

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier: 201819916

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het veranderen van de gevel van het verenigingsgebouw Speelzijde 2 door het gedeeltelijk vervangen van de kozijnen alsmede het realiseren van een in- of uitrit en het kappen van 4 bomen alsmede het herplanten van 4 bomen

Adres: Speelzijde 2

Datum Besluit (P) (GG): 24-01-2019

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A7055099.out.pdf

Documentid: 33876483

Bestandsgrootte: 118421



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Speelzijde 2

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 11 oktober 2018 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het veranderen van de gevel van het verenigingsgebouw Speelzijde 2 door het gedeeltelijk vervangen van de kozijnen alsmede het realiseren van een in- of uitrit en het kappen van 4 bomen alsmede het herplanten van 4 bomen.

Uw aanvraag omvat de activiteiten 'Bouwen', 'Uitweg' en 'Kappen' 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 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 2.2, lid 1, onder d en g van deze wet te verlenen met de daarbij behorende in de documentenlijst genoemde stukken.

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

[Geanonimiseerd]

Uw brief van

Ons kenmerk

201819916/7055099

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

diverse

Deze omgevingsvergunning treedt op grond van artikel 6.1, lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in werking op de dag na de termijn voor het indienen van een bezwaarschrift, tenzij gedurende deze termijn, met betrekking tot deze vergunning, bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan. In dat geval wordt de werking van dit besluit in ieder geval opgeschort, totdat op het verzoek is beslist.

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 AW, nr. 1664

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

Activiteit 'Bouwen'

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- het bestemmingsplan 'Bouwlust', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Maatschappelijk-1' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' zijn opgenomen;
- het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren'.
- de Bouwverordening;
- het Bouwbesluit 2012;
- de Welstandsnota.

De aanvraag betreft het veranderen van de gevels van het verenigingsgebouw Speelzijde 2 door het gedeeltelijk vervangen van de kozijnen alsmede het realiseren van een in- of uitrit en het kappen van 4 bomen alsmede het herplanten van 4 bomen

Het betreft uitsluitend het aanpassen van de gevels. Geen vergroting van het bouwwerk.

Gebleken is dat de aanvraag voldoet aan het vigerend en het ontwerp bestemmingsplan voor wat betreft de bouwkundige wijzigingen en het gebruik als verenigingsgebouw.

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

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

Op 17 december 2018 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:

Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

“Wij kunnen ons de gevel wijziging ten behoeve van extra kozijnen goed voorstellen. Hierdoor wordt de massieve gevel minder gesloten, wat passend is bij zowel de architectuur als de bijeenkomsten functie van het pand. Dit is zowel voor het pand zelf als voor de straat waarin het ligt een verrijking. Wij maken bezwaar tegen de voorgestelde aanpak, waarbij de karakteristieke kozijnen, die de overgang vormen tussen de dakrand en het metselwerk verdwijnen. Hiervoor in de plaats komt een doorlopende grove dakrand, wat het karakter van het pand ernstig aantast. Bovendien wordt het metselwerk grijs gekeimd waardoor het metselwerk uit het zicht verdwijnt. De beperkte verfijning in de belijning van

het entree kozijn verdwijnt. Het geheel aan maatregelen leidt tot een ernstige vergroving in het gevelbeeld en heeft derhalve ook invloed op het straatbeeld.

Wij kunnen ons voortellen dat de nieuwe kozijnen in relatie met zowel het metselwerk als de kenmerkende bovenlichten ontworpen worden en dat entree van het pand extra aandacht krijgt. Wij hebben geen bezwaar tegen het aanpassen van het hekwerk, ten behoeve van het parkeren op eigen terrein.”

Na planaanpassing:

Op 23 januari 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 het aangepaste voorstel. Aanvullende informatie maakt duidelijk dat behoud van het sterk aangetaste metselwerk niet tot de mogelijkheden behoort. Keimen is een goede manier om de bestaande gevel te verbeteren en toch de onderliggende structuur van het metselwerk te behouden. De voorgestelde kleurstelling is voldoende passend, ook in combinatie met die van het buurpand.

