

alleen
10.2.e

Van: [redacted]
Naar: "'log_mail_sent.31971842@digias.denhaag.nl'"
Cc:
Verstuurd: Donderdag 23 januari 2020 16:12
Onderwerp: FW: Reactie op de ingediende aanvraag Veenweg 188, Den haag (ODW201915946)
Bijlage(n): Adviezen B12 "7454900.out" (34548941), image001.png, image003.png, image002.png, image004.png, ODW2586000010086330043.pdf

Van: [redacted]@allurebouw.nl>
Verzonden: woensdag 22 januari 2020 16:15
Aan: [redacted]@denhaag.nl>
Onderwerp: RE: Reactie op de ingediende aanvraag Veenweg 188, Den haag (ODW201915946)

Goedemiddag [redacted]
(zie bijlage)

- Zoals zojuist telefonisch met u afgestemd, verwachten wij de gevraagde aanvullende informatie binnen 2 weken te kunnen aanleveren.

Alvast dank voor uw medewerking.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
(Ontwerper)

ATELIER ALLURE

Onderdeel "Hardeman Groep te Lunteren"
Argonstraat 3 7463 PD Rijssen t. [redacted] (doorkies)
www.allurebouw.nl & www.ghardeman.nl & www.harton.nl
KvK. 58 22 29 36

Van: [redacted]@denhaag.nl>
Verzonden: maandag 16 december 2019 15:10
Aan: [redacted]@allurebouw.nl>
Onderwerp: Reactie op de ingediende aanvraag Veenweg 188, Den haag (ODW201915946)

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u een document over de voortgang van uw aanvraag.

Voor meer informatie wil ik u graag doorverwijzen naar de contactpersoon, welke in het bijgevoegde document is genoemd.
Wij verzoeken u eventuele aanvullende gegevens te mailen naar oloaanvraag@denhaag.nl

Het bijgevoegde document wordt niet per post nagezonden.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectinspecteur
Gemeente Den Haag
Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Afdeling Vergunningen & Toezicht
Tel: (070) [redacted]

bezoekadres (op afspraak):
Leyweg 813 2545 HA Den Haag
Postadres:
Postbus 12655 2500 DP Den Haag

alleen
10.2.e



4 Nieuw te bouwen woningen *(inclusief vergunningsvrije aanbouwen)*
Vergunningsvrije bouw delen door de gemeente te toetsen aan geldende RESTRICTIES
 Aan de Veenweg 188 den Haag

allurebouw  **17.106**
 da's thuiskomen 15-01-2020



4 Nieuw te bouwen woningen *(inclusief vergunningsvrije aanbesteding)*
Vergunningsvrije bouwdeelen door de gemeente te toetsen aan geldende RESTRICTIES
Aan de Veenweg 188 den Haag

allurebouw  **17.106**
da's thuiskomen
15-01-2020



4 Nieuw te bouwen woningen *(inclusief vergunningsvrije aanbesteding)*
Vergunningsvrije bouwdelen door de gemeente te toetsen aan geldende RESTRICTIES.
 Aan de Veenweg 188 den Haag

allurebouw  **17.106**
 da's thuiskomen
 15-01-2020



4 Nieuw te bouwen woningen *(inclusief vergunningsvrije aanbesteding)*
Vergunningsvrije bouwdeelen door de gemeente te toetsen aan geldende RESTRICTIES.
 Aan de Veenweg 188 den Haag

allurebouw  **17.106**
 da's thuiskomen 15-01-2020



4 Nieuw te bouwen woningen *(inclusief vergunningsvrije aanbouwen)*
Vergunningsvrije bouwdelen door de gemeente te toetsen aan geldende RESTRICTIES.
 Aan de Veenweg 188 den Haag

allurebouw  **17.106**
 da's thuiskomen 15-01-2020



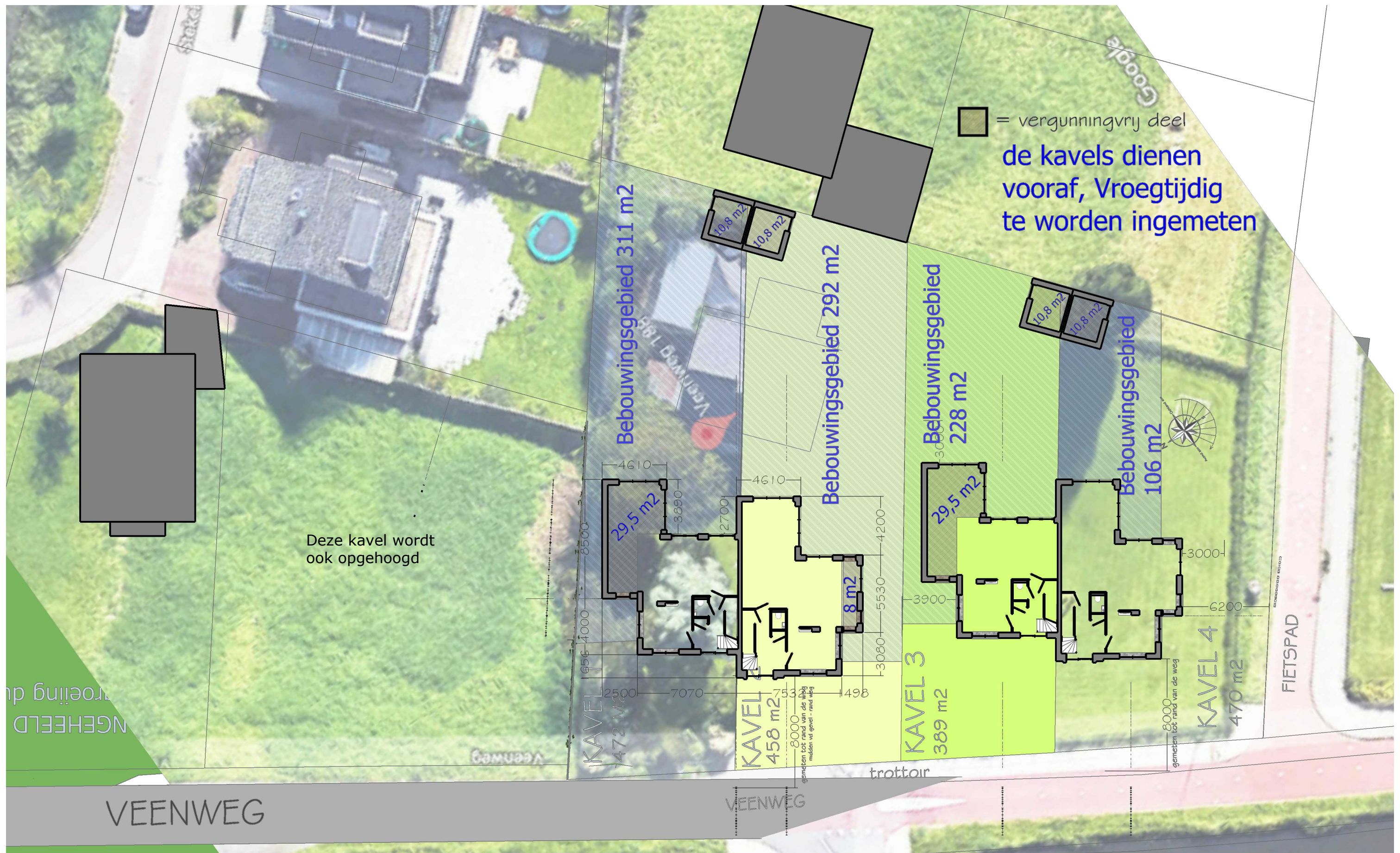
4 Nieuw te bouwen woningen *(inclusief vergunningsvrije aanbesteding)*
Vergunningsvrije bouwdelen door de gemeente te toetsen aan geldende RESTRICTIES.
 Aan de Veenweg 188 den Haag

allurebouw  **17.106**
 da's thuiskomen 15-01-2020



4 Nieuw te bouwen woningen *(inclusief vergunningsvrije aanbesteding)*
Vergunningsvrije bouwdelen door de gemeente te toetsen aan geldende RESTRICTIES
 Aan de Veenweg 188 den Haag

allurebouw  **17.106**
 da's thuiskomen 15-01-2020



-KAVELTEKENING 1:250-



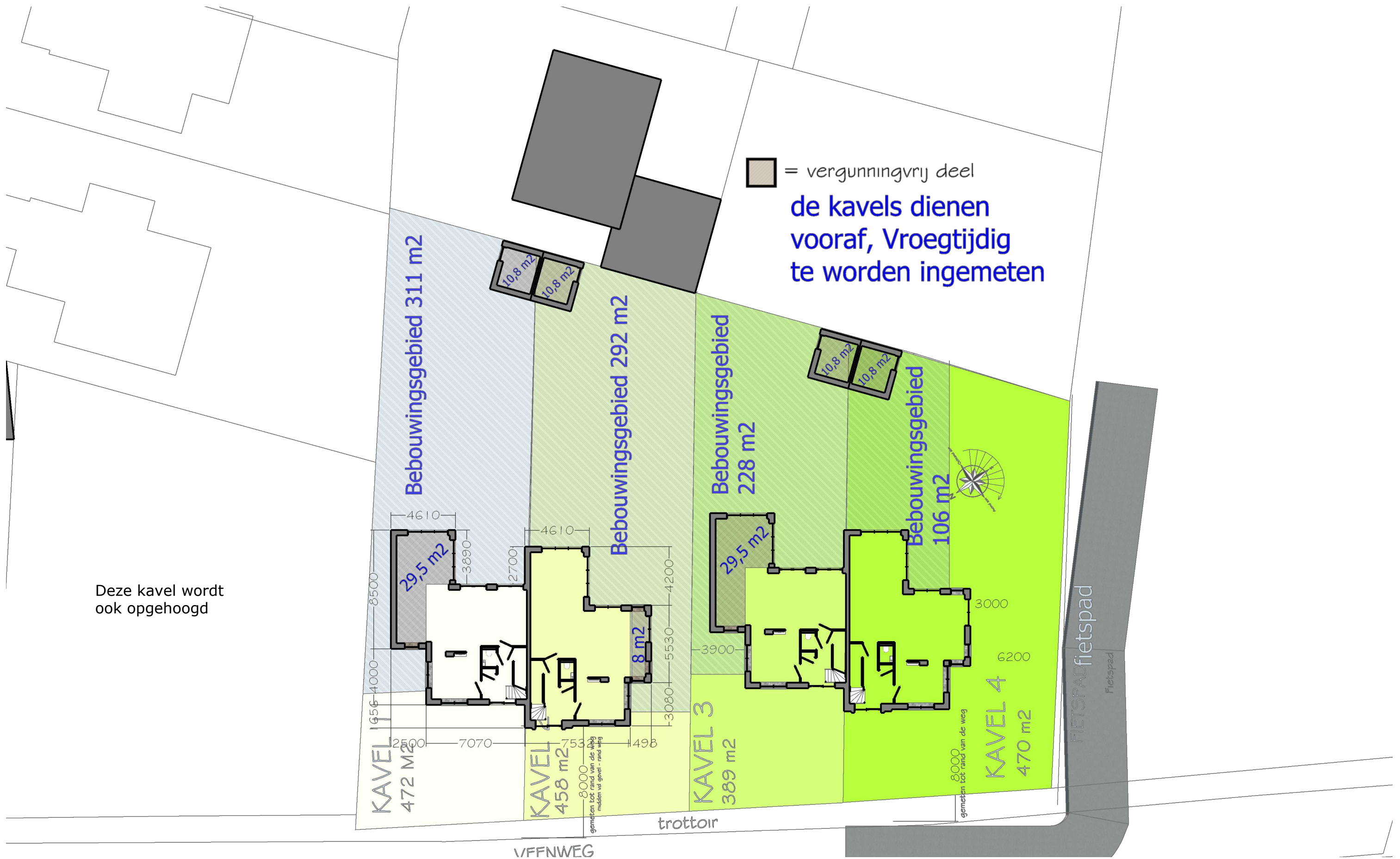
Tel: Dhr. -
E-mail: -



Tel: Dhr. -
E-mail: -

17.106

15-01-2020



-KAVELTEKENING 1:250-

[Redacted]
Tel: Dhr. [Redacted]
E-mail: [Redacted]

[Redacted]
Tel: Dhr. - [Redacted]
E-mail: [Redacted]



