

Gemeente Den Haag

Retouradres: Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

Gemeente Den Haag, Dso/ Vastgoedmanagement
t.a.v. mevrouw mr. E.B. Braam
Postbus 12655
2500 DP DEN HAAG

Uw brief van

Ons kenmerk
201105459/18
Behandeld door
mw. ir. A. Kadric
Doorkiesnummer
070 - 3537763
E-mail

Aantal bijlagen

Datum
Zie waarmerk

Onderwerp

Het verlenen van de gevraagde omgevingsvergunning voor Binckhorstlaan 249

Geachte mevrouw Bram,

Op 4 april 2011 ontvingen wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning voor het gedeeltelijk inpandig slopen en veranderen van de school met gymnastieklokaal Binckhorstlaan 249 tot bijeenkomstfunctie (ten behoeve van culturele en commerciële activiteiten, tentoonstellingen, beurzen, theater, exposities, filmvertoning, concerten en congressen), alsmede het aanbrengen van brandscheidingen en het plaatsen van vluchtrampen. De aanvraag betreft het perceel, kadastraal bekend als gemeente Den Haag, sectie AP, nr. 01419.

Uw aanvraag omvat de activiteiten Sloop, Buitenplanse ontheffing en Bouwen, waarop de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is.

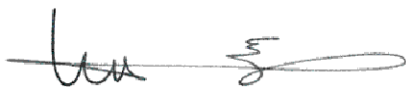
Als gevolg van deze procedure heeft het bouwplan ter inzage gelegen voor de duur van zes weken, met ingang van 29 september 2011. Tegen de ontwerpbeschikking zijn geen zienswijzen ingediend.

De motivering van onze beslissing vindt u in de bijlagen, die per activiteit de beoordeling, advisering en de van toepassing zijnde voorschriften bevat. Deze bijlagen moeten hier als herhaald en ingelast worden beschouwd.

Gelet op het bepaalde in de artikelen 2.10, 2.12 en 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht hebben wij besloten de gevraagde omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a en c, en artikel 2.2, eerste lid, onder a, te verlenen met de daarbij behorende gewaarmerkte tekeningen, rapporten en Ruimtelijke onderbouwing.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen:



Teammanager
Dhr. ing. O. Howel

Vergeet u niet in correspondentie met de gemeente ons kenmerk te vermelden.

Postadres: Postbus 12655, 2500 DP Den Haag
Bezoekadres: Leyweg 813, Den Haag (alleen op afspraak)
Internetadres: www.denhaag.nl



Deze omgevingsvergunning treedt in werking op de dag na de termijn (i.c. zes weken na overhandiging aan de begunstigde) voor het indienen van een beroepschrift, 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 opgeschort, totdat op het verzoek is beslist.

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.

Belanghebbenden kunnen tegen dit besluit binnen zes weken na bekendmaking daarvan een beroepschrift indienen bij de Rechtbank te Den Haag, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag.

Het beroepschrift dient tenminste te bevatten:

- a. naam en adres van de belanghebbende;
- b. datum en handtekening;
- c. een nauwkeurige omschrijving van het besluit waartegen het beroepschrift zich richt (bij voorkeur het kenmerk of een briefnummer);
- d. de gronden van beroep;
- e. indien het beroepschrift niet door de belanghebbende zelf wordt ingediend maar namens deze: een volmacht.

Indien u schriftelijk beroep instelt, wordt u verzocht om een kopie van het besluit waartegen het beroep is gericht mee te zenden.

De indiener van het beroepschrift kan, als onverwijlde spoed dat - gelet op de betrokken belangen - vereist, eveneens een voorlopige voorziening (bijvoorbeeld een schorsing van het besluit) vragen bij de Voorzieningenrechter van de Arrondissementsrechtbank 's-Gravenhage, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag.

Beoordeling activiteit sloop.

Op basis van de beoordeling van de aanvraag en de ingewonnen adviezen bestaat er geen bezwaar tegen het verlenen van de gevraagde vergunning voor de activiteit slopen.

Aan deze vergunning verbinden wij de volgende voorschriften:

Wij wijzen u erop dat het slopen moet gebeuren volgens de bepalingen van de Bouwverordening en dat moet worden voldaan aan de hierna genoemde, op de gewaarmerkte tekeningen en bijlagen aangegeven, nadere voorschriften en bepalingen.

Voor de sloopwerkzaamheden is op 29 juli 2011 nog een vergunning verleend met het kenmerk 201111193. De meeste sloopwerkzaamheden en het verwijderen van asbest ten behoeve van deze verbouwing zijn meegenomen in die vergunning.

Wij vragen uw aandacht voor de volgende voorwaarden en bepalingen krachtens de Bouwverordening.

