

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:202328909

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het tijdelijk plaatsen van opslagcontainers op het achterterrein van attractiepark George Maduroplein 1 voor een periode van 15 jaar

Adres: George Maduroplein 1

Datum Besluit (P) (GG): 07-02-2025

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A9009427.out.pdf

Documentid: 38349251

Bestandsgrootte: 0,25



Den Haag

Retouradres Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor George Maduroplein 1

Uw brief van

-

Ons kenmerk

202328909/9009427

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

-

Aantal bijlagen

diversen

Geachte heer, mevrouw,

Op 16 november 2023 ontvingen wij uw aanvraag omgevingsvergunning voor het tijdelijk verplaatsen van de variantloods ten behoeve van opslag op het achterterrein van attractiepark George Maduroplein 1 voor een periode van 15 jaar.

Naar aanleiding van de inhoudelijke beoordeling hebben wij u de gelegenheid gegeven een aangepast voorstel in te dienen. Op 15 november 2024 hebben wij gewijzigde gegevens van u ontvangen.

Wij beslissen daarom op een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het tijdelijk plaatsen van opslagcontainers, voorzien van daken met een groenfunctie, op het achterterrein van attractiepark George Maduroplein 1 voor een periode van 15 jaar.

Uw aanvraag heeft betrekking op het perceel, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie AK, nummer 11789.

Procedure

Uw aanvraag omvat de activiteit 'Bouwen', waarop de reguliere voorbereidingsprocedure van toepassing is.

Beoordeling

Op basis van onze beoordeling constateren wij dat de tijdelijke omgevingsvergunning voor deze activiteit kan worden verleend.

Besluit:

Gelet op het bepaalde in artikel 2.10 en 2.23a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij:

- I. de gevraagde tijdelijke omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder a van deze wet te verlenen op basis van de in de documentenlijst genoemde bescheiden,**

Gemeente Den Haag

Leyweg 813
Den Haag

Postbus 12655

2500 DP Den Haag

T [Geanonimiseerd]

www.denhaag.nl

Volg uw aanvraag op www.mijndenhaag.nl



- II. dat deze tijdelijke omgevingsvergunning geldt voor een periode van 15 jaar die ingaat op de dag van dit besluit, en**
III. aan deze omgevingsvergunning voorschriften te verbinden.

Voor de motivering hiervan verwijzen wij naar de bij deze beschikking behorende bijlagen waarin voor de activiteit de beoordeling en de van toepassing zijnde voorschriften zijn opgenomen. Deze bijlagen moeten hier als herhaald en ingelast worden beschouwd.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen:
Teammanager vergunningen, afdeling Vergunningen & Toezicht

[Geanonimiseerd]

Bijlagen

Met uitzondering van de nadere aanwijzingen maken de volgende bijlagen onderdeel uit van dit besluit.

- A. Activiteit 'Bouwen'
- B. Nadere aanwijzingen

De documentenlijst en de daarin genoemde documenten

Bezwaar

Bent u het niet eens met dit besluit? En bent u belanghebbende? Dan kunt u een bezwaarschrift indienen.

Stuur dit uiterlijk binnen zes weken na de datum bekendmaking van het besluit in.

Maakt u gebruik van internet? Dien uw bezwaarschrift dan in via www.denhaag.nl/bezwaar. U heeft hiervoor DigiD nodig. Op www.denhaag.nl/bezwaar vindt u meer informatie. E-mailen kan niet.

Beschikt u niet over internet, dan kunt u het bezwaarschrift ook opsturen naar het volgende adres:

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
AWB / bezwaar
Postbus 12 600
2500 DJ DEN HAAG

Vermeld in uw bezwaarschrift:

- a. naam, adres, telefoonnummer (waar wij u overdag kunnen bereiken) en emailadres;
- b. de datum en handtekening;
- c. een duidelijke omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt. Stuur een kopie van het besluit mee en noem het kenmerk;
- d. de argumenten voor bezwaar.

Dient u namens iemand anders het bezwaar in? Stuur dan een schriftelijke en ondertekende verklaring (volmacht) mee waaruit blijkt dat u namens die persoon het bezwaar mag indienen.

Bij een spoedeisend belang kunt u na het indienen van een bezwaarschrift een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de rechtbank Den Haag.

