

Gemeente Den Haag

Retouradres: Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

Gemeente Den Haag
Dienst OCW Vastgoed
[redacted]
Postbus 12655
2500 DP DEN HAAG

Uw brief van

Ons kenmerk
201211245/26
Behandeld door

[redacted]
Doorkiesnummer

[redacted]
E-mail

Aantal bijlagen

Datum
Zie waarmerk

Onderwerp

Het verlenen van de gevraagde omgevingsvergunning voor Zoetermeerse Rijweg ongd. kavel K.

Geachte [redacted]

Op 10 juli 2012 ontvingen wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen van een
bijeenkomstgebouw voor jongeren aan Zoetermeerse Rijweg ongenummerd (kavel K).

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

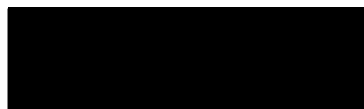
Tegen de ontwerpbeschikking is een zienswijze ingediend. Voor de beantwoording van deze zienswijze
verwijzen wij naar de bijlage, waarin per onderwerp onze reactie is ingenomen. In deze zienswijze
hebben wij geen aanleiding gezien ons standpunt over de aanvraag te herzien

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

**Gelet op het bepaalde in artikel 2.10 juncto 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht
hebben wij besloten de gevraagde omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 2.1, lid 1 sub a
juncto sub c van deze wet te verlenen met de daarbij behorende gewaarmerkte tekeningen, foto's
en rapporten.**

Wij wijzen 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.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen:
Afdeling Vergunningen en Toezicht



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



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

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. Tevens kan via Internet een beroepschrift worden ingediend.

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 een schriftelijk beroep wordt instelt, wordt 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.



201211245/26
28-01-2013
08:15:30

MELDING AANVANG WERKZAAMHEDEN

(ten minste twee dagen voor de aanvang melden)

Gemeente Den Haag
Postbus 12655
2500 DP DEN HAAG

Behoort bij omgevingsvergunning van: **Gemeente Den Haag Dienst OCW Vastgoed**

Adres : Zoetermeerse Rijweg ongenummerd, kavel K
Dossiernummer : 201211245
Regisseur realisatiefase : XXXXXXXXXX
Dienst : DSO / Vergunningen & Toezicht

Ondergetekende, houder van de omgevingsvergunning geeft hiermee kennis, dat de werkzaamheden zullen beginnen op: _____

Welke ondernemers nemen deel aan de uitvoering en voor welke activiteit?

Activiteit : _____
Naam : _____
Adres: straat + huisnummer : _____
Postcode + plaats : _____
Telefoonnummer : _____

Activiteit : _____
Naam : _____
Adres: straat + huisnummer : _____
Postcode + plaats : _____
Telefoonnummer : _____

Activiteit : _____
Naam : _____
Adres: straat + huisnummer : _____
Postcode + plaats : _____
Telefoonnummer : _____

(zonodig op een afzonderlijk blad vervolgen)

Plaats : _____

Datum : _____

Handtekening vergunninghouder/gemachtigde,

201211245/26
28-01-2013
08:15:30



MELDING VOLTOOIING WERKZAAMHEDEN

(Uiterlijk op de dag van beëindiging melden)

Gemeente Den Haag
Postbus 12655
2500 DP DEN HAAG

Behoort bij omgevingsvergunning van: Gemeente **Den Haag Dienst OCW Vastgoed**

Adres : Zoetermeerse Rijkweg ongenummerd, kavel K
Dossiernummer : 201211245
Regisseur realisatiefase : XXXXXXXXXX
Dienst : DSO/ Vergunningen & Toezicht

Ondergetekende, houder van de omgevingsvergunning geeft hiermee kennis, dat de werkzaamheden zijn voltooid op _____

Plaats : _____

Datum : _____

Handtekening vergunninghouder/gemachtigde,



201211245/26
28-01-2013
08:15:30

Beoordeling activiteit afwijking planologisch gebruik

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

Deze activiteit is getoetst aan:

- a. bestemmingsplan het bestemmingsplan Leidschenveen, waarin ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Centrumvoorzieningen' is opgenomen

Deze bestemming betreft een globale bestemming met uitwerkingsverplichting. Deze uitwerking heeft nog niet plaats gevonden voor deze locatie.