Artikel 8.1.1, derde lid onder c

De volgende eisen worden gesteld ten aanzien van het selectief slopen, verwerken en afvoeren van sloopmaterialen:

- het aanwezige asbest en de asbesthoudende producten dienen te worden verwijderd volgens de voorschriften van het "Asbestverwijderingsbesluit 2005".
- op het slooterrein dient het sloopafval gescheiden in gevaarlijk- en overig afval te worden opgeslagen;
- voor het verwijderen van chemisch verontreinigd sloopafval moeten de bepalingen van de Wet milieubeheer in acht worden genomen;
- gevaarlijk sloopafval dient in afsluitbare containers te worden opgeslagen en te worden afgevoerd door erkende transporteurs naar van overheidswege goedgekeurde vernietigingsbedrijven of stortplaatsen en hiervan dient een bewijs van "afgifte-verklaring" bij de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, directie Bouwen Toezicht en Dienstverlening, te worden ingediend;
- afgewerkte olie dient in een apart vat te worden opgeslagen en te worden afgevoerd;
- het (overige) sloopafval dient naar soort gescheiden te worden opgeslagen en te worden afgevoerd in ten minste de volgende deelstromen:
 - elektriciteitskabels;
 - grind;
 - asfalt;
 - bitumineuze dakbedekking;
 - overig afval.
- de hierboven genoemde fracties alsmede de eventuele andere fracties die op de sloopplaats worden gescheiden uit het sloopafval moeten, door erkende transporteurs, worden afgevoerd naar een bewerkings-inrichting die bevoegd is deze afvalstoffen te ontvangen, met dien verstande dat de fractie overig afval moet worden afgevoerd naar een sorteerinrichting, die bevoegd is deze afvalstoffen ongesorteerd te ontvangen.

Artikel 8.1.1, derde lid onder d

Voor aanvang van de sloopwerkzaamheden dient de naam en het adres van degene die met de werkzaamheden is belast bij de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, directie Bouwen Toezicht en Dienstverlening, te worden opgegeven.

Artikel 8.3.2 Op het slooterrein verplicht aanwezige bescheiden

Op het slooterrein moet de omgevingsvergunning voor het slopen of een besluit tot toepassing van bestuursdwang of oplegging van een last onder dwangsom tot het slopen, aanwezig zijn en op verzoek van het bouwtoezicht ter inzage worden gegeven.



201105459/18
19-11-2012
13:09:38

Artikel 8.3.1, tweede lid (sloopveiligheidsplan)

Met de uitvoering van de sloopwerkzaamheden mag niet worden begonnen voordat een sloopveiligheidsplan door de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, directie Bouwen Toezicht en Dienstverlening, is goedgekeurd.

De voorwaarden krachtens artikel 2.2, 2.4 en 2.7 van Mor bij de Bouwactiviteit zijn hier ook van toepassing.

Artikel 8.3.3 (plichten van de houder van de sloopvergunning)

- De houder van de sloopvergunning moet het slopen, voor zover dat betrekking heeft op asbest, opdragen aan een deskundig bedrijf.
- De houder van de sloopvergunning moet een afschrift van de vergunning ter hand stellen aan het deskundig bedrijf dat het slopen krachtens aanneming van werk zal uitvoeren.
- De houder van de sloopvergunning stelt ten minste één week voorafgaande aan de aanvang van het slopen, burgemeester en wethouders schriftelijk op de hoogte van de data en tijdstippen waarop het slopen, voor zover dat betrekking heeft op asbest, zal plaatsvinden.
- De houder van de sloopvergunning stuurt binnen twee weken na de uitvoering van de werkzaamheden burgemeester en wethouders een afschrift van de resultaten van de eindbeoordeling, bedoel in artikel 9, eerste lid van het asbestverwijderingsbesluit 2005.

Artikel 8.3.4 (plichten van degene die sloopt)

- Aan het Bouwtoezicht dienen ten minste twee dagen van tevoren de aanvang van de sloopwerkzaamheden te worden gemeld en uiterlijk op de dag van de beëindiging van de sloopwerkzaamheden het einde van die werkzaamheden. Indien het bouwtoezicht dit verlangt, moeten genoemde meldingen schriftelijk geschieden.

Verder wijzen wij u op het volgende.

Opbreekvergunning

Op grond Artikel 2:11, eerste lid, van de Algemene plaatselijke verordening voor de Gemeente Den Haag 2007 is het verboden om zonder vergunning van burgemeester en wethouders een voorwerp op, in, over of boven de weg te plaatsen, aan te brengen of te hebben, een weg aan te leggen, de verharding daarvan op te breken, in een weg te graven of te spitten, aard of breedte van de wegverharding te veranderen of anderszins wijzigingen aan te brengen in de wijze van aanleg van een weg.

De opbreekvergunning en informatie hieromtrent kunnen worden aangevraagd bij de wegbeheerder van de Dienst Stadsbeheer op het betreffende stadsdeelkantoor.

Wij wijzen u erop dat het slopen moet gebeuren volgens de bepalingen van de Bouwverordening en dat moet worden voldaan aan de hierna genoemde, op de gewaarmerkte tekening(en) en bijlagen aangegeven, nadere voorschriften en bepalingen.

Beoordeling activiteit buitenplanse ontheffing

Uw aanvraag is getoetst aan:

- De Wet ruimtelijke ordening;
- De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- Het bestemmingsplan Binckhorst (Nieuw Binckhorst Zuid);
- Het bestemmingsplan Binckhorst.

Uw aanvraag is getoetst aan het geldende bestemmingsplan Binckhorst (Nieuw Binckhorst Zuid) dat op het moment van de indiening van de aanvraag vigerend was.

De bestemming van de grond is Gemengd- Uit te werken bestemming (art. 12). Deze gronden zijn aangewezen voor woningen, kantoren, bedrijven en autoshowrooms, detailhandel, hotels/pensions, culturele voorzieningen, maatschappelijke voorzieningen, horeca niet zijnde hotels/pensions.

