

Gemeente Den Haag

Retouradres: Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

Stichting Arcade Mensen en Wonen

Postbus 291

2690 AG 'S- GRAVENZANDE

Uw brief van

Ons kenmerk

201114517/14

Behandeld door

Doorkiesnummer

E-mail

Aantal bijlagen

Datum

Onderwerp

Het verlenen van de gevraagde omgevingsvergunning voor Leyweg 2 t/m 6.

Geachte

Op 23 december 2010 ontvingen wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning voor het veranderen van de eengezinswoningen Leyweg 2 en 6 en de bedrijfsruimte Leyweg 4, tot 12 appartementen en gemeenschappelijke ruimten en kantoor en het bouwen van 16 nieuwbouw appartementen ten behoeve van opvang van daklozen.

Voor de aanvraag van 23 december is op 18 april 2011 de omgevingsvergunning verleend voor de activiteiten Slopen, Ontheffing bestemmingsplan, Bouwen, Monumenten en Kappen met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (kruimelontheffing).

Tegen deze vergunning is per brief van 31 mei 2011 een bezwaarschrift ingediend door het bestuur van de VvE Leyenhove.

Bij de nadere beoordeling van de vergunning bleek dat de kruimelontheffing niet kon worden toegepast. Hierop heeft u ons verzocht de omgevingsvergunning in te trekken, de aanvraag opnieuw in behandeling te nemen en alsnog een ontheffing conform artikel 2.12, eerste lid onder a onder 3°, te verlenen. Op 15 september 2011 heeft u hiertoe een aanvraag ingediend.

Na toetsing en beoordeling heeft het conceptbesluit met ingang van 17 november 2011 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Dit is op de gebruikelijke wijze gepubliceerd. De indiener van het bezwaarschrift, het bestuur van de VvE Leyenhove, is bovendien per brief op de hoogte gesteld.

Binnen de termijn van de ter inzage legging is één zienswijze binnengekomen. Aangezien het bestuur van de VvE Leyenhove in de genoemde periode niet heeft gereageerd, beschouwen wij het eerder ingediende bezwaarschrift als zienswijze.

In de zienswijzen zien wij geen aanleiding om ons standpunt over de aanvraag te herzien. In de ruimtelijke onderbouwing gaan wij hier nader op in.

De motivering van onze beslissing vindt u in de bijlage, die per activiteit de beoordeling, advisering en de van toepassing zijnde voorschriften bevat. Ook de ruimtelijke onderbouwing is daarin opgenomen.

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

201114517/14
16-01-2012
13:54:24

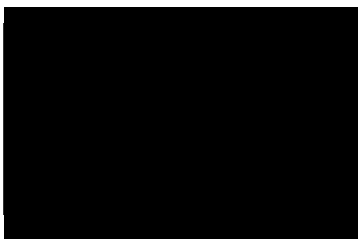
Gelet op het gestelde in artikel 2.33, lid 1 onder b, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, trekken wij het besluit van 18 april 2011, met nummer 20102705/24, hierbij in.

Gelet op het bepaalde in artikel 2.1, lid 1 onder a en c, en artikel 2.2, lid 1 onder a,b en g, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht verlenen wij de gevraagde omgevingsvergunning met de daarbij behorende 15 gewaarmerkte tekeningen, 3 tekeningenboekjes en 5 rapporten.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Den Haag,

namens dezen:



Stadsdeelmanager



Deze omgevingsvergunning treedt in werking op de dag na de termijn (i.c. zes weken na bekendmaking) voor het indienen van een beroepschrift.

Indien er gedurende deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend, treedt de omgevingsvergunning op grond van het bepaalde in artikel 6.1 lid 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht niet in werking voordat op dat verzoek is beslist

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 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.

201114517/14
16-01-2012
13:54:24

The logo of the City of The Hague, featuring a stylized blue tree or plant.

Bijlage:

De volgende adviezen zijn opgesteld door de toetsers van de diverse activiteiten.

Activiteit sloop:

Op basis van de beoordeling van de aanvraag en de ingewonnen adviezen bestaat er geen bezwaar tegen het verlenen van de gevraagde vergunning voor de activiteit slopen

Aan deze vergunning verbinden wij de volgende voorschriften:

Er dient nog een sloopveiligheidsplan te worden ingediend.