De gemeente is bereid medewerking te verlenen aan de afwijking zonder hiervoor een apart uitwerkingsplan op te stellen. Medewerking kan worden verleend met een uitgebreide ontheffingsprocedure met een ruimtelijke onderbouwing

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 is opgenomen in bijlage (invullen) en hier als herhaald en ingelast moet worden beschouwd.

Ingewonnen adviezen:

Archeologie (ARCH)

Het plangebied heeft geen dubbelbestemming archeologie. Er hoeven dus geen voorwaarden aan de omgevingsvergunning te worden verbonden vanuit de archeologische monumentenzorg.

Lucht (L)

Dit bouwplan is zo klein dat geen relevante toename van emissies te verwachten valt. Projecten die de luchtkwaliteit niet in betekenende mate (NIBM) verslechteren worden niet getoetst aan de grenswaarden en kunnen doorgaan. In het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is vastgelegd dat een bijdrage kleiner dan $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ aan de concentraties NO₂ en PM₁₀ NIBM is. Door met een goede motivering aannemelijk te maken dat er geen gevolgen voor de luchtkwaliteit zijn, kan dit in plaats van een luchtonderzoek worden meegenomen bij het verlenen van de vergunning.

Planeconomie GOB (PE)

Het betreft een bouwplan waarop afdeling 6.4 van de Wro van toepassing is. Kostenverhaal in dit geval al anderszins verzekerd aangezien de gemeente alle gronden in vol eigendom heeft; Namens het college van B&W het besluit kan worden genomen geen exploitatieplan vast te stellen;

Ruimtelijke ordening (RO)

Dit plan wordt ontwikkeld door de gemeentelijke afdeling OCW op gemeenteground.

Verkeer en Infra (V en I)

Het jongeren gebouw bedraagt 200 m² en de parkeernorm hiervoor is 2 pp. echter ligt er ook nog een skatebaan bij. In de ruimtelijke onderbouwing staat aangegeven dat aan de Emmy Belinfantedreef een aantal parkeerplaatsen zullen worden aangelegd

Overwegingen activiteit ontheffing

Het betreft een jongerenvoorziening waarbij in het gebouw (ca. 200 m²) een element is opgenomen van een van de naastgelegen skate-voorzieningen. De aanvraag geldt voor het 1 laagse gebouw, hoogte ca. 4 meter. Het plan maakt onderdeel uit van de centrumzone, waarvoor eerder een masterplan is gemaakt. Deze locatie is in het masterplan 's-Gravendreef aangeduid als kavel K, en moest nader worden uitgewerkt. Het ingediende plan met de te realiseren skatepark en basketbalvoorziening maken de 1 uit van een totaalplan. Op de situatie tekening van 8-8-2012 is, buiten deze aanvraag voor een 201211245/26 omgevingsvergunning, de inrichting van het terrein indicatief zichtbaar.

28-01-2013

08:15:30

Het nu bij de voorziening behorende terrein ligt op een afstand van 4 meter uit de weggrens van de Zoetermeerse Rijweg. Het kan in de toekomst gewenst zijn om alsnog langs de Zoetermeerse Rijweg een fietspad te realiseren tussen de Emmy Belinfantedreef en het 2 r.v. fietspad verderop richting Zoetermeer als aanvulling op een fietsroute via Krabbescheerpad en Libelle-/Mosselsingel. Dit plan maakt dat niet onmogelijk.

De gemeente onderschrijft de onderbouwing en de de hieruitvolgende conclusie dat er geen redenen zijn om zich tegen dit plan te verzetten. Deze jongeren voorziening ligt op voldoende afstand van andere woonbebouwing dat eventuele overlast binnen aanvaardbare proporties zal blijven en voorziet voor de jongeren uit de wijk aan een duidelijke behoefte

Het is aannemelijk dat de invloed van de enkele extra voertuigen ten gevolge van dit project vele malen kleiner zal zijn dan is toegestaan en dat de 3% grens niet zal worden overschreden. De luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor dit plan.

