datum
Uitgangspunten T.b.v. bouwaanvraag	4Construct	30-10-2020

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 constructieve 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;
 - het funderingsplan en de uitvoeringswijze;
 - een controleberekening van opdrijven bij de hoogste grondwaterstand;
 - de gegevens van de hoogste en laagste grondwaterstand die gedurende de referentieperiode kan optreden;

noot: Voor de berekening van de constructie moet een grondwaterstandsverlaging worden aangehouden van 4 meter min maaiveld. De berekening moet worden uitgevoerd op basis van de fundamentele belastingcombinaties.

- Een veiligheidsplan dat minimaal moet bevatten:
 - een constructievoorstel en uitvoeringsplan voor de bouwput;
 - de gegevens van de grondwaterstand;
 - een uitvoeringsplan voor de bemaling en eventuele retour-bemaling;
 - een inventarisatie van de funderingen in de omgeving;
 - een uitvoeringsplan voor de bouwmethodiek;
 - een voorstel voor controlemaatregelen van de bouwput:
 - het plaatsen van peilbuizen;
 - het aanbrengen van hoogtebouten;
 - het meten van het waterdebiet;
 - een voorstel voor het meten van trillingen en geluidsniveaus;
 - een monitoringsplan voor alle metingen met interpretatie van de meetresultaten;

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

Afdeling 8.1

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

- De verticale bouwputafscheiding moet zodanig worden ontworpen en uitgevoerd, dat er geen schade kan optreden aan belendingen en leidingen.
- De grondwaterstand ter plaatse van de belendingen mag niet worden verlaagd beneden de gemiddeld laagst bekende natuurlijke grondwaterstand tenzij aangetoond is dat er hierdoor geen schade ontstaat aan de omgeving.
- 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.

Ruimte voor eventuele toelichting op het advies.
--

Bouwen: Adviesmodule interne adviseur Welstand (WEL) (AM52)

Akkoord/Niet akkoord: ☐ (alleen advies invoegen)

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 16 december 2020 beoordeeld of het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, eerste lid onder a, van de Woningwet.

Haar advies luidt als volgt:

Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie kan instemmen met het ontwerp van de woning. De hoofdopzet is consequent uitgewerkt in een ietwat druk palet van materialen, maar het geheel is voldoende samenhangend op zichzelf en in relatie tot vergelijkbare woningen in deze wijk.

Een landschappelijke inpassing van de woning ontbreekt: de twee waterkanten, de overgang naar het buurperceel achter de kavel en de grens met de nieuwbouw aan de rechter zijde. In het recent geaccordeerde voorstel voor deze nieuwbouw is deze grens begroeid/groen.

Ruimte voor eventuele toelichting op het advies.

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening: Adviesmodule interne adviseur Mobiliteit (AM48)

Akkoord

Wij hebben conform het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren' op basis van de parkeernormen en berekeningsmethode zoals opgenomen in de Nota parkeernormen Den Haag en de meest recente wijzigingen hiervan de parkeerbehoefte voor motorvoertuigen berekend.

Er is sprake van nieuwbouw van een eengezinswoning. Het maatgevend moment voor motorvoertuigen is avond-nacht. De parkeerbehoefte bedraagt afgerond 2 parkeerplaatsen.

De aanvraag voorziet in 3 parkeerplaatsen op eigen terrein. Deze parkeerplaatsen zijn voldoende bereikbaar en zijn in afmetingen afgestemd op gangbare personenauto's.

De parkeerdruk binnen de voorgeschreven loopafstand ligt in de huidige situatie hoger dan 80%. Parkeren door gebruikers en bezoekers mag het parkeerareaal in de openbare ruimte niet belasten.

De aanvraag voldoet daarmee aan het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren'.

Ruimte voor eventuele toelichting op het advies.

Er is een garage en daarnaast is de oprit lang genoeg om ruimte te bieden aan twee auto's. Dit is door middel van de tekeningen aangetoond.

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening: Adviesmodule Stedenbouw en Planologie V&T (AM47)

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening: Adviesmodule Stedenbouw en Planologie V&T (AM47)

Advies: **Akkoord**

Dossiernummer:	202018620
Straatnaam:	Adriana van Roonlaan kavel 27
Datum advies:	10 december 2020
Advies afdeling:	V&T
Adviseur:	5.1.2.e

Aanvraag:

het bouwen van een vrijstaande woning met garage aan de Adriana van Roonlaan ongenummerd (kavel 27)

Geschiedenis:

-

Strijdigheid:

ja, met artikel 16.2.1, onder b (v.w.b. goothoogte)

- benodigde afwijkingsprocedure: binnenplanse afwijking mogelijk op grond van artikel 16.4, onder a1 toelichting:

De voor 'Woongebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen; **Hieraan wordt voldaan.**

b. bedrijfsmatige activiteiten ten behoeve van bedrijven in de categorie A van de bij dit bestemmingsplan behorende 'Staat van inrichtingen bedrijven functiemenging' als opgenomen in Bijlage 2 van de regels;

c. verblijfsgebieden;

één en ander met de daarbij behorende hoofdgebouwen, aan- en bijgebouwen, bouwwerken geen gebouwen

zijnde, wegen, (al dan niet gebouwde) parkeervoorzieningen, voet en fietspaden, speelvoorzieningen, alsmede groen en water.

Voor het bouwen van hoofdgebouwen op percelen die grenzen aan de Uithofslaan gelden de volgende regels:

d. de hoofdbebouwing mag uitsluitend bestaan uit vrijstaande en/of halfvrijstaande dan wel via bijgebouwen geschakelde bebouwing; **Hieraan wordt voldaan > betreft vrijstaande woning.**

e. de hoofdbebouwing mag bestaan uit niet meer dan 2 bouwlagen en een (kap)verdieping met een maximum goothoogte van 6 m en een maximum bouwhoogte van 11 m; **Hieraan wordt niet voldaan. De hoogte van de woning bedraagt 7 m (wat passend is binnen de maximaal toegestane hoogte, echter deze hoogte (7 m) is gelijk de goothoogte en die mag maar 6 m zijn. Bouwplan is dus in strijd met het artikel 16.2.1, onder b v.w.b. een overschrijding van de goothoogte met 1 m tot 7 m. D.m.v. een binnenplanse ontheffing (artikel 16.4, onder a1 kan worden afgeweken tot een goothoogte van 7 m, indien stedenbouwkundig verantwoord)**

f. de voorgevels van de op te richten hoofdbebouwing op bouwpercelen onmiddellijk gelegen aan de Uithofslaan dienen te worden gesitueerd aan de zijde van de Uithofslaan op minimaal 8 m afstand hiervan; **Hieraan wordt voldaan aangezien de woning niet aan de Uithofslaan is gelegen.**

2/3

g. Indien de bouwpercelen niet onmiddellijk aan de Uithofslaan zijn gelegen, dienen de voorgevels te worden gesitueerd aan de zijde van de openbare straat op minimaal 5 m afstand van de straat; **Hieraan wordt voldaan aangezien de woning op 8,6 m is gelegen vanaf de sloot en op dus nog grotere afstand van de openbare straat.**

h. de breedte van een bouwperceel mag niet minder bedragen dan 15 m; **Hieraan wordt voldaan aangezien het bouwperceel 22,25 m breed is.**

i. de grondoppervlakte van de hoofdbebouwing mag niet meer bedragen dan 25 % van het grondoppervlak van het desbetreffende bouwperceel, onverminderd het bepaalde onder lid j; **Hieraan wordt voldaan aangezien de woning een grondopp. heeft van (20 x 10) – (inham voorzijde: 4,68 x 2,45 = 11,46) = 188,53 m² + garage (6 x 3,5) 21 m² = 209,53 m² en het perceel een opp. heeft van (37,96 x 22,25) 844,61 m². 25% van 844,61 = 211,15 m² > 209,53 m².**

j. de breedte van de hoofdbebouwing mag tot 5 m achter de voorgevel niet meer bedragen dan 60%

van de breedte van het bouwperceel; **Hieraan wordt voldaan aangezien 60% van 22,25 m = 13,35 m en de breedte van de woning 10 m bedraagt.** De betonnen erfscheiding niet meegerekend.

k. de afstand van de vrijstaande zijgevel van de hoofdbebouwing tot de perceelsgrens mag niet minder bedragen dan:

- 3 m bij de bouw van een vrijstaande woning, **Hieraan wordt voldaan (3,5 m)**
- 6 m bij de bouw van een halfvrijstaande dan wel via bijgebouwen geschakelde woningen;

l. bij elk hoofdgebouw zijn minimaal 1 m achter de voorgevellijn bijgebouwen toegestaan; **Hieraan wordt voldaan > garage op 14 m achter voorgevelrooilijn.**

m. overschrijding van het onder lid f toegestane bebouwingspercentage is uitsluitend toegestaan voor bijgebouwen tot maximaal 35%; **n.v.t.**

n. de goothoogte van een bijgebouw is maximaal 3 m met een bouwhoogte van 5 m; **Hieraan wordt voldaan > hoogte garage 3 m.**

o. In uitzondering op het vorige sub lid is de goothoogte van een aangebouwd bijgebouw maximaal 0,30 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw; **n.v.t.**

p. per woning dienen minimaal twee parkeerplaatsen aanwezig te zijn op eigen terrein, al dan niet in een gebouwde voorziening; **Hieraan wordt voldaan.**

q. het hierboven bepaalde is niet van toepassing voor gebouwen, die ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan aanwezig waren dan wel daarna zijn, worden of mogen worden opgericht krachtens een vergunning die is of moet worden afgegeven. **N.v.t.**

Algemeen:

Bestemmingsplan De uithof (2015-10-01)

Het betreft het plan voor een nieuwbouwwoning, twee lagen hoog in het welstandsvrije bouwen. Over de massa kunnen we niet teveel zeggen. Plat dak lijkt te horen bij dit type moderne villa. Goothoogte maximaal 6 meter en bouwhoogte zelfs 11 meter Goothoogte op 7 meter is overschrijding met 1 meter, maar ja verder geen massa tot 11 meter. Gezien de vrije ligging en de ruimte om de woning heen geen stedenbouwkundige bezwaren.

Wat is vergunningsplichtig?

-bouwen van de goothoogte hoger dan 6 meter.

Aandachtspunten PI:

Fijn zo'n goede jpt

Motivering (opneembaar 1-op-1 door de projectinspecteur in het besluit)

Wij zijn bereid de afwijking van de desbetreffende bestemmingsplanregels toe te staan op grond van de volgende motivering:

Regelgeving:

In het bestemmingsplan is de regel opgenomen dat de goothoogte niet meer dan 6 meter mag bedragen. De goot van deze woning ligt hoger en dat is een strijdigheid met deze regel. Binnen het bestemmingsplan is er echter een mogelijkheid om af te wijken van deze hoogte tot 7 meter.

Nieuwbouw woning:

Het betreft het plan voor een nieuwbouwwoning, twee lagen hoog in het welstandsvrije bouwen. Het platte dak komt voort uit de architectonische overwegingen die bij dit type moderne villa horen. De goothoogte is dan ook meteen de bouwhoogte en in die zin is de woning in volume (hoogte) niet groot. Gezien de vrije ligging op het perceel van de hoofdmasa en de ruimte om de woning heen vormt deze goothoogte geen evenredig grote stedenbouwkundige belemmering voor de omgeving. We kunnen daarom meewerken aan dit plan.



Den Haag

Retouradres: Postbus 12 600, 2500 DJ Den Haag

Per email verzonden aan:

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

@ 5.1.2.e

Datum

16 juni 2021

Onderwerp

Beslissing op bezwaarschrift, tegen besluit d.d. 13 januari 2021
inzake verlening omgevingsvergunning Adriana van Roonlaan
ongenummerd (kavel 27)

Uw brief van

23 februari 2021

Uw kenmerk

202018620/7826437

Ons kenmerk

B.2.21.0977.001 / BZW0000017938

Contactpersoon

-

Dienst

DBV/Juridische Zaken

Afdeling

Bezwaar

Doorkiesnummer

(070) 752 59 92

E-mailadres

acb@denhaag.nl

Aantal bijlagen

2

Geachte 5.1.2.e

Over het bovenvermelde bezwaarschrift hebben wij advies ingewonnen bij de Adviescommissie bezwaarschriften. Deze commissie heeft inmiddels advies uitgebracht (zie bijlage).

Wij zijn het eens met de door de commissie gegeven motivering en verklaren daarom het bezwaarschrift ongegrond.

Een afdruk van het besluit is tevens gezonden aan: 5.1.2.e

Het college van burgemeester en wethouders,
namens dezen,
Coördinator bezwaar, Juridische Zaken,

5.1.2.e

M.W. van Amerongen

Bent u het niet eens met dit besluit? En bent u belanghebbende? Dan kunt u binnen zes weken een beroepschrift indienen. Op de volgende pagina staat vermeld hoe u dit moet doen.

Stuur het beroepschrift uiterlijk binnen zes weken na de bekendmaking van het besluit naar:

Rechtbank 's-Gravenhage, Sector Bestuursrecht
Postbus 20 302
2500 EH DEN HAAG

In het beroepschrift moet het volgende staan:

- naam en adres;
- de datum en handtekening;
- een duidelijke omschrijving van het besluit waartegen u in beroep wilt gaan (stuur een kopie mee of noem ook het kenmerk);
- de reden of argumenten waarom u beroep instelt.

Bij een spoedeisend belang kunt u een verzoek om een voorlopige voorziening indienen bij de rechtbank Den Haag. Op www.denhaag.nl/beroep vindt u meer informatie.

U kunt ook digitaal het beroep- en verzoekschrift indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.



Ons kenmerk
B.2.21.0977.001

Advies aan burgemeester en wethouders

Bezwaarschrift van

5.1.2.e

Bestreden besluit

verlening omgevingsvergunning Adriana van Roonlaan ongenummerd (kavel 27)

Den Haag, 3 juni 2021

Samenvatting

Er is een omgevingsvergunning verleend voor het bouwen van een vrijstaande woning aan de Adriana van Roonlaan (kavel 27). Hiertegen is bezwaar aangetekend. De commissie is van oordeel dat het bezwaar ongegrond is.

Inleiding

Bij besluit van 13 januari 2021 is namens het college van burgemeester en wethouders (hierna: het college) een omgevingsvergunning verleend voor het bouwen van een vrijstaande woning aan de Adriana van Roonlaan (kavel 27). Bij brief van 23 februari 2021 heeft 5.1.2.e (hierna: bezwaarmaker) hiertegen een bezwaarschrift ingediend.

Hoorzitting

Op 25 mei 2021 heeft de Adviescommissie bezwaarschriften (hierna: de commissie) een hoorzitting gehouden. Het verslag van deze hoorzitting treft u hierbij aan. De commissie baseert haar advies op het procesdossier en de overige, bij de partijen bekende stukken.

Overwegingen van de commissie

a. Samenvatting van het bezwaarschrift

De bezwaren die (de gemachtigde van) bezwaarmaker in het bezwaarschrift en tijdens de hoorzitting naar voren heeft gebracht, komen samengevat op het volgende neer:

1. Bezwaarmaker is van mening dat de te bouwen woning van ongeveer 400 m² op deze plek, te midden van kleine landelijke woningen, het straatbeeld verstoort. Ter onderbouwing zijn verschillende foto's van (nieuwbouw-) woningen in de omgeving toegevoegd.
2. De goothoogte van deze woning is in strijd met het bestemmingsplan (maximaal 6 meter); deze afwijking is niet stedenbouwkundig verantwoord. Ook de oppervlakte waarop gebouwd wordt is in strijd met het bestemmingsplan: dit mag maximaal 25% zijn (174,75 m²) en wordt 209,97 m².
3. Er is sprake van een inbreuk op de privacy van bezwaarmaker door de wijze van bouwen.

