



Gemeente Den Haag

Retouradres: Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

Uw brief van

[Geanonimiseerd]

Ons kenmerk
201607799/6126433
Behandeld door
[Geanonimiseerd]
Doorkiesnummer
[Geanonimiseerd]
E-mail
[Geanonimiseerd]
Aantal bijlagen
diversen
Datum
zie documentenlijst

Onderwerp

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Badhuisweg ter plaatse van 115 en 115N tot en met 115Z

Geachte mevrouw [Geanonimiseerd],

Op 13 mei 2016 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het gewijzigd uitvoeren van de omgevingsvergunning met kenmerk 201500180/5944031 d.d. 25-04-2016 voor het bouwen van een zorgcomplex en woontoren met een ondergrondse parkeergarage ter plaatse van het gesloopte zorgcomplex Badhuisweg 115, door het wijzigen van de indeling van het bouwwerk en een deel van de gevels alsmede het wijzigen van de hoofdtoegang van de woontoren.

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

Tijdens de behandeling van uw aanvraag hebben wij vastgesteld dat op basis van de beoordeling en het ingewonnen advies 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 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht verlenen wij de gevraagde omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a en c van deze wet, met de daarbij behorende in de documentenlijst genoemde tekeningen, berekeningen en rapporten.

[Geanonimiseerd]

Vergeet u niet in correspondentie met de gemeente ons kenmerk te vermelden.

Postadres: Postbus 12655, 2500 DP Den Haag
Internetadres: www.denhaag.nl

wabo123

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.

Tenslotte wijzen wij u erop dat deze vergunning aan u wordt verleend behoudens rechten van derden en dat door het verlenen van de vergunning niet wordt vooruitgelopen op enige andere door de gemeente krachtens de wet of 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 V, nr. 1017.

Op basis van de aard en inhoud van deze aanvraag is volgens de Wet basisregistraties adressen en gebouwen de gebruiksdoelen 'Gezondheidszorgfunctie', 'Woonfunctie', 'Bijeenkomstfunctie', 'Kantoorfunctie', 'Winkelfunctie' en 'Overige gebruiksfunctie' vastgesteld.

Het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft is gelegen in het rijks beschermd stadsgezicht 'Westbroekpark'.

Activiteit 'Bouwen'

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- het bestemmingsplan 'Renbaankwartier', waar in het onderhavige geval de bestemming 'Gemengd - 3' en 'Tuin' met dubbelbestemming 'parkeergarage' en voor beide bestemmingen de dubbelbestemmingen 'Waarde - Cultuurhistorie' en 'Waarde - Archeologie' zijn opgenomen.
- de Bouwverordening;
- het Bouwbesluit 2012;
- de Welstandsnota.

Hierbij is mede beoordeeld dat de parkeerbehoefte als gevolg van de wijziging van het bouwplan niet toeneemt.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de bouwvoorschriften van het bestemmingsplan voor wat betreft de woontoren waar een deel van de luifel nabij de entree, alsmede de buitentrap met platformlift die beide de maximaal toegestane bouwhoogte overschrijden.

Hierdoor wordt de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag tot het afwijken van deze regels.

Dit betekent dat de gevraagde omgevingsvergunning niet kan worden verleend, tenzij wordt afgeweken van de desbetreffende planregels.

Wij zijn echter bereid deze afwijkingen toe te staan. Voor de motivering om af te wijken van deze planregels verwijzen wij naar de beoordeling van de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

Geluid:

Op 30 augustus 2016 is het akoestische onderzoek voor bovengenoemd bouwplan door de Omgevingsdienst Haaglanden beoordeeld. Het akoestisch onderzoek van [Geanonimiseerd] met rapportnummer R815212aaA2 12-5-2016 is beoordeeld en in orde bevonden. Een hogere grenswaarde procedure Wet geluidhinder hoeft niet gevolgd te worden.

Gelijkwaardigheid:

Voorts is gebleken dat de aanvraag niet voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 voor wat betreft het nieuwbouwniveau.

