

Veiligheid

Vergunningen

Westlandseweg 40
2624 AD Delft
IBAN NL21 BNGH 0285 0017 87
t.n.v. gemeente Delft

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

Het KCC van de gemeente Delft werkt alleen op afspraak. 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 A.J.F. van Proosdij
Parkzoom 13
2614 TC DELFT

Datum
17-07-2014
Ons kenmerk
20357743
Dossiernummer
201403583
Bijlage(n)

Onderwerp
Besluit Muyskenlaan 1

Geachte heer Van Proosdij,

U heeft op 13 februari 2014 een omgevingsvergunning aangevraagd voor het realiseren van een opbaarcentrum op de locatie Muyskenlaan 1 in Delft. Uw aanvraag is bij de gemeente Delft geregistreerd onder dossiernummer 201403583. Op www.omgevingsloket.nl is uw aanvraag geregistreerd onder aanvraagnummer 1181687. Hierbij ontvangt u ons besluit met bijbehorende toelichting.

BESLUIT

- I. Ontheffing te verlenen van het bepaalde in artikel 2.5.30, lid 1 van de Bouwverordening (parkeren op eigen terrein) op grond van het bepaalde in lid 4, sub b., van deze verordening;
- II. De gevraagde omgevingsvergunning te **verlenen** voor het plaatsen van een nieuwe aanbouw aan een bestaand gebouw op de locatie Muyskenlaan 1 in Delft.

Het gaat om de activiteiten:

- ☐ Bouwen (artikel 2.1 lid 1a Wabo)
 - ☐ Strijdig gebruik van gronden en/of bouwwerken (artikel 2.1 lid 1c Wabo)
- III. De in de bijlage opgenomen toelichting deel uit te laten maken van het besluit.

Datum
17-07-2014
Ons kenmerk
20357743
Dossiernummer
201403583

Bij het besluit behorende stukken

De volgende bescheiden maken deel uit van de omgevingsvergunning en zijn te vinden op www.omgevingsloket.nl onder aanvraagnummer 1181687, onder bijlagen:

Naam bijlage	Type	Datum toegevoegd
13412_MK1_Delft_-opbaarcn-nieuw_pdf*	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	13-02-2014
20140207_ML1_Delft_bestaand_pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	13-02-2014
20140411_OV_bodemonderzoek-20120108_pdf	Anders	14-04-2014
20140414_13412_Situatieaangepast 5pp_pdf	Plattegronden, doorsneden en detailtekeningen bouwen	14-04-2014

* tekening 13412-OV-002n uit deze bijlage is vervangen door de situatietekening, welke op 14-04-2014 is toegevoegd (20140414_13412_situatieaangepast 599_pdf).

Hoogachtend,

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



R.M. Prevo
Afdelingshoofd vergunningen Veiligheid

Bijlagen:

- ☐ Toelichting op besluit
- ☐ Mededelingen

BEROEPSCLAUSULE

Als belanghebbende kunt u op grond van de Algemene wet bestuursrecht binnen zes weken vanaf de datum van verzending van het besluit, beroep instellen tegen dit besluit. In het beroepschrift moet u uw naam en adres vermelden en duidelijk maken tegen welk besluit u beroep instelt. Dit moet u motiveren en het beroepschrift van datum en handtekening voorzien. U moet uw beroepschrift richten aan de rechtbank Den Haag, postbus 20302, 2500 EH Den Haag.

Het besluit treedt in werking op de dag nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift (zes weken) is verstreken. Bent u van mening dat, zolang nog niet op het beroepschrift is beslist, het besluit niet in werking zou moeten treden, dan kunt u aan de voorzieningenrechter van de rechtbank in Den Haag een voorlopige voorziening vragen. Het adres van de rechtbank staat hierboven vermeld. Wanneer u een voorlopige voorziening heeft aangevraagd, treedt het besluit niet in werking voordat op uw verzoek is beslist.

Een voorlopige voorziening kunt u alleen vragen als u ook bezwaar heeft gemaakt. Daarnaast moet er sprake zijn van een spoedeisend belang. Aan het vragen van een voorlopige voorziening zijn kosten verbonden (griffierechten).

U kunt als belanghebbende geen beroep instellen als het u 'redelijkerwijs verweten' kan worden dat u geen zienswijzen heeft ingediend.

cc.:
WAM Architecten
Maerten Trompstraat 25
2628 RC DELFT

Datum
17-07-2014
Oms kenmerk
20357743
Dossiernummer
201403583

TOELICHTING OP BESLUIT

In deze toelichting beschrijven wij welke overwegingen een rol hebben gespeeld bij de besluitvorming rond uw aanvraag om een omgevingsvergunning voor het plaatsen van een nieuwe aanbouw aan een bestaand gebouw op de locatie Muyskenlaan 1 in Delft. Deze toelichting maakt deel uit van het besluit.

1. Procedure

Aan de hand van de aangevraagde activiteiten hebben wij vastgesteld, dat de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is, zoals bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Dit houdt in dat wij binnen 6 maanden na de datum van ontvangst van de aanvraag hierop moeten beslissen.

Wij hebben uw aanvraag ontvangen op 13 februari 2014. Dit hebben wij gepubliceerd in de lokale krant "Delftse Post".

De aanvraag voldoet aan de regels zoals gesteld in het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Ministeriele regeling omgevingsrecht (Mor).

De uiterste beslisdatum voor uw aanvraag is 14 augustus 2014. Dit is een termijn van orde. Het overschrijden van deze termijn leidt niet tot een vergunning van rechtswege.

Op grond van de Algemene wet bestuursrecht heeft het ontwerpbesluit vanaf 1 mei 2014 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Belanghebbenden zijn in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad
Omdat het project afwijkt van het geldende bestemmingsplan is voorafgaand aan het verlenen van de omgevingsvergunning een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad vereist. De gemeenteraad van Delft heeft op 10 juli 2014 de benodigde verklaring van geen bedenkingen afgegeven voor het project "het realiseren van een opbaarcentrum op de locatie Muyskenlaan 1".

Informatieavond

Tijdens de behandeling van de vergunningaanvraag is op 8 mei 2014 een informatieavond gehouden. Tijdens deze bijeenkomst zijn geen zienswijzen/bedenkingen door derde belanghebbenden ingebracht.

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

U heeft een bouwplan ingediend voor de locatie Muyskenlaan 1. Dit ligt in het gebied waar het bestemmingsplan "TU Noord" van kracht is.

Datum
17-07-2014
Ons kenmerk
20357743
Dossienummer
201403583

Uw bouwplan is gesitueerd op een terrein dat volgens het bestemmingsplan bedoeld is voor "maatschappelijke doeleinden".

U heeft een bouwplan ingediend voor het oprichten van een opbaarcentrum. Onder "maatschappelijke doeleinden" worden op grond van het bestemmingsplan verstaan: onderwijs, sociaal-medische voorzieningen, sociaal-culturele voorzieningen, levensbeschouwelijke voorzieningen, sport en sportieve recreatie en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening. Hoewel een mortuarium/opbaarcentrum raakt aan een maatschappelijke functie is deze in dit geval, gezien de restrictieve begripsdefinitie, niet passend binnen de omschrijving voor "maatschappelijke doeleinden". Het gebruik is aldus in strijd met de voorschriften van het bestemmingsplan.

Voor de realisatie van het opbaarcentrum is een uitbreiding van het pand noodzakelijk. Dit vooral omdat het huidige bouwvolume niet toereikend is voor met name de koeling en de stalling van de rouwauto. De uitbreiding valt buiten de op de bestemmingsplan aangegeven bouwvlak. Omdat buiten de bouwgrens niet mag worden gebouwd is het bouwplan ook in strijd met de bouwvoorschriften van het bestemmingsplan.

Dit betrekken we bij onze beslissing (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, artikel 2.10, lid 2 en artikel 2.1, lid 1, onder c).

Hoewel uw aanvraag in strijd is met het bestemmingsplan, krijgt u toch een omgevingsvergunning om op de locatie Muyskenlaan 1 een te realiseren, zoals u heeft gevraagd. In de overwegingen voor de activiteit "strijdig gebruik van gronden en/of bouwwerken" leest u waarom we deze toestemming geven.

Bouwbesluit

Uw bouwplan behoort tot de categorieën van bouwwerken welke, op grond van artikel 6g van de 5^e tranche van de Crisis- en herstelwet, niet meer door de gemeente aan de regels van het Bouwbesluit 2012 worden getoetst. De verantwoordelijkheid voor het voldoen aan deze bouwtechnische regels ligt dus bij u als aanvrager.

Bouwverordening

Parkeren

Op grond van het bepaalde in artikel 2.5.30, lid 1, van de bouwverordening moet u op eigen terrein zorgen voor voldoende ruimte om te voorzien in de parkeerbehoefte. Op grond van het bepaalde in het 4^e lid van dat artikel zijn wij bevoegd om ontheffing van dit gebod te verlenen.

De behoefte die uw bedrijf zal genereren is lastig te bepalen. Doorgaans gebruiken we bij het bepalen van de behoefte de parkeerkencijfers van het CROW, maar de functie van opbaarcentrum of mortuarium komt hier echter niet in voor. In een vergelijking met de norm voor een crematorium of begraafplaats, maar met verdiscontering van het feit dat er geen sprake zal zijn van uitvaartplechtigheden die de norm in hoge mate beïnvloeden, hebben wij het redelijk geacht om voor uw bedrijf de behoefte te bepalen op ca. 12,5 parkeerplaatsen.

Direct naast het pand zijn 5 parkeerplaatsen gelegen die toerekenbaar zijn aan de functie van dit gebouw. Daarbovenop zult u volgens plan en gronduitgifte nog 5 extra parkeerplaatsen op het eigen terrein aanleggen. Langs de Muyskenlaan, aan het begin van de weg ter hoogte van het

Datum
17-07-2014
Oms kenmerk
20357743
Dossiernummer
201403583

paviljoen, is op piekmomenten op de openbare weg doorgaans nog ruimte voor (tenminste) 2 a 3 auto's. Derhalve kan in de door u gegenereerde behoefte worden voorzien en kunnen wij de benodigde ontheffing verlenen. Temeer daar de maximale parkeervraag als gevolg van de vestiging van het mortuarium zich niet zeer frequent zal voordoen.

Uw aanvraag is daarmee, na verlening van de benodigde ontheffing, niet verder in strijd met de bouwverordening.

Welstand

Het bouwplan is voor advies voorgelegd aan de Commissie voor Welstand en Monumenten van de gemeente Delft. De commissie is tot de conclusie gekomen dat het plan voldoet aan de Welstandsnota van Delft en heeft daarom een positief advies uitgebracht. Onder verwijzing naar dit advies zijn wij van oordeel dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Conclusie

De omgevingsvergunning voor de activiteit "Bouwen" kan, op grond van artikel 2.10, eerste en tweede lid van de Wabo, worden verleend.

3. Strijdig gebruik van gronden en/of bouwwerken

Uw bouwplan is niet in overeenstemming met het bestemmingsplan omdat een opbaarcentrum niet past binnen de omschrijving "maatschappelijke doeleinden" zoals deze is opgenomen in het bestemmingsplan en de uitbreiding van het bouwwerk valt buiten het op de bestemmingsplan aangegeven bouwvlak.

Een omgevingsvergunning kan op grond van artikel 2.12, lid 1 sub a. onder 3° van de Wabo worden verleend, voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1 onder c, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Voor het bouwplan is de "Ruimtelijke onderbouwing Opbaarcentrum, Muyskenlaan" d.d. 21 april 2014 opgesteld.

De stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving wordt door het bouwplan niet nadelig beïnvloedt. Het is tevens voldoende aannemelijk gemaakt dat de gebruiksmogelijkheden en de verblijfskwaliteit van de nabijgelegen gronden door dit bouwplan niet onevenredig worden aangetast. Hierdoor zijn wij van mening dat wij medewerking kunnen en willen verlenen aan het toestaan van de beoogde ontwikkeling.

Conclusie

De omgevingsvergunning voor de activiteit "Strijdig gebruik van gronden en/of bouwwerken" kan, op grond van artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, sub 3° van de Wabo, worden verleend.

Datum
17-07-2014
Oms kenmerk
20357743
Dossiernummer
201403583

MEDEDELINGEN

Leges

Voor het in behandeling nemen van uw aanvraag om een omgevingsvergunning bent u leges verschuldigd. Voor de betaling van dit bedrag ontvangt u een gespecificeerde nota. In deze nota wordt vermeld op welke wijze u daartegen eventueel bezwaar kunt aantekenen.

Ruimtelijke Onderbouwing

Opbaarcentrum, Muyskenlaan 1

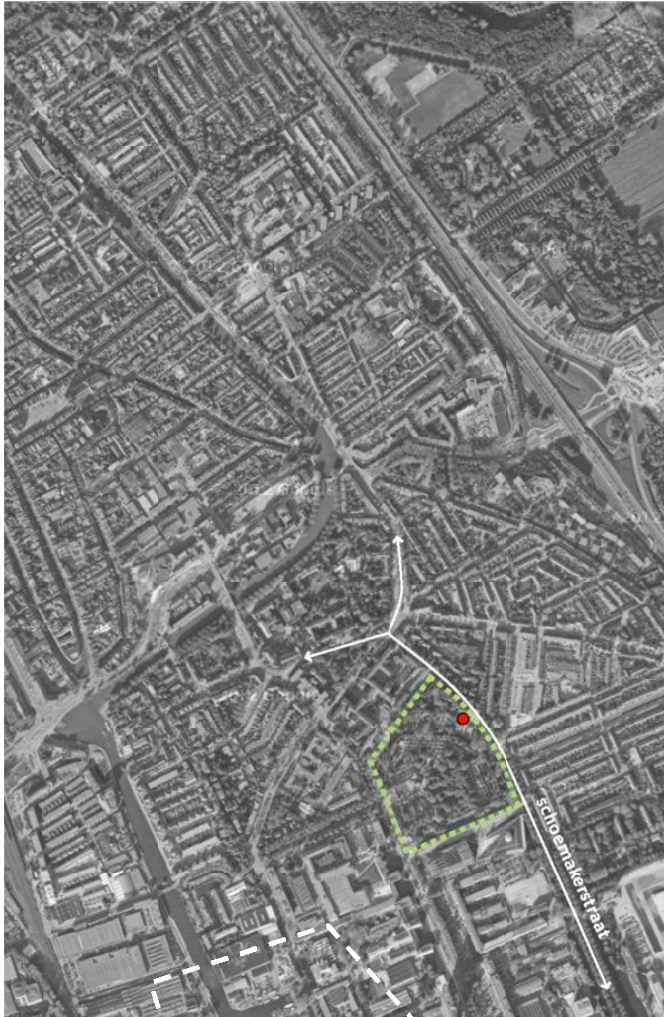
Ruimte Advies



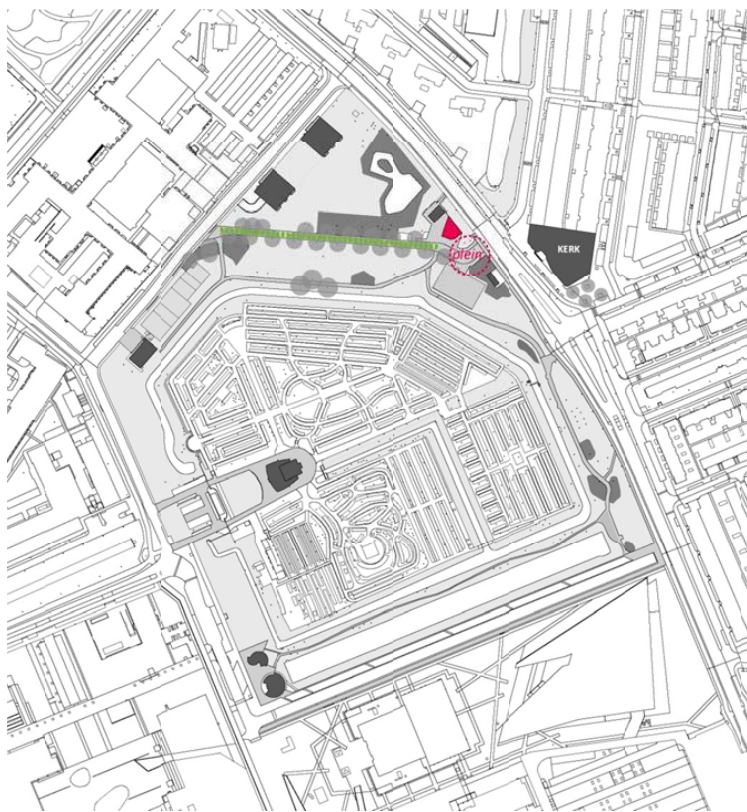
Inhoud:

