

Veiligheid

Vergunningen

Phoenixstraat 16
2611 AL Delft
Bankrekening BNG 28.50.01.787,
t.n.v. gemeente Delft

Centrale nummers:
Telefoon 14015
Fax 015 219 79 48
Internet www.delft.nl

Openstelling balie alleen op afspraak
- maandag t/m donderdag 8.00 - 17.00 uur
- vrijdag 8.00 - 20.00 uur.

voor het maken van een afspraak kunt u
terecht op de site van de gemeente:
www.delft.nl/afspraak
of telefonisch op nummer 14015

Retouradres : Veiligheid, Postbus 78, 2600 ME Delft

De heer B. Lau
Marterstraat 8
2623 EE DELFT

Datum
7-11-2012
Ons kenmerk
20329181
Dossiernr
201201757

Onderwerp
Huisnummerbesluit

Geachte heer Lau,

Naar aanleiding van de nieuwbouw van een vrijstaande woning aan de Dijkhoornseweg (kavel K5) sturen wij u hierbij ons huisnummerbesluit.

Situatie

De gevraagde nummers kunnen worden toegekend in overeenstemming met de hiervoor geldende richtlijnen en zonder dat dit gevolgen heeft voor andere verblijfsobjecten in de omgeving.

Juridisch kader

In de Verordening op de benoeming van openbare ruimte en de toekenning van huisnummers 2010 (hierna: de verordening) is in artikel 2, lid 2, bepaald dat wij aan een object of aan een te onderscheiden deel daarvan een nummer kunnen toekennen, intrekken of een nieuw nummer kunnen toekennen.

Bij de toekenning van huisnummers moeten wij ons niet alleen houden aan de richtlijnen uit de verordening, maar ook de richtlijnen volgen zoals deze zijn vastgelegd in de Wet Basisregistraties Adressen en Gebouwen (hierna: Wet BAG) en het objectenhandboek Basis Gebouwen Registratie van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu

Datum
7-11-2012
Ons kenmerk
20329181
Dossiernr
201201757

Belangenafweging

Adressen vervullen binnen de samenleving en het openbaar bestuur een wezenlijke functie. Enerzijds is een groot deel van de overheidsregistraties geordend (toegankelijk) op alfanumerieke volgorde van adressen. Anderzijds zijn adressen van wezenlijke betekenis voor bereikbaarheid, vindbaarheid, het koppelen van geautomatiseerde bestanden en voor het maken van selecties uit deze bestanden. Het benoemen van delen van de openbare ruimte (onder andere straatnamen) en het toekennen van nummers aan vastgoedobjecten is een taak van de gemeente en moet met de nodige zorg worden omgeven.

Met betrekking tot uw aanvraag om omgevingsvergunning zijn ons geen feiten of omstandigheden bekend waardoor wij de nummering niet zouden kunnen toekennen. Zowel de algemene belangen en uw persoonlijke belangen zijn erbij gebaat om de gevraagde nummering toe te kennen.

Huisnummerbesluit

Gezien het bovenstaande, besluiten wij om op grond van artikel 2, lid 2 genoemde verordening het volgende nummer toe te kennen:

- **Kopkas 125** (woonfunctie)

Inwerkingtreding en informeren

Met dit besluit nemen wij een huisnummerbesluit overeenkomstig uw aanvraag en er zijn geen belangen betrokken van derde belanghebbenden. Het huisnummerbesluit treedt daarom direct in werking en wordt opgenomen in de Wet Basisregistraties Adressen en Gebouwen (hierna: Wet BAG).

Onderstaande instanties worden ons op de hoogte gebracht:

- TNT Post
- KPN B.V.
- Ziggo B.V.
- Evides
- Hoogheemraadschap van Delfland
- Stedin
- Brandweer Delft-Rijswijk
- gemeente Delft afdeling Belastingen en Burgerzaken

Datum
7-11-2012
Ons kenmerk
20329181
Dossiernr
201201757

Voorschriften

De huisnummers moeten worden aangebracht overeenkomstig de wijze van nummeren zoals op bijgaande tekening "Nieuwe situatie" staat aangegeven. Als het object al is voltooid of een al bestaand object is, bent u verplicht de nummering binnen zes weken na verzenddatum van deze brief aan te brengen. Als het object nog niet is voltooid, moet de nummering worden aangebracht binnen zes weken na voltooiing.

Afmetingen

Voor de afmetingen worden de richtlijnen uit NEN 1774 aangehouden. Het bord van een huisnummeraanduiding moet minimaal 120 mm breed en 120 mm hoog zijn. De cijfers moeten een minimale hoogte hebben van 90 mm, waarbij de breedte afhankelijk is van het betreffende cijfer en kan variëren tussen 22 en 60 mm.

Wat betreft de kleurstelling is de richtlijn dat er een goed contrast moet zijn tussen de achtergrondkleur en het nummer zelf, zodat deze vanaf de weg goed leesbaar zijn.

