



Gemeente Den Haag

Retouradres: Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

Uw brief van

[Geanonimiseerd]

Ons kenmerk
201403577/5537230
Behandeld door
[Geanonimiseerd]
Doorkiesnummer
[Geanonimiseerd]
E-mail
[Geanonimiseerd]
Aantal bijlagen
div.

Onderwerp

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Schipperplein 2, 3, 4 en 5

Geachte mijnheer,

Op 28 februari 2014 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het verbouwen van een gedeelte van de voormalige brandweerpost Schipperplein 2, 3, 4 en 5 tot zeven woningen.

Uw aanvraag omvat de activiteiten 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening', 'Bouwen' en 'Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten' 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 13 november 2014, gedurende zes weken, voor belanghebbenden ter inzage gelegen.

Van de gelegenheid om tijdens de terinzagelegging een 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.

Gelet op het bepaalde in de artikelen 2.10, 2.12 en 2.15 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de gevraagde omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder a, c en f van deze wet te verlenen met de daarbij behorende gewaarmerkte tekeningen.

[Geanonimiseerd]

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

201403577/A5537230
03-02-2015
10:41:47

Deze omgevingsvergunning treedt in werking op de dag na de termijn (i.c. zes weken na overhandiging aan de belanghebbende) 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 op grond van artikel 6.1, lid 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de werking van dit besluit opgeschort, totdat op het verzoek is beslist.

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

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.

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.

Bijlage 1**Beoordeling activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'**

Uw aanvraag betreft een bouwwerk, dat is gelegen in het gemeentelijk beschermde stadsgezicht Scheveningen Dorp.

Van toepassing is het bestemmingsplan 'Scheveningen Dorp', waarin ter plaatse van het initiatief de bestemming 'Maatschappelijk (M)' en de dubbelbestemmingen 'Waarde-Archeologie' en 'Waterstaat-Waterkering' zijn opgenomen.

Wij hebben vastgesteld dat de aanvraag in strijd is met het bestemmingsplan voor wat betreft het voorzien in de parkeerbehoefte op eigen terrein. Op grond van het bestemmingsplan is een afwijking mogelijk. Ook is vastgesteld, dat de aanvraag in strijd is met het bestemmingsplan voor wat betreft de woonfunctie. Op grond van het bestemmingsplan is een afwijking niet mogelijk.

Dit betekent dat de gevraagde omgevingsvergunning niet kan worden verleend, tenzij met toepassing van artikel 2.12, lid 1 onder a sub 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van de desbetreffende planregels. Wij zijn bereid de gevraagde afwijking van het bestemmingsplan toe te staan en verwijzen voor de motivering hiervan naar bijlage 2, de ruimtelijke onderbouwing, waarin is aangetoond dat het initiatief niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

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° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht verlenen van de vergunning voor de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

Beoordeling activiteit 'Bouwen'

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

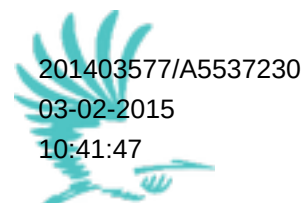
Uw aanvraag betreft een bouwwerk, dat is gelegen in het gemeentelijk beschermde stadsgezicht Scheveningen Dorp.

De aanvraag betreft een bouwwerk, dat wordt vermeld op de Lijst Rijks- en Gemeentelijke Monumenten als Rijksmonument.

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

- het Bouwbesluit,
- de Bouwverordening,
- het bestemmingsplan 'Scheveningen Dorp', waarin ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Maatschappelijk (M)' en de dubbelbestemmingen 'Waarde-Archeologie' en 'Waterstaat-Waterkering' zijn opgenomen, en
- de Welstandsnota.

Wij hebben vastgesteld dat de aanvraag in strijd is met het bestemmingsplan voor wat betreft het voorzien in de parkeerbehoefte op eigen terrein en voor wat betreft de woonfunctie. Op grond van het bestemmingsplan is een afwijking niet mogelijk.



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. Wij zijn bereid deze afwijkingen toe te staan. Voor de motivering hiervan verwijzen wij naar de beoordeling van de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

Ingewonnen adviezen

Welstandscommissie

De welstandscommissie heeft op 6 augustus 2014 en 17 september 2014 beoordeeld of het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, eerste lid onder a, van de Woningwet.