Het beoogde gebruik past binnen de mogelijke bestemmingen.

Op grond van art.12.3 mogen geen bouwwerken worden gebouwd zolang en voor zover de uitwerking niet in werking is getreden.

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 12.3 (bouwverbod) t.a.v. bouwplannen, welke betrekking hebben op de verbouw van bouwwerken, die aanwezig dan wel in uitvoering waren op het moment van het ter visie leggen van het ontwerpbestemmingsplan, mits voldaan wordt aan de daartoe in het plan opgenomen uitwerkingsregels (als bedoeld in artikel 12 gemengd - uit te werken) en de oppervlakte van de ter plaatse aanwezige c.q. eerder vergunde bebouwing niet wordt vergroot.

Daarbij is geconstateerd, dat het bouwplan niet voldoet aan deze voorwaarden.

Bij de uitspraak van de Raad van State d.d. 12 juli 2012 zijn de delen van het bestemmingsplan Binckhorst (Nieuw Binckhorst Zuid), die volgens de tussenuitspraak voor vernietiging in aanmerking komen, geschorst, waardoor de MER plicht voor die percelen vervalt. Vanaf dat moment is het oude bestemmingsplan Binckhorst van kracht. Daarin is, met betrekking tot deze gronden, de bestemming Bijzondere doeleinden-scholen BD-S in artikel 10 opgenomen.

Deze gronden zijn bestemd voor technisch onderwijs en daarbij behorende administratieve voorzieningen. Het bouwplan is in strijd met het toegestane gebruik.

Dit betekent, dat de gevraagde omgevingsvergunning niet kan worden verleend, tenzij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid onder a sub 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt afgeweken van de desbetreffende planregels.

De motivering van deze afwijking is opgenomen in de goede ruimtelijke onderbouwing die is opgenomen in bijlage en hier als herhaald en ingelast moet worden beschouwd.

Op basis van bovengenoemde motivatie achten wij een afwijkingsmogelijkheid als bedoeld artikel 2.12, eerste lid sub a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht aanvaardbaar ten behoeve van de functiewijziging

Eindoordeel activiteit buitenplanse ontheffing

Op basis van de beoordeling van de aanvraag en de ingewonnen adviezen bestaat er geen bezwaar tegen het, met toepassing van artikel 2.1, lid 1, onder c, jo. 2.12, lid 1, onder a, sub 3, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, verlenen van de vergunning voor de activiteit ontheffing.

Beoordeling activiteit bouwen

Voor zover van toepassing is uw aanvraag op grond van artikel 2.10 van de Wabo beoordeeld aan de hand van:

- Voorschriften en algemene maatregelen van bestuur die zijn opgenomen in de Woningwet waaronder het Bouwbesluit 2012;
- De Bouwverordening;
- Het bestemmingsplan "Binckhorst" waarin, met betrekking tot uw aanvraag, de bestemming Bijzondere doeleinden-Scholen is opgenomen;
- De welstandsnota.

Geconstateerd is dat deze activiteit niet in overeenstemming is met het van kracht zijnde bestemmingsplan en mede aangemerkt wordt als een activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'. De beoordeling hiervan volgt aansluitend op de activiteit 'Bouwen'.

Voor een advies over de vraag of het bouwwerk niet in strijd is met redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, eerste lid onder a, van de Woningwet, hebben wij uw aanvraag om bouwvergunning aan de welstandscommissie voorgelegd.

Op 17 augustus 2011 is uw aanvraag in voornoemde commissie aan de orde gesteld en positief beoordeeld. De motivering van de commissie luidt als volgt:

"De commissie heeft het bouwplan getoetst aan het onderdeel 'Algemene Welstandscriteria' van de Welstandsnota.

De commissie is van mening dat de voorgestelde wijzigingen betreffende de onderhavige veranderingen, onder meer de installaties op het dak van de laagbouw van het gebouwencomplex, in schaal, verschijningsvorm, materiaalkeuze, detaillering, kleurstelling en in positionering voldoende passend zijn bij de architectuur."

Met dit advies kunnen wij ons verenigen en met inachtneming van dat advies zijn wij van mening dat het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk, zowel op zichzelf als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, eerste lid onder a, van de Woningwet. Wij hebben hierbij acht geslagen op de voorgestelde massa, structuur, maat en schaal, detaillering, materiaalkeuze en kleurstelling. Tevens hebben wij acht geslagen op de samenhang in het bouwwerk voor wat betreft de onderlinge relatie tussen de samenstellende delen daarvan.

Op grond van de Bouwverordening constateren wij op basis van artikel 2.5.30 dat het stallen van 386 auto's, voldoet aan de gestelde parkeernorm. Het parkeren dient te geschieden in, op of onder het gebouw dan wel op het onbebouwde terrein dat bij het bouwplan behoort volgens de daarvoor geldende afmetingen die afgestemd zijn op gangbare personenauto's.

Op eigen terrein zijn 122 parkeerplaatsen aanwezig.

Voor de overige parkeerplaatsen is de oplossing gevonden op het naastgelegen parkeerterrein van Binckhorstlaan 215, vastgelegd in een Verklaring gebruik parkeerplaatsen tussen de gemeente Den Haag als eigenaar van het perceel en de gebruiker Locatie Marketing en Management Company B.V..