Wij wijzen u erop, dat uit de ingediende rapportage asbestinventarisatie type A blijkt dat een aanvullende rapportage type B nodig is. Deze rapportage (type B) dient uiterlijk drie weken voor aanvang van de sloopwerkzaamheden bij de regisseur van de realisatiefase te worden ingediend. U mag niet aanvangen met de werkzaamheden voordat het rapport door het bevoegde gezag is goedgekeurd.

Wij wijzen u er tenslotte op dat het slopen moet gebeuren volgens de bepalingen van de Bouwverordening.

Eindoordeel activiteit Slopen:

Op basis van de beoordeling van de aanvraag en de ingewonnen adviezen bestaat er geen bezwaar tegen het verlenen van de vergunning voor de activiteit slopen.

Activiteit ontheffing bestemmingsplan:

Het bouwplan is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Leyenburg".

Advies afdeling Archeologie:

Het plangebied kent geen archeologische verwachting op de archeologische waarden- en verwachtingenkaart van de gemeente Den Haag. Ter plaatse van het plangebied heeft eerder archeologisch onderzoek plaatsgevonden. Toch kunnen er tijdens de werkzaamheden archeologische vondsten worden gedaan. Dit moet de uitvoerder of initiatiefnemer op grond van artikel 53 van de Monumentenwet 1988 onverwijld melden bij de afdeling Archeologie van de gemeente Den Haag. Deze melding kan worden gedaan bij de Dienst Stadsbeheer, afdeling Archeologie, Spui 70, 2511 BT DEN HAAG, telefoon 070 - 353 6639 of per e-mail: archeologie@denhaag.nl.

Voor verdere motivering van de ontheffing zie bijgaande "ruimtelijke onderbouwing"

Eindoordeel activiteit ontheffing bestemmingsplan:

Op basis van de beoordeling van de aanvraag en de ingewonnen adviezen bestaat er geen bezwaar tegen het verlenen van de vergunning voor de activiteit ontheffing bestemmingsplan.

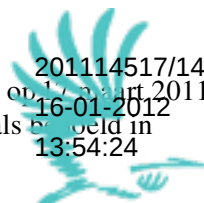
Activiteit Bouwen:

Ingewonnen adviezen

Bouwen : adviseur Bodem

Advies:

De Dienst Stadsbeheer, Milieu en Vergunningen, afdeling Uitvoering Milieutaken heeft op 16-01-2012 aangegeven dat ter plaatse van het bouwplan geen sprake is van verontreinigde bodem als bedoeld in artikel 2.4.1 van de Bouwverordening.



Bij eventueel grondverzet dient afhankelijk van de bestemming/toepassing van de grond rekening te worden gehouden met de Wet Milieubeheer (Besluit melden bedrijfsafvalstoffen en gevaarlijke afvalstoffen) en/of de Wet bodembescherming.

Bouwen : advies afdeling Bouwfysica

[Algemeen]

Aanvraag betreft o.a. het hoofdgebouw van de voormalige Koninklijke Marechaussee.
Bij de beoordeling is rekening gehouden met de monumentale waarde van dit pand.

[afd. 3.1] Bescherming tegen geluid van buiten: akkoord.

Nadere informatie ontvangen van S&W Consultancy rapportnr: 2101278 m.b.t. de
gevelgeluidwering.

[afd. 3.2] Bescherming tegen geluid van installaties: akkoord.

[afd. 3.3] Geluidwering verblijfsruimten van dezelfde gebruiksfunctie: akkoord.

[afd. 3.4] Beperking van galm: akkoord.

[afd. 3.5] Geluidwering ruimten van verschillende gebruiksfuncties: akkoord

[afd. 3.6] Wering van vocht van buiten: akkoord

[afd. 3.7] Wering van vocht van binnen: akkoord

[afd. 3.10] Luchtverversing van een VG, VR, toiletruimte en badruimte: nog niet akkoord.

