

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:201901024

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het in- en uitwendig veranderen van de bedrijfsruimte (begane grond en 1e verdieping) Loosduinseweg 373 tot bedrijfsruimte (begane grond) en drie woningen (1e verdieping)

Adres: Loosduinseweg 373

Datum Besluit (P) (GG): 30-04-2019

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A7173378.out.pdf

Documentid: 34073047

Bestandsgrootte: 107820



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Loosduinseweg 373

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 15 januari 2019 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het in- en uitwendig veranderen van de bedrijfsruimte (begane grond en 1e verdieping) Loosduinseweg 373 tot bedrijfsruimte (begane grond) en drie woningen (1e verdieping).

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

Tijdens de behandeling van uw aanvraag hebben wij vastgesteld dat op basis van de beoordeling en de ingewonnen adviezen de omgevingsvergunning voor voornoemde activiteit kan worden verleend.

Voor de motivering van onze beslissing verwijzen wij naar de bij deze beschikking behorende bijlage waarin de beoordeling, de advisering en de van toepassing zijnde voorschriften zijn opgenomen. Deze bijlage moet hier als herhaald en ingelast worden beschouwd.

Besluit:

Gelet op het bepaalde in artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de gevraagde omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder a van deze wet te verlenen met de daarbij behorende in de documentenlijst genoemde documenten.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,

namens dezen:

Adjunct teammanager vergunningen, afdeling Vergunningen & Toezicht

[Geanonimiseerd]

Uw brief van

Ons kenmerk

201901024/7173378

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

diversen

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 wijzen u erop dat deze vergunning aan u wordt verleend behoudens rechten van derden en dat door het verlenen van deze vergunning niet wordt vooruitgelopen op enige andere door de gemeente krachtens de wet of een gemeentelijke verordening, dan wel krachtens eigendomsrecht van de gemeente met betrekking tot de onderhavige aanvraag eventueel te nemen beslissing.

Tot slot maken wij u er op 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 Y, nr.: 2573.

Op basis van de aard en inhoud van deze aanvraag zijn volgens de Wet basisregistraties adressen en gebouwen de gebruiksdoelen 'Woonfunctie' en 'Industriefunctie' vastgesteld.

Activiteit 'Bouwen'

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- Het bestemmingsplan Regentesse-/Valkenboskwartier (Integrale herziening), waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Gemengd-3' is opgenomen;
- het bestemmingsplan 'Parapluserziening (fiets)parkeren';
- de Bouwverordening;
- het Bouwbesluit 2012;
- de Welstandsnota.

Gebleken is dat de aanvraag voldoet aan het bestemmingsplan Regentesse-/Valkenboskwartier (Integrale herziening) voor wat betreft de bouwkundige wijzigingen en het gebruik als bedrijfsruimte en woningen.

Wij hebben conform het bestemmingsplan 'Parapluserziening (fiets)parkeren' op basis van de parkeernormen en berekeningsmethode zoals opgenomen in de Nota parkeernormen Den Haag en de meest recente wijzigingen hiervan de parkeerbehoefte voor motorvoertuigen berekend.

Er is sprake van een verbouwsituatie. De maatgevende tijd voor motorvoertuigen blijft gelijk.

De parkeereis is vastgesteld op 0 parkeerplaatsen, en is als volgt berekend.

De oude parkeerbehoefte bedraagt 3,64 parkeerplaatsen. De nieuwe parkeerbehoefte bedraagt 1,5 parkeerplaatsen voor wonen en 1,67 parkeerplaatsen voor kantoren zonder baliefunctie. Na saldering bedraagt de parkeerbehoefte $(0,6 \cdot 1,5) + (1 \cdot 1,67) = 0,9 + 1,67 = 2,57$ parkeerplaatsen en is er sprake van een afname op het maatgevende tijdstip.

De aanvraag voldoet daarmee aan de vastgestelde parkeereis voor motorvoertuigen en is passend in het bestemmingsplan 'Parapluserziening (fiets)parkeren'.