Zichtbaarheid

Huisnummers moeten zo dicht mogelijk bij de toegangen van het genummerde object worden aangebracht op een vanaf de weg zichtbare plaats. In situaties waarbij deze direct zichtbaarheid niet aanwezig of voorhanden is, moet een tweede huisnummer zodanig worden aangebracht, dat dit vanaf de weg zichtbaar is.

Hoogte

Voor de hoogte gelden de volgende eisen met betrekking tot de onderzijde van het huisnummer:

- niet lager dan 1,75 meter ten opzichte van het aansluitende niveau (bijvoorbeeld het maaiveld of een galerijvloer)
- niet hoger dan 0,25 meter boven de bovenkant van de deur van de toegang met een maximum van 2,60 meter ten opzichte van het aansluitende niveau
- bij een hogere of een lagere plaatsing moet vooraf een ontheffing worden gevraagd bij het vakteam Bouw- en woningtoezicht

Voor aan te brengen verzamel- of verwijsborden (zie onder) moet met een overeenkomstige plaatsing rekening te worden gehouden.

Datum
7-11-2012
Ons kenmerk
20329181
Dossierrnr
201201757

het college van Burgemeester en wethouders van Delft,
namens het college,



R. Prevo
Afdelingshoofd Vergunningen Veiligheid

Bezwaarclausule

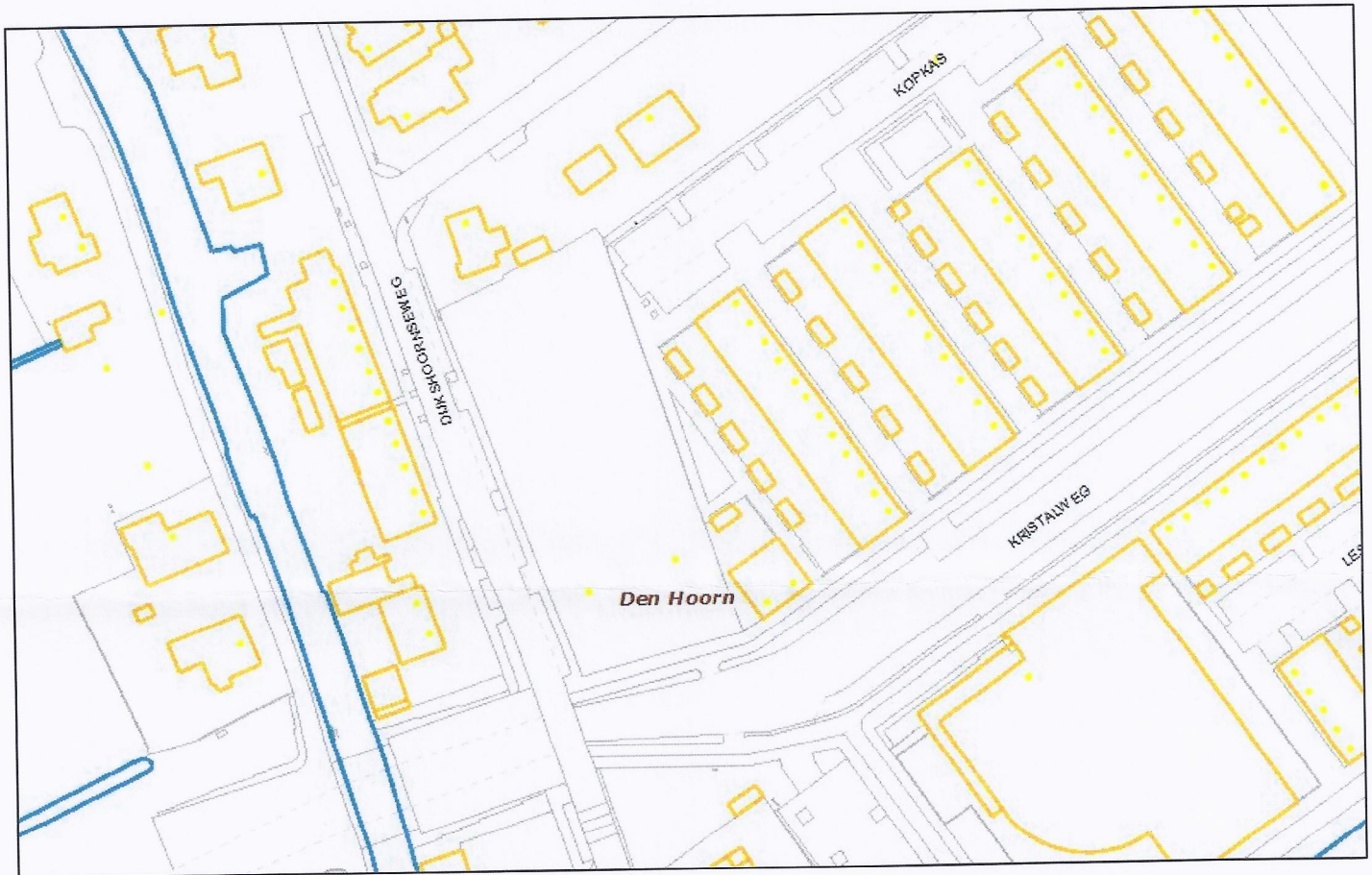
Een belanghebbende kan op grond van de Algemene wet bestuursrecht binnen zes weken vanaf de datum van verzending van het besluit, bezwaar maken tegen dit besluit. In het bezwaarschrift moet naam en adres zijn vermeld en duidelijk gemaakt zijn tegen welk besluit bezwaar wordt gemaakt. Het bezwaarschrift en de motivatie hiervan moeten van datum en handtekening zijn voorzien. Het bezwaar moet worden gericht aan burgemeester en wethouders, onder vermelding van "bezwaarschrift", postbus 78, 2600 ME Delft.


