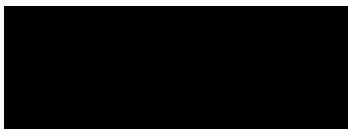


Gemeente Den Haag

Retouradres: Postbus 12655, 2500 DP Den Haag



Uw brief van

Ons kenmerk
201110603/25

Behandeld door

Doorkiesnummer

E-mail

Aantal bijlagen

Datum

Onderwerp

Het verlenen van de gevraagde omgevingsvergunning voor Scheldeplein 7.

Geachte ,

Op 6 juli 2011 ontvingen wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning voor het veranderen van de winkel Scheldeplein 7 tot woning.

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

De motivering van onze beslissing vindt u in de bijlagen, die per activiteit de beoordeling, advisering en de van toepassing zijnde voorschriften bevat.

Gelet op het bepaalde in artikelen 2.1 eerste lid onder a en c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht hebben wij besloten de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen met de daarbij behorende gewaarmerkte tekening en rapporten.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen:
Teammanager



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.

Conform artikel 6.2c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt de inwerkingtreding van de omgevingsvergunning opgeschort tot het moment waarop door de dienst Stadsbeheer, Milieu en Vergunningen, afdeling Uitvoering Milieutaken een beschikking is afgegeven op een saneringsplan, een goedkeuring BUS-melding is gedaan of een beschikking is afgegeven waarin is vastgesteld dat het geen verontreiniging betreft waarvoor een spoedige sanering noodzakelijk is.

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. U kunt ook via Internet een beroepschrift indienen.

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.

MELDING AANVANG WERKZAAMHEDEN

(ten minste twee dagen voor de aanvang melden)

Gemeente Den Haag
Postbus 12655
2500 DP DEN HAAG

Behoort bij omgevingsvergunning van: [REDACTED]

Adres : Scheldeplein 7
Dossiernummer : 201110603
Regisseur realisatiefase : [REDACTED]
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,

201110603/25
17-08-2012
12:48:22



MELDING VOLTOOIING WERKZAAMHEDEN

(Uiterlijk op de dag van beëindiging melden)

Gemeente Den Haag
Postbus 12655
2500 DP DEN HAAG

Behoort bij omgevingsvergunning van: [REDACTED]

Adres : Scheldeplein 7
Dossiernummer : 201110603
Regisseur realisatiefase : [REDACTED]
Dienst :

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

Plaats : _____

Datum : _____

Handtekening vergunninghouder/gemachtigde,



201110603/25
17-08-2012
12:48:22

EINDOORDEEL ACTIVITEITEN

(Bijlage bij omgevingsvergunning)

Uw aanvraag is getoetst aan:

- Het bouwbesluit 2003;
- De bouwverordening;
- Het bestemmingsplan “Rivierenbuurt e.o.” waarin, met betrekking tot uw aanvraag, de bestemming ‘*bedrijven*’ is opgenomen.

Beoordeling activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

Geconstateerd is dat het bouwplan in strijd is met het van kracht zijnde bestemmingsplan.

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 sub c juncto artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht toestaan van een afwijking van het bestemmingsplan voor wat betreft het gebruik van het pand als woning.

Wij motiveren de toegestane afwijking op basis van de ruimtelijke onderbouwing die separaat als bijlage is toegevoegd.

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 ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’.

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

(Bijlage bij omgevingsvergunning)

project: Scheldeplein 7

Inleiding.

korte omschrijving project: het veranderen van de winkel Scheldeplein 7 tot woning.

-Vigerend beleid

Bestemmingsplan Rivierenbuurt e.o.

-Toekomstig beleid

Het gebruik wonen zal in een toekomstig bestemmingsplan worden opgenomen.

-Planologische en/of stedenbouwkundige onderbouwing

De ruimtelijk-stedenbouwkundige consequenties van de voorgestelde functiewijziging zijn te verwaarlozen. In dat opzicht is er stedenbouwkundig dus geen bezwaar. Het situeren van de woonfunctie aldaar is stedenbouwkundig passend. De panden er omheen zijn over het algemeen veelal woningen.

-Milieu-/Bouwfysische-aspecten

- Invoeging aspecten Wet geluidhinder (Wgh)

Voor de overschrijding van de hogere grenswaarde wordt apart een verzoek tot hogere grenswaarde gedaan. Het concept besluit hiervoor wordt apart ter inzage gelegd.

- Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen)

In de Wm artikel 5.16 staat dat voor een procedure conform artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wabo een luchtonderzoek dient uitgevoerd te worden, tenzij het bouwplan als 'niet in betekenende mate' (NIBM) is aan te merken.

In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is aangegeven dat de invloed van een woonwijk met 1500 woningen binnen de 3% grens valt en dus voldoet aan het begrip NIBM. Dit bouwplan van één woning valt hieronder en is dus NIBM.

