

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:201701086

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het in- en uitwendig veranderen en vergroten van het kantoor Parkweg 2 tot 6 appartementen en het aanleggen van een nieuwe uitweg in de voortuin

Adres: Parkweg 2

Datum Besluit (P) (GG): 16-05-2017

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A6336608.out.pdf

Documentid: 32728438

Bestandsgrootte: 144421



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Parkweg 2

Geachte heer,

Op 17 januari 2017 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het in- en uitwendig veranderen en vergroten van het kantoor Parkweg 2 tot 6 appartementen en het aanleggen van een nieuwe uitweg in de voortuin.

Uw aanvraag omvat de activiteiten 'Bouwen', 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' 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 de artikelen 2.10, 2.12 en 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de gevraagde omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder a en c en artikel 2.2, lid 1, onder d van deze wet te verlenen met de daarbij behorende in de documentenlijst genoemde documenten.

[Geanonimiseerd]

Uw brief van

Ons kenmerk

201701086/6336608

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

diversen

Wij hebben op basis van een onderzoeksrapport dan wel op grond van andere informatie een redelijk vermoeden dat er op de plaats van het bouwwerk sprake is van een geval van ernstige verontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming. Op basis hiervan treedt de omgevingsvergunning niet eerder in werking dan nadat op grond van de Wet bodembescherming is vastgesteld dat er geen sprake is van ernstige verontreiniging waarvan een spoedige sanering noodzakelijk is en het desbetreffende besluit in werking is getreden of nadat met op grond van de Wet bodembescherming opgestelde saneringsplan is ingestemd en het desbetreffende besluit in werking is getreden en nadat een melding van een voornemen tot sanering als bedoeld in artikel 39b, derde lid, van de Wet bodembescherming is gedaan en de bij of krachtens het vierde lid van dat artikel gestelde termijn is verstreken.

Ten slotte wijzen wij 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.

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 AK, nummer 9534.

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

De bouwwerken waarop de aanvraag betrekking heeft zijn gelegen in het Rijks beschermd stadsgezicht "Van Stolkpark – Scheveningse Bosjes". De aanvraag heeft geen betrekking op een bouwwerk dat vermeld wordt in het Rijks- en gemeentelijk monumentenregister.

Activiteit 'Bouwen'

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- de beheersverordening 'Van Stolkpark – Scheveningse Bosjes', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemmingen 'Wonen', 'Kantoor', 'Tuin -1', 'Tuin -2', 'Tuin -3' en de dubbelbestemmingen 'Waarde – Cultuurhistorie' en 'Waarde – Archeologie II' zijn opgenomen;
- de Bouwverordening;
- het Bouwbesluit 2012;
- de Welstandsnota.

Gebleken is dat de aanvraag voldoet aan het vigerend bestemmingsplan voor wat betreft het bouwen die plaatsvindt met inachtneming van de cultuurhistorische waarden als bedoeld in artikel 24.2 van de beheersverordening, gelet op het advies van de Welstand- en monumentencommissie d.d. d.d. 26 april 2017.

Daarnaast is mede aangetoond dat in de vereiste parkeergelegenheid voor 9 personenauto's is voorzien op het eigen terrein waardoor de parkeerdruk op de openbare straat niet toeneemt.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de planregels van de beheersverordening voor wat betreft:

- het bouwen buiten het toegestane bouwvlak;
- het wijzigen van het gebruik van 'Kantoor' tot 'Wonen';
- het verbod om op de gronden met de bestemming "Tuin-3" te parkeren.

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 bereid deze afwijking 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'.

Er is met inachtneming van de aan deze vergunning verbonden voorschriften voldoende aannemelijk gemaakt dat voldaan wordt aan de beoordelingsgronden van het Bouwbesluit 2012

De Omgevingsdienst Haaglanden heeft op 6 april 2017 aangegeven dat ter plaatse van het bouwplan mogelijk 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 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht treedt de omgevingsvergunning niet in werking tot het moment waarop het bevoegd gezag Wbb heeft ingestemd met een saneringsplan, een correcte BUS-melding is ontvangen of een beschikking heeft afgegeven waarin is vastgesteld dat het geen geval van ernstige verontreiniging betreft waarvoor een spoedige sanering noodzakelijk is.

