



Gemeente Den Haag

Retouradres: Pos bus 12655, 2500 DP Den Haag

Uw brief van

[Geanonimiseerd]

Ons kenmerk
201318491/5464423
Behandeld door
[Geanonimiseerd]
Doorkiesnummer
[Geanonimiseerd]
E-mail
[Geanonimiseerd]
Aantal bijlagen
diversen

Onderwerp

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Scheepersstraat 54

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 24 november 2013 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het veranderen van de kerk Scheepersstraat 54 tot kerk en (dienst)woning op een gedeelte van de verdiepingen.

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

Tijdens de behandeling van uw aanvraag hebben wij vastgesteld dat op basis van de beoordeling en de ingewonnen adviezen de omgevingsvergunning voor voornoemde activiteiten kan worden verleend.

Het ontwerpbesluit en de daarbij behorende bescheiden hebben, met ingang van 7 juli 2014, gedurende zes weken, voor belanghebbenden ter inzage gelegen. Van de gelegenheid om tijdens de terinzagelegging zienswijze in te dienen is geen gebruik gemaakt.

Voor de motivering van onze beslissing verwijzen wij naar de bij deze beschikking behorende bijlagen waarin per activiteit de beoordeling, advisering en de van toepassing zijnde voorschriften zijn opgenomen. Deze bijlagen moeten hier als herhaald en ingelast worden beschouwd.

Besluit:

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

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen:

Teammanager gebieden, afdeling Vergunningen & Toezicht

[Geanonimiseerd]

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

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

201318491/A5464423
20-10-2014
08:35:35

Deze omgevingsvergunning treedt op grond van artikel 6.1, lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in werking op de dag na de termijn voor het indienen van een beroepschrift. Indien gedurende deze termijn, met betrekking tot deze vergunning, bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan wordt de werking van dit besluit opgeschort, totdat op het verzoek is beslist.

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

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 's-Gravenhage, Sector Bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag. U kunt ook via Internet een beroepschrift indienen. Dat kan alleen via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht.aspx>.

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 (stuur een kopie mee of noem ook het kenmerk);
- d. de reden of argumenten waarom u beroep instelt.
- e. indien het beroepschrift niet door de belanghebbende zelf wordt ingediend maar namens deze: een volmacht.

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 Rechtbank 's-Gravenhage, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag.

Bijlage

De aanvraag betreft het perceel, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie AB, nr: 7180.

Op basis van de aard en inhoud van deze aanvraag zijn volgens de Wet basisregistraties adressen en gebouwen de volgende gebruiksdoelen *Woonfunctie* en *Bijeenkomstfunctie* vastgesteld.

Beoordeling activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

Voor zover van toepassing is deze activiteit op grond van artikel 2.12 van de Wabo getoetst aan: het bestemmingsplan 'Transvaal', waarin ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Maatschappelijk' is opgenomen.

Wij hebben vastgesteld, dat de aanvraag in strijd is met het van kracht zijnde bestemmingsplan voor wat betreft het gebruik als (dienst)woning. Binnen de functie Maatschappelijk is de woonfunctie alleen toegestaan in geval er sprake is van een dubbelbestemming. Dit is ter plaatse niet het geval.

Het bestemmingsplan biedt geen afwijkmogelijkheid. Wij zijn echter bereid de afwijking van de desbetreffende bestemmingsplanregels toe te staan op grond van artikel 2.12, lid 1 onder a sub 3° van de Wabo.

De motivering van deze afwijking is opgenomen in de goede ruimtelijke onderbouwing, als bedoeld in artikel 2.12, lid 1 onder a sub 3° van de Wabo, die is opgenomen in de bijlage en hier als herhaald en ingelast moet worden beschouwd.

Verklaring van geen bedenkingen

Met het raadsbesluit van 20 januari 2011 (rv 171, RIS 176693) is invulling gegeven aan het vereiste van de verklaring van geen bedenkingen van de raad.

Eindoordeel activiteit Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Op grond van de beoordeling van de activiteit 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'

Voor zover van toepassing is deze activiteit op grond van artikel 2.12 en artikel 2.20a (vvgb) van de Wabo getoetst aan: het bestemmingsplan 'Transvaal', waarin ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Maatschappelijk' (artikel 9) is opgenomen.

