

Gemeente Den Haag

Retouradres: Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

Stichting Haagse Gezondheidscentra

Postbus 7013

2280 KA RIJSWIJK

Uw brief van

Ons kenmerk

201213830/28

Behandeld door

Doorkiesnummer

E-mail

Aantal bijlagen

Datum

Onderwerp

Het verlenen van de omgevingsvergunning Vrouw Avenweg ongenummerd t.h.v. nr. 640

Geachte

Op 31 augustus 2012 ontvingen wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen van een gezondheidscentrum met apotheek aan de Vrouw Avenweg ongenummerd, ter hoogte van nummer 640.

Uw aanvraag omvat de activiteit Ontheffing en activiteit Bouwen, waarop de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is. Dit betekent, dat wij op basis van de wettelijke termijn uiterlijk op 28 februari 2013 op uw aanvraag moeten hebben beslist.

Het ontwerp van dit besluit inclusief de ruimtelijke onderbouwing heeft met ingang van 25 oktober 2012 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Hiertegen zijn geen zienswijzen ingediend.

De motivering van onze beslissing vindt u in de bijlagen: activiteit Ontheffing en activiteit Bouwen. Deze bijlagen moeten hier als herhaald en ingelast worden beschouwd.

Gelet op het bepaalde in artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) hebben wij besloten de gevraagde omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a (activiteit Bouwen) en onder c (activiteit Ontheffing) van deze wet, te verlenen met de daarbij behorende gewaarmerkte ruimtelijke onderbouwing dd. 09-10-2012, tekeningen, principe details D01 t/m D34, foto's en rapporten van M3E: brandoverslag dd. 15-10-2012, energieprestatie dd. 27-08-2012, ventilatiestaat dd. 12-07-2012 en aanvullende notitie dd. 05-10-2012.

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.

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.

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

201213830/28
18-12-2012
16:25:37

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen:

[Redacted signature]

Stadsdeelmanager

[Redacted name]

Afschrift: Bureau voor Stedebouw en Architectuur Wim de Bruijn BV
Postbus 640, 3000 AP ROTTERDAM

“Belanghebbenden kunnen tegen dit besluit binnen zes weken na bekendmaking daarvan een bezwaarschrift indienen bij burgemeester en wethouders van Den Haag, Postbus 12655, 2500 DP Den Haag. U kunt ook via Internet een bezwaarschrift indienen. Dat kan alleen via www.denhaag.nl/bezwaar en met een gebruikersnaam en wachtwoord.

Het bezwaarschrift dient tenminste te bevatten:

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

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 Voorzieningenrechter van de Arrondissementsrechtbank 's-Gravenhage, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag.”

201213830/28
18-12-2012
16:25:37



Bijlage activiteit Ontheffing

Beoordeling activiteit ontheffing.

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

Voor zover van toepassing is deze activiteit op grond van artikel 2.10 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) getoetst aan het uitwerkingsplan Dijken-bedrijventerrein.

Op 31 augustus 2012 is de officiële aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het bouwen van een gezondheidscentrum met apotheek met de bijbehorende 22 parkeerplaatsen aan de Vrouw Avenweg ongenummerd ter hoogte van nummer 640. De aanvraag betreft Vrouw Avenweg ongenummerd, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie BE, nr. 3088.

Stichting Haagse Gezondheidscentra beheert 8 gezondheidscentra en 4 apotheken in de gemeente Den Haag. Zij streeft naar een brede dekking van haar gezondheidscentra, welke centraal gelegen zijn in de wijk. In het woongebied aan de Dijken-Leidschenveen is er echter onvoldoende dekking. Voor de realisatie van een gezondheidscentrum en een apotheek in dit gebied is daarom gekozen voor het bedrijventerrein aan de Vrouw Avenweg, omdat er enerzijds geen behoefte is aan de invulling van een bedrijvenfunctie op dit bedrijventerrein en anderzijds omdat er in de directe omgeving geen geschikte percelen beschikbaar zijn voor de gezondheidszorgfunctie.

Van toepassing is het uitwerkingsplan Dijken-bedrijventerrein. Ter plaatse geldt de bestemming "bedrijventerrein". Het plan past niet in de bestemming "bedrijventerrein" en is derhalve in strijd met het uitwerkingsplan Dijken-bedrijventerrein. Medewerking is alleen mogelijk met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 Wabo en artikel 3.10, eerste lid, onder a Wabo (uitgebreide voorbereidingsprocedure).