Wet basisregistraties adressen en gebouwen

Op basis van de aard en inhoud van deze aanvraag is volgens de Wet basisregistraties adressen en gebouwen het gebruiksdoel 'overige gebruiksfunctie' vastgesteld.

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt op grond van artikel 6.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in werking op de dag na de bekendmaking ervan.

Voorbehoud

Deze omgevingsvergunning wordt aan u verleend met uitzondering van rechten van derden. Door het verlenen van deze vergunning wordt niet vooruitgelopen op enige andere door de gemeente op grond van de wet of een gemeentelijke verordening, dan wel op grond van eigendomsrecht van de gemeente met betrekking tot dit initiatief eventueel te nemen beslissing.

Toezicht

Het is mogelijk dat de gemeente voor het toezicht gebruik maakt van een drone. Daarbij verwerkt zij persoonsgegevens. Op de website www.denhaag.nl/nl/wonen-en-bouwen/privacyverklaring-controleren-van-gebouwen-met-drones/ kunt u lezen hoe de gemeente met uw gegevens omgaat en wat uw rechten zijn.

BIJLAGE A: ACTIVITEIT 'BOUWEN'

Beoordeling

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan de van toepassing zijnde regels ruimtelijke ordening en technische regels. Hierbij hebben wij geconstateerd dat de gevraagde tijdelijke omgevingsvergunning voor deze activiteit kan worden verleend. Hierna lichten wij dit toe.

Regels ruimtelijke ordening

Bestemmingsplan 'Madurodam'

Op uw aanvraag is dit bestemmingsplan van toepassing waarin ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Cultuur en Ontspanning' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen – groen 1' en de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 2' en 'Waarde - Cultuurhistorie' zijn opgenomen.

De voor 'Cultuur en Ontspanning' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor:

- attractiepark;
- dagrecreatieve voorzieningen;

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

Voor het bouwen van gebouwen geldt onder andere dat:

- de gebouwen uitsluitend binnen het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak mogen worden gebouwd;
- de bouwhoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan op de verbeelding is aangegeven, dan wel in de regels is bepaald. In dit geval geldt een maximale bouwhoogte van + 10 meter NAP;
- de bruto-vloeroppervlakte van gebouwen, gemeten als bepaald in artikel 2.10, binnen het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak in totaal niet meer mag bedragen dan 12.500m²;
- gebouwen welke worden gebouwd in de zone aangegeven met de functieaanduiding "specifieke vorm van groen - groen 1", aan de attractieparkzijde van een ecowal moeten worden ingepast in het landschap en de groene omgeving en worden voorzien van daken met een groenfunctie als bedoeld in artikel 1.47.

Daken met een groenfunctie als bedoeld in artikel 1.47 hebben beplanting in de vorm van intensieve (robuuste, tot struikhoogte) bedekking op een onderliggende substraatlaag en een aangepaste constructie die nodig is voor deze beplanting en de opslag van regenwater. De bedekking vormt een mantel- en zoomvegetatie en bestaat uit inheemse soorten uit het naastgelegen duinbos. De beplanting is van zodanige kwaliteit dat er sprake is van natuurcompensatie en kan daardoor onder andere voedsel, verblijfplaatsen en nestplekken voor fauna bieden.

Uit de ingediende gegevens blijkt dat uw aanvraag past in genoemde bouw- en gebruiksregels.

Daarnaast kent het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting met betrekking tot de volgorde van bouwen van bouwwerken en de realisatie en instandhouding van de ecowal. Deze voorwaardelijke verplichting is als voorschrift aan deze omgevingsvergunning verbonden.

De Dienst Stadsbeheer, afdeling Archeologie, heeft als volgt geadviseerd over het voorgenomen bouwplan ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2':

“Voor de aanvraag van een omgevingsvergunning geldt dat de waarde van het terrein dat door de werkzaamheden verstoord zal worden vooraf in voldoende mate moet worden vastgesteld. Dit om te kunnen bepalen of er voorwaarden aan de vergunning moeten worden verbonden. Deze bepaling is van toepassing wanneer bij het plan een bodemverstoring op zal treden die groter is dan 50 m2 én dieper gaat dan 50 cm maaiveld.