-KAVELTEKENING 1:250-

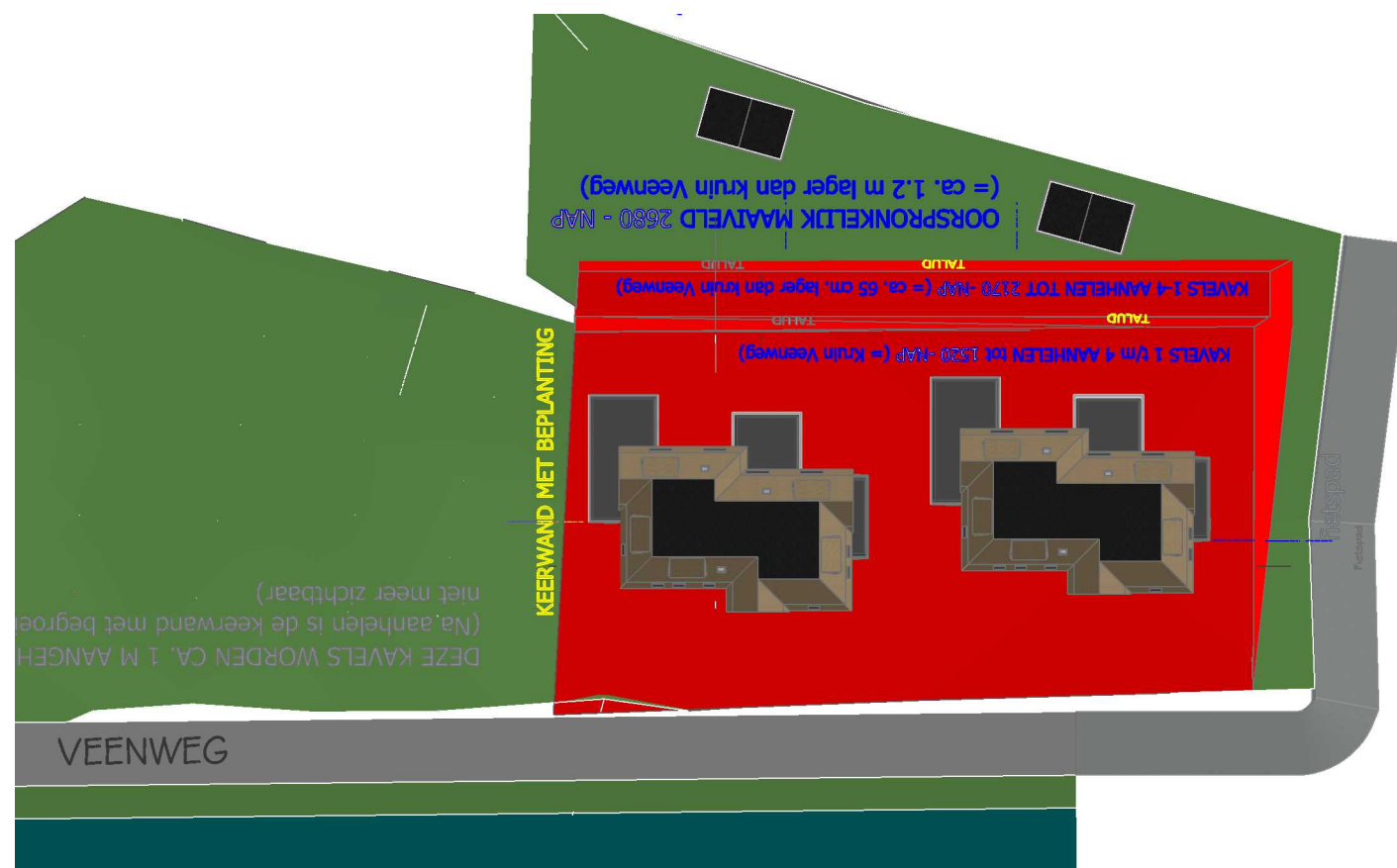


15-01-2020

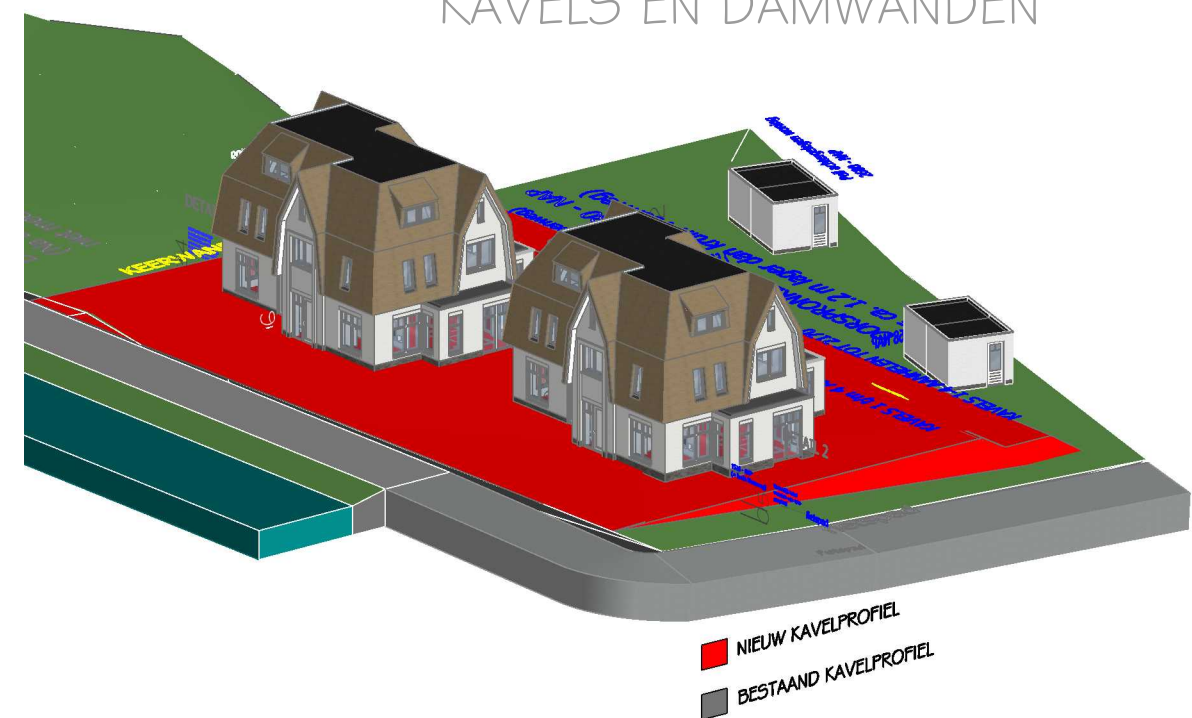


- NIEUW KAVELPROFIEL
- BESTAAND KAVELPROFIEL

LET OP!!
VERGUNNINGSVRIJE BOUWDELEN DIENEN
TE WORDEN GETOETST AAN GELDENDE
RESTICTIES LET HIERBIJ OP OPHOGEN
KAVELS EN DAMWANDEN



-KAVELPROFIEL BOVENAANZICHT 1:500-
(ROOD = Opgehoogd)



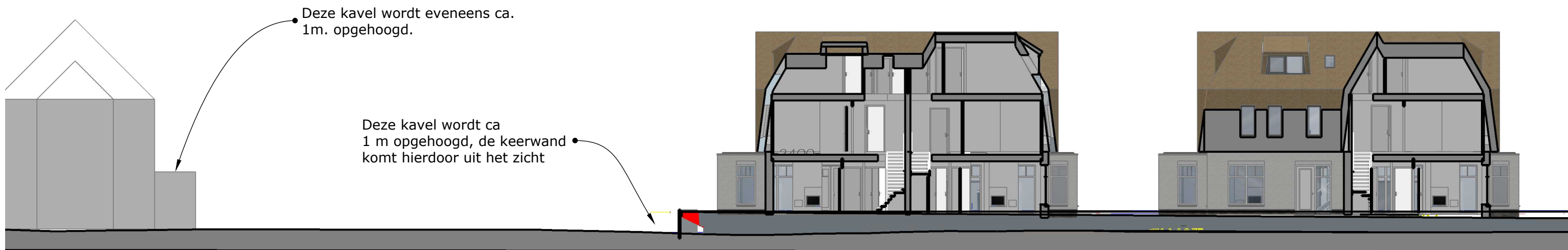
-KAVELPROFIEL PERSPECTIEF-

Tel: Dhr. [REDACTED]
E-mail: [REDACTED]

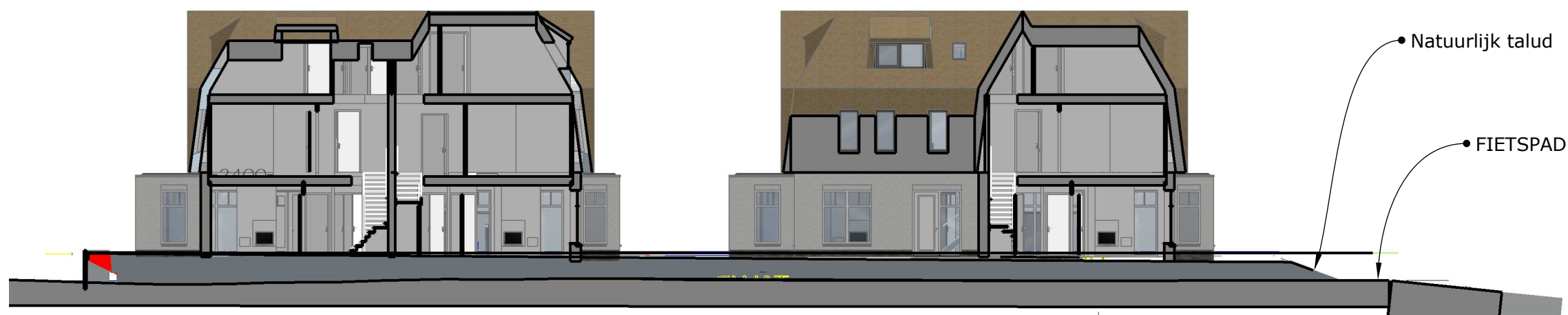
Tel: Dhr. - [REDACTED]
E-mail: [REDACTED]

 **17.106**

15-01-2020



-KAVELPROFIEL 1:200- (aansluiting op Linker kavels)



-KAVELPROFIEL 1:200- (aansluiting op fietspad rechts)



Tel: Dhr. [REDACTED]
E-mail: [REDACTED]



Tel: Dhr. - [REDACTED]
E-mail: [REDACTED]



17.106

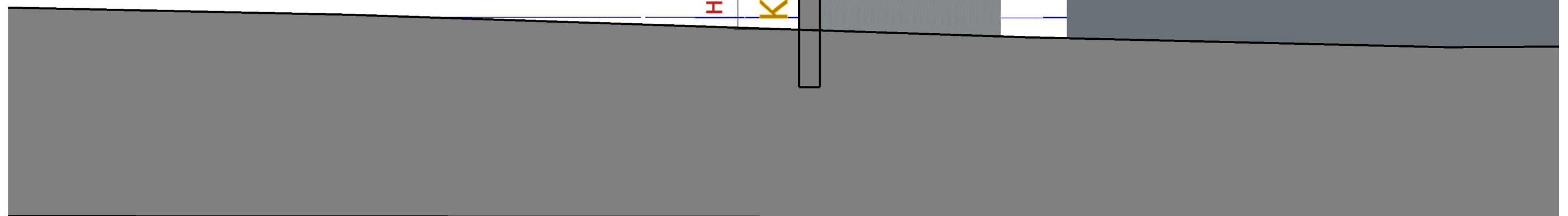
15-01-2020

DETAIL 1

BESTAAND MAAIVELD
(naastgelegen kavel)
Dit maaiveld wordt t.z.t.
ook met ca. 1 M opgehoogd
De keerwand (met beplanting)
is dan dus niet meer zichtbaar

Hoogteverschil door aanheven
1,224
KEERWAND MET BEPLANTING

1520 - NAP
(= Kruin Veenweg)