De ruimtelijke onderbouwing van het Gezondheidscentrum Haagse Veen SHG van 9 oktober 2012, als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 Wabo, dient als hier herhaald en ingelast te worden beschouwd.

Wij zijn van mening - gelet op de betreffende ruimtelijke onderbouwing - dat het ontwerp voor wat betreft de positie van het gebouw, de bouwmassa en gezondheidszorgfunctie past in deze stedenbouwkundige omgeving.

Bij toepassing van de ontheffingsprocedure van het bestemmingsplan volgens artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 Wabo is tevens van toepassing Afdeling 6.4 (grondexploitatie) van de Wet op de ruimtelijke ordening. Het kostenverhaal is op een ander wijze verzekerd, omdat er sprake is van in erfpacht uitgegeven gemeentelijke grond. In dit geval is er geen exploitatieplan vereist.

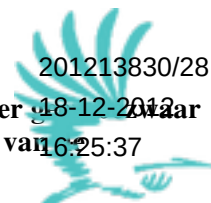
Op 31 juli 2012 heeft de Veiligheidsregio Haaglanden advies uitgebracht over de Externe Veiligheid, vanwege de aanwezigheid van de transportroute gevaarlijke stoffen rijksweg A4 en A12. De betreffende opmerkingen zijn verwerkt in de ruimtelijke onderbouwing.

De concept ruimtelijke onderbouwing heeft eveneens de instemming van het Hoogheemraadschap van Delfland, zie hiervoor de brief van 11 oktober 2012, onder het kenmerk 1028630.

Het ontwerp van dit besluit en de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing heeft met ingang van 25 oktober 2012 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Tegen de ontwerpbeschikking zijn geen zienswijzen ingediend.

Eindoordeel activiteit Ontheffing.

Op grond van de beoordeling van de activiteit en de ingewonnen adviezen bestaat er geen aanleiding tegen het met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 Wabo verlenen van vergunning voor de activiteit Ontheffing.



Bijlage activiteit Bouwen

Beoordeling activiteit Bouwen

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

Voor zover van toepassing is deze activiteit op grond van artikel 2.10 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht getoetst aan:

- het Bouwbesluit 2012;
- de Bouwverordening;
- de Welstandsnota.

Op 19 september 2012 is uw ontwerp in de Welstandscommissie aan de orde gesteld en beoordeeld. De motivering van de commissie luidt als volgt: "De commissie heeft het bouwplan getoetst aan het onderdeel 'Karaktergebied Eind twintigste, begin eenentwintigste eeuw' van de Welstandsnota. Op 15 juli 2012 is de commissie reeds akkoord gegaan met de situering en volumeopbouw van het voorgestelde gezondheidscentrum op een belangrijke zichtlocatie in De Dijken. Zij acht de uitwerking van beginselplan naar bouwplan zorgvuldig. Door een gewijzigde afmeting van de vensters zijn de gevels minder gedrukt en transparanter vormgegeven. De commissie gaat akkoord met de materialisatie en detaillering die zij passend acht bij deze architectuur."

Wij nemen het advies van de Welstandscommissie over.

Krachtens artikel 2.5.30, eerste lid (parkeergelegenheid bij of in gebouwen) van de Bouwverordening moet in voldoende mate ruimte aanwezig zijn voor het parkeren of stallen van auto's in het gebouw en het openbare gebied. T.b.v. het ontwerp is er een parkeerbehoefte van 21 parkeerplaatsen (voor bezoekers en werknemers) op het eigen terrein. De parkeercapaciteit op het eigen terrein bedraagt 22 parkeerplaatsen.

Eindoordeel activiteit Bouwen

Op grond van de beoordeling van de activiteit Bouwen en de ingewonnen adviezen bestaat er geen bezwaar tegen het met toepassing van artikel 2.10 Wabo verlenen van de vergunning en voor zover hiervoor vermeld de benodigde ontheffing voor de activiteit Bouwen.

Aan deze omgevingsvergunning verbinden wij met betrekking tot de activiteit Bouwen de volgende voorschriften.

