



Gemeente Den Haag

Retouradres: Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

Uw brief van

Ons kenmerk
201313929/5353800

Behandeld door

Doorkiesnummer

E-mail

Aantal bijlagen

Datum

Zie waarmerk

Onderwerp

Het verlenen van de gevraagde omgevingsvergunning voor Thomas Schwenckestraat 28 en 30.

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 5 september 2013 ontvingen wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning voor het veranderen van de eengezinswoning en kerk Thomas Schwenckestraat 28 en 30 door het plaatsen van een aanbouw alsmede het vervangen van de kozijnen en het maken van doorbraken. Op uw aanvraag is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing.

Voor de motivering van onze beslissing verwijzen wij naar de bij deze brief behorende bijlagen waarin per activiteit de beoordeling, advisering en van toepassing zijnde voorwaarden zijn opgenomen.

Gelet op het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht hebben wij het voornemen om op basis van onze beoordeling en de ingewonnen adviezen de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen

Voorafgaande aan deze beslissing zal uw aanvraag met de daarbij behorende bescheiden gedurende een termijn van 6 weken met ingang van **23 januari 2013** ter inzage gelegen.

Tegen de ontwerpbeschikking zijn geen zienswijzen ingediend.

Gelet op het bepaalde in de artikel 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht hebben wij besloten de gevraagde omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder a en c jo. artikel 2.12, lid 1 onder a sub 3° te verlenen met de daarbij behorende gewaarmerkte documenten.

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

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

201313929/5353800
13-03-2014
10:51:07

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.

Deze omgevingsvergunning treedt op grond van het bepaalde in artikel 6.1 lid 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in werking na de beslissing op het verzoek om een voorlopige voorziening.

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. Dat kan alleen via en met een gebruikersnaam en wachtwoord.

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.

EINDOORDEEL ACTIVITEITEN

(Bijlage bij beschikking aanvraag omgevingsvergunning)

Beoordeling activiteit: 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

De aanvraag betreft het perceel, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage 29, sectie AM, nr(s) 03723 en 03758.

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

De aanvraag betreft een bouwwerk, dat is gelegen in het beschermde stadsgezicht '*Regentes/- Valkenboskwartier*'.

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

Voor zover van toepassing is deze activiteit op grond van artikel 2.10, Wabo getoetst aan:

- het Bouwbesluit,
- de Bouwverordening,
- het bestemmingsplan '*Regentesse- Valkenboskwartier*', waarin ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Bijeenkomstfunctie' is opgenomen,

Het bouwplan is in strijd met het vigerend bestemmingsplan voor wat betreft het gebruik van de voormalige woning Thomas schwenckestraat 28, het overschrijden van de maximale bebouwingspercentage van 50% van het bouwperceel en het niet kunnen voorzien van een parkeerplaats op eigen terrein.

De motivering van deze afwijkingen worden opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing die als bijlage is toegevoegd, als bedoeld in artikel 2.12, lid 1 onder a sub 3° van de Wabo

Het ontwerp van dit besluit, met ruimtelijke onderbouwing, heeft met ingang van 23 januari 2013 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen.

Eindoordeel activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

Op grond van de beoordeling van de activiteit en de ingewonnen adviezen bestaat er geen bezwaar tegen het met toepassing van artikel 2.12, lid 1 onder a sub 3, Wabo verlenen van de vergunning voor de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

Beoordeling activiteit 'Bouwen'

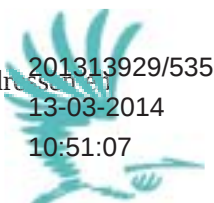
De aanvraag betreft het perceel, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage 29, sectie AM, nr(s) 03723 en 03758.

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

De aanvraag betreft een bouwwerk, dat is gelegen in het beschermde stadsgezicht '*Regentes/- Valkenboskwartier*'.