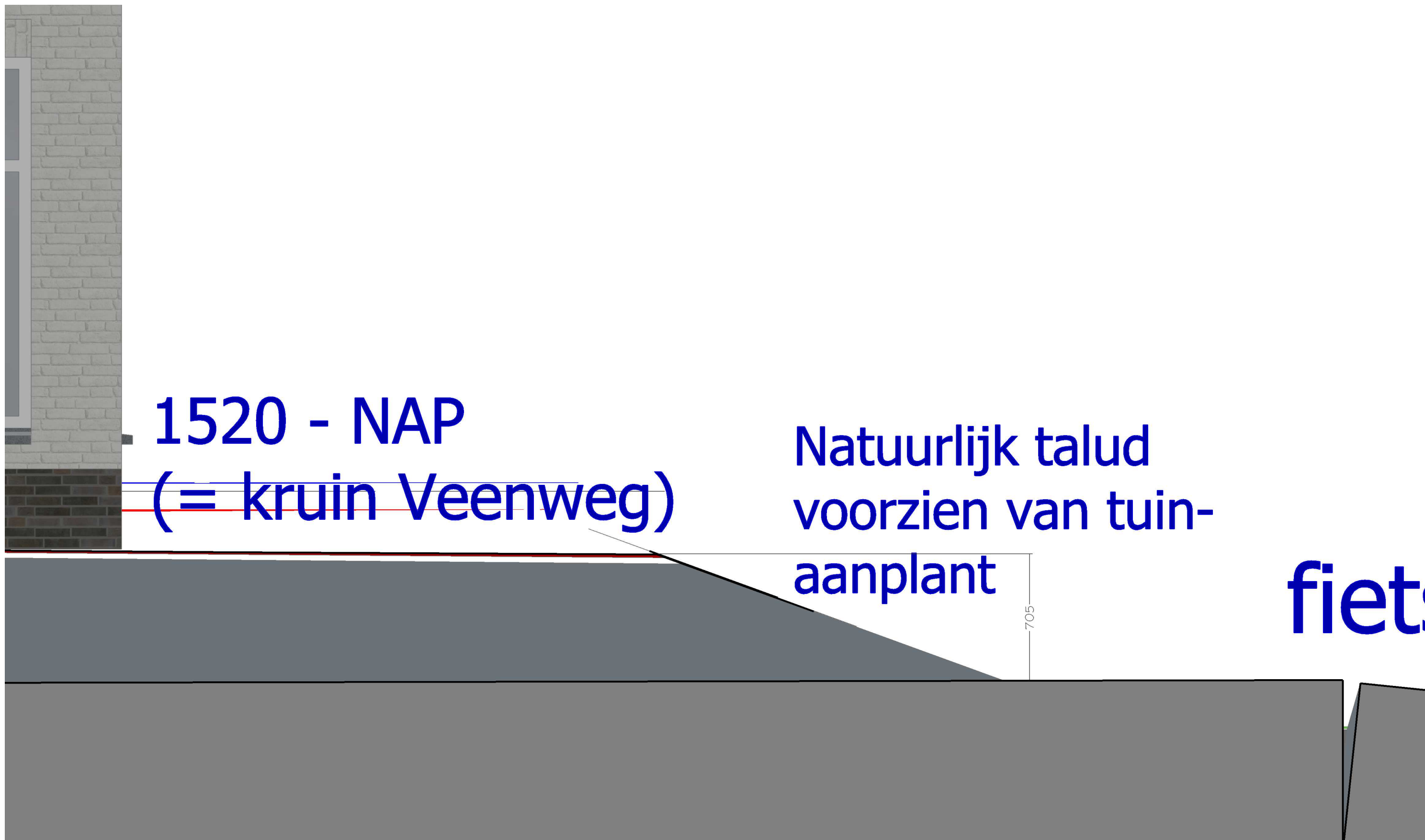
-KAVELPROFIEL 1:20- (aansluiting op Linker kavel)

Tel: Dhr. [REDACTED]
E-mail: [REDACTED]

Tel: Dhr. - [REDACTED]
E-mail: [REDACTED]

 **17.106**

15-01-2020



-KAVELPROFIEL 1:20- (aansluiting op Fietspad rechts)



Tel: Dhr.
E-mail:

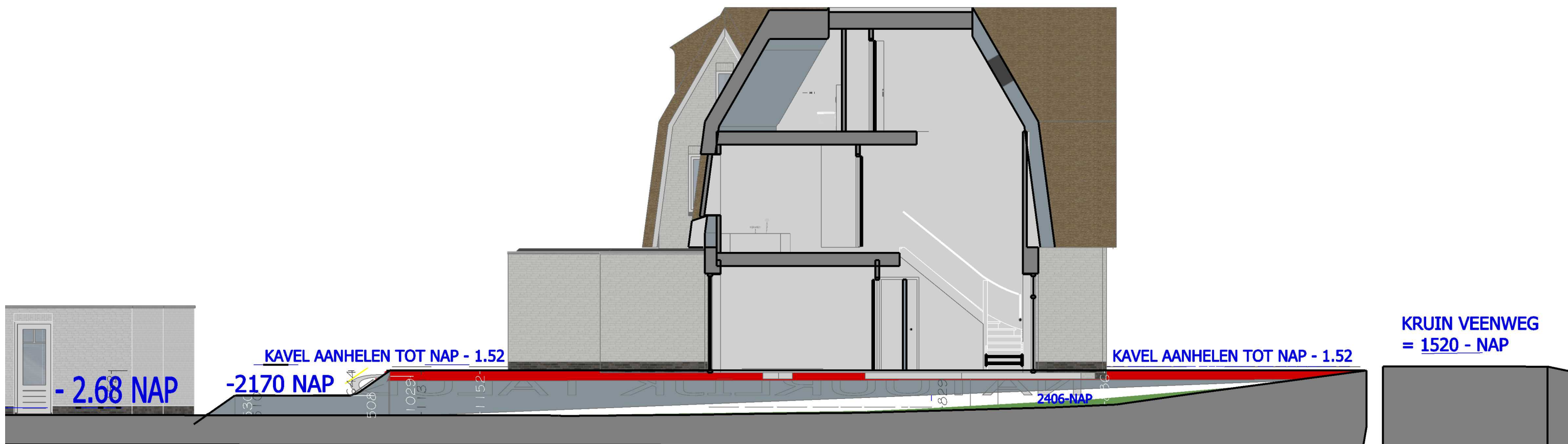


Tel: Dhr. -
E-mail:



17.106

15-01-2020



- DWARSPROFIEL KAVEL 1 - (1:100)



Tel: Dhr.
E-mail:

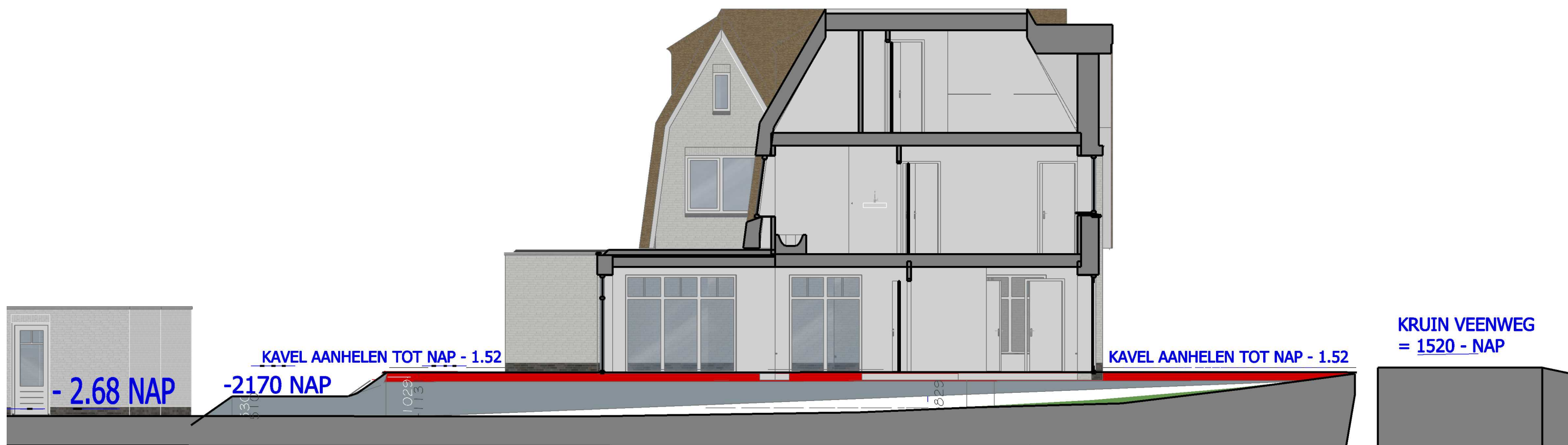


Tel: Dhr. -
E-mail:



17.106

15-01-2020



- DWARSPROFIEL KAVEL 2- (1:100)



Tel: Dhr.
E-mail:

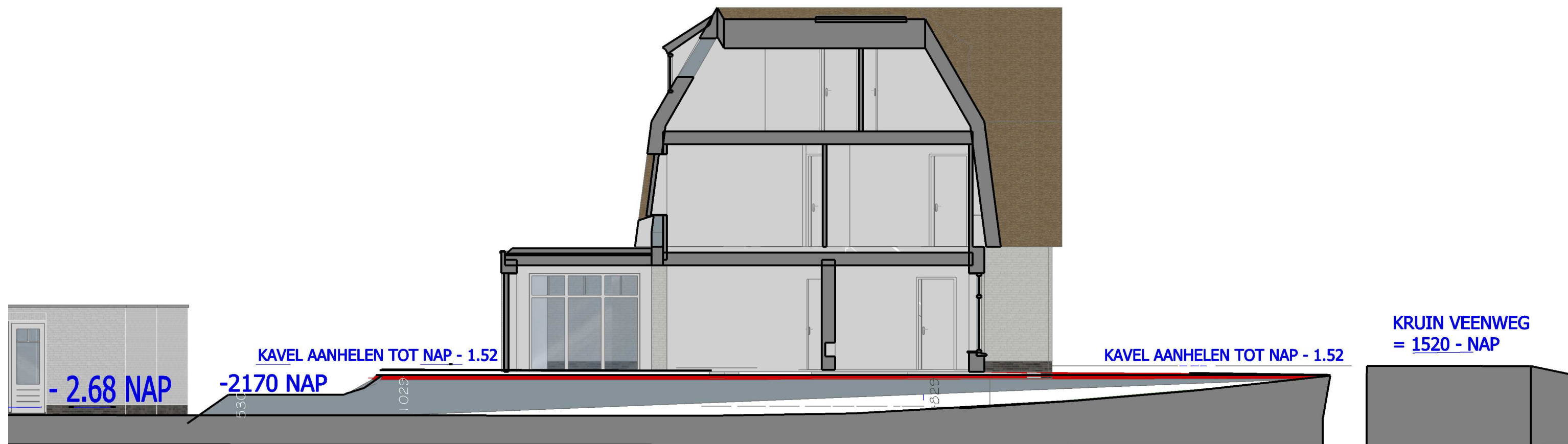


Tel: Dhr. -
E-mail:



17.106

15-01-2020



- DWARSPROFIEL KAVEL 3- (1:100)



Tel: Dhr. [REDACTED]
E-mail: [REDACTED]

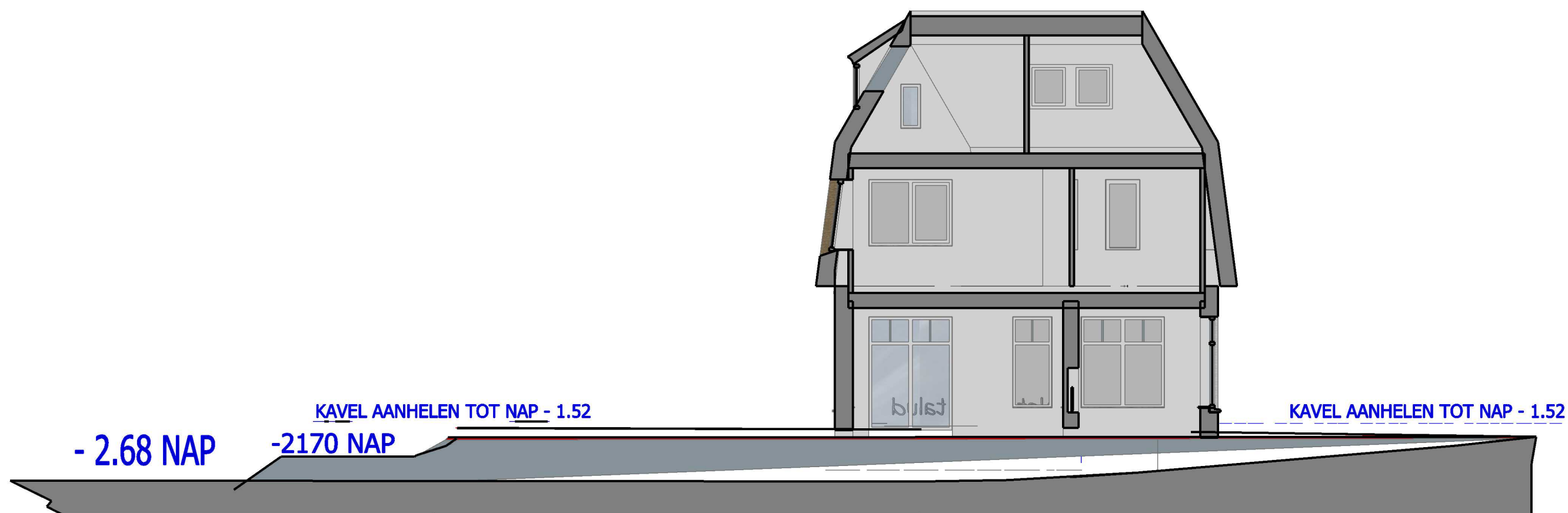


Tel: Dhr. - [REDACTED]
E-mail: [REDACTED]



