

Gemeente Den Haag

Retouradres: postbus 65884, 2506 ED 's-Gravenhage

Uw brief van

Ons kenmerk

201010121/23

Behandeld door

Doorkiesnummer

E-mail

Aantal bijlagen

Datum

15 september 2011

Onderwerp

Het verlenen van de gevraagde omgevingsvergunning voor Langestede t.p.v. 4 en 6

Geachte

Op 2 november 2010 ontvingen wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning voor het slopen van de winkel Langestede 4-6 en de nieuwbouw van een winkel met erfafscheiding en het aanleggen van een uitweg.

De aanvraag betreft het perceel, kadastraal bekend als gemeente Den Haag, sectie AW nr. 1019.

Uw aanvraag omvat de activiteiten "Sloop", "Buitenplanse ontheffing", "Bouwen" en "Uitweg", waarop de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is.

Tegen de ontwerpbeschikking zijn geen zienswijzen ingediend.

De motivering van onze beslissing vindt u in de bijlage, die per activiteit de beoordeling, advisering en de van toepassing zijnde voorschriften bevat.

Gelet op het bepaalde in artikel 2.1 eerste lid onder a, 2.2 eerste lid onder a en e en artikel 2.12 eerste lid onder a onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht hebben wij besloten de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen met de daarbij behorende gewaarmerkte 15 tekeningen en 7 rapporten.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen:

Stadsdeelmanager

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

Postadres: postbus 65884, 2506 ED 's-Gravenhage
Bezoekadres: Leyweg 813, Den Haag (alleen op afspraak)
Internetadres: www.denhaag.nl



Deze omgevingsvergunning treedt in werking op de dag na de termijn (i.c. zes weken na bekendmaking) voor het indienen van een beroepschrift.

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

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

Het beroepschrift dient tenminste te bevatten:

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

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

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

De volgende adviezen zijn opgesteld door de toetser(s) van de (diverse) activiteiten voor dossier 201010121.

Beoordeling activiteit sloop

sloop: AM12 Adviesmodule interne adviseur Archeologie (ARCH)

Naar aanleiding van de beginselplanaanvraag voor het plan de ALDI aan de Langestede 4-6 adviseerden wij eerder dat er een rapport archeologische waarde benodigd was. De vergunningaanvrager heeft dit rapport laten opstellen. Uit het rapport blijkt dat in het plangebied naar alle waarschijnlijkheid geen archeologische waarden aanwezig zijn, bovendien bestaat het bovenste deel van de bodemopbouw, waarin de werkzaamheden plaats zullen vinden, uit relatief recent opgebrachte grond. Hiermee is de archeologische waarde van het terrein dat verstoord gaat worden in voldoende mate vastgesteld. Deze is nihil. Daarom hoever er geen voorwaarden aan de vergunning te worden verbonden.

Ondanks dat het bouwplan is vrijgesteld van verder onderzoek kunnen er bij de sloopwerkzaamheden toch archeologische vondsten gedaan worden. Als dat gebeurt, moet dit per ommegaande gemeld worden bij de Afdeling Archeologie van de gemeente Den Haag. Dit kan worden gedaan op ons algemene telefoonnummer 070-3536639, of per e-mail op archeologie@denhaag.nl.

sloop: AM16 Adviesmodule interne adviseur Bodem (BDM)

Het verzoek om advies ten behoeve van het bouwplan van Langestede 4-6 op bovengenoemde locatie is door de afdeling Uitvoering Milieutaken van de Dienst Stadsbeheer in behandeling genomen. Het betreft het slopen van de winkel Langestede 4-6 en de aanleg van parkeerruimte en een uitweg.

Bij de aanvraag om advies voor de sloop hebben wij geen bodemonderzoek ontvangen. Bij de afdeling Uitvoering Milieutaken zijn wel voldoende gegevens over de bodemkwaliteit bekend. Uit deze gegevens blijkt dat er geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging waarop artikel 2.4.1 van de Bouwverordening van toepassing is. Er zijn daarom geen gronden om de opschortingsregeling van artikel 6.2c Wet algemene bepalingen omgevingsrecht toe te passen.

Opgemerkt dient te worden dat in de grond de achtergrondwaarde (AW2000) wordt overschreden. Hierdoor gelden er bij afvoer van de grond beperkingen ten aanzien van het hergebruik van deze grond.

De Dienst Stadsbeheer, Milieu en Vergunningen, afdeling Uitvoering Milieutaken heeft op 29 april 2011 aangegeven dat ter plaatse van het bouwplan geen sprake is van verontreinigde bodem als bedoeld in artikel 2.4.1 van de Bouwverordening.

Bij eventueel grondverzet dient afhankelijk van de bestemming/toepassing van de grond rekening te worden gehouden met de Wet Milieubeheer (Besluit melden bedrijfsafvalstoffen en gevaarlijke afvalstoffen) en/of de Wet bodembescherming.

sloop: AM24 Adviesmodule interne adviseur Constructie (BC)**Wij vragen uw aandacht voor de volgende voorwaarden en bepalingen krachtens de Bouwverordening****Artikel 8.1.3, tweede lid**

De volgende gegevens en bescheiden moeten nog worden beoordeeld en indien deze nog niet zijn overgelegd dienen de gegevens uiterlijk drie weken voor de aanvang van de desbetreffende sloopwerkzaamheden ter beoordeling aan de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, directie Bouwen Toezicht en Dienstverlening, afdeling Bouwconstructies, Postbus 61185, 2506 AD Den Haag, onder vermelding van ons referentienummer 20101021, alsnog in drievoud te worden overgelegd:

- Het sloopveiligheidsplan dat minimaal moet bevatten:
 - een sloopplan;
 - een uitvoeringsplan voor de sloopmethodiek met toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen;
 - de gegevens van de technische installaties die voor de sloopwerkzaamheden worden gebruikt;
 - een bouwplaatstekening waarop aangegeven staat:
 - de aan- en afvoerwegen;
 - de laad, los- en hijszones;
 - de plaats van de bouwketen;
 - de situering van het bouwwerk ten opzichte van de aangrenzende wegen, bouwwerken e.d.;
 - de grenzen van het bouwterrein waarbinnen alle bouwwerkzaamheden, het laden en lossen daaronder begrepen, plaatsvinden;
 - de in of op de bodem van het bouwperceel aanwezige leidingen;
 - de plaats van ander hulpmaterieel;
 - de terreinafscheidingen;

Met de uitvoering van de desbetreffende werkzaamheden mag niet worden begonnen voordat de daarop betrekking hebbende tekeningen en/of berekeningen door de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, directie Bouwen Toezicht en Dienstverlening, afdeling Bouwconstructies, zijn goedgekeurd. Tevens dienen de goedgekeurde constructie- tekeningen en berekeningen op het werk aanwezig te zijn.

sloop: AM50 Adviesmodule interne adviseur Wegbeheerder K en L (K en L)

Geen opmerkingen.

Eindoordeel activiteit sloop.

