

Gemeente Den Haag

Retouradres: Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

Heembouw Ontwikkeling

Postbus 30

2370 AA ROELOFARENDSEVEEN

Uw brief van

Ons kenmerk

201202597/16

Behandeld door

Doorkiesnummer

E-mail

Aantal bijlagen

Datum

Onderwerp

Het verlenen van de gevraagde 1^e fase omgevingsvergunning voor Henricuskade ongd./Rijswijksewaterweg ongd. (Henricushof fase 3).

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 10 februari 2012 ontvingen wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning voor het wijzigen van de woonbestemming ten behoeve van bedrijfsdoeleinden op het perceel aan de Henricuskade ongd. naast nr. 67 (Henricushof fase 3). Uw aanvraag omvat de activiteit Buitenplanse ontheffing, waarop de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is.

Tegen de ontwerpbeschikking is een zienswijze ingediend. Voor de beantwoording van deze zienswijze verwijzen wij naar de bijlage, waarin onze reactie is ingenomen.

In deze zienswijze hebben wij geen aanleiding gezien ons standpunt over de aanvraag te herzien.

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

Gelet op het bepaalde in artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht hebben wij besloten de gevraagde omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 2.1, lid 1 sub c van deze wet te verlenen met de daarbij behorende gewaarmerkte tekeningen, beschrijvingen en rapporten.

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

Teammanager

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

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



Het is niet toegestaan van deze vergunning gebruik te maken gedurende de termijn dat door belanghebbenden bezwaar tegen het besluit gemaakt kan worden, te weten tot 6 weken na verzending van dit besluit. Tenzij gedurende deze termijn, met betrekking tot deze vergunning, bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan. In dat geval wordt de werking van dit besluit opgeschort, totdat op het verzoek is beslist.

In geval van een gefaseerde aanvraag treden de beschikkingen voor eerste en tweede fase op dezelfde dag inwerking en wel op de laatste van de dagen dat de beschikkingen afzonderlijk in werking zouden treden.

Ten slotte wijzen wij u erop dat deze vergunning aan u wordt verleend behoudens rechten van derden en dat door het verlenen van deze vergunning niet wordt vooruitgelopen op enige andere door de gemeente krachtens de wet of een gemeentelijke verordening, dan wel krachtens eigendomsrecht van de gemeente met betrekking tot de onderhavige aanvraag eventueel te nemen beslissing.

Belanghebbenden kunnen tegen dit besluit binnen zes weken na bekendmaking daarvan een bezwaarschrift indienen bij burgemeester en wethouders van Den Haag, Postbus 12655, 2500 DP Den Haag. U kunt ook via Internet een bezwaarschrift indienen. Dat kan alleen via www.denhaag.nl/bezwaar en 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.

activiteit Ontheffing

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

Beoordeling activiteit ontheffing

Uw aanvraag is getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan "**Ypenburg Rijswijk 2000**". (door uitspraak van Raad van State d.d. 17/04/2002 nr 200103994/1 onherroepelijk geworden). De bestemming van onderhavig perceel is "woondoeleinden". Het plan is gelet op de beoogde functie van bedrijfsdoeleinden in strijd met de voorschriften van voornoemd bestemmingsplan. Recent zijn in de directe omgeving aan de Henricuskade een aantal gelijksoortige bedrijfsverzamelgebouwen gerealiseerd. Voorgenomen plan past om die redenen goed in de huidige visie voor dit gebied.

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

Ingewonnen adviezen

Bodem

Akkoord,

Het verzoek om advies ten behoeve van het bouwplan van Heembouw Ontwikkeling op de locatie Henricuskade ongenummerd, naast nummer 67 (locatiecode: 8110051), is door de afdeling Uitvoering Milieutaken van de dienst Stadsbeheer in behandeling genomen. Het betreft de bouw van een bedrijfsverzamelgebouw.

Het bijgevoegde 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. 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.

Ruimtelijke ordening (RO)

Akkoord,

Het plan sluit qua maat en architectuur goed aan bij de naastgelegen kavels. Er blijkt grote vraag naar bedrijfsunits van deze grootte. Er zal met deze bebouwing nauwelijks meer verkeer plaatsvinden dan het geval zou zijn als er zou worden gewoond.

Verkeer en Infra

Akkoord onder voorwaarden,

Op een tekening moet inzicht gegeven worden hoe men het parkeerterrein (in- en uitrit) op de openbare ruimte van de Henricuskade wil aansluiten.

Eindoordeel activiteit buitenplanse ontheffing

Op grond van de beoordeling van de activiteit en de ingewonnen adviezen bestaat er geen bezwaar tegen het met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht verlenen van de vergunning voor de activiteit ontheffing van de voorschriften van het bestemmingsplan Ypenburg Rijswijk 2000 voor zover de onderhavige aanvraag daarmee in strijd is.

201202597/16
22-08-2012
14:02:29



beantwoording zienswijzen Ontheffing

Reactie van burgemeester en wethouders op de zienswijzen die zijn ingekomen naar aanleiding van de ter inzage legging van het ontwerpbesluit op de aanvraag om een omgevingsvergunning voor Henricuskade ongd./Rijswijksewaterweg ongd. (Henricushof fase 3).

Zienswijze Hoogheemraadschap van Delfland

Samenvatting

Het Hoogheemraadschap geeft aan, dat het ontwerp van de omgevingsvergunning niet duidelijk maakt waar en hoe de compensatie plaats zal vinden. Het Hoogheemraadschap verneemt graag hoe deze compensatie juridisch geborgd wordt.

Reactie

Zoals aangegeven in de waterparagraaf van de onderbouwing, wordt nagenoeg het hele terrein verhard. Het is functioneel niet mogelijk om op eigen terrein invulling te geven aan de wateropgave. Wel wordt in het plan rekening gehouden met het aspect water.

Binnen het plangebied wordt een gescheiden rioolstelsel aangelegd. Het water dat op het dakvlak valt, wordt gescheiden en afgevoerd op het open water. De verharding in het plangebied zal bestaan uit open klinkerverharding. Dit biedt de mogelijkheid voor water om te infiltreren in de bodem. Het overtollige water zal afstromen naar het open water.

Het open water in de omgeving van het plangebied is gerealiseerd ten behoeve van de ontwikkeling van de woonwijk Ypenburg. Er is daarbij een overschot gerealiseerd. De gestelde bergingsopgave kan daar dus opgevangen worden. Het afkoppelen van het regenwater op het open water leidt daarmee niet tot problemen.