De motivering van de commissie luidt op 6 augustus 2014 als volgt:

'De commissie kan in beginsel instemmen met het voorliggende ontwerp, maar maakt bezwaar tegen het formaat van het dakvenster in de kopgevel aan de Vlagstraat. Zij acht het voorgestelde dakvenster te breed in verhouding tot het resterende dakvlak. Een dakvenster dat smaller is, past beter bij de architectuur van het gebouw.'

Naar aanleiding van dit advies heeft u een gewijzigd plan ingediend.

De motivering van de commissie luidt op 17 september 2014 als volgt:

'De commissie adviseert positief over het dakvenster in de kopgevel aan de Vlagstraat. De nu voorgestelde breedte behoudt voldoende dakvlak en past bij de architectuur van het gebouw. Met het overige heeft de commissie eerder ingestemd.'

De commissie heeft het bouwplan getoetst aan de onderdelen 'Cluster 5', 'Objectcriteria' en 'Algemeen toetsingskader' van de Welstandsnota.

Wij nemen het advies van de welstandscommissie over.

Omgevingsdienst Haaglanden

De Omgevingsdienst Haaglanden heeft op 6 oktober 2014 aangegeven dat ter plaatse van het bouwplan geen sprake is van verontreinigde bodem als bedoeld in artikel 2.4.1 van de Bouwverordening.

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 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht 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 de Regeling omgevingsrecht (Mor)

Artikel 2.1, 2.2 en 2.7

De bij de aanvraag omgevingsvergunning ingediende constructieve tekeningen, berekeningen en/of rapporten geven voldoende informatie over de hoofdlijn van de constructie dan wel het constructieprincipe en over de uitgangspunten voor een bouwveiligheidsplan.

201403577/A5537230
03-02-2015
10:41:47

De gegevens en bescheiden betreffende de uitwerking van constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk als geheel en betreffende de veiligheid en het voorkomen van hinder tijdens het bouwen dienen tot uiterlijk drie weken voor de start van de uitvoering van de betreffende handeling ter beoordeling te worden overgelegd.

De volgende gegevens en bescheiden dienen daartoe schriftelijk in drievoud te worden aangeleverd aan Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Afdeling Vergunningen en Toezicht, Team Bouwconstructies, Bouwfysica en ecologie, Postbus 12655, 2500 DP Den Haag, onder vermelding van ons referentienummer **201403577**:

- Het bouwveiligheidsplan dat minimaal moet bevatten:
 - de naam en het correspondentie-adres van de aannemer;
 - de ligging van het betreffende perceel;
 - 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 stadsdeelinspecteur gebied 2 stadsdeelkantoor Scheveningen.

- De hierna genoemde constructieve en aanverwante gegevens:
 - de gegevens en berekeningen van de constructies van het bouwwerk.

noot: Ook 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.

Met de uitvoering van de desbetreffende werkzaamheden mag niet worden begonnen voordat deze vergunning in werking is getreden en 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.

Artikel 2.1, 2.2 en 2.7

De volgende gegevens en bescheiden dienen uiterlijk drie weken voor de aanvang van de desbetreffende handeling ter beoordeling aan de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Postbus 12655, 2500 DP Den Haag, o.v.v. ons referentienummer **201403577**, alsnog te worden overgelegd:

Gegevens en bescheiden waaruit blijkt dat het te bouwen bouwwerk voldoet aan de gestelde eisen in relatie tot:

- De brandklasse en rookklasse van de constructieonderdelen;
- De beperking van uitbreiding bij brand (brandwerendheid van de schachten);
- De rookmelders.

Met de uitvoering van de desbetreffende handeling mag niet worden begonnen voordat deze vergunning in werking is getreden en 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

Artikel 1.23 Bouwbesluit Aanwezigheid bescheiden

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

201403577/A5537230
03-02-2015
10:41:47

- 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.

Artikel 1.25 Bouwbesluit 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 2.9 - Beperking van het ontwikkelen van brand en rook

Artikel 2.73: Op het geheel of gedeeltelijk vernieuwen of veranderen of het vergroten van een bouwwerk zijn de artikelen 2.67, 2.68, eerste, tweede, vierde en vijfde lid, 2.69 en 2.71 van overeenkomstige toepassing, waarbij in plaats van het in die artikelen aangegeven niveau van eisen wordt uitgegaan van het rechtens verkregen niveau.