Bij de aanvraag zijn archeologische rapporten ingediend en een brief van de afdeling Archeologie waarin de conclusies en adviezen van het archeologisch onderzoek zijn overgenomen. Uit het onderzoek blijkt dat de kans laag wordt ingeschat dat zich in het plangebied een archeologische vindplaats bevindt. Dit betekent dat de archeologische waarde van het uitbreidingsgebied en de zones A, E, J en L conform het bestemmingsplan in voldoende mate is vastgesteld en dat vanuit de archeologische monumentenzorg geen voorwaarden worden verbonden aan de vergunning.”

Wij nemen het advies van de Dienst Stadsbeheer, afdeling Archeologie over.

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor behoud en bescherming van de cultuurhistorische waarden van het rijksbeschermd stadsgezicht 'Van Stolkpark / Scheveningse Bosjes'.

De Adviescommissie omgevingskwaliteit en cultureel erfgoed Den Haag heeft op 7 februari 2024 en 11 december 2024 geoordeeld dat het bouwplan het behoud en de bescherming van de cultuurhistorische waarden van het rijksbeschermd stadsgezicht 'Van Stolkpark / Scheveningse Bosjes' onvoldoende in acht neemt. Naar aanleiding van deze adviezen heeft u gewijzigde tekeningen ingediend.

De Adviescommissie omgevingskwaliteit en cultureel erfgoed Den Haag heeft op 5 februari 2025 geoordeeld dat het bouwplan het behoud en de bescherming van de cultuurhistorische waarden van het rijksbeschermd stadsgezicht 'Van Stolkpark / Scheveningse Bosjes' voldoende in acht neemt en heeft als volgt geadviseerd:

“De commissie adviseert positief over de tijdelijke opslagloods achter de bestaande werkplaats. De loods, samengesteld uit enkele containers onder een doorlopend dak, heeft een onopvallende neutrale kleur en wordt groen ingepast, door het toevoegen van begroeiing aan het dak. Op deze manier is een inpassing zonder negatieve gevolgen voor de cultuurhistorische waarden van dit deel van het beschermd stadsgezicht mogelijk. De tekeningen komen nu met elkaar overeen.”

Wij nemen het advies van de commissie over.

Uw aanvraag past in het bestemmingsplan 'Madurodam'.

Redelijke eisen van welstand

Gelet op de tijdelijke aard van het bouwwerk is op grond van artikel 12a, lid 3, onder a van de Woningwet niet getoetst aan de Welstandsnota.

Technische regels

Bouwverordening

Er is met uw aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwen van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften van de Bouwverordening.

Bouwbesluit

Er is met uw aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwen en het gebruik van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, zal voldoen aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012. Verder hebben wij voorschriften aan deze omgevingsvergunning verbonden.

Conclusie

Uit de beoordeling van de activiteit volgt dat de gevraagde tijdelijke omgevingsvergunning voor de activiteit ‘Bouwen’ op basis van artikel 2.10 en 2.23a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan worden verleend voor een periode van 15 jaar.

Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning voor de activiteit ‘Bouwen’ verbinden wij de volgende voorschriften:

Op basis van het bestemmingsplan ‘Madurodam’

Artikel 3.2.4 Voorwaardelijke verplichting

Het gebruik van de gronden en bebouwing ter plaatse van de functieaanduiding ‘specifieke vorm van groen - groen 1’ ten behoeve van de in artikel 3.1 onder a tot en met g aangegeven functies, is uitsluitend toegestaan indien binnen 1 jaar na het onherroepelijk worden van de te verlenen omgevingsvergunning op of binnen deze gronden een ecowal als terreinafscheiding tussen het attractiepark en de naastgelegen bestemming ‘Groen - Bos’ is gerealiseerd en duurzaam in stand wordt gehouden.

Op basis van de Woningwet

Artikel 1b Verplichting tot bouwen overeenkomstig het Bouwbesluit 2012

Het is verboden een bouwwerk, of deel daarvan, in stand te laten voor zover bij het bouwen daarvan niet is voldaan aan de op dat bouwen van toepassing zijnde voorschriften uit het Bouwbesluit 2012. Daarom moet er gebouwd worden volgens de voorschriften uit het Bouwbesluit 2012 over het bouwen van een bouwwerk en het uitvoeren van bouwwerkzaamheden.