Parkeergarage:

Gebleken is dat de parkeergarage niet voldoet aan artikel 2.83 van het Bouwbesluit 2012. In dit artikel is bepaald dat de gebruiksoppervlakte van dit brandcompartiment niet groter mag zijn dan 1000 m². De parkeergarage betreft 1 brandcompartiment met een gebruiksoppervlakte van 2.700 m². Voor de overige gebruiksfuncties geldt dat een gelijkwaardige brandveiligheid kan worden gerealiseerd voor brandcompartimenten groter dan 1.000 m² door toepassing van de praktijkrichtlijn parkeergarages Haaglanden (oktober 2010) en de NEN 6098.

Om voor de parkeergarage een gelijkwaardige oplossing, als beoogd in het Bouwbesluit, te realiseren, dienen de negatieve gevolgen van een brand op een andere wijze te worden beperkt. Een gelijkwaardige oplossing is het toepassen van 'brandventilatie' (rook en warmteafvoer).

Op 6 januari 2016 is het CFD-onderzoek en het Programma van Eisen van [Geanonimiseerd] voor bovengenoemde parkeergarage door de Veiligheidsregio Haaglanden beoordeeld. Het CFD-onderzoek van Wolf & Dikken met rapportnummer R812175aaA8 d.d. 16-07-2015 is beoordeeld en in orde bevonden. Deze rapportage maakt onderdeel uit van de verleende vergunning met kenmerk 201500180/5944031. Ten opzichte van bovenomschreven vergunning zijn in de garage enige bouwkundige aanpassingen doorgevoerd.

De invloed op het eerder goedgekeurde ventilatie ontwerp van de parkeergarage ten opzichte van de gewijzigde indeling van de parkeergarage is getoetst middels een CFD berekening met rapportnummer RR812175aaA8 d.d. 16 juli 2016. Middels deze rapportage is aangetoond dat de ventilatie installatie voldoet aan het gestelde van de NEN 6098. De aanpassingen in de garage hebben een gunstige invloed op het stromingspatroon in de parkeergarage. De conclusies van het oorspronkelijke CFD-onderzoek is onverminderd van kracht.

Met bovengenoemde oplossing is op grond van artikel 1.3 van het Bouwbesluit 2012 aangetoond dat het bouwwerk of gebruik daarvan ten minste dezelfde mate van veiligheid, bescherming van de gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en bescherming van het milieu biedt als is beoogd met het van toepassing zijnde voorschrift.

Trappenhuis zorgtoren:

Gebleken is dat het hoofdtrappenhuis van de zorgtoren niet voldoet aan artikel 2.107 van het Bouwbesluit 2012. Tussen het horizontale deel van de vluchtroute en een vluchtrappenhuis moet er bij gebouwen waarin meer dan 20 m hoogteverschil moet worden overbrugd een afzonderlijke verkeersruimte met een beschermde vluchtroute of een open ruimte (rooksluis) van ten minste 2 m lengte zijn. Het hoofdtrappenhuis beschikt niet over de vereiste rooksluizen.

Om voor het hoofdtrappenhuis een gelijkwaardige oplossing, als beoogd in het Bouwbesluit, te realiseren, dienen de negatieve gevolgen van een brand op een andere wijze te worden beperkt. In het hoofdtrappenhuis van de zorgtoren wordt in plaats van een rooksluis een gelijkwaardige oplossing toegepast in de vorm van een overdrukinstallatie.

Op 6 januari 2016 is het Programma van Eisen van [Geanonimiseerd] i.c.m. met het bouwkundige ontwerp voor bovengenoemd trappenhuis door de Veiligheidsregio Haaglanden beoordeeld. Het Programma van Eisen met projectnummer R812175aaA5 d.d. 16-04-2014 is beoordeeld en in orde bevonden. Deze rapportage maakt onderdeel uit van de verleende vergunning met kenmerk 201500180/5944031. Ten opzichte van bovenomschreven vergunning is in het gewijzigde bouwplan uitsluitend de positie van het trappenhuis verplaatst. De bouwkundige indeling/vormgeving van het trappenhuis zelf is echter ongewijzigd.

De verplaatsing van het trappenhuis heeft geen nadelige invloed op de werking van de overdrukinstallatie en het Programma van Eisen zoals eerder door de Veiligheidsregio Haaglanden is goedgekeurd. De conclusies van het oorspronkelijke Programma van Eisen is onverminderd van kracht.