17.106

15-01-2020



- DWARSPROFIEL KAVEL 4- (1:100)



Tel: Dhr. [REDACTED]
E-mail: [REDACTED]

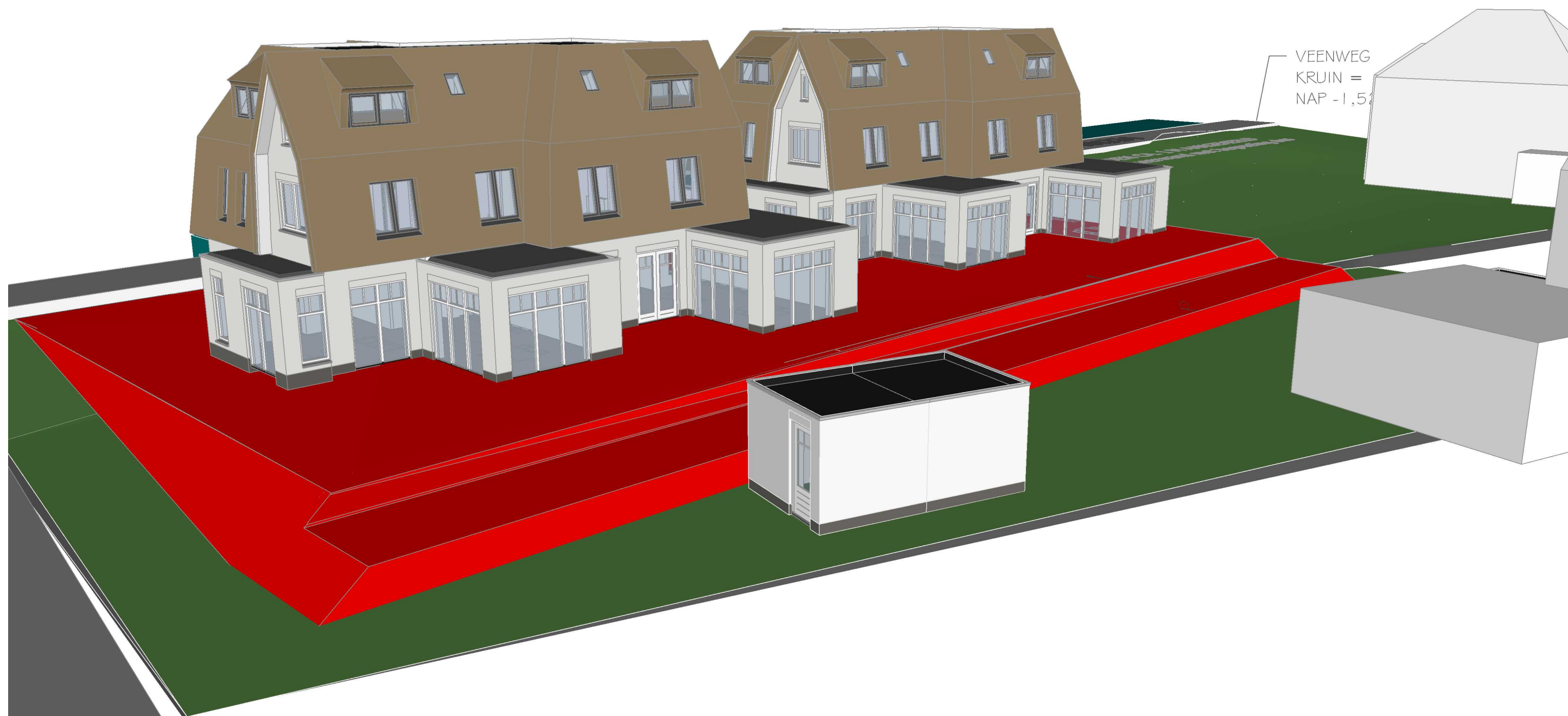


Tel: Dhr. - [REDACTED]
E-mail: [REDACTED]



17.106

15-01-2020



-KAVELPROFIEL PERSPECTIEF ACHTERZIJDE-



Tel: Dhr.
E-mail:

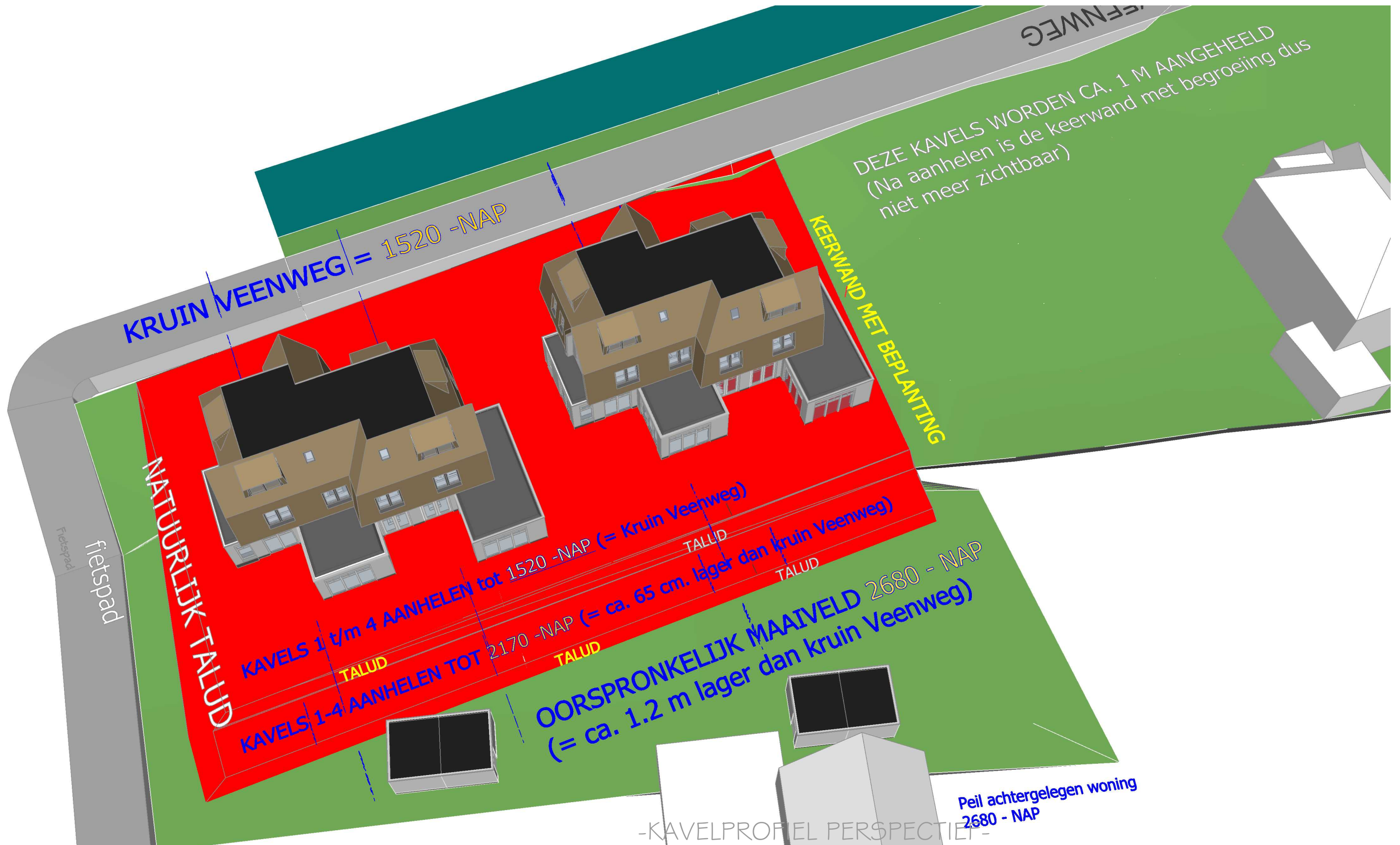


Tel: Dhr. -
E-mail:

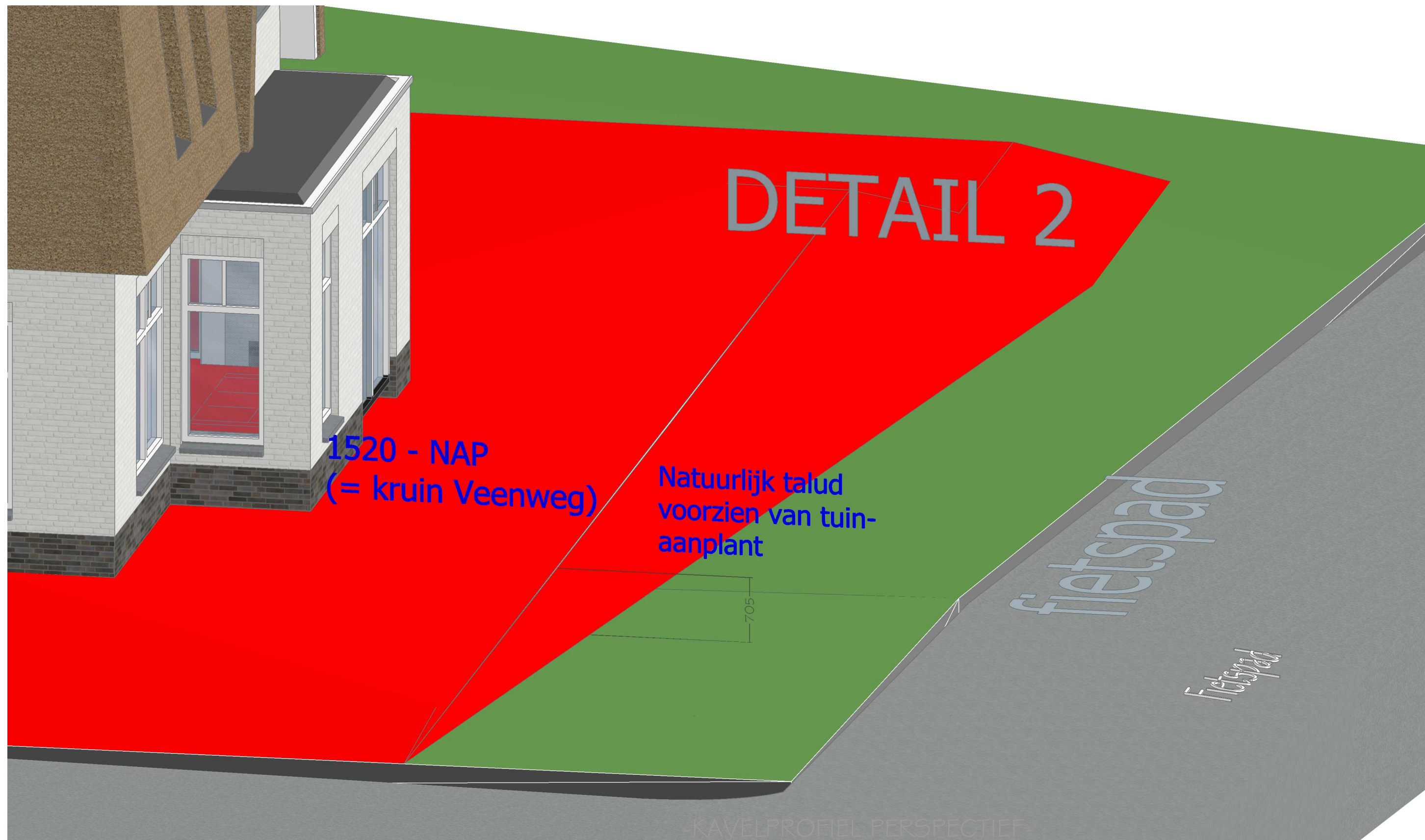


17.106

15-01-2020









Allure bouw Argonstraat 3 7463 PD Rijssen tel: 0548 80 19 50 www.allurebouw.nl KVK: 69.70.36.55 Ten opzichte van deze animatie is de offerte/het contract maatgevend. Indien noodzakelijk kunnen n.a.v. constructieberekeningen wijzigingen worden doorgevoerd.