4. Bezwaarmaker meent dat het college het advies van de Welstands- en monumentencommissie (WMC) had moeten overnemen.

b. *Waar gaat het in dit geval om?*

De commissie moet beoordelen of het college op goede gronden de omgevingsvergunning heeft verleend.

c. *Inhoudelijke beoordeling bezwaren*

Met betrekking tot deze bezwaren en het bestreden besluit overweegt de commissie als volgt:

Ten aanzien van het feit dat het college de aanvraag heeft toegewezen met een verwijzing naar het advies van de Welstand- en monumentencommissie overweegt de commissie het volgende. Zoals de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State eerder heeft overwogen (uitspraak van 1 mei 2013 in zaak nr. [201112865/1/A1](#)), mag het college, hoewel het niet aan een welstandsadvies is gebonden en de verantwoordelijkheid voor welstandstoetsing bij hem berust, aan een dergelijk advies in beginsel doorslaggevende betekenis toekennen. Tenzij het advies naar inhoud of wijze van totstandkoming zodanige gebreken vertoont dat het college dit niet - of niet zonder meer - aan zijn oordeel omtrent de welstand ten grondslag heeft mogen leggen, behoeft het overnemen van een welstandsadvies in beginsel geen nadere toelichting. Dit is anders indien de aanvrager of een derde-belanghebbende een advies overlegt van een andere deskundig te achten persoon of instantie dan wel gemotiveerd aanvoert dat het welstandsadvies in strijd is met de volgens de welstandsnota geldende criteria. Bezwaarmaker heeft geen tegenadvies overlegt van een andere deskundig te achten persoon of instantie noch gemotiveerd aangevoerd dat het welstandsadvies in strijd is met de volgens de welstandsnota geldende criteria. Het negatieve advies van de WMC betreft niet de woning zelf, daar kan zij zich in vinden maar betreft de landschappelijke inpassing ervan. Aangezien dit onderdeel een belangrijk onderdeel van de welstandsbeoordeling is, heeft het college aangegeven dat dit alsnog ingediend dient te worden door vergunninghouder. Voor het overige constateert de commissie dat het college het advies van de WMC aan het bestreden besluit ten grondslag heeft mogen leggen.

De commissie constateert dat de door bezwaarmaker gestelde afwijkingen van het bestemmingsplan (goothoogte en oppervlakte die bebouwd gaat worden) binnen het bestemmingsplan mogelijk zijn of niet correct berekend zijn. Aangezien de goothoogte ook direct de hoogte van de woning is, wordt dit niet als een grote stedenbouwkundige belemmering voor de omgeving gezien, ook omdat het een modern type woning betreft met een vrije ligging en veel ruimte om de woning heen.

Artikel 5:50 van het Burgerlijk Wetboek bepaalt dat het, om de privacy van de eigenaar van een erf te beschermen, niet geoorloofd is om binnen twee meter van de grenslijn vensters of andere deuropeningen, dan wel balkons of soortgelijke werken te hebben. In casu is de afstand 9 meter dus van een dergelijke inbreuk op de privacy van bezwaarmaker is geen sprake.

Echter overweegt de commissie ook dat aandacht voor de landschappelijk inpassing van een vrijstaand huis een belangrijk onderdeel is van de welstandsbeoordeling. In dat kader kan de commissie zich voorstellen dat de aanvrager alsnog een voorstel indient ten aanzien van de landschappelijke inpassing van de woning.

Gelet op bovenstaande overwegingen is de commissie van oordeel dat het besluit de omgevingsvergunning te verlenen door het college op goede gronden is genomen. Ook overigens meent de commissie dat het bestreden besluit niet in strijd is met de toepasselijke regels of met enig beginsel van behoorlijk bestuur.

Advies

De commissie is van oordeel dat het bestreden besluit in stand kan blijven en adviseert daarom het bezwaarschrift ongegrond te verklaren.

De Adviescommissie bezwaarschriften,

secretaris,



vice-voorzitter,



5.1.2.e

P.B. Kamminga

Bijlagen:

1. Overzicht processtukken.
2. Verslag van de hoorzitting.

Overzicht processtukken

De brief van 13 januari 2021 waarmee namens burgemeester en wethouders is besloten

Bij brief van 23 februari 2021 heeft 5.1.2.e (hierna: bezwaarmaker) hiertegen een bezwaarschrift ingediend.

Het verweerschrift van 7 mei 2021.

Online ingediend bezwaarschrift	2
RE Via e-mail verzenden	3
Adriana van Roonlaan ongenummerd (kavel 27)	4
Adriana van Roonlaan ongenummerd (kavel 27) doc.lijst	20
Via e-mail verzenden bezwaar	22
Ontvangstbevestiging bezwaarschrift	49
Ontvangstbevestiging bezwaarschrift Knoors	52
OVBEO003- mededeling bezwaarschrift	55
Advies bezwaarschrift	57
OVBV0001-Bezwaarschrift	59

Online ingediend bezwaarschrift

Bezwaarschrift

Datum ingediend: 23-02-2021

Inhoud bezwaarschrift:

Mijn motivering omvat diverse bezwaren maar is voornamelijk gebaseerd op het verstoren van de directe omgeving/straatbeeld middels de te bouwen grote witte villa (+/- 400m²) op een plek (deze kant van de Uithofslaan) welke is omgeven met veelal kleine landelijke woningen.

Primair besluit

Beschikkingnummer 202018620/7826437

Omschrijvingbesluit: Adriana van Roonlaan ongenummerd (kavel 27)

Datum beschikking: 13-01-2021

Dienst afdeling: Bestaande Stad & Verkeer

Gegevens bezwaarde

Geslacht: Man

Voorletters: 5.1.2.e

Tussenvoegsels:

Naam: 5.1.2.e

Clientnummer:

Straat: 5.1.2.e

Huisnummer: 5.1.2.e

Toevoeging:

Postcode: 5.1.2.e

Plaats: 's-Gravenhage

Telefoon: 5.1.2.e

Fax:

E-mail: 5.1.2.e @ 5.1.2.e

From: 5.1.2.e
Sent: Fri, 5 Mar 2021 13:04:52 +0000
To: jz-bezwaarschriften
Subject: RE: Via e-mail verzenden: 17938, 17938a, 17938b, 17938c, 17938d, 17938e, 17938f

Hoi 5.1.2.e

Gelet op de grootte van de te bouwen woning, het afwijken van het bestemmingsplan en (heel uitzonderlijk) het afwijken van het negatieve welstandsadvies, zie ik bezwaarmaker als belanghebbende.

Goed weekend

5.1.2.e

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: jz-bezwaarschriften <jz-bezwaarschriften@denhaag.nl>

Verzonden: vrijdag 5 maart 2021 13:58

Aan: 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>

Onderwerp: FW: Via e-mail verzenden: 17938, 17938a, 17938b, 17938c, 17938d, 17938e, 17938f

Hoi 5.1.2.e

Wil je bij deze meekijken? Ik heb hem nog niet ingeboekt in Octopus in afwachting van de reactie 5.1.2.e.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Ondersteunend juridisch medewerker
JZ Centraal team Adviescommissie (DBV)

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: 5.1.2.e <5.1.2.e@denhaag.nl>

Verzonden: donderdag 25 februari 2021 11:39

Aan: jz-bezwaarschriften <jz-bezwaarschriften@denhaag.nl>

Onderwerp: Via e-mail verzenden: 17938, 17938a, 17938b, 17938c, 17938d, 17938e, 17938f

Uw bericht kan nu met de volgende bijlagen of koppelingen worden verzonden:

17938
17938a
17938b
17938c
17938d
17938e
17938f

From: 5.1.2.e
Sent: Tue, 2 Mar 2021 17:44:45 +0000
To: jz-bezwaarschriften
Subject: Adriana van Roonlaan ongenummerd (kavel 27)
Attachments: 7826437.out.35351320.pdf

Aanvrager: 5.1.2.e [@gmail.com](#)



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

Uw brief van

-

Ons kenmerk

202018620/7826437

Contactpersoon

5.1.2.e

Telefoonnummer

(5.1.2.e)

E-mailadres

-

Aantal bijlagen

Diverse

Datum

Zie documentenlijst

Onderwerp

Verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Adriana van Roonlaan ongenummerd

Geachte 5.1.2.e

Op 30 oktober 2020 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een vrijstaande woning met garage aan de Adriana van Roonlaan ongenummerd (kavel 27).

Uw aanvraag omvat de activiteiten 'Bouwen' en 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' waarop de reguliere 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.

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 bijlage moet hier als herhaald en ingelast worden beschouwd.

Besluit:

Gelet op het bepaalde in de artikelen 2.10 en 2.12, lid 1, onder a, sub 1^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de gevraagde omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder a en c van deze wet te verlenen met de daarbij behorende in de documentenlijst genoemde bescheiden.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen:

Teammanager vergunningen, afdeling Vergunningen & Toezicht

5.1.2.e

ing. M. Labeur

Gemeente Den Haag

Spui 70
Den Haag

Postbus 12600

2500 DJ Den Haag

T (070) 5.1.2.e

www.denhaag.nl

Volg uw aanvraag op www.mijndenhaag.nl

Deze omgevingsvergunning treedt op grond van het bepaalde in artikel 6.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in werking op de dag na de bekendmaking ervan.

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 erop attent dat u op eigen risico handelt als u gebruik maakt van de verleende vergunning voordat deze onherroepelijk is.

Bent u het niet eens met dit besluit? En bent u belanghebbende?

Dan kunt u een bezwaarschrift indienen.

Stuur dit bezwaarschrift binnen zes weken na de bekendmaking naar:

Burgemeester en wethouders van Den Haag, AWB/bezwaar,
Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag.

Voor het indienen van een bezwaarschrift gelden de volgende regels.

- a. Uw naam, adres en telefoonnummer vermeldt u in het bezwaarschrift.
- b. U zet uw handtekening onder het bezwaarschrift.
- c. U stuurt een kopie van het besluit mee. Heeft u of kunt u dit niet, dan geeft u een duidelijke omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt.
- d. U vermeldt het kenmerk en de datum van het besluit.
- e. De argumenten voor bezwaar schrijft u in de brief.
- f. Dient u namens iemand anders het bezwaar in? Stuur dan een volmacht mee.

Indien u schriftelijk bezwaar maakt, wordt u verzocht om een kopie van het besluit waartegen het bezwaar is gericht mee te zenden en in de linkerbovenhoek van de envelop de woorden 'AWB/BEZWAAR' te vermelden.

De indiener van het bezwaarschrift kan, als onverwijlde spoed dat - gelet op de betrokken belangen - vereist, eveneens een voorlopige voorziening (bijvoorbeeld een schorsing van het besluit) vragen bij de president van de rechtbank, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag.

Op www.denhaag.nl/bezwaar vindt u meer informatie.

Bijlage (beoordeling activiteiten)

De aanvraag heeft betrekking op het perceel kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie L, nummer 1252.

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

Activiteit 'Bouwen'

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan:

- Het bestemmingsplan 'De Uithof' waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'woongebied' is opgenomen;
- Het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren';
- Het bestemmingsplan 'Parapluherziening Staat van Bedrijfsactiviteiten';
- De Bouwverordening;
- Het Bouwbesluit 2012;
- De Welstandsnota.

De voor 'woongebied' aangewezen gronden zijn in het bestemmingsplan 'De Uithof' bestemd voor:

- a. wonen;
- b. bedrijfsmatige activiteiten ten behoeve van bedrijven in de categorie A van de bij dit bestemmingsplan behorende 'Staat van inrichtingen bedrijven functiemenging' als opgenomen in Bijlage 2 van de regels;
- c. verblijfsgebieden;

één en ander met de daarbij behorende hoofdgebouwen, aan- en bijgebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen, (al dan niet gebouwde) parkeervoorzieningen, voet en fietspaden, speelvoorzieningen, alsmede groen en water.

Voor het bouwen van hoofdgebouwen op percelen die grenzen aan de Uithofslaan gelden de volgende regels:

- a. de hoofdbebouwing mag uitsluitend bestaan uit vrijstaande en/of halfvrijstaande dan wel via bijgebouwen geschakelde bebouwing;
- b. de hoofdbebouwing mag bestaan uit niet meer dan 2 bouwlagen en een (kap)verdieping met een maximum goothoogte van 6 m en een maximum bouwhoogte van 11 m;
- c. de voorgevels van de op te richten hoofdbebouwing op bouwpercelen onmiddellijk gelegen aan de Uithofslaan dienen te worden gesitueerd aan de zijde van de Uithofslaan op minimaal 8 m afstand hiervan;
- d. Indien de bouwpercelen niet onmiddellijk aan de Uithofslaan zijn gelegen, dienen de voorgevels te worden gesitueerd aan de zijde van de openbare straat op minimaal 5 m afstand van de straat;
- e. de breedte van een bouwperceel mag niet minder bedragen dan 15 m;
- f. de grondoppervlakte van de hoofdbebouwing mag niet meer bedragen dan 25 % van het grondoppervlak van het desbetreffende bouwperceel, onverminderd het bepaalde onder lid j;
- g. de breedte van de hoofdbebouwing mag tot 5 m achter de voorgevel niet meer bedragen dan 60% van de breedte van het bouwperceel;

- h. de afstand van de vrijstaande zijgevel van de hoofdbebouwing tot de perceelsgrens mag niet minder bedragen dan:
 - 3 m bij de bouw van een vrijstaande woning,
 - 6 m bij de bouw van een halfvrijstaande dan wel via bijgebouwen geschakelde woningen;
- i. bij elk hoofdgebouw zijn minimaal 1 m achter de voorgevellijn bijgebouwen toegestaan;
- j. overschrijding van het onder lid f toegestane bebouwingspercentage is uitsluitend toegestaan voor bijgebouwen tot maximaal 35%;
- k. de goothoogte van een bijgebouw is maximaal 3 m met een bouwhoogte van 5 m;
- l. In uitzondering op het vorige sub lid is de goothoogte van een aangebouwd bijgebouw maximaal 0,30 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw; n.v.t.
- m. per woning dienen minimaal twee parkeerplaatsen aanwezig te zijn op eigen terrein, al dan niet in een gebouwde voorziening;
- n. het hierboven bepaalde is niet van toepassing voor gebouwen, die ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan aanwezig waren dan wel daarna zijn, worden of mogen worden opgericht krachtens een vergunning die is of moet worden afgegeven.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de regels van het bestemmingsplan 'De Uithof' voor wat betreft het overschrijden van de maximale goothoogte met 1 meter tot een hoogte van 7 meter.

Op grond van het bestemmingsplan 'De Uithof' is het mogelijk hiervan af te wijken. Dit betekent dat de gevraagde omgevingsvergunning niet kan worden verleend, tenzij met toepassing van de procedure ex. artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 1^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van de betreffende planregel. Wij zijn bereid deze afwijking toe te staan en verwijzen voor de motivering hiervan naar de beoordeling van de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

Wij hebben conform het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren' op basis van de parkeernormen en berekeningsmethode zoals opgenomen in de Nota parkeernormen Den Haag en de meest recente wijzigingen hiervan de parkeerbehoefte voor motorvoertuigen berekend.

Er is sprake van nieuwbouw van een eengezinswoning. Het maatgevend moment voor motorvoertuigen is avond-nacht. De parkeerbehoefte bedraagt afgerond 2 parkeerplaatsen.

De aanvraag voorziet in 3 parkeerplaatsen op eigen terrein. Deze parkeerplaatsen zijn voldoende bereikbaar en zijn in afmetingen afgestemd op gangbare personenauto's.

De parkeerdruk binnen de voorgeschreven loopafstand ligt in de huidige situatie hoger dan 80%. Parkeren door gebruikers en bezoekers mag het parkeerareaal in de openbare ruimte niet belasten. De aanvraag voldoet daarmee aan het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren'.

De aanvraag voldoet eveneens aan het bestemmingsplan 'Parapluherziening Staat van bedrijfsactiviteiten aangezien het een woonfunctie betreft en geen bedrijf.

De omgevingsdienst Haaglanden heeft op 26 juni 2020 aangegeven dat ter plaatse van het bouwplan geen sprake is van verontreinigde bodem als bedoeld in artikel 2.4.1 van de Bouwverordening.

Er is met uw aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwen van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening.

Ingewonnen advies:

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 16 december 2020 aan de hand van de Welstandsnota beoordeeld of het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, lid 1 onder a, van de Woningwet.

Het advies luidt als volgt:

“Niet akkoord, het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie kan instemmen met het ontwerp van de woning. De hoofdopzet is consequent uitgewerkt in een ietwat druk palet van materialen, maar het geheel is voldoende samenhangend op zichzelf en in relatie tot vergelijkbare woningen in deze wijk.

Een landschappelijke inpassing van de woning ontbreekt: de twee waterkanten, de overgang naar het buurperceel achter de kavel en de grens met de nieuwbouw aan de rechterzijde. In het recent geaccordeerde voorstel voor deze nieuwbouw is deze grens begroeid/groen.”

Wij nemen het advies van de Welstands- en Monumentencommissie om de navolgende reden niet over:

De door de welstands- en Monumentencommissie gemaakte opmerking met betrekking tot de landschappelijke inpassing betreft onderdelen (beplanting) die niet behoren tot de definitie van ‘bouwen’ als bedoeld in artikel 1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de definitie van ‘bouwwerk’ volgens artikel 1 van de Bouwverordening. Deze onderdelen (beplanting) mogen dus geen onderdeel uitmaken van de advisering met betrekking tot de aangevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit ‘bouwen’.

Aangezien de advisering met betrekking tot de te bouwen woning met garage wel positief is, achten wij het gegeven advies voldoende om de vergunning te kunnen verlenen.

Eindoordeel activiteit ‘Bouwen’

Uit de beoordeling van de activiteit en het ingewonnen advies volgt, dat de gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit ‘Bouwen’ op basis van artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan worden verleend.

Aan de omgevingsvergunning voor de activiteit 'Bouwen' verbinden wij de volgende voorschriften:

Het bouwen moet gebeuren volgens de bepalingen van het Bouwbesluit en de Bouwverordening.

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 constructieve 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. U kunt de gegevens uploaden via www.omgevingsloket.nl. Vermeld in alle gevallen ons dossiernummer.

- De volgende constructieve gegevens:
 - de tekeningen en berekeningen;
 - het funderingsplan en de uitvoeringswijze;
 - een controleberekening van opdrijven bij de hoogste grondwaterstand;
 - de gegevens van de hoogste en laagste grondwaterstand die gedurende de referentieperiode kan optreden;
noot: Voor de berekening van de constructie moet een grondwaterstandsverlaging worden aangehouden van 4 meter min maaiveld. De berekening moet worden uitgevoerd op basis van de fundamentele belastingcombinaties.
- Een veiligheidsplan dat minimaal moet bevatten:
 - een constructievoorstel en uitvoeringsplan voor de bouwput;
 - de gegevens van de grondwaterstand;
 - een uitvoeringsplan voor de bemaling en eventuele retour-bemaling;
 - een inventarisatie van de funderingen in de omgeving;
 - een uitvoeringsplan voor de bouwmethodiek;
 - een voorstel voor controlemaatregelen van de bouwput:
 - het plaatsen van peilbuizen;
 - het aanbrengen van hoogtebouten;
 - het meten van het waterdebiet;
 - een voorstel voor het meten van trillingen en geluidsniveaus;
 - een monitoringsplan voor alle metingen met interpretatie van de meetresultaten.

De samenhang tussen de ingediende gegevens dient u daarbij te waarborgen.

Deze gegevens dienen te zijn goedgekeurd en deze vergunning moet in werking zijn getreden voordat met de uitvoering mag worden begonnen.

Artikel 2.1, 2.4 en 2.7 Nader in te dienen overige gegevens

Voor aanvang van de bouwwerkzaamheden dient u contact op te nemen met de stadsdeelinspecteur over de invulling van het bouwveiligheidsplan.

Het bouwveiligheidsplan dient u uiterlijk drie weken voor aanvang van de desbetreffende werkzaamheden aan te bieden ter beoordeling.

U kunt de gegevens indienen op dezelfde wijze als u de oorspronkelijke aanvraag heeft ingediend, vermeld hierbij ons kenmerk. Als de aanvraag via het omgevingsloket is ingediend kunt u de gegevens uploaden via www.omgevingsloket.nl

Met de uitvoering van de desbetreffende werkzaamheden mag niet worden begonnen voordat de daarop betrekking hebbende documenten zijn goedgekeurd.

Artikel 2.2, zevende lid, onder a Nader in te dienen gegevens

De hiernavolgende gegevens dienen, indien de stadsdeelinspecteur hierom vraagt, te worden overlegd.

U kunt de gegevens indienen op dezelfde wijze als u de oorspronkelijke aanvraag heeft ingediend, vermeld hierbij ons kenmerk. Als de aanvraag via het omgevingsloket is ingediend kunt u de gegevens uploaden via www.omgevingsloket.nl

- Erkende kwaliteitsverklaringen of andere bewijsstukken.

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.

Voor het melden van zowel de aanvang als de beëindiging van de werkzaamheden dient u de formulieren, zoals achteraan opgenomen bij deze beschikking, volledig ingevuld in te dienen. U kunt de gegevens indienen op dezelfde wijze als u de oorspronkelijke aanvraag heeft ingediend, vermeld hierbij ons kenmerk. Als de aanvraag via het omgevingsloket is ingediend kunt u de gegevens uploaden via www.omgevingsloket.nl

Afdeling 2.10 Beperking van uitbreiding van brand

De gevelopeningen in de zijgevel (stramien A) dienen minimaal 30 minuten brandwerend te zijn in verband met het voorkomen van brandoverslag naar het naastgelegen perceel of naar een ander brandcompartiment op hetzelfde perceel.

Afdeling 3.2 Bescherming tegen geluid van installaties

Het karakteristieke installatie-geluidsniveau als gevolg van mechanische voorzieningen voor luchtverversing, warmteopwekking en warmteterugwinning mag in de niet-gemeenschappelijke verblijfsruimten van de woning ten hoogste 30 dB zijn.

Afdeling 6.5 Tijdig vaststellen van brand

Bij een te bouwen woonfunctie heeft een besloten ruimte waardoor een vluchtroute voert tussen de uitgang van die verblijfsruimte en de uitgang van de woonfunctie één of meer rookmelders die voldoen aan en zijn geplaatst volgens de primaire inrichtingseisen als bedoeld in NEN 2555.

Afdeling 8.1 Het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder

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

- De verticale bouwputafscheiding moet zodanig worden ontworpen en uitgevoerd, dat er geen schade kan optreden aan belendingen en leidingen;
- De grondwaterstand ter plaatse van de belendingen mag niet worden verlaagd beneden de gemiddeld laagst bekende natuurlijke grondwaterstand tenzij aangetoond is dat er hierdoor geen schade ontstaat aan de omgeving;
- 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.

Indien de hiervoor omschreven trillings-, geluids- en vervormingseisen 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.

Gedurende alle werkzaamheden dient een coördinator op het werk aanwezig te zijn die namens de vergunninghouder gemachtigd is handelend op te treden bij het niet voldoen aan de hiervoor gestelde eisen of overschrijding van gestelde grenswaarden.

Nadere aanwijzingen

Intrekking omgevingsvergunning

Wij wijzen u erop, dat wij op grond van artikel 2.33 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) bevoegd zijn om een omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk in te trekken. Dit kan voor de activiteit 'Bouwen' onder meer wanneer er gedurende 26 weken geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning.

Overige vergunningen en toestemmingen

Om het initiatief daadwerkelijk te kunnen verwezenlijken wijzen wij u op de benodigde vergunningen en toestemmingen en de hiervoor benodigde gegevens op grond van onderstaande wet- en regelgeving. U dient daarbij zelf na te gaan welke specifieke gegevens daarvoor nodig zijn.

Wij wijzen u in ieder geval op de volgende:

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

- Een omgevingsvergunning voor de activiteit 'Bouwen' is vereist indien sprake is van het (ver-) plaatsen of veranderen van brand- en/of dragende scheidingsconstructies;
- Een omgevingsvergunning voor de activiteit 'Uitweg aanleggen of veranderen' is vereist indien sprake is van het realiseren/veranderen van een uitrit naar de openbare weg;
- Een omgevingsvergunning voor de activiteit 'Kappen' is vereist indien sprake is van het kappen van bomen;
- Een omgevingsvergunning voor de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' is vereist indien sprake is van het realiseren van een op de grond staand bijbehorend bouwwerk (zonder dakterras) op het achtererfgebied, indien deze op grond van het vigerend bestemmingsplan niet voldoet aan de bouw- en/of gebruiksvoorschriften, of is gelegen in een Rijksbeschermd stadsgezicht.

Voor informatie hieromtrent kunt u bellen met telefoonnummer: 14 070 of onze website raadplegen: <https://www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen/bouwvergunningen/omgevingsvergunning-aanvragen.htm>

De aanvraag met bijbehorende stukken kunt u indienen via www.omgevingsloket.nl.

Algemene Plaatselijke Verordening van Den Haag

- Een vergunning gebruik openbare straat of instemmingsbesluit is vereist indien sprake is van het plaatsen, aanbrengen of hebben van een voorwerp (bijvoorbeeld een afvalcontainer/ steiger) op, in, over of boven de weg of de weg anders te gebruiken of af te zetten (bijvoorbeeld t.b.v. bouwverkeer/ bouwwerkzaamheden/ aanpassen wegverharding) dan overeenkomstig de publieke functie daarvan.

Voor informatie hieromtrent kunt u bellen met telefoonnummer: 14 070 of onze website raadplegen.

De aanvraag met bijbehorende stukken kunt u indienen via <https://www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen.htm>

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, Ingenieursbureau Den Haag, zijn vastgesteld. Voor informatie hieromtrent kunt u bellen met 14 070 of onze website raadplegen. De aanvraag met bijbehorende stukken kunt u indienen via <https://www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen/bouwvergunningen/peilhoogte-aanvragen.htm>

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. U dient de tekening(en) van de bouwplaatsinrichting en reclamevoering op het bouwterrein te overleggen bij de stadsdeelinspecteur. Met deze werkzaamheden mag pas een aanvang genomen worden nadat hierop goedkeuring is verkregen.

KLIC-melding kabels en leidingen

Bij machinaal graven bent u verplicht binnen maximaal twintig dagen en uiterlijk drie werkdagen voor u gaat graven een Klic-melding te doen. De melding met bijbehorende stukken kunt u indienen via https://formulieren.kadaster.nl/graafmelding_klic_sea

Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming beschermt Nederlandse natuurgebieden en planten- en diersoorten. Door werkzaamheden kan mogelijk schade worden toegebracht aan aanwezige flora en fauna. Het is belangrijk dat u nagaat of een activiteit met mogelijke schade voor de natuur is toegestaan. En onder welke voorwaarden.

Meer informatie over vergunningen en ontheffingen in het kader van de Wet natuurbescherming staat op de site van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

<https://www.rvo.nl/onderwerpen/agrarisch-ondernemen/beschermde-planten-dieren-en-natuur/wet-natuurbescherming>

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.

Om dossiers in te zien kunt u contact opnemen met de Omgevingsdienst Haaglanden via e-mailadres vergunningen@odh.nl of telefoonnummer 070 - 218 99 02.

Grondwateronttrekking

In de Waterwet staan een drietal typen grondwateronttrekkingen en hiermee verband houdende infiltraties die onder de bevoegdheid van de provincie vallen. Andere grondwateronttrekkingen en infiltraties vallen onder de bevoegdheid van het waterschap (regionale wateren) of (voor Rijkswateren) de minister van Infrastructuur en Milieu. In de keur van het waterschap is bepaald in welke gevallen een watervergunning is vereist en in welke gevallen algemene regels (inclusief meldplicht) gelden. Meer informatie over grondwateronttrekking staat op de site van het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat.

<https://www.infomil.nl/onderwerpen/lucht-water/handboek-water/wetgeving/waterwet/handelingen/vergunningplichtig/grondwater/>

Keur Delfland

Voor sommige werkzaamheden of activiteiten heeft u een watervergunning nodig. In bepaalde situaties kunt u volstaan met het doen van een melding.

U kunt contact opnemen met het waterschap via telefoonnummer 015 - 260 8108 of via onderstaande site nagaan of u een watervergunning nodig heeft of dat een melding volstaat.

<https://www.hhdelfland.nl/ik-wil-een-vergunning-1>

Archeologische monumentenzorg

Bij de grondwerkzaamheden kunnen archeologische sporen en resten aan het licht komen. In dat geval is de wettelijke meldingsplicht van toepassing (conform Erfgoedwet par. 5.4: Meldingsplicht archeologische toevalsvondst of waarneming, artikel 5.10 en 5.11). Dat betekent dat de uitvoerder/aannemer de verplichting heeft dit onverwijld te melden bij de afdeling Archeologie van de gemeente Den Haag.

Deze melding kan worden gedaan bij de Dienst Stadsbeheer, afdeling Archeologie, Van Kinsbergenstraat 85-F, 2518 GW DEN HAAG, telefoonnummer 070-353 6639 of per e-mailadres: archeologie@denhaag.nl.

Activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan het bestemmingsplan 'De Uithof' waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'woongebied' is opgenomen.

De voor 'woongebied' aangewezen gronden zijn in het bestemmingsplan 'De Uithof' bestemd voor:

- a. wonen;
 - b. bedrijfsmatige activiteiten ten behoeve van bedrijven in de categorie A van de bij dit bestemmingsplan behorende 'Staat van inrichtingen bedrijven functiemenging' als opgenomen in Bijlage 2 van de regels;
 - c. verblijfsgebieden;
- één en ander met de daarbij behorende hoofdgebouwen, aan- en bijgebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen, (al dan niet gebouwde) parkeervoorzieningen, voet en fietspaden, speelvoorzieningen, alsmede groen en water.

Voor het bouwen van hoofdgebouwen op percelen die grenzen aan de Uithofslaan gelden de volgende regels:

- a. de hoofdbebouwing mag uitsluitend bestaan uit vrijstaande en/of halfvrijstaande dan wel via bijgebouwen geschakelde bebouwing;
- b. de hoofdbebouwing mag bestaan uit niet meer dan 2 bouwlagen en een (kap)verdieping met een maximum goothoogte van 6 m en een maximum bouwhoogte van 11 m;
- c. de voorgevels van de op te richten hoofdbebouwing op bouwpercelen onmiddellijk gelegen aan de Uithofslaan dienen te worden gesitueerd aan de zijde van de Uithofslaan op minimaal 8 m afstand hiervan;
- d. Indien de bouwpercelen niet onmiddellijk aan de Uithofslaan zijn gelegen, dienen de voorgevels te worden gesitueerd aan de zijde van de openbare straat op minimaal 5 m afstand van de straat;
- e. de breedte van een bouwperceel mag niet minder bedragen dan 15 m;
- f. de grondoppervlakte van de hoofdbebouwing mag niet meer bedragen dan 25 % van het grondoppervlak van het desbetreffende bouwperceel, onverminderd het bepaalde onder lid j;
- g. de breedte van de hoofdbebouwing mag tot 5 m achter de voorgevel niet meer bedragen dan 60% van de breedte van het bouwperceel;
- h. de afstand van de vrijstaande zijgevel van de hoofdbebouwing tot de perceelsgrens mag niet minder bedragen dan:
 - 3 m bij de bouw van een vrijstaande woning,
 - 6 m bij de bouw van een halfvrijstaande dan wel via bijgebouwen geschakelde woningen;
- i. bij elk hoofdgebouw zijn minimaal 1 m achter de voorgevellijn bijgebouwen toegestaan;
- j. overschrijding van het onder lid f toegestane bebouwingspercentage is uitsluitend toegestaan voor bijgebouwen tot maximaal 35%;
- k. de goothoogte van een bijgebouw is maximaal 3 m met een bouwhoogte van 5 m;
- l. In uitzondering op het vorige sub lid is de goothoogte van een aangebouwd bijgebouw maximaal 0,30 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw; n.v.t.
- m. per woning dienen minimaal twee parkeerplaatsen aanwezig te zijn op eigen terrein, al dan niet in een gebouwde voorziening;

- n. het hierboven bepaalde is niet van toepassing voor gebouwen, die ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan aanwezig waren dan wel daarna zijn, worden of mogen worden opgericht krachtens een vergunning die is of moet worden afgegeven.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 16.2.1, onder b van het bestemmingsplan 'De Uithof' voor wat betreft het overschrijden van de maximale goothoogte met 1 meter tot een hoogte van 7 meter.

Op grond van artikel 16.4, onder a1 van het bestemmingsplan 'De Uithof' is het mogelijk deze afwijking toe te staan. Dit betekent dat de gevraagde omgevingsvergunning niet kan worden verleend, tenzij met toepassing van de procedure ex. artikel 2.12, lid 1 onder a sub 1^o, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van de betreffende planregel.

Wij zijn bereid deze afwijking toe te staan en motiveren dit als volgt:

Regelgeving:

In het bestemmingsplan 'De Uithof' is de regel opgenomen dat de goothoogte niet meer dan 6 meter mag bedragen. De goot van deze woning ligt hoger en dat is een strijdigheid met deze regel. Binnen het bestemmingsplan is er echter een mogelijkheid om af te wijken van deze hoogte tot 7 meter.

Nieuwbouw woning:

Het betreft het plan voor een nieuwbouwwoning, twee lagen hoog. Het platte dak komt voort uit de architectonische overwegingen die bij dit type moderne villa horen. De goothoogte is dan ook meteen de bouwhoogte en in die zin is de woning in volume (hoogte) niet groot. Gezien de vrije ligging op het perceel van de hoofdmassa en de ruimte om de woning heen, vormt deze goothoogte geen evenredig grote stedenbouwkundige belemmering voor de omgeving. We kunnen daarom meewerken aan dit bouwplan.

Eindoordeel activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

Uit de beoordeling van de activiteit volgt dat de gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' op basis van artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan worden verleend.

MELDING AANVANG WERKZAAMHEDEN

(ten minste twee dagen voor de aanvang melden)

Gemeente Den Haag
Postbus 12600
2500 DJ Den Haag

Adres : Adriana van Roonlaan ongenummerd
Dossiernummer : 202018620
Regisseur realisatiefase : 5.1.2.e (070) 5.1.2.e 5.1.2.e @denhaag.nl

Ondergetekende, houder van de omgevingsvergunning geeft hiermee kennis, dat de werkzaamheden zullen beginnen op: _____

Welke ondernemers nemen deel aan de uitvoering en voor welke activiteit?

Activiteit : _____
Naam : _____
Adres: straat + huisnummer : _____
Postcode + plaats : _____
Telefoonnummer : _____

Activiteit : _____
Naam : _____
Adres: straat + huisnummer : _____
Postcode + plaats : _____
Telefoonnummer : _____

Activiteit : _____
Naam : _____
Adres: straat + huisnummer : _____
Postcode + plaats : _____
Telefoonnummer : _____

(zonodig op een afzonderlijk blad vervolgen)

Plaats : _____

Datum : _____

Handtekening vergunninghouder/gemachtigde,

MELDING VOLTOOIING WERKZAAMHEDEN

(Uiterlijk op de dag van beëindiging melden)

Gemeente Den Haag
Postbus 12600
2500 DJ Den Haag

Adres : Adriana van Roonlaan ongenummerd
Dossiernummer : 202018620
Regisseur realisatiefase : 5.1.2.e (070) 5.1.2.e 5.1.2.e @denhaag.nl

Ondergetekende, houder van de omgevingsvergunning geeft hiermee kennis, dat de werkzaamheden zijn voltooid op _____

Plaats : _____

Datum : _____

Handtekening vergunninghouder/gemachtigde,

From:

5.1.2.e

Sent:

Tue, 2 Mar 2021 17:42:58 +0000

To:

jz-bezwaarschriften

Subject:

Adriana van Roonlaan ongenummerd (kavel 27) doc.lijst

Attachments:

Besluit (P) (GG)-oplegger.35351485.pdf

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier: 202018620

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het bouwen van een vrijstaande woning met garage aan de Adriana van Roonlaan ongenummerd (kavel 27)

Adres: Geen adres/lokatieaanduiding

Datum Besluit (P) (GG): 13-01-2021

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A7826437.out.pdf

Documentid: 35351333


Bestandsgrootte: 0,15

From: 5.1.2.e
Sent: Thu, 25 Feb 2021 10:38:31 +0000
To: jz-bezwaarschriften
Subject: Via e-mail verzenden: 17938, 17938a, 17938b, 17938c, 17938d, 17938e, 17938f
Attachments: 17938.pdf, 17938a.pdf, 17938b.pdf, 17938c.pdf, 17938d.jpg, 17938e.jpg, 17938f.jpg

Uw bericht kan nu met de volgende bijlagen of koppelingen worden verzonden:

17938
17938a
17938b
17938c
17938d
17938e
17938f

Mijn aanvragen

zaak raadplegen	Bezwaar		
Toon overzichtspagina	terug naar overzicht		
Bezwaar			
Betrokkenen	BZW0000017938		
Status & reacties	Bezwaarde		
Documenten	Naam	5.1.2.e 5.1.2.e	
	Adres	5.1.2.e	
Zaak	Woonplaats	5.1.2.e	
Contact	Bestreden besluit		
	Besluitnummer	uw kenmerk: 202018620	
	Dienst	Onbekend	
	Omschrijving	<p>Geachte, ik dien bezwaar in tegen de verleende omgevingsvergunning voor bouwen van een vrijstaande woning met garage aan de Adriana van Roonlaan ongenummerd (kavel 27) te Den Haag.</p>	
	Motivering	<p>Mijn motivering omvat diverse bezwaren maar is voornamelijk gebaseerd op het verstoren van de directe omgeving/straatbeeld middels de te bouwen grote witte villa (+/- 400m2) op een plek (deze kant van de Uithofslaan) welke is omgeven met veelal kleine landelijke woningen.</p>	
	Bijlagen		
	Bezwaar Bijlagen	bezwaarschrift 202018620 - 7826437.pdf	

[exb-2021-
2686.PDF](#)

[gmb-2021-
14221 \(2\).pdf](#)

[IMG_3486.jpg](#)

[IMG_3507.jpg](#)

[IMG_3498.jpg](#)

Actuele status

Omschrijving

Ontvangen

Plaats een reactie

Uploaden procesdossier

[Terug naar overzicht](#)

Ga naar...

Bezwaar

Betrokkenen

Status & reacties

Documenten

Zaak

Contact

[Naar **www.denhaag.nl**](#)

[Proclaimer](#)

[Privacyverklaring](#)

[Gebruiksvoorwaarden](#)

Burgemeester en wethouders van Den Haag, AWB/bezwaar,

Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag.

Den Haag, 20 Januari 2021,

Onderwerp: Bezwaarschrift betreffende Omgevingsvergunning - Beschikking verleend regulier, Adriana van Roonlaan ongenummerd te Den Haag. Het bouwen van een vrijstaande woning met garage aan de Adriana van Roonlaan ongenummerd (kavel 27). Bekendmaking datum 13 Januari 2021.

Kenmerk: 202018620 / 7826437

Geachte Heer/Mevrouw,

Hierbij onze bezwaren en argumentatie op de volgende punten;

- 1) Wij vinden dat de te bouwen villa volgens ingediende tekeningen op kavel 27 in alle redelijkheid en ondanks dat er divers gebouwd wordt rondom de Uithofslaan niet past / harmonieert binnen het huidige straatbeeld van de bestaande huizen op het betreffende oudere gedeelte van de Uithofslaan hetgeen zich kenmerkt door de in omvang veelal kleinere huizen (100m² - 150m² zie meegestuurde foto's) en meestal zijn gebaseerd op een enkele woonlaag veelal gebouwd met rode bouwstenen + schuine kap in rood of zwart, dit integenstelling tot de bijna 400m² (= 3x de gemiddelde eengezinswoning van 130m²) extra hoge twee laags rechthoekige in nagenoeg wit te bouwen villa op kavel 27.
- 2) Eveneens maken wij bezwaar tegen de voorgestelde goothoogte van 7 meter van de te bouwen villa op kavel 27 terwijl de maximale goothoogte volgens het bestemmingsplan maximaal 6 meter mag zijn.
- 3) Met betrekking tot vermeld punt 2 maken wij bezwaar tegen het in onze ogen onjuiste toepassing / interpretatie van artikel 2.12, lid 1 onder sub 1 van de Wet algemene bepalingen middels de gegeven motivatie "Nieuwbouw woning: Het betreft het plan voor een nieuwbouwwoning, twee lagen hoog. Het platte dak komt voort uit de architectonische overwegingen die bij dit type moderne villa horen. De goothoogte is dan ook meteen de bouwhoogte en in die zin is de woning in volume (hoogte) niet groot. Gezien de vrije ligging op het perceel van de hoofdmassa en de ruimte om de woning heen, vormt deze goothoogte geen evenredig grote stedenbouwkundige belemmering voor de omgeving. We kunnen daarom meewerken aan dit bouwplan."

Artikel 2.12

1491      

- 1 Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en:
 - a. indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan of de beheersverordening:
 - 1°. met toepassing van de in het bestemmingsplan of de beheersverordening opgenomen regels inzake afwijking,
 - 2°. in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen, of
 - 3°. in overige gevallen, indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;
 - b. indien de activiteit in strijd is met het exploitatieplan: met toepassing van de daarin opgenomen regels inzake afwijking;
 - c. indien de activiteit in strijd is met de regels die zijn gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening: voor zover de betrokken regels afwijking daarvan toestaan;
 - d. indien de activiteit in strijd is met een voorbereidingsbesluit: met toepassing van de in het voorbereidingsbesluit opgenomen regels inzake afwijking.
- 2 Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur kunnen regels worden gesteld omtrent de inhoud van de ruimtelijke onderbouwing, bedoeld in het eerste lid, onder a, onder 3°.

Met deze motivatie zijn wij het niet eens omdat,

- A) Afwijken van de bouwregels moet stedenbouwkundig verantwoord zijn zoals vermeld in het bestemmingsplan hetgeen hier wij niet verantwoord vinden omdat de enorme omvang, afmetingen, proporties, vorm, kleur en uiterst moderne uitstraling een negatief effect heeft op de bestaande beeldvorming/harmonie van dit gedeelte van de wijk (zie tevens bezwaar onder punt 1).
- B) Gezien de enorme afmetingen (basis 10 mtr x20 mtr) van deze villa is er wel degelijk sprake van een groot volume (+/- 1250m3) en zelfs indien het volume/hoogte beperkt zou zijn kan dit niet gebruikt worden als een vorm van compensatie hetgeen zou leiden tot allerlei uitzonderingen en de nodige precedent werking heeft hetgeen niet het uitgangspunt is van gestelde bestemmingsplan regels en ook niet op deze wijze geïnterpreteerd mag worden door de gemeente zelf die hierin een voorbeeld functie vervuld.

De betreffende Architect zou in opdracht een woonhuis moeten voorstellen welke voldoet aan de gestelde bestemmingsregels en dus niet een woning die hier niet aan voldoet (hier zijn betreffende regels immers voor opgesteld).

Tevens zijn er meerdere soorgelijke twee laags rechthoekige villa's gebouwd in het omringende afgezonderde aangelegen nieuwbouwgedeelte waarbij men de 6 meter goothoogte heeft aangehouden en waardoor aangetoond is dat er geen reden is om hier van af te wijken.

- 4) Ook maken wij bezwaar tegen de inbreuk op onze privacy aangezien de te bouwen villa **dwars** op onze woning gebouwd zou worden op ongeveer slechts 9 meter van de erfgrans (buiten de aan te bouwen extra overkapping van 3 meter diep l) en met een direct uitzicht vanaf de eerste etage van de te bouwen villa op onze achtertuin.



- 5) Wij hebben bezwaar tegen het door de Gemeente niet aannemen van het advies van de Welstand en Monumenten commissie;

Ingewonnen advies:

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 16 december 2020 aan de hand van de Welstandsnota beoordeeld of het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, lid 1 onder a, van de Woningwet.

Het advies luidt als volgt:

"Niet akkoord, het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie kan instemmen met het ontwerp van de woning. De hoofdopzet is consequent uitgewerkt in een ietwat druk palet van materialen, maar het geheel is voldoende samenhangend op zichzelf en in relatie tot vergelijkbare woningen in deze wijk.

Een landschappelijke inpassing van de woning ontbreekt: de twee waterkanten, de overgang naar het buurperceel achter de kavel en de grens met de nieuwbouw aan de rechterzijde. In het recent geaccordeerde voorstel voor deze nieuwbouw is deze grens begroeid/groen."

Wij nemen het advies van de Welstands- en Monumentencommissie om de navolgende reden niet over:

De door de welstands- en Monumentencommissie gemaakte opmerking met betrekking tot de landschappelijke inpassing betreft onderdelen (beplanting) die niet behoren tot de definitie van 'bouwen' als bedoeld in artikel 1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de definitie van 'bouwwerk' volgens artikel 1 van de Bouwverordening. Deze onderdelen (beplanting) mogen dus geen onderdeel uitmaken van de advisering met betrekking tot de aangevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen'.

Aangezien de advisering met betrekking tot de te bouwen woning met garage wel positief is, achten wij het gegeven advies voldoende om de vergunning te kunnen verlenen.

- 6) Ons bezwaar in lijn met het bezwaar vermeld onder punt 1 vinden wij ook hier dat een landschappelijke inpassing zoals geadviseerd door de Welstand en Monumenten commissie voor de te bouwen villa ontbreekt en opnieuw herzien zou moeten worden in combinatie met alle genoemde bezwaren.
- 7) Bezwaar maken wij dat er een omgevingsvergunning wordt afgegeven waarbij het te bebouwen grondoppervlakte van de hoofdbebouwing niet meer mag bedragen dan 25% van het perceel oppervlakte, de te bouwen villa heeft een grondoppervlakte op de beganegrond van 209.97 m² hetgeen meer is dan is toegestaan volgens het bestemmingsplan (max 25% van kavel 699m² = 174.75m²).

Gebruiksfuncties

Gebruiksfunctie:	Woongebouw
Levensduur:	75 jaar
Type:	Vrijstaande woning
Totaal BVO:	387.01 m ²
Totaal GO:	316.0 m ²
Aantal woningen/eenheden:	1

Resultaten

Gewogen milieueffecten

Grondstoffen:	0.004 €/m ² BVO*jaar
Emissies:	0.447 €/m ² BVO*jaar
MPG (schaduwprijs):	0.45 €/m ² BVO*jaar

Gebruikte versies software en database

Versie GPR Gebouw:	4.3
Versie productendatabase SBK:	2.3
Versie GPR MPG rekenkern:	1.1.6

Materialisering

Fundering

Bodemvoorzieningen

Bodemafsluitingen	Tonzon Bodemfolie	209.97 m ²
-------------------	-------------------	-----------------------

Fundering

Funderingsbalken	Betonhuis; beton, in het werk gestort, C20/25, CEMIII; incl. wapening+eps [400 mm breedte, 500 mm dikte]	94.3 m ¹
Funderingspalen	Beton, 20% puingranulaat; in 't werk gestort, vibropaal, rond 320mm	210 m ¹

Vloeren

Vloeren, begane grond

Vloeren, vrijdragend	VBI Kanaalplaatvloer 200 light Rc 4.0 Groen	209.97 m ²
Dekvloeren	Anhydriet gietvloer; hechtend (NBVG) [70 mm dikte]	209.97 m ²

Vloeren, verdieping

Vloeren	Breedplaat, excl. druklaag, 60mm; prefab beton; AB-FAB [60]	177.04 m ²
Vloeren	Betonhuis; druklaag breedplaatvloer; betonmortel C20/25, CEMIII; 20%betongranulaat CEMIII;	177.04 m ²

Op basis van de vermelde bezwaren verzoek ik u om de omgevingsvergunning in te trekken.