Indien men van mening is dat, zolang nog niet op het bezwaarschrift is beslist, het besluit niet in werking zou moeten treden, dan kan aan de voorzieningenrechter van de rechtbank in Den Haag een voorlopige voorziening worden gevraagd. Het adres is: postbus 20302, 2500 EH Den Haag. Een voorlopige voorziening kan alleen worden gevraagd als ook bezwaar is gemaakt. Daarnaast moet er sprake zijn van een spoedeisend belang. Aan het vragen van een voorlopige voorziening zijn kosten verbonden (griffierechten).

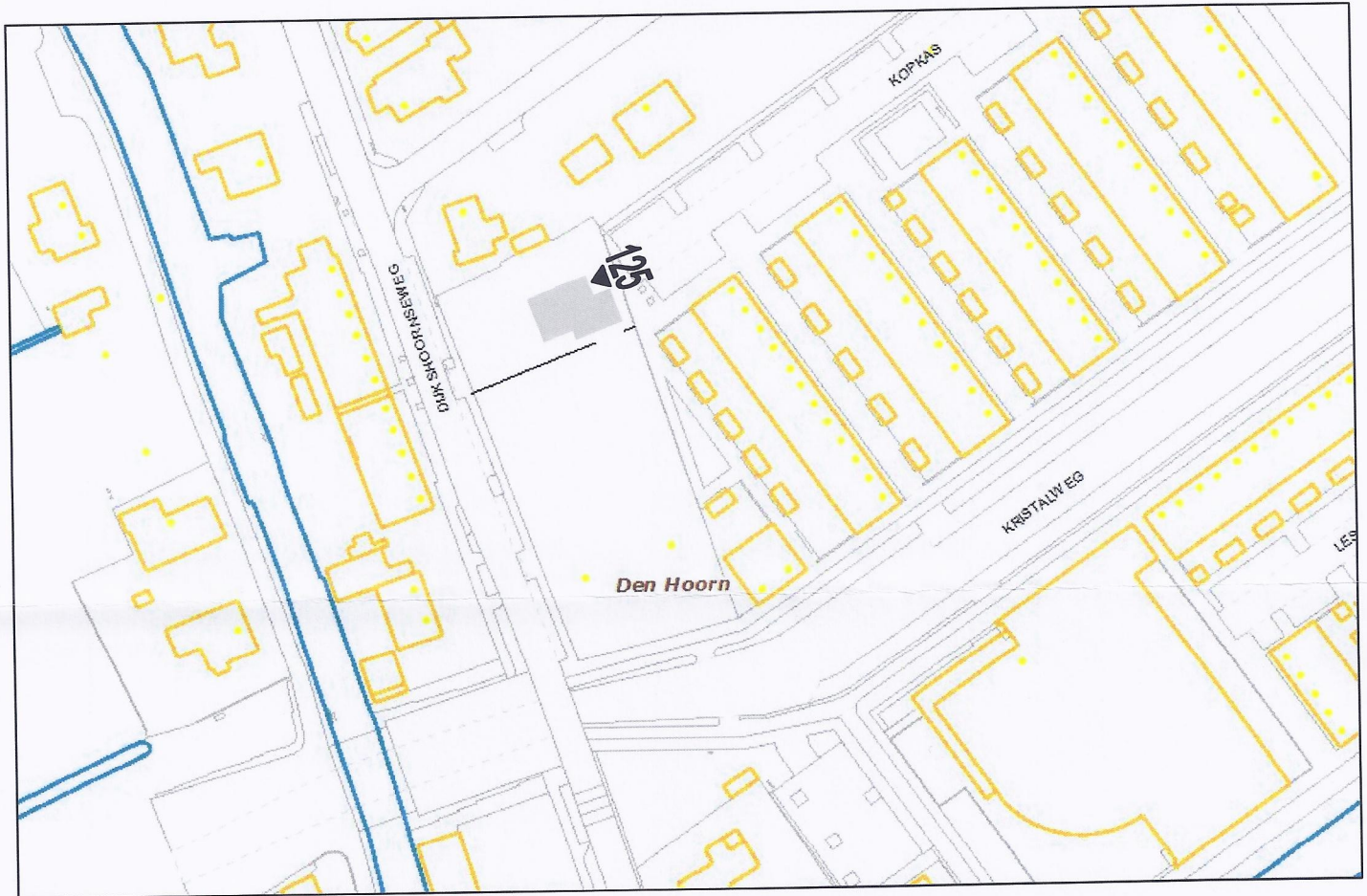
Leges


Overeenkomstig de legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag om een omgevingsvergunning leges verschuldigd. Voor betaling van dit bedrag ontvangt u separaat een gespecificeerde nota per activiteit. Bij deze nota wordt vermeld op welke wijze u eventueel bezwaar kunt aantekenen tegen de hoogte van het legesbedrag en de gehanteerde grondslagen.