Artikel 7b Verplichting tot bouwen overeenkomstig de Bouwverordening

Het is verboden een bouwwerk, of deel daarvan, in stand te laten voor zover bij het bouwen daarvan niet is voldaan aan de op dat bouwen van toepassing zijnde voorschriften uit de Bouwverordening. Daarom moet er gebouwd worden volgens de voorschriften uit de Bouwverordening.

Op basis van het Besluit omgevingsrecht (Bor)

Artikel 5.16 Instandhoudingstermijn

Na het verstrijken van de aangegeven termijn bent u verplicht de voor de verlening van de omgevingsvergunning bestaande toestand hersteld te hebben.

Op basis van de Regeling omgevingsrecht (Mor)

Artikel 2.1 tot en met 2.7 Nader in te dienen gegevens

De hierna genoemde gegevens moeten minimaal drie weken voor uitvoering worden ingediend.

Benodigde constructieve gegevens:

- de tekeningen en berekeningen;
- het funderingsplan en de uitvoeringswijze.

Benodigde overige gegevens:

- een veiligheidsplan als bedoeld in het Bouwbesluit 2012.

De gegevens kunt u aanleveren via een aanvraag “wabo-aanvraag of vergunning aanvullen - informatie” op omgevingswet.overheid.nl/. Hoe dat werkt, is uitgelegd op deze website: omgevingswet.overheid.nl/helpcentrum/indienen/wabo-aanvraag-besluit-aanvullen. Vermeld in stap 7 het OLO-nummer 8103625 en ons referentienummer 202328909, zodat wij de inhoud van het verzoek deze koppelen aan de originele Wabo-aanvraag of het -besluit.

Met de uitvoering van de werkzaamheden mag pas worden begonnen als deze gegevens zijn goedgekeurd en deze vergunning in werking is getreden.

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

Artikel 1.25 Mededeling aanvang en beëindiging werkzaamheden

Ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden waarvoor deze vergunning is verleend, dient u 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 waarvoor deze vergunning is verleend, dient u ons schriftelijk van de beëindiging van die werkzaamheden in kennis te stellen. Het bouwwerk wordt niet in gebruik gegeven of genomen als hier niet aan voldaan is.

Voor deze mededelingen vult u de bij dit besluit meegestuurde formulieren volledig in. Deze formulieren kunt u aanleveren via een aanvraag “wabo-aanvraag of vergunning aanvullen - informatie” op omgevingswet.overheid.nl/. Hoe dat werkt, is uitgelegd op deze website: omgevingswet.overheid.nl/helpcentrum/indienen/wabo-aanvraag-besluit-aanvullen. Vermeld in stap 7 het OLO-nummer 8103625 en ons referentienummer 202328909, zodat wij de inhoud van het verzoek deze koppelen aan de originele Wabo-aanvraag of het -besluit.

Artikel 6.31 Blustoestellen

Voor zover daarin niet reeds voldoende door de aanwezigheid van brandslanghaspels is voorzien, is een gebouw voorzien van voldoende draagbare of verrijdbare blustoestellen om een beginnende brand zo snel mogelijk door in het gebouw aanwezige personen te laten bestrijden.

U moet daarom de volgende maatregel treffen:

1. U moet bij de containers minimaal één draagbaar blusapparaat plaatsen, dat geschikt is voor de opgeslagen goederen.

Afdeling 6.5. Tijdig vaststellen van brand

Het aangrenzende gebouw (opslagruimte en werkplaats) is voorzien van een brandmeldinstallatie met handbrandmelders. In het nieuwbouwplan zijn geen handbrandmelders voorzien. Hoewel niet vereist, adviseren wij bij de containers ook een handbrandmelder aan te brengen voor een snelle handmatige brandmelding.

BIJLAGE B: NADERE AANWIJZINGEN

Intrekken omgevingsvergunning

Op grond van artikel 2.33 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht zijn wij bevoegd om een omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk in te trekken. Dit kan voor de activiteit 'Bouwen' onder meer wanneer er gedurende 26 weken geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning.