Op basis van de beoordeling van de aanvraag en de ingewonnen adviezen bestaat er geen bezwaar tegen het verlenen van de gevraagde vergunning voor de activiteit slopen

Aan deze vergunning verbinden wij de volgende voorschriften:

Wij wijzen u erop, dat uit de ingediende rapportage asbestinventarisatie type A blijkt dat een aanvullende rapportage type B nodig is. Deze rapportage (type B) dient uiterlijk drie weken voor aanvang van de sloopwerkzaamheden bij de regisseur van de realisatiefase. U mag niet aanvangen met de werkzaamheden voordat het rapport door het bevoegde gezag is goedgekeurd.

Wij wijzen u erop dat het slopen moet gebeuren volgens de bepalingen van de Bouwverordening en dat moet worden voldaan aan de hierna genoemde, op de gewaarmerkte tekening(en) en bijlagen aangegeven, nadere voorschriften en bepalingen.



201010121/23
09-09-2011
15:52:00

Verder wijzen wij u op het volgende.

Artikel 8.3.3 (plichten van de houder van de sloopvergunning)

- De houder van de sloopvergunning moet het slopen, voor zover dat betrekking heeft op asbest, opdragen aan een deskundig bedrijf.
- De houder van de sloopvergunning moet een afschrift van de vergunning ter hand stellen aan het deskundig bedrijf dat het slopen krachtens aanneming van werk zal uitvoeren.
- De houder van de sloopvergunning stelt ten minste één week voorafgaande aan de aanvang van het slopen, burgemeester en wethouders schriftelijk op de hoogte van de data en tijdstippen waarop het slopen, voor zover dat betrekking heeft op asbest, zal plaatsvinden.
- De houder van de sloopvergunning stuurt binnen twee weken na de uitvoering van de werkzaamheden burgemeester en wethouders een afschrift van de resultaten van de eindbeoordeling, bedoel in artikel 9, eerste lid van het asbestverwijderingsbesluit 2005.

Artikel 8.3.4 (plichten van degene die sloopt)

- Indien wordt gesloopt zonder dat een sloopvergunning is verleend voor het slopen van asbest en tijdens het slopen asbest wordt ontdekt, is degene die sloopt, verplicht hiervan terstond melding te doen aan burgemeester en wethouders.
- Aan het Bouwtoezicht dienen ten minste twee dagen van tevoren de aanvang van de sloopwerkzaamheden te worden gemeld en uiterlijk op de dag van de beëindiging van de sloopwerkzaamheden het einde van die werkzaamheden. Indien het bouwtoezicht dit verlangt, moeten genoemde meldingen schriftelijk geschieden.

Beoordeling activiteit bouwen**bouwen : AM16 Adviesmodule interne adviseur Bodem (BDM)**

Het verzoek om advies ten behoeve van het bouwplan van Langestede 4-6 op bovengenoemde locatie is door de afdeling Uitvoering Milieutaken van de Dienst Stadsbeheer in behandeling genomen. Het betreft het slopen van de winkel Langestede 4-6 en de nieuwbouw van een winkel met erfafscheiding en het aanleggen van een uitweg.

Onderhavig advies betreft nieuwbouw.

Het bodemonderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5740 en voldoet voor het aspect bodem aan de indieningsvereisten voor de aanvraag zoals de Regeling omgevingsrecht deze stelt. Op basis van het onderzoek wordt geconcludeerd dat de bodem geschikt voor de beoogde bestemming.

Opgemerkt dient te worden dat in de grond de achtergrondwaarde (AW2000) niet wordt overschreden. Hierdoor gelden er bij afvoer van de grond geen beperkingen ten aanzien van het hergebruik van deze grond.

In de omgevingsvergunning moet het volgende worden vermeld.

De Dienst Stadsbeheer, Milieu en Vergunningen, afdeling Uitvoering Milieutaken heeft op 29 april 2011 aangegeven dat ter plaatse van het bouwplan geen sprake is van verontreinigde bodem als bedoeld in artikel 2.4.1 van de Bouwverordening.

Een samenvatting (met kenmerk 3630021/JAS/29042011) van de beoordeling van het bodemonderzoek is opgenomen bij deze brief.

bouwen : AM18 Adviesmodule interne adviseur Bouwfysica (BFY)

Bouwbesluit 2003

[afd. 3.1] Bescherming tegen geluid van buiten **n.v.t.**

[afd. 3.2] Bescherming tegen geluid van installaties **n.v.t.**

[afd. 3.3] Geluidwering verblijfsruimten van dezelfde gebruiksfunctie **n.v.t.**

[afd. 3.4] Beperking van galm **n.v.t.**

[afd. 3.5] Geluidwering ruimten van verschillende gebruiksfuncties **akkoord.**

[afd. 3.6] Wering van vocht van buiten **akkoord.**

[afd. 3.7] Wering van vocht van binnen **akkoord.**

[afd. 3.10] Luchtverversing van een VG, VR, toiletruimte en badruimte **akkoord.**

[afd. 3.11] Spuivoorziening **n.v.t.**

[afd. 3.12] Luchtverversing van overige ruimten **akkoord.**

Op voorwaarde dat de meterkast geventileerd kan worden middels het aanbrengen van een ventilatievoorziening welke voldoet aan de minimale capaciteit van 2 dm³/s/ m³.

Aanbrengen rooster oid.

[afd. 3.13] Toevoer van verbrandingslucht **akkoord.**

[afd. 3.14] Afvoer van rook **akkoord.**

[afd. 3.20] Daglicht **n.v.t.**

[afd. 5.1] Thermische isolatie **akkoord.**

[afd. 5.2] Beperking van luchtdoorlatendheid **akkoord.**

[afd. 5.3] Energieprestatie **akkoord.**

201010121/23
09-09-2011
15:52:00



bouwen : AM20 Adviesmodule interne adviseur Brandweer (BRW)

Bouwbesluit 2003

AFDELING 2.8 Noodverlichting**Artikel 2.59 lid 1**

Een verlichtingsinstallatie van een verblijfsruimte met een vloeroppervlakte die groter is dan de grenswaarde die in tabel 2.65 is aangegeven, is aangesloten op een voorziening voor noodstroom als bedoeld in artikel 2.47, tweede lid. [Grenswaarde B3 = 375m²]

AFDELING 2.11 Beperking van ontstaan van een brandgevaarlijke situatie**Artikel 2.85 lid 1**

Een dak van een bouwwerk waarin de gebruiksfunctie ligt is, bepaald volgens NEN 6063, niet brandgevaarlijk.

AFDELING 2.12 Beperking van ontwikkeling van brand**Artikel 2.92**

Een constructie-onderdeel heeft aan een zijde die niet grenst aan de buitenlucht, een volgens NEN 6065 bepaalde bijdrage tot brandvoortplanting, die voldoet aan de klasse die voor die zijde is aangegeven in tabel 2.91.

