



Gemeente Den Haag

Retouradres: Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

Uw brief van

[Geanonimiseerd]

Ons kenmerk
201407338/5459861
Behandeld door
[Geanonimiseerd]
Doorkiesnummer
[Geanonimiseerd]
E-mail
[Geanonimiseerd]
Aantal bijlagen
diverse

Onderwerp
verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Rustenburgweg 1

Geachte [Geanonimiseerd],

Op 2 mei 2014 hebben wij uw aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen voor het veranderen van de als kantoor in gebruik zijnde ambassade Rustenburgweg 1 tot woning met parkeren op eigen terrein.

Uw aanvraag omvat de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' waarop de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is

Het ontwerp van dit besluit heeft met ingang van 18 juli 2014 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingekomen.

De motivering van onze beslissing vindt u in de bij dit besluit behorende bijlagen, waarin voor de activiteit de beoordeling en de van toepassing zijnde voorschriften zijn opgenomen.

Gelet op het bepaalde in artikel 2.12, lid 1 onder a sub 3°, van 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 met de daarbij behorende gewaarmerkte documenten.

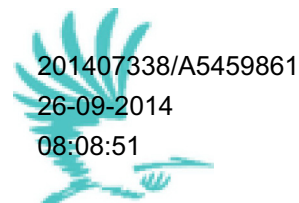
Met vriendelijke groet,

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

[Geanonimiseerd]

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. Indien gedurende deze termijn, met betrekking tot deze vergunning, bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening wordt gedaan, wordt de werking van dit besluit in ieder geval 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.

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.

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.*

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.

Bijlage 1

De aanvraag betreft de percelen, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie N, nr. 06146, 06212 en 06213 met de zich hierop bevindende bebouwing.

Uw aanvraag betreft een bouwwerk dat is gelegen in het rijksbeschermd stadsgezicht 'Zorgvliet'.

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

Beoordeling activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

Deze activiteit is getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Zorgvliet e.o.'. Ter plaatse van dit perceel geldt de bestemming 'Kantoren'. De gronden die als zodanig zijn aangemerkt, zijn bestemd voor kantoren met bijbehorende voorzieningen, zoals parkeervoorzieningen. Het gebruik als woning is hiermee in strijd. Op grond van het bestemmingsplan is het niet mogelijk hiervan af te wijken. Dit betekent dat een omgevingsvergunning niet kan worden verleend tenzij met toepassing van de procedure ex. artikel 2.12, lid 1 onder a sub 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht afwijking van het bestemmingsplan wordt toegestaan.

Wij zijn bereid hieraan onze medewerking te verlenen en verwijzen voor de motivering hiervan naar de ruimtelijke onderbouwing die is opgenomen in bijlage 2 van dit besluit.

Eindoordeel activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

Op grond van de beoordeling van de activiteit bestaat er geen bezwaar tegen het met toepassing van artikel 2.12, lid 1 onder a sub 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht verlenen van de omgevingsvergunning voor de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

Bijlage 2

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING**1 INLEIDING****1.1 Inleiding**

Op 2 mei 2014 is een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor het veranderen van de als kantoor in gebruik zijnde ambassade aan de Rustenburgweg 1 tot woning met parkeren op eigen terrein. In de huidige situatie is het pand in gebruik als kantoor. De initiatiefnemer wenst het gebouw te transformeren tot een gezinswoning met parkeren op eigen terrein.

1.2 Ligging plangebied

De locatie waarop onderhavige aanvraag betrekking heeft, is gelegen in het stadsdeel Scheveningen, het gebied Zorgvliet. Het plangebied is gesitueerd tussen de Rustenburgweg, de Jacob Catslaan, de Tolweg en de Carnegielaan. In 1996 is het gebied 'Zorgvliet' aangewezen als beschermd stadsgezicht. Het plangebied ligt binnen de grenzen van dit beschermd stadsgezicht.

