



Gemeente Den Haag

Retouradres: Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

Uw brief van

[Geanonimiseerd]

Ons kenmerk
201412582/5536941
Behandeld door
[Geanonimiseerd]
Doorkiesnummer
[Geanonimiseerd]
E-mail
[Geanonimiseerd]
Aantal bijlagen

Onderwerp

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Jacob Pronkstraat 6

Geachte mijnheer,

Op 25 juli 2014 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het veranderen van een gedeelte van de kantoorfunctie op de begane grond (Jacob Pronkstraat 6) van het kantoor/woongebouw in een bijeenkomstfunctie en 3 woningen alsmede het wijzigen van de achtergevel.

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 24 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 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 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

201412582/A5536941
30-01-2015
11:30:53

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'**

Van toepassing is het bestemmingsplan 'Scheveningen Dorp', waarin ter plaatse van het initiatief de enkelbestemming 'Gemengd-1' en de dubbelbestemmingen 'Waterstaat-Waterkering' en 'Waarde-Archeologie' zijn opgenomen.

Wij hebben vastgesteld dat de aanvraag in strijd is met het bestemmingsplan voor wat betreft de woonfunctie op de begane grond. 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.

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.

Ter inzage legging

Het ontwerp van dit besluit heeft met ingang van 24 november 2014 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingekomen.

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'

Het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft is gelegen in gemeentelijk beschermde stadsgezicht 'Scheveningen Dorp' en wordt niet vermeld op de Lijst Rijks- en Gemeentelijke Monumenten.

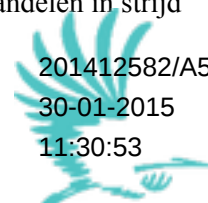
Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- het Bouwbesluit 2012;
- de Bouwverordening;
- het bestemmingsplan 'Scheveningen Dorp', waar in het onderhavige geval de enkelbestemming 'Gemengd-1' en de dubbelbestemmingen 'Waterstaat-Waterkering' en 'Waarde-Archeologie' zijn opgenomen,
- de Welstandsnota.

Wij hebben vastgesteld dat de aanvraag in strijd is met het bestemmingsplan voor wat betreft de woonfunctie op de begane grond. 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 de beoordeling van de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

201412582/A5536941
30-01-2015
11:30:53



Ingewonnen adviezen

Welstandscommissie

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 17 september 2014 getoetst aan het onderdeel 'Algemeen toetsingskader' van de Welstandsnota en positief geadviseerd.

De motivering van de commissie luidt als volgt:

'De commissie adviseert positief over de wijziging van de achtergevel ter plaatse van de begane grond. De nieuwe maat en de indeling van de gevelopeningen voegen zich goed in het gevelbeeld.'

Wij nemen het advies van de welstandscommissie over.

Hoogheemraadschap van Delfland

Het Hoogheemraadschap van Delfland heeft op 20 februari 2014 aangegeven in te stemmen met het plan.

Omgevingsdienst Haaglanden

De Omgevingsdienst Haaglanden heeft op 14 maart 2014 aangegeven dat ter plaatse van het bouwplan geen sprake is van verontreinigde bodem als bedoeld in artikel 2.4.1 van de Bouwverordening. Aangezien voor dit bouwplan geen grond wordt verplaatst, geroerd of verwijderd, kan in dit specifieke geval worden ingestemd met de werkzaamheden. Daarnaast wordt de (eventueel) toekomstige sanering niet belemmerd door de functiewijziging van het bouwwerk. Er is daarom geen schade of gevaar te verwachten zoals bedoeld in artikel 2.4.1 van de Bouwverordening.

Eindoordeel activiteit 'Bouwen'

Op grond van de beoordeling van de activiteit en het ingewonnen advies 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 tekeningen en bijlagen aangegeven, nadere voorschriften en bepalingen.

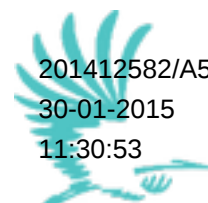
Voorschriften op basis van de Regeling omgevingsrecht (Mor)

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 **201412582**, 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;
- . De rookmelders;
- . De noodverlichting;
- . De luchtbehandelingsinstallatie.



201412582/A5536941
30-01-2015
11:30:53

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

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. 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.

Afdeling 2.9 - Beperking van het ontwikkelen van brand en rook

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.