Het bouwen moet gebeuren volgens de bepalingen van het Bouwbesluit en de Bouwverordening. Tevens moet worden voldaan aan de hierna genoemde, op de gewaarmerkte tekening(en) en bijlagen aangegeven, nadere voorschriften en bepalingen.

Voorschriften op basis van de Regeling omgevingsrecht (Mor)

Nader in te dienen gegevens en bescheiden (artikel 2.2, 2.4 en 2.7 Mor)

De volgende gegevens en bescheiden dienen uiterlijk drie weken voor de aanvang van de desbetreffende handeling ter beoordeling aan de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, oloaanvraag@denhaag.nl of Postbus 12655, 2500 DP Den Haag, , o.v.v. ons referentienummer 201213830, alsnog te worden overgelegd:

- Het bouwveiligheidsplan dat minimaal moet bevatten:
 - de naam en het correspondentie-adres van de aannemer;
 - een uitvoeringsplan voor de bouwmethodiek met toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen;
 - de gegevens van de technische installaties die voor de bouwwerkzaamheden worden gebruikt;
 - een bouwplaatstekening waarop aangegeven staat:
 - de situering van het bouwwerk;
 - de plaats van de bouwkranen;



- de aan- en afvoerwegen;
 - de laad-, los- en hijszones;
 - de plaats van de bouwketen;
 - de situering van het bouwwerk ten opzichte van de aangrenzende wegen, bouwwerken e.d.;
 - de grenzen van het bouwterrein waarbinnen alle bouwwerkzaamheden, het laden en lossen daar onder
 - begrepen, plaatsvinden;
 - de in of op de bodem van het bouwperceel aanwezige leidingen;
 - de plaats van ander hulpmaterieel;
 - de terreinafscheidingen;
 - een verkeersplan voor stremmingen en omleidingen als de werkzaamheden zoals hijsen van lasten en het plaatsen van bouwplaatsafscheidings daartoe aanleiding geven;
 - een voorstel voor het meten van de trillingen en geluidsniveaus ten gevolge van sloop-, hei-, of andere werkzaamheden;
 - een rapportageplan inzake de meetresultaten;
- noot: De stadsdeelinspecteur van de Dienst Stedelijke Ontwikkeling,, dient, totdat een andere rapportage-frequentie is bepaald, dagelijks schriftelijk op de hoogte te worden gebracht van de meetresultaten van de trillings- en geluidsmetingen. Wanneer de gemeten waarden de berekende of verwachte waarden overschrijden moeten de werkzaamheden worden gestopt en dient er overleg plaats te vinden met de Dienst Stedelijke Ontwikkeling.*
- De hierna genoemde constructieve en aanverwante gegevens:
 - het funderingsplan en de uitvoeringswijze;

noot: Voor het draagvermogen van de funderingspalen dient, gezien de bodemopbouw in de nabije omgeving, de (negatieve) kleeftbelasting uit de diepere lagen volledig op de palen te worden meegerekend.
 - de gegevens en berekeningen van de constructies van het bouwwerk;
 - de gegevens van de bevestigingsmiddelen voor het opvangen van gevelelementen en metselwerk;

noot: De bevestigingsmiddelen die aan het buitenklimaat worden bloot gesteld, dienen te worden uitgevoerd in roestvast staal, kwaliteit 3.16. In afwijking hiervan kan in overleg met de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, afdeling Bouwconstructies, plaatselijk en onder bepaalde voorwaarden, thermisch verzinkt staal met een Duplexsysteem worden toegepast, volgens NEN1275 respectievelijk NPR5254.
 - de gegevens van het bouwsysteem van een in prefab beton uitgevoerde dragende gevel;

noot: Aangetoond dient te worden dat er voor ieder element een tweede draagweg mogelijk is. De rekenkundige veiligheid in deze situatie dient groter dan 1.0 te zijn.
 - de gegevens van de toe te passen buitenlandse bouwproducten; voor het toepassen van buitenlandse bouwproducten dienen Europees erkende kwaliteitsverklaringen te worden overlegd van een erkend instituut; de technische beschrijvingen, specificaties en berekeningen dienen te worden overlegd in de Nederlandse taal; de berekeningen dienen te worden opgesteld volgens in het Bouwbesluit aangewezen normen;

De aanvrager dient de samenhang kenbaar te maken tussen de voor de bouwactiviteit ingediende gegevens en bescheiden onderling en met de overige gegevens en bescheiden, die bij de aanvraag zijn gevoegd.