De brandklasse en de rookklasse van een zijde van een constructieonderdeel die grenst aan de binnenlucht voldoet aan het rechtens verkregen niveau met als ondergrens de waarde zoals bepaald in artikel 2.76 lid 1, 2 en 3 (overige ruimten Klasse 4 rookdichtheid van ten hoogste 10 m⁻¹, en extra beschermde vluchtroute Klasse 2 en rookdichtheid van ten hoogste 5,4 m⁻¹.)

De brandklasse en de rookklasse van een bovenzijde van een voor personen bestemde vloer, een trap en een hellingbaan die grenst aan de binnenlucht voldoet aan het rechtens verkregen niveau met als ondergrens de waarde zoals bepaald in artikel 2.78 (overige ruimten Klasse T3 rookdichtheid van ten hoogste 10 m⁻¹, en extra beschermde vluchtroute Klasse T1)

Afdeling 2.10 - Beperking van uitbreiding van brand

Artikel 2.85: Op het gedeeltelijk vernieuwen of veranderen of het vergroten van een bouwwerk zijn de artikelen 2.82 tot en met 2.84 van overeenkomstige toepassing, waarbij in plaats van het in die artikelen aangegeven niveau van eisen wordt uitgegaan van het rechtens verkregen niveau en een weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag van ten minste 30 minuten.

Conform artikel 2.89 lid 5 mag er ten hoogste een woonfunctie en een nevenfunctie daarvan in hetzelfde brandcompartiment liggen. Elke woonfunctie dient hierdoor als afzonderlijk brandcompartiment te worden uitgevoerd. Wanneer er meerdere woonfuncties over een (gemeenschappelijke) vluchtroute voeren, dan dient deze niet in een brandcompartiment liggen.

De vluchtroute vanuit de toegang van de verschillende woonfuncties dient zodoende uitgevoerd te worden als extra beschermde vluchtroute. Dit heeft consequenties voor de brand- en rookklasse.

Diverse CV ruimtes zijn boven elkaar gelegen. Indien de rookgasafvoer op een schacht uitkomt welke door meerdere brandcompartimenten gaat dan dient deze schacht brandwerend te zijn afgescheiden, ofwel op vloerniveau ofwel rond de schacht.

Afdeling 6.5 - Tijdig vaststellen van brand

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.

Diverse ruimten zijn niet voorzien van een rookmelder. Het betreft hier: begane grond: entreehal rechts en tweede verdieping: woonkamer midden.

Nadere aanwijzingen

Installatietechnische voorschriften

De geëiste brandbeveiligingsinstallaties dienen te voldoen aan het gestelde in de publicatie "Brandbeveiligingsinstallaties" (3e druk) van de NVBR.

Brandveilig gebruik

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

Bouwplaatsinrichting

Indien ten behoeve van de werkzaamheden openbare verharding, terreinen en/of openbaar groen in gebruik genomen moet worden dient dit te worden geregeld met de wegbeheerder van de Dienst Publiekszaken op het betreffende stadsdeelkantoor.

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.

Recht van erfpacht

Aanvrager wordt in het kader van het bouwplan gewezen op de mogelijke strijdigheid met de algemene bepalingen en bijzondere voorwaarden van het recht van erfpacht. U dient hierover contact op te nemen met het Erfpachtbedrijf van de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, telefoon 070 - 353 5240, erfpachtbedrijf@denhaag.nl.

Beoordeling activiteit 'Handelen met gevolgen voor beschermde monumenten'

Op basis van artikel 11 van de Monumentenwet 1988 en artikel 2.15 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt de vergunning slechts verleend, indien het belang van de monumentenzorg zich daartegen niet verzet. Bij de beslissing op de aanvraag is rekening gehouden met het gebruik van het monument.

Advies monumenten – en welstandscommissie

Op basis van artikel 15 van de Monumentenwet 1988 hebben wij de aanvraag aan de Monumentencommissie voorgelegd. Op 1 mei 2013 is uw aanvraag in voornoemde commissie aan de orde gesteld en negatief beoordeeld.

De motivering luidt als volgt:

'De commissie kan in beginsel instemmen met het voorliggende ontwerp, maar maakt bezwaar tegen het formaat van het dakvenster in de kopgevel aan de Vlagstraat. Zij acht het voorgestelde dak 201403577/A5537230 breed in verhouding tot het resterende dakvlak. Een dakvenster dat smaller is, past beter bij de architectonische uitstraling van het gebouw.'

