

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:201709098

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het bouwen van 36 tuinhuisjes, een voetgangersloopbrug en het aanleggen van een uitweg ten behoeve van pakeerplaatsen voor het realiseren van een volkstuinencomplex gelegen tussen de Henricuskade, Rijswijkse Waterweg en Brasserskade ongenummerd

Adres: Geen adres/lokatieaanduiding

Datum Besluit (P) (GG): 23-08-2017

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A6446176.out.pdf

Documentid: 32895250

Bestandsgrootte: 262703



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

Verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Henricuskade, Rijswijkse Waterweg en Brasserskade ongenummerd

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 18 mei 2017 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van 36 tuinhuisjes, een voetgangersloopbrug en het aanleggen van een uitweg, parkeerplaatsen ten behoeve van het realiseren van een volkstuinencomplex gelegen tussen de Henricuskade, Rijswijkse Waterweg en Brasserskade ongenummerd.

Uw aanvraag omvat de activiteiten 'Bouwen' en 'Uitweg' waarop de reguliere voorbereidingsprocedure van toepassing is. Tijdens de behandeling van uw aanvraag hebben wij vastgesteld dat op basis van de beoordeling en de ingewonnen adviezen de omgevingsvergunning voor voornoemde activiteiten kan worden verleend.

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 artikel 2.10 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 van deze wet te verlenen met de daarbij behorende in de documentenlijst genoemde bescheiden.

Uw brief van

Ons kenmerk

201709098/6446176

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

-

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

201709098/6446176

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen:

[Geanonimiseerd]

Deze omgevingsvergunning treedt op grond van het bepaalde in artikel 6.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in werking op de dag na de bekendmaking ervan.

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.

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

Bijlage

Beoordeling activiteit

De aanvraag heeft betrekking op het perceel langs de Brasserskade hoek Rijswijkse Waterweg, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie BK nr 3724.

Het plan waarop de aanvraag betrekking heeft zal niet worden uitgevoerd in een gebied dat is aangewezen als gemeentelijk of Rijksbeschermd stadsgezicht.

Op basis van de aard en inhoud van deze aanvraag is volgens de Wet basisregistraties adressen en gebouwen het gebruiksdoel -Overige gebruiksfunctie- recreatie/hobby functie- vastgesteld.

Activiteit 'Bouwen'

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- het Bouwbesluit 2012;
- de Bouwverordening;
- het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Ypenburg', waar in het onderhavige geval de bestemming 'Recreatie' en 'Water' is opgenomen;
- de Welstandsnota.

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. (dag)recreatie;
een en ander met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde, wegen, groen, water en overige voorzieningen.

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gronden mogen voor maximaal 15% worden bebouwd;
- b. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 5 meter;
Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:
 - a. de maximale bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 meter;
 - b. het gestelde onder b is niet van toepassing op het plaatsen van masten en soortgelijke bouwwerken;
- c. in uitzondering op het gestelde onder b mag de hoogte van erf- en of terreinafscheidingen niet meer bedragen dan 1 meter.

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
een en ander met de daarbij behorende bouwwerken geen gebouw zijnde, voet- en fietspaden, natuurvriendelijke oevers en overige voorzieningen.

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. Op of in deze gronden mogen bouwwerken geen gebouw zijnde worden gebouwd, zoals kademuren, kunstwerken, alsmede bruggen voor fietsers en voetgangers en ter plaatse van het bouwvlak met de aanduiding 'brug toegestaan' een oeververbinding ten behoeve van het verkeer;

Gebleken is dat de aanvraag voldoet aan het vigerend bestemmingsplan.

Parkeren

De afdeling Verkeer heeft conform recent vastgesteld beleid de parkeerbehoefte berekend. Er is sprake van nieuwbouw. Er worden 36 tuinhuisjes gerealiseerd. Dit correspondeert conform de parkeernormen behorende bij wonen met totaal 25,2, dus 26 parkeerplaatsen. Er wordt aangegeven dat er nu 5 parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd. Dit is 21 parkeerplaatsen te weinig. Derhalve stellen wij hierbij de eis dat minimaal 26 parkeerplaatsen ten behoeve van de tuinhuisjes dienen te worden aangelegd.

Bodem

Aan de aanvraag zijn partijkeuringen toegevoegd (o.a. 'Partijcertificaat AP04', opgesteld door Van der Helm Milieubeheer B.V., kenmerk STY10660, d.d. 3 januari 2002 en partijkeuring 'Vinex locatie Ypenburg Certificering vrijkomende grond conform de BRL 9330, projectcode MG413, d.d. 18 januari 2005 opgesteld Gemeentewerken Gemeente Rotterdam) van grond die indertijd op de locatie is toegepast. Deze rapportages voldoen niet als verkennend bodemonderzoek (conform de NEN 5740) en zijn verouderd. Er is onvoldoende inzicht in de bodemkwaliteit verkregen. Conform de Nota Bodembeheer van Den Haag kan bij een onverdachte locatie in plaats van een verkennend onderzoek conform de NEN 5740 worden volstaan met een recent (niet ouder dan 3 maanden) vooronderzoek conform NEN 5725.

Ten aanzien van de vraag met betrekking tot het gebruik als moestuin dient vergunninghouder een verkennend onderzoek conform de NEN 5740 te laten uitvoeren om hier een uitspraak over te kunnen doen. De in deze gevraagde verkennend onderzoek conform de NEN 5740 dient te zijn beoordeeld en goedgekeurd door Omgevingsdienst Haaglanden voordat met de uitvoering wordt begonnen.

Ingewonnen advies:

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 26 juli 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:

Akkoord

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

De commissie kan instemmen met de vormgeving van de huisjes en met de inpassing van de huisjes in de omgeving.