Ingewonnen advies:

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 29 maart 2017 beoordeeld of het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, eerste lid onder a, van de Woningwet en heeft geadviseerd in het kader van de bestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'. Haar advies luidt als volgt:

Niet Akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de onderdelen 'Cluster 1', 'Objectcriteria' en 'Algemeen toetsingskader' van de Welstandsnota en beoordeeld in het kader van de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'.

De commissie kan niet instemmen met het voorstel.

De wijziging ter plaatse van de entree, waarbij de centraal geplaatste entree naar rechts verschuift is voldoende passend bij het abstracte middendeel tussen de twee villa's. Ook het vergroten van het dakvenster in dat middendeel is akkoord en is passend bij de open en abstracte vormgeving van dat middendeel.

De terrassen op de begane grond aan de achterzijde, als ook het balkon op de eerste verdieping, zijn in positie en afmetingen ook voldoende passend bij het gevelbeeld van de villa.

Het aangepaste dak van de aanbouw versterkt de paviljoenachtige uitstraling ervan en is akkoord. De nieuw voorgestelde gevelindeling van de bestaande aanbouw is in de noordwest gevel echter te gesloten waarmee de paviljoenachtige uitstraling juist weer wordt aangetast.

Het realiseren van een dakterras en een serre op het dak van de bestaande aanbouw stuit op bezwaren. Het terras is een oneigenlijk element op dat dak en verstoort het gevelbeeld van de villa vanaf de straat. De serre is qua volume te fors en in uitwerking te gesloten en tast de oorspronkelijke structuur van de villa te veel aan.

Het inpandige dakterras in de kap is een te forse ingreep en splitst de kap visueel op in twee delen, wat leidt tot een onsamenhangend gevelbeeld.

De nieuw te realiseren dakkapellen zijn te breed en te hoog en in uitwerking te weinig gerelateerd aan de bestaande dakkapellen op de kappen van de villa.

Dit beschermd stadsgezicht kenmerkt zich door vrijstaande bebouwing in het groen. De nieuw te realiseren parkeerplaatsen leiden tot een vershraling van dat beeld. Hetzelfde geldt voor de fietsenberging, die door de driezijdig gesloten gevels een bouwwerk in de open groene ruimte van het binnenterrein vormt.

De aangepaste gevelindeling van de aanbouw, de nieuw te realiseren serre, de dakterrassen, de dakkapellen, de parkeerplaatsen en de berging leiden tot een onsamenhangend gevelbeeld en daarmee tot een aantasting van het beschermd stadsgezicht en de cultuurhistorische waarden ervan.

Als gevolg van bovengenoemd negatief advies hebben wij u verzocht een gewijzigd bouwplan in te dienen.

Het door ons ontvangen gewijzigd bouwplan is voorgelegd aan de Welstands- en Monumentencommissie en op 26 april 2017 beoordeeld aan redelijke eisen van welstand en heeft geadviseerd in het kader van de bestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'. Haar advies luidt als volgt:

Akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de onderdelen 'Cluster 1', 'Objectcriteria' en 'Algemeen toetsingskader' van de Welstandsnota en beoordeeld in het kader van de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'.

De commissie kan instemmen met het aangepaste voorstel.

De gevelindeling van de noordwest gevel van de bestaande aanbouw is opener geworden waarmee de paviljoenachtige uitstraling behouden blijft. De slanke dakrand versterkt dat beeld.

Het terras op het dak van de aanbouw is naar de achterzijde verplaatst waarmee het gevelbeeld vanaf de straat niet langer negatief wordt beïnvloed. De serre is weliswaar niet kleiner geworden maar heeft een opener uitstraling gekregen waardoor deze meer als serre herkenbaar is en de structuur van het pand minder aantast.

Het inpandige terras is verkleind en verplaatst waardoor deze zich nu beter voegt naar de structuur van het pand. Hetzelfde geldt voor de dakkapellen.

Het aantal parkeerplaatsen is hetzelfde gebleven, maar de inrichting is enigszins gewijzigd waardoor het beeld aan de achterzijde wat groener kan blijven. Ook het feit dat de fietsenberging is komen te vervallen verbeterd dit groene beeld.

De wijzigingen leiden nu tot een coherent en samenhangend gevelbeeld dat de cultuurhistorische waarden van het beschermd stadsgezicht niet aantast.

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.