10:41:47

Na aanpassing n.a.v. het eerdere welstandsadvies volgt op 17 september 2014 een aangepast advies: 'De commissie adviseert positief over het dakvenster in de kopgevel aan de Vlagstraat. De nu voorgestelde breedte behoudt voldoende dakvlak en past bij de architectuur van het gebouw.'

Met het advies van de Welstands- en monumentencommissie kunnen wij ons verenigen.

Eindoordeel activiteit monument:

Met inachtneming van alle bij het te nemen besluit betrokken belangen en de ingewonnen adviezen zijn wij van mening dat de uitvoering van het plan geen onaanvaardbare aantasting van de architectuur- en cultuurhistorische waarden van het monument betekent.

Op basis van deze afweging bestaat er geen bezwaar tegen het verlenen van de vergunning voor het wijzigen van het rijksbeschermd monument Schipperplein 2, 3, 4 en 5 overeenkomstig de gewaarmerkte tekeningen.

Aan deze omgevingsvergunning verbinden wij met betrekking tot de activiteit 'Handelen met gevolgen voor beschermde monumenten' de volgende voorschriften:

Indien tijdens de restauratie tot dan toe onbekende onderdelen van het monument worden aangetroffen, waarvan redelijkerwijs kan worden aangenomen dat deze (cultuur)historische waarde bezitten, dient er contact opgenomen te worden met de afdeling Monumentenzorg om te bezien of een nadere goedkeuring nodig is.

Bijlage 2

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Ruimtelijke onderbouwing behorende bij het besluit 201403577/5537230

Project

Het verbouwen van de voormalige brandweerpost Schipperplein 2, 3, 4 en 5 tot zeven woningen.

Inhoudsopgave

- Inleiding
- Ruimtelijke onderbouwing
- Planologische procedure

Inleiding

Op 28 februari 2014 is vergunning aangevraagd voor het verbouwen van een gedeelte van de voormalige brandweerpost Schipperplein 2, 3, 4 en 5 tot zeven woningen.

Het gebouw is na het beëindigen van het gebruik door de brandweer nog bewoond geweest in de vorm van anti-kraakbewoning.

Nu wordt dus de vergunning aangevraagd voor het verbouwen van de voormalige brandweerpost in 7 woningen.

De aanvraag is getoetst aan het bestemmingsplan 'Scheveningen Dorp'. Ter plaatse geldt de bestemming 'Maatschappelijk (M)' en de dubbelbestemmingen 'Waarde-Archeologie' en 'Waterstaat-Waterkering'. De aanvraag is in strijd met het bestemmingsplan voor wat betreft het voorzien in de parkeerbehoefte op eigen terrein. Op grond van het bestemmingsplan is een afwijking mogelijk. Ook is de aanvraag in strijd met het bestemmingsplan voor wat betreft de woonfunctie. Op grond van het bestemmingsplan is een afwijking niet mogelijk.

De functie wonen is in strijd met het bestemmingsplan. Op grond van het bestemmingsplan is afwijking van deze regel van het bestemmingsplan niet mogelijk.

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 aanvraag betreft een bouwwerk, dat is gelegen in het gemeentelijk beschermde stadsgezicht Scheveningen Dorp en wordt vermeld op de Lijst Rijks- en Gemeentelijke Monumenten als Rijksmonument.

Ruimtelijke onderbouwing

Beleidskader

Rijksbeleid

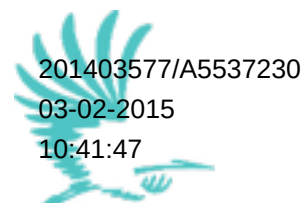
Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte van het Ministerie van Infrastructuur en Ruimte van kracht geworden. De structuurvisie vervangt verschillende nota's, waaronder de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040 en de Nota Mobiliteit. De visie schetst de doelen, belangen en opgaven van het Rijk tot 2028 en de ambities tot 2040. Uitgangspunt is de ruimtelijke ordening zoveel mogelijk over te laten aan gemeenten en provincies.

Provinciaal beleid

Provinciale structuurvisie 'Visie op Zuid-Holland' (2010)

Een concurrerend, aantrekkelijk internationaal profiel, een duurzame en klimaatbestendige deltaprovincie, divers en samenhangend stedelijk netwerk, stad en land verbonden en een vitaal, divers en aantrekkelijk landschap, dat zijn de vijf integrale ruimtelijke hoofdogaven die de basis vormen voor de structuurvisie 'Visie op Zuid-Holland'. Deze opgaven zijn door Gedeputeerde Staten vastgesteld in de nota 'Provinciaal Belang'. De structuurvisie 'Visie op Zuid-Holland' is vastgesteld op 2 juli 2010. De provincie geeft in haar structuurvisie aan dat binnen het bestaande bebouwde gebied stedelijke functies naast elkaar mogelijk zijn. Het plan is niet in strijd met het provinciale beleid.