Tel: Dhr. -
E-mail: -



Tel: Dhr. -
E-mail: -



17.106

15-01-2020



Allure bouw Argonstraat 3 7463 PD Rijssen tel: 0548 80 19 50 www.allurebouw.nl KVK: 69.70.36.55

Ten opzichte van deze animatie is de offerte/het contract maatgevend. Indien noodzakelijk kunnen n.a.v. constructieberekeningen wijzigingen worden doorgevoerd.



Tel: Dhr. -
E-mail: -



Tel: Dhr. -
E-mail: -



17.106

15-01-2020

Allure bouw Argonstraat 3 7463 PD Rijssen tel: 0548 80 19 50 www.allurebouw.nl KVK: 69.70.36.55

Ten opzichte van deze tekening is de offerte/het contract maatgevend. Indien noodzakelijk kunnen n.a.v. constructieberekeningen wijzigingen worden doorgevoerd.



Allure bouw Argonstraat 3 7463 PD Rijssen tel: 0548 80 19 50 www.allurebouw.nl KVK 69.70.36.55

Ten opzichte van deze animatie is de offerte/het contract maatgevend. Indien noodzakelijk kunnen n.a.v. constructieberekningen wijzigingen worden doorgevoerd.

[Redacted]

Tel: Dhr. [Redacted]
E-mail: [Redacted]

[Redacted]

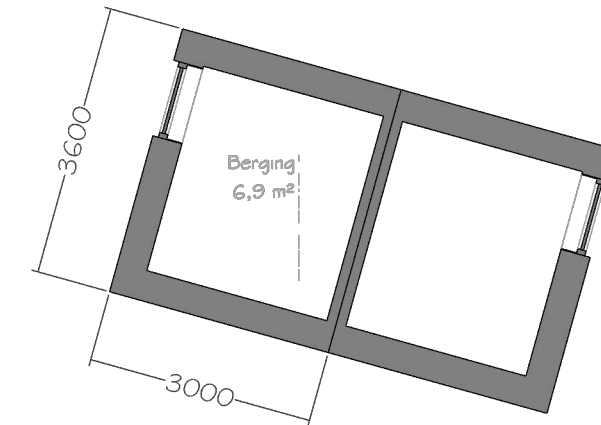
Tel: Dhr. - [Redacted]
E-mail: [Redacted]



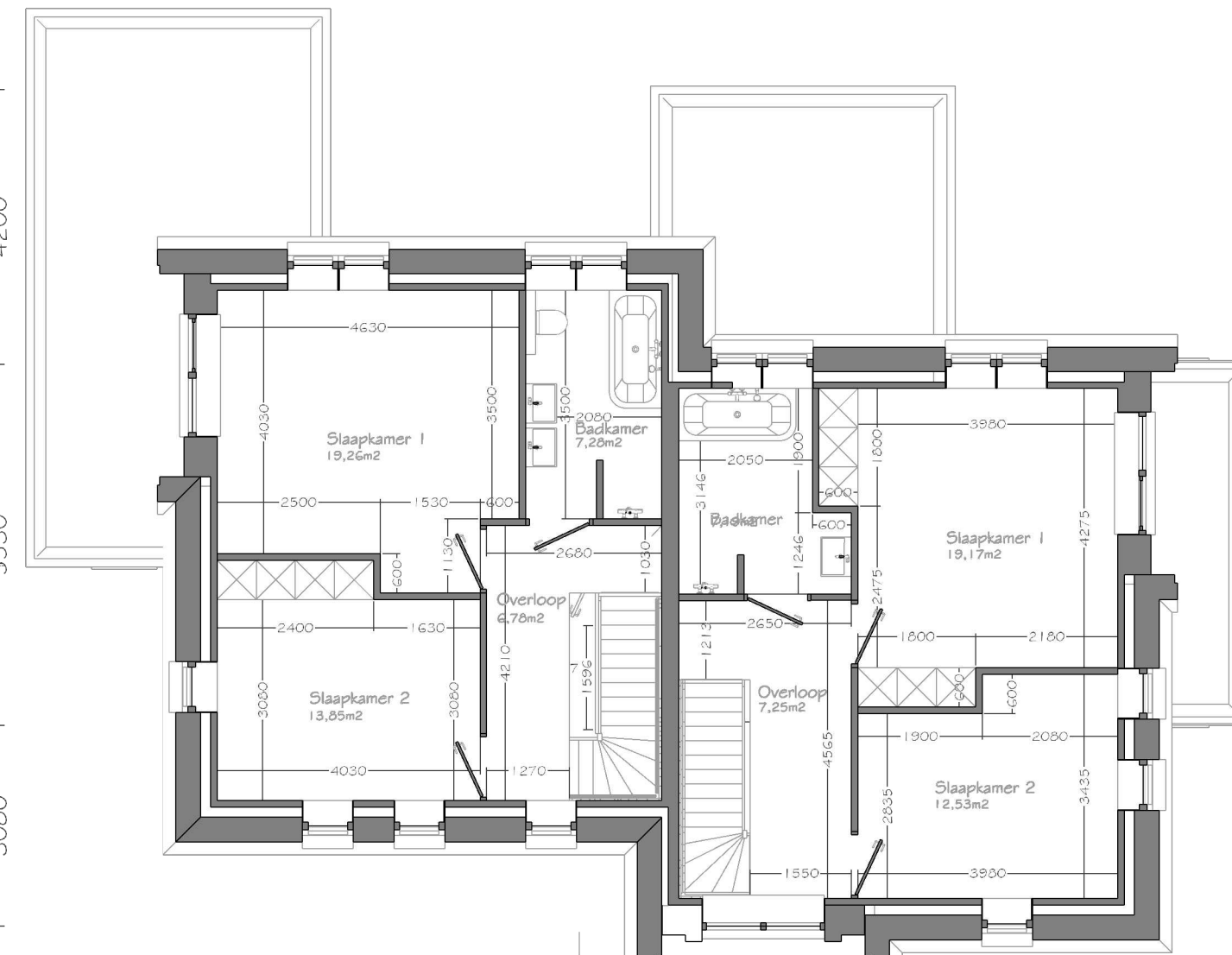
17.106

15-01-2020

-BEGANE GROND BERGING (KAVEL 1 en 2)



-BEGANE GROND- (KAVEL 1 en 2)



-VERDIEPING 1- (KAVEL 1 en 2)



Tel: Dhr. [Redacted]
E-mail: [Redacted]



Tel: Dhr. - [Redacted]
E-mail: [Redacted]

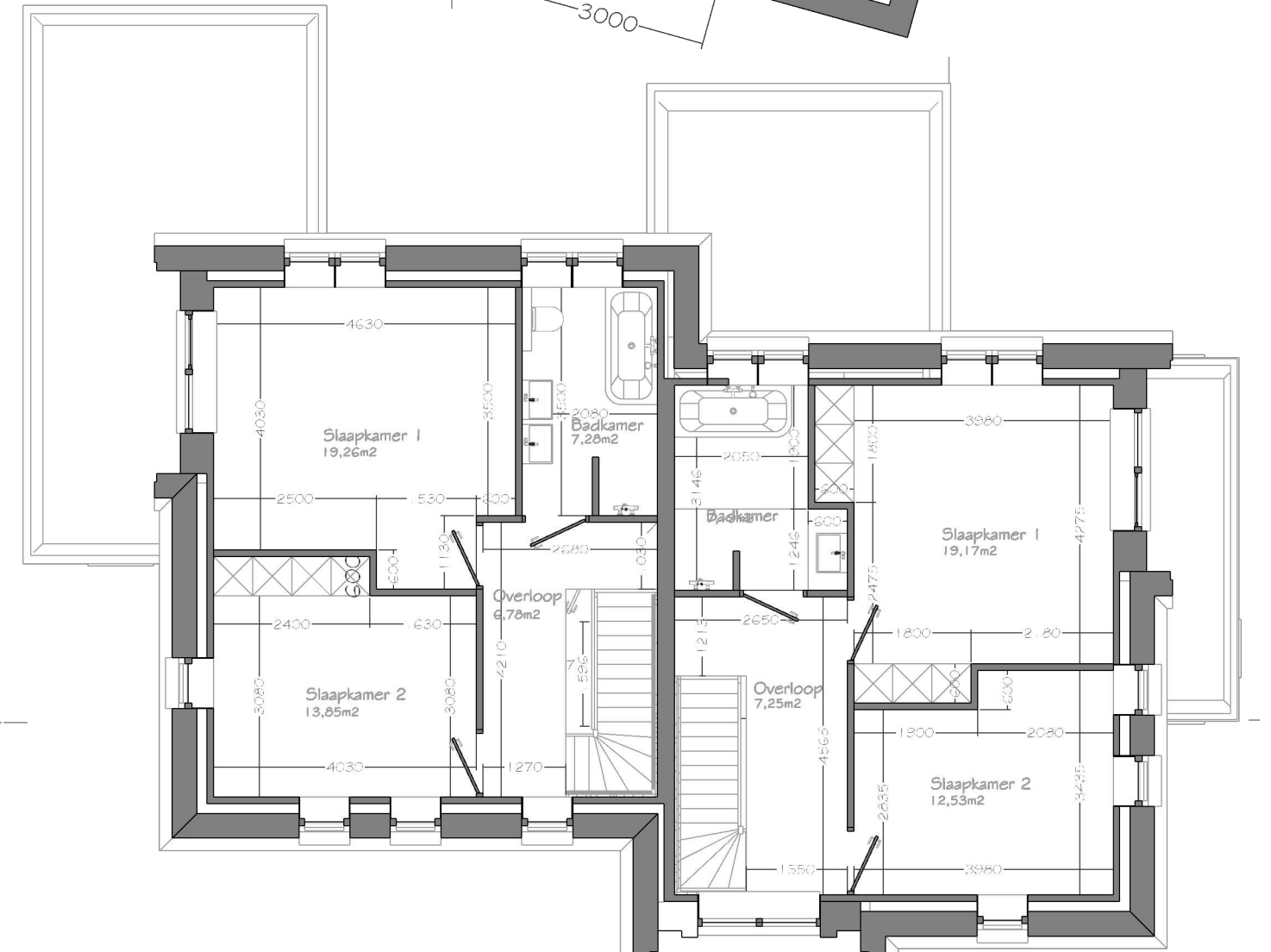
17.106

15-01-2020

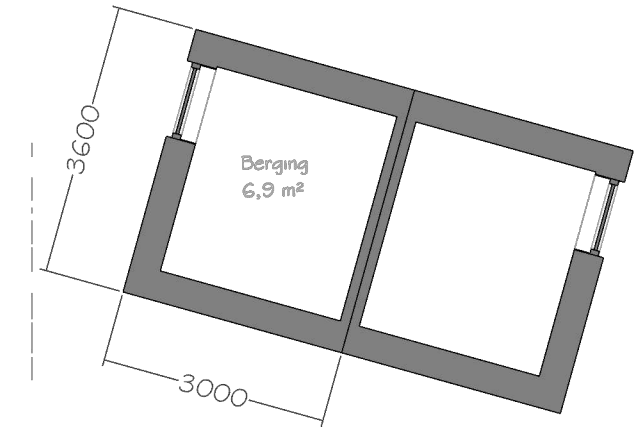
-BEGANE GROND BERGING (KAVEL 3 en 4)



-BEGANE GROND- (KAVEL 3 en 4)



-VERDIEPING 1- (KAVEL 3 en 4)