Tabel 2.91*Winkelfunctie*

<i>Binnenoppervlak</i>	<i>Brand/rookvrije vluchtroute</i>	<i>Brandvoortplantingsklasse 2</i>
	<i>Rookvrije vluchtroute</i>	<i>Brandvoortplantingsklasse 4</i>
	<i>Algemeen</i>	<i>Brandvoortplantingsklasse 4</i>
<i>Buitenoppervlak</i>	<i>Brand/rookvrije vluchtroute</i>	<i>Brandvoortplantingsklasse 2</i>
	<i>Rookvrije vluchtroute</i>	<i>Brandvoortplantingsklasse 4</i>
	<i>Algemeen</i>	<i>Brandvoortplantingsklasse 4</i>
<i>Beloopbaarvlak</i>	<i>Brand/rookvrije vluchtroute</i>	<i>Brandvoortplantingsklasse T1</i>
	<i>Rookvrije vluchtroute</i>	<i>Brandvoortplantingsklasse T3</i>
	<i>Algemeen</i>	<i>Brandvoortplantingsklasse T3</i>

Artikel 2.94 lid 2

Een vloer, een hellingbaan of een trap heeft aan de bovenzijde een volgens NEN 1775 bepaalde bijdrage tot brandvoortplanting, die voldoet aan de klasse die is aangegeven in tabel 2.91.

AFDELING 2.13 Beperking van uitbreiding van brand**Artikel 2.106 lid 5**

Bij het bepalen van de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag van een brandcompartiment van de gebruiksfunctie naar een brandcompartiment, een besloten ruimte waardoor een van brand en van rook gevrijwaarde vluchtroute voert, en een niet besloten veiligheidstrappenhuis van een gebouw op een aangrenzend perceel, wordt voor het gebouw op het aangrenzende perceel uitgegaan van een identiek doch spiegelsymmetrisch ten opzichte van de perceelsgrens gelegen gebouw. Deze spiegeling heeft plaats ten opzichte van het hart van de openbare weg, het openbaar water of het openbaar groen indien het perceel grenst aan die weg, dat water of dat groen.

AFDELING 2.15 Beperking van ontwikkeling van rook**Artikel 2.126 lid 1**

Een constructie-onderdeel heeft aan een zijde die grenst aan de binnenlucht, een volgens NEN 6066 bepaalde rookdichtheid van ten hoogste 10 m⁻¹.

AFDELING 2.17 Vluchten binnen een rookcompartiment en/of subbrandcompartiment**Artikel 2.146 lid 12**

Een toegang als bedoeld in het tiende lid:

- is een toegang van het rookcompartiment waarin die ruimte ligt,
- is een toegang waarbij een route begint die niet door een verblijfsruimte, een toilet, een badruimte of een technische ruimte naar een toegang van het rookcompartiment voert.



- c. is een toegang van een andere verblijfsruimte, indien die verblijfsruimte ten minste twee toegangen heeft als bedoeld in onderdeel a of onderdeel b van dit lid.

Ruimte 0.3 is een dagmagazijn. Door deze ruimte moet worden gevlucht en zal dus minimaal twee uitgangen moeten hebben. Deze uitgangen moeten minimaal 5 meter van elkaar zijn gelegen. Op de tekening is een route aangegeven als verkeersroute. Indien er geen twee uitgangen worden aangebracht dan moet deze verkeersroute worden vrijgehouden van opslag. Op de vloer zal duidelijk moeten worden aangegeven dat deze route vrij moet worden gehouden met een voorziening die niet zal slijten zoals tape of verf.

Artikel 2.146 lid 14

Indien volgens het eerste tot en met vierde lid, het tiende of het twaalfde lid twee toegangen zijn vereist, is de afstand tussen een punt van de ene toegang en een punt van de andere toegang ten minste 5 m.

AFDELING 2.18 Vluchtroutes

Artikel 2.154 lid 1

Een rookvrije vluchtroute leidt naar het aansluitende terrein en vandaar naar de openbare weg zonder dat deuren worden gepasseerd die met een sleutel moeten worden geopend.

AFDELING 2.21 Bestrijding van brand

Artikel 2.191 lid 2

Een gebruiksfunctie met een gebruiksoppervlakte die groter is dan de grenswaarde vermeld in tabel 2.190, heeft ten minste een al dan niet gemeenschappelijke brandslanghaspel. Winkelfunctie:
Grenswaarde = 500m²

Gebruiksbesluit

Artikel 2.2.1. Brandmeldinstallaties

Een te bouwen bouwwerk heeft zodanige voorzieningen voor de ontdekking en melding van brand, dat een brand zo snel mogelijk kan worden ontdekt en gemeld. Een gebruiksfunctie waarvan op grond van de bijlage van het Gebruiksbesluit een voorziening wordt geëist is voorzien van een brandmeldinstallatie. De brandmeld-installatie dient conform een door de brandweer ondertekende Programma van Eisen (PvE) te zijn aangebracht en te voldoen aan de NEN 2535:1996/A1:2002 evenals het gestelde in hoofdstuk 1 van de publicatie "Brandbeveiligingsinstallaties" (1e druk) van de NVBR. De omvang van de bewaking van de brandmeldinstallatie is uitgevoerd als: **niet-automatische bewaking**

Artikel 2.3.6 Ontruimingsalarminstallatie (type B)

Een te bouwen bouwwerk heeft zodanige voorzieningen voor alarmering dat gebruikers bij brand binnen redelijke tijd uit het bouwwerk kunnen vluchten. Een gebruiksfunctie die op grond van artikel 2.2.1 is voorzien van een brandmeld-installatie en /of op grond van bijlage 1 van het gebruiksbesluit een voorziening wordt geëist is voorzien van een ontruimingsalarminstallatie. De ontruimingsalarminstallatie dient conform een door de brandweer ondertekende Programma van Eisen (PvE) te zijn aangebracht en te voldoen aan NEN 2575:2004, evenals het gestelde in hoofdstuk 2 van de publicatie "Brandbeveiligingsinstallaties" (1e druk) van de NVBR.

Artikel 2.3.7 Vluchtrouteaanduiding

Een bouwwerk heeft zodanige voorzieningen voor de herkenning van vluchtroutes dat gebruikers op veilige wijze uit het bouwwerk kunnen vluchten. Een ruimte waardoor een verkeersroute voert en een ruimte voor meer dan 50 personen hebben een vluchtrouteaanduiding. De vluchtrouteaanduiding voldoet aan de NEN 6088: 2002 en aan de zichtbaarheidseisen, bedoeld in de artikelen 5.2 tot en met 5.6 van NEN-EN 1838:1999. De vluchtrouteaanduiding dient te zijn aangebracht op een duidelijk waarneembare plaats. Indien een gebruiksfunctie op grond van enig wettelijk voorschrift een voorziening voor noodstroom heeft, is de in de op grond van artikel 2.3.7 geëiste vluchtwegaanduiding voorzien van verlichting en op de noodstroom-voorziening aangesloten, waarbij voor de zichtbaarheid aspecten in het betrekking tot die verlichting wordt voldaan het gestelde in de paragrafen 5.2 tot 5.6 van NEN 201010121/23 uitgave 1999;

09-09-2011
15:52:00

Omgevingsvergunning of melding brandveilig gebruik

Voor het brandveilig in gebruik nemen of houden van het bouwwerk is een toereikende omgevingsvergunning of melding brandveilig gebruik noodzakelijk.