Bijlagen
tekening



<p>Huisnummertekening</p>  <p>Gemeente Delft</p>	<p>Veiligheid</p> <p>Vergunningen</p> <p>Phoenixstraat 16 Postbus 53 2600 AB Delft</p> <p>Centrale nummers: Telefoon 14015 Fax 015 219 71 62</p>	<p>Bestaande situatie</p>	
		<p>▽ = centrale toegang (indien van toepassing)</p> <p>▼ = toegang woning/kantoor/anders</p>	
		<p>Locatie: Dijkshoornseweg kavel 5 ongenummerd</p>	
		<p>Dossiernummer: 201201757</p>	<p>Blad 1 van 2</p>



<p>Huisnummertekening</p>  <p>Gemeente Delft</p>	<p>Veiligheid</p>	
	<p>Vergunningen</p>	
	<p>Phoenixstraat 16 Postbus 53 2600 AB Delft</p>	
	<p>Centrale nummers: Telefoon 14015 Fax 015 219 71 62</p>	
<p>Nieuwe situatie</p>		
<p>▽ = centrale toegang (indien van toepassing) ▼ = toegang woning/kantoor/anders</p>		
<p>Locatie: Kopkas 125</p>		
<p>Dossiernummer: 2012012757</p>		<p>Blad 2 van 2</p>

Retouradres : Veiligheid, Postbus 78, 2600 ME Delft

De heer B. Lau
Marterstraat 8
2623 EE DELFT

Datum
7-11-2012
Ons kenmerk
20329323
Dossiernr
201201757

Onderwerp
Omgevingsvergunning verleend

Veiligheid

Vergunningen

Phoenixstraat 16
2611 AL Delft
Bankrekening BNG 28.50.01.787,
t.n.v. gemeente Delft

Centrale nummers:
Telefoon 14015
Fax 015 219 79 48
Internet www.delft.nl

Openstelling balie alleen op afspraak
- maandag t/m donderdag 8.00 - 17.00 uur
- vrijdag 8.00 - 20.00 uur.

voor het maken van een afspraak kunt u
terecht op de site van de gemeente:
www.delft.nl/afspraak
of telefonisch op nummer 14015

Geachte heer Lau,

U heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor het bouwen van een woning. Deze aanvraag gaat over Dijkshoornseweg (kavel 5 ongenummerd) in Delft. Uw aanvraag is ontvangen op 18 juli 2012 en geregistreerd onder nummer 201201757. Op www.omgevingsloket.nl is uw aanvraag geregistreerd onder aanvraagnummer 509783. Hierbij ontvangt u ons besluit met bijbehorende voorschriften en toelichting.

BESLUIT

- I. De omgevingsvergunning op de locatie Dijkshoornseweg (kavel 5 ongenummerd) te Delft voor de activiteit:
 - Bouwen (artikel 2.1 lid 1a Wabo*),
te verlenen voor het bouwen van een vrijstaande woning.
 - Strijdig gebruik van gronden/bouwwerken (artikel 2.1 lid 1c Wabo*),
te verlenen voor een bouwhoogte van het hoofdgebouw tot 10 meter.
- II. Voorschriften te verbinden aan de omgevingsvergunning
- III. De in de bijlage opgenomen 'Toelichting' deel uit laten maken van het besluit.

* Wabo: Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Datum
7-11-2012
Ons kenmerk
20329323
Dossiernr
201201757

VOORSCHRIFTEN

Aan deze omgevingsvergunning worden, met betrekking tot ondergenoemde activiteit, de volgende voorschriften verbonden:

Bouwen

1. Met het bouwen mag niet worden begonnen voordat namens burgemeester en wethouders de bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet.
2. Uiterlijk 3 weken voordat met de werkzaamheden wordt aangevangen moeten de navolgende onderdelen worden aangeboden ter toetsing middels een melding bij de afdeling Vergunningen van het cluster Veiligheid:
Gegevens en bescheiden waaruit blijkt dat het te bouwen bouwwerk voldoet aan de gestelde eisen in relatie tot:
 - Definitieve gewichts- en stabiliteitsberekening met daarin tenminste: gegevens en bescheiden waaruit blijkt dat het te bouwen of te wijzigen bouwwerk voldoet aan de gestelde eisen in relatie tot:
 - 1°. belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk, alsmede van het bouwwerk als geheel;
 - 2°. de uiterste grenstoestand van de bouwconstructie en onderdelen van de bouwconstructie.
Indien de aanvraag betrekking heeft op de wijziging of uitbreiding van een bestaand bouwwerk blijkt uit de aangeleverde gegevens tevens wat de opbouw van de bestaande constructie is (tekeningen en berekeningen) en wat de toegepaste materialen zijn;een schriftelijke toelichting op het ontwerp van de constructies, waaruit met name blijkt:
 - 1°. de aangehouden belastingen en belastingcombinaties;
 - 2°. de constructieve samenhang;
 - 3°. het stabiliteitsprincipe;
 - 4°. de omschrijving van de hoofddraagconstructie en de weerstand tegen bezwijken bij brand hiervan;
 - Definitieve rapportage van het geotechnisch onderzoek;
 - Definitief palenplan waarin ook aangegeven is de positie en afmetingen van alle aanwezige, bestaande funderingspalen op het perceel en de positie en afmetingen van de bestaande fundering van naburige bouwwerken ;
 - Detailberekeningen en -tekeningen van in het werk gestorte of prefab funderingsbalken, -stroken, -poeren en funderingspalen;
 - Detailberekeningen en -tekeningen van in het werk gestorte en geprefabriceerde betonconstructies (vloeren, liggers, balken, kolommen, etc.);
 - Detailberekeningen en -tekeningen van staal-, hout-, steen- en glasconstructies (kolommen, balken, gordingen, liggers, lateien, etc.);
 - Detailberekeningen en -tekeningen van verbindingen en verankeringen van beton-, staal-, hout- en steenconstructies (bout- en lasverbindingen, ankerberekeningen, etc.);

Datum
7-11-2012
Ons kenmerk
20329323
Dossiernr
201201757

Gegevens en bescheiden van de installaties die ten diensten staan van het gebruik van het bouwwerk zoals:

- elektra en water.
 - vuilwaterriolering.
3. Uiterlijk 2 dagen voordat met de werkzaamheden wordt aangevangen moeten de volgende onderdelen worden gemeld bij de afdeling Vergunningen van het cluster Veiligheid:
- ontgravingswerkzaamheden,
 - de aanvang van het inbrengen van de funderingspalen, het slaan van profielpalen daaronder begrepen,
 - de aanvang van het storten van beton,
 - gereedkomen van putten en van grond- en huisaansluitleidingen van de riolering en van leidingdoorvoeren en mantelbuizen door wanden en vloeren beneden straatpeil.
4. Bouw- of sloopwerkzaamheden die een geluidniveau veroorzaken van ten minste 60 dB(A) op de gevel van een aangrenzende woonfunctie of van een aangrenzende gebruiksfunctie op een ander perceel, worden op werkdagen tussen 7:00 uur en 19:00 uur uitgevoerd
5. Tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen om visueel waarneembare stofverspreiding buiten het bouw- of sloopterrein te voorkomen
6. Bouw- en sloopwerkzaamheden worden zodanig uitgevoerd dat tijdens de uitvoering vrijkomend bouw- en sloopafval deugdelijk wordt gescheiden
7. Op verzoek van de afdeling Vergunningen moeten overlegd worden kwaliteitsverklaringen of andere technische oplossingen met een gelijkwaardig prestatieniveau betreffende aspecten van veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid en energiezuinigheid om aan te tonen dat de desbetreffende materialen en bouwdelen voldoen aan de eisen en bepalingen van het Bouwbesluit.
8. De voltooiing van het werkzaamheden waarop de omgevingsvergunning betrekking heeft moet uiterlijk op de dag van beëindiging van de werkzaamheden bij de afdeling Vergunningen van het cluster Veiligheid worden gemeld.

Meldingen aan de afdeling Vergunningen van het cluster Veiligheid kunt u doen door middel van het plaatsen van een brief of aanvullende stukken op www.omgevingsloket.nl onder aanvraagnummer 509783

De onderstaande stukken maken onderdeel uit van de verleende omgevingsvergunning. Deze stukken zijn te vinden op www.omgevingsloket.nl onder aanvraagnummer 509783, onder bijlagen:

Datum
7-11-2012
Ons kenmerk
20329323
Dossiernr
201201757

Naam bijlage	Type	Datum toegevoegd
121030 BO1 Lau Delft wijziging H	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken, Welstand	30-10-2012
120821 B02-B10 Lau Delft	Plattegrond-en, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken	12-09-2012
BinkAeq berekening 2012 09 10	Gezondheid, Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken, Gelijkwaardigheid	12-09-2012
Ventilatie berekening volgens NEN1087 Bouwbesluit 2012 09 10	Gezondheid	12-09-2012
Oppervakte berekening woning Delft 2012 09 10	Bestemmingsplan, beheersverordening en bouwverordening complexere bouwwerken, Gelijkwaardigheid, Anders	12-09-2012
Stromingschema woning te Delft 2012 09 10	Gezondheid	12-09-2012
EPG Woning Delft 2012 09 10-1 Atag E325EC	Kwaliteitsverklaringen, Gelijkwaardigheid	12-09-2012
EPG Woning Delft 2012 09 10-2 Brink Renov-Excellent-400	Kwaliteitsverklaringen, Gelijkwaardigheid	12-09-2012
EPG Woning Delft 2012 09 10-4 Atag CBSolarll 1-202-5	Kwaliteitsverklaringen, Gelijkwaardigheid	12-09-2012
EPG Woning Delft 2012 09 10-3 Atag E325EC	Kwaliteitsverklaringen, Gelijkwaardigheid	12-09-2012
EPG Woning Delft 2012 09 10	Kwaliteitsverklaringen, Energiezuinigheid en milieu	12-09-2012
120904 Bouwveiligheidsplan Lau	Bouwveiligheidsplan	12-09-2012
120904 terreininrichting Lau	Bouwveiligheidsplan	12-09-2012
Ontwatering	Anders	18-07-2012
rapport bovenbouw W12080 dd 5-9-2012	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	12-09-2012
rapport fundering W12070 dd 10-9-2012	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	12-09-2012
Funderingsadvies	Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	18-07-2012
W12-070-01	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken, Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	12-09-2012
W12-070-02	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen complexere bouwwerken, Constructieve veiligheid complexere bouwwerken	12-09-2012
120821 bb 2012 Brandcompartimentering	Anders	12-09-2012
120821 omgeving	Welstand	12-09-2012
120906 tekeningenlijst Lau	Anders	12-09-2012