Communicatie met de omgeving

De verantwoordelijkheid voor de communicatie met de omgeving ligt bij u als initiatiefnemer. Een goede communicatie met de omgeving vergroot de kans op een bredere acceptatie van uw plan. Er is een handreiking, waarin u stapsgewijs tips krijgt over waar u aan moet denken. Deze kunt u vinden op de website: www.denhaag.nl/nl/in-de-stad/wonen-en-bouwen/bouwen-in-en-met-de-buurt.htm.

Andere benodigde vergunningen, meldingen en toestemmingen

Om het initiatief daadwerkelijk te kunnen verwezenlijken zijn wellicht nog andere vergunningen, meldingen en toestemmingen nodig. U moet zelf nagaan welke dat zijn en welke specifieke gegevens daarvoor nodig zijn. Onderstaand overzicht kan u daarbij helpen.

Melding

- een melding 'grondverzet voor het verplaatsen of hergebruiken van grond'. Meer informatie kunt u vinden op de website www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen/grondverzet-melden.htm. U kunt ook contact opnemen met de Omgevingsdienst Haaglanden via e-mailadres vergunningen@odh.nl of telefoonnummer (070) 218 99 02. De melding met bijbehorende stukken kunt u indienen via het Meldpunt bodemkwaliteit www.meldpuntbodemkwaliteit.nl/Voorportaal.aspx;
- een 'Klic-melding kabels en leidingen' voor machinaal graven. Bij machinaal graven bent u verplicht binnen maximaal twintig dagen en uiterlijk drie werkdagen voor u gaat graven een Klic-melding te doen. De melding met bijbehorende stukken kunt u indienen via www.kadaster.nl/producten/woning/klic-melding of www.kadaster.nl/zakelijk/producten/graafwerk/klic-melding;
- een 'melding archeologische vondsten' als bij de grondwerkzaamheden archeologische sporen en resten aan het licht komen. De uitvoerder/aannemer is verplicht dit onverwijld te melden bij de Dienst Stadsbeheer, afdeling Archeologie, Van Kinsbergenstraat 85-F, 2518 GW DEN HAAG, telefoonnummer (070) 353 66 39 of per e-mailadres: archeologie@denhaag.nl.

Aandachtspunten

Zorgplicht

Iedereen die een bouwwerk bouwt, gebruikt of laat gebruiken moet ervoor zorgen dat er geen gevaar voor de gezondheid of veiligheid ontstaat of blijft bestaan. U kunt onder andere denken aan de volgende maatregelen of eisen:

- het zonder sleutel kunnen openen van (nooduitgangs-)deuren bij brand;
- het vrijhouden van de ruimte rond (nooduitgangs-)deuren, zodat deze volledig geopend kunnen worden.

Privaatrecht

- Omdat de grond belast is met erfpacht, adviseren wij u de algemene bepalingen en bijzondere voorwaarden van het recht van erfpacht na te gaan. Voor meer informatie kunt u bellen met 14 070 of onze website raadplegen: www.denhaag.nl/nl/erfpacht/erfpachtvoorwaarden.htm.
- Er kunnen bepalingen uit het Burgerlijk Wetboek van toepassing zijn. Wij adviseren u contact op te nemen met de eigenaren van het naburig erf voordat de (bouw)werkzaamheden starten.

Restrisico gebruik bouwwerken, open erven en terreinen

Het is verboden in, op of aan een bouwwerk of op een open erf of terrein voorwerpen of stoffen te plaatsen, te werpen of te hebben, handelingen te verrichten of na te laten of werktuigen te gebruiken, waardoor:

- op voor de omgeving hinderlijke of schadelijke wijze rook, roet, walm of stof wordt verspreid;
- overlast wordt of kan worden veroorzaakt voor de gebruikers van het bouwwerk, het open erf of terrein;
- op voor de omgeving hinderlijke of schadelijke wijze stank, stof of vocht of irriterend materiaal wordt verspreid of overlast wordt veroorzaakt door geluid en trilling, elektrische trilling daaronder begrepen, of door schadelijk of hinderlijk gedierte, dan wel door verontreiniging van het bouwwerk, open erf of terrein, of;
- instortings-, omval- of ander gevaar wordt veroorzaakt.

Overig

- Bij eventuele graafwerkzaamheden en grondverzet van verontreinigde grond dient rekening te worden gehouden met de bepalingen uit het Omgevingsplan, de Omgevingsregeling, het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) en het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).