Op basis van de aard en inhoud van deze aanvraag is Bijeenkomstfunctie vastgesteld.

Eindoordeel activiteit bouwen:

Op basis van de beoordeling van de aanvraag en de ingewonnen adviezen bestaat er geen bezwaar tegen het verlenen van de vergunning voor de activiteit bouwen.

Aan deze vergunning verbinden wij de volgende voorschriften:



Wij wijzen u erop dat het bouwen moet gebeuren volgens de bepalingen van het Bouwbesluit en de Bouwverordening en dat moet worden voldaan aan de hierna genoemde, op de gewaarmerkte tekeningen en bijlagen aangegeven, nadere voorschriften en bepalingen.

Wij vragen uw aandacht voor de volgende voorwaarden en bepalingen krachtens de Regeling Omgevingsrecht (MOR)

Artikel 2.2, 2.4 en 2.7

De volgende gegevens en bescheiden moeten nog worden beoordeeld en indien deze nog niet zijn overgelegd dienen de gegevens uiterlijk drie weken voor de aanvang van de desbetreffende bouwwerkzaamheden ter beoordeling aan de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, directie Bouwen Toezicht en Dienstverlening, afdeling Bouwconstructies, Postbus 61185, 2506 AD Den Haag, o.v.v. ons referentienummer **201105459** alsnog in drievoud te worden overgelegd:

- Het bouwveiligheidsplan dat minimaal moet bevatten:
 - de naam en het correspondentieadres van de aannemer;
 - een uitvoeringsplan voor de bouwmethodiek met toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen;
 - een stempelplan en de uitvoeringswijze voor de te maken doorbraken;
- De hierna genoemde constructieve en aanverwante gegevens:
 - de berekening van de brandwerendheid van de constructie;
 - de gegevens en berekeningen van de constructies van het bouwwerk;
 - de gegevens ten behoeve van en een berekening van de mogelijk optredende explosiedruk; in ruimten met een opstelplaats voor een gasgekookt toestel moet rekening worden gehouden met een gasexplosie; de omhullende bouwconstructie moet worden voorzien van een aan de buiten lucht grenzende ontlastopening en worden gecontroleerd op de maximaal optredende explosiebelasting;
 - de gegevens en een controleberekening van de bestaande fundering en constructie waaruit blijkt dat de extra belasting ten gevolg van functie wijziging kan worden opgenomen; indien de bestaande fundering of constructie (vloer) hiervoor onvoldoende draagkracht heeft, moeten er aanvullende maatregelen worden getroffen;

Met de uitvoering van de desbetreffende werkzaamheden mag niet worden begonnen voordat de daarop betrekking hebbende tekeningen en/of berekeningen door de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, directie Bouwen Toezicht en Dienstverlening, afdeling Bouwconstructies, zijn goedgekeurd. Tevens dienen de goedgekeurde constructietekeningen en berekeningen op het werk aanwezig te zijn.

Er dient een coördinator aangesteld te worden die verantwoordelijk is voor het indienen van de gegevens en de bescheiden ten behoeve van de bouwconstructieve toets aan het Bouwbesluit.

Deze gegevens en bescheiden dienen in een zodanige vorm te worden aangeleverd dat een goede en efficiënte afhandeling van de bouwconstructieve beoordeling mogelijk is. Daarvoor is ook de samenhang tussen de berekeningen en tekeningen en overige bescheiden van de afzonderlijke constructieonderdelen van het bouwwerk noodzakelijk.

Verder vragen wij uw aandacht voor de volgende voorwaarden en bepalingen.

Advies brandweer

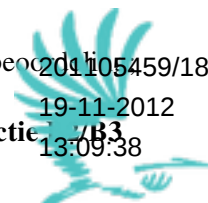
Voor de advisering op brandveiligheid zijn de volgende gegevens meegenomen bij de beo201105459/18

Hoogste verblijfsvloer (m): **Ca. 4,5m**

Hoofdgebruiksfunctie(s) en (maximale) bezettingsgraadklasse: **Bijeenkomstfunctie**

19-11-2012

13:09:38



Eventuele opmerkingen, welke van belang waren bij de beoordeling:

*** DGMR heeft het rapport met kenmerk F.2010.1076.01.R002 d.d. 29/03/2011 opgesteld i.v.m. een brandcompartiment groter dan 1.000m². De Fokker Terminal betreft een vrijstaand pand met een oppervlak van circa 8.000m². In het pand bevindt zich een brandcompartiment met een oppervlak van circa 6.735m². Dit compartiment voldoet niet aan de maximaal toegestane omvang van 1.000m² conform het Bouwbesluit. In het kader van gelijkwaardigheid is onderzocht door middel van een “Beheersbaarheid van Brand 2007” rapportage of er wordt voldaan aan de functionele eis.**

*** De gebruiksfunctie in kelder is beoordeeld als overige gebruiksfunctie met bezettingsgraadklasse B5.**

Bindend advies

De Veiligheidsregio Haaglanden, afdeling Risicobeheersing heeft na beoordeling **positief** geadviseerd voor de activiteit bouwen.

Beoordeling bouwbesluit

Voor gegevens en bescheiden waarvan op basis van de MOR artikel 2.7 lid 3 latere indiening is toegestaan geldt een uiterlijk indiening termijn van 3 weken voor uitvoering van desbetreffend onderdeel of handeling bij het bevoegd gezag.

