

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:202019458
Type: Aanvraag Wabo
Omschrijving: het vergroten van de sportschool Loevesteinlaan 885 aan de achterzijde
Adres: Loevesteinlaan 885

Datum Besluit (P) (GG): 17-02-2021

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)
Bestandsnaam: A7855129.out.pdf
Documentid: 35431049
Bestandsgrootte: 0,13



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Loevesteinlaan 885

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 11 november 2020 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het vergroten van de sportschool Loevesteinlaan 885 aan de achterzijde.

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

Tijdens de behandeling van uw aanvraag hebben wij vastgesteld dat op basis van de beoordeling 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 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 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de gevraagde omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder a en c van deze wet te verlenen met de daarbij behorende in de documentenlijst genoemde documenten.

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

[Geanonimiseerd]

Uw brief van

-

Ons kenmerk

202019458/7855129

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

diverse

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 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

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

Activiteit 'Bouwen'

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- het bestemmingsplan 'Morgenstond', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Sport' en de functieaanduiding 'zwembad en fitnesscentrum' zijn opgenomen;
- het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren';
- de Bouwverordening;
- het Bouwbesluit 2012;
- de Welstandsnota.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan het bestemmingsplan 'Morgenstond'. Dit betekent dat de gevraagde omgevingsvergunning niet kan worden verleend, tenzij wordt afgeweken van de desbetreffende planregels. Hierdoor wordt de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag tot het afwijken van het bestemmingsplan.

Wij zijn bereid afwijking van het bestemmingsplan toe te staan. Voor de motivering hiervan verwijzen wij naar de beoordeling van de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

Wij hebben conform het bestemmingsplan 'Parapluherziening (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 waardoor het bruto vloeroppervlak toeneemt. De oude parkeerbehoefte bedraagt 37,84 parkeerplaatsen op het maatgevend moment voor de aanwezigheid van het parkeren werkdag-avond. De nieuwe parkeerbehoefte bedraagt 39,04 parkeerplaatsen. Na saldering bedraagt de parkeerbehoefte 1,20 (afgerond 2) parkeerplaatsen waarmee er sprake is van een toename op het maatgevend moment.

De parkeerdruk binnen de voorgeschreven loopafstand voor deze functie ligt in de huidige situatie lager dan 80% en komt door deze ontwikkeling niet boven de 80% uit. Hierdoor mag de openbare straat, conform artikel 4.3.2 van de Nota parkeernormen Den Haag, worden benut om de parkeerbehoefte voor 2 parkeerplaatsen te faciliteren.

Tevens hebben wij op basis van de fietsparkeernormen en berekeningsmethode zoals opgenomen in de Beleidsregels Fietsparkeernormen Den Haag 2016 de parkeerbehoefte voor fietsen berekend. De oude fietsparkeerbehoefte op het nieuwe maatgevend moment bedraagt 44 fietsparkeerplaatsen. De nieuwe fietsparkeerbehoefte bedraagt 46 fietsparkeerplaatsen. Na saldering is er sprake van een toename in fietsparkeerbehoefte met 2 fietsparkeerplaatsen. De fietsparkeereis wordt vastgesteld op 2 fietsparkeerplaatsen en valt daarmee binnen de vrijstellingsgrens zoals omschreven in paragraaf 4.3.1 van de Beleidsregels Fietsparkeernormen Den Haag 2016 (RIS294386).

De aanvraag voldoet daarmee aan het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren'.

Op 12 januari 2021 hebben wij het bouwplan getoetst aan de Welstandsnota. De beoordeling luidt als volgt:

Niet Akkoord

Na een dakopbouw en een ondergronds zwembad met nieuwe entree is dit een derde grote uitbreiding. Deze gesloten gevel wordt door de uitbreiding transparanter, brengt meer "leven" met zich mee en dat is een meerwaarde voor het gebouw en de omgeving. Wat betreft de massa kunnen we ons voorstellen de uitbreiding als één doos vorm te geven en niet in drie delen uiteen te laten vallen. Dat zou beter aansluiten bij de blokachtige opbouw van dit gebouw.

Hetzelfde geldt eigenlijk voor de materialisering. Dichte delen van de uitbreiding kunnen dan in metselwerk conform het bestaande metselwerk worden uitgevoerd. Een plint onder de glasdelen van de pui is onwenselijk; beter is het glas tot op het maaiveld te laten doorlopen en de stijlen tot aan de daktrim, zoals wij dat ook zien bij de uitbreiding van de entree.

