



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Vlamenburg 2

Uw brief van

Ons kenmerk

201700035/6519840

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

diversen

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 23 december 2016 hebben wij uw aanvraag om omgevingsvergunning voor het uitbreiden van de kerk Vlamenburg 2 alsmede het gedeeltelijk vervangen van de kozijnen, het realiseren van een kelderbak met daar bovenop 62 appartementen, het kappen van 5 bomen en het aanleggen van een in-/uitrit ontvangen.

Uw aanvraag omvat de activiteiten 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' en 'Bouwen', 'Kappen' en 'Uitrit aanleggen of veranderen' waarop de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is.

Voor de motivering van ons besluit verwijzen wij u naar de bij deze brief behorende bijlagen, waarin voor de activiteiten, de beoordeling, de advisering en van toepassing zijnde voorwaarden en de ruimtelijke onderbouwing zijn opgenomen.

Het ontwerp van dit besluit heeft met ingang van 4 september 2017 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen.

Gedurende deze termijn is er een zienswijze ingekomen. De zienswijze is na aanpassing van het initiatief ingetrokken.

Besluit:

Gelet op het bepaalde in de artikelen 2.10, 2.12 en 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de gevraagde omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder a en c en artikel 2.2, lid 1 onder e en g van deze wet te verlenen met de daarbij behorende in de documentenlijst genoemde documenten.

[Geanonimiseerd]

Deze omgevingsvergunning treedt in werking op de dag na de termijn (i.c. zes weken na bekendmaking) 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 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.

Wij hebben op basis van een onderzoeksrapport dan wel op grond van andere informatie een redelijk vermoeden dat er op de plaats van het bouwwerk sprake is van een vóór 1 januari 1987 ontstaan geval van ernstige verontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming. Op grond van artikel 6.2 c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht treedt deze omgevingsvergunning voorts niet eerder in werking dan nadat:

- op grond van artikel 29, eerste lid, in samenhang met artikel 37, eerste lid, van de Wet bodembescherming is vastgesteld dat geen sprake is van een geval van ernstige verontreiniging ten aanzien waarvan spoedige sanering noodzakelijk is en het desbetreffende besluit in werking is getreden, of
- op grond van artikel 39, tweede lid, van de Wet bodembescherming met het saneringsplan, bedoeld in het eerste lid van dat artikel, is ingestemd en het desbetreffende besluit in werking is getreden, of
- een melding van een voornemen tot sanering als bedoeld in artikel 39b, derde lid, van de Wet bodembescherming is gedaan en de bij of krachtens het vierde lid van dat artikel gestelde termijn is verstreken.

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.

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 1

Beoordeling activiteiten

Op basis van de aard en inhoud van deze aanvraag zijn volgens de Wet basisregistraties adressen en gebouwen de gebruiksdoelen 'Woonfunctie' en 'Bijeenkomstfunctie' vastgesteld.

Activiteit 'Bouwen'

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- het bestemmingsplan 'Mariahoeve', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Maatschappelijk', met een gedeeltelijke functieaanduiding 'bedrijfswoning' is opgenomen;
- de Bouwverordening;
- het Bouwbesluit 2012;
- de Welstandsnota.

De aanvraag betreft het uitbreiden van de kerk Vlamenburg 2, alsmede het gedeeltelijk vervangen van de kozijnen, het realiseren van een kelderbak met daar bovenop 62 appartementen, het kappen van 5 bomen en het aanleggen van een in-/uitrit.

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor :

- jeugd-/kinder-/buitenschoolse opvang;
- peuterspeelzalen;
- onderwijs;
- openbare dienstverlening;
- levensbeschouwelijke voorzieningen;
- speelvoorzieningen;
- welzijnsinstellingen en gezondheidszorg,

en ter plaatse van de aanduiding:

- 'bedrijfswoning' tevens voor een bedrijfswoning

één en ander met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen, parkeervoorzieningen, groen, water en overige voorzieningen.

Het (ver-)bouwen van gebouwen mag uitsluitend plaatsvinden binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak. Hierbij geldt een maximale goothoogte van 6m en een maximale bouwhoogte van 17 m ter plaatse van de kerk en een maximale bouwhoogte van 5m ter plaatse van de 'aanbouw achter de kerk' en bedrijfswoning.

Voorts geldt dat het vestigen van een geluidsgevoelige functie is toegestaan, mits uit akoestisch onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde als bedoeld in de Wet geluidhinder niet wordt overschreden.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de planregels van het bestemmingsplan voor wat betreft het overschrijden van de maximaal toegestane bouwhoogte, het realiseren van woningen binnen deze bestemming en het niet kunnen voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor personenauto's op eigen terrein. Hierdoor wordt de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag tot het afwijken van deze regels.

