

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:202213709

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het vervangen van de kuilwielenbank op het spoorwegterrein Westvlietweg 4

Adres: Westvlietweg 4

Datum Besluit (P) (GG): 25-11-2022

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A8464940.out.pdf

Documentid: 36858411

Bestandsgrootte: 0,12



Den Haag

Retouradres Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

Verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor ter hoogte van Westvlietweg 4

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 12 juli 2022 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het vervangen van de kuilwielenbank op het spoorwegterrein Westvlietweg 4.

Uw aanvraag omvat de activiteit 'Bouwen' 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 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 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 van deze wet te verlenen met de daarbij behorende in de documentenlijst genoemde bescheiden.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,

namens dezen:

Teammanager vergunningen, afdeling Vergunningen & Toezicht

[Geanonimiseerd]

Uw brief van

-

Ons kenmerk

202213709/8464940

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

John.leito@denhaag.nl

Aantal bijlagen

-diverse

De Omgevingsdienst Haaglanden heeft op 7 september 2022 aangegeven dat ter plaatse van het bouwplan sprake is van verontreinigde bodem als bedoeld in artikel 2.4.1 van de Bouwverordening van de gemeente Den Haag. Op grond van artikel 6.2c Wabo kan de omgevingsvergunning worden verleend en in werking treden.

De bouwwerkzaamheden op of in de bodem moeten voldoen aan het gestelde in de beschikking op het deelsaneringsplan van 6 mei 2021, met kenmerk ODH-2021-00072083.

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 erop 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 activiteiten

De aanvraag heeft betrekking op het perceel, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie BC, nr. 3516.

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

Het bouwwerk 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:

- de beheersverordening 'Vlietzone', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Bedrijf-3 (B-3)', is opgenomen;
- het bestemmingsplan 'Paraplulherziening (fiets)parkeren';
- de Bouwverordening;
- het Bouwbesluit 2012;
- de Welstandsnota.

De aanvraag betreft het bouwen van een bedrijfsgebouw ten dienste van kuilwielenbank voor het profileren van wielstellen van railmaterieel.

De voor 'Bedrijf-3' aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijfsmatige activiteiten ten behoeve van bedrijven. Voor het (ver-)bouwen van aan- en uitbouwen/bouwwerken, geen gebouw zijnde geldt een maximale bouwhoogte van 15 m en een maximaal bebouwingspercentage van 60%.

Als het bebouwingspercentage van 60 % niet wordt overschreden, dan is de aanvraag in overeenstemming met de beheersverordening.

Wij hebben conform het gemeentelijk beleid de aanvraag voor het bouwen van een bedrijfsgebouw ten dienste van kuilwielenbank voor het profileren van wielstellen van railmaterieel beoordeeld. Er is sprake van een verbouwsituatie waarbij extra oppervlak aan het bestaand bedrijfsterrein wordt toegevoegd. Dezerzijds hebben wij de stelling dat bij een dergelijke uitbreiding de parkeerbehoefte niet wijzigt.

Ingewonnen advies:

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 21 september 2022 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.

De toevoeging aan de bebouwing op het emplacement aan de Westvlietweg is gepositioneerd naast een recent gerealiseerde hal. Deze hal, maar ook de overige bebouwing op het emplacement, heeft een herkenbaar eigen vormgeving.

Het onderhavige voorstel voegt zich op een vanzelfsprekende wijze naar die bestaande bebouwing: een utilitair gebouw met een heldere, sprekende gevel, opgebouwd uit sandwichpanelen met hergebruikte intercity-vensters.

Het voorstel is zorgvuldig en de nog te realiseren mock-up bevestigt dat deze met aandacht zal worden gemaakt. Zaken als bevestiging en onderhoud zullen dan worden getest en indien nodig zal het ontwerp daarop worden aangescherpt.

De commissie is positief over het groendak en dat de zonnepanelen op een andere hal zullen worden geplaatst, zodat dit groendak optimaal tot zijn recht kan komen.