Paardenstal

*Voorgestelde ventilatieroosters rapportage S&W Consultancy vwb de paardenstal zijn
Tilmar Tiku roosters, deze komen niet overeen met de getekende roosters in detaillering.
T.b.v. de ventilatievoorzieningen dienen roosters aangebracht te worden welke regelbaar
zijn*

*De voorgestelde berekening is akkoord m.b.t. de benodigde capaciteit in relatie tot het
vloeroppervlak per gebruiksfunctie.*

*Op geveltekening ontbreken de ventilatieroosters, aangeven waar ze komen met berekende
Lengte en type aanduiding.*

Nieuwbouw

*Berekening qua capaciteit is akkoord. De rapportage van S&W Consultancy gaat uit van
het zelfregelend ventilatieprincipe van Duco, terwijl op de detailtekening ook sprake is
van een Seac rooster (detail 2.05).*

*Op geveltekening is tpv de tuingevel niet aangegeven waar de ventilatievoorzieningen
zitten. In overeenstemming brengen van de tegenstrijdigheid vwb rapportage en tekening
mbt ventilatievoorzieningen.*

*Aangeven in geveltekening waar de ventilatievoorzieningen zitten met vermelding van
type en lengte, in overeenstemming met rapportage*

Hoofdgebouw

*Vwb de aan te brengen Mens Tradition roosters is de capaciteit 6,5 dm³/s uitgaande van een
doorlaat van 65 cm².*

*Dit rooster is dus bepalend voor de hoeveelheid ventilatie in plaats van het berekende
binnenrooster van Buva dat een capaciteit heeft van 8,8 dm³/s.*

*De berekening op basis van voorgestelde Mens Tradition roosters geeft voor de
woonkamer/keukens aan dat 4 stuks roosters benodigd zijn.*

De slaapkamers voorzien van 1 stuk.

*Op de geveltekeningen staan ventilatieroosters getekend, alleen niet het minimaal
benodigde aantal per verblijfsruimte.*

Ventilatiebureau HE adviseurs gesproken d.d. 13-04-2011, afgesproken dat zij met nieuw
voorstel komen vwb de paardenstal. In afwachting wat nog gaat komen, nog geen
goedkeuring hierop.

[afd. 3.11] Spuivoorziening: akkoord.

[afd. 3.12] Luchtverversing van overige ruimten: akkoord.

Nieuwe berekening akkoord.

[afd. 3.13] Toevoer van verbrandingslucht: akkoord

[afd. 3.14] Afvoer van rook: akkoord.



201114517/14

16-01-2012

13:54:24

Vwb de paardenstal de rookgassen tbv de cv-ketel tpv de tuinzijde bovendaks afvoeren, zoals het voorstel nu is kan er recirculatie van rookgassen ontstaan naar de ventilatietoevoer voorzieningen in de gevel.

Nadere informatie verkregen, met berekening verdunningsfactor, akkoord indien situatie 2 welke berekend is niet als aanvoer gebruikt gaat worden.

[afd. 3.20] Daglicht: akkoord

[afd. 5.1] Thermische isolatie: akkoord.

Vloer tpv paardenstal wordt voorzien van Estrich platen Ecotherm Baseline isolatie die een Rc van 1,3 waarborgt.

[afd. 5.2] Beperking van luchtdoorlatendheid: akkoord.

[afd. 5.3] Energieprestatie: nog niet akkoord.

Zolang er geen overeenstemming is vwb de ventilatie rapportage met tekeningen voor de nieuwbouw kan geen goedkeuring verleend worden voor de energieprestatie. (afd 3.10).
In afwachting van ventilatie bescheiden kan nog geen goedkeuring worden gegeven.

Conclusie: er dienen nog nadere aanpassingen ter goedkeuring te worden ingediend voor de volgende onderdelen:

3.10 : nieuw voorstel luchtverversing voor de paardenstal

5.3: energieprestatie, nog niet akkoord. Er zullen nadere bescheiden m.b.t. ventilatie ter goedkeuring moeten worden aangeleverd.

Afgesproken is dat de gegevens zo spoedig mogelijk zullen worden aangeleverd en dat de veranderingen geen gevelwijzigingen zullen inhouden.

Bouwen advies Brandweer:

Gebruiksfuncties & Bezettingsgraadklasse

Woonfunctie

Kantoorfunctie B4

Bijeenkomstfunctie B2

Hoogste verblijfsvloer

6,78 m

Opmerking(en)

Positief advies mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan.

AFDELING 2.8 Noodverlichting

Artikel 2.59 lid 4

Een verlichtingsinstallatie van een liftkooi is aangesloten op een voorziening voor noodstroom als bedoeld in artikel 2.47, tweede lid.

AFDELING 2.12 Beperking van ontwikkeling van brand

Artikel 2.92

Een constructie-onderdeel heeft aan een zijde die niet grenst aan de buitenlucht, een volgens NEN 6065 bepaalde bijdrage tot brandvoortplanting, die voldoet aan de klasse die voor die zijde is aangegeven in tabel 2.91.