Tabel 2.66

Brandvoortplantingsklasse	binnenlucht	buitenlucht	bovenzijde vloer/trap
extra beschermde vluchtroute	B	C	C _n
beschermde vluchtroute	B	C	C _n
overig	D	D	d _{fl}

Afdeling 2.10 - Beperking van uitbreiding van brand

Artikel 2.83 lid 5

In een brandcompartiment liggen niet-gemeenschappelijke ruimten van niet meer dan een woonfunctie en nevenfuncties daarvan.

Artikel 2.83 lid 6

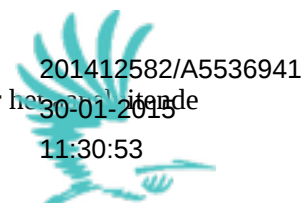
Een gemeenschappelijk verblijfsgebied is een afzonderlijk brandcompartiment.

De woonfuncties en de bijeenkomstfunctie dienen op basis van bovenstaande artikelen van het Bouwbesluit uitgevoerd te worden als aparte brandcompartimenten.

Afdeling 2.12 - Vluchtroutes

Artikel 2.102 lid 1

Op elk punt van een voor personen bestemde vloer begint een vluchtroute die leidt naar het openbare terrein en vandaar naar de openbare weg.



De tweede vluchtweg vanuit de woonfuncties dient aan bovenstaand artikel van het bouwbesluit te voldoen

Artikel 2.104 lid 1

Een vluchtroute is vanaf de uitgang van het subbrandcompartiment waarin de vluchtroute begint een extra beschermde vluchtroute, tenzij die uitgang direct grenst aan het aansluitende terrein.

De gemeenschappelijke verkeersruimte dient uitgevoerd te worden als extra beschermde vluchtroute.

Afdeling 6.1 - Verlichting**Artikel 6.2 lid 4**

Een overige gebruiksfunctie voor het personenvervoer met een gebruiksoppervlakte van meer dan 50 m² heeft in een boven het meetniveau gelegen functieruimte een verlichtingsinstallatie die een op de vloer gemeten verlichtingssterkte kan geven van ten minste 1 lux.

Artikel 6.3 lid 7

Noodverlichting als bedoeld in het eerste tot en met zesde lid geeft binnen 15 seconden na het uitvallen van de voorziening voor elektriciteit gedurende ten minste 60 minuten een op de vloer en het tredevlak gemeten verlichtingssterkte van ten minste 1 lux.

De gemeenschappelijke verkeersroute in de woonfunctie dient voorzien te worden van Noodverlichting

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.

De verkeersruimte in de woonfuncties dienen voorzien te worden van een rookmelder. De rookmelders dienen op tekening te worden aangegeven.

Nadere aanwijzingen**Installatietechnische voorschriften**

De geëiste brandbeveiligingsinstallaties dienen te voldoen aan het gestelde in de publicatie "Brandbeveiligingsinstallaties" (3e 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:

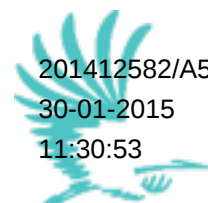
Brandveilig gebruik

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.

201412582/A5536941
30-01-2015
11:30:53



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.

Omgevingsdienst Haaglanden

Bij het wijzigen van de bouwplannen moeten deze plannen ter beoordeling worden voorgelegd aan de Omgevingsdienst Haaglanden, afdeling Toetsing & Vergunningverlening Milieu.

Bijlage 2**RUIMTELIJKE ONDERBOUWING****Ruimtelijke onderbouwing behorende bij het besluit 201412582/5536941****Project**

Het veranderen van een gedeelte van de kantoorfunctie op de begane grond (Jacob Pronkstraat 6) van het kantoor/woongebouw Jacob Pronkstraat 2-6 in een bijeenkomstfunctie en 3 woningen alsmede het wijzigen van de achtergevel.

Inhoudsopgave

- Inleiding
- Ruimtelijke onderbouwing
- Planologische procedure

Inleiding

Op 25 juli 2014 is vergunning aangevraagd voor het veranderen van een gedeelte van de kantoorfunctie op de begane grond (Jacob Pronkstraat 6) van het kantoor/woongebouw Jacob Pronkstraat 2-6 in een bijeenkomstfunctie en 3 woningen alsmede het wijzigen van de achtergevel. De aanvrager is [geanonimiseerd].