Dit betekent dat de gevraagde omgevingsvergunning niet kan worden verleend, tenzij wordt afgeweken van de desbetreffende planregels.

Wij zijn bereid deze afwijking toe te staan. Voor de motivering om af te wijken van deze planregels verwijzen wij naar de beoordeling van de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat voldaan wordt aan de beoordelingsgronden van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening.

De Omgevingsdienst Haaglanden heeft op 28 februari 2017 aangegeven dat ter plaatse van het bouwplan mogelijk sprake is van verontreinigde bodem als bedoeld in artikel 2.4.1 van de Bouwverordening van de gemeente Den Haag.

Ingewonnen advies:

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 22 februari 2017 beoordeeld of het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, eerste lid onder a, van de Woningwet. Haar advies luidt als volgt:

Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan het onderdeel 'Algemeen toetsingskader' van de Welstandsnota.

“De commissie kan instemmen met de hoofdopzet van de transformatie van de vm. kerk, maar maakt bezwaar tegen de architectonische uitwerking.

De commissie heeft grote waardering voor het behoud van de kerkzaal, de klokkentoren en de groenaanleg op de hoek van Het Kleine Loo en de Vlamburg. Deze locatie is bepalend voor de structuur en de uitstraling van dit deel van Mariahoeve. Het appartementengebouw – een achttalagse schijf achter de kerk – borduurt voort op de oorspronkelijke pastorie op deze plek. Er ontstaat een ensemble dat aansluit bij de kenmerken van de omgeving.

Ook met de opzet van de schijf kan de commissie instemmen. Drie gemetselde gevels en een glazen gevel met buitenruimtes richting het groen achter de kerk vormen in beginsel een passend ‘decor’ voor kerk.

De uitwerking van de gemetselde gevels is echter pover: te gesloten, de plint is te gedrukt en de uitstraling van de gevel als geheel te arm. De schijf heeft de abstractie noch de verfijndheid die een toevoeging aan de kerk zou moeten hebben. Daarnaast vraagt de commissie meer samenhang tussen de plint van het appartementengebouw en het glazen tussenlid naar de kerkzaal.”

Als gevolg van bovengenoemd negatief advies hebben wij u verzocht een gewijzigd bouwplan in te dienen.

Het door ons ontvangen gewijzigd bouwplan is voorgelegd aan de Welstands- en Monumentencommissie en op 3 mei 2017 beoordeeld aan redelijke eisen van welstand. Haar advies luidt als volgt:

Akkoord

Het bouwplan is getoetst aan het onderdeel 'Algemeen toetsingskader' van de Welstandsnota.

“Eerder heeft de commissie ingestemd met de hoofdopzet van de transformatie van de vm. kerk. De nu getoonde aanvullende informatie over de gevels, over de materialen en de detaillering is overtuigend. Het ensemble dat ontstaat – de kerkzaal, de klokkentoren, het

*nieuwe appartementengebouw en de inrichting van het maaiveld – sluit mooi aan bij de kenmerken van de omgeving en wordt daarvan een bijna natuurlijk onderdeel.
De commissie pleit voor het meeontwerpen van privacyschermen op de begane grond aan de achterzijde, de zijde waar zich de buitenruimten bevinden. De sterke eenheid van het ensemble vraagt een eenduidige oplossing, geen individuele toevoegingen.”*

Wij nemen het advies van de welstands- en monumentencommissie over.

Eindoordeel activiteit ‘Bouwen’

Op basis van de beoordeling van de activiteit en de daaraan verbonden advisering bestaat er geen bezwaar tegen het, met toepassing van artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, verlenen van de vergunning voor de activiteit ‘Bouwen’.

Aan deze vergunning voor bovengenoemde activiteit verbinden wij de volgende voorschriften:

Het bouwen moet gebeuren volgens de bepalingen van het Bouwbesluit en de Bouwverordening. Tevens moet worden voldaan aan de hierna opgenomen nadere voorschriften en bepalingen.

Voorschriften op basis van de Regeling omgevingsrecht (Mor)

Artikel 2.1, 2.2 en 2.7 Nader in te dienen constructieve gegevens

De hierna genoemde gegevens van de constructie en de bouwveiligheid moeten minimaal drie weken voor uitvoering worden ingediend. Deze kunt u per e-mail sturen naar de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Afdeling Vergunningen en Toezicht, Team Bouwconstructies en Bouwfysica, e-mailadres oloaanvraag@denhaag.nl.

Indien de aanvraag via het omgevingsloket is ingediend kunt u de gegevens ook uploaden via www.omgevingsloket.nl. Vermeld in alle gevallen ons dossiernummer.