Tabel 2.91

Woonfunctie met een gebruikersoppervlakte van niet meer dan 500 m² gelegen in een woongebouw

Binnenoppervlak

Rookvrije vluchtroute

Brandvoortplantingsklasse 2

201114517/14

16-01-2012

13:54:24



	<i>Algemeen</i>	<i>Brandvoortplantingsklasse 4</i>
<i>Buitenoppervlak</i>	<i>Rookvrije vluchtroute</i>	<i>Brandvoortplantingsklasse 2</i>
	<i>Algemeen</i>	<i>Brandvoortplantingsklasse 4</i>
<i>Beloopbaarvlak</i>	<i>Rookvrije vluchtroute</i>	<i>Brandvoortplantingsklasse T1</i>
	<i>Algemeen</i>	<i>Brandvoortplantingsklasse T3</i>

Artikel 2.93 lid 1

Een constructie-onderdeel niet zijnde een deur, een raam, een kozijn of een daarmee gelijk te stellen constructie-onderdeel, heeft aan een zijde die grenst aan de buitenlucht, een volgens NEN 6065 bepaalde bijdrage tot brandvoortplanting, die voldoet aan de klasse die voor die zijde is aangegeven in tabel 2.91. Een deur, een raam, een kozijn of een daarmee gelijk te stellen constructie-onderdeel voldoet aan klasse 4.

Artikel 2.93 lid 3

Een constructie-onderdeel van een bouwwerk waarvan een vloer van een verblijfsgebied hoger ligt dan 5 m boven het meetniveau, heeft aan een zijde die grenst aan de buitenlucht, vanaf het aansluitende terrein tot een hoogte van ten minste 2,5 m daarboven, een volgens NEN 6065 bepaalde bijdrage tot brandvoortplanting, die voldoet aan klasse 1.

AFDELING 2.13 Beperking van uitbreiding van brand**Artikel 2.105 lid 2**

In een brandcompartiment van een woongebouw liggen uitsluitend woonfuncties.

AFDELING 2.14 Verdere beperking van uitbreiding van brand**Artikel 2.118 lid 1**

De volgens [NEN 6068](#) bepaalde weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag van een subbrandcompartiment naar een besloten ruimte in het brandcompartiment is niet lager dan 60 minuten.

AFDELING 2.15 Beperking van ontwikkeling van rook**Artikel 2.126 lid 1**

Een constructie-onderdeel heeft aan een zijde die grenst aan de binnenlucht, een volgens NEN 6066 bepaalde rookdichtheid van ten hoogste 10 m⁻¹.

Artikel 2.126 lid 2

Indien een constructie-onderdeel aan een zijde die grenst aan de binnenlucht in een besloten ruimte waardoor een rookvrije vluchtroute voert, een volgens NEN 6065 bepaalde bijdrage tot brandvoortplanting heeft die voldoet aan klasse 2, maar niet aan klasse 1, heeft dat constructie-onderdeel aan die zijde, in afwijking van het eerste lid, een rookproductie met een volgens NEN 6066 bepaalde rookdichtheid van ten hoogste 2,2 m⁻¹.

Artikel 2.126 lid 3

Indien een constructie-onderdeel aan een zijde die grenst aan de binnenlucht in een besloten ruimte waardoor een rookvrije vluchtroute voert, een volgens NEN 6065 bepaalde bijdrage tot brandvoortplanting heeft die voldoet aan klasse 1, heeft dat constructie-onderdeel aan die zijde, in afwijking van het eerste lid, een rookproductie met een volgens NEN 6066 bepaalde rookdichtheid van ten hoogste 5,4 m⁻¹.

AFDELING 2.17 Vluchten binnen een rookcompartiment en/of subbrandcompartiment**Artikel 2.146 lid 12**

Een toegang als bedoeld in het tiende lid:

- is een toegang van het rookcompartiment waarin die ruimte ligt,
- is een toegang waarbij een route begint die niet door een verblijfsruimte, een toilet, een badruimte of een technische ruimte naar een toegang van het rookcompartiment voert.



- c. is een toegang van een andere verblijfsruimte, indien die verblijfsruimte ten minste twee toegangen heeft als bedoeld in onderdeel a of onderdeel b van dit lid.

Gebruiksbesluit

Artikel 2.2.1. Brandmeldinstallaties

Een te bouwen bouwwerk heeft zodanige voorzieningen voor de ontdekking en melding van brand, dat een brand zo snel mogelijk kan worden ontdekt en gemeld. Een gebruiksfunctie waarvan op grond van de bijlage van het Gebruiksbesluit een voorziening wordt geëist is voorzien van een brandmeldinstallatie. De brandmeld-installatie dient conform een door de brandweer ondertekende Programma van Eisen (PvE) te zijn aangebracht en te voldoen aan de NEN 2535:1996/A1:2002 evenals het gestelde in hoofdstuk 1 van de publicatie "Brandbeveiligingsinstallaties" (1e druk) van de NVBR. De omvang van de bewaking van de brandmeldinstallatie is uitgevoerd als: **ruimte bewaking voor gedeeltelijk samenvallende vluchtroutes en risicoruimten in de kantoorruimte op de 1^e verdieping van de paardenstal.**

Artikel 2.3.6 Ontruimingsalarminstallatie (type B)

Een te bouwen bouwwerk heeft zodanige voorzieningen voor alarmering dat gebruikers bij brand binnen redelijke tijd uit het bouwwerk kunnen vluchten. Een gebruiksfunctie die op grond van artikel 2.2.1 is voorzien van een brandmeld-installatie en /of op grond van bijlage 1 van het gebruiksbesluit een voorziening wordt geëist is voorzien van een ontruimingsalarminstallatie. De ontruimingsalarminstallatie dient conform een door de brandweer ondertekende Programma van Eisen (PvE) te zijn aangebracht en te voldoen aan NEN 2575:2004, evenals het gestelde in hoofdstuk 2 van de publicatie "Brandbeveiligingsinstallaties" (1e druk) van de NVBR.

Artikel 2.3.7 Vluchtrouteaanduiding

Een bouwwerk heeft zodanige voorzieningen voor de herkenning van vluchtroutes dat gebruikers op veilige wijze uit het bouwwerk kunnen vluchten. Een ruimte waardoor een verkeersroute voert en een ruimte voor meer dan 50 personen hebben een vluchtrouteaanduiding. De vluchtrouteaanduiding voldoet aan de NEN 6088: 2002 en aan de zichtbaarheidseisen, bedoeld in de artikelen 5.2 tot en met 5.6 van NEN-EN 1838:1999. De vluchtrouteaanduiding dient te zijn aangebracht op een duidelijk waarneembare plaats. Indien een gebruiksfunctie op grond van enig wettelijk voorschrift een voorziening voor noodstroom heeft, is de in de op grond van artikel 2.3.7 geëiste vluchtwegaanduiding voorzien van verlichting en op de noodstroom-voorziening aangesloten, waarbij voor de zichtbaarheidsaspecten met betrekking tot die verlichting wordt voldaan het gestelde in de paragrafen 5.2 tot 5.6 van NEN 1838, uitgave 1999;

Omgevingsvergunning of melding brandveilig gebruik

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

De omgevingsvergunningplicht is geregeld met artikel 2.1 lid 1d van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) juncto artikel 2.2 Besluit omgevingsrecht (BOR). De meldingplicht is geregeld in het Gebruiksbesluit artikel 2.12.

Wanneer een vergunning of melding volstaat, kunt u ook nagaan via de Vergunningcheck van het Omgevingsloket online (www.omgevingsloket.nl). Hier vindt u ook de juiste aanvraag formulieren. Wij verzoeken u het ingevulde formulier met bijbehorende stukken in te dienen bij de Gemeente Den Haag, Postbus 65884, 2506 ED Den Haag of de aanvraag digitaal in te dienen via deze website.

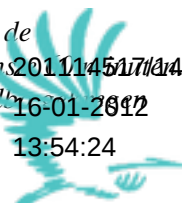
Opmerkingen/diversen:

Artikel 2.105 lid 2

In een brandcompartiment van een woongebouw liggen uitsluitend woonfuncties.

** De kelders in het hoofdgebouw dienen middels een wdbdo van ten minste 60 minutengescheiden te worden van de rookvrije vluchtroutes van de woonfuncties in de woongebouwen.*

** De gemeenschappelijke wasmachine ruimte die uitkomt in de rookvrije vluchtroute van de hoofdgebouwen dient brandwerend gescheiden te worden middels een wdbdo van ten minste 30 minuten. De toegang tot de wasmachine ruimte moet zelfsluitend zijn.*



201114517/14
16-01-2012
13:54:24

Artikel 2.118 lid 1

De volgens [NEN 6068](#) bepaalde weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag van een subbrandcompartiment naar een besloten ruimte in het brandcompartiment is niet lager dan 60 minuten.