De omgevingsvergunningplicht is geregeld met artikel 2.1 lid 1d van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) juncto artikel 2.2 Besluit omgevingsrecht (BOR). De meldingplicht is geregeld in het Gebruiksbesluit artikel 2.12.

Wanneer een vergunning of melding volstaat, kunt u ook nagaan via de Vergunningcheck van het Omgevingsloket online (www.omgevingsloket.nl). Hier vindt u ook de juiste aanvraag formulieren. Wij verzoeken u het ingevulde formulier met bijbehorende stukken in te dienen bij de Gemeente Den Haag, Postbus 65884, 2506 ED Den Haag of de aanvraag digitaal in te dienen via deze website.

bouwen : AM24 Adviesmodule interne adviseur Constructie (BC)**Wij vragen uw aandacht voor de volgende voorwaarden en bepalingen krachtens de Regeling Omgevingsrecht (MOR)****Artikel 2.2, 2.4 en 2.7**

De volgende gegevens en bescheiden moeten nog worden beoordeeld en indien deze nog niet zijn overgelegd dienen de gegevens uiterlijk drie weken voor de aanvang van de desbetreffende bouwwerkzaamheden ter beoordeling aan de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, directie Bouwen Toezicht en Dienstverlening, afdeling Bouwconstructies, Postbus 61185, 2506 AD Den Haag, o.v.v. ons referentienummer 20101021 alsnog in drievoud te worden overgelegd:

- Het bouwveiligheidsplan dat minimaal moet bevatten:
 - een uitvoeringsplan voor de bouwmethodiek met toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen;
 - een bouwplaatstekening waarop aangegeven staat:
 - de situering van het bouwwerk;
 - de laad-, los- en hijszones;
 - de plaats van de bouwketen;
 - de situering van het bouwwerk ten opzichte van de aangrenzende wegen, bouwwerken e.d.;
 - de grenzen van het bouwterrein waarbinnen alle bouwwerkzaamheden, het laden en lossen daar onder begrepen, plaatsvinden;
 - de in of op de bodem van het bouwperceel aanwezige leidingen;
 - de plaats van ander hulpmaterieel;
 - de terreinafscheidingen;
- De hierna genoemde constructieve en aanverwante gegevens:
 - de gegevens en berekeningen van de constructies van het bouwwerk;

de uitvoering van de desbetreffende werkzaamheden mag niet worden begonnen voordat de daarop betrekking hebbende tekeningen en/of berekeningen door de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, directie Bouwen Toezicht en Dienstverlening, afdeling Bouwconstructies, zijn goedgekeurd. Tevens dienen de goedgekeurde constructietekeningen en berekeningen op het werk aanwezig te zijn.

Eindoordeel activiteit bouwen:

Op basis van de beoordeling van de aanvraag en de ingewonnen adviezen bestaat er geen bezwaar tegen het verlenen van de vergunning voor de activiteit bouwen

Beoordeling activiteit Uitweg**uitweg : AM50 Adviesmodule interne adviseur Wegbeheerder K en L (K en L)**

- uitvoeren conform CROW 96, 96a en 96b;
- doorgang voetgangers/fietsers waarborgen;
- vooraf eventuele belanghebbenden informeren middels een bewonersbrief/informatieavond;
- voor start uitvoering melding aan verkeerspolitie(tijdelijke maatregelen) en wegbeheerder;
- geen opslag onder de kroonprojectie van bomen;
- niet machinaal graven bij bomen
- wijzigingen doornemen met stadsdeel Escamp;
- na einde werkzaamheden het werkterrein vrij van zand en losliggend materiaal achterlaten;
- **uitvoering conform PvE van de gemeente Den Haag**
- **werkzaamheden dienen uitgevoerd te worden door een iso 9200 gecertificeerd bedrijf vooraf en ter goedkeuring voorgelegd worden aan de wegbeheerder**
- **na einde werkzaamheden, werk fysiek opleveren aan wegbeheerder/ groenbeheerder;**

Eindoordeel activiteit uitweg.

Op basis van de beoordeling van de aanvraag en de ingewonnen adviezen bestaat er geen bezwaar tegen het verlenen van de vergunning voor de activiteit uitweg

Beoordeling activiteit buitenplanse ontheffing

Van toepassing is het vigerend uitbreidingsplan Bouwlust.
De bestemming van de grond is gesloten bebouwing “n”.

Het bouwplan is in strijd met artikel 14 derde lid van het uitbreidingsplan voor wat betreft het gebruik, aangezien slechts bedrijven zijn toegestaan met uitzondering van winkels.

Het bestemmingsplan biedt geen ontheffingsmogelijkheid.

Medewerking is alleen mogelijk met een procedure als bedoeld in artikel 2.12 eerste lid onder a derde lid (uitgebreide procedure).

buitenplanse ontheffing: AM12 Adviesmodule interne adviseur Archeologie (ARCH)

Naar aanleiding van de beginselplanaanvraag voor het plan de ALDI aan de Langestede 4-6 adviseerden wij eerder dat er een rapport archeologische waarde benodigd was. De vergunningaanvrager heeft dit rapport laten opstellen. Uit het rapport blijkt dat in het plangebied naar alle waarschijnlijkheid geen archeologische waarden aanwezig zijn, bovendien bestaat het bovenste deel van de bodemopbouw, waarin de werkzaamheden plaats zullen vinden, uit relatief recent opgebrachte grond. Hiermee is de archeologische waarde van het terrein dat verstoord gaat worden in voldoende mate vastgesteld. Deze is nihil. Daarom hoeven er geen voorwaarden aan de vergunning te worden verbonden.

Ondanks dat het bouwplan is vrijgesteld van verder onderzoek kunnen er bij de graafwerkzaamheden toch archeologische vondsten gedaan worden. Als dat gebeurt, moet dit per ommekeer gemeld moeten worden bij de Afdeling Archeologie van de gemeente Den Haag. Dit kan worden gedaan op ons algemene telefoonnummer 070-3536639, of per e-mail op archeologie@denhaag.nl.

buitenplanse ontheffing: AM26 Adviesmodule interne adviseur Geluid (GLD)**1. Algemeen**

Voor het realiseren van het bouwplan zal een procedure conform artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wabo gevolgd worden (uitgebreide voorbereidingsprocedure).

2. Wet geluidhinder (Wgh)

Een winkel is volgens de Wgh geen geluidgevoelig gebouw wat inhoudt dat hiervoor geen onderzoek dient plaats te vinden.

3. Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen)

In de Wm artikel 5.16 staat dat voor een procedure conform artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wabo een luchtonderzoek dient uitgevoerd te worden, tenzij het bouwplan ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) is. Omdat het gaat om de realisatie van een winkel valt het plan buiten één van de categorieën genoemd in de bijlage van de ‘Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)’. Het plan is echter zo klein dat er geen toename van relevante emissies te verwachten valt.

Wanneer door middel van een goede motivering aannemelijk gemaakt wordt dat er geen gevolgen voor de luchtkwaliteit zijn, kan dit in plaats van een luchtonderzoek worden meegenomen bij het verlenen van de bouwvergunning. In bijlage 1 staat de motivatie voor dit bouwplan.