- 1. Brandslanghaspel;**
- 2. Nood- & transparantverlichting.**

Installatietechnische voorschriften gebruiksbesluit

De vereiste brandbeveiligingsinstallaties dienen te zijn aangelegd conform een door het bevoegd gezag ondertekende Programma('s) van Eisen en/of gewaarmerkte installatietekeningen. Voor deze indiening geldt een uiterlijk indiening termijn van 3 weken voor uitvoering van desbetreffend onderdeel of handeling. Voor het wijzigen of nader indienen contact worden opgenomen met de brandweer, Veiligheidsregio Haaglanden.

- 1. PvE brandmeldinstallatie- & ontruimingsalarminstallatie;**
- 2. Tekeningen ontruimingsalarminstallatie;**
- 3. Luchtbehandelingsinstallatie.**

Voorschriften brandveilig gebruik

- 1. Meldingsplichtig.**

AFDELING 2.12 Beperking van ontwikkeling van brand

Artikel 2.92

Een constructie-onderdeel heeft aan een zijde die niet grenst aan de buitenlucht, een volgens NEN 6065 bepaalde bijdrage tot brandvoortplanting, die voldoet aan de klasse die voor die zijde is aangegeven in tabel 2.91.

Andere Bijeenkomstfunctie

<i>Binnenoppervlak</i>	<i>Rookvrije vluchtroute Algemeen</i>	<i>Brandvoortplantingsklasse 4 randvoortplantingsklasse 4</i>
<i>Buitenoppervlak</i>	<i>Rookvrije vluchtroute Algemeen</i>	<i>Brandvoortplantingsklasse 4 randvoortplantingsklasse 4</i>
<i>Beloopbaarvlak</i>	<i>Rookvrije vluchtroute Algemeen</i>	<i>Brandvoortplantingsklasse T3 randvoortplantingsklasse T3</i>

201105459/18
19-11-2012
13:09:38

Artikel 2.93 lid 1

Een constructie-onderdeel niet zijnde een deur, een raam, een kozijn of een daarmee gelijk te stellen constructie-onderdeel, heeft aan een zijde die grenst aan de buitenlucht, een volgens NEN 6065 bepaalde bijdrage tot brandvoortplanting, die voldoet aan de klasse die voor die zijde is aangegeven in tabel 2.91. Een deur, een raam, een kozijn of een daarmee gelijk te stellen constructie-onderdeel voldoet aan klasse 4.

Artikel 2.94 lid 2

Een vloer, een hellingbaan of een trap heeft aan de bovenzijde een volgens NEN 1775 bepaalde bijdrage tot brandvoortplanting, die voldoet aan de klasse die is aangegeven in tabel 2.91.

AFDELING 2.15 Beperking van ontwikkeling van rook**Artikel 2.126 lid 1**

Een constructie-onderdeel heeft aan een zijde die grenst aan de binnenlucht, een volgens NEN 6066 bepaalde rookdichtheid van ten hoogste 10 m⁻¹.

Gebruiksbesluit**Artikel 2.2.1. Brandmeldinstallaties**

Een te bouwen bouwwerk heeft zodanige voorzieningen voor de ontdekking en melding van brand, dat een brand zo snel mogelijk kan worden ontdekt en gemeld. Een gebruiksfunctie waarvan op grond van de bijlage van het Gebruiksbesluit een voorziening wordt geëist is voorzien van een brandmeldinstallatie. De brandmeld-installatie dient conform een door de brandweer ondertekende Programma van Eisen (PvE) te zijn aangebracht en te voldoen aan de NEN 2535:1996/A1:2002 evenals het gestelde in hoofdstuk 1 van de publicatie "Brandbeveiligingsinstallaties" (1e druk) van de NVBR. De omvang van de bewaking van de brandmeldinstallatie is uitgevoerd als: **volledige bewaking**

De brandmeldinstallatie meldt rechtstreeks door naar de alarmcentrale van de brandweer (RAC Hulpverleningsregio Haaglanden).

Bij een rechtstreekse doormelding naar de alarmcentrale dient de aanwezige brandmeldinstallatie te zijn voorzien van een geldig certificaat als bedoeld in de Regeling Brandmeldinstallaties 2002 van het Centrum voor Criminaliteitspreventie en Veiligheid (CCV) te Utrecht zijn voorzien, dan wel een certificaat waarvan een door burgemeester en wethouders erkende, ter zake kundige, onafhankelijke onderzoekinstelling in een schriftelijke verklaring heeft aangetoond dat dit certificaat ten minsten gelijkwaardig is aan een certificaat als bedoeld in de vorengenoemde Regeling Brandmeldinstallaties 2002.

Artikel 2.3.6 Ontruimingsalarminstallatie (type B)

Een te bouwen bouwwerk heeft zodanige voorzieningen voor alarmering dat gebruikers bij brand binnen redelijke tijd uit het bouwwerk kunnen vluchten. Een gebruiksfunctie die op grond van artikel 2.2.1 is voorzien van een brandmeld-installatie en/of op grond van bijlage 1 van het gebruiksbesluit een voorziening wordt geëist is voorzien van een ontruimingsalarminstallatie. De ontruimingsalarminstallatie dient conform een door de brandweer ondertekende Programma van Eisen (PvE) te zijn aangebracht en te voldoen aan NEN 2575:2004, evenals het gestelde in hoofdstuk 2 van de publicatie "Brandbeveiligingsinstallaties" (1e druk) van de NVBR.