Wij benadrukken dat wij onze nieuwe bewoners van harte welkom heten en graag in gesprek komen met de Gemeente om genoemde bezwaren te bespreken.

Hooqachtend,

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

Tel: 5.1.2.e / 5.1.2.e @iata.org

Bijgaand: kopie van het besluit met kenmerk 202018620 / 7826437



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

Zie documentenlijst

Onderwerp

Verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Adriana van Roonlaan ongenummerd

Uw brief van

-

Ons kenmerk

202018620/7826437

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

-

Aantal bijlagen

Diverse

Geachte [Geanonimiseerd],

Op 30 oktober 2020 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een vrijstaande woning met garage aan de Adriana van Roonlaan ongenummerd (kavel 27).

Uw aanvraag omvat de activiteiten 'Bouwen' en 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' waarop de reguliere 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.

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 bijlage moet hier als herhaald en ingelast worden beschouwd.

Besluit:

Gelet op het bepaalde in de artikelen 2.10 en 2.12, lid 1, onder a, sub 1^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de gevraagde omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder a en c van deze wet te verlenen met de daarbij behorende in de documentenlijst genoemde bescheiden.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen:

Teammanager vergunningen, afdeling Vergunningen & Toezicht

[Geanonimiseerd]

Deze omgevingsvergunning treedt op grond van het bepaalde in artikel 6.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in werking op de dag na de bekendmaking ervan.

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 erop attent dat u op eigen risico handelt als u gebruik maakt van de verleende vergunning voordat deze onherroepelijk is.

Bent u het niet eens met dit besluit? En bent u belanghebbende?

Dan kunt u een bezwaarschrift indienen.

Stuur dit bezwaarschrift binnen zes weken na de bekendmaking naar:

Burgemeester en wethouders van Den Haag, AWB/bezwaar,
Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag.

Voor het indienen van een bezwaarschrift gelden de volgende regels.

- a. Uw naam, adres en telefoonnummer vermeldt u in het bezwaarschrift.
- b. U zet uw handtekening onder het bezwaarschrift.
- c. U stuurt een kopie van het besluit mee. Heeft u of kunt u dit niet, dan geeft u een duidelijke omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt.
- d. U vermeldt het kenmerk en de datum van het besluit.
- e. De argumenten voor bezwaar schrijft u in de brief.
- f. Dient u namens iemand anders het bezwaar in? Stuur dan een volmacht mee.

Indien u schriftelijk bezwaar maakt, wordt u verzocht om een kopie van het besluit waartegen het bezwaar is gericht mee te zenden en in de linkerbovenhoek van de envelop de woorden 'AWB/BEZWAAR' te vermelden.

De indiener van het bezwaarschrift kan, als onverwijlde spoed dat - gelet op de betrokken belangen - vereist, eveneens een voorlopige voorziening (bijvoorbeeld een schorsing van het besluit) vragen bij de president van de rechtbank, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag.

Op www.denhaag.nl/bezwaar vindt u meer informatie.

Bijlage (beoordeling activiteiten)

De aanvraag heeft betrekking op het perceel kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie L, nummer 1252.

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

Activiteit 'Bouwen'

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan:

- Het bestemmingsplan 'De Uithof' waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'woongebied' is opgenomen;
- Het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren';
- Het bestemmingsplan 'Parapluherziening Staat van Bedrijfsactiviteiten';
- De Bouwverordening;
- Het Bouwbesluit 2012;
- De Welstandsnota.

De voor 'woongebied' aangewezen gronden zijn in het bestemmingsplan 'De Uithof' bestemd voor:

- a. wonen;
- b. bedrijfsmatige activiteiten ten behoeve van bedrijven in de categorie A van de bij dit bestemmingsplan behorende 'Staat van inrichtingen bedrijven functiemenging' als opgenomen in Bijlage 2 van de regels;
- c. verblijfsgebieden;

één en ander met de daarbij behorende hoofdgebouwen, aan- en bijgebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen, (al dan niet gebouwde) parkeervoorzieningen, voet en fietspaden, speelvoorzieningen, alsmede groen en water.

Voor het bouwen van hoofdgebouwen op percelen die grenzen aan de Uithofslaan gelden de volgende regels:

- a. de hoofdbebouwing mag uitsluitend bestaan uit vrijstaande en/of halfvrijstaande dan wel via bijgebouwen geschakelde bebouwing;
- b. de hoofdbebouwing mag bestaan uit niet meer dan 2 bouwlagen en een (kap)verdieping met een maximum goothoogte van 6 m en een maximum bouwhoogte van 11 m;
- c. de voorgevels van de op te richten hoofdbebouwing op bouwpercelen onmiddellijk gelegen aan de Uithofslaan dienen te worden gesitueerd aan de zijde van de Uithofslaan op minimaal 8 m afstand hiervan;
- d. Indien de bouwpercelen niet onmiddellijk aan de Uithofslaan zijn gelegen, dienen de voorgevels te worden gesitueerd aan de zijde van de openbare straat op minimaal 5 m afstand van de straat;
- e. de breedte van een bouwperceel mag niet minder bedragen dan 15 m;
- f. de grondoppervlakte van de hoofdbebouwing mag niet meer bedragen dan 25 % van het grondoppervlak van het desbetreffende bouwperceel, onverminderd het bepaalde onder lid j;
- g. de breedte van de hoofdbebouwing mag tot 5 m achter de voorgevel niet meer bedragen dan 60% van de breedte van het bouwperceel;

- h. de afstand van de vrijstaande zijgevel van de hoofdbebouwing tot de perceelsgrens mag niet minder bedragen dan:
 - 3 m bij de bouw van een vrijstaande woning,
 - 6 m bij de bouw van een halfvrijstaande dan wel via bijgebouwen geschakelde woningen;
- i. bij elk hoofdgebouw zijn minimaal 1 m achter de voorgevellijn bijgebouwen toegestaan;
- j. overschrijding van het onder lid f toegestane bebouwingspercentage is uitsluitend toegestaan voor bijgebouwen tot maximaal 35%;
- k. de goothoogte van een bijgebouw is maximaal 3 m met een bouwhoogte van 5 m;
- l. In uitzondering op het vorige sub lid is de goothoogte van een aangebouwd bijgebouw maximaal 0,30 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw; n.v.t.
- m. per woning dienen minimaal twee parkeerplaatsen aanwezig te zijn op eigen terrein, al dan niet in een gebouwde voorziening;
- n. het hierboven bepaalde is niet van toepassing voor gebouwen, die ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan aanwezig waren dan wel daarna zijn, worden of mogen worden opgericht krachtens een vergunning die is of moet worden afgegeven.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de regels van het bestemmingsplan 'De Uithof' voor wat betreft het overschrijden van de maximale goothoogte met 1 meter tot een hoogte van 7 meter.

Op grond van het bestemmingsplan 'De Uithof' is het mogelijk hiervan af te wijken. Dit betekent dat de gevraagde omgevingsvergunning niet kan worden verleend, tenzij met toepassing van de procedure ex. artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 1^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van de betreffende planregel. Wij zijn bereid deze afwijking toe te staan en verwijzen voor de motivering hiervan naar de beoordeling van de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

Wij hebben conform het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren' op basis van de parkeernormen en berekeningsmethode zoals opgenomen in de Nota parkeernormen Den Haag en de meest recente wijzigingen hiervan de parkeerbehoefte voor motorvoertuigen berekend.

Er is sprake van nieuwbouw van een eengezinswoning. Het maatgevend moment voor motorvoertuigen is avond-nacht. De parkeerbehoefte bedraagt afgerond 2 parkeerplaatsen.

De aanvraag voorziet in 3 parkeerplaatsen op eigen terrein. Deze parkeerplaatsen zijn voldoende bereikbaar en zijn in afmetingen afgestemd op gangbare personenauto's.

De parkeerdruk binnen de voorgeschreven loopafstand ligt in de huidige situatie hoger dan 80%. Parkeren door gebruikers en bezoekers mag het parkeerareaal in de openbare ruimte niet belasten. De aanvraag voldoet daarmee aan het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren'.

De aanvraag voldoet eveneens aan het bestemmingsplan 'Parapluherziening Staat van bedrijfsactiviteiten aangezien het een woonfunctie betreft en geen bedrijf.

De omgevingsdienst Haaglanden heeft op 26 juni 2020 aangegeven dat ter plaatse van het bouwplan geen sprake is van verontreinigde bodem als bedoeld in artikel 2.4.1 van de Bouwverordening.

Er is met uw aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwen van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening.

Ingewonnen advies:

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 16 december 2020 aan de hand van de Welstandsnota beoordeeld of het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, lid 1 onder a, van de Woningwet.

Het advies luidt als volgt:

“Niet akkoord, het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie kan instemmen met het ontwerp van de woning. De hoofdopzet is consequent uitgewerkt in een ietwat druk palet van materialen, maar het geheel is voldoende samenhangend op zichzelf en in relatie tot vergelijkbare woningen in deze wijk.

Een landschappelijke inpassing van de woning ontbreekt: de twee waterkanten, de overgang naar het buurperceel achter de kavel en de grens met de nieuwbouw aan de rechterzijde. In het recent geaccordeerde voorstel voor deze nieuwbouw is deze grens begroeid/groen.”

Wij nemen het advies van de Welstands- en Monumentencommissie om de navolgende reden niet over:

De door de welstands- en Monumentencommissie gemaakte opmerking met betrekking tot de landschappelijke inpassing betreft onderdelen (beplanting) die niet behoren tot de definitie van ‘bouwen’ als bedoeld in artikel 1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de definitie van ‘bouwwerk’ volgens artikel 1 van de Bouwverordening. Deze onderdelen (beplanting) mogen dus geen onderdeel uitmaken van de advisering met betrekking tot de aangevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit ‘bouwen’.

Aangezien de advisering met betrekking tot de te bouwen woning met garage wel positief is, achten wij het gegeven advies voldoende om de vergunning te kunnen verlenen.

Eindoordeel activiteit ‘Bouwen’

Uit de beoordeling van de activiteit en het ingewonnen advies volgt, dat de gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit ‘Bouwen’ op basis van artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan worden verleend.

Aan de omgevingsvergunning voor de activiteit 'Bouwen' verbinden wij de volgende voorschriften:

Het bouwen moet gebeuren volgens de bepalingen van het Bouwbesluit en de Bouwverordening.

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 constructieve 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. U kunt de gegevens uploaden via www.omgevingsloket.nl. Vermeld in alle gevallen ons dossiernummer.

- De volgende constructieve gegevens:
 - de tekeningen en berekeningen;
 - het funderingsplan en de uitvoeringswijze;
 - een controleberekening van opdrijven bij de hoogste grondwaterstand;
 - de gegevens van de hoogste en laagste grondwaterstand die gedurende de referentieperiode kan optreden;
noot: Voor de berekening van de constructie moet een grondwaterstandsverlaging worden aangehouden van 4 meter min maaiveld. De berekening moet worden uitgevoerd op basis van de fundamentele belastingcombinaties.
- Een veiligheidsplan dat minimaal moet bevatten:
 - een constructievoorstel en uitvoeringsplan voor de bouwput;
 - de gegevens van de grondwaterstand;
 - een uitvoeringsplan voor de bemaling en eventuele retour-bemaling;
 - een inventarisatie van de funderingen in de omgeving;
 - een uitvoeringsplan voor de bouwmethodiek;
 - een voorstel voor controlemaatregelen van de bouwput:
 - het plaatsen van peilbuizen;
 - het aanbrengen van hoogtebouten;
 - het meten van het waterdebiet;
 - een voorstel voor het meten van trillingen en geluidsniveaus;
 - een monitoringsplan voor alle metingen met interpretatie van de meetresultaten.

De samenhang tussen de ingediende gegevens dient u daarbij te waarborgen.

Deze gegevens dienen te zijn goedgekeurd en deze vergunning moet in werking zijn getreden voordat met de uitvoering mag worden begonnen.

Artikel 2.1, 2.4 en 2.7 Nader in te dienen overige gegevens

Voor aanvang van de bouwwerkzaamheden dient u contact op te nemen met de stadsdeelinspecteur over de invulling van het bouwveiligheidsplan.

Het bouwveiligheidsplan dient u uiterlijk drie weken voor aanvang van de desbetreffende werkzaamheden aan te bieden ter beoordeling.

U kunt de gegevens indienen op dezelfde wijze als u de oorspronkelijke aanvraag heeft ingediend, vermeld hierbij ons kenmerk. Als de aanvraag via het omgevingsloket is ingediend kunt u de gegevens uploaden via www.omgevingsloket.nl

Met de uitvoering van de desbetreffende werkzaamheden mag niet worden begonnen voordat de daarop betrekking hebbende documenten zijn goedgekeurd.

Artikel 2.2, zevende lid, onder a Nader in te dienen gegevens

De hiernavolgende gegevens dienen, indien de stadsdeelinspecteur hierom vraagt, te worden overlegd.

U kunt de gegevens indienen op dezelfde wijze als u de oorspronkelijke aanvraag heeft ingediend, vermeld hierbij ons kenmerk. Als de aanvraag via het omgevingsloket is ingediend kunt u de gegevens uploaden via www.omgevingsloket.nl

- Erkende kwaliteitsverklaringen of andere bewijsstukken.

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.

Voor het melden van zowel de aanvang als de beëindiging van de werkzaamheden dient u de formulieren, zoals achteraan opgenomen bij deze beschikking, volledig ingevuld in te dienen. U kunt de gegevens indienen op dezelfde wijze als u de oorspronkelijke aanvraag heeft ingediend, vermeld hierbij ons kenmerk. Als de aanvraag via het omgevingsloket is ingediend kunt u de gegevens uploaden via www.omgevingsloket.nl

Afdeling 2.10 Beperking van uitbreiding van brand

De gevelopeningen in de zijgevel (stramien A) dienen minimaal 30 minuten brandwerend te zijn in verband met het voorkomen van brandoverslag naar het naastgelegen perceel of naar een ander brandcompartiment op hetzelfde perceel.

Afdeling 3.2 Bescherming tegen geluid van installaties

Het karakteristieke installatie-geluidsniveau als gevolg van mechanische voorzieningen voor luchtverversing, warmteopwekking en warmteterugwinning mag in de niet-gemeenschappelijke verblijfsruimten van de woning ten hoogste 30 dB zijn.

Afdeling 6.5 Tijdig vaststellen van brand

Bij een te bouwen woonfunctie heeft een besloten ruimte waardoor een vluchtroute voert tussen de uitgang van die verblijfsruimte en de uitgang van de woonfunctie één of meer rookmelders die voldoen aan en zijn geplaatst volgens de primaire inrichtingseisen als bedoeld in NEN 2555.

Afdeling 8.1 Het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder

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

- De verticale bouwputafscheiding moet zodanig worden ontworpen en uitgevoerd, dat er geen schade kan optreden aan belendingen en leidingen;
- De grondwaterstand ter plaatse van de belendingen mag niet worden verlaagd beneden de gemiddeld laagst bekende natuurlijke grondwaterstand tenzij aangetoond is dat er hierdoor geen schade ontstaat aan de omgeving;
- 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.

Indien de hiervoor omschreven trillings-, geluids- en vervormingseisen 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.

Gedurende alle werkzaamheden dient een coördinator op het werk aanwezig te zijn die namens de vergunninghouder gemachtigd is handelend op te treden bij het niet voldoen aan de hiervoor gestelde eisen of overschrijding van gestelde grenswaarden.

Nadere aanwijzingen

Intrekking omgevingsvergunning

Wij wijzen u erop, dat wij op grond van artikel 2.33 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) bevoegd zijn om een omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk in te trekken. Dit kan voor de activiteit 'Bouwen' onder meer wanneer er gedurende 26 weken geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning.

Overige vergunningen en toestemmingen

Om het initiatief daadwerkelijk te kunnen verwezenlijken wijzen wij u op de benodigde vergunningen en toestemmingen en de hiervoor benodigde gegevens op grond van onderstaande wet- en regelgeving. U dient daarbij zelf na te gaan welke specifieke gegevens daarvoor nodig zijn.