4. Externe veiligheid

In de directe omgeving van het plan zijn geen inrichtingen aanwezig die onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) vallen, of die op een andere manier als risicovol zijn aan te merken. In de directe omgeving van het plan worden geen gevaarlijke stoffen vervoerd over de weg, het spoor, het water of door buisleidingen. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de realisatie van het plan.

201010121/23
09-09-2011
15:52:00

5. Conclusie

Het wegverkeerslawaaï de luchtkwaliteit en de externe veiligheid belemmeren de ruimtelijke besluitvorming over het slopen en nieuwbouwen van de winkel aan de Langestede 4-6 niet.

buitenplanse ontheffing: AM32 Adviesmodule interne adviseur Lucht (L)

1. Algemeen

Voor het realiseren van het bouwplan zal een procedure conform artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wabo gevolgd worden (uitgebreide voorbereidingsprocedure).

2. Wet geluidhinder (Wgh)

Een winkel is volgens de Wgh geen geluidgevoelig gebouw wat inhoudt dat hiervoor geen onderzoek dient plaats te vinden.

3. Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen)

In de Wm artikel 5.16 staat dat voor een procedure conform artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wabo een luchtonderzoek dient uitgevoerd te worden, tenzij het bouwplan 'niet in betekenende mate' (NIBM) is. Omdat het gaat om de realisatie van een winkel valt het plan buiten één van de categorieën genoemd in de bijlage van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. Het plan is echter zo klein dat er geen toename van relevante emissies te verwachten valt.

4. Externe veiligheid

In de directe omgeving van het plan zijn geen inrichtingen aanwezig die onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) vallen, of die op een andere manier als risicovol zijn aan te merken. In de directe omgeving van het plan worden geen gevaarlijke stoffen vervoerd over de weg, het spoor, het water of door buisleidingen. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor dit bouwplan.

5. Conclusie

Het wegverkeerslawaaï de luchtkwaliteit en de externe veiligheid belemmeren de ruimtelijke besluitvorming over het slopen en nieuwbouwen van de winkel aan de Langestede 4-6 niet.

buitenplanse ontheffing: AM46 Adviesmodule interne adviseur Ruimtelijke ordening (RO)

Het voorliggende plan van een nieuwbouw supermarkt op het terrein van een te slopen supermarkt aan de Langestede 4-6 is bekend en akkoord bij de afdeling stedenbouw van de gemeente Den Haag.

Het plan is ook bekend bij de corporatie die de omliggende woningen verhuurt. Er zijn afspraken gemaakt over de gemeenschappelijke erfscheidingen.

buitenplanse ontheffing: AM48 Adviesmodule interne adviseur Verkeer en Infra (V en I)

Er zijn genoeg parkeerplaatsen op het terrein en deze zijn op de kaart correct aangegeven. Laden en lossen is geregeld.

Eindoordeel activiteit buitenplanse ontheffing:

Op basis van de beoordeling van de aanvraag en de ingewonnen adviezen bestaat er geen bezwaar tegen het met toepassing van artikel 2.12 lid 1c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht verlenen van de vergunning voor de activiteit ontheffing van de voorschriften van het uitbreidingsplan Po w l ist voor zover de onderhavige aanvraag daarmee in strijd is. Wij motiveren de ontheffing op basis van de ruimtelijke onderbouwing.

09-09-2011

15:52:00

Ontwerp ruimtelijke onderbouwing**project:** Lange Stede 4-6**korte omschrijving:** Buitenplanse ontheffing van het bestemmingsplan voor de nieuwbouw van een winkel met erfafscheiding Langestede 4-6.**1. Inleiding.**

R van der Wal heeft op 2 november 2010 een omgevingsvergunning aangevraagd voor het slopen van de winkel Langestede 4-6 en de nieuwbouw van een winkel met erfafscheiding en het aanleggen van een uitweg.

2. Omschrijving van het project.*Ruimtelijk en functioneel:**Initiatiefnemer:***3. Vigerend beleid.****Rijksbeleid**

Nota Ruimte

In deze nota worden vier algemene doelen geformuleerd: versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden en borging van de veiligheid. Meer specifiek voor steden en netwerken staan de volgende beleidsdoelen centraal: ontwikkeling van nationale stedelijke netwerken en stedelijke centra, versterking van de economische kerngebieden, verbetering van de bereikbaarheid, verbetering van de leefbaarheid en de sociaaleconomische positie van steden, bereikbare en toegankelijke recreatievoorzieningen in en rond de steden, behoud en versterking van de variatie tussen stad en land, afstemming van verstedelijking en economie met de waterhuishouding en waarborging van milieukwaliteit en veiligheid.

De Nota Ruimte gaat uit van het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet'.

Gebiedsgerichte, integrale ontwikkeling waarin alle betrokkenen participeren wordt ondersteund.

Hiermee wordt meer verantwoordelijkheid gelegd bij de provincie en gemeenten om te sturen in de ruimtelijke ordening.

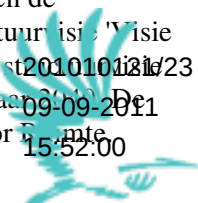
AMvB Ruimte

Kern van de Wro is dat alle overheden hun ruimtelijke belangen vooraf kenbaar maken en aangeven via welke weg zij die belangen denken te realiseren. Het Rijk geeft dit aan in de AMvB Ruimte. De AMvB Ruimte omvat alle ruimtelijke rijksbelangen uit eerder uitgebrachte PKB's (planologische kernbeslissingen) die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, Nationale landschappen, de Ecologische Hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met de AMvB Ruimte maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke plannen aan moeten voldoen.

Provinciaal en regionaal beleid

Provinciale Structuurvisie (2010)

De provincie heeft op 2 juli 2010 de Provinciale Structuurvisie, de Verordening Ruimte en de Uitvoeringsagenda voor de ruimtelijke ordening in Zuid-Holland vastgesteld. In de structuurvisie 'Visie op Zuid-Holland' beschrijft de provincie haar doelstellingen en provinciale belangen. De structuurvisie 2010-2020 geeft de visie weer voor 2020 met bijbehorende uitvoeringsstrategieën en een doorkijk naar 2030. De nieuwe Structuurvisie komt in de plaats van de vier streekplannen en de Nota Regels voor Ruimte.



De kern van de 'Visie op Zuid-Holland' is het versterken van de samenhang, de herkenbaarheid en de diversiteit binnen Zuid-Holland. Dit draagt bij aan een goede kwaliteit van leven en een sterke economische concurrentiepositie. Duurzame ontwikkeling en klimaatbestendigheid zijn belangrijke pijlers. Dit wil Zuid-Holland bereiken door realisering van een samenhangend stedelijk en landschappelijk netwerk. Goede bereikbaarheid, een divers aanbod van woon- en werkmilieus in een aantrekkelijk landschap met ruimte voor water, landbouw en natuur zijn daarin kenmerkende kwaliteiten. De Visie op Zuid-Holland is opgebouwd uit vijf integrale hoofdpogingen, namelijk:

- aantrekkelijk en concurrerend internationaal profiel;
- duurzame en klimaatbestendige deltaprovincie;
- divers en samenhangend stedelijk netwerk;
- vitaal, divers en aantrekkelijk landschap;
- stad en land verbonden.