Artikel 2.3.7 Vluchtrouteaanduiding

Een bouwwerk heeft zodanige voorzieningen voor de herkenning van vluchtroutes dat gebruikers op veilige wijze uit het bouwwerk kunnen vluchten. Een ruimte waardoor een verkeersroute voert en een ruimte voor meer dan 50 personen hebben een vluchtrouteaanduiding. De vluchtrouteaanduiding voldoet aan de NEN 6088: 2002 en aan de zichtbaarheidseisen, bedoeld in de artikelen 5.2 tot en met 5.6 van NEN-EN 1838:1999. De vluchtrouteaanduiding dient te zijn aangebracht op een duidelijk waarneembare plaats. Indien een gebruiksfunctie op grond van enig wettelijk voorschrift een voorziening voor noodstroom heeft, is de in de op grond van artikel 2.3.7 geëiste vluchtwegaanduiding voorzien van verlichting en op de noodstroom-voorziening aangesloten, waarbij voor de zichtbaarheidsaspecten met betrekking tot die verlichting wordt voldaan het gestelde in de paragrafen 5.2 tot 5.6 van NEN 1838, uitgave 1999;

Omgevingsvergunning of melding brandveilig gebruik

Voor het brandveilig in gebruik nemen of houden van het bouwwerk is een toereikende omgevingsvergunning of melding brandveilig gebruik noodzakelijk.

De omgevingsvergunningplicht is geregeld met artikel 2.1 lid 1d van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) juncto artikel 2.2 Besluit omgevingsrecht (BOR). De meldingplicht is geregeld in het Gebruiksbesluit artikel 2.12.

Wanneer een vergunning of melding volstaat, kunt u ook nagaan via de Vergunningcheck van het Omgevingsloket online (www.omgevingsloket.nl). Hier vindt u ook de juiste aanvraag formulieren. Wij verzoeken u het ingevulde formulier met bijbehorende stukken in te dienen bij de Gemeente Den Haag, Postbus 65884, 2506 ED Den Haag of de aanvraag digitaal in te dienen via deze website.

Wij vragen uw aandacht voor de volgende voorwaarden en bepalingen krachtens de Bouwverordening

Artikel 4.5, eerste lid

Uiterlijk twee dagen voor de aanvang van de werkzaamheden dient de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, directie Bouwen Toezicht en Dienstverlening schriftelijk in kennis te worden gesteld van:

- de aanvang der werkzaamheden.

Noot: zie formulier "melding aanvang bouwwerkzaamheden".

Artikel 4.11

Het bouwafval moet op de bouwplaats ten minste worden gescheiden in de navolgende fracties:

- gevaarlijke afvalstoffen, als bedoeld in het Besluit aanwijzing gevaarlijke afvalstoffen (Stb 1993, 617), regeling Europese afvalstoffenlijst (EURAL: Stc 2001, 158);
- steenwol (indien volume > 1 m3);
- glaswol (indien volume > 1 m3);
- overig afval.

De hierboven genoemde fracties alsmede de eventuele andere fracties die op de bouwplaats worden gescheiden uit het bouwafval moeten, door erkende transporteurs, worden afgevoerd naar een bewerkingsinrichting die bevoegd is deze afvalstoffen te ontvangen, met dien verstande dat de fractie overig afval moet worden afgevoerd naar een sorteerinrichting die bevoegd is deze afvalstoffen ongesorteerd te ontvangen.

Artikel 4.12, vierde lid

Uiterlijk op de dag van beëindiging van de werkzaamheden, waarop de bouwvergunning betrekking heeft, dient het einde van de werkzaamheden bij de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, directie Bouwen, Toezicht en Dienstverlening, te worden gemeld.

Noot: zie formulier 'melding voltooiing bouwwerkzaamheden'.

Verder wijzen wij u op het volgende.

Opbrekvergunning



201105459/18

19-11-2012

13:09:38

Op grond Artikel 2:11 van de Algemene Politieverordening voor 's-Gravenhage is het verboden om zonder vergunning van burgemeester en wethouders een voorwerp op, in, over of boven de weg te plaatsen, aan te brengen of te hebben, een weg aan te leggen, de verharding daarvan op te breken, in een weg te graven of te spitten, aard of breedte van de wegverharding te veranderen of anderszins wijzigingen aan te brengen in de wijze van aanleg van een weg. De opbreekvergunning en informatie hieromtrent kunnen worden aangevraagd bij de wegbeheerder van de Bestuursdienst op het betreffende stadsdeelkantoor.

Drank- en horecawet

Drank- en Horecawet en het Besluit Inrichtingseisen Drank- en Horecawet.

Een vergunning moet worden aangevraagd bij de Dienst Stadsbeheer, op het betreffende stadsdeelkantoor.

MELDING AANVANG WERKZAAMHEDEN

(ten minste twee dagen voor de aanvang melden)

Gemeente Den Haag
Postbus 12655
2500 DP DEN HAAG

Behoort bij omgevingsvergunning van: Gemeente Den Haag, Dso/ Vastgoedmanagement

Adres : Binckhorstlaan 249
Dossiernummer : 201105459
Regisseur realisatiefase : dhr. P. Hensels
Dienst :

Ondergetekende, houder van de omgevingsvergunning geeft hiermee kennis, dat de werkzaamheden zullen beginnen op: _____

Welke ondernemers nemen deel aan de uitvoering en voor welke activiteit?