Met de uitvoering van de desbetreffende handeling mag niet worden begonnen voordat de daarop betrekking hebbende tekeningen en/of berekeningen door de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, zijn goedgekeurd. Tevens dienen de goedgekeurde tekeningen en berekeningen op het werk aanwezig te zijn.

Voorschriften op basis van het Bouwbesluit

Aanwezigheid bescheiden (artikel 1.23 Bouwbesluit)

Tijdens het bouwen moeten, voor zover van toepassing, de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig zijn:

- a. de omgevingsvergunning voor het bouwen;
- b. het bouwveiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.3 van het Bouwbesluit;
- c. afschrift van een besluit ingevolge artikel 13, 13a, of 14 van de Woningwet, dan wel een besluit tot oplegging van een last onder bestuursdwang dan wel last onder dwangsom, en
- d. overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

Het uitzetten van de bebouwingsgrenzen (artikel 1.24 Bouwbesluit)

Met het bouwen van het bouwwerk waarop deze vergunning ziet, wordt, onverminderd de voorwaarden bij deze vergunning, niet begonnen voordat voor zover nodig door of namens het bevoegd gezag:

- a. de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet, en
- b. het straatpeil is uitgezet.

Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden (artikel 1.25 Bouwbesluit)

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.

Het bouwwerk voor het bouwen waarvan deze vergunning is verleend, mag niet in gebruik worden gegeven of genomen indien dit niet gereed is gemeld.

AFDELING 2.10 BEPERKING VAN UITBREIDING VAN BRAND

Artikel 2.84 lid 7

Bij het bepalen van de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag van een brandcompartiment naar een ruimte van een op een aangrenzend perceel gelegen gebouw wordt voor het op het andere perceel gelegen gebouw uitgegaan van een identiek maar spiegelsymmetrisch ten opzichte van de perceelsgrens gelegen gebouw. Indien het perceel grenst aan een openbare weg, openbaar water, openbaar groen, of een perceel dat niet is bestemd voor bebouwing of voor een speeltuin, een kampeerterrein of opslag van brandgevaarlijke stoffen of van brandbare niet milieugevaarlijke stoffen vindt deze spiegeling plaats ten opzichte van het hart van die weg, dat water, dat groen of dat perceel.

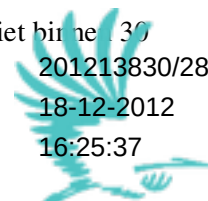
Op tekening dient, daar waar het bouwwerk nabij de perceelsgrens staat, de brandwerenheid op de gevel te worden aangegeven, dan wel te worden aangetoond dat er geen brandoverslag kan plaatsvinden.

Vanuit het bouwbesluit zijn eisen van toepassing, welke niet of onvoldoende zijn opgenomen in de aanvraag. De volgende voorschriften zijn en blijven van toepassing:

AFDELING 2.2 STERKTE BIJ BRAND

Artikel 2.10 lid 1

Een vloer, trap of hellingbaan waarover of waaronder een vluchtroute voert, bezwijkt niet binnen 30 minuten bij brand in een subbrandcompartiment waarin die vluchtroute niet ligt.



AFDELING 2.9 BEPERKING VAN HET ONTWIKKELEN VAN BRAND EN ROOK

Tabel 2.66 – andere woonfunctie, kinderopvang voor kinderen <4jr, andere gezondheidszorgfunctie, kantoorfunctie, industrie functie, onderwijsfunctie, sportfunctie, overige gebruiksfunctie, winkelfunctie

Brandvoortplantingsklasse	binnenlucht	buitenlucht	bovenzijde vloer/trap
extra beschermde vluchtroute	B	C	c _n
beschermde vluchtroute	D	D	d _n
overig	D	D	d _n

Artikel 2.67 lid 1

Een zijde van een constructieonderdeel die grenst aan de binnenlucht voldoet aan de in tabel 2.66 aangegeven brandklasse en aan rookklasse s2, beide bepaald volgens NEN-EN 13501-1.

Artikel 2.68 lid 1

Een zijde van een constructieonderdeel die grenst aan de buitenlucht voldoet aan de in tabel 2.66 aangegeven brandklasse, bepaald volgens NEN-EN 13501-1.