Tel: Dhr. -
E-mail: -

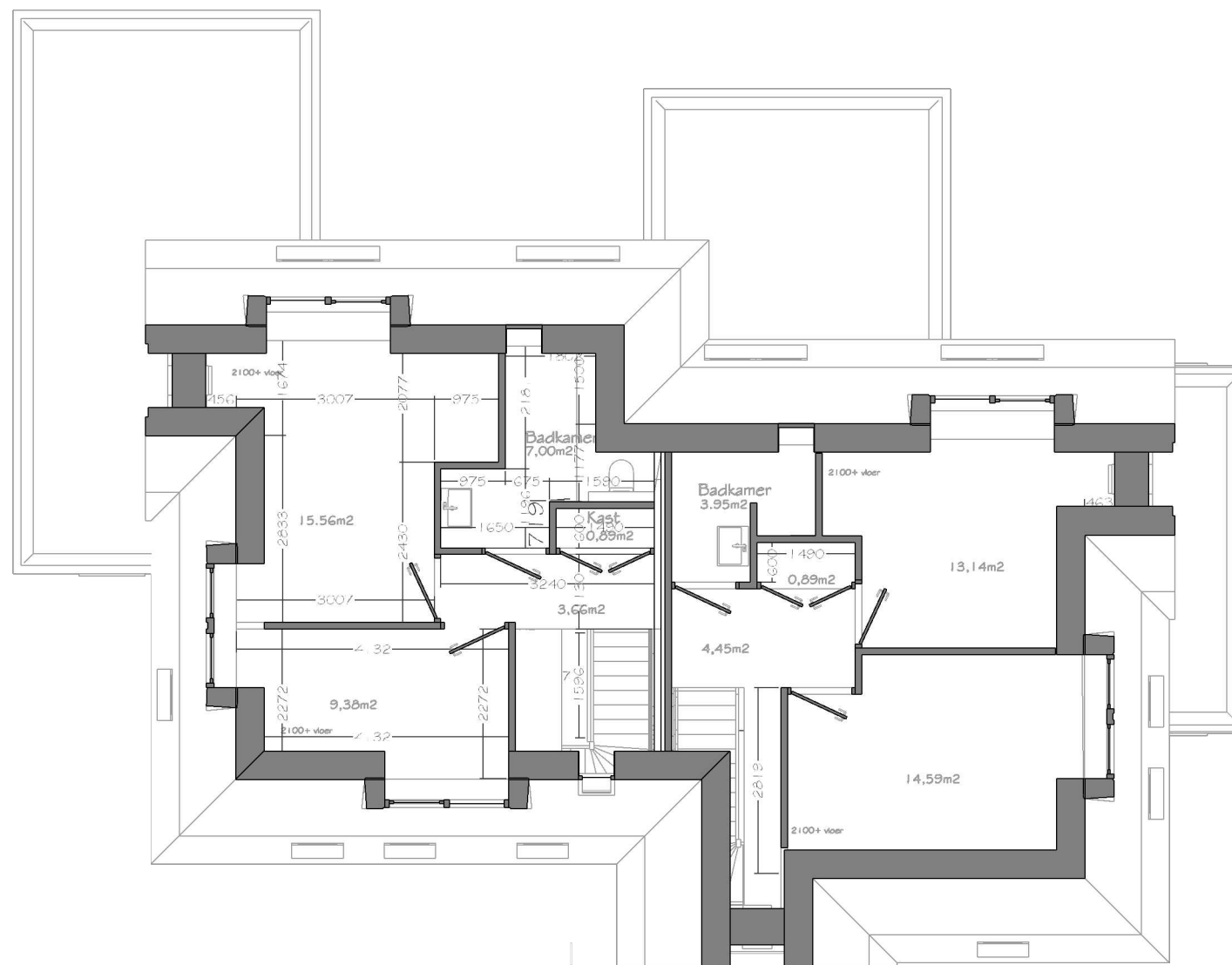


Tel: Dhr. -
E-mail: -

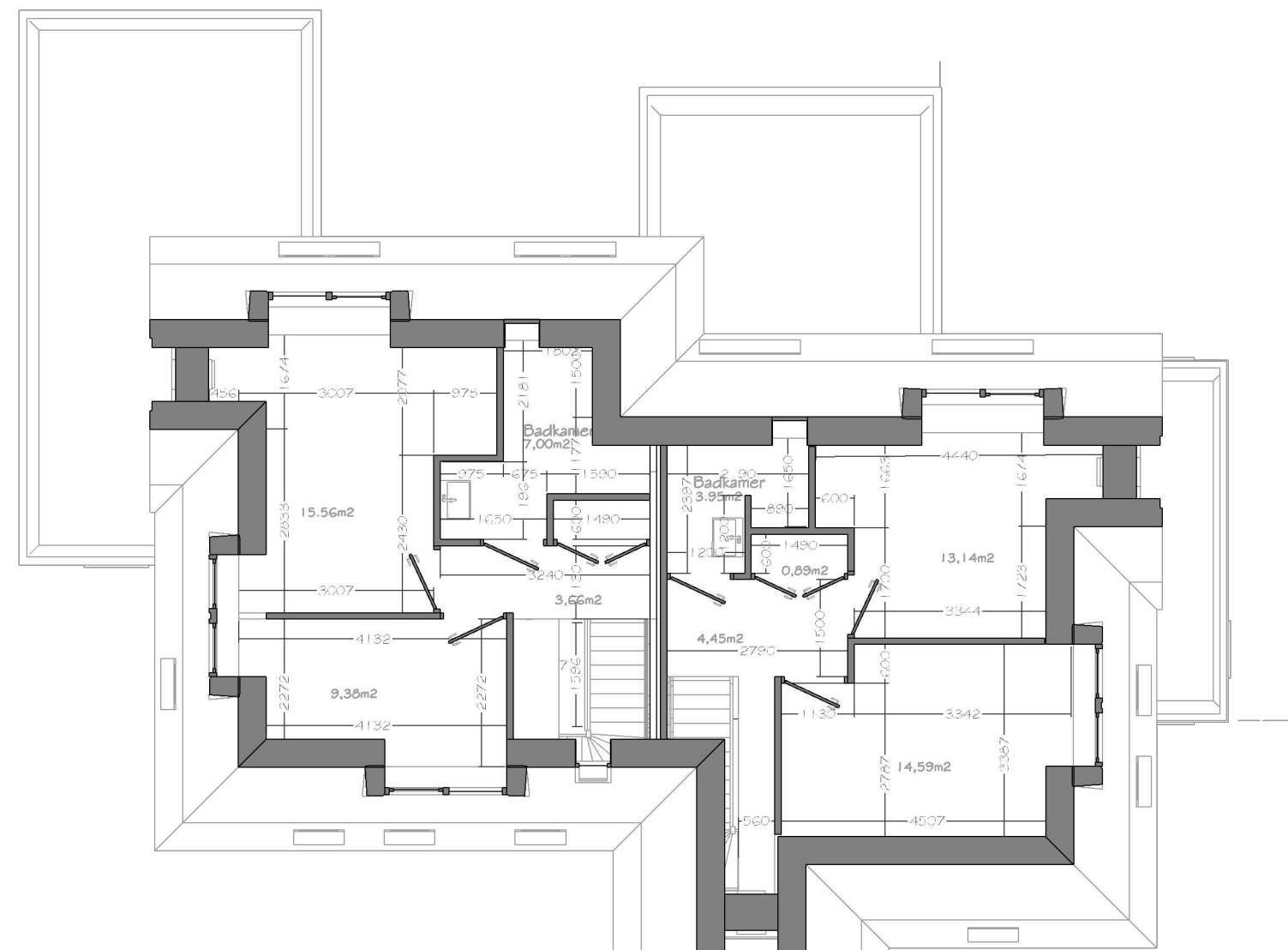


17.106

15-01-2020



-VERDIEPING 2- (KAVEL 1 en 2)



-VERDIEPING 2- (KAVEL 3 en 4)



Tel: [Redacted]
E-mail: [Redacted]

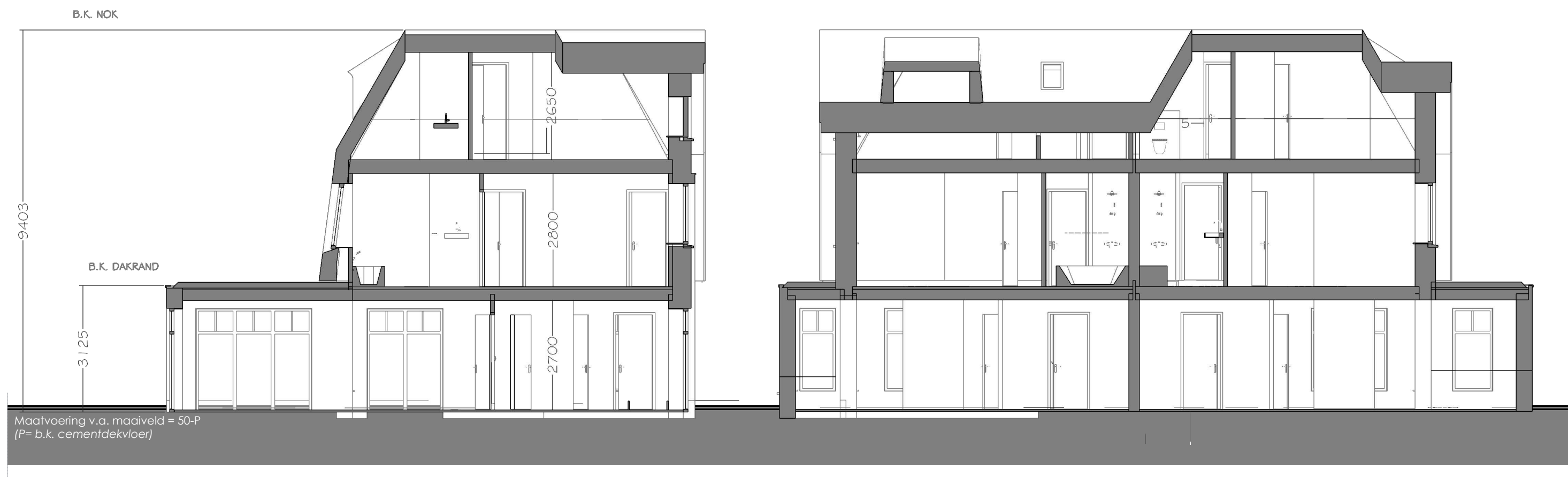


Tel: Dhr. - [Redacted]
E-mail: [Redacted]



17.106

15-01-2020



-DWARSDOORSNEDE-

-LANGSDOORSNEDE-



Tel: Dhr. [REDACTED]
E-mail: [REDACTED]

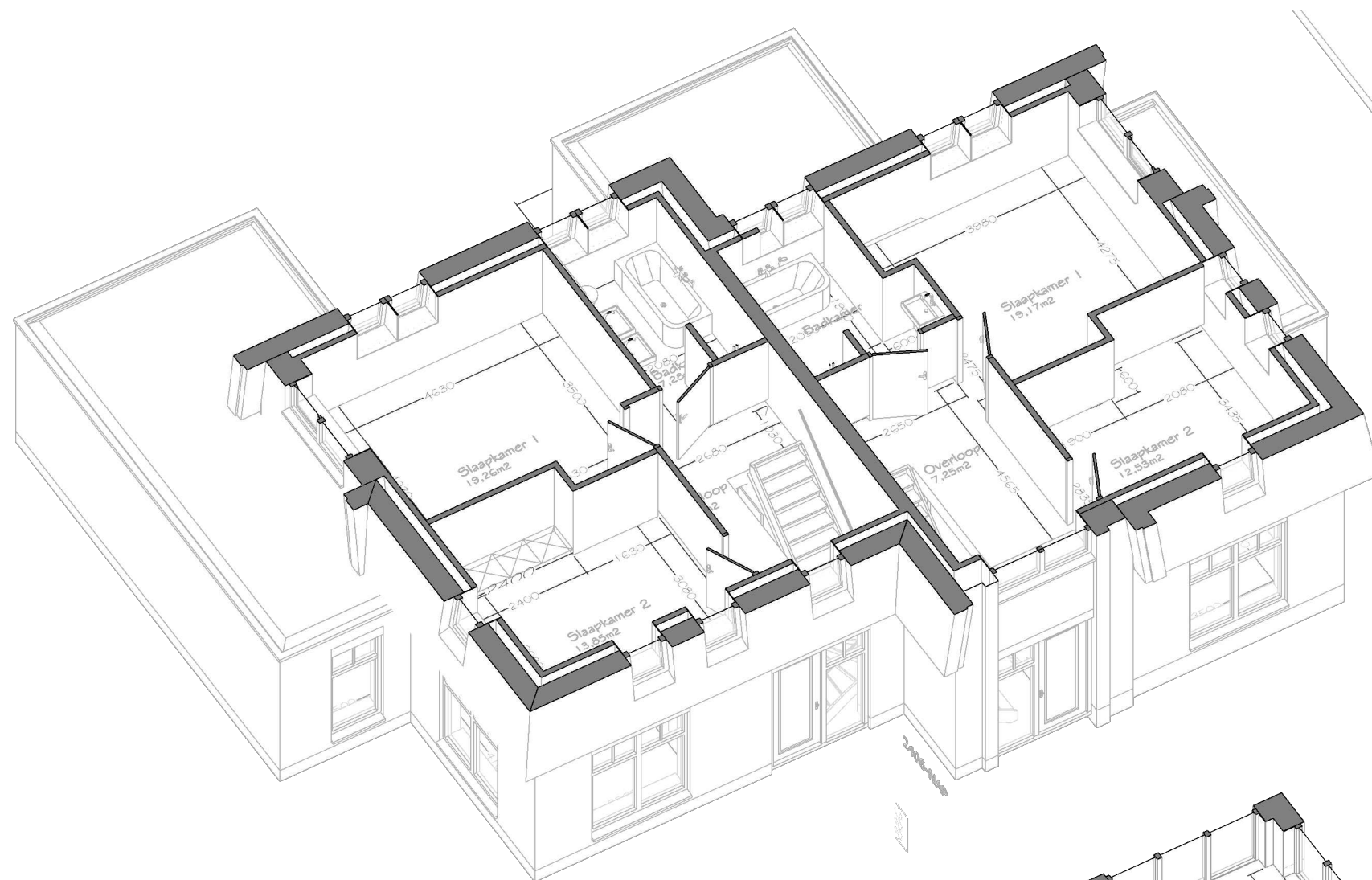


Tel: Dhr. - [REDACTED]
E-mail: [REDACTED]