1.3 Strijdigheid met bestemmingsplan

Het bouwplan ligt in een gebied waar het bestemmingsplan 'Zorgvliet e.o.' van kracht is. Op de percelen rust volgens dit bestemmingsplan de bestemming 'Kantoren'. De aanvraag is hiermee in strijd. Een afwijking ex. artikel 2.12, lid 1 onder a sub 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht moet overwogen worden.

De afweging voor deze afwijking volgt in de onderstaande paragrafen. Hierin wordt het voorgenomen gebruik eerst afgezet tegen het relevante, geldende beleidskader. Daarna wordt de strijdigheid met het bestemmingsplan afgewogen.

2. BELEIDSKADER**2.1 Rijks-, provinciaal en regionaal beleid**

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte van het Ministerie van Infrastructuur en Ruimte van kracht geworden. De structuurvisie vervangt verschillende nota's, waaronder de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040 en de Nota Mobiliteit. De visie schetst de doelen, belangen en opgaven van het Rijk tot 2028 en de ambities tot 2040.

Op 2 juli 2010 zijn de Provinciale Structuurvisie "Visie op Zuid-Holland" en de provinciale "Verordening Ruimte" vastgesteld. De kern van Visie op Zuid-Holland is het versterken van samenhang, herkenbaarheid en diversiteit binnen Zuid-Holland. Dit draagt bij aan een goede kwaliteit van leven en een sterke economische concurrentiepositie.

Op 16 april 2008 heeft het algemeen bestuur van het Stadsgewest Haaglanden het Regionaal Structuurplan Haaglanden 2020 (RSP) vastgesteld. Het RSP is een integraal plan voor:

- de ruimtelijke ontwikkeling van Haaglanden;
- het kader voor het regionale beleid op het gebied van milieu, groen, mobiliteit, wonen en economie;
- lokale plannen, zoals bestemmingsplannen.

Dit plan komt overeen met het rijks- en provinciaal beleid en sluit ook aan bij het RSP.

2.2 Gemeentelijk beleid*Wereldstad aan Zee, Structuurvisie Den Haag 2020*

Op 17 november 2005 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie Den Haag 2020 vastgesteld: de toekomstvisie van Den Haag op de ruimtelijke ontwikkeling van de stad in regionaal perspectief tot het jaar 2020. De ambitie is om van Den Haag een 'Wereldstad aan Zee' te maken door de sterke kwaliteiten van Den Haag te benutten: een internationale stad, een stad aan zee, een multiculturele stad en een monumentale residentie. Het plan draagt bij aan de ambities van de Structuurvisie Den Haag 2020.

201407338/A5459861
26-09-2014
08:08:51

Woonbeleid

De kerndoelstelling van het Haagse woonbeleid (Woonvisie Den Haag 2009-2020) is het vergroten van de verscheidenheid, vitaliteit en duurzaamheid van de woningvoorraad. We willen komen tot een gevarieerde stad voor alle stedelijke inkomensgroepen. Het internationale karakter van Den Haag en in het bijzonder de Internationale Zone, waarin Zorgvliet ligt, vraagt om huisvesting die aansluit op de behoefte van internationals. De Internationale Zone is een gebied waar hoogwaardig stedelijk gewoond wordt in een klassieke en lommerrijke omgeving. De ligging in de stad is gunstig zowel ten opzichte van de binnenstad als het strand. Winkels en eetgelegenheden zijn in de directe omgeving te vinden. Het transformeren van het kantoorpand tot ruime eengezinswoning past binnen ons woonbeleid.

Bestemmingsplan 'Zorgvliet e.o.'

Het bestemmingsplan 'Zorgvliet e.o.' (vastgesteld door de gemeenteraad op 15 april 2004 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland op 9 november 2004, onherroepelijk geworden op 25 mei 2005) is een gedetailleerd bestemmingsplan waarin de bestaande bebouwing, de bestaande functies en de bestaande structuur bepalend zijn voor de inrichting van dit bestemmingsplan. Zodoende is het betreffende gebouw bij het opstellen van dit bestemmingsplan als 'Kantoren' bestemd.

