

Gemeente Den Haag

Retouradres: Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

Uw brief van

Ons kenmerk
201218331/5209051

Behandeld door

Doorkiesnummer

E-mail

Aantal bijlagen

Datum

Zie datum waarmerk

Onderwerp

Het verlenen van de gevraagde omgevingsvergunning voor Westergosingel ongenummerd naast Westergosingel 5 en Strijpkade 8

Geachte

Op 23 november 2012 ontvingen wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen van een eengezinswoning Westergosingel ongenummerd naast Westergosingel 5 en Strijpkade 8.

Uw aanvraag omvat de activiteiten 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' en 'bouwen' waarop de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is.

Voorafgaande aan deze beslissing heeft het ontwerp-beschikking op uw aanvraag met de daarbij behorende bescheiden gedurende een termijn van 6 weken met ingang van 13 juni 2013 ter inzage liggen. Tegen de ontwerpbeschikking zijn geen zienswijzen ingediend.

De motivering van onze beslissing vindt u in de bijlagen, die per activiteit de beoordeling, advisering en de van toepassing zijnde voorschriften bevat. Deze bijlagen moeten hier als herhaald en ingelast worden beschouwd.

Gelet op het bepaalde in de artikelen 2.10 en 2.12 eerste lid onder a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht hebben wij besloten de gevraagde omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onder a en c te verlenen met de daarbij behorende gewaarmerkte tekeningen en rapporten.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen:
afdeling Vergunningen & Toezicht

Teammanager

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

Postadres: Postbus 12655, 2500 DP Den Haag
Bezoekadres: Leyweg 813, Den Haag (alleen op afspraak)
Internetadres: www.denhaag.nl

201218331/5242670
31-07-2013
09:30:37

Deze omgevingsvergunning treedt in werking op de dag na de termijn (i.c. zes weken na overhandiging aan de begunstigde) voor het indienen van een beroepschrift, tenzij gedurende deze termijn, met betrekking tot deze vergunning, bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan. In dat geval wordt de werking van dit besluit opgeschort, totdat op het verzoek is beslist.

Deze omgevingsvergunning treedt op grond van het bepaalde in artikel 6.1 lid 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in werking na de beslissing op het verzoek om een voorlopige voorziening.

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.

Belanghebbenden kunnen tegen dit besluit binnen zes weken na bekendmaking daarvan een beroepschrift indienen bij de Rechtbank te Den Haag, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag. U kunt ook via Internet een beroepschrift indienen. Dat kan alleen met een gebruikersnaam en wachtwoord.

Het beroepschrift dient tenminste te bevatten:

- a. naam en adres van de belanghebbende;
- b. datum en handtekening;
- c. een nauwkeurige omschrijving van het besluit waartegen het beroepschrift zich richt (bij voorkeur het kenmerk of een briefnummer);
- d. de gronden van beroep;
- e. indien het beroepschrift niet door de belanghebbende zelf wordt ingediend maar namens deze: een volmacht.

Indien u schriftelijk beroep instelt, wordt u verzocht om een kopie van het besluit waartegen het beroep is gericht mee te zenden.

De indiener van het beroepschrift kan, als onverwijlde spoed dat - gelet op de betrokken belangen - vereist, eveneens een voorlopige voorziening (bijvoorbeeld een schorsing van het besluit) vragen bij de Voorzieningenrechter van de Arrondissementsrechtbank 's-Gravenhage, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag.



Beoordeling activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

De aanvraag betreft het perceel, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie AX, nummer 8011.

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

Deze activiteit is getoetst aan:

- het bestemmingsplan 'Wateringse binnentuinen', waarin ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Wonen 3' (W-3), met de dubbelbestemming 'Waterstaat- waterkering' (WS-WK) is opgenomen.

Het plan is in strijd met artikel 13.2.1 onder b het bestemmingsplan voor wat betreft het bouwen van een woning buiten het op de plankaart aangegeven bouwvlak. Het bestemmingsplan zelf biedt geen ontheffingsmogelijkheid.

Op een deel van het perceel, aan de zijde van de Strijkkade, is ook de dubbelbestemming 'waterstaat – waterkering' van toepassing. Artikel 17.2 onder b van het bestemmingsplan geeft aan dat er op die gronden niet gebouwd mag worden (alleen bouwwerken geen gebouw zijnde). De woning komt gedeeltelijk in de dubbelbestemming. Het bestemmingsplan zelf biedt hier geen ontheffingsmogelijkheid.