Regionaal beleid



Het Stadsgewest Haaglanden heeft in 2008 het Regionaal Structuurplan Haaglanden (RSP) vastgesteld. In het RSP spreken de negen regiogemeenten de ambitie uit om door te groeien als internationaal concurrerende regio, als goed functionerend stedelijk netwerk en als regio die kwaliteit van leven biedt. Een van de prioriteiten is het herstructureren en het intensiveren van het gebruik van het stedelijk gebied om de verwachte groei van het aantal huishoudens op te vangen en de kwaliteit van de woningvoorraad op peil te houden. Het bouwplan sluit aan bij de intentie van het RSP, omdat het plan bijdraagt aan de prioriteit het “intensiever gebruiken van stedelijk gebied”.

Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Den Haag 2020

In de Structuurvisie Den Haag 2020 is o.a. de toekomstvisie beschreven van de gemeente Den Haag. De kerndoelstelling van het Haagse woonbeleid is het vergroten van de verscheidenheid, de vitaliteit en de duurzaamheid van de woningvoorraad. Het doel is een gevarieerde stad met voldoende plek voor alle inkomensgroepen. Het plan sluit hierbij aan.

Agenda voor de Haagse Verdichting

De ‘Agenda voor de Haagse Verdichting’ is op 28 mei 2009 door de gemeenteraad vastgesteld. Door middel van verdichting kan de bevolkingsgroei binnen het bestaand stedelijk gebied worden opgevangen. Daarnaast kan verdichting worden aangegrepen om de stedelijke kwaliteit van Den Haag te versterken. Het bouwplan sluit bij deze intentie aan.

Ruimtelijke inpassing

Het gebouw is opgebouwd uit drie bouwlagen deels onder een schilddak en deels onder een plat dak. De schilddaken zijn belegd met rode Tuiles du Nord. De gevels zijn opgetrokken in een roodbruine baksteen. De functie van het gebouw en het wisselende gebruik van de verschillende ruimten hebben niet alleen gevolgen gehad voor het interieur, maar hebben aan het exterieur ook hun sporen achtergelaten. Deze zijn echter in de meeste gevallen met respect voor het gebouw uitgevoerd.

In 1960 is het middelste gebouwdeel opgehoogd. Dit deel was oorspronkelijk opgetrokken in twee bouwlagen onder een kap. Deze verdieping is met één bouwlaag verhoogd onder een plat dak. Hierdoor is het karakter van zowel de gevel aan het Schipperplein als de gevel aan het binnenterrein veranderd.

De nu voorgenomen wijzigingen zijn met name interne ruimte wijzigingen waardoor er zeven woningen ingepast kunnen worden. Om de functionaliteit te vergroten zullen er ook ingrepen in de gevel en het dak plaatsvinden. Deze ingrepen zullen met respect voor de architectuur van het gebouw worden uitgevoerd.

In de toren wordt een deur toegevoegd als entree, hiermee behoudt de toren haar functionaliteit als trappenhuis. In de achtergevel wordt een kozijn terug gebracht in de oorspronkelijke staat. Hierbij worden een kozijn en borstwering aangepast zodat een dubbele deur vanuit de woning toegang geeft tot het achter terrein. In het dak zullen een aantal daklichten worden vervangen en één worden bijgeplaatst. Grenzend aan het platte dak zullen twee dakkapellen worden geplaatst en een hekwerk ten behoeve van een dakterras worden aangebracht. De dakkapellen komen dwars op de voorgevel, gesitueerd achter de traptorentjes, waardoor het zicht vanaf de straat beperkt blijft.

Het gebouw zal door de ingrepen niet vergroot of verkleind worden, het bebouwde oppervlak en het volume blijft gelijk.

De afdeling monumentenzorg heeft aangegeven dat de uitvoering van het plan geen onaanvaardbare aantasting van de architectuur- en cultuurhistorische waarden van het monument betekent.