In de toelichting (paragraaf 3.1) wordt aangegeven dat het primaire doel van het bestemmingsplan het behoud van de ruimtelijke structuur en de aanwezige functiekenmerken van het beschermd stadsgezicht is. Dit komt in het bestemmingsplan met name tot uitdrukking in een artikel voor het deel van het plangebied dat is aangewezen als beschermd stadsgezicht, de strakke bestemming van aanwezige bebouwing, de bijgebouwen-vrije zone voor percelen binnen het beschermd stadsgezicht en een aanlegvergunningstelsel voor een aantal werken en werkzaamheden.

Verder is in het bestemmingsplan aangegeven, dat de buurt een belangrijke identiteit heeft en in hoge mate bijdraagt aan het stadsbeeld van Den Haag. De bijzondere kwaliteiten van het gebied dienen dus beschermd te worden. Het toevoegen van wonen met behoud van de uiterlijke kenmerken van het gebouw dat oorspronkelijk als woning is gebouwd, draagt goed bij aan de identiteit van het gebied en het gebruik sluit aan bij de aanwezige kwaliteiten.

De aangevraagde wijziging past daarmee binnen de intentie van dit bestemmingsplan.

3. RUIMTELIJKE INPASSING

3.1 Beoordeling strijdigheid

3.1.1 Het gebruik.

Zoals uit de voorgaande paragrafen is gebleken, is het aangevraagde gebruik in strijd met het vigerende bestemmingsplan, maar past het initiatief wel binnen de beleidsdoelstellingen van de verschillende schaalniveaus. Zoals in paragraaf 2.2 al beschreven is, is de bestemming voor dit perceel gebaseerd op de functie die ten tijde van het opstellen van het bestemmingsplan 'Zorgvliet e.o.' aanwezig was. Om tot een beoordeling te komen of het gevraagde gebruik daadwerkelijk mogelijk is, moet de inpassing van de functie op deze locatie beoordeeld worden.

Verspreid in het gebied van Zorgvliet komen kantoren voor, die deels te maken hebben met leegstand. Met dit initiatief wordt het kantoor getransformeerd, waarmee met de transformatie naar wonen een bijdrage wordt geleverd aan de doelstellingen geformuleerd in de Kantorenstrategie 2010-2030 (RIS 170032) en IpSo 2013 (RIS 251583).

Verder is in het bestemmingsplan aangegeven, dat de buurt een belangrijke identiteit heeft en in hoge mate bijdraagt aan het stadsbeeld van Den Haag. De bijzondere kwaliteiten van het gebied dienen beschermd te worden. Dit initiatief past goed bij de identiteit van het gebied en het gebruik sluit aan bij de aanwezige kwaliteiten.

3.2 Beoordeling aanverwante ruimtelijke aspecten

Wij hebben beoordeeld of de omgevingsaanvraag voldoet aan aanverwante ruimtelijke aspecten. Hieronder worden de ruimtelijke aspecten parkeren, water, geluid, luchtkwaliteit, bodem, natuur, bezonning en windhinder, en externe veiligheid beschreven.

201407338/A5459861
26-09-2014
08:08:51

3.2.1 Parkeren

Het pand is voorheen gebruikt als kantoor. In de nieuwe situatie zal sprake zijn van een ruime eengezinswoning met een parkeerbehoefte van 2 plaatsen. Ten opzichte van de huidige functie betekent dit een afname. De twee benodigde parkeerplaatsen voor de nieuwe functie zullen op eigen terrein worden gerealiseerd, dus er wordt voldaan aan het vereiste om de parkeervraag op eigen terrein op te lossen.

3.2.2 Water

Ten aanzien van het thema water zijn er diverse beleidsstukken op verschillende niveaus van kracht. Het Hoogheemraadschap van Delfland hanteert het ABC-Delfland als uitgangspunt bij het beoordelen van plannen. Uiteindelijk doel is het realiseren van een duurzaam watersysteem, ook in bestaand stedelijk gebied. Tevens zijn voor de gemeente Den Haag van kracht het 'Waterplan Den Haag' en de 'Waterbergingsvisie'. Vanwege de aard van deze aanvraag is geen sprake van nadelige gevolgen met betrekking tot dit aspect (veiligheid, waterkering, waterkwaliteit, watersysteemkwaliteit, ecologie, onderhoud en bagger). De verharde oppervlakte in de huidige en nieuwe situatie zijn gelijk omdat het hier gaat om een gebruikswijziging van een bestaand gebouw.

3.2.3 Geluid

De aanvraag omvat een geluidsgevoelige functie. De voorkeursgrenswaarde wordt in geringe mate overschreden. Een verzoek tot het vaststellen van hogere grenswaarden is separaat ingediend en heeft met ingang van 28 juli 2014 voor een termijn van zes weken ter visie gelegen. Gedurende deze termijn zijn met betrekking tot dit ontwerp-ontheffingsbesluit geen zienswijzen ingediend. Bij besluit van 24 september 2014, kenmerk ODH-2014-00210161, zijn de hogere waarden vastgesteld.

3.2.4 Luchtkwaliteit

In artikel 5.16 van de Wet milieubeheer staat dat voor een procedure conform artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3°, Wabo een luchtonderzoek uitgevoerd dient te worden, tenzij het bouwplan als 'niet in betekenende mate' (NIBM) is aan te merken. Door de omvang van het plan valt er geen toename van relevante emissies te verwachten. Immers, in de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is aangegeven, dat de invloed van een woonwijk met 1500 woningen nog voldoet aan het begrip 'niet in betekenende mate'. Het is dan ook aannemelijk, dat de invloed van enkele voertuigen ten gevolge van dit bouwplan vele malen kleiner zal zijn dan is toegestaan. De luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor dit bouwplan.

3.2.5 Bodem

Er worden met dit initiatief geen bodemverstorende activiteiten voorzien. Indien in de uitwerking van het plan dergelijke activiteiten nodig blijken, zal bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd.

3.2.6 Archeologie

Het archeologisch beleid van de gemeente Den Haag - vastgelegd in de Beleidsnota 2000-2005 en in de nieuwe beleidsnota 2010-2015 - is er op gericht de in de grond aanwezige archeologische waarden zoveel mogelijk te behouden. Wanneer dat niet mogelijk blijkt, moet de aanwezige archeologie veilig worden gesteld door middel van opgravingen. Er worden met dit initiatief geen bodemverstorende activiteiten voorzien. Indien in de uitwerking van het plan dergelijke activiteiten nodig blijken, zal - indien het dan gaat om activiteiten met een diepte van 50 cm of meer en een oppervlakte van meer dan 50 m² - een archeologisch rapport moeten worden ingediend.

3.2.7 Beschermd stadsgezicht en monument

Beschermd stadsgezicht

Het betreffende perceel is gelegen in het rijksbeschermd stadsgezicht 'Zorgvliet'. Als bij geen andere wijk in de Residentie wordt het bebouwingsbeeld van Zorgvliet gekenmerkt door voor Nederlandse begrippen ongekend grote villa's. De relatie tussen de bebouwing, het groen en het water in zijn parkachtige aanleg in een glooiend terrein heeft hoge landschappelijke waarde en een unieke kwaliteit. Zorgvliet ligt in het grote aaneengesloten stedelijke groengebied dat overloopt in de Scheveningse Bosjes tot aan de Nieuwe Scheveningse Bosjes en Klein Zwitserland. De wijk draagt in hoge mate bij aan het groene stadsbeeld en heeft mede hierdoor een belangrijke recreatieve functie.