- De volgende constructieve gegevens:
 - de tekeningen en berekeningen;
 - het funderingsplan en de uitvoeringswijze;
 - de berekening van de brandwerendheid van de constructie;
 - een controleberekening van de draagkracht van de bestaande fundering (van de Pax Christikerk) in alle bouwfasen inclusief de ontgraving;
 - de gegevens van de bestaande fundering;
 - de berekeningen en tekeningen van glasconstructies;
 - noot: Glasconstructies zoals vloeren, daken, trappen, balkons en balustraden dienen weerstand te kunnen bieden aan de belastingen volgens de NEN-EN 1991-reeks met NB's. Hierbij moet worden voldaan aan de bepalingen volgens NEN 2608;
 - noot: Bij vloerafscheidingen ter plaatse van een hoogteverschil moet ook worden voldaan aan de bepalingen voor een horizontale stootbelasting volgens NEN-EN 1991-1-1/NB, Bijlage NB.B ; het bestand zijn tegen een stootbelasting kan worden aangetoond door middel van een glaskogelzak-slingerproef.
 - de berekeningen en tekeningen van de constructies en bevestigingsmiddelen voor het opvangen van balkons, galerijplaten, bordessen, gevelelementen en metselwerk;

noot: De staalconstructies en bevestigingsmiddelen die aan het buitenklimaat worden bloot gesteld moeten worden uitgevoerd in roestvast staal, kwaliteit 3.16. In afwijking hiervan kan onder bepaalde voorwaarden zoals een plaatstaaldikte van minimaal 8 mm, de aanwezigheid van een tweede draagweg en/of een afplaklaag, thermisch verzinkt staal met een Duplexsysteem worden toegepast, volgens NEN-EN-ISO 1461.

- de gegevens van buitenlandse bouwproducten;

noot: Voor het toepassen van buitenlandse bouwproducten moeten Europees erkende kwaliteitsverklaringen worden ingediend van een door de overheid erkend instituut; de technische beschrijvingen, specificaties en berekeningen moeten zijn opgesteld in de Nederlandse taal; de berekeningen moeten zijn opgesteld volgens de in het Bouwbesluit aangewezen normen.

- Een veiligheidsplan dat minimaal moet bevatten:
 - een constructievoorstel en uitvoeringsplan voor de bouwput;
 - een uitvoeringsplan voor de bemaling;
 - een inventarisatie van de funderingen in de omgeving;
 - een rapport over het geluidsniveau bij belendingen;
 - een uitvoeringsplan voor de bouwmethodiek;
 - een hijsplan met hijs- en bouwveiligheidszones, benodigde horizontale en verticale afscheidingen en voorzieningen tegen vallende voorwerpen;
 - een voorstel voor controlemaatregelen van de bouwput:
 - het plaatsen van peilbuizen;
 - het aanbrengen van hoogtebouten;
 - het meten van het waterdebiet;
 - een voorstel voor het meten van trillingen en geluidsniveaus;
 - een monitoringsplan voor alle metingen met interpretatie van de meetresultaten;
 - een protocol voor maatregelen bij overschrijding van de signalerings- en grenswaarden.

Het veiligheidsplan moet worden opgesteld volgens de uitgangspunten van de rapporten:

- AA15019-1mm3 voorlopig funderingsadvies opgesteld door Geomet op 26-10-2016;
- AA15019-2 rapport bouwput en bemaling opgesteld door Geomet op 16-12-2016.

De aanvrager moet de samenhang tussen de ingediende gegevens waarborgen. Deze gegevens dienen te zijn goedgekeurd door de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Team Bouwconstructies, Bouwfysica en –ecologie, voordat met de uitvoering wordt begonnen.

Artikel 2.1, 2.2 en 2.7 Nader in te dienen installatiegegevens

De volgende gegevens moeten nog worden beoordeeld en indien deze nog niet zijn overlegd dienen de gegevens uiterlijk drie weken voor de aanvang van de desbetreffende bouwwerkzaamheden te worden overlegd ter beoordeling aan de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Afdeling Vergunningen & Toezicht e-mailadres oloaanvraag@denhaag.nl.

Indien de aanvraag via het omgevingsloket is ingediend kunt u de gegevens ook uploaden via www.omgevingsloket.nl. Vermeld in alle gevallen ons dossiernummer.

Benodigde installatietechnische gegevens:

- programma van eisen van de brandmeld- en ontruimingsinstallatie;
- tekeningen noodverlichting vluchtrouteaanduidingen;
- tekeningen brandslanghaspels.

Met de plaatsing van de installaties mag niet worden begonnen voordat deze vergunning in werking is getreden en de daarop betrekking hebbende gegevens door de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Afdeling Vergunningen & Toezicht in samenspraak met de Veiligheidsregio Haaglanden, zijn goedgekeurd. Tevens dienen de bovengenoemde goedgekeurde gegevens op het werk aanwezig te zijn.

Artikel 2.1, 2.4 en 2.7 Overige nader in te dienen gegevens

De hierna genoemde gegevens moeten minimaal vier weken voor uitvoering worden ingediend. Deze kunt u per e-mail sturen naar de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Afdeling Vergunningen en Toezicht, e-mailadres oloaanvraag@denhaag.nl.

Indien de aanvraag via het omgevingsloket is ingediend kunt u de gegevens ook uploaden via www.omgevingsloket.nl. Vermeld in alle gevallen ons dossiernummer:

- Er wordt een technische uitwerking van een voorziening gemaakt, waardoor het hemelwater van ten minste 335m² (van de 735 m² maaiveldverharding rondom het gebouw) in de bodem kan infiltreren en dus niet wordt aangesloten op het hemelwaterriool. Hierbij wordt een onderbouwing geleverd, waaruit blijkt dat de voorziening voldoet aan de Richtlijnen voor Vasthoudmaatregelen, zoals deze te vinden zijn op de website van het Hoogheemraadschap van Delfland via de link: <https://www.hhdelfland.nl/richtlijn-vasthoudmaatregelen>. Op die manier wordt voorkomen, dat de toename van verharding leidt tot een snellere en hogere peilstijging van het oppervlaktewater in het omringende gebied. Voorts dient de initiatiefnemer met de toekomstige eigenaar af te spreken dat de voorziening zal worden beheerd en onderhouden.
- Een (aangepaste) tekening waaruit blijkt dat op de tussenbouw een groen dak wordt gerealiseerd.

Deze gegevens dienen te zijn goedgekeurd door de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Afdeling Vergunningen en Toezicht, en het Hoogheemraadschap van Delfland, voordat met de uitvoering wordt begonnen.

Voorschriften op basis van het Bouwbesluit 2012

Artikel 1.23 Aanwezigheid bescheiden

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

- de omgevingsvergunning voor het bouwen;
- het bouwveiligheidsplan;
- overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

Artikel 1.24 Het uitzetten van de bebouwingsgrenzen

Met het bouwen van het bouwwerk waarop deze vergunning ziet wordt, onverminderd de voorschriften die aan deze vergunning zijn verbonden, niet begonnen voordat voor zover door ons nodig wordt geacht:

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

Artikel 1.25 Mededeling aanvang en beëindiging werkzaamheden

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.

Artikel 7.12. lid 1

Een deur op een vluchtroute is bij aanwezigheid van personen in het bouwwerk uitsluitend gesloten indien die deur tijdens het vluchten, zonder gebruik te moeten maken van een sleutel onmiddellijk over de ten minste vereiste breedte kan worden geopend.

De ontvluchting uit de parkeergarage moet zonder gebruik te maken van een sleutel onmiddellijk over de ten minste vereiste breedte worden geopend.

De vluchtroute uit het woongebouw door de parkeergarage loopt volgens punt 5.2 van het rapport DWA de bergingen in en met een trap naar het aansluitende terrein. De deur vanuit de parkeergarage naar de bergingen moet zonder gebruik te moeten maken van een sleutel onmiddellijk over de ten minste vereiste breedte worden geopend.

Afdeling 8.1

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

- de grondwaterstand ter plaatse van de beleningen mag niet worden verlaagd beneden de gemiddeld laagst bekende natuurlijke grondwaterstand;
- de invloed van trillingen op de beleningen 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;
- in het bouwveiligheidsplan dienen vooraf signaleringswaarden en grenswaarden te worden vastgesteld voor monitoring van trillingen, zettingen en vervormingen van de beleningen;
- 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 beleningen 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.

Nadere aanwijzingen

Om de beoogde activiteiten te kunnen verrichten wijzen wij u in ieder geval op de onderstaande mogelijke vergunning- of meldingsplicht en/of benodigde ontheffingen/onderzoeken. U dient zelf na te gaan of wellicht nog andere vergunningen/toestemmingen benodigd zijn.

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

- Een omgevingsvergunning voor de activiteit 'Brandveilig gebruik' is vereist indien sprake is van het in gebruik nemen of gebruiken van een bouwwerk (crèche) waarin dagverblijf zal worden verschaft aan meer dan 10 personen jonger dan 12 jaar

Wij verzoeken u de benodigde formulieren met bijbehorende stukken in te dienen bij de Gemeente Den Haag, Postbus 12655, 2500DP Den Haag of de aanvraag in te dienen via www.omgevingsloket.nl.