Het pand is oorspronkelijk gebouwd als bankgebouw en rond 2005 kort in gebruik geweest als huisvesting voor de dienst handhaving van de politie. De begane grond is na 2006 gebruikt door wisselende bewoners die er tot heden wonen als een anti kraak huisvesting.

Op de eerste verdieping is een dagactiviteitencentrum gehuisvest voor cliënten van [geanonimiseerd]. De overige verdiepingen zijn in gebruik als een woonfunctie voor cliënten van de [geanonimiseerd].

De [geanonimiseerd] biedt een zo normaal mogelijk bestaan aan mensen met een psychiatrische diagnose. Dat doen ze als zelfstandige organisatie binnen de Geestelijke Gezondheidszorg. De [geanonimiseerd] heeft meer dan 950 cliënten en bewoners, zo'n 400 medewerkers, 35 stagiaires, meer dan honderd woonlocaties en een hoofdkantoor. De [geanonimiseerd] biedt mensen met een psychiatrische diagnose een passende woonplek en individuele begeleiding om een zo goed en zinvol mogelijk bestaan op te kunnen bouwen. De stichting werkt vanuit de visie van Herstelondersteunende Zorgverlening. Zij ondersteunt bewoners en cliënten zodat zij met succes en naar tevredenheid hun leven kunnen inrichten naar eigen inzicht in een omgeving die daarbij past.

De woonvormen, ambulante begeleiding en dagbesteding worden nauwkeurig afgestemd op de behoefte en de mogelijkheden van de bewoner/cliënt. Doorstroming van beschermd naar begeleid zelfstandig wonen wordt gestimuleerd wanneer dat kan. Met elke bewoner/cliënt wordt een begeleidingsprogramma samengesteld, afgestemd op de mogelijkheden.

Het project betreft het huisvesten van het [geanonimiseerd] en drie woningen voor cliënten van de [geanonimiseerd]. Deze functies worden gerealiseerd op de begane grond. Aan de voorgevel vinden geen aanpassingen plaats. In de achtergevel worden nieuwe puien geplaatst. Er is geen sprake van uitbreiding van de bouwmassa.

De [geanonimiseerd] is een laagdrempelige veilige ontmoetingsplek, een steunpunt en inloop. Het wordt gerund door en met bewoners die daarin worden getraind. De buurt kan langs gaan indien zij meer informatie willen hebben over psychiatrische ziektebeelden en hoe je daar het beste mee om kan gaan. Het is de bedoeling dat de buurt een soort 'maatje' is en het bureau een soort 'maatje' voor de buurt wordt. Buurtbewoners kunnen ook binnenlopen voor een praatje, kopje koffie etc. De buurt kan tegen een laag tarief van de ruimte gebruik maken om bv. te vergaderen of bijeen te komen. Er zullen informatiemiddagen worden georganiseerd omtrent allerlei onderwerpen van het dagelijks leven. Bijvoorbeeld een cursus Health For You (trainingsmethode voor het ontwikkelen en stimuleren van een gezonde leefstijl). De buurtbewoners kunnen hier ook gebruik van maken.

De woonfunctie die aan de achterkant gerealiseerd zal worden bestaat uit drie woningen. Het betreft zelfstandige bewoning, waarbij de bewoners gebruik maken van ambulante zorg, identiek aan de bewoners die momenteel op de vierde verdieping gehuisvest zijn. Het betreft hier geen zorgwoningen. De bewoners zijn zelfredzaam.

Van toepassing is het bestemmingsplan 'Scheveningen Dorp', waarin ter plaatse van het initiatief de enkelbestemming 'Gemengd-1' en de dubbelbestemmingen 'Waterstaat-Waterkering' en 'Waarde-Archeologie' zijn opgenomen.

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

201412582/A5536941

30-01-2015

11:30:53

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.

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, een 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 en planologische inpassing

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

De voorgenomen wijzigingen zijn met name interne ruimte wijzigingen waardoor er drie 201412582/A5536941 ingepast kunnen worden. Om de functionaliteit te vergroten zullen er ook wijzigingen in de 30-01-2016 plaatsvinden. Het gebouw zal door de ingrepen niet vergroot of verkleind worden, het beboude oppervlak en het volume blijft gelijk. 11:30:53

De ruimte is lange tijd te huur aangeboden, en sinds 2006 als anti-kraak in gebruik. Initiatiefnemers hebben geen passende bestemming kunnen vinden die conform is met bestemmingsplan. Men wil nu afwijken van bestemmingsplan door een deel van de begane grond in gebruik te nemen als woningen. Aan de voorzijde blijft een multifunctionele ruimte die een inloofunctie krijgt, ook voor mensen uit de buurt. Zodoende blijft de begane grond aan de voorgevelzijde, in de plint van het gebouw, een open of toegankelijk karakter hebben, wat in lijn is met de geest van het bestemmingsplan. Tegelijkertijd wordt hiermee het overschot aan leegstaande commerciële ruimtes in en om de Keizersstraat verminderd.

