

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:202205914

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het gewijzigd uitvoeren van de verleende vergunning met kenmerk 201803203/6965257 d.d. 09-11-2018 voor het veranderen van het kantoor/bedrijfsgebouw Neherkade 3076 en 3100 tot 41 zorgwoningen op de verdiepingen en kantoorruimtes op de begane grond voor een periode van 5 jaar, waarbij de wijziging bestaat uit het veranderen van brandwerende scheidingen en voorzieningen.

Adres: Neherkade 3076

Datum Besluit (P) (GG): 20-10-2022

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A8400744.out.pdf

Documentid: 36780550

Bestandsgrootte: 0,09



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Neherkade 3076

Geachte heer,

Op 1 april 2022 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het gewijzigd uitvoeren van de verleende vergunning met kenmerk 201803203/6965257 d.d. 09-11-2018 voor het veranderen van het kantoor/bedrijfsgebouw Neherkade 3076 en 3100 tot 41 zorgwoningen op de verdiepingen en kantoorruimtes op de begane grond voor een periode van 5 jaar, waarbij de wijziging bestaat uit het veranderen van brandwerende scheidingen en voorzieningen.

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 voor de 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 artikel 2.10 en 2.23 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 tot en met 10 november 2023, 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

202205914/8400744

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

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)

De aanvraag heeft betrekking op het perceel, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie AC, nr. 3334.

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

Activiteit 'Bouwen'

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan:

- het bestemmingsplan 'Laakwijk - Schipperskwartier', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'kantoor', met de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' en een maximum bouwhoogte van 9 meter is opgenomen;
- De verleende omgevingsvergunning van 9 november 202018, kenmerk 201803203/6965257;
- de Bouwverordening;
- het Bouwbesluit 2012

De voor 'kantoor' aangewezen gronden zijn in het bovengenoemd bestemmingsplan bestemd voor kantoren en daaraan gerelateerde parkeervoorzieningen, één en ander met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, terreinen, laad- en losplaatsen, tuinen en erven, wegen en paden, groen en overige voorzieningen.

Gebleken is dat het gebruik als zorgclusterwoningen voor zorg op afroep niet voldoet aan de gestelde gebruiksregels. Voor dit gebruik is al toestemming verleend in de omgevingsvergunning met kenmerk 201803203/6965257.

Deze aanvraag ziet toe op het wijzigen van een aantal brandscheidingen en daaraan gerelateerde brandveiligheidsvoorzieningen in de zorgwoningen op de 1e verdieping en bij de kantoorruimten op de begane grond.

Hieruit blijkt dat op basis van de verstrekte gegevens en bescheiden voldoende aannemelijk gemaakt is dat het bouwen van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening.

Het bouwplan is van tijdelijke aard en behoeft op grond van artikel 12a, derde lid, onder a, van de Woningwet geen beoordeling aan redelijke eisen van welstand. Daarom is geen advies ingewonnen bij de welstands- en monumentencommissie.

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 de omgevingsvergunning voor de activiteit 'Bouwen' verbinden wij de volgende voorschriften:

Het bouwen moet gebeuren volgens de bepalingen van het Bouwbesluit en de Bouwverordening. Ook moet worden voldaan aan de voorschriften en bepalingen als opgenomen in de omgevingsvergunning van 9 november 202018, kenmerk 201803203/6965257.

Voorschriften op basis van het Besluit omgevingsrecht (Bor)

Artikel 5.16 Instandhoudingstermijn

Na het verstrijken van de aangegeven termijn bent u verplicht de voor de verlening van de omgevingsvergunning bestaande toestand hersteld te hebben.