Op 15 april 2019 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 Welstandsnota.

Wij kunnen instemmen met de gevelwijziging, die uitgevoerd wordt conform de bestaande detaillering. In het oorspronkelijke ontwerp van de pui indeling was de mogelijkheid om links en rechts een deur te plaatsen per bedrijfsunit. Mede hierdoor is de indeling met twee deuren een logische variant.

Eindoordeel activiteit 'Bouwen'

Op basis van de beoordeling van de activiteit 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 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;
- 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 2.10 Beperking van uitbreiding van brand (verbouw)

Op basis van artikel 2.86 lid 5 ligt er in een brandcompartiment van een woonfunctie uitsluitend één woonfunctie en nevenfuncties daarvan. Op de gemeenschappelijke vluchtroute zijn drie woonfuncties aangewezen om deze reden dient de vluchtroute als 'extra beschermde vluchtroute' uitgevoerd te worden i.p.v. beschermde vluchtroute'.

De gevel dient op basis van de NEN6068 te voldoen aan brandklasse 'B' als bedoeld in NEN-EN 13501-2.

Afdeling 3.8 Toevoer van verbrandingslucht en afvoer van rookgas

Geef de rookgasafvoer voorziening aan op de geveltekening en toon aan dat aan de verdunningsfactor voldaan wordt.

Afdeling 3.11 Daglicht

Het rechtens verkregen niveau voldoet aan minimaal A eq 0,5m². Het is onduidelijk of het gevel paneel in het kozijn wordt vervangen door glas. Op de tekening van de adviseur staat een paneel aangegeven. De geveltekening van de architect lijkt er op te duiden dat hier glas wordt toegepast. In dat geval zou

de daglichttoetreding beter zijn dan het rechtens verkregen niveau. In beide gevallen wordt voldaan aan de eisen uit het Bouwbesluit.

Geadviseerd wordt om bij vervanging van het paneel ook een ventilatierooster toe te passen en als alternatief voor het brandscherm brandwerend glas toe te passen.

Afdeling 6.4 Afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater

Geef de ontspanningsleiding van de nieuwe vuilwater afvoer aan op tekening.

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.

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 het desbetreffende stadsdeel, Dienst Publiekszaken. Tel. 14070. (Postbus 12620 2500 DL Den Haag) of via:

<https://www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen/vergunningen-openbare-weg.htm>

Kwaliteit overige bouwdelen

Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat de te verbouwen onderdelen van uw bouwplan voldoen aan de technische voorschriften uit het Bouwbesluit 2012. Blijft onverlet dat de eigenaar of degene die uit anderen 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 wijzen wij u op het volgende:

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 behandelende stadsdeelinspecteur. Met deze werkzaamheden mag pas een aanvang genomen worden nadat hierop goedkeuring is verkregen.

Aanvullende toelichting brandveiligheid:

- De Veiligheidsregio Haaglanden (VRH) adviseert de woningtoegangsdeuren te voorzien van vrijloopdeurdrangers. Hiermee wordt voorkomen dat bij een brand in een woning de woningtoegangsdeur open blijft staan waarmee rookverspreiding voorkomen wordt naar de gemeenschappelijke vluchtroute. Hierdoor hebben de overige woonfuncties langer de tijd om veilig te kunnen vluchten.
- De brandoverslagberekening is uitgevoerd in overeenstemming met de NEN6068 waarmee theoretisch aangetoond is dat verticale brandoverslag vanuit de ondergelegen industriefunctie naar de bovengelegen woonfuncties niet kan plaatsvinden. Omdat er naar een resultaat gerekend is waarbij stralingsintensiteiten waarden tot $14,9\text{kW/m}^2$ laten zien adviseert de VRH alsnog aanvullende brandwerende voorzieningen aan te brengen. De VRH adviseert hierbij de brandwerende constructie aan de binnenzijde (van slechts 28 cm) aanzienlijk te vergroten.