Typerend zijn:

- de architectuur en de stedenbouwkundige opzet van monumentale villabebouwing in een weids landschapspark;
- de historische en landschappelijke waarde van het landgoed Zorgvliet;
- de historische betekenis en de groenaanleg van de Scheveningseweg alsmede de open structuur van de rand van de wijk langs deze weg als overgang naar de tegenovergelegen Scheveningse Bosjes;
- de Haagse Beek en de waterstructuren aan de Groot Hertoginnelaan en Andries Bickerweg;
- de cultuur- en architectuurhistorische en stedenbouwkundige waarde van het Vredespaleis met water en tuinaanleg.

De aangevraagde wijziging van het gebruik van het kantoorpand is niet van invloed op de cultuurhistorische waarden van het beschermde stadsgezicht.

3.2.8 Natuur

Groen

De nota 'Groen kleurt de stad' - beleidsplan voor het Haagse groen 2005-2015 - (2005) verwoordt het groenbeleid van Den Haag in twee doelstellingen:

- het beleidsplan biedt een kader voor duurzaamheid bij inrichting, beheer en gebruik van groen waarbij steeds meer sprake zal zijn van een gezamenlijke verantwoordelijkheid van beheerder en gebruiker;
- het beleidsplan biedt een raamwerk waarbinnen keuzes kunnen worden gemaakt bij ruimtelijke ingrepen die van invloed zijn op het groen in de stad en bij veranderende maatschappelijke ontwikkelingen die van invloed zijn op de functies van het groen.

Deze doelstellingen zijn vertaald in vier ambities:

- ruimte voor groen in en om de stad;
- aandacht voor toegankelijkheid, gebruik en beleving van het groen;
- duurzaamheid in inrichting, beheer en onderhoud van het groen;
- samen het groen beheren.

Op grond van de aanwezige waarden zijn grote delen van het groen in Den Haag van bijzonder belang voor de kwaliteit, de identiteit en de belevingswaarde van de stad, alsmede voor de kwaliteit en de verspreidingsmogelijkheden van planten en dieren. Deze vormen gezamenlijk de Stedelijke Groene Hoofdstructuur. Inzet is deze stedelijke groenstructuur duurzaam in stand te houden en waar mogelijk te versterken.

Onderhavig initiatief is niet van invloed op de aanwezige groenstructuur.

Stedelijke Ecologische Hoofdstructuur

In de nota Stedelijke Ecologische Verbindingszones (2009) is de Stedelijke Ecologische Hoofdstructuur (SEHS) van Den Haag aangegeven. Deze structuur sluit aan op de provinciale en nationale ecologische hoofdstructuur. De SEHS bestaat uit kerngebieden (de grote groengebieden) met daartussen de ecologische verbindingszones. De verbindingszones bestaan uit zo veel mogelijk aaneensluitend wijken buurtgroen. Het Westduinpark behoort tot de Stedelijke Groene Hoofdstructuur. Dit gebied is via een Stedelijke Ecologische Verbindingszone verbonden met de Oosduinen (Meijendel). Deze 'Scheveningse zone' loopt onder andere via de Nieuwe Scheveningse Bosjes en Zorgvliet.

De aangevraagde wijziging van het gebruik van het kantoorpand is niet van invloed op de Stedelijke Groene Hoofdstructuur en de SEHS.

Flora en fauna

De Flora- en Faunawet regelt de bescherming van planten- en diersoorten. De wet voorziet in een zorgplicht voor alle dieren en planten in Nederland, bijvoorbeeld door de wijze en het tijdstip van uitvoering van bouwplannen. Daarbij dient men rekening te houden met het voortplantingsseizoen en met winterverblijfplaatsen, opdat dieren niet onnodig worden verontrust. Ook legt de wet een beschermingsplicht op voor een groot aantal met name genoemde soorten. Zij bevat verbodsbepalingen voor het verwijderden van beschermde plantensoorten, het beschadigen, vernielen, wegnemen of verstoren van voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen van beschermde diersoorten, het overnemen of opzettelijk verontrusten van een beschermde diersoort. Voor de algemene beschermde soorten, met uitzondering van vogels, zijn sinds februari 2005 bij ruimtelijke ontwikkelingen een algemene vrijstelling, voor soorten, die niet onder de wet zijn beschermd (vleermuizen, vogels, eekhoorns) kan onder voorwaarden een ontheffing worden



aangevraagd. In het kader van de nog aan te vragen bouw- en eventueel sloopactiviteiten wordt geadviseerd vooruitlopend daarop een quickscan te laten uitvoeren en een eventueel benodigde ontheffing vooruitlopend op de omgevingsaanvraag aan te vragen.