Voorschriften op basis van de Regeling omgevingsrecht (Mor)

Artikel 2.1, 2.2 en 2.7 Nader in te dienen constructieve gegevens

De bij de aanvraag ingediende constructieve gegevens geven voldoende informatie over de hoofdlijn van de constructie.

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 volgende constructieve gegevens:
 - de tekeningen en berekeningen;
 - het funderingsplan en de uitvoeringswijze;
 - een controleberekening van de draagkracht van de bestaande fundering in alle bouwfasen inclusief de ontgraving;

- de gegevens van de bestaande fundering;
- een berekening van het balkonhek en de bevestiging op de onderliggende constructie.

- Een veiligheidsplan dat minimaal moet bevatten:
 - een constructievoorstel en uitvoeringsplan voor de bouwput;
 - een stempelplan voor horizontale steun van de keldermuur in ontgraven toestand;
 - 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 uitvoeringsplan voor de retour-bemaling;
 - een inventarisatie van de funderingen in de omgeving;
 - een uitvoeringsplan voor de bouwmethodiek;
 - een voorstel voor controlemaatregelen van de bouwput:
 - het plaatsen van peilbuizen;
 - het aanbrengen van hoogtewebouten;
 - het meten van het waterdebiet.

Met de uitvoering van de desbetreffende werkzaamheden mag niet worden begonnen voordat de daarop betrekking hebbende documenten zijn goedgekeurd.

Wij vragen uw aandacht voor de volgende voorwaarden en bepalingen krachtens het Bouwbesluit

Artikel 2.1, 2.4 en 2.7 Nader in te dienen overige gegevens

Voor aanvang van de bouwwerkzaamheden dient u contact op te nemen met de stadsdeelinspecteur omtrent de noodzaak van een bouwveiligheidsplan / stempelplan.

Het bouwveiligheidsplan/stempelplan dient u uiterlijk drie weken voor aanvang van de desbetreffende werkzaamheden aan te bieden ter beoordeling.

Artikel 2.2, zevende lid, onder a Nader in te dienen gegevens

De volgende gegevens dienen ter beoordeling aan de stadsdeelinspecteur te worden overlegd:

- Erkende kwaliteitsverklaringen of andere bewijsstukken, mede met het oog op gelijkwaardigheid, waaruit blijkt dat:
 - De brandwerende scheidingsconstructie voldoet aan de van toepassing zijnde criteria, waarbij de locatie in relatie moet staan tot de criteria (R,E,I,W). Met name bij glas is zorgvuldigheid gewenst.
 - De materialisering van de constructieonderdelen voldoet aan de van toepassing zijnde brandvoortplantingsklasse (A,B,C,D). Met name bij de vluchtroutes is zorgvuldigheid gewenst.

Afdeling 2.2 Sterkte bij brand (verbouw)

Een bestaande vloer, trap of hellingbaan, waarover of waaronder een beschermde route voert, bezwijkt niet binnen 20 minuten bij brand in een subbrandcompartiment waarin die beschermde route niet ligt.

Een bouwconstructie bezwijkt bij brand in een brandcompartiment waarin die bouwconstructie niet ligt, niet binnen 60 minuten door het bezwijken van een bouwconstructie binnen of grenzend aan dat brandcompartiment.

Afdeling 2.8 Beperken van het ontstaan van een brandgevaarlijke situatie

Materiaal toegepast aan de binnenzijde van een schacht, een koker of een kanaal grenzend aan meer

dan één (sub-)brandcompartiment met een inwendige doorsnede groter dan 0,015 m² voldoet aan brandklasse A2, bepaald volgens NEN-EN 13501-1.

Dit geldt niet voor een schacht die uitsluitend bestemd is voor één of meer boven elkaar gelegen bad-of toiletruimten en die niet door andere ruimten voert.

U kunt de gegevens 'uploaden' via www.omgevingsloket.nl indien de aanvraag via dit loket is ingediend

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;
- 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.

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 2.9 Beperking van het ontwikkelen van brand en rook

Een zijde van een constructieonderdeel gelegen in een extra beschermde vluchtroute en die grenst aan de binnenlucht voldoet ten minste aan brandklasse B en aan rookklasse s2, bepaald volgens NEN-EN 13501-1.

Dit geldt ook voor de (beweegbare) constructiedelen rondom een meterruimte die gelegen is in een extra beschermde vluchtroute.

Een beloopbaar vlak van een voor personen bestemde vloer, trap of hellingbaan die grenst aan de binnenlucht heeft een rookklasse s_{1fl} en een brandklasse C_{fl}.

Een zijde van een constructieonderdeel die grenst aan de buitenlucht, van een bouwwerk waarvan een voor personen bestemde vloer ten minste 5 m boven het meetniveau ligt, voldoet vanaf het aansluitende terrein tot een hoogte van ten minste 2,5 m aan brandklasse B, bepaald volgens NEN-EN 13501-1.

Afdeling 2.10 Beperking van uitbreiding van brand (verbouw)

Brandwerendheden zoals weergegeven in Bijlage 1: Brandveiligheid van het rapport Beoordeling bouwfysica, akoestiek en brandveiligheid (doc. nr. 01607- 15012-04v2, d.d. 10/04/2017) dienen te worden aangehouden. Momenteel komen de brandwerende scheidingen niet geheel overeen met de bouwkundige tekeningen (o.a. rondom liftschacht appartement 6). Aanvullend op dit rapport dient het volgende te worden aangehouden:

- De gevelopening nabij stramien 1/C op de begane grond dient een brandwerendheid te bezitten met een wbdbo van ten minste 30 minuten. Brandwerendheid is wel aangegeven op de ingediende bouwkundige scheidingen;
- De schacht nabij stramien 2/C verbind meerdere brandcompartimenten met elkaar en dient een brandwerendheid te bezitten met een wbdbo van ten minste 30 minuten;
- Vanuit het appartement 6, gelegen op de 2e verdieping bestaat kans op brandoverslag naar het trappenhuis via een tweetal dakramen. Deze dakramen dienen brandwerendheid te bezitten met een wbdbo van ten minste 30 minuten of er zal middels een berekening conform de NEN6068 aangetoond moeten worden dat brandoverslag niet mogelijk is.

Afdeling 2.10 Beperking van uitbreiding van brand (verbouw)

Schachten, doorvoeren, centraaldozen of bijvoorbeeld inbouwarmaturen door scheidingsconstructies, met een voorgeschreven brandwerendheid, mogen de (sub)brandcompartimentering niet nadelig beïnvloeden en dienen voldoende brandwerend te zijn of te worden voorzien van brandwerende afsluitingen en/of brandkleppen.

Brand- en rookwerende oplossingen voor installatietechnische doorvoeringen, zoals verwoord in o.a. de publicatie 809 Brandveilige doorvoeringen van ISSO/SBR en het Handboek Brandbeveiligingsinstallaties worden geacht te voldoen aan het vorenstaande.

Afdeling 3.2 Bescherming tegen geluid van installaties (verbouw)

Het karakteristieke installatie-geluidsniveau als gevolg van mechanische voorzieningen voor luchtverversing, warmteopwekking en warmteterugwinning mag ten hoogste 40 dB zijn in de niet-gemeenschappelijke verblijfsruimten van de woning.

Afdeling 6.5 Tijdig vaststellen van brand

Bij een te bouwen woonfunctie of bij een functiewijziging naar een woonfunctie heeft een besloten ruimte waardoor een vluchtroute voert tussen de uitgang van die verblijfsruimte en de uitgang van de woonfunctie één of meer rookmelders die voldoen aan en zijn geplaatst volgens de primaire inrichtingseisen als bedoeld in NEN 2555.

Afdeling 8.1 Het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens uitvoering

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 benden de gemiddeld laagst bekende natuurlijke grondwaterstand zonder aanvullende maatregelen en controles, zoals retourbemaling, peilbuizen en hoogtebouten.

Nadere aanwijzingen

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.

Bouwbesluit 2012

- Een sloopmelding is vereist indien er meer dan 10 m³ afval ontstaat en/of er asbest dient te worden verwijderd.

- Voor het brandveilig gebruiken van het bouwwerk zijn rechtstreeks werkende voorschriften en artikelen op het brandveilig gebruik van toepassing overeenkomstig hoofdstuk 7 van het bouwbesluit.

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 (opnieuw) inrichten en drijven van een horeca-inrichting. Een (wijzigings-) 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.

Bouwplaatsinrichting

Voordat met de bouwwerkzaamheden wordt begonnen, dient een door de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, afdeling Vergunningen & Toezicht, goedgekeurde bouwplaatsinrichting aanwezig te zijn. De aanvrager dient de tekening(en) van de bouwplaatsinrichting en reclamevoering op het bouwterrein te overleggen bij de behandelend stadsdeelinspecteur. Met deze werkzaamheden mag pas een aanvang genomen worden nadat hierop goedkeuring is verkregen.

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.

Wet bodembescherming

Wij wijzen u erop dat, op grond van de Wet bodembescherming, mogelijk beperkingen zijn de aan de grondwerkzaamheden en/of functiewijziging zolang een bodemonderzoek op de locatie geen uitsluitel heeft gegeven over de aanwezigheid van bodemverontreiniging.

Aangezien in de onderhavige omgevingsvergunning sprake is van grondverzet/functiewijziging adviseren wij u in een vroegtijdig stadium informatie over de bodemkwaliteit in te winnen. Dit kan via het Bodem Informatie Punt, bereikbaar op 070- 353 6553 of via E-mail:

bodeminformatiepunt@denhaag.nl.

Activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan de beheersverordening ‘Van Stolkpark – Scheveningse Bosjes’, waar ter plaatse van uw initiatief de bestemmingen ‘Wonen’, ‘Kantoor’, ‘Tuin -1’, ‘Tuin -2’, ‘Tuin -3’ en de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Cultuurhistorie’ en ‘Waarde – Archeologie II’ zijn opgenomen.

Gebleken is dat de aanvraag voldoet aan het vigerend bestemmingsplan voor wat betreft het bouwen die plaatsvindt met inachtneming van de cultuurhistorische waarden als bedoeld in artikel 24.2 van de beheersverordening, gelet op het advies van de Welstand- en monumentencommissie d.d. 26 april 2017.

Daarnaast is mede aangetoond dat in de vereiste parkeergelegenheid voor 9 personenauto’s is voorzien op het eigen terrein waardoor de parkeerdruk op de openbare straat niet toeneemt.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 21.2, sub a, artikel 10 en artikel 15 van de bouw- en gebruiksregels van de beheersverordening voor wat betreft het bouwen buiten het toegestane bouwvlak, het wijzigen van het gebruik van ‘Kantoor’ tot ‘Wonen’ en het verbod om op de gronden met de bestemming ‘Tuin-3’ te parkeren.

Het bestemmingsplan biedt geen toereikende afwijkmogelijkheid voor de geconstateerde strijdigheden. Wij zijn bereid de afwijking van de desbetreffende bestemmingsplanregels toe te staan op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 2^o, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, juncto artikel 4, lid 1 en 9 bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) op grond van de volgende motivering:

Het gebied kenmerkt zich oorspronkelijk als een statige woonwijk met bijpassende villa’s voor de welgestelde. In de loop van de jaren werd aan deze villa een kantoor gedeelte toegevoegd. Het gebied ligt buiten het kantorenconcentratiegebied waardoor het terugbrengen van de monofunctionele woonfunctie is goed voorstelbaar. Door de verdichtsopgave waar de stad voor staat, zoals beschreven in de Agenda Ruimte voor de Stad, is de invulling van appartementen ook voorstelbaar.

Alle overschrijdingen van het bouwvlak ten behoeve van bebouwing vallen binnen de bestemming Tuin-2 waar de voorgestelde bebouwing mogelijk is gemaakt, daarnaast is er geen sprake van een uitbreiding van het bestaande gebouw. De terrassen ten behoeve van de appartementen zijn gesitueerd in de bestemmingsvlakken Tuin-1 en Tuin-3. Terrassen zijn in beiden bestemmingen mogelijk gemaakt en blijven binnen een acceptabele hoeveelheid m², waardoor het groene karakter van het gebied gewaarborgd blijft.

De serre op de tweede verdieping is officieel een aanbouw. Deze worden normaliter enkel toegestaan als de onderliggende bebouwing onderdeel is van het hoofdgebouw. In het geval van de Parkweg 2 is de 'aanbouw' zo fors dat de verhouding tussen hoofd- en bijgebouw uit balans is. De serre aan de achter zijde van het pand gerealiseerd met een ruime afstand tot de erfgrens waardoor de uitbreiding voorstelbaar is.

Tot slot is er sprake van een overschrijding van de bestemmingsgrens Tuin-3 door het realiseren van parkeerplaatsen. Parkeren is binnen deze bestemming niet toegestaan, echter is er sprake van een minimale overschrijding. Er is voldoende afstand gehouden van de achter erfgrens om een groene begrenzing te maken. Door deze keuze is er de ruimte voor een groen zone aan de voorzijde van het pand. Dit houdt karakteristieke straatbeeld in stand. Deze elementen zorgen er gezamenlijk voor dat de overschrijding acceptabel is.

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 2^o, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, verlenen van de vergunning voor de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

Activiteit 'Uitweg aanleggen of veranderen'

Voor zover van toepassing is deze activiteit beoordeeld aan de hand van de Algemene Plaatselijke Verordening van de gemeente Den Haag.

De aanvraag betreft het realiseren van een uitrit links ter plaatse van het perceel Parkweg 2.

Op 24 maart 2017 is het advies van de groenbeheerder van het stadsdeel Scheveningen ontvangen: De groenbeheerder geeft aan dat er bij de inrit, vlak naast de scheidingslijn een laanboom staat. Deze zou geen hinder mogen ondervinden van deze uitweg, weliswaar rekening houden met de huidige boomspiegel. Bij het aanleggen van de uitweg dient men rekening te houden met de wortels. De groenbeheerder gaat akkoord met het aanleggen van de uitweg.

Op 29 maart 2017 is het advies van DSO, afdeling Verkeer & Infra ontvangen: De afdeling Verkeer & Infra van de Dienst Stedelijke Ontwikkeling heeft de uitweg beoordeeld. De parkeerdruk is onder de 90%. De afdeling Verkeer & Infra gaat akkoord met het aanleggen van de uitweg.

Op 05 april 2017 is het advies van de ACOR ontvangen: De ACOR gaat akkoord met het aanleggen van de uitweg.

Op 14 april 2017 is het advies van de wegbeheerder van het stadsdeel Scheveningen ontvangen: De wegbeheerder gaat akkoord met het aanleggen van de uitweg, mits het vergroten (verbreden) van de uitweg op de Parkweg op de ontwerp-tekening, zodanig wordt aangelegd zodat er minimaal 5 m¹ zicht is in beide richtingen op de rijbaan en het trottoir. Hiervoor adviseren wij om het groen te verlagen op de erfgrans zodat er minimaal 5 m¹ zicht is in beide richtingen langs het trottoir ter hoogte van de uitweg.

De uitrit dient over de parkeerstrook tot aan de rijbaan te worden uitgebouwd in een afwijkend bestratingsverband. Standaard handboek oplossing (HOR) kan worden opgevraagd.

De huidige bomen hebben een hoge groenwaarde en dienen in het plan behouden te worden.

Een voertuig moet minimaal 1,0 m¹ uit de boom kunnen rijden. Dit geldt ook voor een lichtmast.

De bruikbaarheid van de weg en de veiligheid en doelmatigheid daarvan worden door de uitweg niet nadelig beïnvloed.

Op 19 april 2017 is het advies van de Politie Haaglanden ontvangen: De Politie geeft aan geen bezwaar te hebben tegen het aanleggen van de uitweg. De bruikbaarheid van de weg en de veiligheid en doelmatigheid daarvan worden door de uitweg niet nadelig beïnvloed.

Eindoordeel activiteit uitweg:

Op basis van de beoordeling van de activiteit en de daaraan verbonden advisering bestaat er geen bezwaar tegen het, met toepassing van artikel 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, verlenen van de vergunning voor de activiteit ‘Uitweg aanleggen of veranderen’.

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 wegenbouw uitgevoerd te worden aan de hand van een door de wegbeheerder van het Stadsdeel Scheveningen van de Dienst Publiekszaken, goedgekeurde werktekening.

(Wegbeheerder is bereikbaar via het gratis telefoonnummer 14070 van het Klant contact centrum)

De uitweg dient in overleg en met goedkeuring van de wegbeheerder en volgens de richtlijnen Handboek openbare ruimte uitgevoerd te worden.

In het kader van de verkeersveiligheid dient voldoende zicht op de weg te zijn.

De stoeptegels in het trottoir over de gehele breedte van de uitrit moeten minimaal 8 cm dik zijn. De aansluiting van de elementenverharding van de uitrit 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.

Verder wijzen wij u erop:

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 Escamp en de afdeling VM/OVL van de Dienst Stadsbeheer.

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

201701086/6336608

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 rioleringenwaterbeheersing@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