Bij een uitgesproken vormgeving is een goede contextuele hechting essentieel. In de nu ingediende stukken is die hechting nog niet geborgd en de commissie vraagt om het buitenruimte ontwerp nog aan de indiening toe te voegen.

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 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 bij de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Afdeling Vergunningen en Toezicht, Team Bouwconstructies. U kunt de gegevens uploaden via www.omgevingsloket.nl. Vermeld in alle gevallen ons dossiernummer.

- De volgende constructieve gegevens:
 - de tekeningen en berekeningen;
 - het funderingsplan en de uitvoeringswijze;
 - een controleberekening van opdrijven bij de hoogste grondwaterstand;
 - de gegevens van de hoogste en laagste grondwaterstand die gedurende de referentieperiode kan optreden;
noot: Voor de berekening van de constructie moet een grondwaterstandsverlaging worden aangehouden van 4 meter min maaiveld. De berekening moet worden uitgevoerd op basis van de fundamentele belastingcombinaties.
 - 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: Voor beplating geldt dat er een mechanische bevestiging (anders dan verlijming) als tweede draagweg aanwezig moet zijn.
 - 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 bemalingsrapport met de invloed van het bemalen op de grondwaterstand in de omgeving;
 - de gegevens van de grondwaterstand;
 - een uitvoeringsplan voor de bemaling;
 - een inventarisatie van de funderingen in de omgeving;
 - 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 monitoringsplan voor alle metingen met interpretatie van de meetresultaten;
 - een protocol voor maatregelen bij overschrijding van de signalerings- en grenswaarden.

De aanvrager moet de samenhang tussen de ingediende gegevens waarborgen.

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

Voorschriften op basis van het Bouwbesluit 2012

Afdeling 8.1 Het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens het uitvoeren van bouw- en sloopwerkzaamheden

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

- De verticale bouwputafscheiding moet zodanig worden ontworpen en uitgevoerd, dat er geen schade kan optreden aan belendingen en leidingen.
- De grondwaterstand ter plaatse van de belendingen mag niet worden verlaagd beneden de gemiddeld laagst bekende natuurlijke grondwaterstand tenzij aangetoond is dat er hierdoor geen schade ontstaat aan de omgeving.
- Er mag niet worden gehesen boven de openbare weg en boven ruimten van belendingen wanneer zich daar mensen bevinden.
- Er moet dagelijks deskundig toezicht op het werk aanwezig zijn.

Gedurende alle werkzaamheden moet er een coördinator op het werk aanwezig zijn die namens de vergunninghouder gemachtigd is handelend op te treden bij het niet voldoen aan de hiervoor gestelde voorwaarden.

Nader in te dienen gegevens Brandveiligheid

Brandveiligheid hoofdstuk 2 van het Bouwbesluit

2.10. Beperking van uitbreiding van brand

Een bouwwerk moet zo worden ingedeeld dat een brand wordt beheerst en vertraagd. Daarom moet een gebouw uit één of meerdere brandcompartimenten bestaan.

Voorwaarde:

1. De kuilwielenbank wordt voorzien van sprinkler, in dat geval is er geen risico op brandoverslag tussen de kuilwielenbank en hal A.

Brandbeveiligingsinstallaties

Brandveiligheid hoofdstuk 6 van het Bouwbesluit

6.8. Bereikbaarheid voor hulpverleningsdiensten

Een bouwwerk moet voorzieningen hebben voor hulpverleningsdiensten. Dit betekent een brandweeringang, bereikbaarheid voor hulpverleningsdiensten, opstelplaatsen voor brandweervoertuigen, brandweerliften en voorzieningen voor mobiele radiocommunicatie van hulpverleningsdiensten.

Voorwaarde:

1. De calamiteitenroute heeft overal een breedte van ten minste 3,5 m.

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk
202213709/8464940

Nog in te dienen gegevens

U moet de volgende gegevens ter goedkeuring aanbieden voordat u met de uitvoering begint:

- Een aangepast Uitgangspuntendocument blusinstallatie.

Brandveilig gebruik

Voor het brandveilig gebruik van het bouwwerk zijn rechtstreeks werkende voorschriften uit het bouwbesluit van toepassing.

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