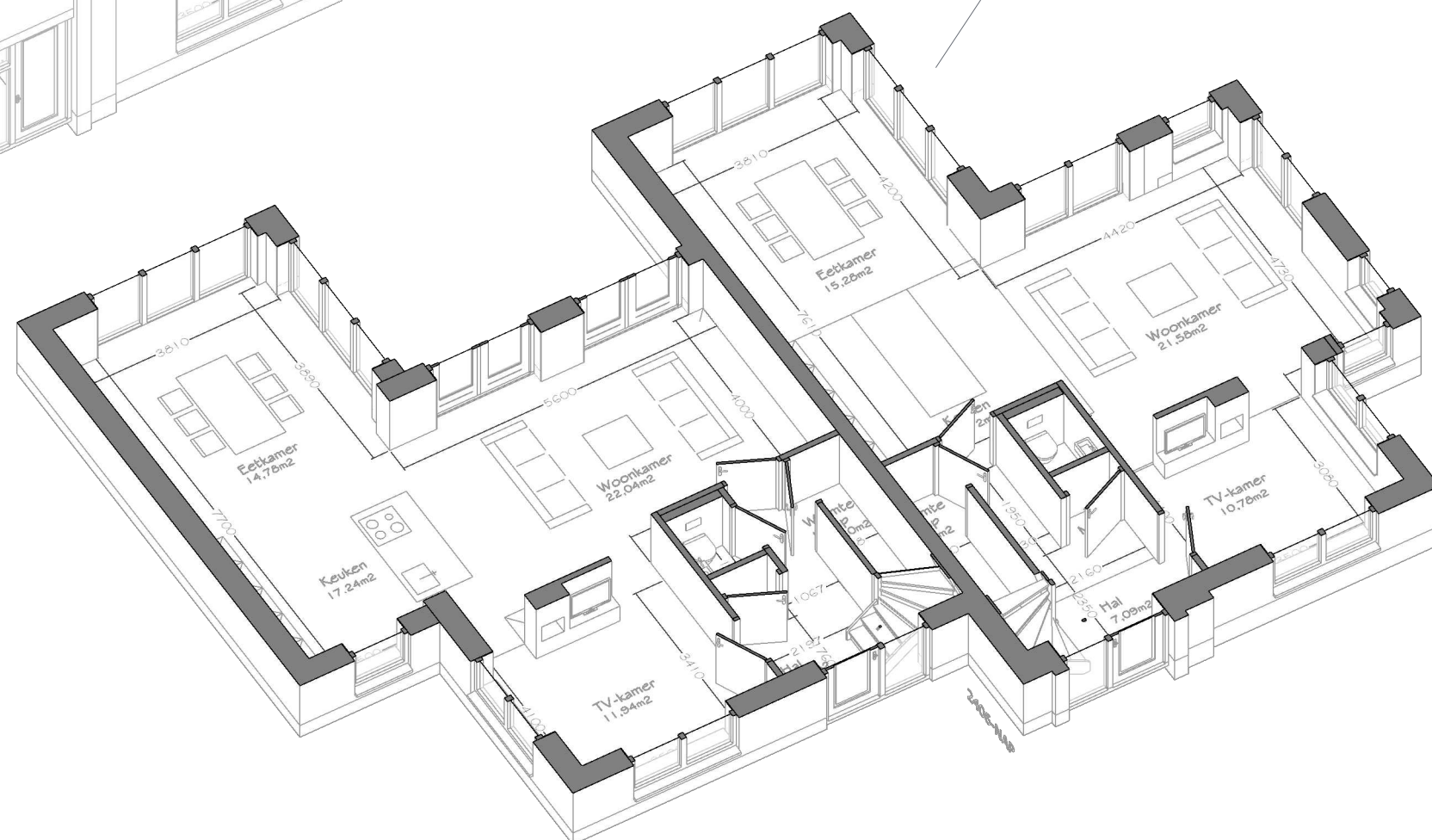
17.106

15-01-2020



-ISOMETRIE BEGANE GROND-
(KAVELS 1 en 2)

-ISOMETRIE VERDIEPING 1 -
(KAVELS 1 en 2)



Tel: Dhr. -
E-mail: -

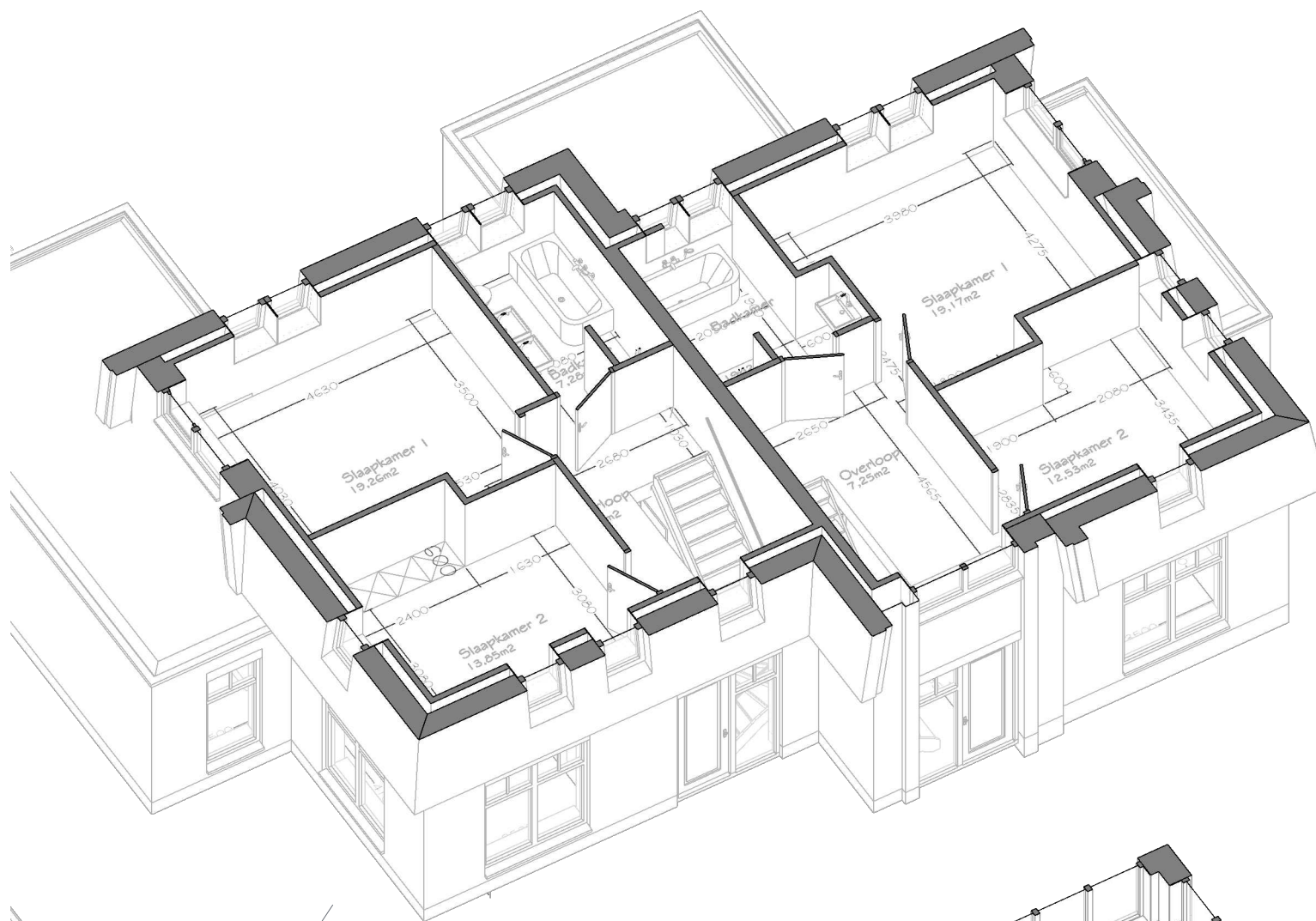


Tel: Dhr. -
E-mail: -



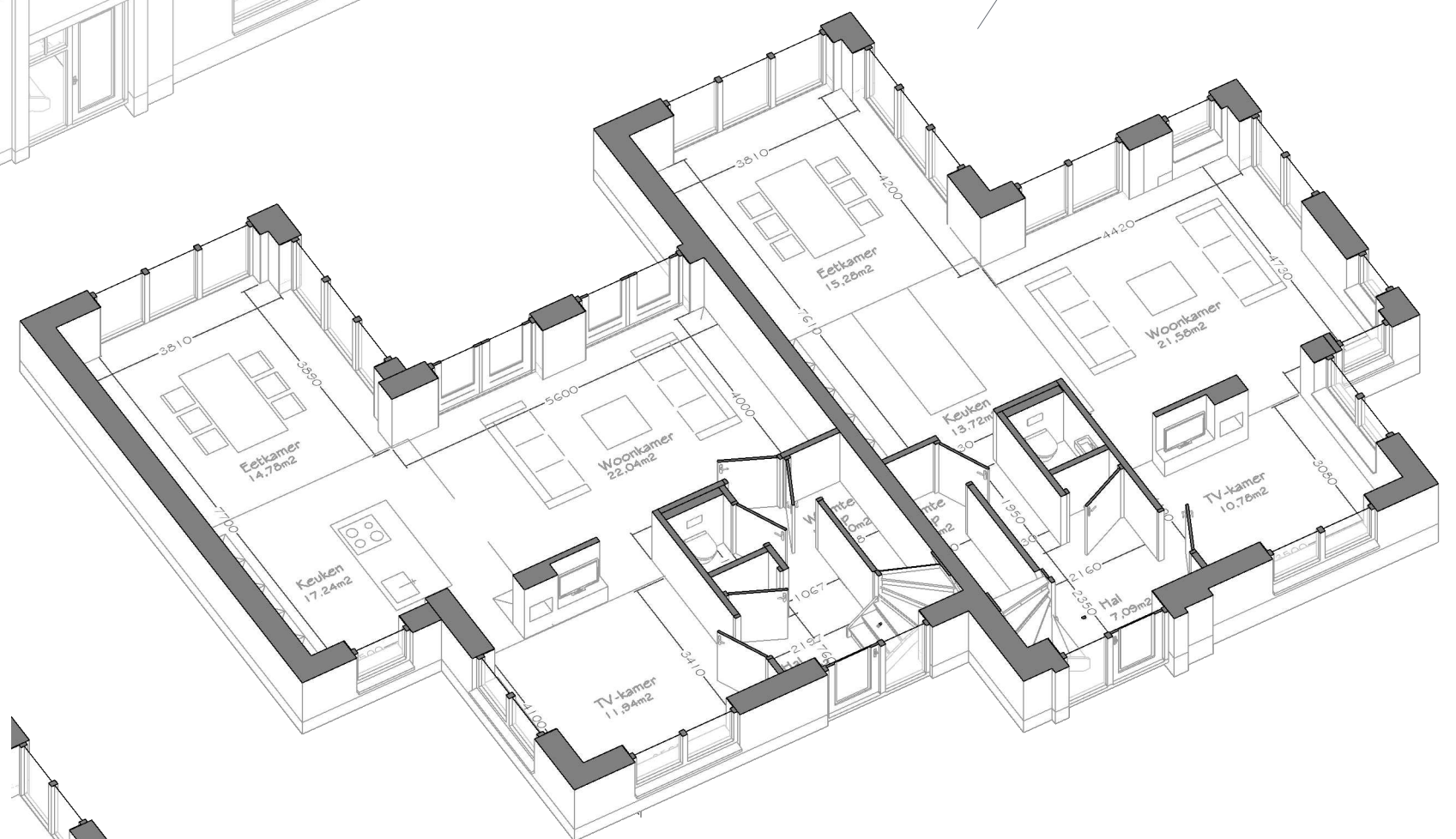
17.106

5-01-2020
15:20



-ISOMETRIE BEGANE GROND-
(KAVELS 3 en 4)

-ISOMETRIE VERDIEPING I -
(KAVELS 3 en 4)



Tel: Dhr. [REDACTED]
E-mail: [REDACTED]



Tel: Dhr. - [REDACTED]
E-mail: [REDACTED]



17.106

15-01-2020



-VOORGEVEL-



-RECHTER ZIJGEVEL-



-ACHTERGEVEL-



-LINKER ZIJGEVEL-

- GEVELS KAVEL 1 en 2-

Tel: Dhr. [REDACTED]
E-mail: [REDACTED]

Tel: Dhr. - [REDACTED]
E-mail: [REDACTED]

 **17.106**

15-01-2020



-VOORGEVEL-



-RECHTER ZIJGEVEL-



-ACHTERGEVEL-



-LINKER ZIJGEVEL-

- GEVELS KAVEL 3 en 4-



-IMPRESSIES ACHTERZIJDE-



KLEUR EN MATERIAALSTAAT

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Dakbedekking: Gevel	Riet Metselwerk geschilderd	Natuurlijk crème wit (RAL 9001)
Plint/trasraam Voegwerk (ca. 2 mm terugl) Raamdorpelsteen Kozijnen	Metselwerk cementspec. beton hardhout	grijs wit natuurlijk crème wit
Roedes op het glas + wienerspr Ramen / raamhout Deuren Hemelwaterafvoer Boeidelen	hardhout hardhout hardhout pvc wbp	crème wit crème wit crème wit crème wit crème wit



Tel: Dhr. [REDACTED]
E-mail: [REDACTED]



Tel: Dhr. - [REDACTED]
E-mail: [REDACTED]

 **17.106**

15-01-2020



Da's thuiskomen !