Hoogachtend,

Datum
7-11-2012
Ons kenmerk
20329323
Dossiernr
201201757

het college van burgemeester en wethouders van Delft,
namens het college,



R. Prevo,
afdelingshoofd vergunningen Veiligheid.

Bijlage:

- Toelichting op Besluit
- Mededelingen

Bezwaarclausule

Het besluit treedt in werking op de datum van dagtekening.

Een belanghebbende kan op grond van de Algemene wet bestuursrecht binnen zes weken vanaf de datum van verzending van het besluit, bezwaar maken tegen dit besluit. In het bezwaarschrift moet naam en adres zijn vermeld en duidelijk gemaakt zijn tegen welk besluit bezwaar wordt gemaakt. Het bezwaarschrift en de motivatie hiervan moeten van datum en handtekening zijn voorzien. Het bezwaar moet worden gericht aan burgemeester en wethouders, onder vermelding van "bezwaarschrift", postbus 78, 2600 ME Delft.

Indien men van mening is dat, zolang nog niet op het bezwaarschrift is beslist, het besluit niet in werking zou moeten treden, dan kan aan de voorzieningenrechter van de rechtbank in Den Haag een voorlopige voorziening worden gevraagd. Het adres is: postbus 20302, 2500 EH Den Haag. Een voorlopige voorziening kan alleen worden gevraagd als ook bezwaar is gemaakt. Daarnaast moet er sprake zijn van een spoedeisend belang. Aan het vragen van een voorlopige voorziening zijn kosten verbonden (griffierechten).

Datum
7-11-2012
Ons kenmerk
20329323
Dosiernr
201201757

TOELICHTING OP BESLUIT

In deze toelichting beschrijven wij welke overwegingen een rol hebben gespeeld bij de besluitvorming rond uw aanvraag om een omgevingsvergunning. Deze toelichting maakt deel uit van het besluit.

1. Procedure

Reguliere voorbereidingsprocedure

Aan de hand van de aangevraagde activiteit hebben wij geconcludeerd dat de, op de voorbereiding van de beschikking op de aanvraag om omgevingsvergunning, de reguliere procedure als bedoeld in paragraaf 3.2 van de Wet algemene bepalingen van toepassing is.

Dit houdt in dat wij binnen 8 weken na de datum van ontvangst van de aanvraag hierop dienen te beslissen.

Strijdig gebruik

Uit de inhoudelijke beoordeling is gebleken dat het bouwplan in strijd is met het bestemmingsplan. Op grond van artikel 2.10, tweede lid, van de Wabo is de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag om een activiteit: Strijdig gebruik van gronden/bouwwerken (artikel 2.1 lid 1c Wabo).

Aanvulling

Omdat uw aanvraag niet compleet was is op grond van het bepaalde in artikel 4:15 van de Algemene wet bestuursrecht, de wettelijke beslistermijn onderbroken vanaf de dag na de verzenddatum van de brief verzoek om aanvullende gegevens'. De beslistermijn is weer gaan lopen op de dag waarop de gevraagde gegevens zijn ontvangen.

Beslistermijn

De uiterste beslisdatum voor uw aanvraag is 5 december 2012.

Verlengen beslistermijn

Wij kunnen de termijn waarop een beslissing moet worden genomen eenmalig verlengen met maximaal 6 weken. Dit hebben wij in uw situatie gedaan omdat wij op dit moment van besluitvorming nog geen positief advies van de Commissie voor Welstand en Monumenten en de afdeling constructies van de gemeente Delft hebben ontvangen en wij u de mogelijkheid hebben geboden het plan aan te passen indien een van de adviezen negatief zou zijn.

Publicatie

Wij hebben de ontvangst van uw aanvraag verkort gepubliceerd. Het besluit zullen wij ook publiceren in de 'Delftse Post'. Voor meer informatie over de publicaties kunt u terecht op: www.delft.nl/gemeenteberichten

Inwerkingtreding besluit

Het besluit treedt in werking op dagtekening van het besluit. De dagtekening vindt u in het briefhoofd.