3.2.9 Bezonning en windhinder

Bezonning

De haagse bezonningsnorm is enkel van toepassing bij bouwplannen voor hoogbouw en voor verhogingen in een bestaande straat (dakopbouwen of het toevoegen van extra bouwlagen), indien de situatie daartoe aanleiding geeft en sprake is van strijdigheid met het geldende bestemmingsplan. Omdat in onderhavige aanvraag sprake is van het wijzigen van het gebruik van een reeds bestaand kantoorgebouw, is onderzoek naar bezonning niet noodzakelijk.

Windhinder

Een windhinderonderzoek is met name in geval van hoogbouw gewenst. Voor windhinder en windgevaar in de gebouwde omgeving is er inmiddels een privaatrechtelijke norm (NEN 8100) uitgebracht. In deze norm is een beslismodel weergegeven wanneer een windonderzoek mogelijk nodig kan zijn. Omdat in onderhavige aanvraag sprake is van het wijzigen van het gebruik van een reeds bestaand kantoorgebouw, is onderzoek naar windhinder niet noodzakelijk.

3.2.10 Externe veiligheid

Vervoer gevaarlijke stoffen over de weg

De gemeenteraad heeft op 27 juni 2013 de Routering Gevaarlijke Stoffen (RIS 258608) vastgesteld. Alle wegen en weggedeelten die op grond van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen zijn aangewezen, zijn in de bijlage bij het raadsbesluit opgesomd. Hieruit blijkt dat de locatie niet is gelegen nabij een route voor vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg. Een nadere verantwoording van het groepsrisico is niet noodzakelijk.

Vervoer gevaarlijke stoffen over het spoor

Het onderhavige plan ligt buiten het invloedsgebied van de spoorlijn Delft-Den Haag-Leiden. Een nader onderzoek naar het groepsrisico is daarom niet noodzakelijk.

Buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. De noodzaak voor het verantwoorden van het groepsrisico geldt alleen bij het vaststellen van een bestemmingsplan.

Inrichtingen

Het bouwplan ligt niet binnen het invloedsgebied van een inrichting waarop het Besluit externe veiligheid inrichtingen van toepassing is. Verdere toetsing aan de grens- en richtwaarden is derhalve niet noodzakelijk.

Het plangebied ligt evenmin binnen de effectafstanden van een inrichting voor de opslag van explosieven of binnen een veiligheidscontour van een inrichting waarvoor het Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer van toepassing is. Gelet op het voorgaande is een beoordeling van het groepsrisico niet noodzakelijk.

4. Economische uitvoerbaarheid

Deze aanvraag betreft de transformatie van een kantoorfunctie naar een woonfunctie (eengezinswoning) en is daarmee niet een bouwplan waarop afdeling 6.4 Wro van toepassing is.

5. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voornemen om af te wijken van het geldende bestemmingsplan heeft voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.



6. Conclusie

Het wijziging van het gebruik van het pand past binnen het ruimtelijke beleid zoals beschreven in paragraaf 2 van de ruimtelijke onderbouwing. Het bouwplan doet geen afbreuk aan de intentie van het geldende bestemmingsplan en is ruimtelijk inpasbaar. Daarnaast vormen aanverwante ruimtelijk relevante aspecten geen belemmering voor de uitvoering van dit bouwplan. Gelet op het bovenstaande is het voorliggende aanvraag goed ruimtelijk te onderbouwen en kan medewerking worden verleend aan een afwijking ex. artikel 2.12, lid 1 onder a sub 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.