



Gemeente Den Haag

Retouradres: Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

Uw brief van

[Geanonimiseerd]

Ons kenmerk
201401449/5462170
Behandeld door
[Geanonimiseerd]
Doorkiesnummer
[Geanonimiseerd]
E-mail
[Geanonimiseerd]
Aantal bijlagen

Datum
zie waarmerk

Onderwerp
verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Jan Thijssenweg 16

Geachte heer, mevrouw,

Op 27 januari 2014 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het planologisch afwijken van het bestemmingsplan ter voorbereiding op de realisatie van een indoorhal op het attractiepark Drievliet, Jan Thijssenweg 16. Voor de bouw van de indoorhal zal apart een aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen worden aangevraagd.

Uw aanvraag omvat de activiteit Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening, artikel 2.1 lid 1 onder c Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, waarop de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is.

Tijdens de behandeling van uw aanvraag hebben wij vastgesteld dat op basis van de beoordeling en de ingewonnen adviezen de omgevingsvergunning voor voornoemde activiteit kan worden verleend.

Op grond van artikel 2.27 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht heeft de Raad op 14 februari 2014, RIS 270205, een ontwerp-verklaring van geen bedenkingen afgegeven.

Op 18 september 2014 heeft de Raad besloten de definitieve verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in, artikel 2.27 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht, voor deze aanvraag af te geven.

Het ontwerpbesluit met de daarbij behorende bescheiden heeft, krachtens artikel 3.10 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, gedurende een termijn van zes weken met ingang van 6 mei 2014 ter inzage gelegen.

Van de gelegenheid om tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbesluit zienswijze in te dienen is gebruik gemaakt.

De volledige samenvatting van de zienswijzen en de weerlegging hierop is opgenomen in de Nota van beantwoording. Deze zienswijzen hebben ons standpunt ten aanzien van de aanvraag niet gewijzigd.

Bij afhandeling van de vergunning is gebleken dat drie zienswijzen per abuis niet waren meegenomen in de nota van antwoord op de zienswijzen.

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

201401449/A5462170
05-02-2015
11:33:13

Inhoudelijk sluiten deze zienswijzen aan bij de zienswijzen waarop in de nota inhoudelijk is ingegaan. De zienswijzen en onze reactie hierop zijn toegevoegd aan de bijgevoegde nota van antwoord.

Op 27 januari 2015 heeft de Provincie Zuid-Holland per mailbericht aangegeven in te stemmen met het voorgestelde besluit en geen gebruik te maken van de mogelijkheid tot het geven van een reactieve aanwijzing op grond van artikel 3.13 lid 2 Wabo.

Voor de motivering van onze beslissing verwijzen wij naar de bij deze beschikking behorende bijlagen waaronder de ruimtelijke onderbouwing en de nota van antwoord op de ingekomen zienswijzen. Alsmede de bij de vergunning opgenomen bijlage waarin voor de activiteit de beoordeling, advisering en de van toepassing zijnde voorschriften zijn opgenomen.

De separate bijlagen vormen onderdeel van dit besluit en dienen hierbij als ingelast te worden beschouwd.

Procedure:

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag, ex artikel 2.12 Wabo, is voor zover van toepassing beoordeeld overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 2.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht.

Besluit:

Op grond van artikel 6.12 lid 2 Wro af te zien van kostenverhaal omdat hierin anderszins is voorzien middels een anterieure overeenkomst.

De zienswijzen niet over te nemen overeenkomstig de argumenten zoals opgenomen in de Nota van antwoord die hier als herhaald en ingelast dient te worden beschouwd.

Gelet op het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de gevraagde omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c van deze wet te verlenen krachtens artikel 2.12 lid 1, onder a, sub 3 Wabo onder de voorwaarde van uitvoering van archeologisch vervolgonderzoek.

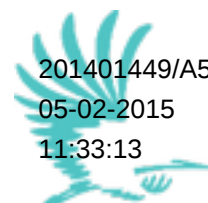
Overeenkomstig de bij dit besluit behorende gewaarmerkte stukken.

- **Aanvraag omgevingsvergunning d.d. 27 januari 2014**
- **Ruimtelijke onderbouwing met bijlagen d.d. R074077aa/00001.mhr versie 2.0**
 - o **Tekeningen projectie indoorhal (bijlage I)**
 - o **Visie voor omgeving RoBa in de Vlietzone van Bosch & Slabbers (bijlage II)**
 - o **Akoestisch onderzoek indoorhal (bijlage III)**
 - o **Natuurtoets tijdelijk parkeerterrein van Antea Group (bijlage IV)**
- **Nota van antwoord ingekomen zienswijzen, revisie 3, d.d. 15 oktober 2014**
- **Definitieve verklaring van geen bedenkingen RIS275820, d.d. 18 sep 2014**

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
Namens dezen;

[Geanonimiseerd]

201401449/A5462170
05-02-2015
11:33:13



Inwerkingtreding

Deze omgevingsvergunning treedt in werking op de dag na de termijn (i.c. zes weken na overhandiging aan de belanghebbende) 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 op grond van artikel 6.1, lid 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de werking van dit besluit opgeschort, totdat op het verzoek is beslist.

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

Beroep

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.

EINDOORDEEL ACTIVITEIT

(Bijlage bij beschikking aanvraag omgevingsvergunning)

De aanvraag betreft het perceel, kadastraal bekend als gemeente's-Gravenhage, sectie BK, nr 2804.

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

Er is sprake van een bouwplan waarop afdeling 6.4 Wro van toepassing is. Op grond van afdeling 6.4 Wro is kostenverhaal verzekerd door een in eerder stadium gesloten anterieure overeenkomst.

Beoordeling activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

Deze activiteit is getoetst aan:

- Het bestemmingsplan Rotterdamsebaan.

Op de planlocatie rust de bestemming Cultuur en Ontspanning en deels de bestemming Agrarisch. Tevens kent het gebied de dubbelbestemming Waarde- Archeologie. In het plangebied ligt ook een strook met de bestemming Leiding-Hoogspanning.

Een deel van de gronden met de bestemming Cultuur en Ontspanning heeft de functieaanduiding parkeerterrein. De gronden met bestemming Cultuur en Ontspanning zijn bestemd voor familiepark. Een ander met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde, wegen, groen en water. De agrarisch aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijfsmatige activiteiten ten behoeve van agrarische doeleinden en extensief dagrecreatief gebruik met uitzondering van volkstuinen en/of verblijfstuinen.

Het voornemen om een indoorhal te realiseren is in strijd met het bestemmingsplan om de volgende redenen. De hal is deels gelegen binnen de bestemming Agrarisch. Gebruik ten behoeve van het familiepark is hier niet toegestaan. De beoogde vestiging van een zelfbedieningsrestaurant in de toekomstige hal is in strijd met de gebruiksregels.

De beoogde hal zal met een maximale hoogte van 14 meter en een oppervlakte van 15000 m2 niet binnen de bouwregels van het bestemmingsplan kunnen worden gerealiseerd. Ter plaatse geldt een maximale bouwhoogte van 3,5 meter. Het bestemmingsvlak mag tot maximaal 14% worden bebouwd met als restrictie dat de grondoppervlakte van gebouwen niet meer dan 750 m2 mag bedragen. Tot slot is het niet toegestaan om op de dubbelbestemming Leiding-Hoogspanning een hal te bouwen. Op deze zone zijn slechts bouwwerken geen gebouw zijnde toegestaan.

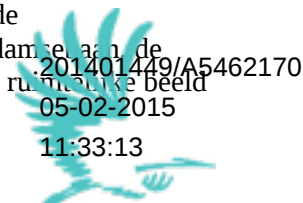
Binnen het bestemmingsplan is geen afdoende afwijkingsbevoegdheid opgenomen om medewerking te kunnen verlenen.

Wij zijn echter bereid de afwijking van de desbetreffende bestemmingsplanregels toe te staan op grond van artikel 2.12, lid 1 onder a sub 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht op grond van een goede ruimtelijke onderbouwing die als separate bijlage onderdeel vormt van dit besluit en hierbij als ingelast moet worden beschouwd.

Het ontwerpbesluit met de daarbij behorende bescheiden heeft gedurende een termijn van zes weken met ingang van 6 mei 2014 ter inzage gelegen.

Overwegingen activiteit Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

De belangrijkste ontwikkeling in het gebied betreft in eerste instantie de realisatie van de Rotterdamsebaan, maar vervolgens is ook de landschappelijke inpassing van de Rotterdamsebaan, de realisatie van een indoorhal en de ontwikkeling van het Molenvlietpark voor het gehele gebied van belang.



Ten aanzien van het Molenvlietpark wordt in een later stadium een separate procedure doorlopen. Inhoudelijke afstemming tussen de plannen voor de indoorhal en de andere ruimtelijke ingrepen in de Vlietzone vindt (voortdurend) plaats binnen het projectbureau Rotterdamsebaan en de betrokken stakeholders.

De bouwenveloppe past in de concept “visie voor omgeving RoBa in de Vlietzone” van 14 januari 2014 zoals door Bosch Slabbers gemaakt in opdracht van de projectorganisatie Rotterdamsebaan. In de ruimtelijke onderbouwing is deze conceptvisie bijgevoegd (bijlage II)

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.

Eindoordeel activiteit Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

Overwegende de ruimtelijke onderbouwing en rapporten bij de aanvraag omgevingsvergunning en afgifte van de definitieve verklaring van geen bedenkingen door de Raad zijn wij van mening dat de beoogde afwijking van het bestemmingsplan niet in strijd is met een goede 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:

Voor de archeologische waardebeoordeling zullen meerdere opeenvolgende onderzoeken (met bijbehorende rapportages) nodig zijn. Voor het plangebied is al een bureauonderzoek voorhanden.

Ten aanzien van de archeologische waarden dient nader archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd in de vorm van proefsleuven. Deze onderzoeken moeten worden uitgevoerd onder leiding van de gemeentelijk archeoloog.

Het vervolgonderzoekstraject dient u zo snel mogelijk op te starten, zodat bepaald kan worden welke maatregelen uiteindelijk noodzakelijk zijn om dit plan te kunnen uitvoeren.

Voorafgaande aan de definitieve uitwerking van het bouwplan zal door de gemeente een beeldkwaliteitsplan worden opgesteld. De nog in te dienen aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit Bouwen zal mede worden getoetst aan dit beeldkwaliteitsplan en hiermee in overeenstemming moeten zijn.

Ten aanzien van het kabeltracee van netwerkbeheerder Tennet wordt aanvrager er op gewezen dat voorafgaande aan de nog in te dienen aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit Bouwen de omlegging van dit tracee dient te zijn geregeld. Het bouwen van de indoorhal op de dubbelbestemming Leiding-Hoogspanning is niet toegestaan.

BEOORDEELING ZIENSWIJZEN

(Bijlage bij beschikking aanvraag omgevingsvergunning)

Aanleiding.

De aanvraag heeft betrekking op het afwijken van het bestemmingsplan ter voorbereiding op de realisatie van een indoorhal bij het attractiepark Drievliet, Jan Thijssenweg 16.

De ontwerp omgevingsvergunning heeft ter inzage gelegen van 6 mei tot 17 juni 2014. In deze periode zijn overlegpartners geraadpleegd en hebben belanghebbenden zienswijzen in kunnen dienen tegen het plan.

Op het plan zijn door de volgende instanties en personen zienswijzen ingediend. Hoogheemraadschap van Delfland, Vereniging Park Hoornwijck, Bewonerskring Park Leeuwenbergh, Vereniging Houdt Vlietrand Groen, Stichting Meyvliet, Provincie Zuid-Holland, Gemeente Leidschendam, Dhr Borgdorff, families Eikelboom, Knobbout, Kruijswijk Van der Heijden, Meijer, Nijdam, Frima, S. Ozir en M. Ozir.

De zienswijzen van de Gemeente Leidschendam en de fam Eikelboom zijn te laat ingediend (ontvangen 18 respectievelijk 20 juni 2014) en daarmee niet opgenomen in de beantwoording van de zienswijzen.

De reactie van de Gemeente is opgenomen in de Nota van antwoord. Hierin wordt per onderdeel op de ingebrachte zienswijzen ingegaan.

In de ingekomen zienswijzen hebben wij geen reden gezien het plan te wijzigen dan wel af te zien van het verlenen van het definitieve besluit. Wij hebben daarom het definitieve besluit verleend.