Met bovengenoemde oplossing is op grond van artikel 1.3 van het Bouwbesluit 2012 aangetoond dat het bouwwerk of gebruik daarvan ten minste dezelfde mate van veiligheid, bescherming van de gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en bescherming van het milieu biedt als is beoogd met het van toepassing zijnde voorschrift.

Ingewonnen advies:

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 7 september 2016 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:

Het bouwplan is getoetst aan het onderdeel 'Karaktergebied Vrije Verkaveling' van de Welstandsnota.

Akkoord

'Eerder heeft de commissie ingestemd met de positie en volumeopbouw van de voorgestelde nieuwbouw bestaande uit twee bouwdelen, ter plaatse van de begane grond verbonden.

De commissie constateert dat het voorliggende ontwerp een aantal wijzigingen op de reeds verleende vergunning betreft. Het gaat o.a. om gevelwijzigingen in zowel de woon- als de zorgtoren en de toepassing van een aantal toegangsdeuren in de begane grond zone. De maatvoering van de setback op verdieping 6 en 7 is iets verkleind. De commissie kan instemmen met voornoemde wijzigingen, zij doen geen afbreuk aan het oorspronkelijk planconcept.'

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.

De bepalingen zoals opgenomen in de eerder verleende omgevingsvergunning van de Badhuisweg ter plaatse van 115 en 115N tot en met 115Z met kenmerk 201500180/5944031d.d. 25-04-2016 blijft onverkort van kracht.

Voorschriften op basis van de Regeling omgevingsrecht (Mor)

De bij de aanvraag omgevingsvergunning ingediende constructieve tekeningen, berekeningen en/of rapporten geven voldoende informatie over de hoofdlijn van de constructie dan wel het constructieprincipe.

De gegevens en bescheiden betreffende de uitwerking van constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk als geheel en betreffende de veiligheid en het voorkomen van hinder tijdens het bouwen dienen tot uiterlijk drie weken voor de start van de uitvoering van de betreffende handeling ter beoordeling te worden overgelegd.

De volgende gegevens en bescheiden dienen daartoe per email te worden aangeleverd aan Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Afdeling Vergunningen en Toezicht, Team Bouwconstructies, Bouwfysica en ecologie via oloaanvraag@denhaag.nl onder vermelding van ons kenmerknummer **201607799**. U kunt de gegevens en bescheiden ook indienen via www.omgevingsloket.nl indien de aanvraag via dit loket is ingediend.

Het bouwveiligheidsplan dat minimaal moet bevatten:

- de gegevens van de grondwaterstand;
- een uitvoeringsplan voor de retourbemaling;
- een inventarisatie van de funderingen in de omgeving;
- een uitvoeringsplan voor de bouwmethodiek met toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen;
- de gegevens van de technische installaties die voor de bouwwerkzaamheden worden gebruikt;
- een verkeersplan voor stremmingen en omleidingen als de werkzaamheden zoals hijsen van lasten en het plaatsen van bouwplaatsafscheidings daartoe aanleiding geven;
- een voorstel voor controlemaatregelen aangaande de bouwput:
 - het plaatsen van peilbuizen;
 - het aanbrengen van hoogebouten;
 - het meten van het waterdebiet uit de bouwput;
 - het vaststellen van de waterremming;
 - het onderhoud van de putten;
- een voorstel voor het meten van de trillingen en geluidsniveaus ten gevolge van sloop-, hei-, of andere werkzaamheden;
- een rapportageplan inzake de meetresultaten;

noot: De stadsdeelinspecteur van de Dienst Stedelijke Ontwikkeling dient op de hoogte te worden gehouden van de actuele meetresultaten van de peilbuizen, hoogebouten en trillings- en geluidsmetingen. Wanneer de gemeten waarden de berekende of verwachte waarden overschrijden moeten de werkzaamheden worden gestopt en dient er overleg plaats te vinden met de Dienst Stedelijke Ontwikkeling.