Bouwbesluit 2012

- Een sloopmelding is vereist indien er meer dan 10 m3 afval ontstaat en/of er asbest dient te worden verwijderd.
- Een melding brandveilig gebruik is vereist indien u een bouwwerk (bijeenkomstfunctie/kantoorfunctie) in gebruik wilt nemen indien daarin meer dan 50 personen tegelijk aanwezig kunnen zijn.

Wij verzoeken u de benodigde formulieren met bijbehorende stukken in te dienen bij de Gemeente Den Haag, Postbus 12655, 2500DP Den Haag of de aanvraag in te dienen via www.omgevingsloket.nl.

Algemene Plaatselijke Verordening van Den Haag

Op grond van deze verordening is het verboden zonder vergunning of instemmingsbesluit een voorwerp (bijvoorbeeld een afvalcontainer / steiger) op, in, over of boven de weg te plaatsen, aan te brengen of te hebben, of de weg anders te gebruiken of af te zetten (bijvoorbeeld t.b.v. bouwverkeer/bouwwerkzaamheden/aanpassen wegverharding) dan overeenkomstig de publieke functie daarvan.

De hiervoor benodigde vergunning / instemmingsbesluit en informatie hieromtrent kunnen worden aangevraagd bij de wegbeheerder van stadsdeel Centrum, Dienst Publiekszaken. Tel. 14070. (Postbus 12620 2500 DL Den Haag) of via:

<http://www.denhaag.nl/home/bewoners/loket/vergunningen/openbare-weg.htm>

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.

Peilhoogtetekening

Met de uitvoering mag niet worden begonnen voordat de peilhoogten van de openbare straat, nabij de toegangen van het gebouw, door de Dienst Stadsbeheer, Productgroep Ingenieursbureau afdeling Civiele Techniek en Milieu, (telefoon 070 – 353 6848) 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.

Bouwplaatsinrichting

Voordat met de bouwwerkzaamheden wordt begonnen, dient een door de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, afdeling Vergunningen & Toezicht, goedgekeurde bouwplaatsinrichting aanwezig te zijn. De aanvrager dient de tekening(en) van de bouwplaatsinrichting en reclamevoering op het bouwterrein te overleggen bij de behandelend stadsdeelinspecteur. Met deze werkzaamheden mag pas een aanvang genomen worden nadat hierop goedkeuring is verkregen.

KLIC-melding kabels en leidingen

Voorafgaande aan de start van de werkzaamheden wordt geadviseerd onderzoek te verrichten naar kabels en leidingen in het terrein en afstemming te zoeken met de leidingbeheerders van de nutsvoorzieningen die in het terrein aanwezig zijn. Minimaal drie dagen voor de uitvoering van werkzaamheden nabij een (gastransport)leiding dient een melding plaats te vinden aan de meldkamer KLIC/werken derden via tel.nr. 0182-623368.

Waterwet

Indien u ten behoeve van het bouwplan grondwater wilt onttrekken of infiltreren of dat er sprake is van sterke verontreinigingen ter plaatse van de waterbodem heeft u wellicht een vergunning nodig op basis van de Waterwet of de Provinciale Milieuverordening. U dient hier in ieder geval melding te doen bij het Waterschap om te voorkomen dat er nadelige gevolgen optreden voor het waterpeilbeheer of de milieuhygiënische kwaliteit van het water of de waterbodem ter plaatse.

U kunt via <https://www.hhdelfland.nl/ik-wil-een-vergunning> of via het Hoogheemraadschap van Delfland, Team Regulering en Planadvisering, Postbus 3061, 2601 DB Delft (015-2701888) nagaan of u een vergunning dient aan te vragen of dat een melding volstaat.

Activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan het bestemmingsplan ‘Mariahoeve’, waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming ‘Maatschappelijk’, met een gedeeltelijke functieaanduiding ‘bedrijfswoning’ is opgenomen.

De aanvraag betreft het uitbreiden van de kerk Vlamburg 2, alsmede het gedeeltelijk vervangen van de kozijnen, het realiseren van een kelderbak met daar bovenop 62 appartementen, het kappen van 5 bomen en het aanleggen van een in-/uitrit.

De voor ‘Maatschappelijk’ aangewezen gronden zijn bestemd voor :

- a. jeugd-/kinder-/buitenschoolse opvang;
- b. peuterspeelzalen;
- c. onderwijs;
- d. openbare dienstverlening;
- e. levensbeschouwelijke voorzieningen;
- f. speelvoorzieningen;
- g. welzijnsinstellingen en gezondheidszorg,

en ter plaatse van de aanduiding:

- h. 'bedrijfswoning' tevens voor een bedrijfswoning

één en ander met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen, parkeervoorzieningen, groen, water en overige voorzieningen.