1. Inleiding	p.5
2. Ruimtelijke en stedenbouwkundige context	p.7
3. Beleidskader	p.12
4. Milieuaspecten	p.18
5. Infrastructuur	p.20
6. Cultuurhistorie en archeologie	p.21
7. Maatschappelijke en financiële uitvoerbaarheid	p.23

21-04-2014



Afbeelding 1.1: Ligging in de stad



Afbeelding 1.2: Locatie bestaand paviljoen in het Zuidplantsoen

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Het paviljoen aan de Muyskenlaan 1 is in 2002 gebouwd als jeugdonderkomen. De gemeente heeft onlangs de buurtvoorzieningen gereorganiseerd wat tot gevolg heeft dat dit pand wordt afgestoten en verkocht. Yarden & Van Proosdij Uitvaartzorg zoekt al geruime tijd naar een locatie in Delft om een opbaarcentrum op te richten. De gemeente heeft aan Van Proosdij voorgesteld de locatie aan de Muyskenlaan te bestemmen voor de functie van een opbaarcentrum.

1.2 Doel

Onderhavige ruimtelijke onderbouwing biedt een onderbouwing voor de voorgenomen omgevingsvergunning voor de realisatie van een opbaarcentrum aan de Muyskenlaan gebruik makend van het bestaande paviljoen.

1.3 Projectgebied

Het projectgebied is gelegen in de wijk Wippolder te Delft (zie afbeelding 1.1 en 1.2) gelegen in het Zuidplantsoen waarbinnen de Jaffabegraafplaats is gelegen. Het projectgebied is relatief klein en beslaat het bestaande paviljoen, de uitbouw en parkeerruimte. Het park maakt onderdeel uit van een ecologisch kerngebied. Een gebied dat ecologisch waardevol is. Het projectgebied valt ook in een beschermd stadsgezicht.

1.4 Vigerend bestemmingsplan

Voor het projectgebied is het bestemmingsplan 'TU Noord' van toepassing. De gronden waarop het bouwplan is voorzien, hebben de bestemming 'Maatschappelijke doeleinden'.

Er is strijdigheid met het bestemmingsplan qua functie en bebouwing. Opbaarcentrum past niet binnen de bestemming maatschappelijk zoals deze in het bestemmingsplan wordt omschreven én de aanbouw/uitbreiding van het gebouw valt buiten het bouwvlak.

Procedure:

Uitgebreide procedure.

Er is een wijziging van het bestemmingsplan voor het gebruik nodig en daarbij wordt er meer dan alleen intern gebouwd. Hierdoor komt de aanvraag niet in aanmerking voor een afwijking van het bestemmingsplan op basis van een kleine wijziging (kruimelregeling).

Het bouwen van het opbaarcentrum is aldus in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Voor de realisatie van het opbaarcentrum is een omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing (ORO) nodig.

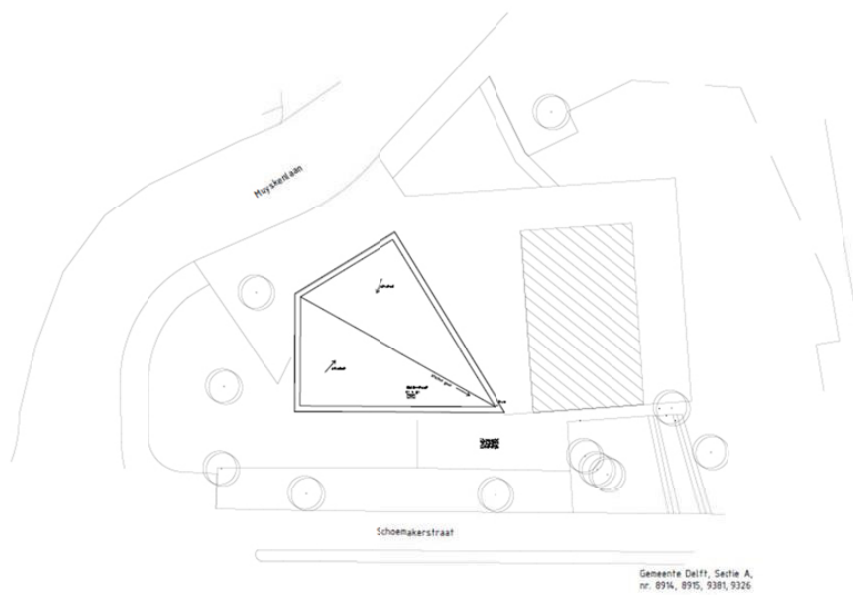


Afbeelding 1-3



Figuur 1-4: bestaande situatie

Bestaande situatie



Figuur 1-5: bestaande situatie (dakaanzicht)

2. Ruimtelijke en stedenbouwkundige context

2.1 Bestaande situatie

Het voormalig jongerenonderkomen is ontworpen als een paviljoen in de groene parkrand. Het paviljoen ligt aan het einde (of begin) van een monumentale bomenlaan: de Muyskenlaan. Het paviljoen is georiënteerd op het park met zijn entree en ligt met de achterkant aan de Schoemakerstraat. De openbare ruimte rondom het paviljoen oogt enigszins gedateerd door de eenvoudige materialisering en oogt rommelig door het verschillende straatmeubilair in de openbare ruimte. Direct naast het paviljoen is een klein gebouwtje opgericht dat is bestemd voor een ouderen sociëteit van Humanitas.

Het Zuidplantsoen, waar het paviljoen in ligt, kent een hoge ruimtelijke kwaliteit door monumentale landschappelijke lijnen (waaronder de Muyskenlaan) en het groene karakter. Het Zuidplantsoen en Jaffa samen vormen de grens tussen de vooroorlogse en naoorlogse TU-gebouwen en vormen tevens een buffer tussen beide.

De verkeersfunctie van deze weg is gedateerd. Het brede verharde profiel van de weg wordt voornamelijk door langzaam verkeer gebruikt. Langs de Muyskenlaan zijn in totaal 5 parkeerplaatsen aanwezig.

Vanuit het project Groenblauw is geopperd om het profiel van deze weg te versmallen en te vergroenen. Hierdoor zal het park meer als een geheel worden ervaren. Voor fietsers en voetgangers zal de laan nog steeds gebruikt kunnen worden. Echter zal hiermee wel rekening moeten worden gehouden.



Afbeelding 2-1



Afbeelding 2-2

2.2 Beschrijving bouwplan

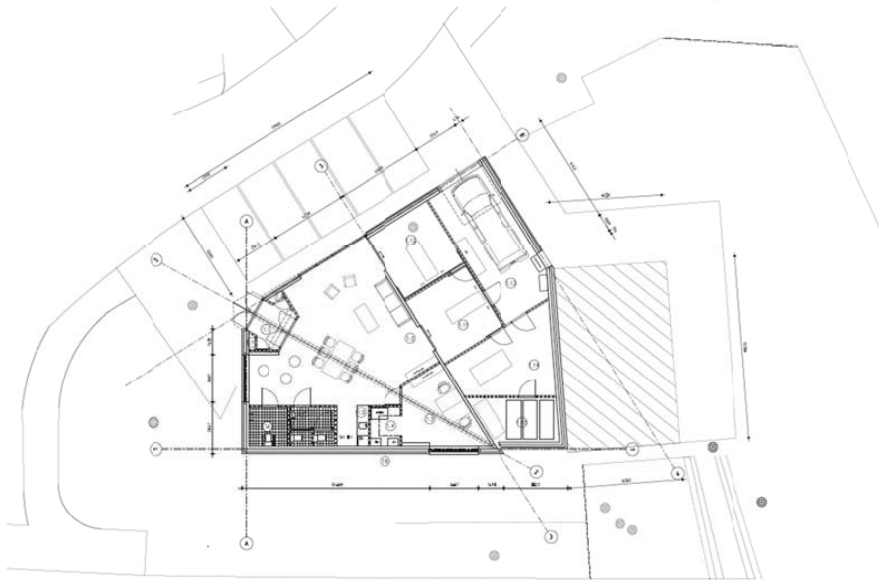
Het bestaande paviljoen blijft behouden en wordt uitgebouwd. Zo blijft het bestaande beeld van een paviljoen in het park zoveel mogelijk behouden. Het huidige paviljoen beslaat ca. 80m². De uitbouw ca. 60m².

Er komen twee ruimten voor een kist en een grotere ruimte bedoelt als ontvangst- en wachruimte. Daarnaast komt er een ingang waar de auto met de kist wordt ingereden. Tussen de twee bestaande panden komt de uitbouw, het straatmeubilair in de openbare ruimte wordt weggehaald.

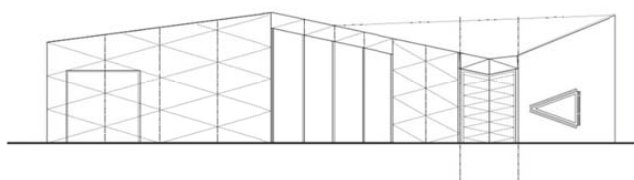
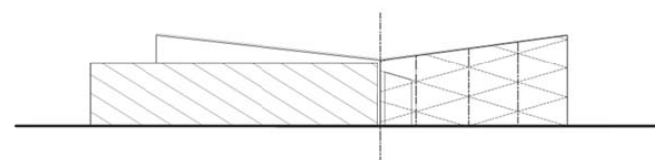
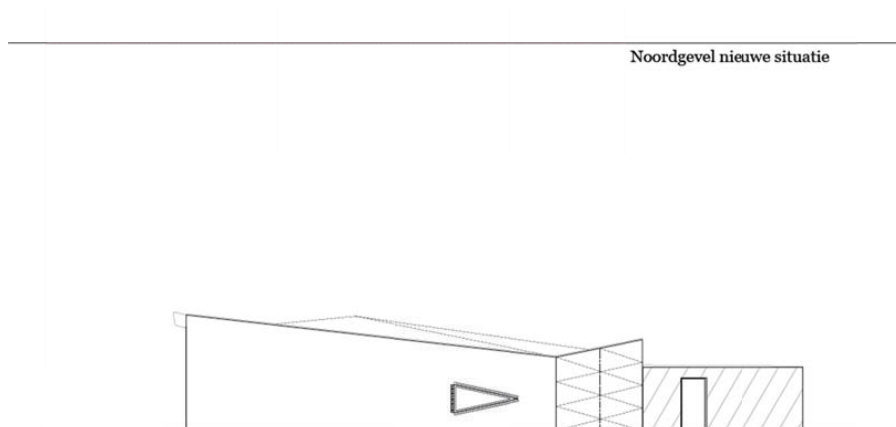
Naast het paviljoen komen 5 extra parkeerplaatsen (deze grond is ook aangekocht).

De functie is een opbaargelegenheid. Bezoekers kunnen op eigen verzoek langskomen. De capaciteit van het gebouw biedt ruimte aan twee opbaarkamers, en biedt ruimte aan een beperkt aantal bezoekers.

Situatie Nieuw



Afbeelding 2-3: Nieuwe situatie



Afbeelding 2-4: Nieuwe situatie (gevelbeelden)

2.3 Stedenbouwkundige onderbouwing

De functie van opbaarcentrum past goed in het paviljoen op deze locatie. Het paviljoen is gelegen in een rustig park, grenzend aan de Jaffa begraafplaats en kent een monumentale setting door de monumentale kastanjabomen langs de Muyskenlaan.

Het toegevoegde volume blijft binnen het al bestaande bestemmingsvlak, er wordt geen versnipperde bouwbestemming in het omringende groen toegevoegd. De uitbouw zal onderdeel worden van het paviljoen waardoor het een meer uitgesproken element in de omgeving wordt. Deze eenheid wordt versterkt door de architectuur van het paviljoen door te zetten in de uitbouw. Doordat de architect van dit project het huidige paviljoen heeft ontworpen, is dit goed realiseerbaar. Doordat de uitbouw de twee bestaande panden met elkaar verbindt en het straatmeubilair in de openbare ruimte wordt weggehaald zal de ruimte samenhangender en minder rommelig ogen.

De naastgelegen ouderen sociëteit is betrokken bij de ontwikkeling en juichen het toe. Nu vormt de ruimte nog vaak een hangplek voor jongeren en oogt de omgeving niet sociaal veilig. Met de komst van het opbaarcentrum wordt de ruimte duidelijker ingericht (minder donkere tussenruimtes en losse objecten die uitnodigen tot hanggedrag). Bovendien zal er 24 uur per dag iemand aanwezig zijn bij het opbaarcentrum. Hierdoor zal het gevoel van veiligheid worden vergroot.

Conclusie

Het bouwplan is ruimtelijk aanvaardbaar, aangezien er op goede wijze rekening wordt gehouden met de stedenbouwkundige context.

3. Beleidskader

3.1 Ruimtelijk beleid

Bovenlokaal ruimtelijk beleid

Op dit moment gelden de volgende bovenlokale ruimtelijke beleidsstukken:

Nationaal: Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, 2011),
Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR, 2011).