- Verantwoording externe veiligheid

Algemene beginselen externe veiligheid

Burgers mogen voor de veiligheid en hun woonomgeving rekenen op:

- een minimum beschermingsniveau, uitgedrukt als het plaatsgebonden risico (PR) en
- een expliciete afweging en verantwoording van de kans op een groot ongeluk met veel slachtoffers, uitgedrukt als het groepsrisico (GR).

In de Wet milieubeheer wordt voor het plaatsgebonden risico een grenswaarde gehanteerd van 10^{-6} (kans op een miljoen). De aanvaardbaarheid van het groepsrisico wordt beoordeeld op basis van de kans op een ongeval in relatie tot een aantal dodelijke slachtoffers. Het aantal slachtoffers is niet recht evenredig aan de kans: bij een vertienvoudiging van het aantal slachtoffers moet de kans op een dergelijk ongeval honderd keer kleiner zijn. Op deze manier is bij de normstelling rekening gehouden met de beleving van de bevolking: een groter ongeval wordt meer dan evenredig ernstiger ervaren. De relatie tussen de kans en het effect van een calamiteit wordt de oriënterende waarde, of **oriëntatiewaarde** (OW) genoemd. Dit is geen harde norm. De gemeente heeft beleidsruimte om hiervan af te wijken.

Voor het berekenen van het groepsrisico is het vaststellen van het **invloedsgebied** van belang. Dit gebied wordt doorgaans bepaald door de berekening van het grootst mogelijke ongeval waar nog bij 1% van de blootgestelde personen dodelijk letsel optreedt (1% letaliteit). Dit geldt zowel voor stationaire bronnen als voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (weg, spoor, water en buisleidingen). Voor LPG-tankstations wordt echter het invloedsgebied bepaald door de 100% letaliteitsgrens.

Voor de opslag van ontplofbare stoffen wordt uitgegaan van een afwijkende effectafstand, 17-08-2012 aan het niveau van matige schade aan gebouwen (circa 0,1 bar piekoverdruk).

201110603/25

17-08-2012
12:48:22

De beoordeling van de externe veiligheid vindt plaats overeenkomstig de Circulaire opslag ontplofbare stoffen voor civiel gebruik. Deze circulaire maakt onderscheid tussen 3 effectgebieden (A, B en C-zone). De C-zone is alleen van belang wanneer de geprojecteerde bestemming voorzien is van een vliesgevel (gevaar voor rondvliegend glas).

De afweging voor de aanvaardbaarheid van het groepsrisico is gebaseerd op de specifieke invloedsgebieden (inventarisatieafstanden) van de risicobron. Wanneer kwetsbare bestemmingen buiten de invloedsgebieden liggen behoeft het groepsrisico niet te worden vastgesteld (minimale effecten als gevolg van een calamiteit).

Vervoer gevaarlijke stoffen over de weg en het spoor

Op grond van de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen moet bij een projectbesluit (artikel 3.10 Wro) de risicobenadering worden toegepast. Dit geldt wanneer de ontwikkeling binnen 200 m van de weg of het spoor, waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, is gelegen. Vanwege het in werking treden van het Besluit algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), op 1 oktober 2010, is het projectbesluit komen te vervallen. In het onderhavige geval is sprake van een aanvraag overeenkomstig artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wabo (omgevingsvergunning). De bepalingen uit voornoemde circulaire acht de gemeente ook op de omgevingsvergunning van toepassing.

In het onderhavige geval ligt het bouwplan op ruime afstand van snelwegen en de Route gevaarlijke stoffen. Het bouwplan ligt ook op ruime afstand van het invloedsgebied van de spoorlijn Delft-Den Haag-Leiden. Een nadere verantwoording is niet noodzakelijk.

Buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden.

Artikel 12 Bevb, waarin de verantwoording van het groepsrisico is geregeld, geldt alleen voor het vaststellen van een bestemmingsplan. Een omgevingsvergunning voor het realiseren van een bouwwerk in strijd met het bestemmingsplan moet wel zijn getoetst aan de geldende plaatsgebonden risicocontouren. Er zijn geen plaatsgebonden risicocontouren die voor dit bouwplan van belang zijn.

Inrichtingen

Voor een besluit op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wabo geldt dat indien sprake is van de bouw of vestiging van kwetsbare objecten de, in artikel 5 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) gestelde, grenswaarden in acht dienen te worden genomen. Is er sprake van de (voorgenomen) bouw of vestiging van beperkt kwetsbare objecten, dan dient er rekening met de gestelde richtwaarden te worden gehouden. Deze grens- en richtwaarden laten zich vertalen in veiligheidsafstanden. Deze afstanden zijn voor verschillende risicobronnen in de Regeling externe veiligheid inrichtingen vastgesteld.

De hierboven bedoelde grens- en richtwaarden behoeven overigens alleen in acht te worden genomen met betrekking tot de bestemming van grond, voor zover die grond ligt binnen het invloedsgebied van een inrichting waarvoor het Bevi van toepassing is (artikel 2, lid 2 Bevi). Met andere woorden, als de geprojecteerde bestemming buiten het invloedsgebied ligt, behoeven de grenswaarden dan wel richtwaarden niet in acht te worden genomen.

De geprojecteerde bestemming ligt niet binnen het invloedsgebied van een inrichting waarop het Besluit externe veiligheid inrichtingen van toepassing is. Verdere toetsing aan de grens- en richtwaarden is daarom niet noodzakelijk.

Het plangebied ligt evenmin binnen de effectafstanden van een inrichting voor de opslag van explosieven of binnen een veiligheidscontour van een inrichting waarvoor het Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer van toepassing is.

Gelet op het voorgaande is een beoordeling van het groepsrisico niet noodzakelijk.

- Invoeging aspecten Wet milieubeheer (bodem)



De dienst Stadsbeheer, Milieu en Vergunningen, afdeling Uitvoering Milieutaken heeft op 14 februari 2012 aangegeven dat ter plaatse van het bouwplan mogelijk sprake is van verontreinigde bodem als bedoeld in artikel 2.4.1 van de Bouwverordening.

Conform artikel 6.2c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt de inwerkingtreding van de omgevingsvergunning opgeschort tot het moment waarop door de dienst Stadsbeheer, Milieu en Vergunningen, afdeling Uitvoering Milieutaken een beschikking is afgegeven op een saneringsplan, een goedkeuring BUS-melding is gedaan of een beschikking is afgegeven waarin is vastgesteld dat het geen verontreiniging betreft waarvoor een spoedige sanering noodzakelijk is.

-Belemmeringen

Er zijn geen private belemmeringen voor deze aanvraag.

-Zienswijzen

invoeging ingekomen zienswijzen

Beoordeling 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'.

Tevens vragen wij uw aandacht voor de volgende voorwaarden en bepalingen krachtens de volgende onderdelen.

Bouwbesluit

Afdeling 2.11 Beperking van het ontstaan van een brandgevaarlijke situatie

Materiaal toegepast aan de binnenzijde van een schacht, een koker of een kanaal met een inwendige doorsnede groter dan 0,015 m² en grenzend aan meer dan een brandcompartiment, is, bepaald volgens NEN 6064, onbrandbaar over een dikte van ten minste 0,01 m, gemeten loodrecht op de binnenzijde. Dit geldt niet indien de schacht, de koker of het kanaal ligt in en uitsluitend is bestemd voor een of meer boven elkaar gelegen toiletruimten of badruimten.

Afdeling 2.17. Vluchten binnen een rookcompartiment en een subbrandcompartiment:

Artikel 2.145 en 2.146, lid 6 en 7 van het Bouwbesluit (rookmelders in woningen)

Een te bouwen woning is zodanig ingericht dat deze woning voldoende snel en veilig kan worden verlaten. De loopafstand tussen de toegang van elke verblijfsruimte en ten minste een toegang van de woonfunctie waarin die ruimte ligt, is ten hoogste 15 m. Een besloten ruimte op de route van de toegang van elke verblijfsruimte tot een toegang van de woonfunctie dient zoals op de op gewaarmerkte tekening(en) aangegeven plaats(en) te zijn voorzien van een niet-ioniserende rookmelder die is aangesloten op een voorziening voor elektriciteit en die voldoet aan de primaire inrichtingseisen en de primaire producteisen volgens NEN 2555.

In de verkeersruimte van de woning dient een rookmelder te worden geplaatst.

Bouwverordening

Artikel 2.1.5 Bodemonderzoek

De dienst Stadsbeheer, Milieu en Vergunningen, afdeling Uitvoering Milieutaken heeft op 14 februari 2012 aangegeven dat ter plaatse van het bouwplan mogelijk sprake is van verontreinigde bodem als bedoeld in artikel 2.4.1 van de Bouwverordening.

Conform artikel 6.2c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt de inwerkingtreding van de omgevingsvergunning opgeschort tot het moment waarop door de dienst Stadsbeheer, Milieu en Vergunningen, afdeling Uitvoering Milieutaken een beschikking is afgegeven op een saneringsplan, een goedkeuring BUS-melding is gedaan of een beschikking is afgegeven waarin is vastgesteld dat het geen verontreiniging betreft waarvoor een spoedige sanering noodzakelijk is.

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.



201110603/25
17-08-2012
12:48:22