- De hierna genoemde constructieve en aanverwante gegevens:
 - de gegevens en berekeningen van de constructies van het bouwwerk;

noot: Er dient rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van voertuigen voor brandweer en hulpdiensten op het betreffende kelderdek.
 - het funderingsplan en de uitvoeringswijze;
 - de berekening van de brandwerendheid van de constructie;
 - een controleberekening van opdrijven bij de hoogste grondwaterstand;
 - de gegevens van de hoogste en laagste grondwaterstand die gedurende de referentieperiode kan optreden; voor de berekening van de constructies dient een grondwaterstandsverlaging te worden aangehouden tot 4 meter minus NAP (4 meter minus maaiveld in geval van een polder); de hierbij optredende belastingen moeten worden betrokken in de fundamentele belastingcombinaties;
 - de gegevens ten behoeve van en een berekening van de mogelijk optredende ontploffingsdruk; in ruimtes met op gas gestookte toestellen moet rekening worden gehouden met een aardgasontploffing; hierbij moet worden voldaan aan de bepalingen volgens NEN-EN 1991-1-7 met NB; de omhullende bouwconstructie moet worden voorzien van een aan de buitenlucht grenzende ontlastopening en worden gecontroleerd op de maximaal optredende ontploffingsdruk;
 - de gegevens en sterkteberekening van de glasconstructies; glasconstructies zoals vloeren, daken, trappen, balkons en 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 vloeren en daken waarop personen aanwezig kunnen zijn voor normaal gebruik en/of onderhoud moet ook worden voldaan aan de bepalingen voor stootbelastingen volgens NEN-EN 1991-1-1/NB, artikel 6.3.7 en 6.5; het bestand zijn tegen een stootbelasting kan hierbij worden aangetoond door middel van een glaskogelzak-valproef.

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 hierbij worden aangetoond door middel van een glaskogelzak-slingerproef.

- de gegevens van de stalen draagconstructies en bevestigingsmiddelen voor het opvangen van balkons, galerijplaten, bordessen, gevelelementen en metselwerk;

noot: De stalen draagconstructies en bevestigingsmiddelen die aan het buitenklimaat worden bloot gesteld, dienen te worden uitgevoerd in roestvast staal, kwaliteit 3.16. In afwijking hiervan kan in overleg met de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, plaatselijk en 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.

De aanvrager dient de samenhang kenbaar te maken tussen de voor de bouwactiviteit ingediende gegevens en bescheiden onderling en met de overige gegevens en bescheiden, die bij de aanvraag zijn gevoegd.

Met de uitvoering van de desbetreffende werkzaamheden mag niet worden begonnen voordat de daarop betrekking hebbende tekeningen en/of berekeningen door de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Team Bouwconstructies, Bouwfysica en –ecologie, zijn goedgekeurd. Tevens dienen de goedgekeurde constructietekeningen en berekeningen op het werk aanwezig te zijn.

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;
- het bouwveiligheidsplan.

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.

Ten minste op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden waarop deze vergunning ziet, dient de houder van deze vergunning ons schriftelijk van de beëindiging van die werkzaamheden in kennis te stellen.

Afdeling 2.3 Afscheiding van vloer, trap en hellingbaan

De beglazing in de buitengevels (dus niet aan balkons of terrassen) welke lager doorloopt dan 0.85 meter gemeten boven de aansluiting van de vloer, dient te worden uitgevoerd als veiligheidsbeglazing conform NEN-EN 1990/1991 tot een hoogte van 0.85 meter boven de aansluitende vloer of dient aan de binnenzijde van de gevel te worden voorzien van voldoende sterke doorvalbeveiliging tot een hoogte van 0.85 meter boven de vloer waarbij openingen niet groter mogen zijn dan 0.1 meter. De openingshoek van de draai-/kiepramen in de zorgtoeren wordt door toepassing van een begrenzing tot een hoogte van 1.2 m beperkt tot een breedte van 0.1 meter.

De beglazing (als onderdeel van de vloerafscheiding) in de buitengevels nabij balkons, terrassen en serres dient te worden uitgevoerd als veiligheidsbeglazing conform NEN-EN 1990/1991 tot een hoogte van ten minste 1 meter boven de aansluitende vloer en bij een vloer die hoger ligt dan 13 meter vanaf het aansluitende terrein tot een hoogte van ten minste 1.2 meter.

Afdeling 4.3 Badruimte

Wastafels dienen onderrijdbaar uitgevoerd te worden en dat er minimaal 0,90 m naast het toilet en 1,2 m vóór het toilet resteert en een vrije draaicirkel van minimaal 1,5 m.