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Provincies en gemeentes krijgen meer bevoegdheden bij ruimtelijke ordening. Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR 3 Rijksdoelen geformuleerd:

- de concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat;
- de bereikbaarheid verbeteren;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Het toevoegen van het opbaarcentrum is een ondergeschikte ontwikkeling die niet strijdig is met het Rijksbeleid.

Provinciaal: Structuurvisie Visie op Zuid-Holland (2010, geactualiseerd 2012),
Verordening Ruimte (2010, geactualiseerd 2012).

De Visie op Zuid-Holland is vastgesteld op 2 juli 2010, hiermee zijn de streekplannen vervangen. De Visie op Zuid-Holland bestaat uit:

1. Structuurvisie;
2. Verordening Ruimte;
3. Uitvoeringsagenda Structuurvisie 2010-2020.

In de structuurvisie presenteert de provincie de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van Zuid-Holland. Vijf integrale hoofdpogaven zijn ruimtelijk relevant:

1. Aantrekkelijk en concurrerend internationaal profiel.
2. Duurzame en klimaatbestendige deltaprovincie.
3. Divers en samenhangend stedelijk netwerk.
4. Vitaal, divers en aantrekkelijk landschap.
5. Stad en land verbonden.

Verordening Ruimte (PZH)

Het gebouw valt binnen de bebouwingscontouren van de Verordening Ruimte van de Provincie Zuid Holland (rode contour). Dit betekent dat er nieuwe bebouwing mag komen.

Provinciale Structuurvisie (PZH)

De PZH doet geen uitspraken over bouwen in binnenstedelijk groen en over opbaarcentra/rouwcentra in bebouwd gebied.

Regionaal: Regionaal Structuurplan Haaglanden (2008).

Het Regionaal Structuurplan Haaglanden (RSP) is op 16 april 2008 vastgesteld door het stadsgewest Haaglanden. Het plan geeft de regionale visie weer op de ruimtelijke ontwikkeling van de regio Haaglanden tot 2020 met een doorkijk naar 2030. Haaglanden kiest in het RSP voor een beperkte uitbreiding van het stedelijk gebied.

Een opbaarcentrum op deze locatie past binnen het RSP.

Gemeentelijk beleid: Ruimtelijke structuurvisie 'Ontmoetingen met Delft 2030'

Ontmoetingen met Delft 2030 is de gemeentelijke visie op de gewenste (ruimtelijke) ontwikkeling van Delft. Met deze structuurvisie zet de gemeente de koers uit voor het ruimtelijk orderingsbeleid in de komende decennia.

Gelaagde stad

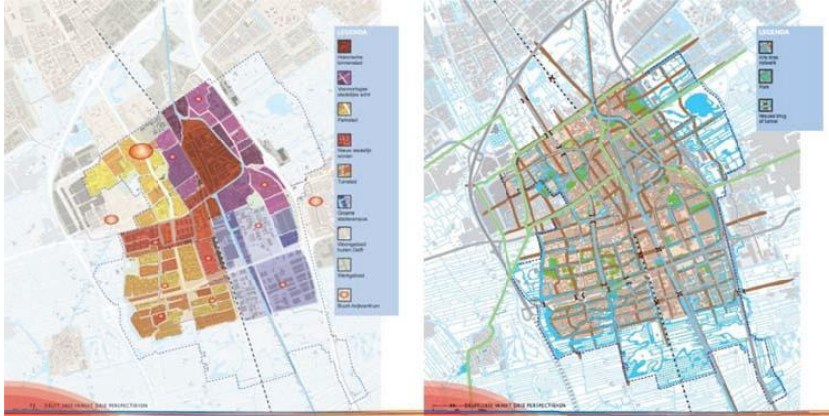
Delft is een gelaagde stad. De structuurvisie biedt voor Delft drie perspectieven. Deze perspectieven geven de gewenste toekomstrichting per schaalniveau:

1. Op het schaal niveau van de stad: Delft 2030: verbonden stad met eigen identiteit.



Afbeelding 3-1: Delft verbonden stad met een eigen identiteit en groene vingers

2. Op het schaalniveau van de stadsdelen: Delft veelkleurig palet van buurten en wijken.



Afbeelding 3-2: Palet van buurten en kris kras routes.

3. Op het schaalniveau van de regio: Delft 2030 veelzijdig knooppunt in de Randstad en Zuidvleugel.



Afbeelding 3-3: Delft 2030 veelzijdig knooppunt in de randstad en Zuidvleugel en Delft stad in het groen

Op hoofdlijnen koestert de structuurvisie de compactheid van de stad. Binnen deze compacte stad wordt de nadruk gelegd op het beter verbinden van de uiteenlopende gebieden, onder andere door lange, doorlopende routes en herkenbare, blauwgroene structuren. Niet alleen binnen de stad wordt naar verbindingen gezocht. Ook de verbindingen met het omliggende gebied worden als belangrijke waarde gezien. Enerzijds om buiten de stad in de uitgestrekte groengebieden te kunnen recreëren, anderzijds om de regionaal verzorgende functie van Delft te versterken. Het bouwplan houdt volledig rekening met deze beleidsambities.

Conclusie

Nationaal, provinciaal, regionaal en lokaal ruimtelijk beleid leveren geen belemmeringen op voor dit bouwplan. Vanuit dit beleid is het bouwen van het opbaarcentrum een goede uitwerking van het beleid.

3.2 Milieubeleid

Uitgangspunt voor het milieubeleid is wet- en regelgeving en beleidskaders van de verschillende overheden.

bodem

Van belang ten aanzien van bodem zijn:

- De nota Bodemsaneringsbeleid Zuid Holland;
- Bodembeheernota (2009);
- Handboek bodem 2006.

Voor te ontwikkelen gebieden kan gelden dat er voor de bouwaanvraag een verkennend en/of aanvullend bodemonderzoek, conform NEN 5740 en NEN 5707, noodzakelijk is. Indien uit dit onderzoek blijkt dat er sprake is van een verontreiniging die humane, ecologische of verspreidingsrisico's oplevert, dient er te worden gesaneerd. Bodemonderzoeken hebben in principe een beperkte geldigheidsduur van vijf jaar.

duurzaamheid en energie

In het Uitvoeringsprogramma Delft energieneutraal 2050 heeft de gemeente hoge ambities en doelen gesteld op het gebied van energiebesparing en toepassen van duurzame energie. Uitgangspunt is dat voor een nieuwe woon- of bedrijfsbestemming de ambitie voorligt om een scherpere energieprestatie te realiseren dan de landelijke normen. Hiervoor hanteert Delft de Trias energetica:

1. het verminderen van de vraag door energiebesparing bij eindgebruikers;
2. het toepassen van duurzame bronnen;
3. het (verder) optimaliseren van de toepassing van fossiele bronnen naar energie-efficiency en betrouwbaarheid

Daarnaast streeft Delft met de ondertekening van het FSC convenant naar toepassing van FSC-gecertificeerd hout in gebouwen in eigen beheer, en stimuleert Delft derden om FSC-gecertificeerd hout mee te nemen in de planontwikkeling.

geluid

In 2010 is het 'Beleid hogere waarden Wet geluidhinder' vastgesteld. Dit beleid volgt enerzijds de wettelijke vereisten met betrekking tot maatregelafweging, maar erkent anderzijds dat niet op alle locaties aan alle voorkeursgrenswaarden kan worden voldaan. In die gevallen wordt een akoestisch aanvaardbaar klimaat nagestreefd. Het beleid maakt een indeling in geluidsbelastingsklassen van het gecumuleerde geluid. Elke klasse heeft een waardeoordeel zoals weergegeven in tabel 3.1. Bij de cumulatie worden ook niet-gezoneerde bronnen betrokken.

Tabel 3.1. Geluidsklassen op basis van geluidsbelasting

<i>Gecumuleerde geluidsbelasting in dB</i>	<i>Geluidsklasse</i>
kleiner dan 50	zeer rustig
50 tot 54	rustig
55 tot 59	onrustig
60 tot 64	zeer onrustig
65 tot 69	lawaaig
70 tot 74	erg lawaaig
75 en meer	extreem lawaaig

3.3 Waterbeleid

Water is een belangrijk aspect in ruimtelijke plannen. Dit is terug te vinden in regelingen op Europees, landelijk en provinciaal niveau, zoals:

- de Europese Kaderrichtlijn Water (2000),
- de Vierde Nota Waterhuishouding (1998),
- Nota Ruimte (2006),
- het advies van de Commissie Waterbeheer 21e eeuw (2000),
- de beleidsnota Groen, Water en Milieu 2006-2010 en
- de Zwemwaterrichtlijn 2006.

Het Hoogheemraadschap van Delfland heeft haar beleid vastgelegd in het Waterbeheersplan 2010-2015, formeel is dit vastgelegd in de 'Keur en de legger'. Het verbeteren van de waterkwaliteit en het vergroten van de bergingscapaciteit zijn belangrijke pijlers binnen dit beleid.

De gemeente Delft en het Hoogheemraadschap van Delfland hebben samen het 'Waterplan Delft, een blauw netwerk' (2000) opgesteld. Het plan richt zich op het realiseren van gezonde en veerkrachtige watersystemen. Daarmee worden systemen bedoeld waarvan de waterkwaliteit en de ecologische kwaliteit past bij de (natuurlijke) situatie ter plaatse en dat verstoringen in het systeem relatief makkelijk kunnen worden opgevangen.

De gemeente Delft en het Hoogheemraadschap van Delfland hebben tevens gezamenlijk de 'Waterstructuurvisie' (2005) opgesteld. Het doel van de Waterstructuurvisie is om het watersysteem van Delft over 25 jaar optimaal te laten functioneren.

3.4 Natuur- en ecologisch beleid

Beleid op het gebied van bescherming van ecologische waarden is terug te vinden in nationale wet- en regelgeving zoals de Flora- en faunawet en in gemeentelijk beleid in de Groennota 2012 – 2020 en Bomenverordening Delft 2013.

Nota Groen Delft 2012-2020

De Nota Groen is vastgesteld in 2013. De nota Groen Delft beschrijft de Delftse visie op een groene, natuurlijke en leefbare stad. Samengevat is het doel: Delft investeert in een groen, attractief en duurzaam woon- en leefmilieu waarin flora en fauna kansen krijgen tot volle wasdom te komen en bewoners en bezoekers zich prettig voelen. De doelen zijn vertaald in ambities, zoals het handhaven van het evenwicht tussen groen en rood en het versterken van biodiversiteit in de gemeente. Een groen netwerk in de stad is van belang om deze doelen te realiseren. Gestreefd wordt naar een samenhangend netwerk van groene lijnen, vlakken en punten. Dit kan door waar mogelijk barrières op te heffen en verbindingen te realiseren. Daarbij worden bij ruimtelijke ontwikkelingen de diverse groenfuncties en ruimteclaims op integrale en evenwichtige wijze afgewogen. Hierbij worden de waarden van groen vanuit 5 perspectieven bekeken: ruimtelijk, sociaal, ecologisch, fysisch en economisch.

Daar waar de uiteindelijke keuze nadelig uitpakt voor bestaand groen of de ecologische hoofdstructuur, betreft de gemeente bij haar keuze of het compensatiebeginsel moet worden toegepast.

3.5 Verkeersbeleid

In juni 2005 is het Lokaal Verkeers- en Vervoersplan (LVVP) vastgesteld door de gemeenteraad. In 2011 heeft een actualisatie plaatsgevonden. In het LVVP is het verkeersbeleid voor de middellange termijn vastgelegd, waarbij het accent is gelegd op:

1. maatregelen ter stimulering van fietsgebruik en openbaar vervoer;
2. maatregelen voor de doorgaande noord/zuid- en oost/west-routes voor autoverkeer, zodat deze vooral worden gebruikt door in- en uitgaand verkeer, en zodat het doorgaande verkeer wordt ontmoedigd hier gebruik van te maken;
3. het opvangen van de mobiliteitseffecten van nieuwe stedelijke ontwikkelingen op de interne en externe bereikbaarheid van de stad.

Nota Parkeernormen 2013

De gemeente Delft hanteert parkeernormen waar bij nieuwbouw of verbouw aan dient te worden voldaan. Deze normen zijn vastgelegd in de Nota Parkeernormen die in 2013 is vastgesteld.

3.6 Cultuurhistorisch beleid (archeologie en monumenten)

Archeologie

Als gevolg van het Verdrag van Valetta, dat in 1998 door het Nederlandse parlement is goedgekeurd en in 2007 zijn beslag heeft gekregen in de nieuwe Wet op de Archeologische Monumentenzorg, stellen rijk en provincie zich op het standpunt dat in het ruimtelijk beleid zorgvuldig met het archeologische erfgoed moet worden omgegaan. De provincie Zuid-Holland hanteert in de Nota Regels voor Ruimte 2005 het uitgangspunt dat op terreinen die voorkomen op de Archeologische Monumentenkaart Zuid-Holland en in gebieden die op de archeologische waardenkaart van de Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS) tenminste een redelijke tot grote kans op archeologische sporen hebben, in principe archeologisch vooronderzoek in het kader van de planvoorbereiding dient plaats te vinden. Dit onderzoek heeft tot doel vast te stellen of bij de uitvoering van de ruimtelijke ingrepen behoudenswaardige archeologische resten in het geding zijn. Voor de gemeente Delft is een meer gedetailleerde archeologisch-geologische kaart ontwikkeld.

Het uitgangspunt van zowel het nationaal, provinciaal als gemeentelijk beleid is om waardevol archeologische erfgoed zoveel mogelijk te beschermen en in situ te behouden. Ook in de nieuwe Wet op de Archeologische Monumentenzorg is vastgelegd dat zorgvuldig met

archeologische erfgoed moet worden omgegaan. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan voor archeologische waarden ter plaatse, dient voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch vooronderzoek te worden uitgevoerd. Eén van de uitgangspunten van de nieuwe wet is het veroorzakersprincipe. Dit houdt in dat de initiatiefnemer of vergunningaanvrager zelf verantwoordelijk is voor de bekostiging van het archeologisch onderzoek.

Cultuurhistorie

Het algemene kader wordt gevormd door de begin 2007 vastgestelde nota 'Gezicht op gebouwd erfgoed Delft – monumentenbeleid 2007-2017' en de Monumentenverordening 1997. Bijzonder is dat dit project valt in het beschermd stadsgezicht TU wijk. In dit geval betekent dat dat de cultuurhistorische landschappelijke lijnen (met name de Muyskenlaan) en het groene karakter niet mogen worden aangetast.

4. Milieuaspecten

4.1 Water

Veiligheid en Waterkeringen

In de nabijheid van het plangebied liggen geen waterkeringen.

Waterkwantiteit

Het plangebied ligt in de Zuidpolder van Delfgauw. De waterbergingsopgave voor deze polder is 108 m3/ha. De uitbouw van het bestaande pand is met ca. 60m2 van beperkte omvang en vindt plaats op reeds verhard terrein. De invloed op de waterhuishouding is hierdoor te verwaarlozen. Voor de ontwikkeling wordt geen watercompensatie vereist.