** Schachten over meerdere subbrandcompartimenten dienen een wbdbo te bezitten van ten minste 60 minuten. Op de tekeningen van S&W Consultancy hebben deze slechts een wbdbo gekregen van 30 minuten. Op de gebruikte onderlegger zijn de brandwerendheden wel juist ingetekend.*

De ingetekende brandwerendheid door S&W Consultancy in het rapport met kenmerk 2101278 versie 2 d.d. 12/04/2011 komt niet overeen met de gebruikte onderlegger van architectenbureau Treijtel met tek. nr. 3.12B d.d. 06/04/2011 wijziging B. De tekeningen van Treijtel dienen aangehouden te worden.

Tijdens het overleg op 4 april 2011 is afgesproken het trappenhuis naar de 1^e verdieping van het stalgebouw rookwerend uit te voeren. De toegang van het trappenhuis naar de spreekkamer dient ook rookwerend uitgevoerd te worden.

Bouwen : advies afdeling Constructie

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

Artikel 2.2, 2.4 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 Bouwconstructies, Postbus 61185, 2506 AD Den Haag, o.v.v. ons referentienummer 201009752, alsnog in drievoud te worden overgelegd:

- Het bouwveiligheidsplan dat minimaal moet bevatten:
 - een uitvoeringsplan voor de bouwmethodiek met toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen;
- de gegevens van de technische installaties die voor de bouwwerkzaamheden worden gebruikt;
- een bouwplaatstekening waarop aangegeven staat:
- de situering van het bouwwerk;
- de aan- en afvoerwegen;
- de laad-, los- en hijszones;
- de plaats van de bouwketen;
- de situering van het bouwwerk ten opzichte van de aangrenzende wegen, bouwwerken e.d.;
- de grenzen van het bouwterrein waarbinnen alle bouwwerkzaamheden, het laden en lossen daar onder begrepen, plaatsvinden;
- de in of op de bodem van het bouwperceel aanwezige leidingen;
- de plaats van ander hulpmaterieel;
- de terreinafscheidingen;
- de gegevens en berekeningen van de constructies van het bouwwerk;

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, afdeling Bouwconstructies, zijn goedgekeurd. Tevens dienen de goedgekeurde constructietekeningen en berekeningen op het werk aanwezig te zijn.

Bouwen : adviseur Welstands- en monumentencommissie.**Akkoord**

De commissie heeft het bouwplan op 6 april 2011 getoetst aan de onderdelen 'Cluster 4' en 'Karaktergebied Tweede helft twintigste eeuw (ca. 1970-1990)' van de Welstandsnota.

201114517/14

16-01-2012

13:54:24



Op 16 maart 2011 kon de commissie niet instemmen met het ontwerp voor de voor- en tuingevel van de voormalige paardenstal. Het voorliggende aangepaste ontwerp overtuigt de commissie. Zowel in de voor- als in de tuingevel is niet langer sprake van bovenlichten boven de deuren. Voor wat betreft de voorgevel is de deur in het midden gewijzigd. De deuren links en rechts hiervan zijn identiek vormgegeven. Voor wat betreft de tuingevel is in de deur met zijlichten het raamhout verzaamd. De deur links hiervan is identiek aan twee deuren in de voorgevel.

Bovenstaande wijzigingen acht de commissie bijdragen aan een evenwichtiger en eenduidiger gevelbeeld. Op 16 maart 2011 heeft de commissie reeds ingestemd met alle voorgenomen wijzigingen aan het hoofdgebouw. Ook de nieuwbouw acht de commissie in positionering, volumeopbouw en architectonische uitwerking een passende invulling binnen het ensemble.

NB: de commissie pleit voor het in een donkere kleurstelling (antraciet) schilderen van de pui ter plaatse van de staldeuren.

Eindoordeel activiteit Bouwen:

Op basis van de beoordeling van de aanvraag en de ingewonnen adviezen bestaat er geen bezwaar tegen het verlenen van de vergunning voor de activiteit bouwen.

Wij wijzen u erop dat het bouwen moet gebeuren volgens de bepalingen van het Bouwbesluit en de Bouwverordening.