Als gevolg van bovengenoemde negatieve beoordeling bent u in de gelegenheid gesteld een gewijzigd bouwplan in te dienen.

Het door ons ontvangen gewijzigd bouwplan is op 15 februari 2021 getoetst aan de Welstandsnota. De beoordeling luidt als volgt:

Akkoord

We zien dat na de aanpassing de uitbreiding als één doos wordt vormgegeven. De vluchtrap staat daarbij zoals nu ook het geval is, als los element in de hoek daartegenaan.

De dichte delen van de uitbreiding worden in metselwerk conform het bestaande metselwerk uitgevoerd. Een plint onder de glasdelen van de pui is nu als onderdeel van de metselwerk massa en is nu ook fraaier. De open hoek met glasdelen is uitgevoerd conform de pui van de entree en zo is het geheel passend bij de architectuur van het gebouw.

Eindoordeel activiteit 'Bouwen'

Uit de beoordeling van de activiteit volgt, dat de gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit 'Bouwen' op basis van artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan worden verleend.

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 bij de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Afdeling Vergunningen en Toezicht, Team Bouwconstructies. U kunt de gegevens uploaden via www.omgevingsloket.nl. Vermeld in alle gevallen ons dossiernummer.

- De volgende constructieve gegevens:
 - de tekeningen en berekeningen;
 - een verantwoording van de stabiliteit;
 - de berekening van de brandwerendheid van de constructie;
 - het funderingsplan en de uitvoeringswijze;
 - geotechnisch rapport inclusief sonderingen en berekening draagvermogen;
 - de gegevens van de bestaande constructie en fundering;
 - indien de belastingafdracht via bestaande constructie gaat: een controleberekening desbetreffende constructie-onderdeel, rekening houdend met zettingsverschillen.

De aanvrager moet de samenhang tussen de ingediende gegevens waarborgen.

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. Voor het melden van zowel de aanvang als de beëindiging van de werkzaamheden dient u de formulieren, zoals achteraan opgenomen bij deze beschikking, volledig ingevuld te mailen aan oloaanvraag@denhaag.nl.

Afdeling 2.10. Beperking van uitbreiding van brand

Een bouwwerk moet zo worden ingedeeld dat een brand wordt beheerst en vertraagd. Daarom moet een gebouw uit één of meerdere brandcompartimenten bestaan.

U moet de volgende maatregelen nemen:

1. In het document 'Gegevens brandveiligheid versie 1.1 d.d. 04-02-2021' is beschreven dat het rechtens verkregen niveau voor de brandwerende scheidingen 30 minuten betreft. Uit ons archief blijkt dat het van rechtens verkregen niveau voor de brandwerende scheidingen 60 minuten betreft. In dit geval is 30 minuten voor de brandwerende scheidingen akkoord, omdat dit ook het nieuwbouw niveau volgens het Bouwbesluit is.

2. De brandwerende scheidingen op de tekeningen in het document 'Gegevens brandveiligheid versie 1.1 d.d. 04-02-2021' zijn niet volledig. De brandwerende scheidingen zoals aangegeven op de bouwkundige tekeningen zijn leidend.
3. Indien in technische ruimte -1.01 en -1.02 één of meer verbrandingstoestellen aanwezig zijn met een totale nominale belasting van meer dan 130 kW, dan moeten deze ruimten als apart brandcompartiment uitgevoerd worden.

Afdeling 6.5. Tijdig vaststellen van brand

Een bouwwerk moet voorzieningen hebben waarmee brand tijdig kan worden ontdekt, zodat veilig kan worden gevlucht.

U moet de volgende maatregelen nemen:

1. Het gebouw moet voorzien zijn van een brandmeldinstallatie met niet-automatische bewaking en een ontruimingsalarminstallatie type B.
2. Rookmelders conform NEN 2555 zoals beschreven in het renvooi bij de bouwkundige tekeningen zijn niet vereist.
3. De handbrandmelders zijn niet ingetekend. Op de tekeningen zijn wel symbolen geplaatst van een brandmeldpaneel en vermoedelijk zijn dit de handbrandmelders. De handbrandmelders zijn in dat geval niet volledig weergegeven. Voor de projectering van de handbrandmelders moet NEN 2535 aangehouden worden.

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.

Intrekking omgevingsvergunning

Wij wijzen u erop dat wij op grond van artikel 2.33 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) bevoegd zijn om een omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk in te trekken. Dit kan voor de activiteit 'Bouwen' onder meer wanneer er gedurende 26 weken geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning.