Grondwater

Binnen het plangebied zijn geen problemen van grondwateroverlast bekend. In de nieuwe situatie wordt ook geen probleem met grondwater verwacht.

Afvalwater en riolering

De hoeveelheid afvalwater neemt nauwelijks toe en de aansluiting op het riool wijzigt niet ten opzichte van de huidige situatie.

Teneinde verontreiniging van het hemelwater te voorkomen mag geen gebruik gemaakt worden van uitlopende materialen zoals koper, lood en zink, voor zover deze in rechtstreeks contact staan met de buitenlucht en deze niet zijn voorzien van een coating.

Conclusie

De ontwikkeling voldoet aan het vigerend waterbeleid.

4.2 Ecologie en flora en fauna

De ontwikkeling betreft de uitbouw van een reeds bestaand pand, en vindt plaats op reeds verhard terrein. Er zijn daardoor geen schadelijke effecten te verwachten op het groen (in de omgeving) van de planlocatie. De bestaande bomen in de omgeving blijven behouden. De aangrenzende Algemene begraafplaats Jaffa is in de Groennota 2012-2020 aangewezen als cultuurhistorisch groen en benoemd als binnenstedelijk ecologisch kerngebied. Vanwege de nabijheid van ecologisch waardevolle gebieden in de omgeving, is een quickscan ecologie uitgevoerd door Grontmij op 22 april 2014.

Op basis van dit onderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

1. Er zijn in de bestaande gebouwen op de planlocatie geen geschikte nestlocaties (spouwgaten of andere openingen) aangetroffen voor vleermuizen, broedvogels en gierzwaluwen.
2. Er zijn geen natuurwaarden aanwezig op het reeds verharde terrein tussen de twee bestaande gebouwen waar de uitbouw zal plaatsvinden. Schadelijk effecten op amfibieën, vissen, reptielen, overige zoogdieren en ongewervelden zijn niet te verwachten.
3. De planlocatie ligt niet binnen of op korte afstand van EHS of Natura 2000 gebied. Effecten in dat kader zijn uitgesloten.

Conclusie

Er zijn geen (potenties voor) beschermde natuurwaarden aangetroffen op de planlocatie. Er zijn vanuit wet- en regelgeving voor natuur geen belemmeringen voor de geplande ontwikkeling.

4.3 Bodem

In het kader van deze ontwikkeling is verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (Rapport betreffende een verkennend bodemonderzoek Muyskenlaan 1 te Delft / IDDS / kenmerk 1206E437/RKO/rap5.1 d.d. 8 januari 2012). De bodemkwaliteit is in kaart gebracht. De resultaten vormen geen belemmering voor de geplande ontwikkeling.

4.4 Geluid

De nieuwe functie (opbaarcentrum) is geen geluidgevoelig object, toetsing aan de normen van de Wgh is derhalve niet van toepassing.

4.5 Luchtkwaliteit

De ontwikkeling betreft een kleinschalig opbaarcentrum. Het aantal verwachte bezoekers en daarmee het aantal verwachte autobewegingen is beperkt. De impact van de ontwikkeling op de luchtkwaliteit ter plaatse is niet relevant. Toetsing aan de achtergrondwaarden is niet noodzakelijk.

4.6 Externe Veiligheid

De ontwikkeling is door de aard en omvang te beschouwen als beperkt kwetsbaar object. In de omgeving van de planlocatie zijn geen risicovolle inrichtingen of transportroutes (weg, spoor, water, buisleiding) aanwezig. Harde belemmeringen vanwege omliggende risicobronnen zijn niet aanwezig.

De planlocatie wordt wel overlapt door het toxisch invloedsgebied van de rijksweg A13. Gezien het feit dat het geen kwetsbaar, maar een beperkt kwetsbaar object betreft en de verandering van het groepsrisico beperkt is achten wij invulling van de verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk en is de ontwikkeling conform het BEVT.

4.7 Milieuzonering

Milieuzonering gaat over het inpassen van milieuhinderlijke activiteiten samen met milieugevoelige bestemmingen met behoud van de goede ruimtelijke ordening. Het opbaarcentrum is geen milieugevoelige bestemming. Derhalve is er vanuit milieuzonering geen belemmering.

5. Infrastructuur

5.1 Bovengronds (verkeer en vervoer)

Ontsluiting autoverkeer

De locatie ligt aan de Schoemakerstraat welk een directe aansluiting heeft op de Kruithuisweg (provinciale weg). De verkeersaantrekkende werking van deze functie is te verwaarlozen gezien de totale capaciteit van de Schoemakerstraat.

Openbaar vervoer

Aan de Nassaulaan is op ca. 300 meter van het paviljoen een bushalte aanwezig. Aan de Michiel de Ruyterweg is een bus en tramhalte aanwezig op ca. 450 meter.

Parkeren

Het opbaarcentrum wordt gebruikt voor opbaringen en niet voor begrafenissen of plechtigheden. De piektijden van gebruik zijn het begin van de avond op doordeweekse dagen en het weekend.

Het gaat hier om een opbaarcentrum, een functie die niet als dusdanig voorkomt in de door de gemeente gehanteerde parkeernormen, die zijn afgeleid van parkeerkencijfers van het CROW. In de nota Parkeernormen 2013 is wel een parkeernorm opgenomen voor crematoria en begraafplaatsen. Hiervoor zijn 25 tot 35 parkeerplaatsen per gelijktijdige plechtigheid benodigd. In het pand zullen geen uitvaartdiensten gehouden worden, er kan alleen persoonlijk afscheid worden genomen van een opgebaard persoon. Bij opbaringen zijn minder dan de helft van de personen van een begrafenis of uitvaartplechtigheid aanwezig. Opbaringen worden meestal alleen bezocht door directe familie en directe vrienden. Daarbij komen deze mensen niet allemaal op hetzelfde moment. Het lijkt daarom realistisch uit te gaan van een maatwerkparkeernorm die maximaal de helft van de parkeernorm van een uitvaartplechtigheid is, te weten 12,5 tot 17,5 parkeerplaatsen per gelijktijdige opbaring.

De initiatiefnemer heeft ter verdere onderbouwing van een parkeernorm de parkeergegevens van opbaringen bij vergelijkbare centra in de omgeving opgevraagd. De parkeerkencijfers van de volgende opbaarcentra kunnen als referentie dienen:

- Memento Mori, Leyweg 65 te Den Haag
Gemiddelde parkeerdruk 5 auto's. In 2011 vier maal een piekbezetting van 12 auto's;
- Janson en Bolland uitvaartzorg, Levendaal 103 te Leiden
Gemiddelde parkeerdruk 3 auto's. In 2011 zes maal een piekbezetting van 11 auto's.

Beide bovengenoemde gegevens van parkeercijfers bij opbaringen zijn vergelijkbaar met de Delftse omgeving. Beide bevinden zich in een omgeving met goede openbaar vervoervoorzieningen en dichte stedelijkheid. De bovenstaande gegevens onderschrijven de uitgangspunten van de maatwerkparkeernorm waar voor de pieksituatie minimaal 12,5 parkeerplaatsen per gelijktijdige opbaring gerealiseerd moeten worden.

Gezien de omvang van het pand inclusief de voorgenomen uitbreiding is het realistisch dat hier slechts één opbaring tegelijkertijd bezoek kan ontvangen. Het opbaarcentrum aan de Muyskenlaan kent daarmee een minimale parkeereis van 12,5 parkeerplaatsen.

Op de Muyskenlaan zijn naast het pand 5 parkeerplaatsen gelegen, welke toegerekend kunnen worden aan de nieuwe ontwikkeling. Op het eigen terrein kan nog voorzien worden in 5 extra parkeerplaatsen. Het realiseren van meer parkeerplaatsen is door de toegang van de begrafenisauto niet mogelijk. Resteert een parkeereis van 2,5 parkeerplaatsen waar op eigen terrein niet aan voldaan kan worden.

Langs de Muyskenlaan (aan het begin van de weg ter hoogte van het paviljoen) is tijdens de piekmomenten nog parkeerruimte voor 2 à 3 auto's.

6. Cultuurhistorie en archeologie

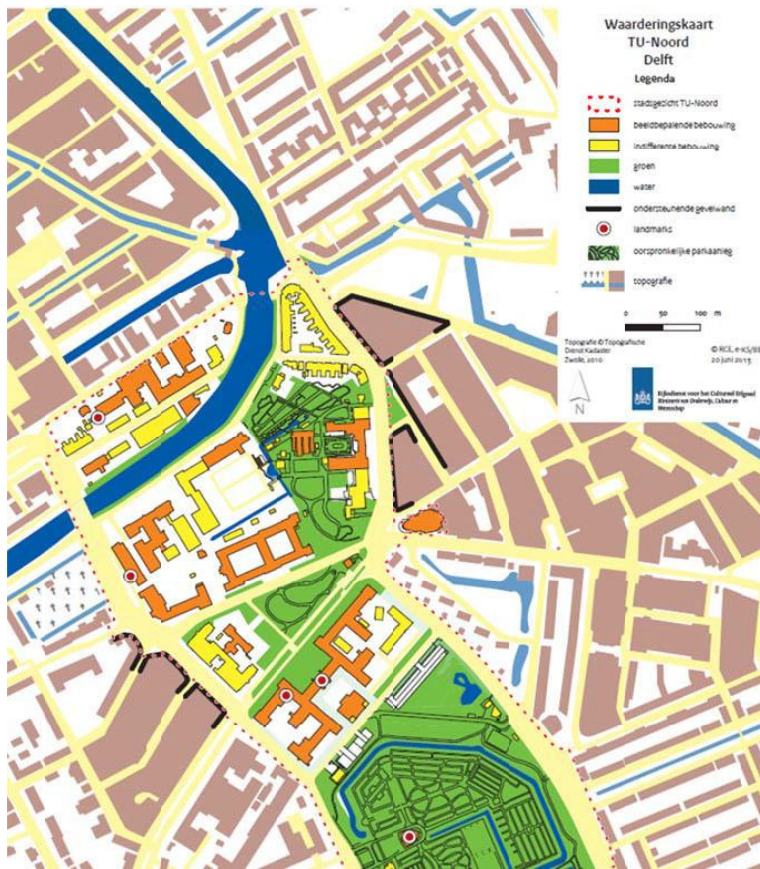
6.1 Archeologie

De planlocatie bevindt zich op een geologische ondergrond (dekafzettingen van de Gantel Laag) waarvoor een lage kans op het aantreffen van archeologische resten geldt. Op opeenvolgende historische kaarten is de planlocatie in gebruik als weiland. In (de directe omgeving van) de planlocatie zijn geen archeologische vindplaatsen of terreinen van archeologische waarde bekend. De bodemingrepen die gepaard zullen gaan met de voorgenomen ontwikkeling zijn beperkt. Dit, in combinatie met de archeologische verwachting, maakt het onwaarschijnlijk dat er noemenswaardige verstoringen aan het bodemarchief zullen optreden tijdens het realiseren van de voorgenomen ontwikkeling. In het kader van de geplande ontwikkeling is dan ook geen nader archeologisch onderzoek nodig.

Ondanks dat de werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd zonder dat nader archeologisch onderzoek noodzakelijk is, blijft de algemene meldingsplicht bij het aantreffen van oudheden van toepassing. Op basis van artikel 53 van de Monumentenwet moet iedereen die, anders dan bij het doen van archeologisch onderzoek, iets vindt waarvan hij/zij weet of moet vermoeden dat het een (roerend of onroerend) monument betreft, dit melden bij de minister van OCW (om logisiteke redenen bij Archeologie Delft via M. Kerkhof, 06-53988767 of het algemene nummer 06-20526028). Er moet tijd en ruimte geboden worden de resten te onderzoeken, documenteren en eventueel veiligstellen. Het niet melden van het aantreffen van oudheden is een overtreding van de Monumentenwet 1988 en daarmee een strafbaar feit, wat kan leiden tot een geldboete of het intrekken van de verleende vergunning.

6.2 Cultuurhistorisch waardevolle structuren en bebouwing

Het project ligt in het beschermd stadsgezicht TU-Noord, aangewezen 26 juni 2013. De gezichtsbescherming richt zich op de stedenbouwkundige karakteristiek en de cultuurhistorische betekenis van een gebied en wil het toekomstig functioneren daarvan veiligstellen.



Afbeelding 5-1

De beschermde waarden genoemd in de aanwijsbeschrijving zijn:

- ruimtelijke hoofdstructuur, water- en groenstructuur;
- beeldbepalende en/of monumentale bebouwing;
- samenhang tussen bebouwing, groen en ruimte;
- herkenbare functionele samenhang;
- zichtlijnen.

Met name het groene karakter van het Zuidplantsoen dat expliciet wordt genoemd als groene gordel om de begraafplaats Jaffa, is relevant voor dit project. Het groene karakter wordt door dit project niet aangetast. De uitbouw vindt plaats op de beperkte locatie tussen de twee bestaande gebouwen dat reeds verhard is. De structuur en het beeld van de groengordel worden niet extra versnipperd door een nieuw bouwvolume toe te voegen. Sterker nog, de samenhang wordt versterkt door van twee losstaande gebouwen een geheel te maken.

Het huidige paviljoen wordt in de waarderingskaart uit de aanwijsbeschrijving niet gezien als 'beeldbepalend' maar als 'indifferent'.

Conclusie: De ruimtelijke hoofdstructuur, en de water- en groenstructuur blijven ongewijzigd. De verbouwing is hiervoor te klein, bovendien gaat het dus om een niet beeldbepalend gebouw.

7. Maatschappelijke en financiële uitvoerbaarheid

7.1 Inspraak en overleg

Er is communicatie geweest met de naastgelegen oudere sociëteit van Humanitas. Deze partij is positief over de ontwikkeling.

Op de aankondiging in de stadskrant voor de vergunningaanvraag van het opbaarcentrum zijn drie reacties binnengekomen. Een reactie van de belangenvereniging TU Noord, een reactie van de VVE van de woontorens Oxford en Cambridge en een reactie van een buurtbewoner. De reacties van de belangenvereniging en de VVE kenden dezelfde inhoud.

Op de reacties van de belangenverenigingen is als volgt geantwoord:

1. *Waarom is vooraf geen contact gezocht met omwonenden ?*

Deze ontwikkeling was ons als eigenaar van dit pand al enige tijd bekend. Nadat wij over de verkoop van dit pand een voorlopige overeenstemming hadden met de heer Van Proosdij bleek dat de realisatie alleen goed mogelijk was indien er over de uitbreiding overeenstemming zou kunnen worden bereikt met de burens, de ouderensociëteit van Humanitas op. De aard en de omvang van zowel het beoogde nieuwe gebruik als de uitbreiding was van een dermate bescheiden omvang dat het ons een logische keuze leek om aan de hand van de verplichte publicatie van de aanvraag om een omgevingsvergunning dit bekend te maken. Overigens is dit niet de enige maar wel de eerste keer dat dit plan openbaar wordt gemaakt.