De commissie doet de aanbeveling alle huisje op grotere afstand van de twee paden te positioneren, om de huisjes gezien vanaf het pad meer achterop te kavel te plaatsen. Daarnaast adviseert de commissie de paden iets te verbreden om de paden makkelijker en beter te kunnen gebruiken.

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

Eindoordeel activiteit 'Bouwen'

Op grond van de beoordeling van de activiteit en de ingewonnen adviezen bestaat er geen bezwaar tegen het met toepassing van artikel 2.10 Wabo verlenen van de vergunning voor de activiteit 'Bouwen'.

Aan deze omgevingsvergunning verbinden wij met betrekking tot de activiteit 'Bouwen' de volgende voorschriften:

Het bouwen moet gebeuren volgens de bepalingen van het Bouwbesluit en de Bouwverordening. Tevens moet worden voldaan aan de hierna genoemde 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 tekeningen en berekeningen ten behoeve van brugconstructie;
- het funderingsplan en de uitvoeringswijze ten behoeve van brugconstructie en blokhutten.

Deze gegevens dienen te zijn goedgekeurd 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;
- 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.

Nadere aanwijzingen

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.

Peilhoogtetekening.

Voor het vaststellen van de peilhoogte kunt u contact opnemen met de Dienst Stadsbeheer, Productgroep Ingenieursbureau, afdeling Civiele Techniek en Milieu, telefoon 14 070, 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.

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.

Beoordeling activiteit uitweg

De aanvrager wil een uitweg realiseren ten behoeve van het volkstuinencomplex gelegen tussen de Henricuskade, Rijswijkse Waterweg en Brasserskade ongenummerd.

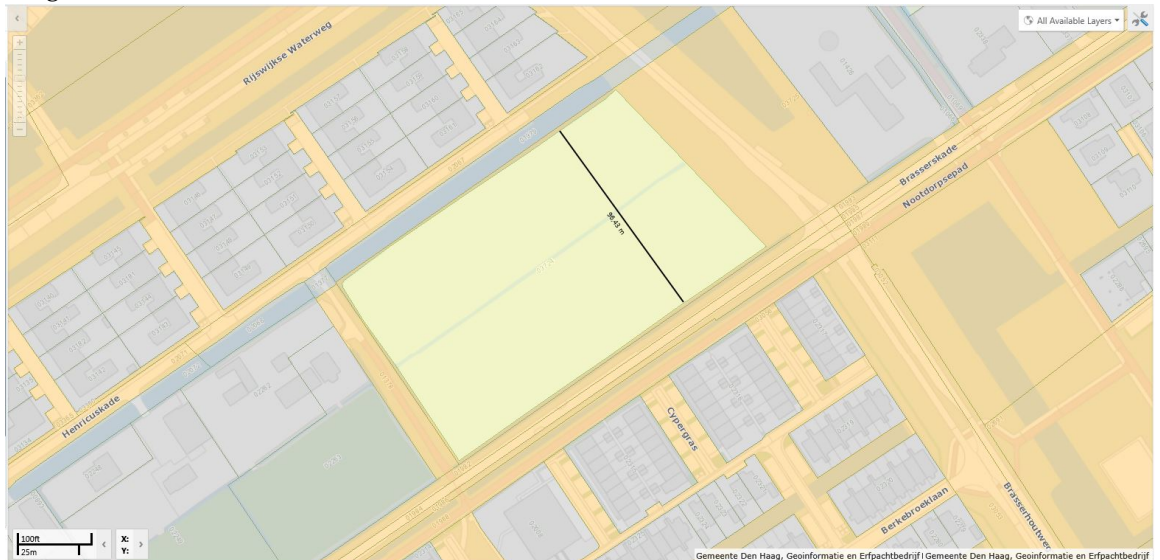
Ingewonnen adviezen

Wegbeheerder Leidschenveen- Ypenburg:

De wegbeheerder gaat akkoord met het aanleggen van de uitweg. De bruikbaarheid van de weg en de veiligheid en de doelmatigheid daarvan worden door de uitweg niet nadelig beïnvloed. De uitweg moet worden aangelegd conform het Handboek Openbare Ruimte van de gemeente Den Haag.

Groenbeheerder Leidschenveen- Ypenburg :

De groenbeheerder geeft de maatvoering aan van de gehele kavel, inclusief de randen langs de sloten. Lichtgeel is erfacht, donker "geel" is gemeentegrond. De randen langs de sloot, donker 'geel' zijn niet meer door de groenbeheerder te onderhouden, zeker niet wanneer al het terrein anders wordt



ingericht.

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 werkzaamheden aan het gedeelte van de uitweg op gemeentegrond dienen op kosten van de aanvrager door een ISO9001 gecertificeerde aannemer in de wegebouw uitgevoerd te worden aan de hand van een door de wegbeheerder van het Stadsdeel Leidschenveen-Ypenburg van de Dienst Publiekszaken, goedgekeurde werktekening. De wegbeheerder is bereikbaar via het gratis telefoonnummer 14070 van het Klant contactcentrum.

De stoeptegels in het trottoir over de gehele breedte van de uitweg moeten minimaal 8 cm dik zijn. De aansluiting van de elementenverharding van de uitweg op het asfalt dient volgens richtlijnen Handboek openbare ruimte van de Gemeente Den Haag uitgevoerd te worden. De stoeptegels en de opritbanden dienen van dezelfde soort en kleurstelling te zijn als reeds aanwezige bestrating.

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 Leidschenveen-Ypenburg en de afdeling VM/OVL van de Dienst Stadsbeheer.

Verder wijzen wij u erop:

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 rioleringwaterbeheersing@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