Wij wijzen u in ieder geval op de volgende:

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

- Een omgevingsvergunning voor de activiteit 'Bouwen' is vereist indien sprake is van het (ver-) plaatsen of veranderen van brand- en/of dragende scheidingsconstructies;
- Een omgevingsvergunning voor de activiteit 'Uitweg aanleggen of veranderen' is vereist indien sprake is van het realiseren/veranderen van een uitrit naar de openbare weg;
- Een omgevingsvergunning voor de activiteit 'Kappen' is vereist indien sprake is van het kappen van bomen;
- Een omgevingsvergunning voor de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' is vereist indien sprake is van het realiseren van een op de grond staand bijbehorend bouwwerk (zonder dakterras) op het achtererfgebied, indien deze op grond van het vigerend bestemmingsplan niet voldoet aan de bouw- en/of gebruiksvoorschriften, of is gelegen in een Rijksbeschermd stadsgezicht.

Voor informatie hieromtrent kunt u bellen met telefoonnummer: 14 070 of onze website raadplegen: <https://www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen/bouwvergunningen/omgevingsvergunning-aanvragen.htm>

De aanvraag met bijbehorende stukken kunt u indienen via www.omgevingsloket.nl.

Algemene Plaatselijke Verordening van Den Haag

- Een vergunning gebruik openbare straat of instemmingsbesluit is vereist indien sprake is van het plaatsen, aanbrengen of hebben van een voorwerp (bijvoorbeeld een afvalcontainer/ steiger) op, in, over of boven de weg of de weg anders te gebruiken of af te zetten (bijvoorbeeld t.b.v. bouwverkeer/ bouwwerkzaamheden/ aanpassen wegverharding) dan overeenkomstig de publieke functie daarvan.

Voor informatie hieromtrent kunt u bellen met telefoonnummer: 14 070 of onze website raadplegen.

De aanvraag met bijbehorende stukken kunt u indienen via <https://www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen.htm>

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, Ingenieursbureau Den Haag, zijn vastgesteld. Voor informatie hieromtrent kunt u bellen met 14 070 of onze website raadplegen. De aanvraag met bijbehorende stukken kunt u indienen via <https://www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen/bouwvergunningen/peilhoogte-aanvragen.htm>

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. U dient de tekening(en) van de bouwplaatsinrichting en reclamevoering op het bouwterrein te overleggen bij de stadsdeelinspecteur. Met deze werkzaamheden mag pas een aanvang genomen worden nadat hierop goedkeuring is verkregen.

KLIC-melding kabels en leidingen

Bij machinaal graven bent u verplicht binnen maximaal twintig dagen en uiterlijk drie werkdagen voor u gaat graven een Klic-melding te doen. De melding met bijbehorende stukken kunt u indienen via https://formulieren.kadaster.nl/graafmelding_klic_sea

Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming beschermt Nederlandse natuurgebieden en planten- en diersoorten. Door werkzaamheden kan mogelijk schade worden toegebracht aan aanwezige flora en fauna. Het is belangrijk dat u nagaat of een activiteit met mogelijke schade voor de natuur is toegestaan. En onder welke voorwaarden.

Meer informatie over vergunningen en ontheffingen in het kader van de Wet natuurbescherming staat op de site van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

<https://www.rvo.nl/onderwerpen/agrarisch-ondernemen/beschermde-planten-dieren-en-natuur/wet-natuurbescherming>

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.

Om dossiers in te zien kunt u contact opnemen met de Omgevingsdienst Haaglanden via e-mailadres vergunningen@odh.nl of telefoonnummer 070 - 218 99 02.

Grondwateronttrekking

In de Waterwet staan een drietal typen grondwateronttrekkingen en hiermee verband houdende infiltraties die onder de bevoegdheid van de provincie vallen. Andere grondwateronttrekkingen en infiltraties vallen onder de bevoegdheid van het waterschap (regionale wateren) of (voor Rijkswateren) de minister van Infrastructuur en Milieu. In de keur van het waterschap is bepaald in welke gevallen een watervergunning is vereist en in welke gevallen algemene regels (inclusief meldplicht) gelden. Meer informatie over grondwateronttrekking staat op de site van het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat.

<https://www.infomil.nl/onderwerpen/lucht-water/handboek-water/wetgeving/waterwet/handelingen/vergunningplichtig/grondwater/>

Keur Delfland

Voor sommige werkzaamheden of activiteiten heeft u een watervergunning nodig. In bepaalde situaties kunt u volstaan met het doen van een melding.

U kunt contact opnemen met het waterschap via telefoonnummer 015 - 260 8108 of via onderstaande site nagaan of u een watervergunning nodig heeft of dat een melding volstaat.

<https://www.hhdelfland.nl/ik-wil-een-vergunning-1>

Archeologische monumentenzorg

Bij de grondwerkzaamheden kunnen archeologische sporen en resten aan het licht komen. In dat geval is de wettelijke meldingsplicht van toepassing (conform Erfgoedwet par. 5.4: Meldingsplicht archeologische toevalsvondst of waarneming, artikel 5.10 en 5.11). Dat betekent dat de uitvoerder/aannemer de verplichting heeft dit onverwijld te melden bij de afdeling Archeologie van de gemeente Den Haag.

Deze melding kan worden gedaan bij de Dienst Stadsbeheer, afdeling Archeologie, Van Kinsbergenstraat 85-F, 2518 GW DEN HAAG, telefoonnummer 070-353 6639 of per e-mailadres: archeologie@denhaag.nl.

Activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan het bestemmingsplan 'De Uithof' waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'woongebied' is opgenomen.

De voor 'woongebied' aangewezen gronden zijn in het bestemmingsplan 'De Uithof' bestemd voor:

- a. wonen;
 - b. bedrijfsmatige activiteiten ten behoeve van bedrijven in de categorie A van de bij dit bestemmingsplan behorende 'Staat van inrichtingen bedrijven functiemenging' als opgenomen in Bijlage 2 van de regels;
 - c. verblijfsgebieden;
- één en ander met de daarbij behorende hoofdgebouwen, aan- en bijgebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen, (al dan niet gebouwde) parkeervoorzieningen, voet en fietspaden, speelvoorzieningen, alsmede groen en water.

Voor het bouwen van hoofdgebouwen op percelen die grenzen aan de Uithofslaan gelden de volgende regels:

- a. de hoofdbebouwing mag uitsluitend bestaan uit vrijstaande en/of halfvrijstaande dan wel via bijgebouwen geschakelde bebouwing;
- b. de hoofdbebouwing mag bestaan uit niet meer dan 2 bouwlagen en een (kap)verdieping met een maximum goothoogte van 6 m en een maximum bouwhoogte van 11 m;
- c. de voorgevels van de op te richten hoofdbebouwing op bouwpercelen onmiddellijk gelegen aan de Uithofslaan dienen te worden gesitueerd aan de zijde van de Uithofslaan op minimaal 8 m afstand hiervan;
- d. Indien de bouwpercelen niet onmiddellijk aan de Uithofslaan zijn gelegen, dienen de voorgevels te worden gesitueerd aan de zijde van de openbare straat op minimaal 5 m afstand van de straat;
- e. de breedte van een bouwperceel mag niet minder bedragen dan 15 m;
- f. de grondoppervlakte van de hoofdbebouwing mag niet meer bedragen dan 25 % van het grondoppervlak van het desbetreffende bouwperceel, onverminderd het bepaalde onder lid j;
- g. de breedte van de hoofdbebouwing mag tot 5 m achter de voorgevel niet meer bedragen dan 60% van de breedte van het bouwperceel;
- h. de afstand van de vrijstaande zijgevel van de hoofdbebouwing tot de perceelsgrens mag niet minder bedragen dan:
 - 3 m bij de bouw van een vrijstaande woning,
 - 6 m bij de bouw van een halfvrijstaande dan wel via bijgebouwen geschakelde woningen;
- i. bij elk hoofdgebouw zijn minimaal 1 m achter de voorgevellijn bijgebouwen toegestaan;
- j. overschrijding van het onder lid f toegestane bebouwingspercentage is uitsluitend toegestaan voor bijgebouwen tot maximaal 35%;
- k. de goothoogte van een bijgebouw is maximaal 3 m met een bouwhoogte van 5 m;
- l. In uitzondering op het vorige sub lid is de goothoogte van een aangebouwd bijgebouw maximaal 0,30 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw; n.v.t.
- m. per woning dienen minimaal twee parkeerplaatsen aanwezig te zijn op eigen terrein, al dan niet in een gebouwde voorziening;

- n. het hierboven bepaalde is niet van toepassing voor gebouwen, die ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan aanwezig waren dan wel daarna zijn, worden of mogen worden opgericht krachtens een vergunning die is of moet worden afgegeven.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 16.2.1, onder b van het bestemmingsplan 'De Uithof' voor wat betreft het overschrijden van de maximale goothoogte met 1 meter tot een hoogte van 7 meter.

Op grond van artikel 16.4, onder a1 van het bestemmingsplan 'De Uithof' is het mogelijk deze afwijking toe te staan. Dit betekent dat de gevraagde omgevingsvergunning niet kan worden verleend, tenzij met toepassing van de procedure ex. artikel 2.12, lid 1 onder a sub 1^o, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van de betreffende planregel.

Wij zijn bereid deze afwijking toe te staan en motiveren dit als volgt:

Regelgeving:

In het bestemmingsplan 'De Uithof' is de regel opgenomen dat de goothoogte niet meer dan 6 meter mag bedragen. De goot van deze woning ligt hoger en dat is een strijdigheid met deze regel. Binnen het bestemmingsplan is er echter een mogelijkheid om af te wijken van deze hoogte tot 7 meter.

Nieuwbouw woning:

Het betreft het plan voor een nieuwbouwwoning, twee lagen hoog. Het platte dak komt voort uit de architectonische overwegingen die bij dit type moderne villa horen. De goothoogte is dan ook meteen de bouwhoogte en in die zin is de woning in volume (hoogte) niet groot. Gezien de vrije ligging op het perceel van de hoofdmassa en de ruimte om de woning heen, vormt deze goothoogte geen evenredig grote stedenbouwkundige belemmering voor de omgeving. We kunnen daarom meewerken aan dit bouwplan.

Eindoordeel activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

Uit de beoordeling van de activiteit volgt dat de gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' op basis van artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan worden verleend.

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier: 202018620

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het bouwen van een vrijstaande woning met garage aan de Adriana van Roonlaan ongenummerd (kavel 27)

Adres: Geen adres/lokatieaanduiding

Datum Besluit (P) (GG): 13-01-2021

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A7826437.out.pdf

Documentid: 35351333

Bestandsgrootte: 0,15

Omgevingsvergunning - Beschikking verleend regulier, Adriana van Roonlaan ongenummerd te Den Haag

Algemene informatie

Het bouwen van een vrijstaande woning met garage aan de Adriana van Roonlaan ongenummerd (kavel 27)

Ons kenmerk: 202018620

Categorie:

- Binnenplanse ontheffing
- Bouwen

Stadsdeel:

- Escamp

Locatie(s)

Adriana van Roonlaan ongenummerd

Datum bekendmaking besluit:

13 januari 2021

Aankondiging van een ter inzagelegging voor 6 weken na publicatie

U kunt de stukken tot 6 weken na publicatie in het Gemeenteblad inzien bij het Den Haag Informatiecentrum.

Bezwaarclausule

Bent u het niet eens met dit besluit? En bent u belanghebbende? Dan kunt u een bezwaarschrift indienen. Stuur dit uiterlijk binnen 6 weken na de datum bekendmaking van het besluit in.

Maakt u gebruik van internet? Dien uw bezwaarschrift dan in via www.denhaag.nl/bezwaar. U heeft hiervoor DigiD nodig. E-mailen kan niet.

Heeft u geen internet, dan kunt u het bezwaarschrift per post opsturen naar: Burgemeester en wethouders van Den Haag, AWB/Bezwaar, Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag.

Bezwaarschrift

Vermeld in uw bezwaarschrift:

- naam, adres, telefoonnummer (waar u overdag bereikbaar bent) en e-mailadres;
- de datum en handtekening;
- een duidelijke omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt. Stuur een kopie van het besluit mee en noem het kenmerk;
- de argumenten voor bezwaar.

Volmacht

Dient u namens iemand anders het bezwaar in? Stuur dan een schriftelijke en ondertekende verklaring (volmacht) mee waaruit blijkt dat u namens die persoon het bezwaar mag indienen.

Voorlopige voorziening

Bij een spoedeisend belang kunt u na het indienen van een bezwaarschrift een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Den Haag

Locatie van de getoonde markers op de kaart

De activiteit vindt plaats binnen het door markers omgeven gebied. Deze kan afwijken van de feitelijke locatie waar de betreffende activiteit plaatsvindt. De werkelijke locatie is in het achterliggende dossier beschreven en beschikbaar.

Meer informatie?

Algemene informatie over de bekendmakingen van de gemeente Den Haag vindt u op www.den-haag.nl/bekendmakingen. U kunt ook contact met ons opnemen via telefoonnummer 14070.

From: ACB
Sent: Wed, 10 Mar 2021 19:39:26 +0000
To: '5.1.2.e'@gmail.com'
Subject: Ontvangstbevestiging bezwaarschrift B.2.21.0977.001
Attachments: OVBE0003-B.2.21.0977.001-B.2.21.0977.001.pdf

Geachte heer / mevrouw,

Hierbij deel ik u mee dat er een bezwaarschrift tegen uw vergunning is ingediend .
In de bijlage vindt u verdere informatie.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Ondersteunend juridisch medewerker
JZ Centraal team Adviescommissie (DBV)



Den Haag

Adviescommissie bezwaarschriften

Retouradres: Postbus 12 600, 2500 DJ Den Haag

Per email verzonden aan: 5.1.2.e@gmail.com

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

Datum

8 maart 2021

Onderwerp

bezwaarschrift, tegen besluit d.d. 13 januari 2021
inzake verlening omgevingsvergunning Adriana van Roonlaan
ongenummerd (kavel 27)

Uw brief van

Uw kenmerk

-

Ons kenmerk

B.2.21.0977.001

Contactpersoon

-

Dienst

DBV/Juridische Zaken

Afdeling

Secretariaat Adviescommissie
bezwaarschriften

Doorkiesnummer

(070) 752 59 92

E-mailadres

acb@denhaag.nl

Aantal bijlagen

1

Geachte 5.1.2.e

Hierbij deel ik u mee dat tegen bovengenoemd besluit bezwaren zijn ingediend.

De behandeling hiervan is overgedragen aan de Adviescommissie bezwaarschriften.

In beginsel is er binnen 4 tot 8 weken na verzending van deze brief een hoorzitting over de ingediende bezwaren.

Wegens drukte heeft de voorzitter van de commissie besloten de termijn waarop de beslissing op het bezwaarschrift moet worden genomen met zes weken te verlengen (verdaging). Dit betekent dat binnen 18 weken op het bezwaarschrift moet worden beslist.

Verdere communicatie zal plaatsvinden via het bij ons bekende mailadres waarop u ook deze brief ontvangt.

Voor verdere informatie over de procedure verwijzen we u naar de bijlage.

Met vriendelijke groet,
de voorzitter,
namens deze:

5.1.2.e

Juridisch medewerker

Deze brief is opgesteld in een geautomatiseerd proces en daarom niet ondertekend.

Afdruk aan: Dienst Stedelijke Ontwikkeling Bestaande Stad & Verkeer

Er is een bezwaarschrift ingediend en wij beschouwen u als belanghebbende in deze kwestie. U hebt een rechtstreeks belang bij het besluit waartegen bezwaar is gemaakt. Hieronder wordt uitgelegd hoe wij het bezwaarschrift verder behandelen.

De Adviescommissie bezwaarschriften behandelt bezwaarschriften en geeft advies over hoe op het bezwaarschrift moet worden beslist.