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

201313929/5353800
13-03-2014
10:51:07



Voor zover van toepassing is deze activiteit op grond van artikel 2.10, Wabo getoetst aan:

- het Bouwbesluit,
- de Bouwverordening,
- het bestemmingsplan '*Regentesse- Valkenboskwartier*', waarin ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Bijeenkomstfunctie' is opgenomen,
- De welstandsnota

Voor de afweging of we wel of niet medewerking verlenen aan de benodigde vrijstelling zie de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

Ingewonnen adviezen

Welstand

De welstandscommissie heeft beoordeeld of het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, eerste lid onder a, van de Woningwet. Deze commissie heeft het bouwplan op 27 november 2013 getoetst aan het onderdeel 'Algemeen toetsingskader' van de Welstandsnota en positief geadviseerd. De motivering van de commissie luidt als volgt: "De commissie kan instemmen met de vormgeving van de uitbreiding aan de achterzijde van het pand. De bestaande achtergevel wordt gekenmerkt door een informele uitstraling: een aantal verschillende volumes die samen het beeld bepalen. Ook de uitbreiding bestaat uit verschillende volumes die – onder meer door de materialen en detaillering – een goede samenhang vertonen."

Wij nemen het advies van de welstandscommissie over.

Eindoordeel activiteit 'Bouwen'

Op grond van de beoordeling van de activiteit 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(en) 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.

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

Artikel 2.1, 2.2 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, Afdeling Vergunningen en Toezicht, Team Bouwconstructies, Bouwfysica en ecologie, Postbus 12655, 2500 DP Den Haag, o.v.v. ons referentienummer **201313929** alsnog in drievoud 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;
 - een stempelplan en de uitvoeringswijze voor de te maken door-(braak/braken);
noot: Aan de goedkeuring wordt de voorwaarde verbonden, dat voordat met het slopen, dan wel doorbreken van de bouwmuren wordt begonnen, dient het uitvoeringsplan, respectievelijk het stempelplan, vooraf besproken te worden met en goedgekeurd te worden door de behandelende stadsdeelningsinspecteur gebied 1 stadsdeelkantoor Segbroek.
- De hierna genoemde constructieve en aanverwante gegevens:
 - de gegevens en berekeningen van de constructies van het bouwwerk;
 - *Voor alle constructieve zaken die tijdens de verbouwing naar voren komen en die nog niet d.m.v. een berekening en/of tekening onderbouwd zijn.*
 - de gegevens en sterkteberekening van de glasconstructies;
 - noot: Glasconstructies zoals vloeren, trappen, balkons, daken en balustraden dienen weerstand te kunnen bieden aan de belastingen vermeld in NEN 6702. Hierbij moet ook worden voldaan aan de bepalingen omtrent stootbelastingen in NEN 6702, artikel 9.5 en 9.6. De rekenwaarden van de uiterst opneembare buigtrekspanning van het glas dienen in overleg met en ten genoegen van de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Team Bouwconstructies te worden vastgesteld. Het bestand zijn tegen een stootbelasting dient te worden aangetoond door middel van een glaskogelzak-valproef in geval van daken en luifels, respectievelijk een glaskogelzak-slingerproef in geval van verticale afscheidingen.*

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, Team Bouwconstructies, Bouwfysica en –ecologie, zijn goedgekeurd. Tevens dienen de goedgekeurde constructietekeningen en berekeningen op het werk aanwezig te zijn.

brandweer

Afdeling 6.1 - Verlichting

Artikel 6.3 lid 1

Een verblijfsruimte voor meer dan 75 personen en een besloten ruimte waardoor een vluchtroute uit die verblijfsruimte voert, hebben noodverlichting.

Afdeling 6.7 - Bestrijden van brand

Artikel 6.31 lid 1

Voor zover daarin niet reeds voldoende door de aanwezigheid van brandslanghaspels is voorzien, is een gebouw voorzien van voldoende draagbare of verrijdbare blustoestellen om een beginnende brand te bestrijden, indien mogelijk door in het gebouw aanwezige personen te laten bestrijden.

201313929/5353800
13-03-2014
10:51:07

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. overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

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.

Bijlage:**Concept ruimtelijke onderbouwing****Project:** Thomas Schwenckestraat 28 – 30

korte omschrijving: Het veranderen van de eengezinswoning en kerk Thomas Schwenckestraat 28 en 30 door het plaatsen van een aanbouw alsmede het vervangen van de kozijnen en het maken van doorbraken.

1. Inleiding.

Op 5 september heeft de Bethelkapel in de persoon van [REDACTED] een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor het veranderen van de eengezinswoning en kerk Thomas Schwenckestraat 28 en 30 door het plaatsen van een aanbouw alsmede het vervangen van de kozijnen en het maken van doorbraken

2. Omschrijving van het project.*Ruimtelijk en functioneel:*

Het bouwplan betreft het uitbreiden van de bijgetrokken woning Thomas Schwenckestraat 28, die in een ver verleden al bij de kerk Thomas Schwenckestraat 30 is getrokken maar nooit op een correcte wijze in het bestemmingsplan is meegenomen.