Datum
7-11-2012
Ons kenmerk
20329323
Dossiernr
201201757

Bezwaar

Tegen het besluit kan door belanghebbenden bezwaar worden aangetekend. Wij verwijzen hieromtrent naar de bij het besluit opgenomen bezwaarclausule en maken u er op attent dat u op eigen risico handelt als u gebruik maakt van de verleende vergunning voordat deze onherroepelijk is.

Voorschriften

Aan de vergunning zijn voorschriften verbonden. U of uw rechtsopvolger moet de aan de vergunning verbonden voorschriften naleven. Wij raden u aan om de vergunning met de bijbehorende voorschriften en eventuele bijlagen zorgvuldig door te nemen. Dit kan veel misverstanden voorkomen.

Huisnummer

In de Verordening op de benoeming van openbare ruimte en de toekenning van huisnummers 2010 (hierna: de verordening) is in artikel 2, lid 2, bepaald dat wij aan een object of aan een te onderscheiden deel daarvan een nummer kunnen toekennen, intrekken of een nieuw nummer kunnen toekennen. (hernummering). Dit betekent in uw geval dat u een separaat huisnummerbesluit zult ontvangen.

Datum
7-11-2012
Ons kenmerk
20329323
Dossiernr
201201757

2. Bouwen

Op grond van artikel 2.10, lid 1 van de Wabo moet de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen worden verleend indien het bouwplan niet in strijd is met het bestemmingsplan en redelijke eisen van welstand en het verder aannemelijk is dat het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit en de bouwverordening.

Bestemmingsplan

De bouwlocatie in het vigerende bestemmingsplan 'Uitwerkingsplan Harnaschpolder Delft deelgebied II Voordijkshoorn' bestemd is voor 'lint'. De maximale bouwhoogte van de hoofdbebouwing mag volgens de voorschriften van het vigerende bestemmingsplan 7 meter bedragen. De daadwerkelijke bouwhoogte bedraagt 10 meter. Op dit punt is het plan in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Hiervoor wordt verwezen naar de activiteit 'strijdig gebruik van gronden/bouwwerken.

Welstand

Het plan is door de Commissie voor Welstand en Monumenten getoetst aan de Welstandsnota van de gemeente Delft, de Commissie heeft voor dit plan een positief advies uitgebracht. Wij zijn daarom van oordeel dat uw aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Bouwverordening

Het in voldoende mate aannemelijk is gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften van de bouwverordening.

Bouwbesluit

Voorschrift

Aan de vergunning een voorschrift wordt verbonden met betrekking tot:

- constructietekeningen en -berekeningen
- installatietekeningen en -berekeningen
- vuilwaterberekeningen en tekeningen
- artikel 1.25 mededeling aanvang en einde van de werkzaamheden,
- artikel 8.4 geluidhinder
- artikel 8.6 stofhinder
- artikel 8.9 scheiden bouw-en sloopafval

Het in voldoende mate aannemelijk is gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de overige en van toepassing zijnde voorschriften van het Bouwbesluit.

Conclusie

De omgevingsvergunning voor de activiteit "bouwen" als bedoeld in artikel 2.1 lid 1a Wabo kan worden verleend.

Datum
7-11-2012
Ons kenmerk
20329323
Dosiernr
201201757

3. Strijdig gebruik van gronden/bouwwerken

Zoals bij activiteit bouwen staat vermeld is het bouwplan in strijd met de planregels van het bestemmingsplan.

Ontheffing van het bestemmingsplan

Voor een bouwhoogte van het hoofdgebouw tot 10 meter is binnen het bestemmingsplan is een ontheffingsmogelijkheid is opgenomen waardoor het bouwplan in aanmerking kan komen voor een ontheffing krachtens artikel 2.12 lid 1a sub 1° van de Wabo.

Stedenbouwkundige motivering

In het bestemmingsplan Harnaschpolder Delft zijn in de bestemming Lint spelregels opgenomen om ook bij nieuwe invullingen het karakter van de historische lintbebouwing te behouden of voort te zetten. Belangrijk daarbij is dat de lintbebouwing is opgebouwd uit vrijstaande niet in één rooilijn geplaatste woningen van verschillende groottes en hoogtes. De woningen zijn vrijwel allemaal voorzien van een kap.

De wens om ook in de toekomst verschillende bouwhoogtes te laten ontstaan is vertaald in een hoogtebeperking tot 7 meter met een binnenplanse vrijstellingsmogelijkheid tot 10 meter. In wezen kan altijd met de 10 meter vrijstelling worden meegewerkt, er zijn geen criteria in het bestemmingsplan opgenomen. De regel werpt een drempel op in de hoop dat niet iedere nieuwe woning 10 meter hoog zal worden. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is de hoogte van 10 meter aanvaardbaar.

Conclusie

De omgevingsvergunning voor de activiteit 'strijdig gebruik van gronden/bouwwerken als bedoeld in artikel 2.1 lid 1c Wabo op grond van artikel 2.12 lid 1a sub 1° voor een bouwhoogte van het hoofdgebouw tot 10 meter kan worden verleend.