Waar kijkt de adviescommissie het eerste naar?

1. Is het bezwaarschrift op tijd ingediend?

Een bezwaarschrift moet binnen 6 weken nadat een besluit is genomen, worden ingediend. Is het te laat, dan is het bezwaarschrift in de meeste gevallen niet ontvankelijk.

2. Is het bezwaarschrift op de goede manier ingediend?

Een bezwaarschrift moet bijvoorbeeld ondertekend zijn. Ook moeten de argumenten waarom er bezwaar wordt gemaakt, zijn genoemd. Als het bezwaarschrift niet op de goede manier is ingediend, dan krijgt bezwaarmaker meestal twee weken de tijd om dit alsnog te doen. Doet hij dat niet, ook dan is het bezwaarschrift in de meeste gevallen niet ontvankelijk.

3. Heeft bezwaarmaker belang bij het besluit?

Bijvoorbeeld: u bent het er niet mee eens dat een kapvergunning voor een boom is verleend, maar u heeft geen direct zicht op de boom of woont meer dan 200 meter van die boom af. U hebt dan geen individueel belang bij dit besluit. Ook dan is uw bezwaar meestal niet ontvankelijk.

Niet ontvankelijk betekent dat het bezwaarschrift verder niet meer inhoudelijk bekeken wordt. De argumenten waarom men het niet met het besluit eens is, komen dan dus niet meer aan bod.

Er kan alleen tegen besluiten bezwaar worden gemaakt

Men kan geen bezwaar maken tegen een brief van de gemeente die geen besluit is. Bijvoorbeeld als iemand het niet eens is met het feitelijk plaatsen van een bankje in een park. Dat is geen besluit, maar feitelijk handelen. Ook dan is het bezwaar meestal niet ontvankelijk.

Hoorzitting

Als het bezwaarschrift ontvankelijk is, dan verzamelt de adviescommissie zoveel mogelijk stukken die van belang zijn. Voor de hoorzitting wordt van deze stukken een *dossier* samengesteld. Dat krijgt u als belanghebbende ook toegestuurd. Op de hoorzitting kan de bezwaarmaker zijn bezwaren toelichten. Daar is ook een vertegenwoordiger van de gemeente aanwezig. Ook u als belanghebbende wordt voor de hoorzitting uitgenodigd. U krijgt ook de gelegenheid uw argumenten naar voren te brengen.

De commissie kan aan iedereen vragen stellen. Over de hoorzitting krijgt u meer informatie, als u wordt uitgenodigd. De *uitnodiging* krijgt u ongeveer 3 weken voor de zitting.

De commissie brengt advies uit aan de gemeente

De commissie brengt meestal 6 weken na de hoorzitting een advies uit aan de gemeente. Naar aanleiding van dit advies beslist het betreffende bestuursorgaan van de gemeente op het bezwaarschrift. Die beslissing krijgt de bezwaarmaker toegezonden samen met het advies van de commissie. Het bestuursorgaan is het college van B&W, de gemeenteraad of de burgemeester.

Hoe lang mag de gemeente erover doen?

De behandeling van een bezwaarschrift mag volgens de wet maximaal 12 weken in beslag nemen. Deze termijn van 12 weken kan met 6 weken verlengd worden.

De periode van 12 of 18 weken begint 6 weken na bekendmaking van het besluit.

Wat als de gemeente er te lang over doet (wet dwangsom)?

Vanaf het moment dat de gemeente te laat is, kan de bezwaarmaker met een brief de gemeente in gebreke stellen. De gemeente krijgt dan nog twee weken om de beslissing op bezwaar te nemen. Gebeurt dit niet, dan heeft de bezwaarmaker recht op een dwangsom. Ook kan hij rechtstreeks beroep instellen bij de rechtbank, vanwege de te late beslissing.

Voorlopige voorziening

Het besluit treedt direct in werking, ook al wordt er bezwaar gemaakt. Is de bezwaarmaker van mening dat zolang nog niet op het bezwaarschrift is beslist, het besluit niet in werking zou moeten treden, dan kan hij aan de voorzieningenrechter een voorlopige voorziening vragen.

From: ACB
Sent: Wed, 10 Mar 2021 19:37:48 +0000
To: '5.1.2.e' <5.1.2.e@5.1.2.e>
Subject: Ontvangstbevestiging bezwaarschrift B.2.21.0977.001
Attachments: OVBV0001-B.2.21.0977.001-B.2.21.0977.001.pdf

Geachte 5.1.2.e

Hierbij doe ik u de ontvangstbevestiging toekomen van uw bezwaarschrift van 23 februari 2021 tegen het besluit inzake Adriana van Roonlaan ongenummerd (kavel 27).
Ik volsta u te verwijzen naar de inhoud hiervan. Bij vragen kunt u contact opnemen via ACB@denhaag.nl"

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Ondersteunend juridisch medewerker
JZ Centraal team Adviescommissie (DBV)



Den Haag

Adviescommissie bezwaarschriften

Retouradres: Postbus 12 600, 2500 DJ Den Haag

Per email verzonden aan:

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

Datum

8 maart 2021

Onderwerp

bezwaarschrift, tegen besluit d.d. 13 januari 2021
inzake verlening omgevingsvergunning Adriana van Roonlaan
ongenummerd (kavel 27)

Uw brief van

23 februari 2021

Uw kenmerk

202018620/7826437

Ons kenmerk

B.2.21.0977.001 / BZW0000017938

Contactpersoon

-

Dienst

DBV/Juridische Zaken

Afdeling

Secretariaat Adviescommissie
bezwaarschriften

Doorkiesnummer

(070) 752 59 92

E-mailadres

acb@denhaag.nl

Aantal bijlagen

-

Geachte 5.1.2.e

Wij hebben op 23 februari 2021 het door u ingediende bezwaarschrift ontvangen.

Hoorzitting

Over uw bezwaarschrift kan een hoorzitting worden gehouden op het stadhuis. U krijgt daarvoor dan nog een uitnodiging. Deze zitting vindt meestal plaats binnen acht weken na ontvangst van deze brief.

Verlengen van de beslistermijn

De voorzitter van de commissie heeft besloten (conform art. 7:10 derde lid Awb) de beslistermijn met 6 weken te verruimen. Dit betekent dat binnen 18 weken op het bezwaarschrift moet worden beslist. Voor verdere informatie over de procedure verwijzen we u naar de bijlage.

Verdere communicatie zal plaatsvinden via het bij ons bekende e-mailadres waarop u ook deze brief ontvangt.

5.1.2.e is ervan in kennis gesteld dat deze bezwaren door u zijn ingediend.

Met vriendelijke groet,
de voorzitter,
namens deze:

5.1.2.e

Juridisch medewerker

Deze brief is opgesteld in een geautomatiseerd proces en daarom niet ondertekend.

De Adviescommissie bezwaarschriften behandelt bezwaarschriften en geeft advies over hoe op uw bezwaarschrift moet worden beslist.

De adviescommissie kijkt eerst of uw bezwaar wel of niet “ontvankelijk” is. “Niet ontvankelijk” betekent dat uw bezwaarschrift verder niet meer inhoudelijk behandeld wordt. De argumenten waarom u het niet met het besluit eens bent, komen dan dus niet meer aan bod.

Wanneer is uw bezwaar niet ontvankelijk?

1. Is het bezwaarschrift op tijd ingediend?

Een bezwaarschrift moet binnen 6 weken nadat een besluit is genomen, worden ingediend. Bent u te laat, dan is uw bezwaarschrift in de meeste gevallen niet ontvankelijk.

2. Is het bezwaarschrift op de goede manier ingediend?

Een bezwaarschrift moet bijvoorbeeld ondertekend zijn. Ook moet u de argumenten waarom u bezwaar maakt, noemen. Als u het bezwaarschrift niet op de goede manier hebt ingediend, dan krijgt u meestal twee weken de tijd om dit alsnog te doen. Doet u dat niet, ook dan is uw bezwaarschrift in de meeste gevallen niet ontvankelijk.

3. Hebt u belang bij het besluit?

Bijvoorbeeld: u bent het er niet mee eens dat een kapvergunning voor een boom is verleend, maar u heeft geen direct zicht op de boom of woont meer dan 200 meter van die boom af. U hebt dan geen individueel belang bij dit besluit. Ook dan is uw bezwaar meestal niet ontvankelijk.

U kunt alleen tegen besluiten bezwaar maken

U kunt geen bezwaar maken tegen een brief van de gemeente die geen besluit is. Bijvoorbeeld als u het niet eens bent met het plaatsen van een bankje in een park. Dat is geen besluit, maar uitvoering van beleid. Ook dan is uw bezwaar meestal niet ontvankelijk.

U wordt gehoord op een hoorzitting als uw bezwaarschrift ontvankelijk is

Als uw bezwaarschrift ontvankelijk is, dan verzamelt de adviescommissie zoveel mogelijk stukken die van belang zijn. Deze stukken krijgt u voor de hoorzitting toegestuurd. Op de hoorzitting kunt u uw bezwaren toelichten. Ook is er een vertegenwoordiger van de gemeente aanwezig. Ook andere mensen die belang hebben om hun argumenten naar voren te brengen, worden voor de hoorzitting uitgenodigd. De commissie kan aan iedereen vragen stellen. Over de hoorzitting krijgt u meer informatie, als u wordt uitgenodigd. De *uitnodiging* krijgt u ongeveer 3 weken voor de zitting.

De commissie brengt advies uit aan de gemeente

De commissie brengt meestal binnen 6 weken na de hoorzitting een advies uit aan de gemeente. Naar aanleiding van dit advies beslist het betreffende bestuursorgaan van de gemeente op het bezwaarschrift. Die beslissing krijgt u toegezonden samen met het advies van de commissie. Het bestuursorgaan is het college van B&W, de gemeenteraad of de burgemeester.

U kunt een verzoek om kostenvergoeding indienen

Als u vanwege het bezwaarschrift kosten heeft gemaakt voor professionele rechtsbijstand, dan kunt u een verzoek doen voor vergoeding. Dit verzoek moet ingediend zijn voordat over het bezwaarschrift is beslist. De beslissing over de kostenvergoeding is een onderdeel van de beslissing op het bezwaarschrift.

Hoe lang mag de gemeente erover doen?

De behandeling van een bezwaarschrift mag volgens de wet maximaal 12 weken in beslag nemen. Deze termijn van 12 weken kan met 6 weken verlengd worden. De periode van 12 of 18 weken begint 6 weken na bekendmaking van het besluit.

Wat als de gemeente er te lang over doet (wet dwangsom)?

Vanaf het moment dat de gemeente te laat is, kunt u met een brief de gemeente in gebreke stellen. De gemeente krijgt dan nog twee weken om de beslissing op bezwaar te nemen. Gebeurt dit niet, dan hebt u recht op een dwangsom. Ook kunt u rechtstreeks beroep instellen bij de rechtbank, vanwege de te late beslissing.

Dit geldt vanaf 1 oktober 2016 echter niet meer voor Wob-verzoeken (Wet openbaar bestuur): U heeft geen recht meer op een dwangsom bij te late beslissen van de gemeente na een ingebrekestelling. Wel kunt u rechtstreeks beroep instellen vanwege de te late beslissing.

Voorlopige voorziening

Het besluit treedt direct in werking, ook al wordt er bezwaar gemaakt. Bent u van mening dat zolang nog niet op het bezwaarschrift is beslist, het besluit niet in werking zou moeten treden, dan kunt u aan de voorzieningenrechter een voorlopige voorziening vragen. U moet dan aangeven wat het spoedeisende belang is. Aan het indienen zijn wél kosten verbonden, het zogenaamde griffierecht. Een voorlopige voorziening vraagt u bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Den Haag, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag.



Den Haag

Adviescommissie bezwaarschriften

Retouradres: Postbus 12 600, 2500 DJ Den Haag

Per email verzonden aan: 5.1.2.e @gmail.com

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

Datum

8 maart 2021

Onderwerp

bezwaarschrift, tegen besluit d.d. 13 januari 2021
inzake verlening omgevingsvergunning Adriana van Roonlaan
ongenummerd (kavel 27)

Uw brief van

Uw kenmerk

-

Ons kenmerk

B.2.21.0977.001

Contactpersoon

-

Dienst

DBV/Juridische Zaken

Afdeling

Secretariaat Adviescommissie
bezwaarschriften

Doorkiesnummer

(070) 752 59 92

E-mailadres

acb@denhaag.nl

Aantal bijlagen

1

Geachte 5.1.2.e

Hierbij deel ik u mee dat tegen bovengenoemd besluit bezwaren zijn ingediend.

De behandeling hiervan is overgedragen aan de Adviescommissie bezwaarschriften.

In beginsel is er binnen 4 tot 8 weken na verzending van deze brief een hoorzitting over de ingediende bezwaren.

Wegens drukte heeft de voorzitter van de commissie besloten de termijn waarop de beslissing op het bezwaarschrift moet worden genomen met zes weken te verlengen (verdaging). Dit betekent dat binnen 18 weken op het bezwaarschrift moet worden beslist.

Verdere communicatie zal plaatsvinden via het bij ons bekende mailadres waarop u ook deze brief ontvangt.

Voor verdere informatie over de procedure verwijzen we u naar de bijlage.

Met vriendelijke groet,
de voorzitter,
namens deze:

5.1.2.e

Juridisch medewerker

Deze brief is opgesteld in een geautomatiseerd proces en daarom niet ondertekend.

Afdruk aan: Dienst Stedelijke Ontwikkeling Bestaande Stad & Verkeer

Er is een bezwaarschrift ingediend en wij beschouwen u als belanghebbende in deze kwestie. U hebt een rechtstreeks belang bij het besluit waartegen bezwaar is gemaakt. Hieronder wordt uitgelegd hoe wij het bezwaarschrift verder behandelen.

De Adviescommissie bezwaarschriften behandelt bezwaarschriften en geeft advies over hoe op het bezwaarschrift moet worden beslist.

Waar kijkt de adviescommissie het eerste naar?

1. Is het bezwaarschrift op tijd ingediend?

Een bezwaarschrift moet binnen 6 weken nadat een besluit is genomen, worden ingediend. Is het te laat, dan is het bezwaarschrift in de meeste gevallen niet ontvankelijk.

2. Is het bezwaarschrift op de goede manier ingediend?

Een bezwaarschrift moet bijvoorbeeld ondertekend zijn. Ook moeten de argumenten waarom er bezwaar wordt gemaakt, zijn genoemd. Als het bezwaarschrift niet op de goede manier is ingediend, dan krijgt bezwaarmaker meestal twee weken de tijd om dit alsnog te doen. Doet hij dat niet, ook dan is het bezwaarschrift in de meeste gevallen niet ontvankelijk.

3. Heeft bezwaarmaker belang bij het besluit?

Bijvoorbeeld: u bent het er niet mee eens dat een kapvergunning voor een boom is verleend, maar u heeft geen direct zicht op de boom of woont meer dan 200 meter van die boom af. U hebt dan geen individueel belang bij dit besluit. Ook dan is uw bezwaar meestal niet ontvankelijk.

Niet ontvankelijk betekent dat het bezwaarschrift verder niet meer inhoudelijk bekeken wordt. De argumenten waarom men het niet met het besluit eens is, komen dan dus niet meer aan bod.

Er kan alleen tegen besluiten bezwaar worden gemaakt

Men kan geen bezwaar maken tegen een brief van de gemeente die geen besluit is. Bijvoorbeeld als iemand het niet eens is met het feitelijk plaatsen van een bankje in een park. Dat is geen besluit, maar feitelijk handelen. Ook dan is het bezwaar meestal niet ontvankelijk.

Hoorzitting

Als het bezwaarschrift ontvankelijk is, dan verzamelt de adviescommissie zoveel mogelijk stukken die van belang zijn. Voor de hoorzitting wordt van deze stukken een *dossier* samengesteld. Dat krijgt u als belanghebbende ook toegestuurd. Op de hoorzitting kan de bezwaarmaker zijn bezwaren toelichten. Daar is ook een vertegenwoordiger van de gemeente aanwezig. Ook u als belanghebbende wordt voor de hoorzitting uitgenodigd. U krijgt ook de gelegenheid uw argumenten naar voren te brengen.