Wij geven de voorkeur aan behouden van de bovenlichten, maar achten het vergroten van de zichtbaarheid naar de straat toe een hogere prioriteit. Nu beiden niet mogelijk blijken te zijn, zijn wij van mening dat de nieuwe vensters in de voorgevel tot een voldoende verbetering van het gevelbeeld leiden.

De pui-verdeling ter plaatse van de entree blijft als bestaand en is akkoord.

Met het overige waren wij eerder reeds akkoord.”

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 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 tekeningen en berekeningen.

Deze gegevens dienen te zijn goedgekeurd voordat met de uitvoering wordt begonnen.

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.

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.

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>

Beoordeling activiteit 'uitweg'

De aanvraag:

U wilt een uitweg aan het voorerf realiseren ten behoeve van het perceel Speelzijde 2

Toetsingskader

Een aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteit uitweg wordt ingevolge artikel 2.2 lid 1 onder e van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 2:84 van de Algemene plaatselijke verordening voor de gemeente Den Haag beoordeeld op de bruikbaarheid van de weg, het veilig en doelmatig gebruik van de weg, de bescherming van uiterlijk aanzien van de omgeving en de bescherming van groenvoorzieningen van de omgeving.

Wij stellen vast dat er geen sprake is van een beschermd stadsgezicht. Om die reden is een advies met betrekking tot het toetsingscriterium 'uiterlijk aanzien van de omgeving' niet nodig.

Vervolgens stellen wij vast dat de gevraagde uitweg de houtopstand/groenvoorziening ter plaatse niet nadelig beïnvloedt.

Ingewonnen adviezen activiteit Uitweg

Op 10 december 2018 is het advies van de wegbeheerder van het stadsdeel Escamp ontvangen:

De wegbeheerder gaat akkoord met het aanleggen en in gebruik nemen van de uitweg.

De bruikbaarheid en het doelmatig gebruik van de weg worden door het aanleggen en gebruiken van de uitweg niet nadelig beïnvloed. De uitweg dient te worden aangelegd volgens Handboek Openbare Ruimte. De uitweg moet worden voorzien van inritblokken en bkk 15x30x8, dit in overleg met de wegbeheerder.

Op 14 december 2018 is het advies van de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, afdeling Verkeer en Infra, ontvangen:

De afdeling Verkeer en Infra gaat akkoord met de uitweg. De afdeling constateert dat de parkeerdruk in de nabije omgeving minder is dan 90%, waardoor deze aanvraag akkoord is.

Eindoordeel activiteit uitweg:

Op basis van de beoordeling van de aanvraag en de ingewonnen adviezen bestaat er geen bezwaar tegen het verlenen van dit deel van de omgevingsvergunning activiteit 'uitweg' voor het aanleggen en in gebruik nemen van een uitweg aan het voorerf van het perceel Speelzijde 2.

Aan dit deel van deze vergunning activiteit Uitweg verbinden wij de volgende voorschriften:

De werkzaamheden aan het gedeelte van de uitweg op gemeenteground dienen op kosten van de aanvrager door een ISO9001 gecertificeerde aannemer in wegebouw uitgevoerd te worden aan de hand van een door de wegbeheerder van het Stadsdeel Haagse Hout van de Dienst Publiekszaken, **goedgekeurde werktekening**. De wegbeheerder is bereikbaar via het gratis telefoonnummer 14070 van het Klant contact centrum.

De uitweg dient volgens de richtlijnen Handboek openbare ruimte gerealiseerd te worden. In het kader van de verkeersveiligheid dient voldoende zicht op de weg te zijn.

Ten overvloede 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 Haagse Hout en de afdeling VM/OVL van de Dienst Stadsbeheer.

De verplaatsing van de straatkolk, plaatsing van een platte kolk of wijzigingen in de hemelwaterafvoer kunnen 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

Voor het beschermen en omgaan met bomen verwijzen wij u naar onderstaande website page:
<https://www.denhaag.nl/nl/in-de-stad/natuur-en-milieu/groen-en-bomen/bomen/bescherm-haagse-bomen.htm>

Beoordeling activiteit ‘Kappen’

De aanvraag betreft de volgende 4 bomen: 1 sierappel, 1 paardenkastanje, 1 berk, 1 sierkers.