Eindoordeel activiteit '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 onder a sub 3 Wabo verlenen van de vergunning voor de activiteit 'Ontheffing'.



201211245/26
28-01-2013
08:15:30

Beoordeling activiteit Bouwen

Voor zover van toepassing is deze activiteit op grond van artikel 2.10 Wabo getoetst aan (keuze)

- het Bouwbesluit 2012,
- de Bouwverordening, (keuze)
- het bestemmingsplan Leidschenveen, waarin ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Centrumvoorzieningen' is opgenomen
- de Welstandsnota, en

Wij hebben vastgesteld, dat de aanvraag in strijd is met voornoemd bestemmingsplan voor wat betreft het feit dat de verplichte uitwerking van de bestemmingsplanregels nog niet heeft plaats gevonden. Op grond van het bestemmingsplan is afwijking van deze regel van het bestemmingsplan niet mogelijk.

Dit betekent, dat de gevraagde omgevingsvergunning niet kan worden verleend, tenzij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid onder a sub 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van de desbetreffende planregels.

Voor de motivering hiervan verwijzen wij naar de beoordeling van de activiteit 'Ontheffing'.

Ingewonnen adviezen

Welstand

Dit plan is behandeld in de vergadering van de welstands- en monumentencommissie van 19 september 2012.

"De commissie heeft het bouwplan getoetst aan het onderdeel "Karaktergebied eind 20^{ste} begin 21^{ste} eeuw" van de Welstandsnota. De commissie kan instemmen met de situering, volumeopbouw en architectonische uitwerking van het voorgestelde bijeenkomstgebouw voor jongeren in Leidschenveen. Zij acht de vormgeving van het bouwwerk en de bijzondere plattegrond vanwege de ernaast gelegen skatebaan passend bij de functie. De commissie gaat akkoord met de detaillering en gekozen materialen die goed aansluiten bij de voorgestelde architectuur".

Wij nemen het advies van de welstandscommissie over.

Brandweer (BRW)

De Veiligheidsregio Haaglanden, afdeling Risicobeheersing heeft na beoordeling positief met voorwaarden geadviseerd op de aanvraag activiteit bouwen. Er zijn in het kader van brandveiligheid geen bezwaren de activiteit te verlenen, mits voldaan wordt aan de hieronder vermelde voorwaarden.

Aan de hand van de aanvraag zijn de volgende zaken vastgesteld:

Hoofd- gebruiksfunctie en (maximale) persoonsbezetting: bijeenkomstfunctie 70 personen

Voor gegevens en bescheiden waarvan op basis van de MOR artikel 2.7 lid 3 latere indiening is toegestaan geldt een uiterlijk indiening termijn van 3 weken vóór uitvoering van desbetreffend onderdeel of handeling bij het bevoegd gezag.

Bouwconstructie (BC)

De bij de aanvraag omgevingsvergunning ingediende constructieve tekeningen, berekeningen en/of rapporten geven voldoende informatie over de hoofdlijn van de constructie dan wel het constructieprincipe. Op basis hiervan kan de vergunning voor de bouwactiviteit worden verleend.

De gegevens en bescheiden betreffende de uitwerking van constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk als geheel dienen tot uiterlijk drie weken voor de start van de uitvoering van de betreffende handeling te worden aangeleverd, zie de voorwaarden en bepalingen.