De commissie kan aan iedereen vragen stellen. Over de hoorzitting krijgt u meer informatie, als u wordt uitgenodigd. De *uitnodiging* krijgt u ongeveer 3 weken voor de zitting.

De commissie brengt advies uit aan de gemeente

De commissie brengt meestal 6 weken na de hoorzitting een advies uit aan de gemeente. Naar aanleiding van dit advies beslist het betreffende bestuursorgaan van de gemeente op het bezwaarschrift. Die beslissing krijgt de bezwaarmaker toegezonden samen met het advies van de commissie. Het bestuursorgaan is het college van B&W, de gemeenteraad of de burgemeester.

Hoe lang mag de gemeente erover doen?

De behandeling van een bezwaarschrift mag volgens de wet maximaal 12 weken in beslag nemen. Deze termijn van 12 weken kan met 6 weken verlengd worden.

De periode van 12 of 18 weken begint 6 weken na bekendmaking van het besluit.

Wat als de gemeente er te lang over doet (wet dwangsom)?

Vanaf het moment dat de gemeente te laat is, kan de bezwaarmaker met een brief de gemeente in gebreke stellen. De gemeente krijgt dan nog twee weken om de beslissing op bezwaar te nemen. Gebeurt dit niet, dan heeft de bezwaarmaker recht op een dwangsom. Ook kan hij rechtstreeks beroep instellen bij de rechtbank, vanwege de te late beslissing.

Voorlopige voorziening

Het besluit treedt direct in werking, ook al wordt er bezwaar gemaakt. Is de bezwaarmaker van mening dat zolang nog niet op het bezwaarschrift is beslist, het besluit niet in werking zou moeten treden, dan kan hij aan de voorzieningenrechter een voorlopige voorziening vragen.



Den Haag

Adviescommissie bezwaarschriften

Retouradres: Postbus 12 600, 2500 DJ Den Haag

Uw brief van

Uw kenmerk

-

Ons kenmerk

B.2.21.0977.001

Contactpersoon

-

Dienst

DBV/Juridische Zaken

Afdeling

Secretariaat Adviescommissie
bezwaarschriften

Doorkiesnummer

(070) 752 59 92

E-mailadres

acb@denhaag.nl

Aantal bijlagen

-

Datum

8 maart 2021

Onderwerp

bezwaarschrift, tegen besluit d.d. 13 januari 2021
inzake verlening omgevingsvergunning Adriana van Roonlaan
ongenummerd (kavel 27)

Geachte heer / mevrouw,

De commissie heeft bovenvermeld bezwaarschrift ontvangen en in behandeling genomen. Een kopie van de ingediende stukken en van de verzonden ontvangstbevestiging treft u hierbij aan.

Om advies te kunnen uitbrengen dient de commissie te beschikken over de op deze kwestie betrekking hebbende stukken. Omdat het bestreden besluit bij uw afdeling/dienst is voorbereid, verzoek ik u namens de voorzitter van de commissie mij binnen **tien dagen**, deze stukken aan te leveren. Volgens afspraak dient u de stukken chronologisch en voorzien van een inventarislijst aan te leveren.

In beginsel vindt de hoorzitting plaats 4 tot 8 weken na verzending van deze brief. Indien u in deze periode verhinderd bent, verzoek ik u voor vervanging zorg te dragen. U ontvangt binnenkort informatie over de datum en het tijdstip van de hoorzitting. Een verweerschrift kunt u tot tien dagen voor de zitting aanleveren.

Ik verzoek u bijgaand formulier per omgaande ingevuld terug te sturen.

Dit bezwaarschrift is ingedeeld bij Kamer II. De hoorzittingen van deze kamer worden zoveel mogelijk gehouden op de dinsdag. Hier kan bij grote drukte van afgeweken worden.

Met vriendelijke groet,
de secretaris,
voor deze,

5.1.2.e

Juridisch medewerker

**Aan: secretariaat Adviescommissie bezwaarschriften
BEC/Juridische Zaken/Sp K04.14**

Onderwerp: reactie op verzoek om inlichtingen; zaaknummer: B.2.21.0977.001

ingevuld door:

functie:

dienst en afdeling

Het verzoek om inlichtingen is bij ondergetekende ontvangen op:

Ik kan u het volgende melden:

- ☐ u ontvangt *binnen tien dagen* relevante stukken, en wel op:.....
 - ☐ in deze zaak wordt later ook schriftelijk verweer geleverd (uiterlijk 10 dagen voor de hoorzitting)
 - ☐ het bezwaar geeft geen aanleiding tot het leveren van verweer
- ☐ het bezwaar is reden om het bestreden besluit te herzien waarbij geheel aan het bezwaar tegemoet gekomen wordt; er volgt dus geen verweerschrift.
Het herziene besluit zal binnen vier weken aan de commissie gezonden worden.
- ☐ verzocht wordt met de inhoudelijke behandeling van het bezwaar te wachten.
Bezwaarmaker heeft op mondeling/schriftelijk toestemming verleend (s.v.p. kopie toestemming bijsluiten) voor uitstel van de inhoudelijke behandeling omdat:
 - ☐ het voor de juiste afdoening van dit bezwaarschrift noodzakelijk is dat nader advies wordt ingewonnen bij:
 -
 -
 - De verzoeken om advies zijn uitgezet (s.v.p. kopieën van deze verzoeken bijsluiten), u kunt het nader advies verwachten op:
 - ☐ het voor de juiste afdoening van dit bezwaarschrift noodzakelijk is dat alsnog een procedure als bedoeld in artikel van wordt gevoerd om te bezien ofOver de uitkomst van deze procedure wordt de commissie geïnformeerd op:
 - ☐ er sprake is van onderhandelingen om in minnelijk overleg tot een oplossing te komen in deze zaak, over het resultaat daarvan volgt *binnen vier weken* nader bericht

Aanhouding wordt voor maximaal vier weken verleend, tenzij gemotiveerd wordt aangegeven dat een langere termijn noodzakelijk is. Aanhouding wordt altijd voor een bepaalde termijn verleend. Bij een verzoek tot aanhouding, brengt het secretariaat van de commissie belanghebbenden hiervan op de hoogte onder vermelding van de reden. Indien men niet kan instemmen met uitstel van de behandeling, ontvangt u daarover zo spoedig mogelijk bericht. In dat geval wordt een hoorzitting gepland. Indien de stukken zonder berichtgeving niet binnen tien dagen worden geleverd, wordt de zaak op een hoorzitting gepland.

Den Haag, datum

handtekening + naam



Den Haag

Adviescommissie bezwaarschriften

Retouradres: Postbus 12 600, 2500 DJ Den Haag

Per email verzonden aan:

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

Datum

8 maart 2021

Onderwerp

bezwaarschrift, tegen besluit d.d. 13 januari 2021
inzake verlening omgevingsvergunning Adriana van Roonlaan
ongenummerd (kavel 27)

Uw brief van

23 februari 2021

Uw kenmerk

202018620/7826437

Ons kenmerk

B.2.21.0977.001 / BZW0000017938

Contactpersoon

-

Dienst

DBV/Juridische Zaken

Afdeling

Secretariaat Adviescommissie
bezwaarschriften

Doorkiesnummer

(070) 752 59 92

E-mailadres

acb@denhaag.nl

Aantal bijlagen

-

Geachte 5.1.2.e

Wij hebben op 23 februari 2021 het door u ingediende bezwaarschrift ontvangen.

Hoorzitting

Over uw bezwaarschrift kan een hoorzitting worden gehouden op het stadhuis. U krijgt daarvoor dan nog een uitnodiging. Deze zitting vindt meestal plaats binnen acht weken na ontvangst van deze brief.

Verlengen van de beslistermijn

De voorzitter van de commissie heeft besloten (conform art. 7:10 derde lid Awb) de beslistermijn met 6 weken te verruimen. Dit betekent dat binnen 18 weken op het bezwaarschrift moet worden beslist. Voor verdere informatie over de procedure verwijzen we u naar de bijlage.

Verdere communicatie zal plaatsvinden via het bij ons bekende e-mailadres waarop u ook deze brief ontvangt.

5.1.2.e is ervan in kennis gesteld dat deze bezwaren door u zijn ingediend.

Met vriendelijke groet,
de voorzitter,
namens deze:

5.1.2.e

Juridisch medewerker

Deze brief is opgesteld in een geautomatiseerd proces en daarom niet ondertekend.

De Adviescommissie bezwaarschriften behandelt bezwaarschriften en geeft advies over hoe op uw bezwaarschrift moet worden beslist.

De adviescommissie kijkt eerst of uw bezwaar wel of niet “ontvankelijk” is. “Niet ontvankelijk” betekent dat uw bezwaarschrift verder niet meer inhoudelijk behandeld wordt. De argumenten waarom u het niet met het besluit eens bent, komen dan dus niet meer aan bod.

Wanneer is uw bezwaar niet ontvankelijk?

1. Is het bezwaarschrift op tijd ingediend?

Een bezwaarschrift moet binnen 6 weken nadat een besluit is genomen, worden ingediend. Bent u te laat, dan is uw bezwaarschrift in de meeste gevallen niet ontvankelijk.

2. Is het bezwaarschrift op de goede manier ingediend?

Een bezwaarschrift moet bijvoorbeeld ondertekend zijn. Ook moet u de argumenten waarom u bezwaar maakt, noemen. Als u het bezwaarschrift niet op de goede manier hebt ingediend, dan krijgt u meestal twee weken de tijd om dit alsnog te doen. Doet u dat niet, ook dan is uw bezwaarschrift in de meeste gevallen niet ontvankelijk.

3. Hebt u belang bij het besluit?

Bijvoorbeeld: u bent het er niet mee eens dat een kapvergunning voor een boom is verleend, maar u heeft geen direct zicht op de boom of woont meer dan 200 meter van die boom af. U hebt dan geen individueel belang bij dit besluit. Ook dan is uw bezwaar meestal niet ontvankelijk.

U kunt alleen tegen besluiten bezwaar maken

U kunt geen bezwaar maken tegen een brief van de gemeente die geen besluit is. Bijvoorbeeld als u het niet eens bent met het plaatsen van een bankje in een park. Dat is geen besluit, maar uitvoering van beleid. Ook dan is uw bezwaar meestal niet ontvankelijk.

U wordt gehoord op een hoorzitting als uw bezwaarschrift ontvankelijk is

Als uw bezwaarschrift ontvankelijk is, dan verzamelt de adviescommissie zoveel mogelijk stukken die van belang zijn. Deze stukken krijgt u voor de hoorzitting toegestuurd. Op de hoorzitting kunt u uw bezwaren toelichten. Ook is er een vertegenwoordiger van de gemeente aanwezig. Ook andere mensen die belang hebben om hun argumenten naar voren te brengen, worden voor de hoorzitting uitgenodigd. De commissie kan aan iedereen vragen stellen. Over de hoorzitting krijgt u meer informatie, als u wordt uitgenodigd. De *uitnodiging* krijgt u ongeveer 3 weken voor de zitting.

De commissie brengt advies uit aan de gemeente

De commissie brengt meestal binnen 6 weken na de hoorzitting een advies uit aan de gemeente. Naar aanleiding van dit advies beslist het betreffende bestuursorgaan van de gemeente op het bezwaarschrift. Die beslissing krijgt u toegezonden samen met het advies van de commissie. Het bestuursorgaan is het college van B&W, de gemeenteraad of de burgemeester.

U kunt een verzoek om kostenvergoeding indienen

Als u vanwege het bezwaarschrift kosten heeft gemaakt voor professionele rechtsbijstand, dan kunt u een verzoek doen voor vergoeding. Dit verzoek moet ingediend zijn voordat over het bezwaarschrift is beslist. De beslissing over de kostenvergoeding is een onderdeel van de beslissing op het bezwaarschrift.

Hoe lang mag de gemeente erover doen?

De behandeling van een bezwaarschrift mag volgens de wet maximaal 12 weken in beslag nemen. Deze termijn van 12 weken kan met 6 weken verlengd worden. De periode van 12 of 18 weken begint 6 weken na bekendmaking van het besluit.

Wat als de gemeente er te lang over doet (wet dwangsom)?

Vanaf het moment dat de gemeente te laat is, kunt u met een brief de gemeente in gebreke stellen. De gemeente krijgt dan nog twee weken om de beslissing op bezwaar te nemen. Gebeurt dit niet, dan hebt u recht op een dwangsom. Ook kunt u rechtstreeks beroep instellen bij de rechtbank, vanwege de te late beslissing.

Dit geldt vanaf 1 oktober 2016 echter niet meer voor Wob-verzoeken (Wet openbaar bestuur): U heeft geen recht meer op een dwangsom bij te late beslissen van de gemeente na een ingebrekestelling. Wel kunt u rechtstreeks beroep instellen vanwege de te late beslissing.

Voorlopige voorziening

Het besluit treedt direct in werking, ook al wordt er bezwaar gemaakt. Bent u van mening dat zolang nog niet op het bezwaarschrift is beslist, het besluit niet in werking zou moeten treden, dan kunt u aan de voorzieningenrechter een voorlopige voorziening vragen. U moet dan aangeven wat het spoedeisende belang is. Aan het indienen zijn wél kosten verbonden, het zogenaamde griffierecht. Een voorlopige voorziening vraagt u bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Den Haag, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag.



Ons kenmerk
B.2.21.0977.001

Verslag hoorzitting

Bezwaarschrift van

5.1.2.e

Bestreden besluit

verlening omgevingsvergunning Adriana van Roonlaan ongenummerd
(kavel 27)

Verslag van de hoorzitting van de Adviescommissie bezwaarschriften op 25 mei 2021.

Aanwezig:

P.B. Kamminga

vice-voorzitter

S. Bildirici

lid

J. Schmal

lid

5.1.2.e

secretaris

5.1.2.e

notulist

5.1.2.e

bezwaarmaker

5.1.2.e

namens Burgemeester & Wethouders

5.1.2.e

opent de zitting en licht de procedure toe. Hij geeft het woord aan 5.1.2.e

5.1.2.e

meent dat de betreffende woning niet in balans staat met de omgeving. De betreffende woning harmonieert volgens hem niet met de omgeving vanwege de grote afmetingen, de moderne uitstraling, de kleur en de materialen. Daarnaast wijst hij op de dwarse kavelligging ten opzichte van zijn kavel, wat voor hem een privacy-probleem veroorzaakt. Hij concludeert dat deze combinatie van factoren maakt dat hij zich niet gelukkig voelt met een dergelijk huis met dergelijke afmetingen direct naast zijn woning.

5.1.2.e


verwijst naar haar verweerschrift. Zij voegt hieraan toe dat ten opzichte van het welstandsadvies geen deskundig tegenadvies is overlegd door bezwaarmaker. Ten aanzien de landschappelijke inpassing heeft de welstandscommissie weliswaar een negatief advies gegeven, maar zij geeft aan dat de vak-afdeling hiervan afwijkt. Zij benadrukt dat echter wel geadviseerd wordt dat vergunninghouder nadere stukken inlevert waaruit blijkt dat aan de landschappelijke inpassing voldaan wordt, door de tuin en/of begroeiing aan te passen. Zij legt uit dat de vergunning is verleend omdat ten aanzien van de andere punten een positief advies is uitgebracht door de welstandscommissie.

5.1.2.e

geeft aan geprobeerd te hebben om in overleg met 5.1.2.e tot een oplossing te komen, maar dit is niet gelukt.

5.1.2.e

meent dat de besproken oplossingen te beperkt waren.

 bedankt aanwezigen voor de toelichting en sluit de hoorzitting. Hij geeft aan dat het uitbrengen van een advies ongeveer vier weken duurt.

De Adviescommissie bezwaarschriften,

secretaris,


5.1.2.e


5.1.2.e

vice-voorzitter,


5.1.2.e


5.1.2.e