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

- het Bouwbesluit;
- de Bouwverordening van de gemeente Den Haag;
- het bestemmingsplan 'Transvaal', waarin ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Maatschappelijk' is opgenomen.

Wij hebben vastgesteld, dat de aanvraag in strijd is met het van kracht zijnde bestemmingsplan en zijn bereid de daarvoor benodigde afwijkingsprocedure toe te staan. Voor de motivering hiervan verwijzen wij naar de beoordeling van de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

Ingewonnen adviezen

De aangevraagde activiteit en de daaraan gerelateerde werkzaamheden vormen geen criterium voor de welstandsnota voorziet. Derhalve is geen welstandsadvies ingewonnen.

201318491/A5464423

20-10-2014

08:35:35

Eindoordeel activiteit 'Bouwen'

Op grond van de beoordeling van de activiteit bestaat er geen bezwaar tegen het met toepassing van artikel 2.10 Wabo verlenen van de vergunning 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 het Bouwbesluit

Artikel 1.23 Aanwezigheid bescheiden

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

Artikel 1.25 Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden

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 2.2 Sterkte bij brand

Artikel 2.12 Verbouw

Op het gedeeltelijk vernieuwen of veranderen of het vergroten van een bouwwerk zijn de artikelen 2.10 en 2.11 van overeenkomstige toepassing, waarbij in plaats van het in artikel 2.10 aangegeven niveau van eisen wordt uitgegaan van het rechtens verkregen niveau en waarbij, in afwijking van artikel 2.11, eerste lid, wordt uitgegaan van de buitengewone belastingscombinaties die volgens NEN 8700 kunnen optreden bij brand.

Een vloer, trap of hellingbaan waarover of waaronder een vluchtroute voert, is voor een bepaalde tijd bestand tegen bezwijken bij brand in een subbrandcompartiment waarin de vluchtroute niet ligt. Deze tijd voldoet aan het rechtens verkregen niveau, met als ondergrens de waarde zoals is bepaald in artikel 2.14 lid 1.

Een bouwconstructie bezwijkt bij brand in een brandcompartiment waarin de bouwconstructie niet ligt, niet binnen een bepaalde tijdsduur. Deze tijd voldoet aan het rechtens verkregen niveau, met als ondergrens de waarde zoals is bepaald in artikel 2.14 lid 4.

Een brand in de bijeenkomstfunctie mag er niet toe leiden dat de woonfunctie vroegtijdig leegloopt.

Afdeling 6.5 Tijdig vaststellen van brand

201318491/A5464423
20-10-2014
08:35:35

Artikel 6.21 lid 1

Bij een te bouwen woonfunctie en bij functiewijziging naar een woonfunctie heeft een besloten ruimte waardoor een vluchtroute voert tussen de uitgang van een verblijfsruimte en de uitgang van de woonfunctie een of meer rookmelders die voldoen aan en zijn geplaatst volgens de primaire inrichtingseisen als bedoeld in NEN 2555. Dit geldt niet voor een woonfunctie met een brandmeldinstallatie als bedoeld in artikel 6.20.

Voor een woonfunctie geldt de eis voor rookmelders conform NEN 2555. Op de tekening zijn echter rookmelders en slow-whoops aangegeven. Deze zullen onderdeel zijn van de nu aanwezige installatie conform NEN2535 en NEN 2575. Dit is geen eis vanuit het bouwbesluit, en zal moeten worden verwerkt in het huidige programma van eisen van de brandmeld- en ontruimingsalarminstallatie.

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

(Bijlage bij omgevingsvergunning)

1. Inleiding

Op 24 november 2013 is een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend door [Geanonimiseerd] voor het veranderen van de kerk Scheepersstraat 54 tot kerk en (dienst)woning op een gedeelte van de verdiepingen.

2. Omschrijving project

Ruimtelijk

Het betreft hier een bestaand gebouw dat sinds enige jaren in gebruik is als kerk door [Geanonimiseerd]. Op een gedeelte van de verdieping wil men een dienstwoning realiseren. Vanuit de noodzaak van permanent toezicht en beheer is er behoefte aan een dienstwoning voor de priester van de [Geanonimiseerd].