Afdeling 6.5, 6.6 en 6.7 Vaststellen van, vluchten bij en bestrijden van brand

De hieronder genoemde brandbeveiligingsinstallaties en/of voorzieningen dienen aanwezig te zijn in het gebouw, en te voldoen aan een door het bevoegd gezag ondertekende programma's van eisen (pve) en gewaarmerkte installatietekeningen:

Gegevens en bescheiden waaruit blijkt dat het te bouwen bouwwerk voldoet aan de gestelde eisen in relatie tot de vereiste brandbeveiligingsinstallaties, te weten:

- Brandmeldinstallatie met volledige bewaking voor de parkeergarage en gezondheidszorgfunctie, ruimtebewaking voor het gedeelte op -1 voor het doodlopende einde en overige ruimte niet automatische bewaking.
- De brandmeldinstallatie van de 'gezondheidszorgfunctie met bedgebied' dient te zijn voorzien van een doormelding naar de regionale alarmcentrale.
- Ontruimingsalarminstallatie type B met uitzondering van het woongebouw en voor de gezondheidszorgfunctie met bedgebied stilalarm.
- De positie van de geografische panelen en van de brandmeld-ontruimingscentrale dient in overleg met de brandweer te worden bepaald en op tekening te worden aangegeven.
- Een Programma van Eisen met bijbehorende tekeningen voor de rook en warmteafvoer van de parkeerinstallatie.
- Een Programma van Eisen met bijbehorende tekeningen voor de overdrukinstallatie van het hoofdtrappenhuis in de zorgtoren.
- Tekeningen nood- en transparantverlichting.
- Tekeningen luchtbehandeling.

Gegevens en bescheiden waaruit blijkt dat het te bouwen bouwwerk voldoet aan de gestelde eisen in relatie tot de vereiste bouwkundige en organisatorische brandveiligheidsvoorzieningen.

Voor toelichtingen verwijzen wij u graag naar:

- De laatste publicatie "Brandbeveiligingsinstallaties" van Brandweer Nederland
- De laatste brochure "De essentiële bouwkundige controlepunten" van Brandveilig Bouwen Nederland.
- Brandweer Nederland en de publicatie 809 Brandveilige doorvoeringen van ISSO/SBR.
- De NEN- 6098, 6095-2 en 1594.

Afdeling 6.10 Bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten

De toegankelijkheidssector is op tekening aangegeven, echter de toegankelijke route is niet aangegeven tussen de openbare weg en de entree van de zorgwoningen. Een hoogteverschil groter dan 0,02 m is aanwezig:

NAP +2,93 m openbare weg en NAP +2,2 m entree = 0,91 m hoogteverschil.

Afdeling 7.2 Veilig vluchten bij brand

De (nooduitgangs)deuren moeten zonder gebruik te moeten maken van een sleutel onmiddellijk over de ten minste vrije breedte kunnen worden geopend.

Afdeling 8.1

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

- de verticale bouwputafscheiding dient zodanig te 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;
- de grondwaterstand ter plaatse van bomen en struiken mag op enig moment niet zodanig worden verlaagd, dat deze in hun groei worden belemmerd;
- de zettingen van belendingen dienen als volgt te worden beperkt:
 - de maximaal toelaatbare rotatie bij zettingen is 1:1200 voor monumentale panden en 1:900 voor de overige panden;
 - indien er door de slechte staat al een rotatie aanwezig is, dient de waarde hiervan door meting te worden bepaald en in de resultaten te worden verwerkt;

- de invloed van trillingen op de belendingen ten gevolge van sloop-, hei- en andere werkzaamheden moet worden bepaald volgens de SBR-richtlijn Trillingen, deel A "Schade aan gebouwen, meet- en beoordelingsrichtlijn" 2002. Er dient dan minimaal te worden voldaan aan de daarin vermelde grenswaarden;
- maatregelen dienen te worden genomen om de overlast voor de omwonenden zo klein mogelijk te laten zijn, waaronder het tot een minimum beperken van geluidshinder en stofoverlast;
- boven de openbare weg en boven in gebruik zijnde ruimten waar zich mensen ophouden en belendingen mag niet worden gehesen;
- principe uitwerking van de bouwweg aan de zijde van de Nieuwe Parklaan;
- onderbouwing van het niet toepassen van een ontlastsleuf in relatie tot de aanleg van een bouwweg.

Indien de hiervoor omschreven trillings-, geluids- en vervormingseisen worden overschreden, dienen alle werkzaamheden, die deze overschrijdingen kunnen veroorzaken, te worden stilgelegd. De werkzaamheden mogen niet worden hervat voordat er maatregelen zijn genomen die zijn goedgekeurd door de Dienst Stedelijke Ontwikkeling.

Nadere aanwijzingen

Toegang zorgwoningen (Zeevinde)

Akkoord onder voorwaarde, dat hoogteverschillen worden opgelost, conform Afdeling 2.6. artikel 2.43. De entree van de zorgwoningen liggen aan een soort rotonde. In de uitvoering s.v.p. extra aandacht m.b.t. dwarsstellingen.

Hellingen in de loopricting hebben bij voorkeur een hellingspercentage kleiner dan 1:25 en hellingen dwars op de loopricting flauwer dan 1:50.

Niveaueverschillen groter of gelijk aan 0,02 m worden gezien als trede/trap en moeten worden gecombineerd met een lift of een hellingbaan.

Om de beoogde activiteiten te kunnen verrichten wijzen wij u in ieder geval op de onderstaande mogelijke vergunning- of meldingsplicht en/of benodigde ontheffingen/onderzoeken. U dient zelf na te gaan of wellicht nog andere vergunningen/toestemmingen benodigd zijn.

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

- Een omgevingsvergunning voor de activiteit 'Bouwen' is vereist indien sprake is van het plaatsen van een reclame-uiting aan de gevel van het pand, zoals bijvoorbeeld een lichtbak of uithangbord.
- Een omgevingsvergunning voor de activiteit 'Kappen' is vereist indien sprake is van het kappen van bomen.
- Een omgevingsvergunning voor de activiteit 'Brandveilig gebruik' is vereist indien sprake is van het gebruik nemen of gebruiken van een bouwwerk waarin nachtverblijf of dagverblijf zal worden verschaft overeenkomstig artikel 2.2 van het Besluit omgevingsrecht.

Wij verzoeken u de benodigde formulieren met bijbehorende stukken in te dienen bij de Gemeente Den Haag, Postbus 12655, 2500DP Den Haag of de aanvraag in te dienen via www.omgevingsloket.nl.

Bouwbesluit 2012

- Een melding brandveilig gebruik is vereist indien u een bouwwerk in gebruik wilt nemen indien daarin meer dan 50 personen tegelijk aanwezig kunnen zijn (t.b.v. de bijeenkomstfunctie).

Wij verzoeken u de benodigde formulieren met bijbehorende stukken in te dienen bij de Gemeente Den Haag, Postbus 12655, 2500DP Den Haag of de aanvraag in te dienen via www.omgevingsloket.nl.

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>

Op grond van deze verordening is een exploitatievergunning (of melding) vereist voor het inrichten en drijven van een horeca-inrichting. Een vergunning moet worden aangevraagd bij de Bestuursdienst Gemeente Den Haag.

Voor informatie kunt u contact opnemen met een medewerker intake vergunningen op stadsdeelkantoor Centrum, dagelijks bereikbaar onder nummer (070) 353 5857. U kunt tevens informatie vinden via www.denhaag.nl/horeca. Bovendien kunt u op deze site de benodigde vergunningen digitaal aanvragen via:

<http://www.denhaag.nl/home/bewoners/to/Vergunningen-Horeca2.htm>

Kwaliteit overige bouwdelen

Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat de te verbouwen onderdelen van uw bouwplan voldoen aan de voorschriften uit het Bouwbesluit 2012. Blijft onverlet dat de eigenaar of degene die uit andere hoofde bevoegd is, in beginsel verantwoordelijk is dat het gehele bouwwerk voldoet aan de bouwregelgeving.

Tevens wijzen wij u erop dat een ieder die een bouwwerk bouwt, gebruikt of laat gebruiken er zorg voor draagt dat er geen gevaar voor de gezondheid of veiligheid ontstaat dan wel dat dit voortduurt. Mede gelet hierop adviseren wij u om nabij de cv-installatie een koolmonoxidemeter te plaatsen.

Activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan het bestemmingsplan ‘Renbaankwartier’, waar in het onderhavige geval de bestemming ‘Gemengd - 3’ en ‘Tuin’ met dubbelbestemming ‘parkeergarage’ en voor beide bestemmingen de dubbelbestemmingen ‘Waarde - Cultuurhistorie’ en ‘Waarde - Archeologie’ zijn opgenomen.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 25, onder 2 en artikel artikel 8, lid 8.2, sub 8.2.1, onder a van de bouwregels van het bestemmingsplan voor wat betreft een deel van de luifel behorende bij de entree van de woontoren waarvan de luifel zich over een diepte- en breedte van 0.3- x 3.6 meter buiten het toegestane bestemmingsvlak bevindt. De ongewijzigde oppervlakte van de luifel is eerder ontheffing op verleend middels de omgevingsvergunning met kenmerk 201500180/5944031 d.d. 25-04-2016. De platformlift bevindt zich voor een klein deel buiten de toegestane bouwhoogte.

Het bestemmingsplan biedt een binnenplanse afwijkingmogelijkheid voor de geconstateerde strijdigheid op grond van artikel 28, lid 28.1, onder 2, juncto artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 1°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Wij zijn bereid deze afwijking toe te staan op grond van de volgende motivering:

‘De luifel markeert de entree, blijft van beperkte omvang en bevindt zich op dusdanige wijze aan de voorgevel dat deze, ruimtelijk gezien, nauwelijks negatieve invloed uitoefent op de directe omgeving daarvan.’

Tevens hebben wij vastgesteld dat de aanvraag in strijd is met artikel 25, onder 2 en artikel 15, lid 15.2.2, onder b van de bouwregels van het bestemmingsplan voor wat betreft een deel van de buitentrap en een klein deel van de platformlift van de woontoren waarvan van de trap de bovenste treden en van de platformlift het bovenste deel daarvan zich boven de maximaal toegestane bouwhoogte van 3 meter bevindt.

Het bestemmingsplan biedt geen afwijkingmogelijkheid 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 2°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, juncto artikel 4, lid 1 bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) op grond van de volgende motivering:

‘De entree van de woontoren bevindt zich ca 1.4 meter boven het aansluitende terrein van de Badhuisweg. Voor het goed functioneren en bereiken van de entree dient het hoogteverschil te worden overbrugd door een betonnen trap. Ten behoeve van de toegankelijkheid van de toekomstige bewoners is de platformlift noodzakelijk. Ruimtelijk gezien, oefent de gewijzigde trap samen met de platformlift nauwelijks negatieve invloed uit op de directe omgeving daarvan.’

Eindoordeel activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

Op basis van de beoordeling van de aanvraag bestaat er geen bezwaar tegen het, met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 1° en 2° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, verlenen van de vergunning voor de activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’.

Aan deze vergunning voor bovengenoemde activiteit verbinden wij de volgende voorwaarde:

Parkeergarage

Bij de beoordeling van het plan aan de parkeernormen uit het bestemmingsplan is ervan uitgegaan dat een gedeelte van het bezoekersparkeren plaatsvindt in de parkeergarage. De vergunninghouder dient aan te tonen dat bezoekers daadwerkelijk toegang hebben tot en gebruik kunnen maken van de stallingsgarage.

Nadere aanwijzing:**Hellingbaan parkeergarage**

De op tekening aangegeven hellingbaan van de parkeergarage is niet gelijktijdig in twee richtingen te gebruiken. Wij adviseren de hellingbaan te voorzien van een verkeerslichtinstallatie, zowel op maaiveldniveau als in de garage zelf.

Nadere opmerking:

Vanaf eind september hebben wij van u diverse constructieve gegevens ontvangen. Deze gegevens maken geen onderdeel uit van de oorspronkelijke aanvraag en zijn daarom niet beoordeeld. De beoordeling daarvan wordt door ons zo spoedig mogelijk uitgevoerd.

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:201607799

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het gewijzigd uitvoeren van de omgevingsvergunning met kenmerk 201500180/5944031 voor het bouwen van een zorgcomplex en woontoren met een ondergrondse parkeergarage ter plaatse van het gesloopte zorgcomplex Badhuisweg 115, door het wijzigen van de indeling van het bouwwerk en een deel van de gevel van de zorgtoren en de hoofdtoegang van de woontoren

Adres: Geen adres/lokatieaanduiding

Datum Besluit (P) (GG): 19-10-2016

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A6126433.out.pdf

Documentid: 32393619

Bestandsgrootte: 230440