201211245/26
28-01-2013

08:15:30

Wij vragen uw aandacht voor de volgende voorwaarden en bepalingen krachtens de Regeling omgevingsrecht (MOR)

Nader in te dienen gegevens en bescheiden (artikel 2.2 / 2.3 onder i / 2.4 / 2.5 juncto 2.7 Mor)

De volgende gegevens en bescheiden dienen uiterlijk drie weken voor de aanvang van de desbetreffende handeling ter beoordeling aan de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, oloaanvraag@denhaag.nl of Postbus 12655, 2500 DP Den Haag, , o.v.v. ons referentienummer (201211245), alsnog te worden overgelegd:

- het funderingsplan en de uitvoeringswijze;
noot: Voor het draagvermogen van de funderingspalen dient, gezien de bodemopbouw in de nabije omgeving, de (negatieve) kleeftbelasting uit de diepere lagen volledig op de palen te worden meegerekend.
- de gegevens en berekeningen van de constructies van het bouwwerk;

Met de uitvoering van de desbetreffende handeling mag niet worden begonnen voordat de daarop betrekking hebbende tekeningen en/of berekeningen door de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, zijn goedgekeurd. Tevens dienen de goedgekeurde tekeningen en berekeningen op het werk aanwezig te zijn.

Nader in te dienen bouwplaatsinrichting

Voordat met de bouwwerkzaamheden wordt begonnen, dient een door de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, goedgekeurde bouwplaatsinrichting aanwezig te zijn.

De aanvrager dient tekeningen van de bouwplaatsinrichting en reclamevoering op het bouwterrein te overleggen bij de Dienst Stedelijke Ontwikkeling. Met de werkzaamheden mag pas een aanvang genomen worden nadat hierop goedkeuring is verkregen.

Eindoordeel activiteit 'Bouwen'

Op grond van de beoordeling van de activiteit en de ingewonnen adviezen bestaat er geen bezwaar tegen het met toepassing van artikel 2.10 Wabo verlenen van de vergunning en voor zover hiervoor vermeld de benodigde ontheffing(en) voor de activiteit 'Bouwen'.

Aan deze omgevingsvergunning verbinden wij met betrekking tot de activiteit 'Bouwen' de volgende voorschriften:

Het bouwen moet gebeuren volgens de bepalingen van het Bouwbesluit en de Bouwverordening. Tevens moet worden voldaan aan de hierna genoemde, op de gewaarmerkte tekeningen en bijlagen aangegeven, nadere voorschriften en bepalingen.

Voorschriften op basis van het Bouwbesluit

Artikel 1.23

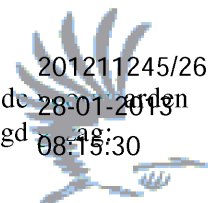
Tijdens het bouwen moeten, voor zover van toepassing, de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig zijn:

- a. de omgevingsvergunning voor het bouwen;
- b. het bouwveiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.3 van het Bouwbesluit;
- c. afschrift van een besluit ingevolge artikel 13, 13a, of 14 van de Woningwet, dan wel een besluit tot oplegging van een last onder bestuursdwang dan wel last onder dwangsom, en
- d. overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

Artikel 1.24

Met het bouwen van het bouwwerk waarop deze vergunning ziet, wordt, onverminderd de bepalingen bij deze vergunning, niet begonnen voordat voor zover nodig door of namens het bevoegd gezag:

- a. de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet, en



b. het straatpeil is uitgezet.

Artikel 1.25

Ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden waarop deze vergunning ziet, dient de houder van deze vergunning ons schriftelijk van de aanvang van die werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, in kennis te stellen.

Ten minste op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden waarop deze vergunning ziet, dient de houder van deze vergunning ons schriftelijk van de beëindiging van die werkzaamheden in kennis te stellen.

Het bouwwerk voor het bouwen waarvan deze vergunning is verleend, mag niet in gebruik worden gegeven of genomen indien dit niet gereed is gemeld.

Artikel 2.10 lid 1

Een vloer, trap of hellingbaan waarover of waaronder een vluchtroute voert, bezwijkt niet binnen 30 minuten bij brand in een subbrandcompartiment waarin die vluchtroute niet ligt.

Artikel 2.67 lid 1

Een zijde van een constructieonderdeel die grenst aan de binnenlucht voldoet aan de in tabel 2.66 aangegeven brandklasse en aan rookklasse s2, beide bepaald volgens NEN-EN 13501-1.

