



Gemeente Den Haag

Retouradres: Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

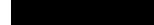
Uw brief van

HTM Personenvervoer Nv

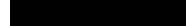


Ons kenmerk
201311505/5318728

Behandeld door



Doorkiesnummer



E-mail



Aantal bijlagen

Datum

Zie waarmerk

Onderwerp

Het verlenen van de gevraagde omgevingsvergunning voor Conradkade ter hoogte van Laan van Meerdervoort.

Geachte



Op 24 juli 2013 ontvingen wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning voor het realiseren van een onderstation op de Conradkade ter hoogte van de Laan van Meerdervoort en het plaatsen van een bank als doorvalbeveiliging.

Uw aanvraag omvat de activiteiten “Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening”, Bouwen en Kappen, waarop de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is overeenkomstig het bepaalde in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Voorafgaande aan de definitieve beslissing op uw aanvraag heeft de ontwerp-beschikking met daarbij behorende bescheiden met ingang van 14 november 2013 gedurende een termijn van 6 weken ter inzage gelegen.

Tegen de ontwerp-beschikking is een zienswijze ingediend door de bewoonster van Suezkade 108a en is een reactie ontvangen van het Hoogheemraadschap Delfland.

Op grond van de reactie van het Hoogheemraadschap Delfland is de waterparagraaf in de ruimtelijke onderbouwing aangepast aan de Handreiking Watertoets voor gemeenten van het Hoogheemraadschap en zijn de te nemen maatregelen als voorwaarde aan de vergunning verbonden.

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

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 ingekomen zienswijze moeten hier als herhaald en ingelast worden beschouwd.

Gelet op het bepaalde in artikel 2.10 juncto artikel 2.12 en artikel 2.18 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 en artikel 2.2, lid 1 sub g van deze wet te verlenen met de daarbij behorende gewaarmerkte tekeningen, beschrijvingen en rapporten.

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 voor het indienen van een beroepschrift, tenzij gedurende deze beroepstermijn, 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.

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.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen:

afdeling Vergunningen & Toezicht



Teammanager



Belanghebbenden kunnen tegen dit besluit binnen zes weken na bekendmaking daarvan een beroepschrift indienen bij de Rechtbank 's-Gravenhage, Sector Bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag. U kunt ook via Internet een beroepschrift indienen. Dat kan via loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht

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 (stuur een kopie mee of noem ook het kenmerk);
- d. de reden of argumenten waarom u beroep instelt.
- e. indien het beroepschrift niet door de belanghebbende zelf wordt ingediend maar namens deze: een volmacht.

Indien u schriftlijk 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 Rechtbank 's-Gravenhage, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag.

BEOORDELING ACTIVITEITEN

(Bijlage bij ontwerp beschikking aanvraag omgevingsvergunning)

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

Beoordeling activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- het ter plaatse geldende bestemmingsplan “Regentesse-/Valkenboskwartier”, waarin ter plaatse van uw initiatief de bestemming ‘Groen-1’ is opgenomen,

Binnen de bestemming ‘Groen-1’ (artikel 9) mogen geen gebouwen worden gebouwd. Ter plaatse mogen alleen ‘bouwwerken geen gebouw zijnde’ worden gerealiseerd.

Wij hebben vastgesteld, dat de aanvraag in strijd is met voornoemd bestemmingsplan. Binnen het bestemmingsplan zijn geen afwijkingsregels opgenomen welke afdoende zijn om medewerking te verlenen.

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

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 de bijlage en hier als herhaald en ingelast moet worden beschouwd.

Op grond van het raadsbesluit van 20 januari 2012, RIS 176693, is geen verklaring van geen bedenkingen van de Raad nodig.

Op 8 augustus 2013 is een watervergunning verleend door het Hoogheemraadschap Delfland.

Overwegingen activiteit Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

Ten aanzien van deze afwijking overwegen wij als volgt:

Een nieuw tractiestation is een voorwaarde om te kunnen garanderen dat het tramverkeer (ook Randstadrail vervoer) blijft functioneren. Deze locatie is tot stand gekomen in overleg met de gemeente en betreft een locatie ter vervanging van het bestaande tractiestation aan de Conradkade. Het tractiestation zal grotendeels ondergronds worden gebouwd en de architectonische uitwerking draagt bij aan een zorgvuldige inpassing in de bestaande kade. Het plan heeft een akkoord in de adviescommissie openbare ruimte en is positief beoordeeld door de welstandscommissie.

Eindoordeel activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

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 ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’.

Aan deze omgevingsvergunning verbinden wij met betrekking tot de activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’ de volgende voorschriften:

Vergunninghouder dient de effecten op de waterhuishouding te compenseren met (een combinatie van) de volgende maatregelen

1. afwatering van het verharde oppervlakte (dak van transformatorhuis) naar de aan te planten groenstrook achter de Arbi direct naast de locatie.

2. Infiltratie van het dak afstromende regenwater naar onderliggende zandlaag.
 3. Aanleggen van een water bufferende laag op het dak van het tractiestation onder de tegels waarmee regenwater wordt vastgehouden en vertraagd afgevoerd.
- Hoogheemraadschap van Delfland dient door vergunninghouder nader te worden geïnformeerd over exacte uitvoering van voornoemde maatregelen.

Vergunninghouder dient het bestaande tractiestation aan de Conradkade te verwijderen op kortst mogelijke termijn na het gereedkomen van het met deze vergunning te realiseren tractiestation. Vergunninghouder dient hierover afspraken te maken met de gemeente.

Beoordeling activiteit Bouwen

Voor zover van toepassing is deze activiteit op grond van artikel 2.10 Wabo getoetst aan:

- Voorschriften en algemene maatregelen van bestuur die zijn opgenomen in de Woningwet waaronder het Bouwbesluit 2012;
- De Bouwverordening;
- Het ter plaatse geldende bestemmingsplan “Regentesse-/Valkenboskwartier”, waarin ter plaatse van uw initiatief de bestemming ‘Groen-1’ is opgenomen,
- De welstandsnota.

Binnen de bestemming ‘Groen-1’ (artikel 9) mogen geen gebouwen worden gebouwd. Ter plaatse mogen alleen ‘bouwwerken geen gebouw zijnde’ worden gerealiseerd.

Wij hebben vastgesteld, dat de aanvraag in strijd is met voornoemd bestemmingsplan.

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.

Ten aanzien van de overwegingen en motivering van dit besluit verwijzen wij u naar de activiteit Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

Ingewonnen adviezen

Welstand

De welstandscommissie heeft beoordeeld of het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, eerste lid onder a, van de Woningwet. Zij heeft het bouwplan op 30 oktober 2013 akkoord bevonden.

Het advies luidt als volgt:

De commissie heeft het bouwplan getoetst aan het onderdeel ‘Algemeen toetsingskader’ van de Welstandsnota. De commissie kan instemmen met de inpassing, volumeopbouw en architectonische uitwerking van het voorgestelde (gedeeltelijk bovengrondse) onderstation met geïntegreerde bank. De commissie heeft waardering voor de inpassing van het station en de zorgvuldige integratie in de bestaande kade. Als gevelmateriaal wordt het metselwerk van de bestaande kademuur doorgezet. Dit levert een evenwichtig gevelbeeld op. De utilitaire en sobere vormgeving van het station is passend bij de functie ervan. Detaillering en gekozen materialen zijn zorgvuldig en zijn voldoende gerelateerd aan de bebouwing in de directe omgeving.

Wij nemen het advies van de welstandscommissie over.

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 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 tekening(en) en bijlagen aangegeven, nadere voorschriften en bepalingen.

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

Artikel 2.1, 2.2 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, Afdeling Vergunningen en Toezicht, Team Bouwconstructies, Bouwfysica en ecologie, Postbus 12655, 2500 DP Den Haag, o.v.v. ons referentienummer 201311505 alsnog in drievoud te worden overgelegd:

- Het bouwveiligheidsplan dat minimaal moet bevatten:
 - de naam en het correspondentie-adres van de aannemer;
 - de ligging van het betreffende perceel;
 - een constructievoorstel en uitvoeringsplan voor de te maken bouwput;
 - de gegevens van de grondwaterstand;
 - een uitvoeringsplan en begeleidingsplan voor de bemaling;
 - een inventarisatie van de funderingen in de omgeving;;
 - een rapport over de trillingsinvloed op belendingen ten gevolge van sloop-, hei-, of andere werkzaamheden;
 - een rapport over het geluidsniveau bij belendingen ten gevolge van sloop-, hei-, of andere werkzaamheden;
 - een uitvoeringsplan voor de bouwmethodiek met toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen;
 - de gegevens van de technische installaties die voor de bouwwerkzaamheden worden gebruikt;
 - een bouwplaatstekening waarop aangegeven staat:
 - de situering van het bouwwerk;
 - de plaats van de bouwkranen;
 - 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 daar onder begrepen, plaatsvinden;
 - de in of op de bodem van het bouwperceel aanwezige leidingen;
 - de plaats van ander hulpmaterieel;
 - de terreinafscheidingen;
 - een verkeersplan voor stremmingen en omleidingen als de werkzaamheden zoals hijsen van lasten en het plaatsen van bouwplaatsafscheidings daartoe aanleiding geven;
 - een voorstel voor controlemaatregelen aangaande de bouwput:
 - het plaatsen van peilbuizen;
 - het aanbrengen van hoogtebouten;
 - het meten van het waterdebiet uit de bouwput;
 - het onderhoud van de putten;
 - een voorstel voor controlemaatregelen in verband met de bemaling:
 - het plaatsen van peilbuizen;
 - het aanbrengen van hoogtebouten;
 - het meten van het waterdebiet;

- een voorstel voor het meten van de trillingen en geluidsniveaus ten gevolge van sloop-, hei-, of andere werkzaamheden;
- een rapportageplan inzake de meetresultaten;
noot: De stadsdeelinspecteur van de Dienst Stedelijke Ontwikkeling,, dient, totdat een andere rapportage-frequentie is bepaald, dagelijks schriftelijk op de hoogte te worden gebracht van de meetresultaten van de peilbuizen, hoogtebouten en trillings- en geluidsmetingen. Wanneer de gemeten waarden de berekende of verwachte waarden overschrijden moeten de werkzaamheden worden gestopt en dient er overleg plaats te vinden met de Dienst Stedelijke Ontwikkeling.
- De hierna genoemde constructieve en aanverwante gegevens:
 - een controleberekening van de constructies bij de extreem hoogste grondwaterstand;
 - de gegevens en berekeningen van de constructies van het bouwwerk;
noot: Er dient rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van brandweervoertuigen van verkeersklasse 45 op het betreffende kelderdek.
 - de gegevens van de hoogste en laagste grondwaterstand die gedurende de referentieperiode kan optreden; voor de berekening van de constructies dient een grondwaterstandsverlaging te worden aangehouden tot 4 meter minus NAP (4 meter minus maaiveld in geval van een polder); de hierbij optredende belastingen moeten worden betrokken in de fundamentele belastingcombinaties;
 - indien er zich onvoorziene omstandigheden voordoen, waardoor de veiligheid van de openbare ruimte, belendingen en personen niet voldoende is gewaarborgd, dient de aannemer onverwijld de vereiste maatregelen te treffen.

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, Team Bouwconstructies, Bouwfysica en –ecologie, zijn goedgekeurd. Tevens dienen de goedgekeurde constructietekeningen en berekeningen op het werk aanwezig te zijn.

Wij vragen uw aandacht voor de volgende voorwaarden en bepalingen krachtens het Bouwbesluit

Artikel 6.31 lid 1

Voor zover daarin niet reeds voldoende door de aanwezigheid van brandslanghaspels is voorzien, is een gebouw voorzien van voldoende draagbare of verrijdbare blustoestellen om een beginnende brand zo snel mogelijk door in het gebouw aanwezige personen te laten bestrijden

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 omgevingsvergunning of melding brandveilig gebruik niet noodzakelijk.

Afdeling 8.1

Aan de werkzaamheden worden met betrekking tot de invloed op de belendingen en de omgeving de volgende eisen gesteld:

- de verticale bouwputafscheiding dient zodanig te worden ontworpen en uitgevoerd, dat er geen schade kan optreden aan belendingen en leidingen;
- voor de verticale bouwputafscheiding langs de trambanen dient het uitgangspunt te zijn, dat deze niet-grond ontspannend en trillingsarm wordt aangebracht en verankerd;
- de grondwaterstand ter plaatse van de belendingen mag niet worden verlaagd beneden de gemiddeld laagst bekende natuurlijke grondwaterstand;
- de invloed van trillingen op de belendingen ten gevolge van sloop-, hei- en andere werkzaamheden moet worden bepaald volgens de SBR-richtlijn Trillingen, deel A "Schade aan gebouwen, meet- en beoordelingsrichtlijn" 2002. Er dient dan minimaal te worden voldaan aan de daarin vermelde grenswaarden;

- maatregelen dienen te worden genomen om de overlast voor de omwonenden zo klein mogelijk te laten zijn, waaronder het tot een minimum beperken van geluidshinder en stofoverlast;
- boven de openbare weg en boven in gebruik zijnde ruimten waar zich mensen ophouden en belendingen mag niet worden gehesen;
- er dient dagelijks deskundig toezicht op het werk aanwezig te zijn.

Indien de hiervoor omschreven trillings-, geluids- en vervormingseisen worden overschreden, dienen alle werkzaamheden, die deze overschrijdingen kunnen veroorzaken, te worden stilgelegd. De werkzaamheden mogen niet worden hervat voordat er maatregelen zijn genomen die zijn goedgekeurd door de Dienst Stedelijke Ontwikkeling.

Gedurende alle werkzaamheden dient een coördinator op het werk aanwezig te zijn die namens de vergunninghouder gemachtigd is handelend op te treden bij het niet voldoen aan de hiervoor gestelde eisen of overschrijding van gestelde grenswaarden.

Aanwezigheid bescheiden (artikel 1.23 Bouwbesluit)

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.

Het uitzetten van de bebouwingsgrenzen (artikel 1.24 Bouwbesluit)

Met het bouwen van het bouwwerk waarop deze vergunning ziet, wordt, onverminderd de voorwaarden 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.

Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden (artikel 1.25 Bouwbesluit)

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.

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.

Peilhoogtetekening.

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

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

Beoordeling activiteit Kappen

Ingewonnen advies:

Groenbeheerder

Op 6 november 2013 is advies van de groenbeheerder ontvangen.

Het advies luidt als volgt:

- De boom is van belang voor het stadsschoon.
- De boom staat aan de openbare weg en is van belang voor het straatbeeld.
- De boom maakt deel uit van een groep even oude bomen en is in die zin onvervangbaar in deze groep.
- De boom kan niet blijven gehandhaafd bij de bouw van een onderstation voor het HTM.
- De bouw van het onderstation kan niet op een andere plaats of op een andere wijze worden uitgevoerd.
- De bouw van het onderstation is van groter belang dan het behoud van de onderhavige boom.

Eindoordeel activiteit Kappen

Op basis van de beoordeling van de aanvraag en het ingewonnen advies, bestaat er geen bezwaar tegen het verlenen van de omgevingsvergunning voor het kappen van de populier.

Voorschriften te verbinden aan de beschikking:

1. Van deze omgevingsvergunning mag geen gebruik worden gemaakt tijdens het broedseizoen van 15 maart tot 15 juli.
2. Aan deze omgevingsvergunning is de plicht verbonden tot de herplanting van 1 nader te bepalen boomsoort met een minimale stamomtrek van 40/45 cm. van de 1^e grootte, te planten in het talud in de directe omgeving van het onderstation in het plantseizoen volgend op de realisatie van het onderstation. De aanduiding 1e, 2e of 3e grootte geeft aan hoe hoog een boom kan worden. Een boom van der 1e grootte kan hoger worden dan 12 m. Een boom van de tweede grootte wordt tussen 7 en 12 m. hoog en een boom van de derde grootte blijft lager dan 7 m.
3. Herplanting van de boom dient te worden uitgevoerd in overleg met en ten genoegen van de directeur van de Dienst Stadsbeheer, vertegenwoordigd door de groenbeheerder van de Dienst Publiekszaken van het stadsdeel Segbroek.
4. Deze vergunning vervalt indien hier niet binnen maximaal 18 maanden na het onherroepelijk zijn hiervan gebruik is gemaakt.

Bijlage beantwoording ingekomen zienswijze.

Reactie van burgemeester en wethouders op de zienswijze die is ingekomen naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerpbesluit op de aanvraag omgevingsvergunning voor het tractiestation aan de Conradkade ter hoogte van de Laan van Meerdervoort.

_____ is zienswijze ingediend. De reactie van de gemeente volgt direct op de aangehaalde aspecten uit de zienswijze.

De zienswijze heeft betrekking op de volgende zaken

Het voorgenomen besluit zal bijdragen tot een verslechtering van het woon- en leefklimaat omdat:

- Een deel van de karakteristieke groep bomen nabij het bruggenhoofd moet worden gekapt.
- “Verstening” van het weinige groen in de omgeving tot uitzichtsbederf leidt.
- Een onnodig hoge stenen muur over de volle breedte wordt geplaatst. Tijdens de informatieavond is een hekwerk vanaf maaiveld-hoogte voorgesteld.
- Een aanzienlijke kans op graffiti
- Het ontstaan van een hangjongerenplek
- Kans op daling van huizenprijs als gevolg van deze factoren

In het overleg van 14 november 2013, met de groenexpert, is de toezegging gedaan dat omtrent de groeninulling overleg met de bewoners zal plaats vinden.

Antwoord Gemeente

De gemeente is met u van mening dat de boom belangrijk is voor het straatbeeld als onderdeel van een groep van bomen en in die zin eigenlijk onvervangbaar is. De boom kan niet gehandhaafd blijven bij de bouw van een onderstation voor het HTM. Bij de bepaling van de beste locatie van dit tractiestation is door ons zorgvuldig gekeken of een andere plaats mogelijk is. Tevens is beoordeeld of met een andere wijze van uitvoering kan worden voorkomen dat een boom moet sneuvelen.

In onze afwegingen en met de voorwaarde dat het tractiestation absolute noodzaak is hebben wij toch besloten dat de bouw van het onderstation van groter belang is dan het behoud van de onderhavige boom.

Door inpassing van het tractiestation in het bestaande talud ontstaat met name aan de water een wandconstructie. Voor het advies of het ontwerp op zorgvuldige wijze wordt ingepast in zijn omgeving is het plan voorgelegd aan de welstandscommissie.

De commissie heeft het bouwplan op 30 oktober 2013 akkoord bevonden waarbij zij van mening is dat detaillering en gekozen materialisatie leidt tot een evenwichtig gevelbeeld in de bestaande kademuur en het plan passend is in de directe omgeving.

Door de constructie van het tractiestation is het niet mogelijk om een volledig sierhekwerk te plaatsen als afscheiding. Er zal dan slechts sprake kunnen zijn van een gedeeltelijk hekwerk in de zuidwestgevel. Met de welstandscommissie zijn wij van oordeel dat met dit ontwerp sprake is van een goede inpassing.

Wij kunnen ons goed voorstellen dat tijdens een informatieavond gesproken wordt over mogelijke alternatieven in de uitvoering van het plan. Hierbij dient nadrukkelijk te worden vermeldt dat hiermee geen toezegging is gedaan omtrent een gewijzigde uitvoering.

De kans op het ontstaan van een plek voor hangjongeren en het risico van het aanbrengen van graffiti is niet direct gerelateerd aan het bouwwerk omdat het niet voor die redenen wordt opgericht. Er is een tramhalte met herkenbare verlichting en de directe omgeving heeft een open karakter. De lange zijde van het tractiestation – welke het meest aantrekkelijk zou kunnen zijn voor het aanbrengen van graffiti – is alleen vanaf het water goed bereikbaar. Als deze problematiek zich in de toekomst zal voordoen moet op dat moment worden gezocht naar afdoende maatregelen.

De bouw van het tractiestation in een bestaande verstedelijkte omgeving zal naar onze mening niet leiden tot waardevermindering van huizenprijzen in de omgeving. Als u van mening bent dat u wel planschade leidt als gevolg van deze ontwikkeling dan kunt u hiertoe een verzoek om planschadevergoeding indienen bij het college.

Het is ons niet bekend dat in het overleg met de groenexpert een toezegging is gedaan dat omtrent de groeninvulling overleg met de bewoners zal plaats vinden. De terreininrichting is aan diverse eisen onderhevig vanuit de opdrachtgever en gemeente. Hierover heeft afstemming plaats gevonden in de adviescommissie openbare ruimte. Wij zijn ook van mening dat inzage inzake de invulling van de openbare ruimte kan worden ingezien cq besproken. U kunt hiertoe altijd contact opnemen met de groenbeheerder van het betreffende stadsdeelkantoor.

Eindoordeel:

In de ingekomen zienswijzen hebben wij geen reden gezien het plan te wijzigen dan wel af te zien van het nemen van een definitief besluit. Wij hebben daarom de omgevingsvergunning verleend.

Indien u zich niet kunt verenigen met dit definitieve besluit dan kunt u daartegen desgewenst beroep aantekenen bij de Arrondissementsrechtbank te Den Haag. Hiertoe verwijzen wij u korthedshalve naar de inhoud van het besluit waarin staat aangegeven op welke wijze beroep kan worden aangetekend.