2. *Welke afspraken liggen er tussen de gemeente en de koper en is afgewogen of dit de meest geschikte locatie is voor een uitvaartcentrum ?*

De gemeente is nu nog eigenaar van het gebouw. Over de verkoop van dit pand hebben wij inmiddels overeenstemming met de heer Van Proosdij. De overeenstemming reikt niet verder dan deze eigendomsaspecten. Er is geen sprake van inspannings- of resultaatsverplichtingen om de vestiging van het bedrijf van de heer Van Proosdij mogelijk te maken. Wel kan hij, als deze bedrijfsvestiging niet doorgaat, alsnog van de koop afzien.

Zoals u uit de presentatie van de heer Van Proosdij op 18 maart heeft mogen begrijpen is het niet de bedoeling om hier een uitvaartcentrum te vestigen. De aanvraag betreft slechts een klein rouwcentrum met daarbij behorende voorzieningen zoals een kantoor, koeling, stalling rouwauto, etc. De eigenaar voorziet, naast de functie als mortuarium, ook een beperkt aantal opbaringen waarbij een kleine kring van belangstellenden afscheid kan nemen. De beperkte ruimte in het gebouw biedt niet meer ruimte dan voor maximaal circa 25 bezoekers.

Er is dus geen sprake van een uitvaartcentrum en evenmin heeft de gemeente een onderzoek gedaan naar de meest geschikte locatie voor zo'n uitvaartcentrum. Wel zullen we in het kader van de vergunningverlening bekijken of de vestiging van dit bedrijf en vergroting van het pand ruimtelijk aanvaardbaar is en geen inbreuk vormt voor het woon- en leefklimaat.

3. *De uitbreiding komt tegen het gebouw van Humanitas. Verdwijnt deze voorziening en zo ja wat komt hiervoor in de plaats?*

Het is uitdrukkelijk niet de bedoeling dat het pand en de functie van Humanitas verdwijnen. De uitbreiding komt zoals gezegd tegen het pand van Humanitas aan en als gevolg daarvan zal ook het pand van Humanitas op kosten van de nieuwe eigenaar worden verbouwd en verbeterd. Partijen hebben hier al overeenstemming over bereikt. Met de integratie van deze 2 gebouwen verdwijnt de loze tussenruimte tussen beide gebouwen en dit zal de sociale veiligheid ter plaats ten goede komen.

4. *Voor een uitvaartcentrum wordt doorgaans uitgegaan van 25 parkeerplaatsen voor bezoekers. Waar worden deze voorzien? Welk aantal uitvaarten is voorzien? Welke andere voorzieningen zijn op en nabij deze locatie voorzien?*

Zoals gezegd wordt in dit pand geen uitvaartcentrum maar rouwcentrum met 1 rouwkamer gevestigd. De daarbij behorende in pandige voorzieningen zijn een kantoor voor maximaal 2 personen, een mortuarium en een autostalling. Direct voor het pand zullen op eigen terrein (nu nog stoep) 5 parkeerplaatsen worden aangelegd. Samen met de 5 al in de directe omgeving aanwezige parkeerplaatsen die voorheen ook en mede aan het voormalige buurtcentrum waren toe te rekenen levert dit voldoende parkeerplaatsen op. Volgens onze berekening zal deze functie een maximale parkeerbehoefte kennen van 10 voertuigen.

5. *Wat houdt de herinrichting van het park in, etc.?*

Wij zien dit bouwplan, zeker gezien de beperkte impact die dit op de omgeving heeft en gezien het feit dat deze beperkt blijft binnen het bebouwde gebiedje aan de kop van de Muyskenlaan/Schoemakerstraat los van de verdere

Ruimtelijke onderbouwing: Muyskenlaan 1

ontwikkelingen in dit gebied. Zoals u weet zijn de verdere ontwikkelingen in dit gebied ondergebracht in het project Groen-Blauw Delft Zuidoost. Voor verdere informatie over dit project verwijzen wij u naar de projectmanager mevrouw M. Scholten, telefoon 06-22031366.

6. *Kan de gemeente aangeven waar en in welk bestemmingsplan staat aangegeven dat er een uitvaartvoorziening zou komen?*

Zowel de uitbreiding van het gebouw als de vestiging van een rouwcentrum zijn in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Wij zijn bevoegd om in afwijking van het bestemmingsplan een vergunning te verlenen, maar dit vergt wel een uitgebreide procedure waarin u de gelegenheid nog krijgt om op het uitgewerkte plan, de ingekomen adviezen en het voorgenomen besluit uw zienswijzen in te dienen. Ook moeten wij voor deze afwijking nog aan de gemeenteraad een zogenoemde verklaring van geen bedenkingen vragen. Uiteraard zullen wij bij eventuele vervolgstappen u daarover reeksreks informeren. Mocht u over de procedure toch nog vragen hebben dan kunt u uiteraard daarover altijd contact opnemen met de behandelend ambtenaar van dit bouwplan, mevrouw L. Hogervorst van de afdeling Vergunningen, telefoon 06 – 52739072.

Wij hebben met de antwoorden op uw vragen en de informatiebijeenkomst van 18 maart jl. getracht op zorgvuldige manier u alle informatie te geven die betrekking heeft op het bouwplan. Wij hopen u daarmee dan ook van dienst te zijn geweest.

7.2 Vooroverleg

De ontwerp ruimtelijke onderbouwing wordt in het kader van het vooroverleg in concept aangeboden aan de volgende overlegpartners:

1. Gedeputeerde Staten van Zuid Holland
2. Hoogheemraadschap van Delfland
3. Ministerie van I&M/Rijkswaterstaat
4. Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed
5. Veiligheidsregio Haaglanden
6. Stadsgewest Haaglanden
7. Tennet Zuid-Holland
8. Stedin
9. Nederlandse Gasunie
10. Evides
11. VWS Pipeline Control b.v.

Het Hoogheemraadschap van Delfland heeft de volgende reactie gegeven op de ontwerp ruimtelijke onderbouwing:

Delfland kan met het voorontwerp van de omgevingsvergunning instemmen. Aan alle aspecten die van belang zijn voor een goede waterhuishouding, is invulling gegeven. Daarnaast adviseert Delfland ten aanzien van de wateraspecten in het plan:

- **Riolering:**
In het plangebied ligt een gescheiden rioolstelsel. Delfland verzoekt om de mogelijkheid voor het afkoppelen van regenwater van dit gebouw te onderzoeken en aansluiting te zoeken bij het herinrichtingsproject Muyskenlaan van de gemeente Delft.
- **Waterbeleid:**
In paragraaf 3.3 staat een algemene regel over de ABC-norm in het buitengebied. Deze informatie is voor dit plan niet van toepassing en kan tot verwarring leiden. Deze regel kan worden verwijderd.

Beantwoording

- **Riolering:**
De mogelijkheid voor het afkoppelen van regenwater van dit gebouw zal worden onderzocht. Bij de herinrichting van de Muyskenlaan wordt rekening gehouden met deze ontwikkeling.
- **Waterbeleid:**
In paragraaf 3.3 zal de algemene regel over de ABC-norm worden geschrapt, omdat deze regel voor dit plan niet van toepassing is.

Procedure met zienswijzen

Voor onderhavig plan is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing. Het bevoegd gezag (gemeente Delft) maakt een ontwerpbesluit dat zes weken ter inzage ligt. Eenieder kan zienswijzen indienen op het ontwerpbesluit tijdens de terinzagelegging. Daarna wordt het definitief besluit gemaakt; de (definitieve) omgevingsvergunning, deze ligt zes weken ter inzage en wordt gepubliceerd. Alleen belanghebbenden kunnen hiertegen in beroep gaan.

Eventuele zienswijzen worden voor zover noodzakelijk in de definitieve ruimtelijke onderbouwing verwerkt.

7.3 Financiële uitvoerbaarheid

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) voorziet in een verplichting tot het verhaal van gemeentelijke kosten. Dat kan op publiekrechtelijke grondslag via een exploitatieplan, maar kan ook privaatrechtelijk geregeld worden via een zogenoemde anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer/ontwikkelaar als bedoeld in artikel 6.24 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening. In dit geval is van die mogelijkheid gebruik gemaakt. Er is een overeenkomst gesloten met de ontwikkelaar. Om die reden is het vaststellen van een exploitatieplan niet nodig.

Raadsbesluit

Datum : 10 juli 2014
Registratie nr. : 1651919
Stuk : GR14-306 II

Onderwerp : verklaring van geen bedenkingen voor de realisatie van het Opbaarcentrum aan de Muyskenlaan 1

De raad van de gemeente Delft;

Gelezen het voorstel van het college van 24 juni 2014;

BESLUIT:

Gevraagde beslissing:

1. Een verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 6.5 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht af te geven voor het project het realiseren van het opbaarcentrum aan de Muyskenlaan 1.
2. Voor dit project geen exploitatieplan vast te stellen, omdat:
 1. het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd;
 2. het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is en;
 3. het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels met betrekking tot locatie-eisen en de uitvoerbaarheid van het plan niet noodzakelijk is.

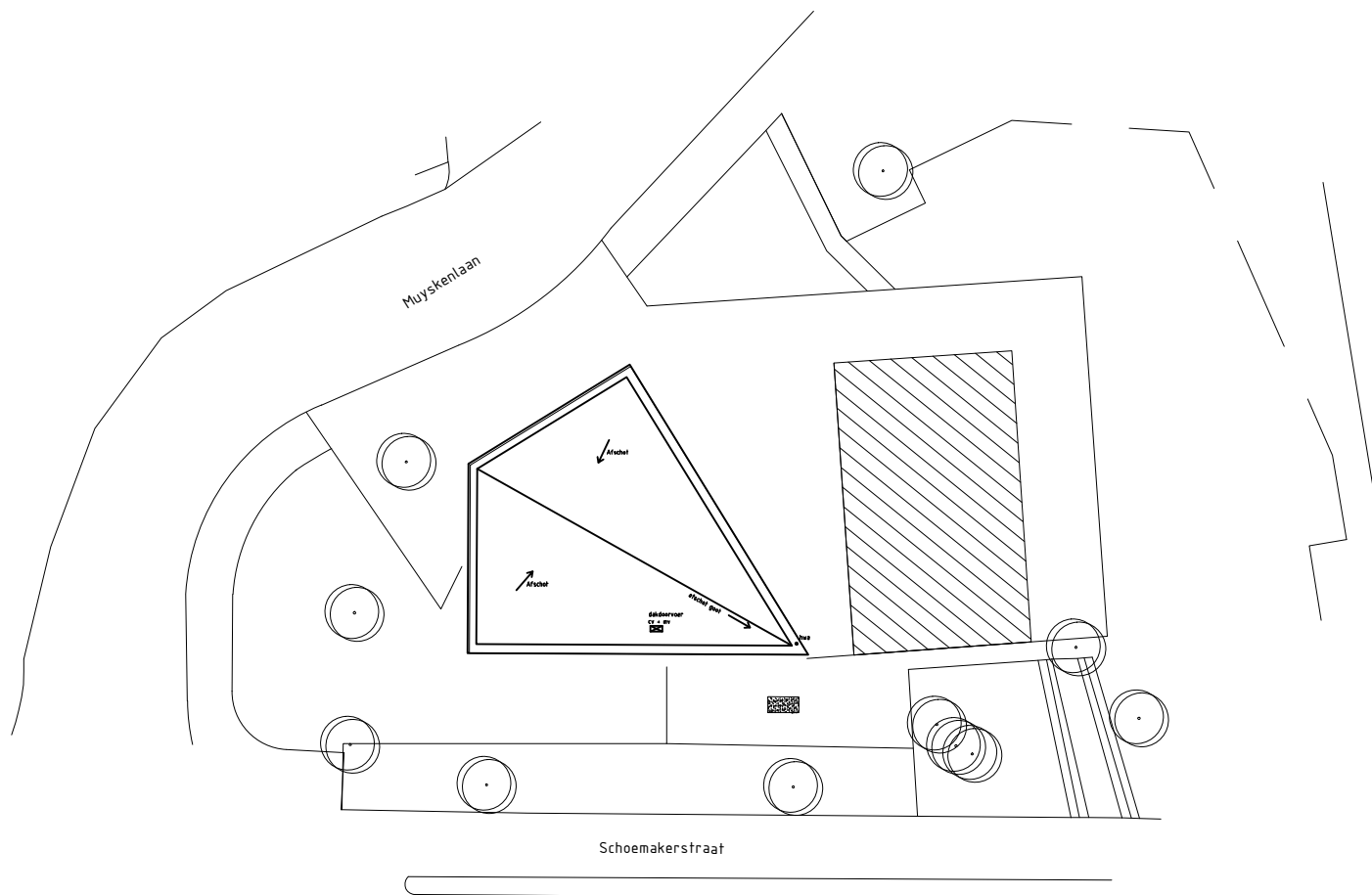
Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 10 juli 2014.

mr. drs. G.A.A. Verkerk

,burgemeester.

A.P. Oostdijk

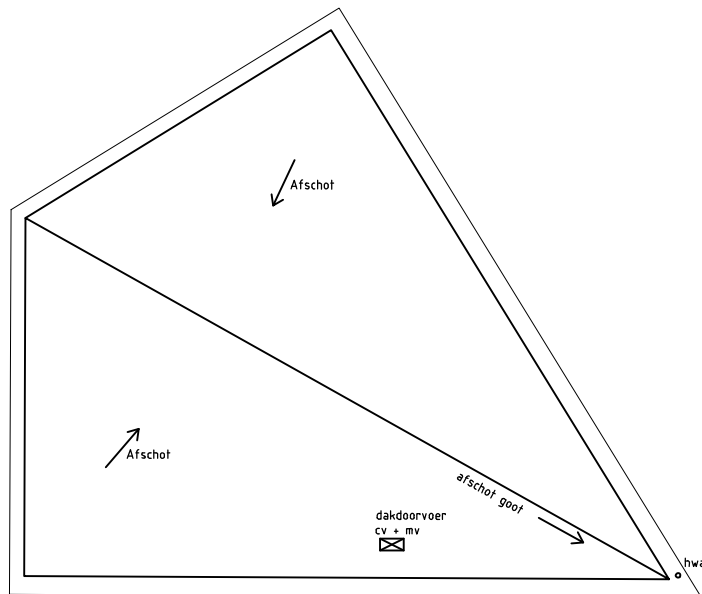
,wnd.griffier.