Het (ver-)bouwen van gebouwen mag uitsluitend plaatsvinden binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak. Hierbij geldt een maximale goothoogte van 6m en een maximale bouwhoogte van 17 m ter plaatse van de kerk en een maximale bouwhoogte van 5m ter plaatse van de ‘aanbouw achter de kerk’ en bedrijfswoning.

Voorts geldt dat het vestigen van een geluidsgevoelige functie is toegestaan, mits uit akoestisch onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde als bedoeld in de Wet geluidhinder niet wordt overschreden.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 10 van de bouw- en gebruiksregels van het bestemmingsplan voor wat betreft het overschrijden van de maximaal toegestane bouwhoogte en het realiseren van woningen binnen deze bestemming en artikel 33 ‘Algemene gebruiksregels’ van het bestemmingsplan voor wat betreft het niet kunnen voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor personenauto’s op eigen terrein.

Het bestemmingsplan biedt geen toereikende afwijkmogelijkheid voor de geconstateerde strijdigheden. Wij zijn bereid de afwijking van de desbetreffende bestemmingsplanregels toe te staan op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3^o, 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.

Op 25 november 2015 heeft de gemeenteraad bij besluit (RIS 288041) verklaard geen bedenkingen te hebben tegen het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van onder andere de realisering van woningen/woongebouwen.

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

201700035/6519840

Bij besluit van 12 september 2017, kenmerk ODH-2017-00092177, zijn de hogere waarden vastgesteld in het kader van de Wet geluidhinder.

Eindoordeel activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

Op basis van de beoordeling van de aanvraag en de daaraan verbonden advisering bestaat er geen bezwaar tegen het, met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, verlenen van de vergunning voor de activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’.

Activiteit 'Uitrit aanleggen of veranderen'

De aanvrager wil een uitweg realiseren ten behoeve van de ontsluiting naar de toekomstige parkeerkelder onder de nieuwbouwappartementen aan de Vlamenburg 2.

Op grond van artikel 2:84 APV tweede lid een aanvraag voor een uitweg in beginsel wordt getoetst aan: De bruikbaarheid, het veilig en doelmatig gebruik van de weg; de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving en de bescherming van groenvoorzieningen in de gemeente.

Na beoordeling van de aanvraag staat de Vlamenburg niet als beschermd stadsgezicht geregistreerd in het kader van het uiterlijk aanzien van de omgeving.

Ingewonnen adviezen

Op 26 april 2017 is het advies van de groenbeheerder van het stadsdeel Haagse Hout ontvangen:

De groenbeheerder is akkoord met het verwijderen van het groen voor de aanleg van de uitweg.

Het gazon moet na de aanleg rond de uitweg hersteld worden. Dus betreding en gebruik is geen probleem. Er mogen geen materialen worden opgeslagen onder de kroonprojectie van de bomen. Men dient een stambescherming aan te brengen bij de bomen en de beplanting afschermen met bouwhekken.

Op 30 juni 2017 is het advies van de wegbeheerder van het stadsdeel Haagse Hout ontvangen:

Er is een akkoord voor de uitweg onder voorwaarde, dat met uitzondering op een kruisingsvlak uitkomende uitrit wordt toegestaan zolang deze uitweg wordt uitgevoerd volgens detail handboek openbare ruimte, de openbare ruimte door het ingenieursbureau wordt controleert c.q. toezichthoudende taken worden verricht.

Keuze materiaal dient conform dit handboek en in lijn te zijn van bestaande materiaal (zoals tegels beton met natuursteen slijtlaag).

Op 11 juli 2017 is het advies van de Politie Haaglanden ontvangen:

De Politie Haaglanden is akkoord met de aanleg van de uitweg.

Op 14 maart 2017 is het advies van DSO, afdeling Verkeer ontvangen:

De afdeling Verkeer heeft de aanvraag voor het aanleggen van een uitweg op de Vlamenburg ter hoogte van de kruising met de Denenburg beoordeeld. De parkeerdruk in het gebied is onder de 90%.

Afdeling Verkeer gaat akkoord met het aanleggen van de uitweg aan de vlamenburg.

Eindoordeel activiteit uitweg:

Op basis van de beoordeling van de aanvraag en de ingewonnen adviezen bestaat er geen bezwaar tegen het verlenen van de omgevingsvergunning voor het aanleggen van de uitweg.

