



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Donau ongenummerd gelegen tussen Tiber en Laan van Leidschenveen

Uw brief van

Ons kenmerk

201714124/6991491

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

diverse

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 28 juni 2017 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van een showroom annex bedrijfsruimte ten behoeve van automobielfabriek aan de Donau ongenummerd gelegen tussen Tiber en Laan van Leidschenveen, het plaatsen van 7 reclame-uitingen, het plaatsen van een vlaggenmast, alsmede het aanleggen van een in-/uitrit aan de voorzijde.

Op 26 november 2018 is voor dit bouwplan vergunning verleend voor de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening', kenmerk 201706585/6895967.

Deze aanvraag omvat de activiteiten 'Bouwen', 'Uitrit aanleggen of veranderen' en 'Reclame APV'. Op deze aanvraag is de uitgebreide procedure van toepassing, welke na verlening van de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' behandeld moet worden als een reguliere procedure. De voornoemde activiteit is vergund alsook onlosmakelijk verbonden met deze aanvraag voor omgevingsvergunning.

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.

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

Besluit:

Gelet op het bepaalde in de artikelen 2.10 en 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 artikel 2.2, lid 1 sub e en h van deze wet te verlenen met de daarbij behorende in de documentenlijst genoemde bescheiden.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen:

[Geanonimiseerd]

Deze omgevingsvergunning treedt op grond van artikel 6.1, lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in werking op de dag na de uiterste termijn voor het indienen van beroep van de vergunning met ons kenmerk 201706585/6895967, tenzij gedurende deze termijn, 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 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.

Tot slot maken wij u er op attent dat u op eigen risico handelt als u gebruik maakt van de verleende vergunning voordat deze onherroepelijk is.

Bent u het niet eens met dit besluit? En bent u belanghebbende?

Dan kunt u een bezwaarschrift indienen.

Stuur dit bezwaarschrift binnen zes weken na de bekendmaking naar:

Burgemeester en wethouders van Den Haag, AWB/bezwaar,
Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag.

Voor het indienen van een bezwaarschrift gelden de volgende regels.

- a. Uw naam, adres en telefoonnummer vermeldt u in het bezwaarschrift.
- b. U zet uw handtekening onder het bezwaarschrift.
- c. U stuurt een kopie van het besluit mee. Heeft u of kunt u dit niet, dan geeft u een duidelijke omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt.
- d. U vermeldt het kenmerk en de datum van het besluit.
- e. De argumenten voor bezwaar schrijft u in de brief.
- f. Dient u namens iemand anders het bezwaar in? Stuur dan een volmacht mee.

Indien u schriftelijk bezwaar maakt, wordt u verzocht om een kopie van het besluit waartegen het bezwaar is gericht mee te zenden en in de linkerbovenhoek van de envelop de woorden 'AWB/BEZWAAR' te vermelden.

De indiener van het bezwaarschrift kan, als onverwijlde spoed dat - gelet op de betrokken belangen - vereist, eveneens een voorlopige voorziening (bijvoorbeeld een schorsing van het besluit) vragen bij de president van de rechtbank, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag.

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

201714124/6991491

Op www.denhaag.nl/bezwaar vindt u meer informatie.

Bijlage

Beoordeling activiteiten

Het gebied waar de ontwikkeling plaats zal vinden is gelegen op bedrijventerrein Forepark in Leidschenveen-Ypenburg. Langs de snelwegen A12 en A4.

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

Het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft is niet gelegen in het gemeentelijke of Rijks beschermd stadsgezicht. De aanvraag heeft geen betrekking op een perceel dat vermeld wordt in het Rijks of gemeentelijk monumentenregister.

Activiteit 'Bouwen'

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- het bestemmingsplan 'Forepark A4-A12', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied' is opgenomen;
- deze gronden zijn bestemd voor voet- en fietspaden, pleinen, groen- en speelvoorzieningen;
- bouwen is uitsluitend toegestaan ten behoeve van de voorgenoemde functies, Zoals speelvoorzieningen en gebouwde parkeervoorzieningen.
- de Bouwverordening;
- het Bouwbesluit 2012;
- de Welstandsnota.

De aanvraag voorziet in de realisatie van een showroom ten behoeve van een automobielbedrijf op een kavel van 17.000m² met een bruto vloeroppervlak van 6.400m². Op grond van het huidige bestemmingsplan is voorgenomen gebruik niet mogelijk. De bouw van een autoshowroom annex bedrijfsruimte ten dienste van een autohandelsbedrijf is niet mogelijk binnen de kaders van de hiervoor geldende bestemmingsplannen.

Uit het vorenstaande blijkt dat de aanvraag niet voldoet aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan biedt geen toereikende afwijkingsmogelijkheid voor de geconstateerde strijdigheid. Wij zijn 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. Voor de motivering van onze medewerking aan dit plan verwijzen wij kortheidshalve naar de op 26 november 2018 verleende vergunning voor de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening', kenmerk 201706585/6895967.

Dit plan is behandeld in de vergadering van de welstands- en monumentencommissie van 4 april 2018.

Akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

De commissie stemt in met het voorstel voor de Audi showroom in het bedrijventerrein Forepark naast de snelweg.

Door de open vormgeving van de gevel aan de snelwegzijde voegt het gebouw zich logisch naar de omgeving die aan die zijde uit een open ruimte met de parkeerplekken bestaat en vanwaar de bezoekers het gebouw zullen benaderen.

De schuine lijnen in de gevel die voortkomen uit het concept voor de Audibedrijfshallen vormen aan de zijde van de Donau een herkenbaar eigen invulling die passend is voor een gevel in een bedrijventerrein richting de doorgaande weg vanwaar de showroom bereikbaar is.

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 bij de aanvraag ingediende constructieve gegevens geven voldoende informatie over de hoofdlijn van de constructie.

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;

noot: Het toepassen van brandwerende verf wordt alleen binnen het gebouw toegestaan. Hierbij moeten in verband met de vereiste duurzaamheid gedurende de referentieperiode de volgende gegevens worden ingediend:

 - *productspecificatie;*

- testrapporten en -resultaten van een deskundig instituut;
- laagdikte berekeningen;
- applicatiedocument voor de brandwerende verf, inclusief primer en toplaag met omschrijving van de wijze van aanbrengen, de omstandigheden waaronder dit dient te gebeuren, de wijze van controle en de namen van de leverancier, het schildersbedrijf en de controlerende instantie;
- inspectie- en onderhoudscontract voor de vereiste referentieperiode;
- rapport waaruit blijkt dat de duurzaamheid van de brandwerende verf voldoet gedurende de referentieperiode.

noot: Bij kanaalplaatvloeren met druklagen moeten maatregelen worden getroffen ten behoeve van de brandwerendheid volgens de adviezen in de brief van BFBN van november 2015.

- de maatregelen voor het verkrijgen van voldoende constructieve weerstand bij buitengewone ontwerpsituaties met bekende of onbekende belastingen;

noot: Constructies moeten zijn ontworpen en berekend op de van toepassing zijnde bekende buitengewone ontwerpsituaties volgens NEN-EN 1991-1-7 met NB.

- de berekeningen en tekeningen van glasconstructies;

noot: Glasconstructies zoals vloeren, trappen of 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 gevelelementen;

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.

noot: Bij toepassing van aluminium (constructie)onderdelen moeten maatregelen worden genomen ter voorkoming van contactcorrosie.

- de berekeningen en tekeningen van de gevelbekleding met verankeringen en de detaillering van de bevestiging met de achterliggende constructie;

noot: Bevestigingsmiddelen moeten worden uitgevoerd in roestvast staal.

noot: Bij toepassing van aluminium (constructie)onderdelen moeten maatregelen worden genomen ter voorkoming van contactcorrosie.

noot: Bij toepassing van composiet materialen moeten worden ingediend:

- specificaties van materialen en bevestigingen;
- certificaten en/of testrapporten van de materiaaleigenschappen en de duurzaamheid.

- 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.

Brandpreventie

Nader in te dienen gegevens en bescheiden

Afdeling 2.2 Sterkte bij brand

Artikel 2.10 lid 1

De trappen in de trappenhuizen waarover of waaronder de vluchtroute voert bezit niet de benodigde brandwerendheid met betrekking tot bezwijken bij brand van 30 minuten. Dit staat wel in de rapportage, maar niet in de samenvatting, conclusie van de Rapportage Brandveiligheid.

Afdeling 2.10 Beperking van uitbreiding van brand

Artikel 2.83 lid 1

Er is een rapport Brandveiligheid van grote brandcompartimenten maatregelpakket I ingediend. Echter dit pakket is niet toepasbaar. Aan de voorwaarde dat het aandeel aan vloeroppervlakte van verdiepingen en tussenvloeren hoogstens 50% beslaan van een totale gebruiksoppervlakte van het NEN 6060- compartiment wordt niet voldaan. De gebruiksoppervlakte van tussenvloeren en verdiepingsvloeren bedraagt namelijk bijna 100% en voldoet daarmee niet.

NB:

Het is onduidelijk of er sprake is van PGS 15 opslag. Doorgaans is dit in werkplaatsen wel van toepassing. Dit is niet aangegeven.

Afdeling 2.12 Vluchtroutes

Artikel 2.102 lid 4

De loopafstand vanuit het verste punt in kantoor 3.06 is groter dan 30 meter.

Artikel 2.108 lid 1

Op blad 15 in het veiligheidsrapport staat aangegeven dat de open trap niet voldoende doorstroomcapaciteit heeft en er daarom een bordes aanwezig moet zijn. Voor een open trap heeft dat geen nut, omdat men daar niet beschermd staat. Het betreft in dit geval geen open trap, maar een extra beschermde vluchtroute. Hierdoor heeft het bordes wel nut. Er zal behalve de mensen uit de kantine ook rekening gehouden moeten worden met de mensen die komen uit de Audi-occasion 2.02.

Afdeling 6.1 Verlichting

Artikel 6.3 lid 1

Het is onduidelijk hoeveel personen er in welke ruimte bevinden, daarom is het niet te toetsen in welke ruimte er noodverlichting noodzakelijk is.