Verordening Ruimte (2010)

De provincie heeft de Verordening Ruimte vastgesteld. De regels in deze verordening zijn bindend en werken door in gemeentelijke plannen. Voor dit plan is het volgende artikel relevant.

Artikel 2

Om het stedelijk netwerk te versterken kiest de provincie het uitgangspunt om verstedelijking zoveel mogelijk in bestaand bebouwd gebied te concentreren. Hiermee wordt de kwaliteit van het bebouwde gebied behouden en versterkt. Om dit te bereiken zijn het stedelijk netwerk en alle daarbuiten gelegen kernen in Zuid-Holland voorzien van bebouwingscontouren. Deze geven de grens van de bebouwingsmogelijkheden voor wonen en werken weer. De bebouwingscontouren zijn strak getrokken om het bestaand stedelijk gebied en kernen, rekening houdend met de reeds vastgelegde streekplangrenzen en plannen waar de provincie reeds mee heeft ingestemd. Verstedelijking buiten deze bebouwingscontouren is in principe niet toegestaan.

Regionaal structuurplan Haaglanden 2020 (2008)

Op 16 april 2008 heeft het dagelijks bestuur van Stadsgewest Haaglanden het Regionaal Structuurplan Haaglanden vastgesteld. Het RSP geeft de ruimtelijke ambities tot 2020 weer met een doorkijk naar 2030. Het RSP bestaat uit vier delen, inclusief een planMER waarin de milieuconsequenties van de voorstellen zijn beoordeeld. Het Regionaal structuurplan diende als bouwsteen voor de Provinciale Structuurvisie en voor de toetsing van ruimtelijke plannen. Het beleid is gericht op een vitaal en intensief benut stedelijk gebied.

Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Den Haag 2020 (2005)

De Structuurvisie Den Haag 2020 beschrijft het gewenste toekomstbeeld en de ruimtelijke veranderingen die in haar planperiode nodig zijn om dat te bereiken. De ambitie van de gemeente Den Haag is: Wéreldstad aan Zee. De Wéreldstad aan Zee heeft vier troeven: het is een multiculturele stad, een internationale stad, een stad aan zee en een monumentale residentie.

Om deze ambitie te bereiken investeert Den Haag de komende jaren veel in het groen, de openbare ruimte en in de bereikbaarheid. Bovendien zal ruimte worden geboden aan de verdere ontwikkeling van de stad: van 470.000 inwoners nu naar 515.000 inwoners in 2020. Daarvoor zal een groot aantal woningen in de stad worden gebouwd: 37.500 extra woningen tot 2020. Zo wordt de doorstroming goed op gang gebracht. Daarvoor zal stedelijk worden gebouwd, wat betekent dat de nadruk ligt op appartementen, ruimte-intensieve werkgelegenheid, grote verscheidenheid van woon- en werkmilieus, functiemenging en meervoudig grondgebruik. Naast zorg voor een goede leefomgeving, wordt ook ingezet op de groei van de werkgelegenheid in de kennis- en diensteneconomie met 40.000 extra arbeidsplaatsen.

Van toepassing is het vigerend uitbreidingsplan Bouwlust.

De bestemming van de grond is gesloten bebouwing "n".

Het bouwplan is in strijd met artikel 14 derde lid van het uitbreidingsplan voor wat betreft het goet, ik, aangezien slechts bedrijven zijn toegestaan met uitzondering van winkels. Het bestemmingsplan biedt geen ontheffingsmogelijkheid. Medewerking is alleen mogelijk met een procedure als bedoeld in artikel 2.12 eerste lid onder a derde lid (uitgebreide procedure).



4. Ruimtelijke onderbouwing project.

Planologische en stedenbouwkundige onderbouwing:

Door volledige sloop en nieuwbouw kan een totale inrichting van het gebied plaatsvinden die beter aansluit op het bestaande gebruik en ook rekening houdt met de bestaande omringende woningbouw en de herbouwplannen daarvoor. De belangrijkste verandering is de herplaatsing van het gebouw op de locatie midden in het blok, waar nu geparkeerd wordt. Hierdoor verplaatst het parkeren zich richting de weg (de Langestede) en kan de voorkant van de winkel hierop gericht worden. De logische indeling die hierdoor ontstaat is de basis voor een goede, zorgvuldige ruimtelijke inpassing van het plan.

Het nieuwe gebouw is in omvang vergelijkbaar met het bestaande. Het bolle dak komt echter niet meer terug, het is immers ook niet functioneel voor de winkel. In plaats hiervan wordt gekozen voor een vanaf de entree aflopend vrij plat dak, dat voorzien wordt van begroeiing (sedum). Hierdoor kijken de direct omwonenden niet meer op een harde bolle kap, maar op een groen (verhoogd) nieuw “maaiveld”. De entree krijgt door de schuine lijn van de kap en de grote overstek van het dak een aantrekkelijke en beschutte vormgeving.

De overgang tussen de gemeenschappelijke tuinen en het winkelperceel wordt duurzaam vormgegeven door een stenen tuinmuur. Op die wijze ontstaat samen met het nieuwe gebouw een hele nieuwe zeer verzorgde aanblik van het (binnen)terrein. De tuinmuur zorgt daarnaast voor een belangrijke afscherming tussen de activiteiten buiten de winkel (parkeren, in- en uitladen, rijden met winkelwagentjes enz.) en het wonen. Dit geldt ook voor de (nieuwe) situatie van het laden en lossen. Dit vindt plaats in een verdiepte zone naast het gebouw, afgeschermd door de tuinmuur. Ook na herstructurering van de omringende bebouwing houdt de muur zijn functie. Dan zal deze muur naar verwachting de scheiding gaan vormen met de parkeervoorziening voor omliggende woningen.

Ten slotte wordt het gehele terrein buiten winkeltijden afgesloten met een hekwerk aan de Langestede. Hierdoor is het niet bereikbaar gedurende de avond en de nacht, wat mogelijke overlast in die periode voorkomt. De nieuwe winkel heeft een brutovloeroppervlak van circa 1.120 m², vrijwel gelijk aan de bestaande. Daarom is afgezien van distributieplanologisch onderzoek. Er worden ook geen relevante effecten verwacht op het bezoekersaantal.

Het beleid van de gemeente voor 's Gravenhage zuidwest is gericht op concentratie van detailhandel in daarvoor aangewezen winkelcentra. Aangezien het plan voorziet in de herbouw van de bestaande supermarkt buiten deze centra, is de ontwikkeling eigenlijk niet in lijn met het gemeentelijke beleid. Echter vanwege de nu te behalen kwaliteitssprong kan de gemeente in principe instemmen met de herontwikkeling.

De parkeergelegenheid is in de nieuwe situatie effectiever vormgegeven, waardoor er ruim 70 parkeerplaatsen kunnen worden gerealiseerd (het bouwplan gaat uit van 72 stuks). Hiermee wordt ook voldaan aan gebruikelijke parkeernormen voor supermarkten. De ontsluiting vindt net als nu plaats vanaf de Langestede. Zowel in de huidige als in de nieuwe situatie is sprake van parkeren (en expeditie) op eigen terrein. Door de realisering van het hek bij de entree wordt dit duidelijk vormgegeven.