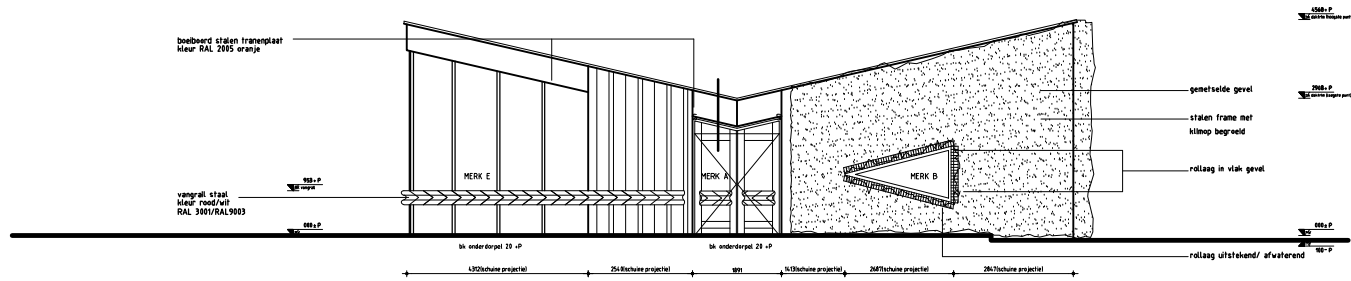
Gemeente Delft, Sectie A,
nr. 8914, 8915, 9381, 9326



[illegible]

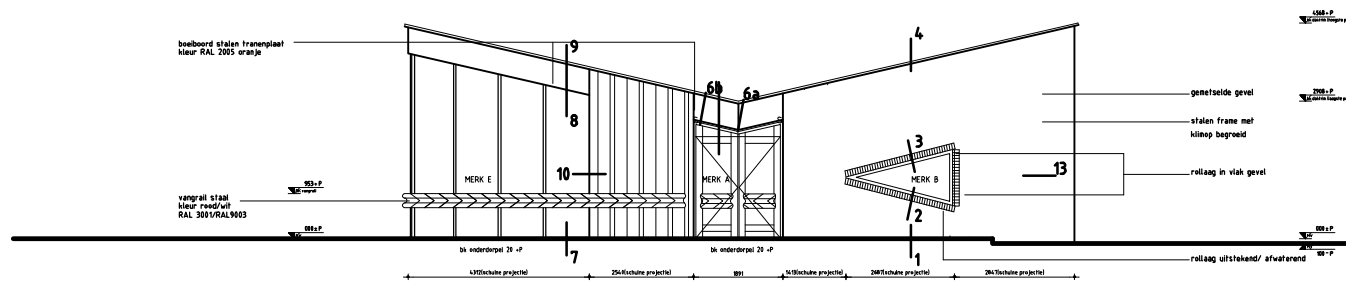


Zuid/Oostgevel bestaande situatie

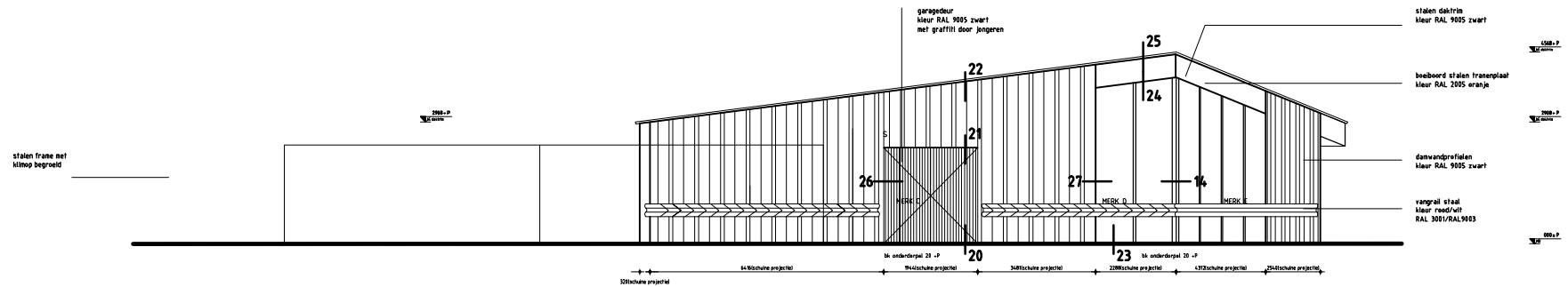


Zuidgevel Bestaand

Muyskenlaan



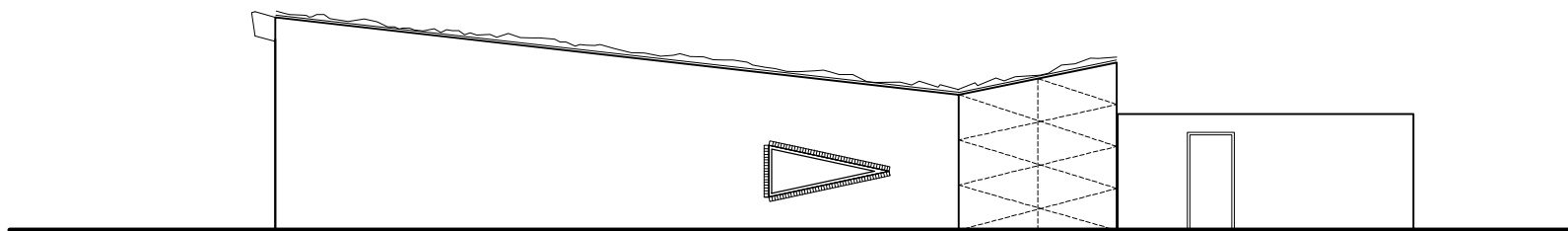
Westgevel Bestaand

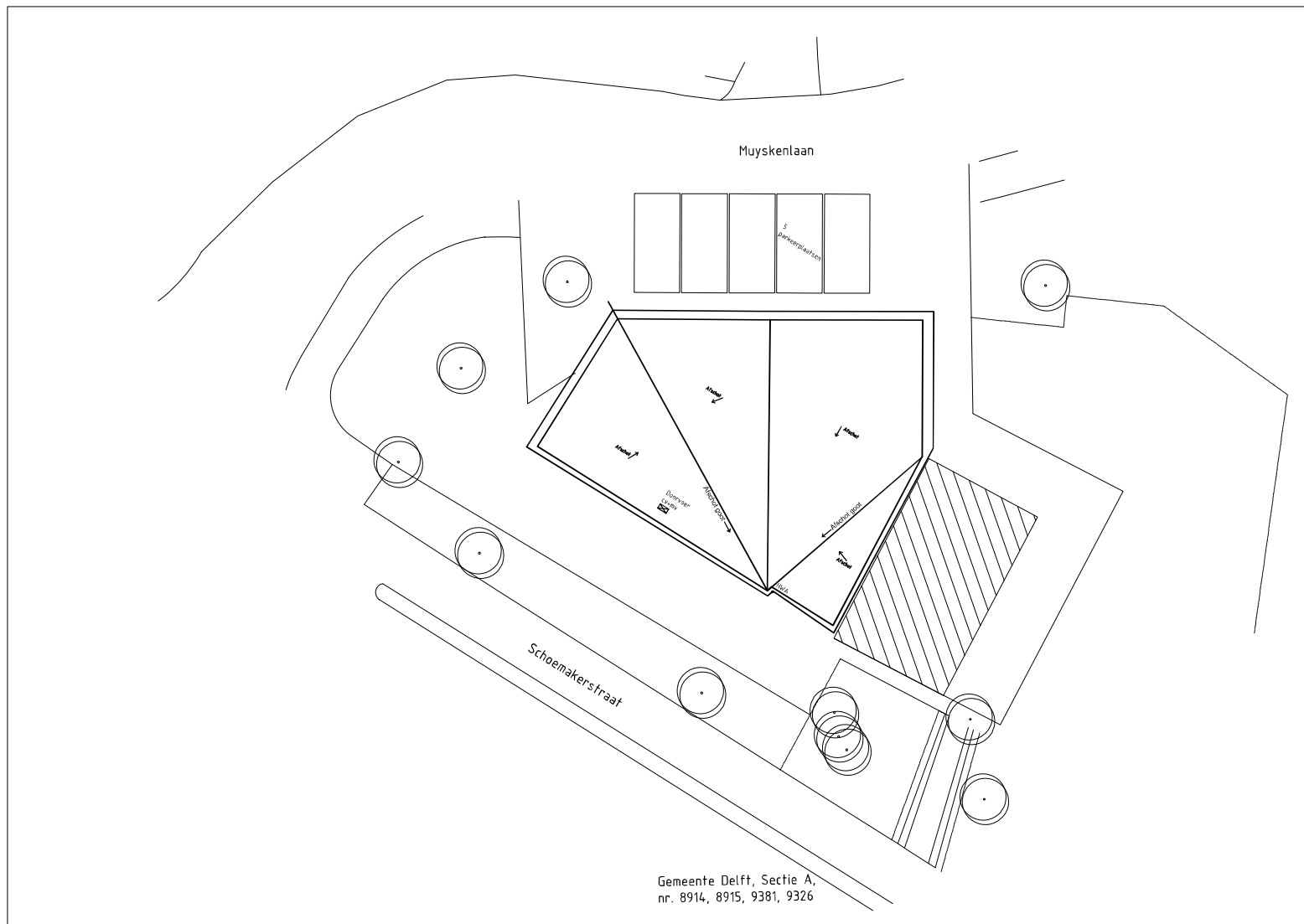


WAM architecten

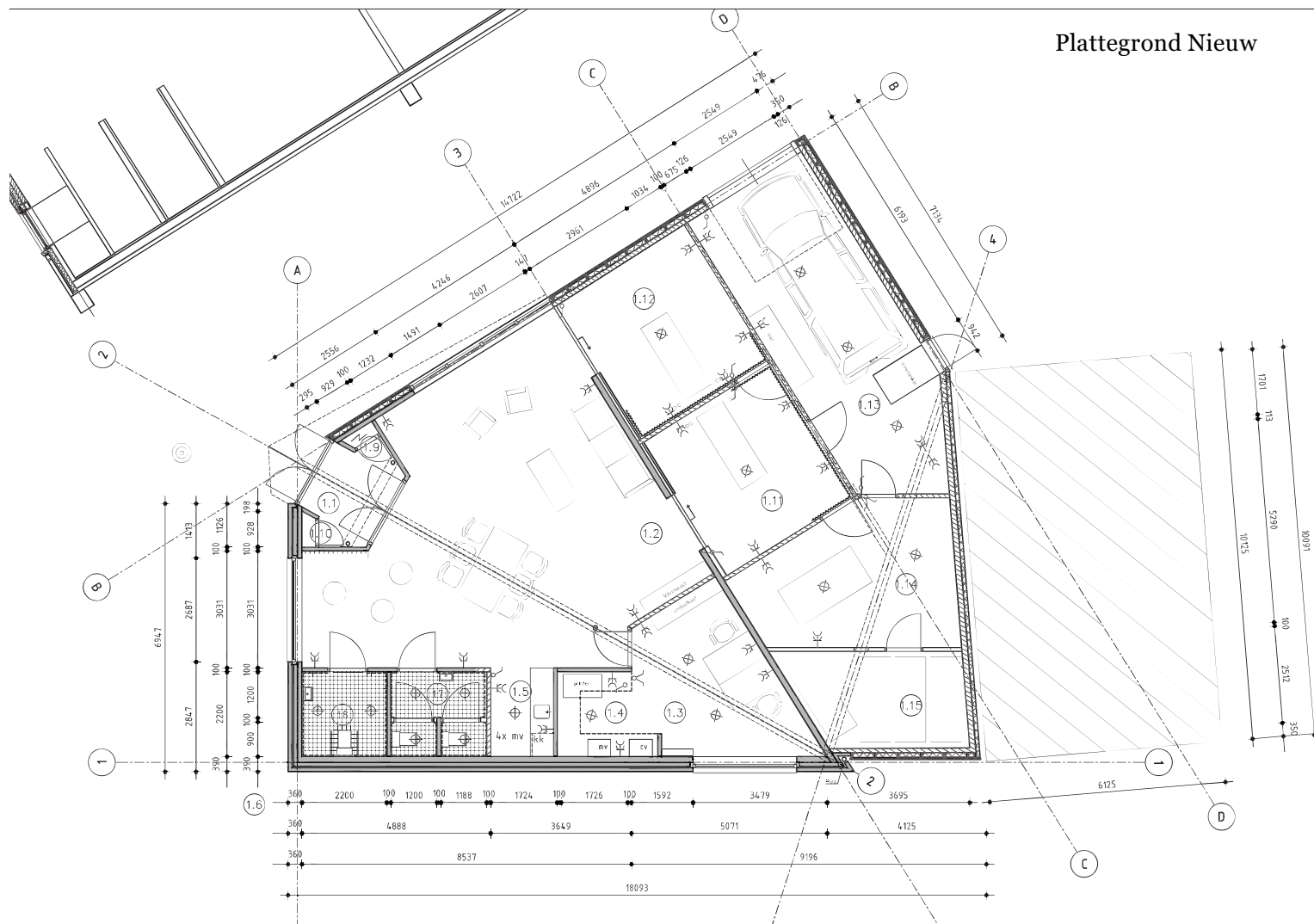
<i>schaal</i>	<i>formaat</i>	<i>datum</i>	<i>getekend</i>	<i>gewijzigd</i>	<i>getekend</i>
1:100	A3	27-05-2013	MP	-	-
<i>project</i>			<i>projectnr.</i>		<i>bladnr.</i>
Uitvaartcentrum			13412		####

Noordgevel Nieuw
Schoemakerstraat





Plattegrond Nieuw

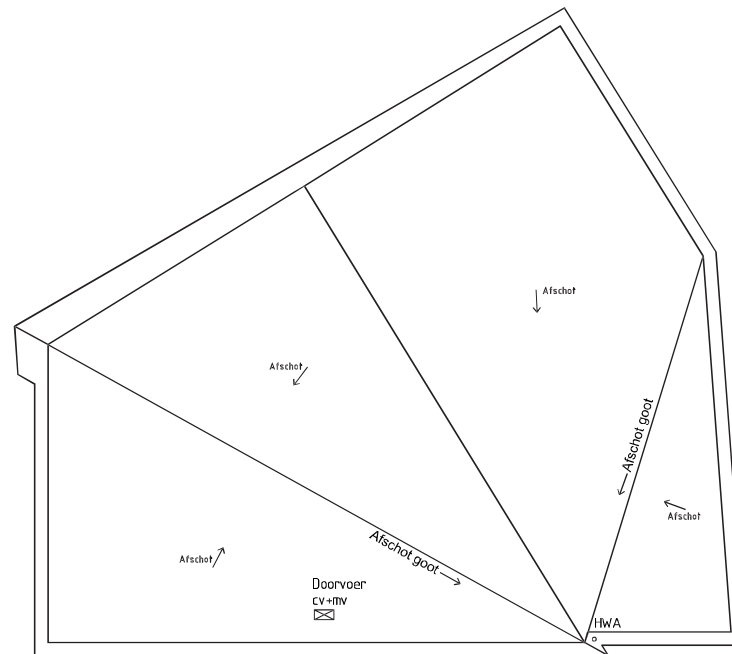


WAM architecten

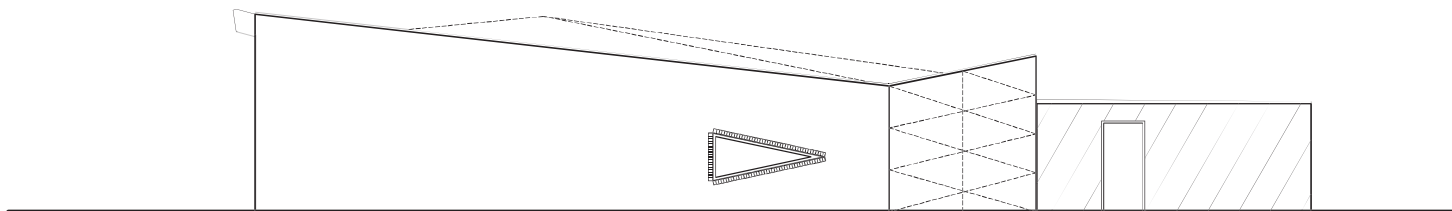


schaal	1:100	formaat	A3	datum	05-02-2014	getekend	gewijzigd	getekend
project	Uitvaartcentrum Wippolder	projectnr.	13412	bladnr.	13412-OV-103			