Parkeren

In het raadsvoorstel rv7 (2004), RIS110970, is een passage opgenomen waarin wordt gemeldt dat de parkeercapaciteit in de openbare ruimte moet worden aangewend voor een eventuele parkeerbehoeft voor onderhavige aanvraag. In het plan wordt echter niet de volledige parkeerbehoeft toegerekend aan de openbare straat, maar is voorzien in 3 parkeerplekken op eigen terrein. De overige 5 parkeerplekken kunnen op grond van bovengenoemd raadsvoorstel worden toegerekend aan de openbare straat.

Financiële uitvoerbaarheid

Onderhavig plan is geen plan waarvoor het kostenverhaal dient te worden geregeld. Voor het plan is afdeling 6.4 Wro niet van toepassing.

Milieuaspecten***Wet geluidhinder***

Op 21 januari 2015 is onder kenmerk ODH-2015-00002353 door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Den Haag op grond van artikel 110a Wet geluidhinder besloten tot de vaststelling hogere Waarden Wet geluidhinder.

Luchtkwaliteit

Uit de inventarisatie blijkt dat de planontwikkeling geen belemmeringen ontmoet vanuit de gestelde luchtkwaliteitseisen. Het plan voldoet aan de eisen als vastgelegd in het Besluit 'Niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. Hiervan is sprake als de jaargemiddelde concentratie nergens meer toeneemt dan 3% van de grenswaarde aan het jaargemiddelde. Voor woningbouw is hiervoor in de Regeling NIBM een grens opgenomen van 1500 woningen. Hiermee is een aparte toetsing van het plan aan luchtkwaliteitseisen niet noodzakelijk.

Water

Ten aanzien van het thema water zijn er diverse beleidsstukken op verschillende niveaus van kracht. Het Hoogheemraadschap van Delfland hanteert het ABC-Delfland als uitgangspunt bij het beoordelen van plannen. Uiteindelijk doel is het realiseren van een duurzaam watersysteem, ook in bestaand stedelijk gebied. Tevens zijn voor de gemeente Den Haag van kracht het 'Waterplan Den Haag' en de 'Waterbergingsvisie'.

Vergunningverlening.

Activiteiten en maatregelen zijn niet van invloed zijn op het waterstaatkundig systeem.

Waterkwantiteit.

De realisering van het bouwplan heeft geen invloed op de waterkwantiteit.

Waterkwaliteit.

Het gaat hier om wat het effect is van de nieuwe ontwikkeling op de waterkwaliteit. Het bouwplan heeft niet tot gevolg dat er meer oppervlakteverharding ontstaat waardoor er geen extra belasting zal plaatsvinden op de riolering.

Waterkering.

Op 11 juni 2014 heeft het Hoogheemraadschap ingestemd met het plan.

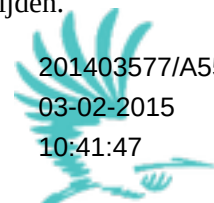
Bodem

De Omgevingsdienst Haaglanden heeft op 6 oktober 2014 aangegeven dat ter plaatse van het bouwplan geen sprake is van verontreinigde bodem als bedoeld in artikel 2.4.1 van de Bouwverordening.

Archeologie

Het plangebied heeft volgens het vigerende bestemmingsplan een dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2. Bij het bestemmingsplan is bepaald dat bij bouwplannen waarbij de werkzaamheden een bodemverstoring tot gevolg hebben met een oppervlakte die groter is dan 50 m² en een diepte groter dan 50 cm, nadere eisen kunnen worden gesteld in het kader van de archeologische monumentenzorg.

Uit de tekeningen blijkt dat het plan voorziet in een interne verbouwing van het pand en dat er geen graafwerkzaamheden zullen plaatsvinden die de geldende vrijstellingsgrenzen overschrijden.



Externe veiligheid

De locatie van de brandweerkazerne ligt buiten de veiligheidscontour en buiten het invloedsgebied van enig risicobron.

Overige aspecten

De aspecten bezonning, windhinder en flora en fauna en zijn niet van toepassing.

Planologische procedure

Gezien het bovenstaande zijn wij van mening dat het bouwplan in het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid past en ruimtelijk verantwoord is. Daarnaast vormen aanverwante ruimtelijk relevante aspecten geen belemmering voor de uitvoering van dit bouwplan.

Medewerking kan worden verleend door toepassing te geven aan artikel 2.12, lid 1 onder a sub 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Het ontwerpbesluit van de omgevingsvergunning en de daarbij behorende bescheiden hebben, met ingang van 13 november 2014, gedurende zes weken, voor belanghebbenden ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.