Team Allurebouw

Allure bouw Argonstraat 3 7463 PD Rijssen tel: 0548 80 19 50 www.allurebouw.nl KVK 69.70.36.55

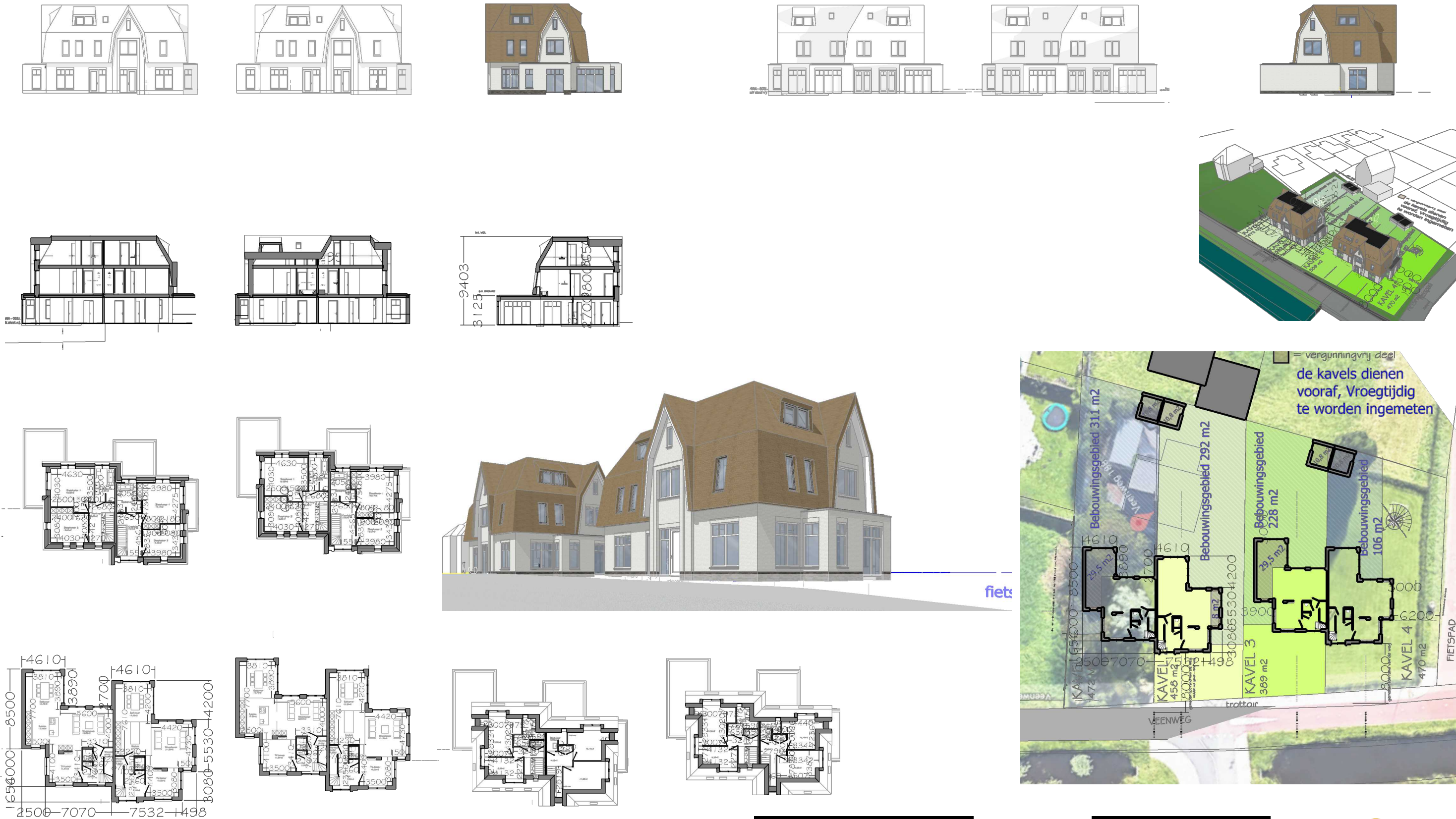


17.106

15-01-2020

Ten opzichte van deze tekening is de offerte/het contract maatgevend. Indien noodzakelijk kunnen n.a.v. constructieberekeningen wijzigingen worden doorgevoerd.

-OVERZICHT 1:400-



Tel: Dhr. -
E-mail: -



Tel: Dhr. -
E-mail: -



17.106

15-01-2020



Den Haag

alleen
10.2.e

Doc 54

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

Hardeman Allure Bouw

Argonstraat 3
7463 PD Rijssen

Uw brief van

-

Ons kenmerk

201915946/7454920

Contactpersoon

[Redacted]

Telefoonnummer

[Redacted]

E-mailadres

[Redacted]@denhaag.nl

Aantal bijlagen

1

Datum

16 december 2019

Onderwerp

Verzoek aanpassing beginseluitspraak voor nabij Veenweg 188

Geachte heer/mevrouw,

Op 2 augustus 2019 ontvingen wij uw verzoek beginseluitspraak voor het bouwen van 4 twee-onder-een-kapwoningen, kavels 1 tot en met 4 nabij Veenweg 188.

Tijdens de behandeling hebben wij vastgesteld dat uw verzoek niet voldoet aan de gestelde eisen. In de bijlage staat beschreven aan welke gestelde eisen uw verzoek niet voldoet.

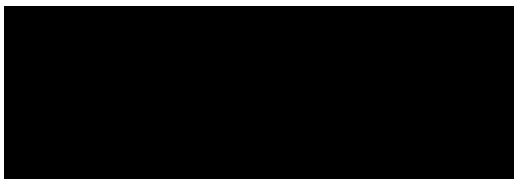
Gelet op bovenstaande beoordeling stellen wij u hierbij in de gelegenheid om voor **21 januari 2020** uw bouwplan aan te passen, zodat uw bouwplan nogmaals kan worden beoordeeld. Uw aangepaste bouwplan kunt u verzenden aan het emailadres oloaanvraag@denhaag.nl met vermelding van het adres en kenmerk 201915946.

Als u geen gebruik maakt van deze mogelijkheid of het verzoek voldoet nog steeds niet aan de gestelde eisen, dan moeten wij uw verzoek beginseluitspraak afwijzen.

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

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen:

Teammanager vergunningen, afdeling Vergunningen & Toezicht



Bijlage

Activiteit ‘handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

Niet akkoord

‘De initiatiefnemer is voornemens twee twee onder een kap (4woningen) aan de Veenweg te bouwen. Voor de omgeving geldt het bestemmingsplan Leidschenveen. Voor de ophoging van het terrein is advies van het Hoogheemraadschap en de gemeente vereist.

De beginselaanvraag geeft opnieuw onvoldoende inzicht in de aanhechting van het terrein op de omliggende omgeving. De doorsnedes over het terrein zelf, het terrein van de achterburen en bijbehorende bebouwing ontbreken. Op basis van de 3D impressies kan geen compleet advies gegeven worden.

Daarnaast dient de toekomstige terreininrichting rekening te houden met een landschappelijke overgang richting het fietspad. Door het ophogen van de grond wordt het kavelprofiel significant gewijzigd. Het voorgestelde profiel doet afbreuk aan het karakter van het aanwezige dijkprofiel. Een harde erfafscheiding in de vorm van een keermuur is niet toegestaan. De betonnen keermuur met hangbeplanting is zichtbaar vanaf het naastgelegen fietspad en doet afbreuk aan de beleavingswaarde van de dijk.

De overgang tot het openbaar gebied dient zorgvuldig ontworpen te worden evenals de overgang tot het terrein van de burens.

Op basis van bovenstaande kunnen wij niet akkoord gaan met deze aanvraag.’



Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

Hardeman Allure Bouw
Argonstraat 3
7463 PD Rijssen

Datum

6 april 2020

Onderwerp

Concept negatieve uitspraak nabij Veenweg 188

Uw brief van

-

Ons kenmerk

201915946/7569500

Contactpersoon

[REDACTED]

Telefoonnummer

[REDACTED]

E-mailadres

[REDACTED]@denhaag.nl

Aantal bijlagen

2

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 2 augustus 2019 hebben wij uw beginseluitspraak wabo ontvangen voor het bouwen van 4 twee-onder-een-kapwoningen, kavels 1 tot en met 4 nabij Veenweg 188.

Tijdens de behandeling hebben wij vastgesteld dat uw verzoek niet voldoet aan de gestelde eisen. In de bijlagen staat beschreven aan welke gestelde eisen uw verzoek niet voldoet.

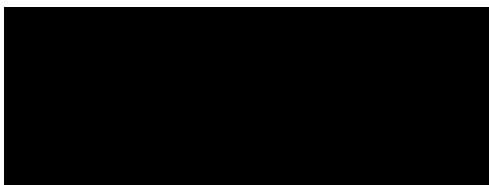
Gelet op bovenstaande beoordeling stellen wij u hierbij in de gelegenheid om voor **21 januari 2020** uw bouwplan aan te passen, zodat uw bouwplan nogmaals kan worden beoordeeld. Uw aangepaste bouwplan kunt u verzenden aan het emailadres oloaanvraag@denhaag.nl met vermelding van het adres en kenmerk 201915946.

Als u geen gebruik maakt van deze mogelijkheid of het verzoek voldoet nog steeds niet aan de gestelde eisen, dan moeten wij uw verzoek beginseluitspraak afwijzen.

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

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen:

Teammanager vergunningen, afdeling Vergunningen & Toezicht



Bijlage

Activiteit ‘handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

De initiatiefnemer is voornemens twee twee onder een kap (4woningen) aan de Veenweg te bouwen. Het initiatief is in strijd met het bestemmingsplan en wijkt af van het bouwvlak en de minimale afstand van de zijgevels tot aan de bouwperceelsgrens met openbaar gebied dient 6 meter te bedragen. Vanuit ruimtelijk kwalitatief oogpunt is het afwijken hiervan mogelijk, gezien de ligging aan de groenstructuur hoofdstructuur.

De tekeningenset is inconsistent. De tekeningen moeten de kadastrale grenzen uitwijzen en helderheid verschaffen over de afstand tot de bouwperceelsgrens. Op pagina 8, 9 en 10 moet blijken dat geen gebruik gemaakt wordt van gemeentegrond. De strook naast het fietspad behoort tot het gemeentelijk eigendom. Het kaveloppervlak valt niet te toetsen. Hoe groot zijn de percelen en wat is de afstand tot de stedelijke groenstructuur ?

Door het ophogen van de grond wordt het kavelprofiel significant gewijzigd. Het voorgestelde profiel kan landschappelijker ingepast worden door achter het terras direct te dalen. Het initiatief doet uitspraak over de ophoging van de aangrenzende kavel, er wordt een keermuur voorgesteld. De aanvraag dient rekening te houden met deze context en inzicht te geven in deze context. Een harde erfafscheiding in de vorm van een keermuur is hier niet toegestaan.

Op basis van bovenstaande gaan we niet akkoord met deze aanvraag.