Aan deze vergunning verbinden wij de volgende voorschriften:

De uitweg dient in overleg en met goedkeuring van de wegbeheerder van het stadsdeel Haagse Hout en volgens de richtlijnen Handboek openbare ruimte te worden uitgevoerd. Keuze materiaal dient conform dit handboek en in lijn te zijn van bestaande materiaal (zoals tegels beton met natuursteen slijtlaag. De wegbeheerder is bereikbaar via het telefoonnummer 14070 van het Klant contact centrum.

De werkzaamheden aan het gedeelte van de uitweg op gemeentegrond dienen op kosten van de aanvrager door een ISO9001 gecertificeerde aannemer in wegenbouw te worden uitgevoerd aan de hand van een door de wegbeheerder van het stadsdeel Haagse Hout van de Dienst Publiekszaken, goedgekeurde werktekening.

Alle benodigde aanpassingen aan de openbare weg dienen in overleg met en ten genoegen van de wegbeheerder van het Stadsdeel Haagse Hout, en op kosten van de aanvrager te worden gerealiseerd.

De uitweg dient conform de wegenbouwdetailtekening te worden uitgevoerd.

Het gazon moet na de aanleg rond de uitweg hersteld worden. Dus betreding en gebruik is geen probleem. Er mogen geen materialen worden opgeslagen onder de kroonprojectie van de bomen. Men dient een stambescherming aan te brengen bij de bomen en de beplanting afschermen met bouwhekken.

Verder wijzen wij u erop:

De verplaatsing van de openbare verlichting mag alleen uitgevoerd worden door City Tec in opdracht van en op kosten van aanvrager in overleg met de wegbeheerder van het stadsdeel Scheveningen en de afdeling VM/OVL van de Dienst Stadsbeheer.

De verplaatsing van de straatkolk of plaatsing van een platte kolk of wijzigingen in de hemelwaterafvoer kan alleen in opdracht van en op kosten van de aanvrager in overleg met de Dienst Stadsbeheer, afdeling Riolering en Waterbeheersing uitgevoerd worden. U kunt daarvoor contact opnemen met de afdeling Riolering & Waterbeheersing van de Gemeente Den Haag rioleringenwaterbeheersing@denhaag.nl

Indien gewenst kan op kosten van de aanvrager voor het aanleggen van de uitweg gebruik worden gemaakt van het Gemeentelijk Veeg- en Straatbedrijf. Een offerte kan aangevraagd worden via werkvoorbereiding.vsbdh@denhaag.nl

Activiteit 'Kappen'

De aanvraag betreft de volgende bomen: 1 berg iep en 4 essen (stamomtrekken 153 – 195 cm). De boomnummers en locaties staan vermeld in de bij de aanvraag gevoegde bijlagen.

De aanvrager wil de bomen kappen ten behoeve van de realisatie van nieuwbouwappartementen bij de Pax Christikerk met een parkeerkelder als ook de aanleg van een uitweg met een ontsluiting naar de parkeerkelder.

De boom met boomnummer 1 moet worden gekapt voor de aanleg van de uitweg.

De bomen met boomnummers 2 tot en met 5 moeten wijken voor de fundering van de nieuwbouwappartementen en de aanleg van de parkeerkelder.

In opdracht van de aanvrager is er een ecologische quickscan uitgevoerd door het adviescentrum GroenTeam en vastgelegd in het rapport 'Natuuronderzoek – Quickscan Flora- en faunawet t.b.v. renovatie, sloop & nieuwbouw Pax Christi kerk Den Haag' van 10 december 2016.

Uit dit onderzoek is gebleken dat er mogelijk jaarrond beschermde nesten van de sperwer of de ransuil aanwezig zijn. In het rapport wordt geadviseerd om hier nader onderzoek naar te laten uitvoeren.

De aanvrager heeft een vervolgonderzoek laten uitvoeren door het adviescentrum GroenTeam welke is vastgelegd in het rapport 'Onderzoek Natuurwetgeving t.b.v. werkzaamheden aan de Pax Christi Kerk Den Haag' van 29 september 2016.

Uit het onderzoek is gebleken dat er geen jaarrond beschermde nesten zijn aangetroffen en geen vaste verblijfplaatsen of vliegroutes van vleermuizen aanwezig zijn. In het rapport wordt geconcludeerd dat er geen ontheffing nodig is voor de voorgenomen werkzaamheden.

Adviezen

Groenbeheerder

Op 14 maart 2017 is het advies van de groenbeheerder van de gemeente Den Haag ontvangen.

De toekomstverwachting van de bomen is goed. De natuur-, educatieve en milieuwaarden van de bomen zijn niet van bijzonder belang. De belevings- en gebruikswaarden van de bomen zijn van belang, omdat de bomen zichtbaar zijn vanaf de openbare straat.