Sloopmelding

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.

Melding Brandveilig gebruik

Voor het brandveilig gebruik van het bouwwerk zijn rechtstreeks werkende voorschriften van toepassing uit het bouwbesluit. Voor het opgegeven gebruik is een gebruiksmelding vereist. De melding met bijbehorende stukken kunt u indienen via www.omgevingsloket.nl

Algemene Plaatselijke Verordening van Den Haag

Een vergunning gebruik openbare straat of instemmingsbesluit is vereist indien sprake is van het plaatsen, aanbrengen of hebben van een voorwerp (bijvoorbeeld een afvalcontainer/steiger) op, in, over of boven de weg of de weg anders te gebruiken of af te zetten (bijvoorbeeld t.b.v.

bouwverkeer/bouwwerkzaamheden/aanpassen wegverharding) dan overeenkomstig de publieke functie daarvan;

Voor informatie hieromtrent kunt u bellen met telefoonnummer: 14 070 of onze website raadplegen.

De aanvraag met bijbehorende stukken kunt u indienen via

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

Kwaliteit overige bouwdelen

De eigenaar of degene die uit anderen hoofde bevoegd is, in beginsel verantwoordelijk is dat het gehele bouwwerk voldoet aan de bouwregelgeving. Eenieder die een bouwwerk bouwt, gebruikt of laat gebruiken dient er zorg voor te dragen dat er geen gevaar voor de gezondheid of veiligheid ontstaat, dan wel dat dit voortduurt. Daarom maken wij u attent op het volgende:

- Het is verboden om op of aan een bouwwerk of op een open erf of terrein voorwerpen of stoffen te plaatsen, te werpen of te hebben, handelingen te verrichten of na te laten of werktuigen te gebruiken, waardoor:
 - o op voor de omgeving hinderlijke of schadelijke wijze rook, roet, walm of stof wordt verspreid;
 - o overlast wordt of kan worden veroorzaakt voor de gebruikers van het bouwwerk, het open erf of terrein;
 - o op voor de omgeving hinderlijke of schadelijke wijze stank, stof of vocht of irriterend materiaal wordt verspreid of overlast wordt veroorzaakt door geluid en trilling, elektrische trilling daaronder begrepen, of door schadelijk of hinderlijk gedierte, dan wel door verontreiniging van het bouwwerk, open erf of terrein, of
 - o instortings-, omval- of ander gevaar wordt veroorzaakt.

Activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan het bestemmingsplan ‘Morgenstond’, waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming ‘Sport’ en de functieaanduiding ‘zwembad en fitnesscentrum’ zijn opgenomen.

Wij hebben vastgesteld dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 16.2.1 van het bestemmingsplan voor wat betreft het bouwen binnen het bouwvlak. Bouwwerken zijn alleen toegestaan binnen het bouwvlak en de aanbouw ligt hier gedeeltelijk buiten.

Op grond van het bestemmingsplan is het niet mogelijk hiervan af te wijken. Afwijken is mogelijk via de kruimelregeling zoals opgenomen in artikel 4, lid 1 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. Dit betekent dat de gevraagde omgevingsvergunning niet kan worden verleend, tenzij met toepassing van de procedure ex. artikel 2.12, lid 1 onder a sub 2°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van deze planregel. Wij zijn bereid afwijking van het bestemmingsplan toe te staan en motiveren dit als volgt:

De uitbreiding vindt plaats aan de zuidwestzijde, waar het gebouw aan een parkeerplaats grenst. De sportschool bestaat uit een rechthoekig bouwvlak met daarin een aantal orthogonale volumes van 1 of 2 lagen hoog. De voorgestelde uitbreiding past binnen deze opzet en vormt een nieuw onderdeel van de zuidwestgevel. Dit is nu een oppervlak zonder raamopeningen. De uitbreiding (voor een klein zwembad) heeft een raampartij van vloer tot plafond. Achter het zwembad komt nog een technische ruimte en een vluchttrap (die wordt verplaatst).

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

202019458/7855129

Omdat de uitbreiding gering is van oppervlakte, passend is bij de totale opzet van het gebouw en geen impact heeft op direct omwonenden en de omgeving gaan wij vanuit stedenbouwkundig oogpunt akkoord met het bouwplan.

Eindoordeel activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

Uit de beoordeling van de activiteit volgt dat de gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’ op basis van artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan worden verleend.