Activiteit : _____
Naam : _____
Adres: straat + huisnummer : _____
Postcode + plaats : _____
Telefoonnummer : _____

Activiteit : _____
Naam : _____
Adres: straat + huisnummer : _____
Postcode + plaats : _____
Telefoonnummer : _____

Activiteit : _____
Naam : _____
Adres: straat + huisnummer : _____
Postcode + plaats : _____
Telefoonnummer : _____

(zonodig op een afzonderlijk blad vervolgen)

Plaats : _____

Datum : _____

Handtekening vergunninghouder/gemachtigde,

201105459/18
19-11-2012
13:09:38



MELDING VOLTOOIING WERKZAAMHEDEN

(Uiterlijk op de dag van beëindiging melden)

Gemeente Den Haag
Postbus 12655
2500 DP DEN HAAG

Behoort bij omgevingsvergunning van: Gemeente Den Haag, Dso/ Vastgoedmanagement

Adres : Binckhorstlaan 249
Dossiernummer : 201105459
Regisseur realisatiefase : dhr. P. Hensels
Dienst :

Ondergetekende, houder van de omgevingsvergunning geeft hiermee kennis, dat de werkzaamheden zijn voltooid op _____

Plaats : _____

Datum : _____

Handtekening vergunninghouder/gemachtigde,



201105459/18
19-11-2012
13:09:38

Project Binckhorstlaan 249

Op 4 april 2011 ontvingen wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning voor het gedeeltelijk inpandig slopen en veranderen van de school met gymnastieklokaal Binckhorstlaan 249 tot bijeenkomstfunctie (ten behoeve van culturele en commerciële activiteiten, tentoonstellingen, beurzen, theater, exposities, filmvertoning, concerten en congressen), alsmede het aanbrengen van brandscheidingen en het plaatsen van vluchttrappen.

Ruimtelijk:

De aanvraag omvat de interne verbouwing en een kleine wijziging in de gevel. Verder wordt er het parkeren op het naastgelegen perceel uitgebreid.

Functioneel:

De functie past bij de nieuwe ontwikkeling van de Binckhorst. Horeca in het voorgebouw gewenst/ nachtclub in de kelder. Met andere woorden, ruime vrijstelling verlenen. In opdracht van PMDH wordt gestudeerd op de parkeeroplossing in ruimer verband.

Van toepassing is het vigerend bestemmingsplan Binckhorst (Nieuw Binckhorst Zuid). De bestemming van de grond is Gemengd- Uit te werken bestemming (art. 12). Deze gronden zijn aangewezen voor woningen, kantoren, bedrijven en autoshowrooms, detailhandel, hotels/pensions, culturele voorzieningen, maatschappelijke voorzieningen, dienstverlening etc..

Het beoogde gebruik past binnen de mogelijke bestemmingen.

Op grond van art.12.3 mogen geen bouwwerken worden gebouwd zolang en voor zover de uitwerking niet in werking is getreden.

Voor het realiseren van dit plan moet er een uitwerkingsplan worden gemaakt conform art.12.2 of een ontheffing moet worden verleend van het bouwverbod in art. 12.3.

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 12.3 (bouwverbod) t.a.v. bouwplannen, welke betrekking hebben op de verbouw van bouwwerken, die aanwezig dan wel in uitvoering waren op het moment van het ter visie leggen van het ontwerpbestemmingsplan, mits voldaan wordt aan de daartoe in het plan opgenomen uitwerkingsregels (als bedoeld in artikel 12 gemengd - uit te werken) en de oppervlakte van de ter plaatse aanwezige c.q. eerder vergunde bebouwing niet wordt vergroot.

Daarbij is geconstateerd, dat het bouwplan niet voldoet aan deze voorwaarden.

Het bestemmingsplan Binckhorst (Nieuw Binckhorst Zuid) is nog niet onherroepelijk. Tegen het bestemmingsplan loopt nog een beroepsprocedure. De gemeenteraad heeft al in december aan de Raad van State te kennen gegeven geen belang te hebben in het Gemengd – Uit te werken bestemming (gebied). Dit deel wordt in ieder geval vernietigd. Dat betekent dat er een uitwerkingsplan niet komt.

Op het moment dat het bestemmingsplan vernietigd wordt (voor dit deel) vallen we terug op het oude bestemmingsplan Binckhorst, waarin, met betrekking tot deze gronden, de bestemming Bijzondere doeleinden-scholen (BD-S) in artikel 10 is opgenomen. Deze gronden zijn bestemd voor technisch onderwijs en daarbij behorende administratieve voorzieningen. De toegestane bouwhoogte is 15 meter en het bebouwingspercentage bedraagt 80 %.

Het bouwplan is in strijd met de gebruiksvoorschriften.

Om het plan te kunnen realiseren zal er een ontheffing ex art. 2.1, lid 1 onder c, juncto 2.12 lid 1 sub a, onder 3, nodig zijn.

5. Ruimtelijke onderbouwing project

Planologische onderbouwing:

N.v. t.