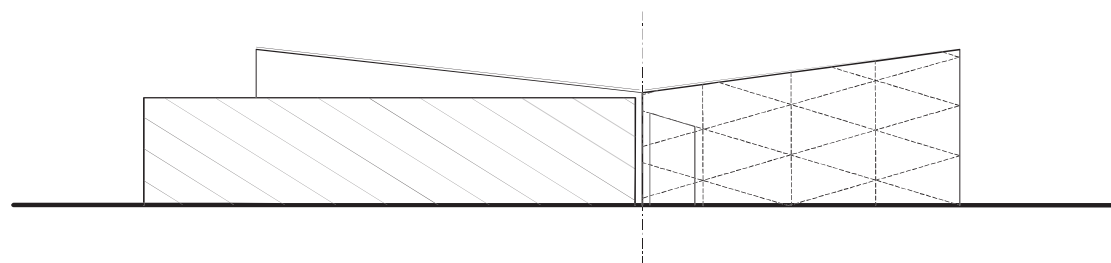
Dakaanzicht nieuwe situatie



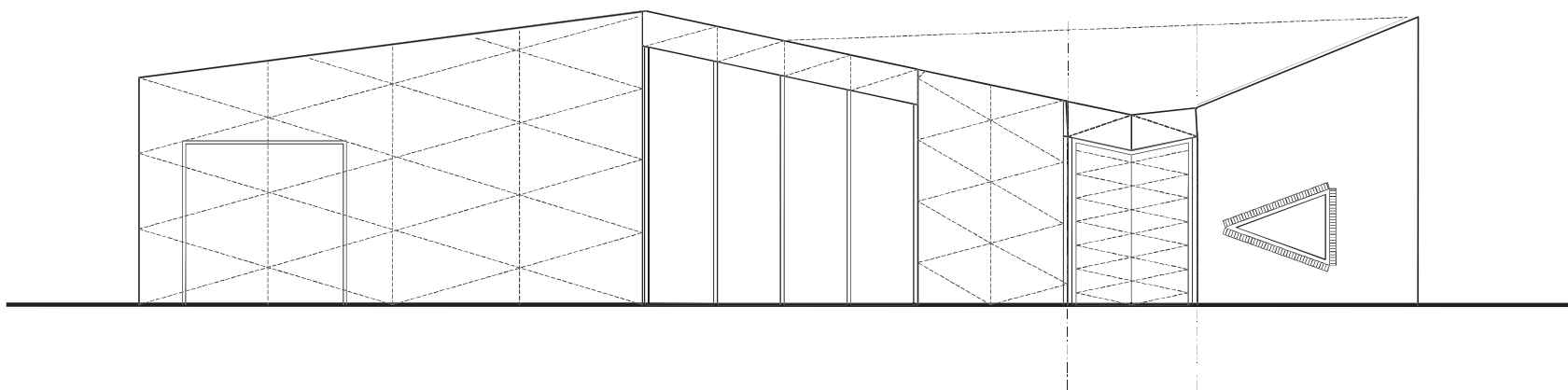
Noordgevel nieuwe situatie



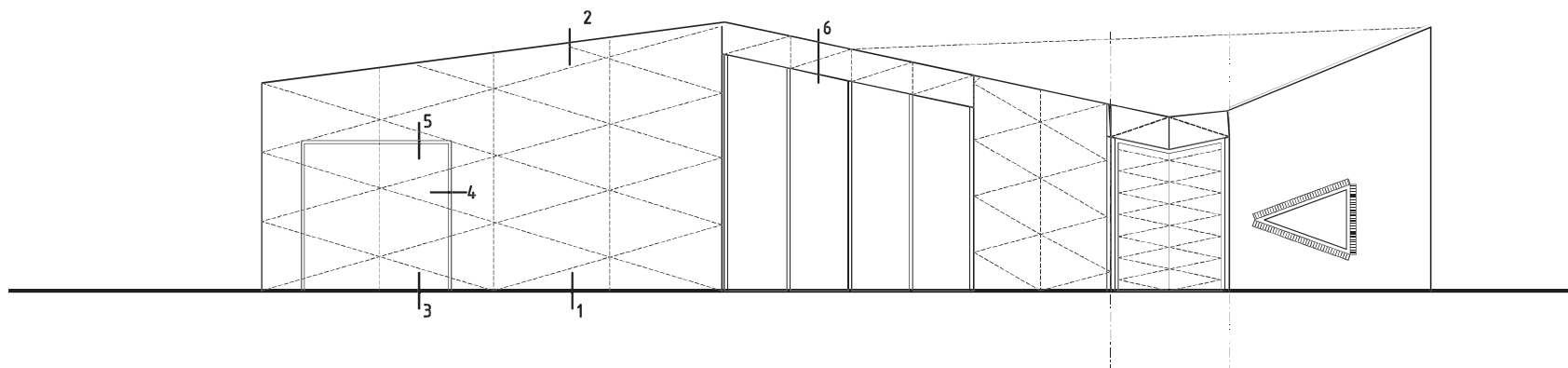
Westgevel



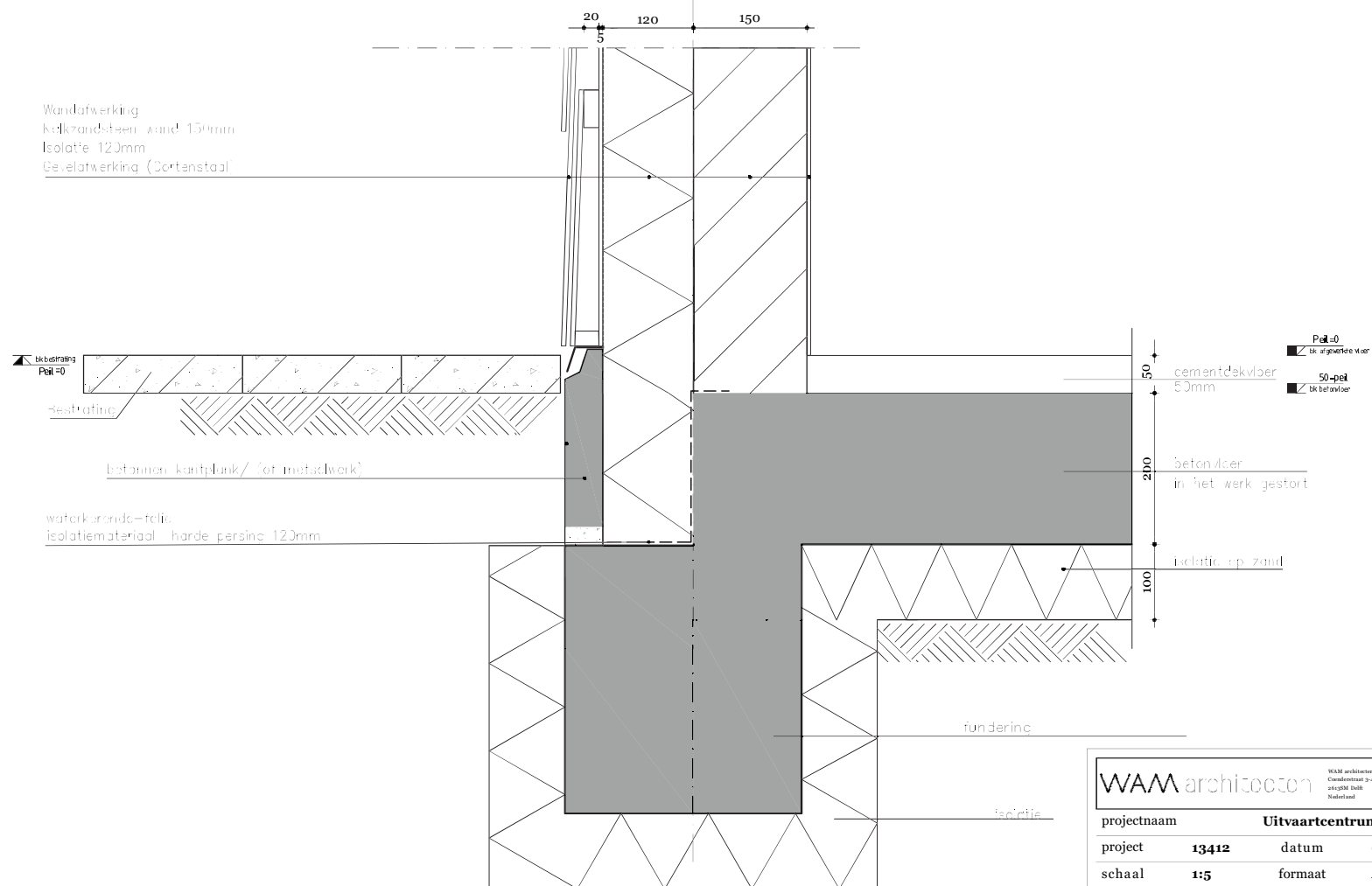
Zuid/Oostgevel nieuwe situatie



Details



(B)



WAM architecten

WAM architecten info@wam-architecten.nl
Coordenstraat 3-4 www.wam-architecten.nl
2613SM Delft tel +31 15 8200990
Nederland fax +31 15 8200300

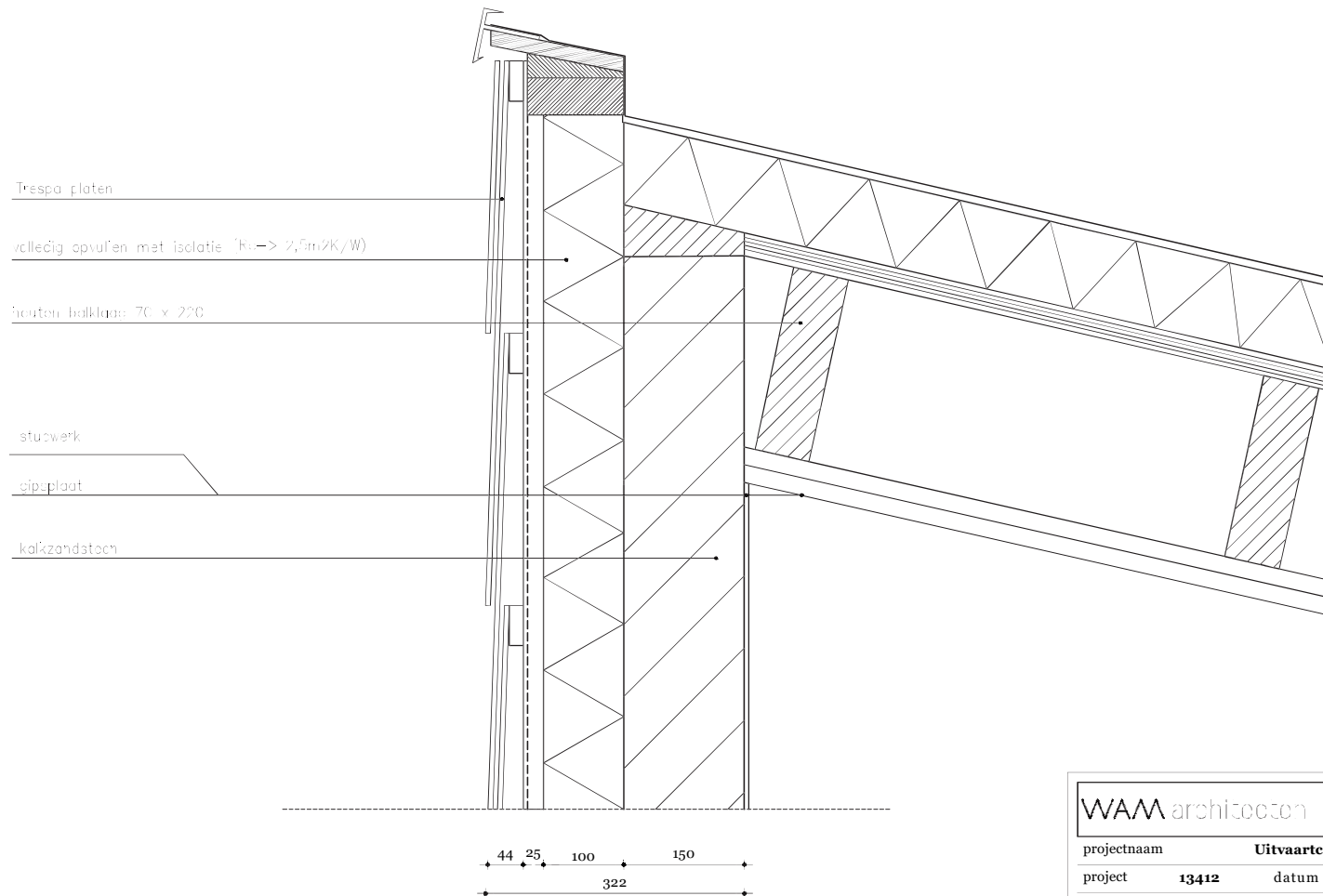
projectnaam	Uitvaartcentrum Wippolder
-------------	----------------------------------

project	13412	datum	05-02-2014
---------	--------------	-------	-------------------

schaal	1:5	formaat	A3
--------	------------	---------	-----------

detailnummer

1V



WAM architecten

WAM architecten
Conventstraat 3-4
4816BH Breda
Nederland

info@wam-architecten.nl
www.wam-architecten.nl
tel: +31 (0) 492 330000
fax: +31 (0) 492 330000