De geëiste brandbeveiligingsinstallaties dienen te voldoen aan het gestelde in de publicatie "Brandbeveiligingsinstallaties" (2e druk) van de NVBR. Daarnaast dienen deze te zijn aangelegd conform een door het bevoegd gezag ondertekende Programma('s) van Eisen en/of gewaarmerkte installatietekeningen:

Nood- en transparantverlichtingsinstallatie

Voorschriften op basis van de Bouwverordening

Bij het bouwen dient in verband met het bouwtoezicht te worden voldaan aan de voorschriften als bedoeld in artikel 4.2 en 4.4 tot en met 4.14 van de Bouwverordening. In het bijzonder wijzen wij u op artikel 4.2 van de Bouwverordening op grond waarvan op het bouwterrein de volgende bescheiden verplicht aanwezig moeten zijn:

- de omgevingsvergunning voor het bouwen,
- andere toestemmingen,
- het bouwveiligheidsplan,
- een besluit ingevolge artikel 13, 13a en 14, tweede lid, sub b van de Woningwet, dan wel een besluit tot toepassing van bestuursdwang of oplegging van een last onder dwangsom.

Nadere aanwijzingen

Om de beoogde activiteiten te kunnen verrichten wijzen wij u in ieder geval op de eventuele vergunningplicht / benodigde ontheffingen op grond van:

- Waterwet/Keur Delfland 2010
- Drank- en Horecawet

U dient zelf na te gaan of wellicht nog andere vergunningen/toestemmingen benodigd zijn.

Brandveilig gebruik

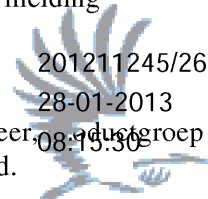
Voor het brandveilig gebruik van het bouwwerk zijn rechtstreeks werkende voorschriften en artikelen op het brandveilig gebruik van toepassing overeenkomstig het bouwbesluit.

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

Peilhoogtetekening.

Voor het vaststellen van de peilhoogte kunt u contact opnemen met de Dienst Stadsbeheer, afdeling Ingenieursbureau, afdeling Civiele Techniek en Milieu, telefoon 14 070, zijn vastgesteld.

201211245/26
28-01-2013
08:15:30



De hoogteligging van de beganegrondvloer ten opzichte van de openbare straat moet in overleg met de stadsdeelinspecteur van het betreffende stadsdeel worden bepaald.

Aansluiting van de riolering op het gemeenteriool

Met betrekking tot deze aansluitvoorwaarden moet in een zo vroeg mogelijk stadium contact worden opgenomen met de Dienst Stadsbeheer, Riolering en Waterbeheersing, afdeling Riolaansluitingen, telefoon 14 070.

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 Zoetermeerse Rijweg ongd. kavel K.

Op 8 november 2012, ingekomen 23 november 2012, heeft het Hoogheemraadschap van Delfland aangegeven niet te kunnen instemmen met de ontwerpbeschikking voor de omgevingsvergunning.

De zienswijzen hadden betrekking op:

In het plan is onvoldoende invulling gegeven aan het beleid van Delfland zoals vermeld in de Handreiking watertoets voor gemeenten.

Het algemeen beleid van het Hoogheemraadschap Delfland ontbreekt in de ruimtelijke onderbouwing. Tevens wordt verzocht om een beschrijving waarin het effect van de bedoelde ontwikkeling op het watersysteem wordt beschreven en welke maatregelen worden getroffen ter compensatie.

Reactie van burgemeester en wethouders:

Het algemeen beleid en de specifieke maatregelen voor compensatie zijn in een gewijzigde waterparagraaf opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing en opnieuw toegezonden aan het HH Delfland via het Watertoetsportaal.

Op 13 december 2012 is een bericht van ontvangst ontvangen. Op 23 januari 2013, kenmerk 1050015, heeft het HH Delfland aangegeven in te stemmen met de aanvullende waterparagraaf in de ruimtelijke onderbouwing.

De nieuwe waterparagraaf maakt onderdeel uit van de definitieve ruimtelijke onderbouwing van het project.