NB:

De reden voor noodverlichting in de extra beschermde vluchtroute is niet dat het een extra beschermde vluchtroute betreft, maar omdat er meer dan 75 personen op deze vluchtweg zijn aangewezen. Het is in iedere geval altijd aan te raden om noodverlichting in trappenhuizen te plaatsen waar geen daglichttoetreding aanwezig is.

Afdeling 6.6 Vluchten bij brand

Artikel 6.25 lid 3

De deuren van de kantine 3.10 draaien tegen de vluchtrichting in. In de kantine kunnen dan maximaal 37 personen aanwezig zijn. Er zijn al 72 zitplaatsen ingetekend. De deuren zullen de andere kant op moeten draaien.

Afdeling 6.7 Bestrijden van brand

Artikel 6.28 lid 3

De afstand tussen de brandslanghaspel en de kantine 3.10 is groter dan 20m. Dit betekent dat de gecorrigeerde loopafstand (= 1,5 x 20m) groter is dan de afstand van de brandslanghaspel zelf vermeerderd met 5 (=25m). Deze afstand is ca. 40 m.

NB:

De kantine 2.04 is met een brandslanghaspel alleen te bereiken door de extra beschermde vluchtroute. Dit is onwenselijk en daarom zal er een draagbaar blusmiddel in deze ruimte geplaatst moeten worden.

Deze gegevens dienen te zijn goedgekeurd voordat met de uitvoering wordt begonnen.

Voorschriften op basis van het Bouwbesluit 2012

Afdeling 8.1

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

- De invloed van trillingen op de belendingen moet worden bepaald volgens de SBR-richtlijn Trillingen, deel A "Schade aan gebouwen, meet- en beoordelingsrichtlijn" 2002 en er moet worden voldaan aan de grenswaarden.

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

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.

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>

Wet bodembescherming

Bij eventueel grondverzet dient, afhankelijk van de bestemming/toepassing van de grond, rekening te worden gehouden met de Wet Milieubeheer (Besluit melden bedrijfsafvalstoffen en gevaarlijke afvalstoffen) en/of de Wet bodembescherming aangezien er beperkingen kunnen gelden voor het hergebruik van de af te voeren grond.

U kunt hierover contact opnemen via het Bodem Informatie Punt, bereikbaar op 070- 353 6553 of via E-mail: bodeminformatiepunt@denhaag.nl.

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

Activiteit 'Uitrit aanleggen of veranderen'

Voor zover van toepassing is deze activiteit beoordeeld aan de hand van de Algemene Plaatselijke Verordening van de gemeente Den Haag.

De aanvraag betreft het realiseren van een uitrit ter plaatse van het perceel achter Donau 94 tot en met 108 hoek Laan van Leidschenveen ongenummerd.

Het maken van een uitweg op dit perceel ten behoeve van de te bouwen Audi showroom vormt wat ons betreft geen bezwaar.

Eindoordeel activiteit 'Uitrit aanleggen of veranderen'

Op basis van de beoordeling van de aanvraag en de ingewonnen adviezen bestaat er geen bezwaar tegen het verlenen van de vergunning voor de activiteit 'Uitrit aanleggen of veranderen'.

Met betrekking tot deze activiteit 'Uitrit aanleggen of veranderen' vragen wij uw aandacht voor de volgende voorschriften en bepalingen:

De werkzaamheden aan het gedeelte van de uitrit op gemeentegrond dienen op kosten van de aanvrager door een ISO9002 gecertificeerde wegebouw aannemer uitgevoerd te worden aan de hand van een door de wegbeheerder van Stadsdeel Centrum van de Dienst Publiekszaken goedgekeurde werktekening. Indien gewenst kan aanvrager gebruikmaken van het Gemeentelijk Veeg- en Straatbedrijf, telefoonnummer 070-353 9901.

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

De vergunninghouder wordt door het verlenen van deze vergunning niet gevrijwaard van reeds op het perceel van kracht zijnde publiek- en/of privaatrechtelijke afspraken.

De stoeptegels en de opritbanden dienen van dezelfde soort en kleurstelling te zijn als reeds aanwezige bestrating. De stoeptegels in het trottoir over de gehele breedte van de uitrit moeten minimaal 8 cm dik zijn.

Activiteit 'Reclame APV'

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- De Algemene plaatselijke verordening, artikel 2:97 waarin staat 'Het is verboden zonder vergunning van het bevoegd gezag op of aan een onroerende zaak handelsreclame te maken of te voeren met behulp van een opschrift, aankondiging of afbeelding in welke vorm dan ook, die zichtbaar is vanaf een voor het publiek toegankelijke plaats';
- De weigeringsgronden zoals genoemd in artikel 2:97, lid 5 van de APV zijn niet van toepassing.

De reclame uitingen zijn passend in haar omgeving en zorgvuldig gepositioneerd op de gevels.

Eindoordeel activiteit handelsreclame apv.

Op basis van de beoordeling van de activiteit bestaat er geen bezwaar tegen het, met toepassing van artikel 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, verlenen van de vergunning voor de activiteit 'Reclame APV'.