Functioneel

Het betreft hier een bestemmingswijziging met kleine, inwendige bouwkundige wijzigingen. Het gaat om het realiseren van een dienstwoning voor de priester, nadrukkelijk is het niet de bedoeling om een afzonderlijke woning te realiseren. Het betreft dan ook geen zelfstandige woning. De dienstwoning zal komen op de 1^e verdieping aan de voorzijde van het gebouw.

3. Vigerend beleid

Gemeente

In de huidige situatie is de kerkfunctie aanwezig. Het toevoegen van een dienstwoning (verbouw) is gerechtvaardigd. Deze toevoeging komt het functioneren ten goede. Er is in de nieuwe situatie altijd iemand aanwezig voor hulp en dergelijke.

Dit initiatief valt als functie onder dienstverlening. Deze functie zal voor wat betreft het gebruik en de eventuele overlast nauwelijks afwijken van de functie zonder dienstwoning.

Vigerend bestemmingsplan

Het bestemmingsplan 'Transvaal' is van toepassing. De functiewijziging is strijdig omdat uitsluitend de bestemming 'maatschappelijk' ter plaatse is toegestaan.

De wijk Transvaal is opgenomen in de lijst van Krachtwijken. Binnen deze wijken wordt primair ingezet op 5 speerpunten: wonen, werken, leren, integreren en veiligheid.

De Structuurvisie Den Haag 2020 heeft de groei van het aantal inwoners als ambitie.

4. Ruimtelijke onderbouwing project

Planologie

Het toevoegen van woningen, ook een dienstwoning, past in gemeentelijk beleid. Hiermee wordt de leefbaarheid verbeterd en wordt verder verval voorkomen. Het te wijzigen gebruik leidt niet tot onevenredige gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

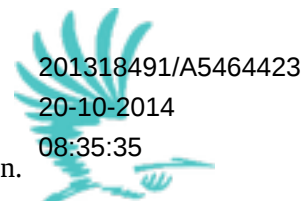
Verkeer

Er is geen sprake van toename van de parkeerdruk. Het perceel kent 12 parkeerplaatsen op eigen terrein. Tesamen met de mogelijkheid voor parkeren op de openbare straat is er voldoende ruimte aanwezig om te voorzien in de berekende parkeerbehoefte.

5. Milieu-/Bouwfysische aspecten

Wet geluidhinder

Voor onderhavige situatie wordt de voorkeursgrenswaarde uit de Wgh niet overschreden.



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.

Externe Veiligheid

In de directe omgeving van het plan zijn geen inrichtingen aanwezig die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) of die anderzijds als risicovol zijn aan te merken. Ook worden in de directe omgeving van het plan geen gevaarlijke stoffen vervoerd over de weg, het spoor, het water of door buisleidingen. Er wordt derhalve geconcludeerd dat het aspect externe veiligheid geen belemmering oplevert voor het plan.

Bodem

Niet van toepassing, het bouwinitiatief is niet strijdig met de Wet bodembescherming.

Bouwfysica

De woning voldoet aan de minimaal vereiste verbouwvoorschriften van het Bouwbesluit.

6. Belemmeringen**Privaatrecht**

Met het verbouwplan vinden er geen wijzigingen plaats die inbreuk doen op het privaatrecht.

Bezonnig

Niet van toepassing, aangezien het een bestaand bouwwerk betreft en er geen nieuwe uitbreiding plaatsvindt.

Water

Het bebouwde oppervlak verandert niet ten opzichte van de vergunde situatie. Hierdoor is er geen negatief effect op de waterkwantiteit en -kwaliteit.

Cultuurhistorie

Niet van toepassing Scheeperstraat 54 betreft geen monument.

Flora en fauna

Niet van toepassing, er is geen sprake van onbebouwde oppervlak bij het betrokken perceel.

7. Overleg met andere instanties/ingewonnen adviezen

Provincie en Waterschap worden/zijn op de hoogte gesteld van dit initiatief.

8. Zienswijzen

Tijdens de tervisielegging van de functiewijziging zijn er geen zienswijzen ingediend.

9. Conclusie

Het voorliggende voorstel voor bestemmingswijziging van 'maatschappelijk' naar 'maatschappelijk en wonen' is een versterking van de woonkwaliteit en leefbaarheid in zowel de wijk, de straat als het gebouw. Tevens zorgt het voor een intensiever gebruik van het voorste gedeelte van het perceel Scheeperstraat.

201318491/5464423
20-10-2014
08:35:35