De betreffende bomen staan op openbaar terrein. In verband met de realisatie van de nieuwbouwappartementen bij de Pax Christi, een parkeerkelder en een nieuwe uitweg, is het noodzakelijk dat de 5 bomen worden gekapt. Doordat er meerdere bomen in de directe omgeving van de te kappen bomen staan zal de groenbeleving gelijk blijven, wanneer de 5 bomen worden verwijderd.

Ter compensatie van het verwijderen van de bomen, wordt geadviseerd een herplantplicht op te leggen van 1 bergiep en 4 gewone essen van de 1^e grootte.

Ecoloog

Op 18 juli 2017 is het advies van de ecoloog van de gemeente Den Haag ontvangen.

Na interne beoordeling van uw aanvraag en de aangeleverde rapportage "Onderzoek natuurwetgeving t.b.v. werkzaamheden aan de Pax Christi Kerk Den Haag" opgesteld door Groenteam van 29 september 2016 onderschrijft de ecoloog de conclusie uit dit rapport dat de kap redelijkerwijs niet leidt tot een overtreding van de Wet natuurbescherming. De ecoloog wijst erop dat het in de gemeente Den Haag niet is toegestaan om bomen te kappen tijdens het broedseizoen. Door de ecoloog wordt als richtdata voor het broedseizoen de periode 15 maart – 15 juli aangegeven. Mocht u buiten deze periode toch nog een bezet vogelnest in de te kappen bomen aantreffen dan dient u te wachten tot het nest verlaten is.

Eindoordeel activiteit

Gelet op het voormelde weegt het belang van de aanvrager om de bomen te kappen zwaarder dan de waarden die de bomen vertegenwoordigen.

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 bomen.

Voorschriften te verbinden aan de beschikking

Algemeen

Van deze omgevingsvergunning mag geen gebruik worden gemaakt tijdens het broedseizoen van **15 maart tot 15 juli**.

Het is in verband met de verspreiding van de **iepziekte** niet toegestaan ongeschild, geveld iepenhout op te slaan of te vervoeren. Dit hout moet direct na het rooien worden vernietigd of geschild.

Herplantplicht

Voor de bergiep met boomnummer 1 geldt dat pas van deze vergunning gebruik mag worden gemaakt nadat de omgevingsvergunning voor de activiteit 'Uitweg' is verleend.

Aan deze omgevingsvergunning is de plicht verbonden voor de herplant van 1 bergiep en 4 essen met minimale stamomtrekken van 18 - 20 cm, van de 1^e grootte.

De herplantplicht 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 Haagse Hout te bereiken via het telefoonnummer 14070 van de gemeente Den Haag.

De bomen dienen herplant te worden in het eerstvolgende plantseizoen (van november tot en met april), na het kappen van de bomen en na de realisatie van het nieuwbouwplan. De herplant dient te worden uitgevoerd in de directe omgeving van de te kappen bomen.

De aanduiding 1^e, 2^e of 3^e grootte geeft aan hoe hoog een boom kan worden.

Een boom van de 1^e grootte kan hoger worden dan 12 meter.

Een boom van de 2^e grootte wordt tussen 7 en 12 meter hoog.

Een boom van de 3^e grootte blijft lager dan 7 meter.

Geldigheidsduur vergunning

De activiteit 'Kappen' binnen deze omgevingsvergunning vervalt, indien hier niet binnen maximaal **18 maanden** na het onherroepelijk zijn hiervan gebruik is gemaakt.

Bijlage 2

Beantwoording ingediende zienswijze

Tijdens de ter inzage legging is in het kader van de uitgebreide voorbereidingsprocedure een zienswijze ingediend.

De zienswijze heeft, kort samengevat, betrekking op het volgende:

1. De aankondiging dat het ontwerpbesluit ter inzage lag is pas ontvangen na de datum dat de ter inzage periode reeds was gestart;
2. Op Ruimtelijkeplannen.nl is de bijlage niet opgenomen;
3. de invloed van de ontwikkeling op de waterhuishouding en hoe deze eventueel wordt gecompenseerd om te voldoen aan het standstill-principe.

Hierop reageren wij als volgt:

Ad 1 en ad 2

Ruimtelijkeplannen.nl is een landelijke website waar wij geen invloed, danwel regie op hebben.

Ad 3

Na overleg met de initiatiefnemer zijn aanvullende voorschriften in de omgevingsvergunning opgenomen. Op deze wijze wordt het waterbelang voldoende geborgd.

Als gevolg van het opnemen van deze voorschriften in de omgevingsvergunning is de zienswijze ingetrokken.