Stedenbouwkundige onderbouwing:

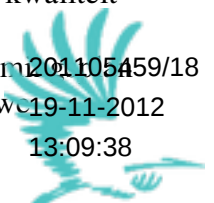
Binckhorst is een van de grootste binnenstedelijke bedrijventerreinen van Den Haag en is een van oorsprong traditioneel bedrijventerrein met enkele watergebonden functies. Een deel van de Binckhorst heeft de laatste jaren een verandering doorgemaakt in ruimtelijke zin en qua functionele invulling. Er zijn kantoren en hoogwaardige bedrijfsgebouwen gerealiseerd met belangrijke nationale en internationale bedrijven en instellingen.

De bebouwing van het overgrote deel van de Binckhorst is grotendeels na-oorlogs. De grote diversiteit van deze bebouwing en opslagterreinen roept een onsamenhangend beeld op. Slechts hier en daar is een hoger accent waarneembaar. Eind vorige eeuw zijn veel van de bedrijven de stad uitgetrokken of hebben de bedrijfsvoering beëindigd. Veel gebouwen zijn daardoor verloren gegaan of staan leeg.

Een leegstaand gebouw is een grote financiële last voor de eigenaar en een ramp voor de omgeving. Juist herbestemming kan een belangrijke impuls vormen voor een gebiedsontwikkeling. De combinatie van herbestemming van beeldbepalende panden en de herontwikkeling van andere gebieden wordt de komende jaren voor de Binckhorst alleen maar belangrijker. Herbestemming is een goed middel voor het versterken van bestaande kwaliteiten en kan ruimte bieden aan initiatieven van onderop. Dat werkt het best als er ook sprake is van een bredere stedenbouwkundige visie op de omgeving als geheel.

De Binckhorst leent zich, door zijn ligging bij het centrum en als verbinding naar de nieuwe gebieden, bij uitstek om tot een meer stedelijk gebied te worden ontwikkeld. Om de kwaliteit van het totale gebied en daarmee ook de aantrekkelijkheid als vestigingsplaats voor ondernemingen te verbeteren wordt ook woningbouw toegevoegd. Naast het bestemmingsplan is de kansenmethodiek, die in voorbereiding is, het geëigende middel voor een nieuw

19-11-2012
13:09:38



organische ontwikkeling. Naast hergebruik van een aantal karakteristieke panden wordt, naast de bestemming wonen of bedrijven, voor deze panden een extra functie opgenomen. Voor dit pand met zijn grote vliegtuigmontagehal is specifiek de bestemming “evenementen” toegevoegd.

Sinds 1936 kent Nederland een Luchtvaartnijverheidsschool. Eind jaren vijftig is besloten een nieuw schoolgebouw in de Binckhorst te bouwen. De Anthony Fokkerschool werd gebouwd tussen 1959 en 1963 naar ontwerp van de architect F.C. de Weger. Het wijkt qua programma van eisen alleen af van normale ambachtsscholen/technische scholen door de eis van een grote montagehal van 30 bij 40 meter en een vrije hoogte van 7 meter voor het opstellen van complete vliegtuigen. Deze vliegtuigmontagehal is het centrale punt van het complex. In het gebouw is getracht eerder de sfeer van een fabriek op te roepen dan die van een schoolgebouw.

Horeca in het voorgebouw is een noodzakelijk onderdeel voor het goed functioneren van het evenementengebeuren. Een nachtclub in de kelder versterkt de aantrekkingskracht van het geheel en zet het pand meer op het netvlies van de Hagenaar.

Verkeerstechnische onderbouwing:

De nieuwe functie van de school zal ook verkeersaantrekkend zijn. Ten aanzien van het parkeren voor de bezoekers zijn er naast 122 parkeerplaatsen op eigen terrein, nog 270 parkeerplaatsen geregeld op het bestaande naastliggende terrein.

6. Milieu-/Bouw fysische-aspecten

Geluid:

N.v.t.

Bodem:

N.v.t.

Luchtkwaliteit:

N.v.t.

Bezonning:

N.v.t.

Daglichttoetreding:

N.v.t.

7. Belemmeringen

Kabels en leidingen:

N.v.t.

Privaatrecht:

Er zijn geen privaatrechtelijke belemmeringen bekend.

8. Motivatie vrijstelling

Toets aan toekomstig beleid:

Het bouwplan past in de toekomstige ontwikkeling.

De Fokker Terminal is daarmee een aanvulling in het bestaande aanbod van de gemeente Den Haag, zij het kleinschalig. In de huidige opzet worden de potenties van de locatie zelf en de economische meerwaarde die het voor het aanbod van Den Haag kan hebben, niet optimaal benut.

Met deze aanvraag wordt een belangrijke beperking, te weten de beperkte capaciteit, aangepakt. Met name in het marktsegment van 1.000 tot 1.500 deelnemers heeft Den Haag relatief beperkt aanbod en krijgt de stad er met deze locatie een aantrekkelijke locatie bij.

Daarnaast wordt met de aanvraag voorzien in twee andere belangrijke aspecten voor een goed functioneren van deze voorziening, te weten: juiste bestemming en voldoende parkeergelegenheid.'

Afweging belangen en conclusie:

Wij zijn van mening dat de belangen voldoende zijn afgewogen.

9. Overleg met andere instanties/ingewonnen adviezen

Advies economie: akkoord

Advies ROMZ : akkoord

Advies Verkeer & Infrastructuur : akkoord

Advies M&V : akkoord

10. Zienswijze.

Er zijn geen zienswijzen ontvangen.