Het plan betreft de bouw van:

Het uitbreiden van de bijgetrokken woning aan de achterzijde

Initiatiefnemer:

De Bethelkerk

3. Vigerend beleid.

Van toepassing is het bestemmingsplan 'Regentesse- Valkenboskwartier'.

Het bouwplan is in strijd met het vigerend bestemmingsplan voor wat betreft het gebruik van de voormalige woning Thomas schwenckestraat 28 die nu onderdeel vormt van de kerk, het overschrijden van de maximale bebouwingspercentage van 50% van het bouwperceel en het niet voldoen aan de parkeernorm.

Verkeer en Infra

De afdeling Verkeer van Dienst Stedelijke Ontwikkeling adviseert ontheffing te verlenen van de verplichting tot de aanleg van parkeerplaatsen op het eigen terrein op grond van artikel 2.5.30, vierde lid van de Bouwverordening en overeenkomstig de op 10 november 2011 vastgestelde "Nota Parkeernormen Den Haag" met het daarin opgenomen parkeernormen en toepassingskader, aangezien:

- het verschil van 0,63 parkeerplaatsen tussen de parkeerbehoefte van het bestaande gebouw (5,15 parkeerplaatsen) en de nieuwbouw (5,78 parkeerplaatsen) kleiner is dan 3 parkeerplaatsen
- de aanleg van parkeerplaatsen op het eigen terrein niet tot de mogelijkheden behoort

Er moet dus op grond van artikel 27 onder c van het bestemmingsplan moet op eigen terrein ruimte aanwezig zijn voor het parkeren of stallen van 0,63 motorvoertuigen. De aanvraag voorziet hier niet in.

Op grond van artikel 28, lid 2 onder b is het wel mogelijk ontheffing te verlenen.

201313929/5353800
13-03-2014
10:51:07



4. Ruimtelijke onderbouwing project.

Planologische en stedenbouwkundige onderbouwing:

1. Het betreft hier het herstellen van een situatie die al jaren in gebruik is (op basis van in ons archief aanwezige documenten). 2.12 , lid 1 sub a onder 3 WABO (buitenplanse ontheffing).
2. Het niet voorzien in het aantal benodigde parkeerplaatsen op eigen terrein (zie advies Verkeer en Infra). 2.12 , lid 1 sub a onder 1 WABO (binnenplanse ontheffing).
3. Het overschrijden van de maximaal toegestane bebouwing. 2.12 , lid 1 sub a onder 1 WABO (binnenplanse ontheffing).

5. Milieu-/Bouw fysische-aspecten.

Op basis van het verlden van de panden en het bouwplan op zich is dit hier niet noodzakelijk.

6. Belemmeringen.

Privaatrecht:

n.v.t.

7. Motivatie vrijstelling.

Het gebruik van het pand Thomas Schwenckestraat 28 (voormalige woning) is al via andere wegen al langer bij de gemeente bekend (zie bijgevoegde stukken in het dossier uit ons archief). Het gebruik van dit pand is bij het opstellen van het huidige en vorige bestemmingsplan niet meegenomen. De overschrijding van het maximale bebouwingspercentage kan binnen het bestemmingsplan worden geregeld (artikel 28, lid 1 onder a).

Voor verbouwplannen waarbij het verschil tussen de parkeerbehoefte van de oude en de nieuwe functie kleiner is dan 3 pp verleent de gemeente vrijstelling van de parkeereis van de Nota Parkeernormen Den Haag.

8. Overleg met andere instanties/ingewonnen adviezen.

Op basis van het verlden van de panden en het bouwplan op zich is dit hier niet noodzakelijk

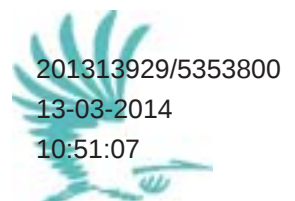
9. Bedenkingen/zienswijzen.

Tijdens de ter inzage legging zijn geen zienswijzen ingediend.

20 januari 2014

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

Teammanager



201313929/5353800

13-03-2014

10:51:07