Voorschriften op basis van de Regeling omgevingsrecht (Mor)

Artikel 2.1, 2.2 en 2.7 Nader in te dienen installatiegegevens

De hierna genoemde gegevens moeten minimaal drie weken voor uitvoering worden ingediend. U kunt de gegevens indienen op dezelfde wijze als u de oorspronkelijke aanvraag heeft ingediend, vermeld hierbij ons kenmerk. Als de aanvraag via het omgevingsloket is ingediend kunt u de gegevens uploaden via www.omgevingsloket.nl

- Benodigde installatietechnische gegevens:
 - Pve brandmeldinstallatie*
 - Pve ontruimingsinstallatie*
 - Opgaaf brand- en rookklasse materialen constructie onderdelen*
 - Ontruimingsplan (incl. omschrijving type bewoner, beschrijving mate van zelfstandigheid, hoe deze bewoners reageren op een ontruiming etc.)*

De samenhang tussen de ingediende gegevens dient u daarbij te waarborgen.

Deze gegevens dienen te zijn goedgekeurd en deze vergunning moet in werking zijn getreden voordat met de uitvoering mag worden 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;
- 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.

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 in te dienen. U kunt de gegevens indienen op dezelfde wijze als u de oorspronkelijke aanvraag heeft ingediend, vermeld hierbij ons kenmerk. Als de aanvraag via het omgevingsloket is ingediend kunt u de gegevens uploaden via www.omgevingsloket.nl

Afdeling 2.12 Vluchtroutes

Een bouwwerk moet over voldoende vluchtroutes beschikken, zodat bij brand een veilige plaats kan worden bereikt.

U moet daarom de volgende maatregelen nemen:

De spiltrap bij stramien 01 is aangegeven als extra beschermde vluchtroute. Dit betreft geen extra beschermde vluchtroute maar een trap zonder status. De studio's 1.S1 / 1.S2 / 1.S12 en 1.S11 dienen uitgevoerd te worden met een vrijloopdeurdranger. De vrijloopdeurdranger dient conform de NEN 2535 bijlage C uitgevoerd te 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 daarom de volgende maatregelen nemen:

In het programma van eisen van de brandmeldinstallatie dienen de volgende punten aangepast te worden:

Bij 1.1 de toelichting dient aangepast te worden, woningen moeten voorzien worden van gedeeltelijke bewaking in plaats van volledige bewaking.

Afdeling 6.6 Vluchten bij brand

Een bouwwerk moet voorzieningen hebben zodat gebruikers tijdig worden gewaarschuwd en het vluchten goed verloopt.

In het programma van eisen van de ontruimingsalarminstallatie dienen de volgende punten aangepast te worden:

- a. Bij de uitgangspunten dient als eisende partij ook "bevoegd gezag" aangekruist te worden.
- b. Er dient bij de ondertekening ook een handtekening van de eisende partij aangebracht te worden.

Afdeling 7.1 Voorkomen van brandgevaar en ontwikkeling van brand

Bij het gebruik van een bouwwerk moet het ontstaan van een brandgevaarlijke situatie en de ontwikkeling van brand worden voorkomen.

U moet daarom de volgende maatregelen nemen:

Er dienen voldoende personen aangewezen om de ontruiming bij brand voldoende snel te laten verlopen (zowel in dag als nacht situatie), zoals bedoeld in artikel 7.11a.

Nadere aanwijzingen

Intrekking omgevingsvergunning

Omdat in dit geval sprake is van toegestaan gebruik maar waarbij nog bouwkundige voorzieningen moeten worden getroffen, zullen wij binnen 26 weken controleren of de werkzaamheden overeenkomstig deze vergunning zijn uitgevoerd. Indien dan wordt geconstateerd dat de uitvoering geheel of gedeeltelijk achterwege is gebleven, zal deze omgevingsvergunning worden ingetrokken en de handhaving worden voortgezet.

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Een omgevingsvergunning voor de activiteit 'Brandveilig gebruik' is vereist indien sprake is van het in gebruik nemen of gebruiken van een bouwwerk waarin nachtverblijf of dagverblijf zal worden verschaft overeenkomstig artikel 2.2 van het Besluit omgevingsrecht.

De aanvraag met bijbehorende stukken kunt u indienen via www.omgevingsloket.nl.