Datum
7-11-2012
Ons kenmerk
20329323
Dosiernr
201201757

MEDEDELINGEN

Leges

Overeenkomstig de legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag om een omgevingsvergunning leges verschuldigd. Voor betaling van dit bedrag ontvangt u separaat een gespecificeerde nota per activiteit. Bij deze nota wordt vermeld op welke wijze u eventueel bezwaar kunt aantekenen tegen de hoogte van het legesbedrag en de gehanteerde grondslagen.

Flora- en Faunawet

Zoals aangegeven in artikel 75 lid 3 blijft de Flora- en Fauna wet onverminderd van toepassing.

Beschermde plant- en diersoorten

Ter bescherming van beschermde plant- en diersoorten dient u zich te houden aan de regels zoals die in de Flora- en Fauna wet worden gesteld. Of in uw geval sprake is van beschermde soorten kunt u navragen bij de stadsecoloog van de gemeente Delft mevrouw D. Tubbing, telefoon 14015 e-mail dtubbing@delft.nl

Broedende vogels

Bij het uitvoeren van werkzaamheden dient in acht genomen te worden dat het verstoren van broedende vogels is verboden zowel op het object als op de directe omgeving. Voor het broedseizoen wordt als richtlijn gegeven van eind februari tot half juli. U kunt derhalve in deze periode niet zonder meer werkzaamheden uitvoeren, tenzij er zekerheid is dat er in de omgeving van het object zich geen nesten bevinden die door de sloop beschadigd, vernield of verstoord worden.

Burgerlijk Wetboek

In het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4) staan rechten en plichten van burgers vermeld. Wij willen u erop wijzen dat er rechten van derden worden genoemd (buren), die er mogelijk voor zorgen dat u geen of beperkt gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning.

Trillingen tijdens de werkzaamheden

Indien er tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden trillingen worden verwacht dienen de aangrenzende panden door middel van meetapparatuur op trillingen te worden gemonitord.

Gebruik openbare weg

Het is niet toegestaan zonder schriftelijke toestemming de weg of een weggedeelte anders te gebruiken dan overeenkomstig de bestemming daarvan. Voor het verkrijgen van een vergunning voor het in gebruik nemen van de weg of een weggedeelte (bijvoorbeeld voor het plaatsen van een bouwkeet, steiger, container of materiaalopslag), raden wij u aan om tijdig (minimaal 3 weken voor aanvang werkzaamheden) overleg te plegen met de afdeling Vergunningen van het cluster Veiligheid via telefoonnummer 14015.

Datum
7-11-2012
Ons kenmerk
20329323
Dossiernr
201201757

Algemene eisen aan in te dienen documenten:

Zie MOR hoofdstuk 2 par. 2.1 (art. 2.1) en par. 2.3 (art. 2.8 t/m 2.11)

In- en uitrit

Met de omgevingsvergunning is een melding gedaan voor het aanleggen van een inrit. Deze melding wordt separaat afgehandeld. U krijgt hieromtrent te zijner tijd bericht.

Vrijkomende grond

Eventueel vrijkomende grond kent een beperkt hergebruik waarvoor de regels van het Bouwstoffenbesluit van kracht zijn. Nadere informatie hierover kan worden verkregen bij: Cluster Ruimte, afdeling Advies, postbus 340, 2600 AH Delft, telefoon (015) 260 78 14.

Kabels en leidingen

Voor de aanwezigheid in het bouwterrein en onder trottoirs, de aanleg en de aansluiting van kabels, leidingen, rioleringen, enz. kunt u contact op te nemen met KLIC-West, telefoon 0800 0080.

Bijzonder transportmiddelen

Indien het voor de uitvoering van de werkzaamheden nodig is om gebruik te maken van zware en/of bijzondere transportmiddelen, moet u vooraf contact op te nemen met de politie. Een eventuele ontheffing op grond van het Wegenverkeersreglement dient u aan te vragen bij het Klant Contact Centrum van de gemeente Delft telefoon 14015.

Arbeidsinspectie

Wij adviseren u om, voordat met de uitvoering van de werkzaamheden wordt aangevangen nader overleg te plegen met: Arbeidsinspectie, District 4 en 5, postbus 820, 3500 AV Utrecht, telefoon 030 230 56 00.

Aanleghoogte riolering

Het verdient aanbeveling omtrent de aanleghoogte van de binnen onderkantbuis van de riolering ter plaatse van de eigendomsgrens en de tijdelijk of definitieve aansluiting op het gemeenteriool, voordat met de aanleg daarvan wordt aangevangen, overleg te plegen de afdeling Vergunningen van het Cluster Veiligheid.

Archeologisch onderzoek

Indien tijdens graafwerkzaamheden roerende of onroerende zaken worden aangetroffen waarvan logischerwijs kan worden aangenomen dat het oudheden betreft dient contact te worden opgenomen met Archeologie Delft, telefoon 06 539 865 64 of 06 133 760 12