Medewerking is alleen mogelijk met een ontheffing als bedoeld in artikel 2.12 eerste lid onder a onder 3. Hierbij is ook een toestemming van het Hoogheemraadschap nodig (watervergunning). Deze is inmiddels verleend.

De motivering van deze afwijking is opgenomen in de goede ruimtelijke onderbouwing, als bedoeld in artikel 2.12, lid 1 onder a sub 3° van de Wabo, die is opgenomen in bijlage 2 en hier als herhaald en ingelast moet worden beschouwd.

Het ontwerp van dit besluit heeft met ingang van 18 april 2013 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen.

Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingekomen.

Eindoordeel activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

Op grond van de beoordeling van de activiteit bestaat er geen bezwaar tegen het met toepassing van artikel 2.12, lid 1 onder a sub 3° Wabo verlenen van de vergunning voor de activiteit.

Beoordeling activiteit 'Bouwen'

De aanvraag betreft het perceel, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie AX, nummer 8011.

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

Voor zover van toepassing is deze activiteit op grond van artikel 2.10, Wabo getoetst aan

- het Bouwbesluit,
- de Bouwverordening,
- het bestemmingsplan 'Wateringse binnentuinen', waarin ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Wonen 3' (W-3), met de dubbelbestemming 'Waterstaat- waterkering' (WS-WK) is opgenomen, en
- de Welstandsnota.

Het plan is in strijd met artikel 13.2.1 onder b het bestemmingsplan voor wat betreft het bouwen van een woning buiten het op de plankaart aangegeven bouwvlak. Het bestemmingsplan zelf biedt geen ontheffingsmogelijkheid.

Op een deel van het perceel, aan de zijde van de Strijkkade, is ook de dubbelbestemming 'waterstaat – waterkering' van toepassing. Artikel 17.2 onder b van het bestemmingsplan geeft aan dat er op die gronden niet gebouwd mag worden (alleen bouwwerken geen gebouw zijnde). De woning komt gedeeltelijk in de dubbelbestemming. Het bestemmingsplan zelf biedt hier geen ontheffingsmogelijkheid.

Voor de inhoudelijke beoordeling van de afwijking verwijzen wij naar de beoordeling van de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

Wij hebben vastgesteld dat uw aanvraag niet in strijd is met de overige toetsingsonderdelen.

Ingewonnen advies

De welstandscommissie heeft beoordeeld of het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, eerste lid onder a, van de Woningwet.

Deze commissie heeft op 15 mei 2013 het bouwplan getoetst aan het onderdeel 'Karaktergebied Eind twintigste, begin eenentwintigste eeuw' van de Welstandsnota en positief geadviseerd. De motivering van de commissie luidt als volgt: "Op 3 april jl. kon de commissie niet instemmen met de architectonische uitwerking van de destijds voorgestelde vrijstaande woning in Wateringse Veld. Zij achtte de uitwerking van beginselplan naar bouwplan, voor wat betreft de vormgeving van de rechter zijgevel (zuidgevel), onzorgvuldig. De open-dichtverhouding in deze gevel was onevenwichtig en de vensters schijnbaar willekeurig in de gevel gesitueerd. De commissie kan instemmen met de voorliggende gewijzigde vormgeving van de rechter zijgevel. Vensters zijn beter uitgelijnd hetgeen een evenwichtig gevelbeeld oplevert. De gevels vertonen nu rondom de gewenste samenhang."

Wij nemen het advies van de welstandscommissie over.

De dienst Stadsbeheer, Milieu en Vergunningen, afdeling Uitvoering Milieutaken heeft op 15 november 2012 aangegeven dat ter plaatse van het bouwplan geen sprake is van verontreinigde bodem als bedoeld in artikel 2.4.1 van de Bouwverordening.

Eindoordeel activiteit 'Bouwen'

Op grond van de beoordeling van de activiteit en het ingewonnen advies bestaat er geen bezwaar tegen het met toepassing van artikel 2.10 Wabo verlenen van de vergunning voor de activiteit 'Bouwen'.

Aan deze omgevingsvergunning verbinden wij met betrekking tot de activiteit 'Bouwen' de volgende voorschriften:

