



Gemeente Den Haag

Retouradres: Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

Uw brief van

[Geanonimiseerd]

Ons kenmerk
201404185/5504230
Behandeld door
[Geanonimiseerd]
Doorkiesnummer
[Geanonimiseerd]
E-mail
[Geanonimiseerd]
Aantal bijlagen

Datum
zie waarmerk

Onderwerp
verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Elzenlaan ongd.

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 11 maart 2014 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het plaatsen van vier containers met gehele overkapping alsmede het in gebruik te nemen als paardenstallen Elzenlaan ongenummerd nabij Elzenlaan 31.

Uw aanvraag omvat de activiteiten 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' en 'Bouwen' 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 activiteiten kan worden verleend.

Het ontwerpbesluit en de daarbij behorende bescheiden hebben, met ingang van 11 september 2014, gedurende zes weken, voor belanghebbenden ter inzage gelegen.

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

U bent aan deze zienswijze tegemoet gekomen door de aanvraag hierop te wijzigen en aan te vullen met ontbrekende informatie ten aanzien van het waterbeheer op de locatie.

Deze zienswijze heeft ons standpunt ten aanzien van de aanvraag om die reden niet gewijzigd.

Voor de motivering van onze beslissing verwijzen wij naar de bij deze beschikking behorende bijlagen waarin per activiteit de beoordeling, advisering en de van toepassing zijnde voorschriften zijn opgenomen. Deze bijlagen moeten hier als herhaald en ingelast worden beschouwd.

Besluit:

Gelet op het bepaalde in de artikelen 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de gevraagde omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder a en c van deze wet te verlenen met de daarbij behorende gewaarmerkte tekeningen en ruimtelijke onderbouwing.

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

201404185/A5504230
15-12-2014
13:44:54

Op grond van artikel 2.23 van de Wet algemene bepalinge omgevingsrecht te bepalen dat de vergunning geldt voor de termijn van vijf jaar ingaand op de dag na datum van dit besluit.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
Namens dezen:

[Geanonimiseerd]

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.

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

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.

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.

Bijlage bij beschikking aanvraag omgevingsvergunning

De aanvraag betreft het perceel, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie BB, nr 1407 gedeeltelijk.

De aanvraag is niet gelegen in het beschermd stadsgezicht en/of wordt niet vermeld op de Lijst Rijks- en Gemeentelijke Monumenten.

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

Beoordeling activiteit 'Bouwen'

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

- het Bouwbesluit,
- de Bouwverordening,
- de Beheersverordening 'Vlietzone', waarin ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Sport 1' is opgenomen,

Wij hebben vastgesteld, dat de aanvraag in strijd is met voornoemd bestemmingsplan voor wat betreft het beoogde gebruik (agrarisch). Op grond van het bestemmingsplan is afwijking van deze regel van het bestemmingsplan niet mogelijk. Het plan is tevens niet vermeld in de categorie plannen zoals opgenomen in artikel 4 van bijlage II van het besluit omgevingsrecht.

Dit betekent, dat de gevraagde omgevingsvergunning niet kan worden verleend, tenzij met toepassing van artikel 2.12, tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van de desbetreffende planregels.

Wij zijn bereid de gevraagde afwijking van de desbetreffende bestemmingsplanregels toe te staan. Voor de motivering hiervan verwijzen wij naar de beoordeling van de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'. Voor het overige is gebleken dat voldaan wordt aan de beoordelingsgronden.

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.

Voorschriften op basis van het Bouwbesluit

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. overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

201404185/A5504230
15-12-2014
13:44:54

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,

Beoordeling activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

Deze activiteit is getoetst aan:

- de Beheersverordening ‘Vlietzone’, waarin ter plaatse van uw initiatief de bestemming ‘Sport 1’ is opgenomen, tevens is voor deze strook ook waarde Ecologie van toepassing waarbij de natuurlijke waarden van het gebied inachtgenomen moet worden.

Wij hebben vastgesteld, dat de aanvraag in strijd is met voornoemd bestemmingsplan voor wat betreft het beoogde gebruik (agrarisch). Op grond van het bestemmingsplan is afwijking van deze regel van het bestemmingsplan niet mogelijk. Het plan is tevens niet vermeld in de categorie plannen zoals opgenomen in artikel 4 van bijlage II van het besluit omgevingsrecht.

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.

Met het raadsbesluit van 20 januari 2011 (rv 171, RIS 176693) is invulling gegeven aan het vereiste van de verklaring van geen bedenkingen van de raad.

Ten aanzien van deze afwijking overwegen wij als volgt:

Op deze kavel is in het verleden al een vergunning verleend op de stalling van paarden door een particulier. Dit betreffende perceel wordt nu in twee stukken verdeeld waarbij de aanvrager het deel wil innemen dat grenst aan het parkeerterrein van de golfvereniging. De feitelijke situatie is dat het weiland al geruime tijd in gebruik is als paardenweide inclusief paardenboxen. De aanvraag betreft in dit licht gezien intensivering van het huidige gebruik.

Aanvrager heeft nu stalling van de paarden geregeld aan de Jan Thijssenweg bij de tennisvereniging die grenst aan Landgoed Vredenoord. Het gaat om de stalling en het hobbymatig houden van vier paarden. Hiervoor geldt geen meldingsplicht op grond van de Wet milieubeheer.

In het contract tussen grondeigenaar en huurder/aanvrager staat dat huurder het terrein dient te verlaten bij ontwikkeling. Op dit moment is hiervan geen sprake. Hiermee zijn kansen voor de lange termijn behouden. Contractueel is met de grondeigenaar vastgelegd dat (mede)gebruik door en voor derden ten dienste van paardenstalling verboden is.

Eendoordeel 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 2, Wabo verlenen van de vergunning voor de activiteit Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening voor vijf jaar.

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

- Aan de containers dient over de volledige zijden voor afwatering een hemelwatergoot te worden aangebracht, met een breedtemaat van 24 cm, die het hemelwater afvoert naar waterbakken.
- Ten aanzien van de overloop van de opvangvaten voor hemelwater is bepaald dat de afstroming van overtallig hemelwater moet plaats vinden op een afstand van 25 meter van de watergang op het maaiveld.

Voorschriften op basis van het Besluit omgevingsrecht (Bor)

Instandhoudingstermijn (artikel 5.18 Bor)

Na het verstrijken van de aangegeven termijn bent u gehouden terstond te uwer keuze hetzij de slopen, hetzij de verlening van de omgevingsvergunning bestaande toestand te herstellen, hetzij die met de voorschriften van het bestemmingsplan of de beheersverordening in overeenstemming te brengen. U dient hier uitvoering aan te geven door het bouwwerk terstond te uwer keuze te slopen, te herstellen of te overstemmen met de van toepassing zijnde voorschriften.

Beantwoording ingekomen zienswijze.

Door het Hoogheemraadschap Delfland is op 15 oktober 2014 een zienswijze ingediend tegen het ontwerpbesluit.

In de ruimtelijke onderbouwing is het effect van het plan op de waterhuishouding onvoldoende beschreven. De afvoer van hemelwaterafvoer is niet op juiste wijze in het plan verwerkt.

HH Delfland kan instemmen met het plan indien de initiatiefnemer aantoond dat versnelde afvoer van het hemelwater wordt gecompenseerd.

Reactie aanvrager:

Door aanvrager worden goten aangebracht met een breedte van 24 cm die het water afvoeren naar waterbakken. Dit water zal worden bestemd voor het dagelijks drinkwater voor de paarden. Als de vaten voor opvang hemelwater vol zijn zal een overloop plaatsvinden waarbij het hemelwater op een afstand van 25 meter van de watergang op het maaiveld zal afstromen.

Eindoordeel Gemeente

Op 1 december 2014 heeft het Hoogheemraadschap aangegeven in te kunnen stemmen met het voorstel.

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