Verkeerstechnische onderbouwing:

De parkeergelegenheid is in de nieuwe situatie effectiever vormgegeven, waardoor er ruim 70 parkeerplaatsen kunnen worden gerealiseerd

Hiermee wordt ook voldaan aan gebruikelijke parkeernormen voor supermarkten. De ontsluiting vindt net als nu plaats vanaf de Langestede. Zowel in de huidige als in de nieuwe situatie is sprake van parkeren (en expeditie) op eigen terrein. Door de realisering van het hek bij de entree wordt dit duidelijk vormgegeven.

5. Milieu-/Bouw fysische-aspecten.

Geluid:

Artikel 76a Wet geluidhinder is niet van toepassing omdat de geplande activiteiten niet worden aangemerkt als geluidsgevoelige bestemming voor geluid van buitenaf.

Bodem:

De Dienst Stadsbeheer, Milieu en Vergunningen, afdeling Uitvoering Milieutaken heeft op 29 april 2011 aangegeven dat ter plaatse van het bouwplan geen sprake is van verontreinigde bodem als bedoeld in artikel 2.4.1 van de Bouwverordening.

Luchtkwaliteit:

Er is sprake van vervangende nieuwbouw waardoor de toename van het verkeer en daarmee de relevante emissies gering zal zijn. Wanneer door middel van een goede motivering aannemelijk gemaakt wordt dat er geen gevolgen voor de luchtkwaliteit zijn, kan dit in plaats van een luchtonderzoek worden meegenomen bij het verlenen van de bouwvergunning. Wij laten het aan de initiatiefnemer over om de onderstaande motivatie over te nemen of om een luchtonderzoek uit te laten voeren. Dit laatste biedt meer rechtszekerheid maar kan ook nog in een later stadium van de procedure worden ingebracht indien dat nodig mocht blijken te zijn.

In het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' staat dat projecten doorgang mogen vinden als de uitvoering ervan 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdraagt aan de concentraties NO_2 en PM_{10} . Bij de inwerkingtreding van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) op 1 augustus 2009 geldt dat de toename van NO_2 en PM_{10} , als gevolg van de planontwikkeling, niet meer dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde ($40 \mu\text{g}/\text{m}^3$) mag zijn. In de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is aangegeven dat de invloed van een woonwijk met 1500 woningen binnen de 3% grens valt en dus voldoet aan het begrip NIBM. Het is dus aannemelijk dat de invloed van het extra verkeer ten gevolge van de nieuwbouw van de winkel vele malen kleiner zal zijn dan is toegestaan en dat de grens van 3% niet zal worden overschreden. De luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor dit plan.

Bezonning:

Gezien de afstanden tussen de bebouwing en de beperkte bouwhoogte worden er geen problemen verwacht voor de bezonning van de omliggende bebouwing.

Windhinder:

Gezien de beperkte bouwhoogte zal de realisatie van winkel geen windhinder tot gevolg hebben.

Flora en fauna:

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor planrealisatie.

Archeologie:

De locatie behoort niet tot de vastgestelde archeologisch waardevolle gebieden of gebieden met een archeologische verwachting in het paraplubestemmingsplan Archeologie.

Externe veiligheid:

Algemene beginselen externe veiligheid

Burgers mogen voor de veiligheid en hun woonomgeving rekenen op:

- een minimum beschermingsniveau, uitgedrukt als het plaatsgebonden risico (PR) en
- een expliciete afweging en verantwoording van de kans op een groot ongeluk met veel slachtoffers, uitgedrukt als het groepsrisico (GR).

In de Wet milieubeheer wordt voor het plaatsgebonden risico een grenswaarde gehanteerd van 10^6 (kans op een miljoen). De aanvaardbaarheid van het groepsrisico wordt beoordeeld op basis van de kans op een ongeval in relatie tot een aantal dodelijke slachtoffers. Het aantal slachtoffers is niet recht evenredig aan de kans: bij een vertienvoudiging van het aantal slachtoffers moet de kans op een dergelijk ongeval honderd keer kleiner zijn. Op deze manier is bij de normstelling rekening gehouden met de beleving van de bevolking: een groter ongeval wordt meer dan evenredig ernstiger ervaren. De relatie tussen de kans en het effect van een calamiteit wordt de oriënterende waarde, of **oriëntatiewaarde** (OW) genoemd. Dit is geen harde norm. De gemeente heeft beleidsruimte om hiervan af te wijken.

Voor het berekenen van het groepsrisico is het vaststellen van het **invloedsgebied** van belang. Dit gebied wordt doorgaans bepaald door de berekening van het grootst mogelijke ongeval waar nog bij 1% van de blootgestelde personen dodelijk letsel optreedt (1% letaliteit). Dit geldt zowel voor stationaire bronnen als voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (weg, spoor, water en buisleidingen). Voor LPG-tankstations wordt echter het invloedsgebied bepaald door de 100% letaliteitsgrens.

Voor de opslag van ontplofbare stoffen wordt uitgegaan van een afwijkende effectafstand, gerelateerd aan het niveau van matige schade aan gebouwen (circa 0,1 bar piekoverdruk).

De beoordeling van de externe veiligheid vindt plaats overeenkomstig de Circulaire opslag ontplofbare stoffen voor civiel gebruik. Deze circulaire maakt onderscheid tussen 3 effectgebieden (A, B en C-zone). De C-zone is alleen van belang wanneer de geprojecteerde bestemming voorzien is van een vliesgevel (gevaar voor rondvliegend glas).

De afweging voor de aanvaardbaarheid van het groepsrisico is gebaseerd op de specifieke invloedsgebieden (inventarisatieafstanden) van de risicobron. Wanneer kwetsbare bestemmingen buiten de invloedsgebieden liggen behoeft het groepsrisico niet te worden vastgesteld (minimale effecten als gevolg van een calamiteit).

Vervoer gevaarlijke stoffen over de weg en het spoor

Op grond van de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen moet bij een projectbesluit (artikel 3.10 Wro) de risicobenadering worden toegepast. Dit geldt wanneer de ontwikkeling binnen 200 m van de weg of het spoor, waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, is gesitueerd. Vanwege het in werking treden van het Besluit algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), op 1 oktober 2010, is het projectbesluit komen te vervallen. In het onderhavige geval is sprake van een aanvraag overeenkomstig artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wabo (omgevingsvergunning). De bepalingen uit voornoemde circulaire acht de gemeente ook op de omgevingsvergunning van toepassing.

In het onderhavige geval ligt het bouwplan op ruime afstand van snelwegen en de Route gevaarlijke stoffen. Het bouwplan ligt ook op grote afstand van het invloedsgebied van de spoorlijn Delft-Den Haag-Leiden. Een nadere verantwoording is niet noodzakelijk.

Buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden.

