

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

Ontwerpbesluit Singel ongenummerd naast nummer 21

Uw brief van

-

Ons kenmerk

202009886/7810011

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

diverse

Geachte heer/mevrouw,

Op 11 juni 2020 ontvingen wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bedrijfsgebouw op het braakliggend terrein Singel ongenummerd naast nummer 21, het maken van een in- of uitrit en het plaatsen van 6 reclame-uitingen. Op uw aanvraag is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing.

Uw aanvraag omvat de activiteiten Bouwen en Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening waarop de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is.

Wij willen uw aanvraag omgevingsvergunning verlenen voor activiteiten Bouwen en Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening. Uw ontwerpbesluit ligt gedurende een termijn van 6 weken met ter inzage. Belanghebbenden kunnen bij het bestuursorgaan een zienswijze over het ontwerpbesluit indienen. De ingediende zienswijzen worden meegenomen in de besluitvorming.

Bij deze brief ontvangt u het ontwerpbesluit.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,

namens dezen:

Teammanager vergunningen, afdeling Vergunningen & Toezicht

[Geanonimiseerd]

Bijlage

Beoordeling activiteiten

De aanvraag heeft betrekking op het perceel, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie BI, nr. 3135.

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

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

Activiteit 'Bouwen'

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- het bestemmingsplan 'Ypenburg', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Bedrijventerrein'.
- het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren;
- de Bouwverordening;
- het Bouwbesluit 2012;
- de Welstandsnota.

De aanvraag betreft het geheel bouwen van een bedrijfsruimte.

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijfsmatige activiteiten ten dienste van bedrijven.

Het bouwen van gebouwen mag uitsluitend plaatsvinden binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlakken. Deze aanvraag voorziet in het bouwen van een bedrijfsgebouw buiten de aangegeven bouwvlakken. Daarom is de aanvraag in strijd met artikel 4.2.1 onder a van de bestemmingsplanregels.

Het bestemmingsplan biedt geen toereikende afwijkmogelijkheid 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 die als (separate) bijlage onderdeel vormt van dit besluit en hierbij als ingelast moet worden beschouwd.

Wij hebben conform het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren' op basis van de parkeernormen en berekeningsmethode zoals opgenomen in de Nota parkeernormen Den Haag en de meest recente wijzigingen hiervan de parkeerbehoefte voor motorvoertuigen berekend. Er is sprake van een nieuwbouwsituatie. Het maatgevend moment voor motorvoertuigen is overdag. De parkeerbehoefte bedraagt afgerond 12 parkeerplaatsen. De aanvraag voorziet in 14 parkeerplaatsen op eigen terrein. Deze parkeerplaatsen zijn voldoende bereikbaar en zijn in afmetingen afgestemd op gangbare personenauto's. Er wordt hiermee voldaan aan de volledige parkeerbehoefte en er volgt geen parkeereis.

De aanvraag voldoet daarmee aan de vastgestelde parkeereis voor motorvoertuigen en daarmee aan artikel 5.1, onder b van de algemene bouw- en gebruiksregels van het bestemmingsplan

‘Parapluherziening (fiets)parkeren’. Tevens hebben wij op basis van de fietsparkeernormen en berekeningsmethode, zoals opgenomen in de Beleidsregels Fietsparkeernormen Den Haag 2016, de parkeerbehoefte voor fietsen berekend. De fietsparkeerbehoefte is afgerond 1 fietsparkeerplaats. De aanvraag voorziet in voldoende fietsparkeerplaatsen op eigen terrein. Deze fietsparkeerplaatsen zijn voldoende bereikbaar en zijn in afmetingen afgestemd op gangbare fietsen. De aanvraag voldoet daarmee aan de vastgestelde parkeereis voor fietsen en daarmee aan artikel 5.1, onder b van de algemene bouw- en gebruiksregels van het bestemmingsplan ‘Parapluherziening (fiets)parkeren’.