projectnaam

Uitvaartcentrum Wippolder

project

13412

datum

05-02-2014

schaal

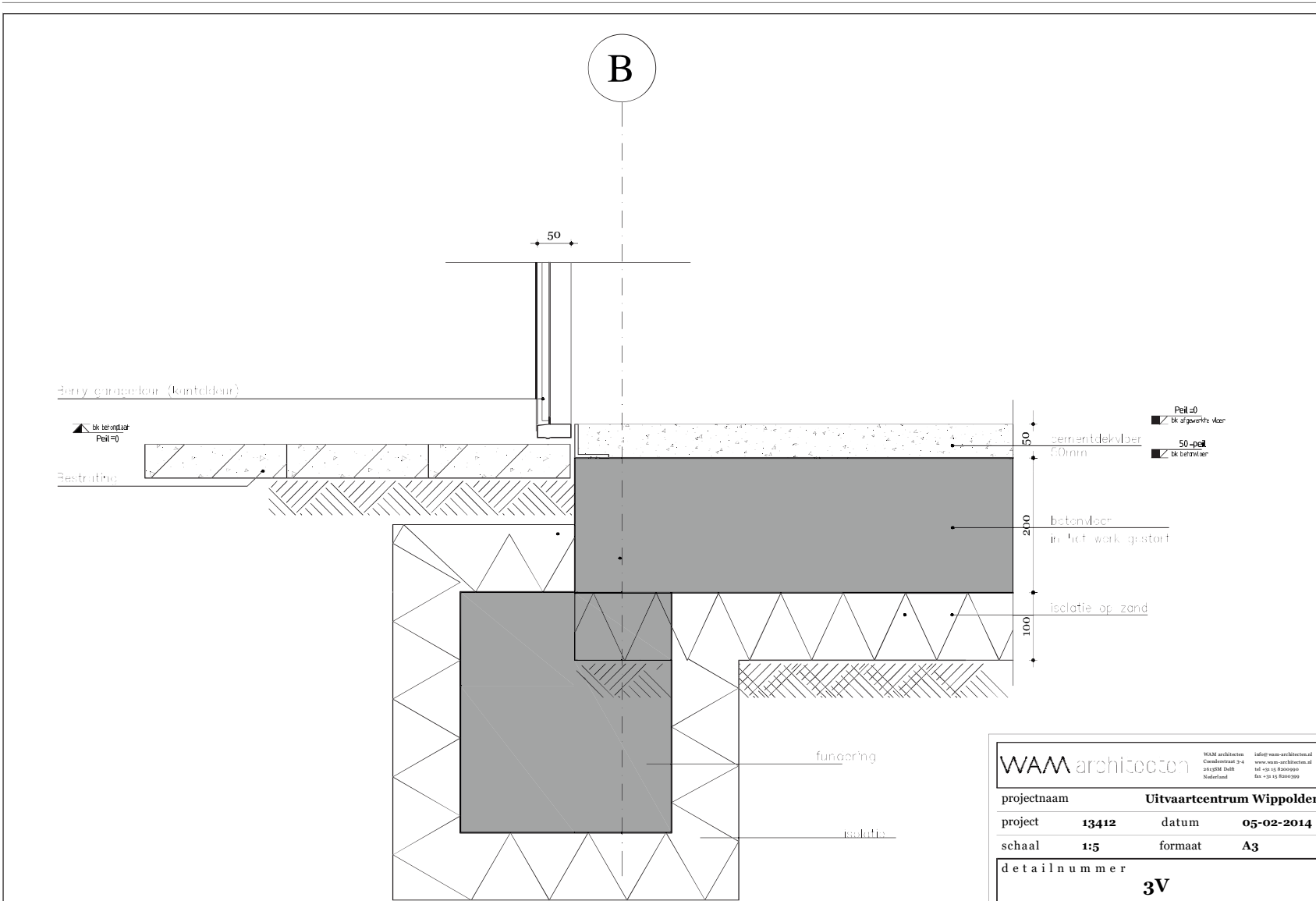
1:5

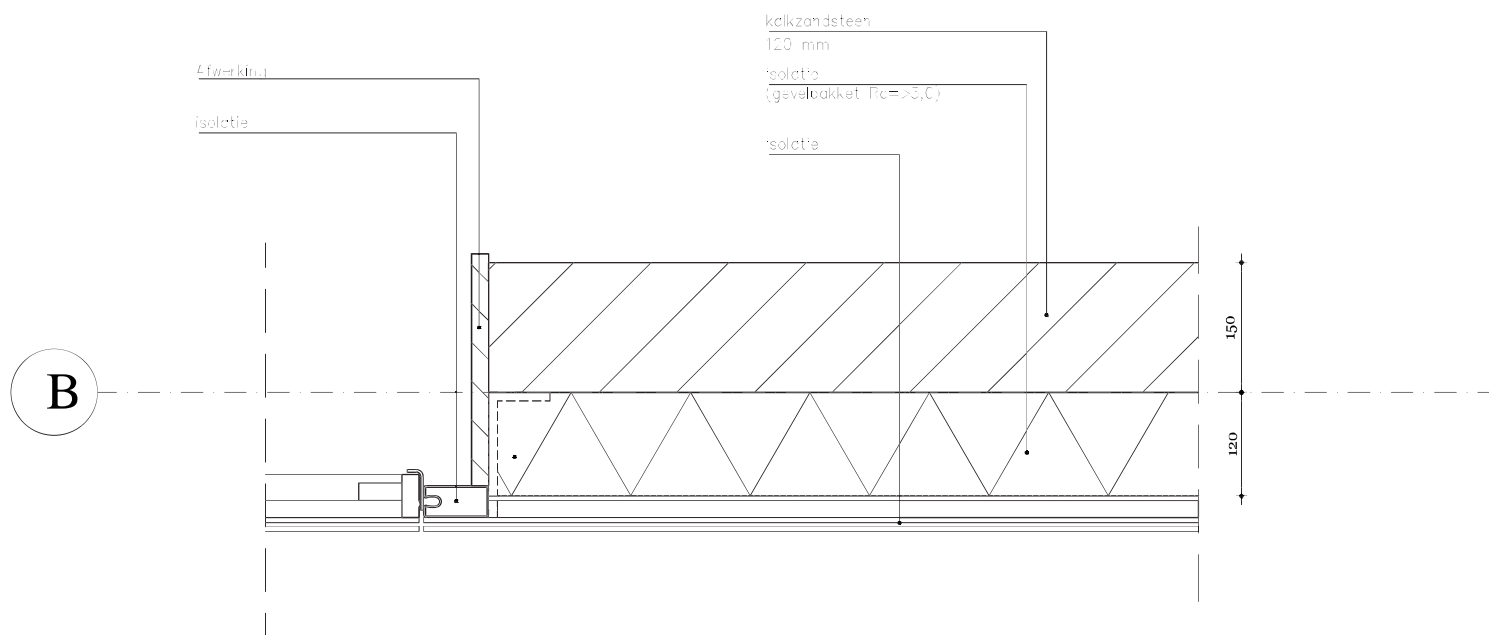
formaat

A3

detailnummer

2





WAM architecten

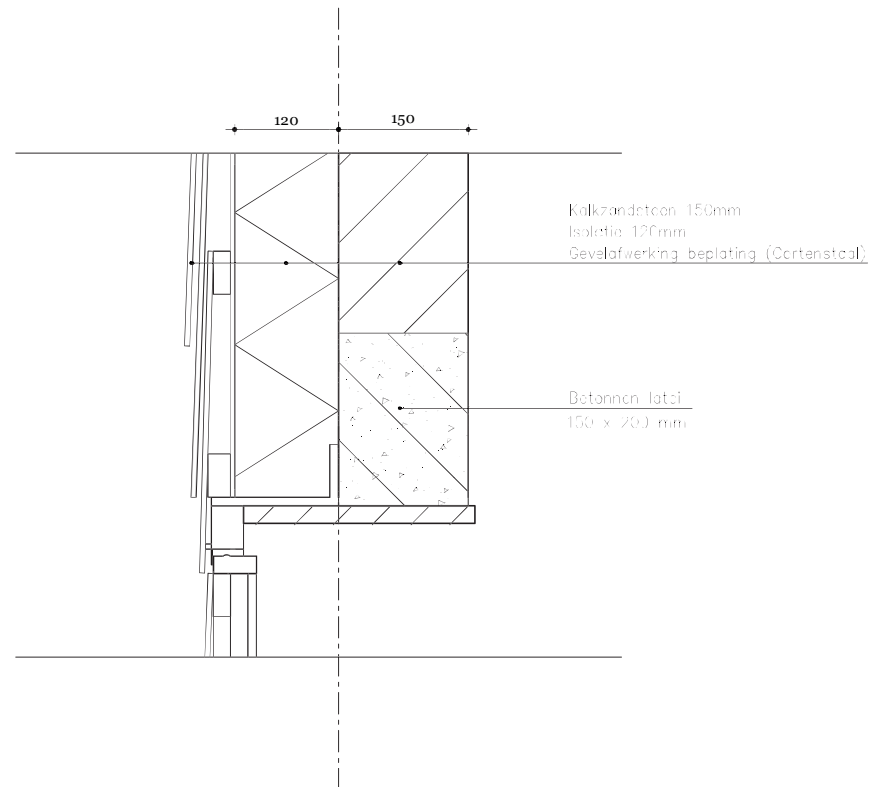
WAM architecten
 Coenestraat 3-4
 4512BH Breda
 Nederland
 info@wam-architecten.nl
 www.wam-architecten.nl
 tel: +31 (0) 492 33 8800
 fax: +31 (0) 492 33 8801

projectnaam **Uitvaartcentrum Wippolder**

project **13412** datum **05-02-2014**

schaal **1:5** formaat **A3**

detailnummer **4H**



WAM architecten

WAM architecten
Oudestraat 2-4
4512PH Breda
Nederland

info@wam-architecten.nl
www.wam-architecten.nl
tel: +31 (0) 492 300000
fax: +31 (0) 492 300000

projectnaam **Uitvaartcentrum Wippolder**

project **13412** datum **05-02-2014**

schaal **1:5** formaat **A3**

detailnummer

5V

B

dakbedekking op strip geplakt

dakrandprofiel - staal

dpc-folie

Gevelbekleding, beplating (Cortenstaal)

houten nuchel

houten bevestigingsregel

isolatiemateriaal

($R_c \rightarrow 2.5 \text{ m}^2 \text{K/W}$)

hoekstaal - L200/200/12mm

+ aangelaste strip voor bevestiging kozijn

houten kozijn

hoogte punt tgv blinkend koz-blinkend kas
3946 + P

ventilatie

ventilatie

Peil +4.537
dik dakflm (hoogte punt)

59

217

3946 + P

dakbedekking

isolatie

(dalpakket $R_c \rightarrow 3.3 \text{ m}^2 \text{K/W}$)

kanalenplaatvloer
200 mm

114 120
10 16

WAM architecten

WAM architecten
Coudenberg 3-4
4816 BT Breda
Nederland
info@wam-architecten.nl
tel: +31 (0) 492 300000
fax: +31 (0) 492 300001

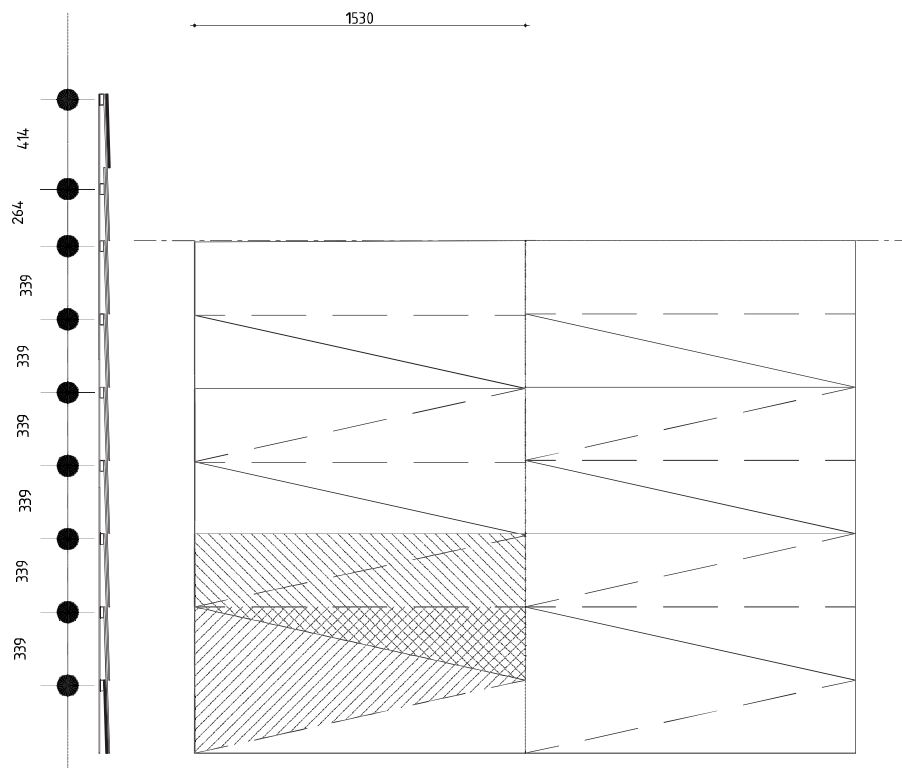
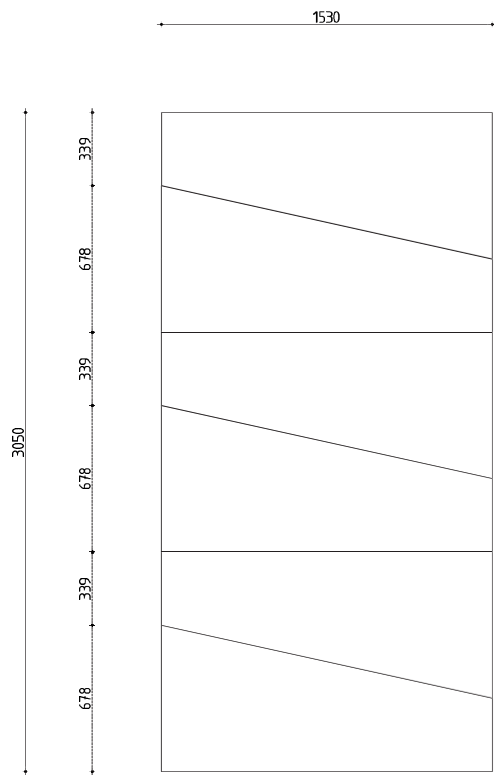
projectnaam **Uitvaartcentrum Wippolder**

project **13412** datum **05-02-2014**

schaal **1:5** formaat **A3**

detailnummer

6V



WAM architecten
 Coentstraat 3-4
 4512 RH Breda
 Nederland

info@wam-architecten.nl
 www.wam-architecten.nl
 tel: +31 (0) 492 330000
 fax: +31 (0) 492 330000

projectnaam **Uitvaartcentrum Wippolder**

project **13412** datum **12-02-2014**

schaal **1:5** formaat **A3**

detailnummer
Gevelpatroon