Artikel 12 Bevb, waarin de verantwoording van het groepsrisico is geregeld, geldt alleen voor het vaststellen van een bestemmingsplan. Een omgevingsvergunning voor het realiseren van een bouwwerk in strijd met het bestemmingsplan moet wel zijn getoetst aan de geldende plaatsgebonden risicocontouren. Er zijn geen plaatsgebonden risicocontouren die voor dit bouwplan van belang zijn.

Inrichtingen

Voor een besluit op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wabo geldt dat indien sprake is van de bouw of vestiging van kwetsbare objecten de, in artikel 5 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) gestelde, grenswaarden in acht dienen te worden genomen. Is er sprake van de (voorgenomen) bouw of vestiging van beperkt kwetsbare objecten, dan dient er rekening met de gestelde richtwaarden te worden gehouden. Deze grens- en richtwaarden laten zich vertalen in veiligheidsafstanden. Deze afstanden zijn voor verschillende risicobronnen in de Regeling externe veiligheid inrichtingen vastgesteld.

201010121/23
09-09-2011
15:52:00

De hierboven bedoelde grens- en richtwaarden behoeven overigens alleen in acht te worden genomen met betrekking tot de bestemming van grond, voor zover die grond ligt binnen het invloedsgebied van een inrichting waarvoor het Bevi van toepassing is (artikel 2, lid 2 Bevi). Met andere woorden, als de geprojecteerde bestemming buiten het invloedsgebied ligt, behoeven de grenswaarden dan wel richtwaarden niet in acht te worden genomen.

De geprojecteerde bestemming ligt niet binnen het invloedsgebied van een inrichting waarop het Besluit externe veiligheid inrichtingen van toepassing is. Verdere toetsing aan de grens- en richtwaarden is daarom niet noodzakelijk.

Het plangebied ligt evenmin binnen de effectafstanden van een inrichting voor de opslag van explosieven of binnen een veiligheidscontour van een inrichting waarvoor het Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer van toepassing is.

Gelet op het voorgaande is een beoordeling van het groepsrisico niet noodzakelijk.

Watertoets:

Waterschapsbeleid

In het Waterbeheerplan 2010-2015 beschrijft het Hoogheemraadschap van Delfland de strategische keuzes, de doelen voor het waterbeheer en de financiële consequenties daarvan. De complexiteit van het gebied en de omvang van de noodzakelijke investeringen dwingen tot het stellen van prioriteiten. Het hoogheemraadschap gaat het beheer en onderhoud van het watersysteem optimaliseren en zal daarbij flink investeren in waterkwaliteit, waterkeringen en het voorkomen van wateroverlast en watertekort. Voor de zuiveringstechnische infrastructuur ligt de nadruk op beheren, onderhouden en optimaliseren.

In het kader van de afstemming van het waterbeleid met ontwikkelingen in de ruimtelijke ordening heeft het hoogheemraadschap in 2007 een Waterkansenkaart opgesteld. Deze Waterkansenkaart kan gezien worden als de nadere, gebiedsspecifieke uitwerking van de Deelstroomgebiedsvisie Midden-Holland. Ten slotte is in 2007 een '*Handreiking Watertoets, ruimte voor water in ruimtelijke plannen*' opgesteld. Met deze handreiking wordt inzicht gegeven in de wijze waarop het Hoogheemraadschap Delfland procedureel en inhoudelijk omgaat met de watertoets.

Gemeentelijk beleid

In het 'Waterplan Den Haag 1998-2012' was het doel het realiseren van schoon en gezond water in Den Haag. In het tweede waterplan 'Waterplan Den Haag 2010-2015' gaan de gemeente en het hoogheemraadschap een stap verder en pakken de overheden alle wateropgaven integraal op in samenhang met ruimtelijke ontwikkelingen, economie, recreatie en cultuurhistorie. Het waterplan beschrijft zodoende de omgang van de gemeente en het hoogheemraadschap met afval-, hemel-, oppervlakte- en (ondiep) grondwater voor de planperiode 2010-2015.

Het waterplan is voor alles het 'werkplan' van de gemeente en het hoogheemraadschap, waarin de organisatie hun onderlinge afspraken rondom duurzaam waterbeheer vastleggen. Het waterplan heeft verder tot doel richting bewoners van de stad, andere overheden en maatschappelijke (belangen)organisaties te communiceren wat gemeente en hoogheemraadschap gaan doen om Den Haag als een schone, aantrekkelijke en veilige woon-, werk- en leefomgeving te behouden en te ontwikkelen.

Huidige situatie

Het plangebied is gelegen aan de Langestede 4-6 in het zuidwesten van 's Gravenhage. In de huidige situatie is het plangebied geheel verhard. Uit verkennend bodemonderzoek blijkt de bodem de eerste 2 m beneden maaiveld uit matig fijn zand te bestaan, gevolgd door 0,8 m sterk kleiig veen, overgaand in klei. Binnen het projectgebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Tevens is het projectgebied niet gelegen binnen de kern- of beschermingszone van een waterkering.

Toekomstige situatie



De bestaande Aldi-vestiging op het perceel wordt herontwikkeld. Omdat het projectgebied in de huidige situatie reeds geheel verhard is, zijn compenserende maatregelen niet noodzakelijk. In de toekomstige situatie zal een gescheiden rioleringsstelsel aangelegd worden. Hemelwater dat afstroomt van het dak en het parkeerterrein (hwa) wordt los van de droogweerafvoer (dwa) aangeboden aan de perceelsgrens. Overigens zal door toepassing van het sedumdak sprake zijn van extra zuivering en van demping van de piekafvoer. Eventueel kan het schone water van het dak ook afzonderlijk worden verzameld, aangeboden en afgevoerd. Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem geldt een verbod op het toepassen van zink, lood, koper en PAK's-houdende bouwmaterialen.

Conclusie

De ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse.

7. Belemmeringen.

Kabels en leidingen:
Niet van toepassing.

Privaatrecht:
Niet van toepassing.

Financiële uitvoerbaarheid:

In artikel 6.4 van de Wro is geregeld dat de gemeente een exploitatieplan moet opstellen in het geval van ruimtelijke planvorming. De gemeente hoeft geen exploitatieplan op te stellen indien voldaan wordt aan de beide volgende criteria:

1. De gemeente eigenaar is van de grond.
2. (In beginsel) er op het moment van vaststelling van het bestemmingsplan een overeenkomst over de grondexploitatie gericht op de bouwplannen is gesloten en de gemeente kan aannemen dat de overeenkomst wordt nagekomen door de wederpartij. In zo'n geval is voor die gronden voldaan aan het criterium 'anderszins verzekerd', ongeacht de hoogte van afgesproken bijdrage.

In het kader van deze ontheffing van het bestemmingsplan is een anterieure overeenkomst gesloten tussen de aanvrager.

8. Motivatie vrijstelling.

Het bouwplan is beter inpassing van de bestaande supermarkt op deze locatie. Zowel de stedenbouwkundige als de functionele diversiteit in Zuidwest wordt versterkt door dit bouwplan.

9. Overleg met andere instanties/ingewonnen adviezen.

-

10. Bedenkingen/zienswijzen.

Tijdens de ter inzage legging zijn geen zienswijzen ingediend.