Aanvraag

U wilt de bomen kappen, omdat er een bouwvergunning is aangevraagd om het perceel te herinrichten door middel van het aanleggen van een parkeerplaats en een uitweg ten behoeve van het perceel.

U heeft een onderzoek laten uitvoeren naar de kwaliteit van de sierkers.

Dit boomonderzoek is uitgevoerd door een Boom Veiligheids Controleur. De bevindingen zijn vastgelegd in het rapport van 17 november 2018. Uit het rapport blijkt dat de sierkers een zeer beperkte toekomstverwachting heeft door zwamaantasting en dientengevolge een verhoogde kans op stambreuk en windworp waardoor de boom kan omvallen. De conclusie is dat de gevaarstelling van de boom, bij handhaving, hoog is. Verder wordt in het rapport een herplant geadviseerd van luidt om een Acer freemanii ‘Autumn Blaze’ te herplanten

Advies

Op 12 december is het advies van de groenbeheerder van de gemeente Den Haag ontvangen.

De toekomstverwachting van de bomen is redelijk. De natuur-, educatieve en milieuwaarden van de bomen zijn niet van bijzonder belang. De belevings- en gebruikswaarden van de bomen zijn enigszins van belang omdat de bomen zichtbaar zijn vanaf de openbare weg.

De groenbeheerder neemt in zijn beoordeling van de kapaanvraag mee dat er een omgevingsvergunning is aangevraagd voor de activiteiten “bouwen” en “uitweg”

De groenbeheerder constateert dat zowel de berk als de sierkers een slechte vitaliteit en kwaliteit hebben. Bovendien is bij de sierkers een zwamaantasting aanwezig. De Sierappel staat nagenoeg tegen de erfafscheiding aan en de kastanje, in het bijzonder, staat in het werkveld.

Alle 4 de bomen staan in het werkveld. Door de graafwerkzaamheden die plaats gaan vinden nabij de huidige bomen om de nieuwe herinrichting te realiseren, ontstaat de kans dat er veel schade ontstaat aan het wortelpakket waardoor de bomen in duurzaamheid afnemen.

Gelet op bovenstaande adviseert de groenbeheerder de bomen te laten kappen. Omdat er na de herinrichting genoeg ruimte overblijft om te herplanten adviseert de groenbeheerder een herplant op te leggen van 4bomen.

Eindoordeel activiteit

Gelet op het voormelde weegt het belang van de aanvrager om de bomen te kappen zwaarder dan de waarden die de bomen vertegenwoordigen.

Op basis van de beoordeling van de aanvraag en het ingewonnen advies, bestaat er geen bezwaar tegen het verlenen van de omgevingsvergunning voor het kappen van de bomen.

Voorschriften te verbinden aan de beschikking

Broedseizoen

Van dit deel van deze omgevingsvergunning voor de activiteit “kappen” mag geen gebruik worden gemaakt tijdens het broedseizoen van 15 maart tot 15 juli.

Herplant

Aan deze omgevingsvergunning is de plicht verbonden voor de herplant van 3 x herplant van *Carpinus betulus* ‘Frans Fontaine’ en 1 x *Acer* ‘Authum Blaze’ maat met minimale stamomtrekken van 18-20 cm. De bomen dienen herplant te worden in het eerstvolgende plantseizoen (van november tot en met april), na realisatie van het bouwplan/reconstructieplan/herinrichtingsplan.

Herplant dient te worden uitgevoerd in de in de directe omgeving van de te kappen bomen op het perceel.

Ter kennisneming

Wij maken u erop attent dat voor dit deel van de omgevingsvergunning activiteit ‘kappen’ pas tot het kappen van de bomen mag worden overgaan als er **zes weken na bekendmaking van het besluit** zijn verstreken.

Dit is de termijn waarbinnen derde-belanghebbenden een bezwaarschrift kunnen indienen.

Geldigheid

Dit deel van deze omgevingsvergunning activiteit ‘kappen’ vervalt indien hier niet binnen maximaal 18 maanden na het onherroepelijk zijn hiervan gebruik is gemaakt.