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 9 december 2020 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:

Akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

Eerder kon de commissie niet instemmen met de reclame-uitingen die zij in aantal te veel en in afmetingen te fors beoordeelde. In het voorliggende aangepaste voorstel is het aantal uitingen gereduceerd en in afmetingen afgenomen, waardoor deze zich nu goed verhouden tot het pand en de context. Met het overige was de commissie eerder reeds akkoord.

De gemeenteraad heeft verklaard geen bedenkingen te hebben tegen de hiervoor vermelde afwijkingen van het bestemmingsplan.

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 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 nadere voorschriften en bepalingen.

Voorschriften op basis van de Regeling omgevingsrecht (Mor)

(PM)

Nader in te dienen Bouwfysische gegevens

(PM)

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;
- 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 (gastransport)leiding dient een melding plaats te vinden aan de meldkamer KLIC/werken derden via tel.nr. 0182-623368.

Natuurinclusief ontwikkelen

Wij wijzen u erop dat op de nog te slopen bestaande bebouwing mogelijk schade kan worden toegebracht aan de aanwezige flora en fauna. Geadviseerd wordt om, alvorens te starten met de sloopwerkzaamheden, een zogenaamde natuur QuickScan te laten uitvoeren op het plangebied waarbij gekeken wordt of de sloop en nieuwbouw leidt tot mogelijke negatieve effecten voor de aanwezige flora en fauna.

Wellicht dient u mitigerende maatregelen te treffen of wilt u op eigen initiatief rekening houden met de aanwezige flora en fauna. U kunt dan contact opnemen met de Dienst Stadsbeheer, Team Duurzaamheid en Groen via 070-7259372.

Archeologische monumentenzorg

Het plangebied kent geen archeologische verwachting op de archeologische waarden- en verwachtingenkaart van de gemeente Den Haag. Ter plaatse van het plangebied heeft eerder archeologisch onderzoek plaatsgevonden. Toch is het niet uitgesloten dat bij de grondwerkzaamheden archeologische sporen en resten aan het licht komen. In dat geval is de wettelijke meldingsplicht van toepassing (conform Erfgoedwet par. 5.4: Meldingsplicht archeologische toevalsvondst of waarneming, artikel 5.10 en 5.11). Dat betekent dat de uitvoerder/aannemer de verplichting heeft dit onverwijld te melden bij de afdeling Archeologie van de gemeente Den Haag.

Deze melding kan worden gedaan bij de Dienst Stadsbeheer, afdeling Archeologie, Van Kinsbergenstraat 85-F, 2518 GW DEN HAAG, telefoon 070 - 353 6639 of per e-mail: archeologie@denhaag.nl.

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.

[Geanonimiseerd]

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.

Keur Delfland

Volgens de Keur Delfland (verordening van het hoogheemraadschap van Delfland) is het in beginsel verboden om zonder watervergunning handelingen in, op of bij een oppervlaktewaterlichaam (watergang, vijver, rivier, kanaal, meer of zee) of waterkering te verrichten, grondwater te onttrekken of water te infiltreren in de bodem.

U kunt via <https://www.hhdelfland.nl/overheid/beleid-en-regelgeving/keur-1> 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 ‘Ypenburg’, waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming ‘Bedrijventerrein’ en aan het bestemmingsplan ‘Parapluherziening (fiets)parkeren.

De aanvraag betreft het geheel bouwen van een bedrijfsruimte.

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijfsmatige activiteiten ten dienste van bedrijven.

Het bouwen van gebouwen mag uitsluitend plaatsvinden binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlakken. Deze aanvraag voorziet in het bouwen van een bedrijfsgebouw buiten de aangegeven bouwvlakken. Daarom is de aanvraag in strijd met artikel 4.2.1 onder a van de bestemmingsplanregels.

Het bestemmingsplan biedt geen toereikende afwijkmogelijkheid 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 die als (separate) bijlage onderdeel vormt van dit besluit en hierbij als ingelast moet worden beschouwd.

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°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, verlenen van de vergunning voor de activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’.