In het bestemmingsplan is aangegeven, dat de centrale as Keizerstraat – Prins Willemstraat het economische hart van Scheveningen Dorp vormt. Verder is aangegeven dat Scheveningen Dorp in de Woonvisie wordt gekarakteriseerd als stedelijk met een centrumstedelijk gedeelte in Oost ten noorden van de Marcellisstraat. De woonsfeer in West wordt als 'centrum-dorps' en in Oost als 'wonen aan de kust' getypeerd. Voor zover in Scheveningen Dorp van transformatie sprake zal zijn, zal dat slechts op kleine schaal zijn. Waar nieuwbouw of verbouw aan de orde komt zal behalve met het behoud van de waardevolle karakteristieken, die tot de aanwijzing tot beschermd stadsgezicht hebben geleid, ook met typeringen uit de Woonvisie rekening gehouden moeten worden.

De locatie van dit initiatief vormt de overgang tussen de economisch belangrijke Keizerstraat en het woongebied van de Jacob Pronkstraat en de Molenijzerstraat. Daarbij maakt het pand niet direct onderdeel uit van Keizerstraat. Daarom past het initiatief en dus ook de woonfunctie op deze locatie.

Parkeren

In het verleden maakte de begane grond onderdeel uit van een bankgebouw, daarna heeft de Haagse pandbrigade het als kantoor gebruikt. In het plan wil men 3 woningen en een multifunctionele ruimte realiseren. Er zijn 6 garages op het binnenterrein aanwezig. In de oude situatie was de parkeereis 10 parkeerplaatsen. In de nieuwe situatie is de parkeerbehoefte 2,25 parkeerplaatsen. De parkeerbehoefte neemt dus met 7 parkeerplaatsen af.

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 14 maart 2014 is door de Omgevingsdienst Haaglanden aangegeven dat uit het akoestisch onderzoek, uitgevoerd door Cauberg-Huygen met kenmerk 20100669-11 en 20100669-12, d.d. 3 mei 2012, is gebleken dat de geluidbelasting aan de achterzijde lager is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

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.

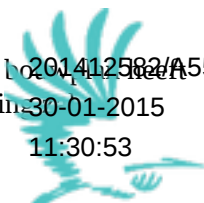
Activiteiten en maatregelen zijn niet van invloed op het waterstaatkundig systeem.

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 is niet tot gevolg dat er meer oppervlakteverharding ontstaat waardoor er geen extra belasting plaatsvinden op de riolering.



11:30:53

Waterkering.

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

Bodem

De Omgevingsdienst Haaglanden heeft op 14 maart 2014 aangegeven dat ter plaatse van het bouwplan geen sprake is van verontreinigde bodem als bedoeld in artikel 2.4.1 van de Bouwverordening. Aangezien voor dit bouwplan geen grond wordt verplaatst, geroerd of verwijderd, kan in dit specifieke geval worden ingestemd met de werkzaamheden. Daarnaast wordt de (eventueel) toekomstige sanering niet belemmerd door de functiewijziging van het bouwwerk. Er is daarom geen schade of gevaar te verwachten zoals bedoeld in artikel 2.4.1 van de Bouwverordening.

Archeologie

Voor het bouwen binnen de bestemming 'Waarde - Archeologie' geldt dat, indien er sprake is van het bouwen van bouwwerken met grondroering met een totaal oppervlak van meer dan 50 m² en een diepte van meer dan 0,5 meter waarvoor een vergunning is vereist, hieromtrent vooraf schriftelijk advies dient te worden ingewonnen bij de afdeling Archeologie van de gemeente Den Haag. In dit geval vindt geen grondroering plaats.

Overige aspecten

De aspecten externe veiligheid, 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.

Ter inzage legging

Het ontwerp van het besluit heeft met ingang van 24 november 2014 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingekomen.