

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:201617267

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het oprichten van een verpleeghuis op het braakliggend terrein Nectarinestraat ter plaatse van huisnummer 11

Adres: Nectarinestraat 11

Datum Besluit (P) (GG): 15-02-2017

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A6251763.out.pdf

Documentid: 32585642

Bestandsgrootte: 114792



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Nectarinestraat 11

Uw brief van

Ons kenmerk

201617267/6251763

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

-

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 7 november 2016 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het oprichten van een verpleeghuis op het braakliggend terrein Nectarinestraat ter plaatse van huisnummer 11.

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 bijlagen waarin per activiteit de beoordeling, advisering en de van toepassing zijnde voorschriften zijn opgenomen. Deze bijlagen moeten hier als herhaald en ingelast worden beschouwd.

Gelet op het bepaalde in artikel 2.10, eerste lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht hebben wij besloten de gevraagde omgevingsvergunning als bedoeld in de artikel 2.1, lid 1, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht te verlenen met de daarbij behorende in de documentenlijst genoemde tekeningen, berekeningen, en rapporten.

{Geanonimiseerd}

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

Wij maken u erop attent dat u op eigen risico handelt als u gebruik maakt van de verleende vergunning voordat deze onherroepelijk is.

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 activiteit

De aanvraag heeft betrekking op het perceel, kadastraal bekend als gemeente Loosduinen, sectie I, nr's. 7322 en 7334.

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

Het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft is niet gelegen in een gemeentelijk- of rijks beschermd stadsgezicht en is geen bouwwerk dat wordt vermeld in het rijks of gemeentelijk monumentenregister.

Activiteit 'Bouwen'

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- het bestemmingsplan 'Rosenburg', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming(en) 'Maatschappelijk', met de functieaanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – 1' is opgenomen;
- de Bouwverordening;
- het Bouwbesluit 2012;
- de Welstandsnota.

Gebleken is dat de aanvraag voldoet aan het vigerend bestemmingsplan voor wat betreft de bouwkundige wijzigingen en het gebruik voor maatschappelijke doeleinden.

Hierbij is mede beoordeeld dat de parkeerbehoefte als gevolg van het (ver-) bouwplan niet toeneemt.

Er is voorts voldoende aannemelijk gemaakt dat voldaan wordt aan de beoordelingsgronden van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening.

Ingewonnen advies:

Op 23 januari 2017 hebben wij beoordeeld of het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, eerste lid onder a, van de Woningwet. De beoordeling luidt als volgt:

Akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de onderdelen 'Objectcriteria' en 'Algemeen toetsingskader' van de Welstandsnota.

"De glazen opbouw met dakterras op het dak van de entree van het verpleeghuis is voor wat betreft positie volumeopbouw goed gerelateerd aan de bestaande bebouwing. De vormgeving is sober en sluit naadloos aan op die van het hoofdgebouw."

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

Eindoordeel activiteit 'Bouwen'

Op basis van de beoordeling van de activiteit 'Bouwen' 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 hierna genoemde gegevens met betrekking tot de constructie en de bouwveiligheid moeten in overleg met de toezichthouder nog ter beoordeling worden ingediend. Deze kunt u, indien nodig, per e-mail sturen naar de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Afdeling Vergunningen en Toezicht, Team Bouwconstructies en Bouwfysica, e-mailadres oloaanvraag@denhaag.nl. Indien de aanvraag via het omgevingsloket is ingediend kunt u de gegevens ook uploaden via www.omgevingsloket.nl. Vermeld in alle gevallen ons dossiernummer.

- de tekeningen en berekeningen inclusief stabiliteit;
- het funderingsplan en de uitvoeringswijze;
- de berekening van de brandwerendheid van de constructie.

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

De hierna genoemde bouwfysische gegevens moeten in overleg met de toezichthouder nog in het werk worden gecontroleerd of ter beoordeling worden ingediend. Deze kunt u, indien nodig, 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.

- Als voorwaarde geldt dat de wijze van ventileren, conform de berekening van geluidwering gevels en de EPC-berekening, geheel mechanisch geschied.
- Berekening van de ventilatie van de liftschachten.
- Gegevens betreffende de bescherming tegen geluid van installaties. Voor dit onderdeel zijn geen gegevens aangeleverd en is hierdoor niet getoetst. Door de plaatsing van de leidingen kan dit, in dit gebouw met geringe massa van wanden en vloeren, zonder verdere voorzieningen een probleem opleveren.
- Gegevens met betrekking tot de geluidwering tussen ruimten. De opbouw van de scheidingswanden van de "woonruimten" worden uitgevoerd d.m.v. gescheiden stijl- en regelwerk met gipskarton en spaanplaat. Met name de invloed van het spaanplaat in deze constructie zal de geluidisolatie nadelig beïnvloeden (detail 12 en 13). In de geleverde certificaten zijn geen gegevens m.b.t. geluidisolatie van de ontworpen woningscheidingen aangetroffen. De opbouw van de verdiepingvloeren is niet overal gelijk. Sommige delen bestaan uit beton, houten vloer voorzien

van absorptie d.m.v. steenwol platen en systeemplafond. De vloeren in andere delen bestaan alleen beton en systeemplafond. Gegevens m.b.t de geluidisolatie van de verschillende constructies ontbreken.

- Om de EPC-coëfficiënt van 2012 te kunnen behalen is volgens de berekening een Rc van 3.5 m²K/W nodig. Er ontbreken details van de opbouw van de gevels, dak en vloer om te kunnen beoordelen of die thermische isolatie kan worden behaald. Zo ook de gegevens van glas en kozijnen. De invoergegevens van de EPC-berekening kunnen niet getoetst worden.

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.