Artikel 2.69 lid 1

In afwijking van artikel 2.67 geldt voor de bovenzijde van een voor personen bestemde vloer, een trap en een hellingbaan die grenst aan de binnenlucht rookklasse s1fl en de in tabel 2.66 aangegeven brandklasse, beide bepaald volgens NEN-EN 13501-1.

De geëiste brandbeveiligingsinstallaties dienen te voldoen aan het gestelde in de publicatie "Brandbeveiligingsinstallaties" (2e druk) van de NVBR. Daarnaast dienen deze te zijn aangelegd conform een door het bevoegd gezag ondertekende Programma('s) van Eisen en/of gewaarmerkte installatietekeningen:

- Brandmeldinstallatie (niet automatische bewaking en ruimtebewaking in relatie tot ontvluchting)
- Ontruimingsalarminstallatie (luid alarm)
- Nood- en transparantverlichtingsinstallatie
- Blusmiddelen.

Brandveilig gebruik

Voor het brandveilige gebruik van het bouwwerk zijn rechtstreeks werkende voorschriften en artikelen op het brandveilige gebruik van toepassing overeenkomstig het bouwbesluit.

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

Hierop zijn de volgende gebruiksbependingen van toepassing:

- Omschrijving van het werkelijke aantal personen in specifieke ruimten.

AFDELING 8.1 VOORZIENINGEN TIJDENS HET UITVOEREN VAN BOUWWERKZAAMHEDEN

Aan de werkzaamheden worden met betrekking tot de invloed op de belendingen en de omgeving de volgende eisen gesteld:

- de invloed van trillingen op de belendingen ten gevolge van sloop-, hei- en andere werkzaamheden moet worden bepaald volgens de SBR-richtlijn Trillingen, deel A "Schade aan gebouwen, meet- en beoordelingsrichtlijn" 2002. Er dient dan minimaal te worden voldaan aan de daarin vermelde grenswaarden;
- maatregelen dienen te worden genomen om de overlast voor de omwonenden zo klein mogelijk te laten zijn, waaronder het tot een minimum beperken van geluidshinder en stofoverlast;
- boven de openbare weg en boven in gebruik zijnde ruimten waar zich mensen ophouden, belendingen mag niet worden geheset;
- er dient dagelijks deskundig toezicht op het werk aanwezig te zijn.

201213830/28
18-12-2012
16:25:37

Indien de hiervoor omschreven trillingseisen worden overschreden, dienen alle werkzaamheden, die deze overschrijdingen kunnen veroorzaken, te worden stilgelegd. De werkzaamheden mogen niet worden hervat voordat er maatregelen zijn genomen die zijn goedgekeurd door de Dienst Stedelijke Ontwikkeling.

Gedurende alle werkzaamheden dient een coördinator op het werk aanwezig te zijn die namens de vergunninghouder gemachtigd is handelend op te treden bij het niet voldoen aan de hiervoor gestelde eisen of overschrijding van gestelde grenswaarden.

Nader in te dienen bouwplaatsinrichting

Voordat met de bouwwerkzaamheden wordt begonnen, dient een door de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, goedgekeurde bouwplaatsinrichting aanwezig te zijn.

De aanvrager dient tekeningen van de bouwplaatsinrichting en reclamevoering op het bouwterrein te overleggen bij de Dienst Stedelijke Ontwikkeling. Met de werkzaamheden mag pas een aanvang genomen worden nadat hierop goedkeuring is verkregen.

Nadere aanwijzingen

Peilhoogtetekening

Voor het vaststellen van de peilhoogte kunt u contact opnemen met de Dienst Stadsbeheer, Productgroep Ingenieursbureau, afdeling Civiele Techniek en Milieu, telefoon 14 070, zijn vastgesteld.

De hoogteligging van de beganegrondvloer ten opzichte van de openbare straat moet in overleg met de stadsdeelinspecteur van het betreffende stadsdeel worden bepaald.

Aansluiting van de riolering op het gemeenteriool

Met betrekking tot deze aansluitvoorwaarden moet in een zo vroeg mogelijk stadium contact worden opgenomen met de Dienst Stadsbeheer, Riolering en Waterbeheersing, afdeling Riolaansluitingen, telefoon 14 070.