Met de uitvoering van de desbetreffende werkzaamheden mag niet worden begonnen voordat de daarop betrekking hebbende tekeningen en/of berekeningen zijn goedgekeurd. De goedgekeurde tekeningen en berekeningen moeten op het werk aanwezig zijn.

Activiteit Monument

Ingewonnen advies:

Monument: adviseur afdeling Monumentenzorg

De afdeling Monumentenzorg kan zich met het positieve advies van de Welstands- en monumentencommissie 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 gemeentelijk beschermde monument Leyweg 2, 4 en 6 overeenkomstig de gewaarmerkte tekeningen.

Activiteit kappen

Ingewonnen advies groenbeheerder stadsdeel Escamp

Aan deze omgevingsvergunning is de plicht verbonden tot de herplant van 7 nader te bepalen boomsoorten met kluit met minimale stamomtrekken van 18/20 cm. van de 2^e grootte, te planten in de directe omgeving uiterlijk in het eerstvolgend plantseizoen na de bouwwerkzaamheden.

De aanduiding 1^e, 2^e of 3^e grootte geeft aan hoe hoog een boom kan worden. Een boom van de 1^e grootte kan hoger worden dan 12 m. Een boom van de tweede grootte blijft tussen de 7 en 12 m. Een boom van de derde grootte blijft lager dan 7 m.

201114517/14
16-01-2012
13:54:24

Eindoordeel activiteit kappen:

Op basis van de beoordeling van de aanvraag en de ingewonnen adviezen bestaat er geen bezwaar tegen het verlenen van de vergunning voor de activiteit Kappen.

Voorschriften te verbinden aan de beschikking.

Van deze vergunning mag geen gebruik worden gemaakt tijdens het broedseizoen van 15 maart tot 15 juli.

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.

Bijlage**Motivering buitenplanse ontheffing****Ruimtelijke onderbouwing**

project: Leyweg 2, 4 en 6

korte omschrijving:

De Stichting Arcade Mensen en Wonen heeft op 23 december 2010 en op 15 september 2011 omgevingsvergunningen aangevraagd voor het realiseren van een doorstroomvoorziening voor de opvang voor daklozen ter plaatse van de eengezinswoningen Leyweg 2 en 6 en de bedrijfsruimte Leyweg 4. Het betreft het verbouwen en gedeeltelijk slopen van de bestaande gebouwen en het bouwen van 16 nieuwbouw appartementen in twee gebouwen.

1. Inleiding.

De gemeente Den Haag heeft met het project Den Haag Onder Dak de ambitie om het aantal dak- en thuislozen in de gemeente Den Haag terug te brengen. Binnen dit project zijn diverse locaties onderzocht om waar mogelijk een dak- en thuislozen opvang te kunnen realiseren. Bij een inventarisatie van mogelijke panden/locaties in de gemeente Den Haag is onder andere het voormalige marechaussee gebouw Leyweg 2, 4 en 6 onderzocht. Het college van burgemeester en wethouders heeft hierna op 16 februari 2010 besloten om deze locatie aan te wijzen als nieuwe locatie voor de doorstroomvoorziening.

Na realisatie van de plannen zal de Stichting Limor deze locatie van Arcade huren.

Stichting Limor is een landelijke instelling voor maatschappelijke ondersteuning en rehabilitatie.

Het gaat op deze plek om een 24 uren woonvoorziening voor kwetsbare dakloze mensen die er ongeveer een half jaar zullen verblijven. Deze tijd is nodig om hun vaak meerdere problemen te inventariseren, de hulpverlening aan te pakken, samenwerking te coördineren en onder begeleiding aan herstel te werken.

Hierna verhuizen de bewoners naar een andere, meestal meer zelfstandige woonvorm.

De doorstroomvoorziening biedt plaats aan maximaal 28 bewoners.

Het plan is ontworpen door architect [REDACTED]

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

De bestaande hoofdgebouwen worden opgeknapt en aan de binnenzijde verbouwd om ze geschikt te maken voor bewoning. In het bestaande gebouw worden 12 appartementen gerealiseerd.

De achterbebouwing wordt gedeeltelijk gesloopt. Het overblijvende gedeelte achter nummer 4 (voormalige paardenstal) wordt verbouwd tot eetzaal en kantoor- en vergaderruimte voor de begeleiders van de bewoners. Aan weerszijden hiervan komen twee nieuwbouwvleugels met 16 appartementen. Om de nieuwbouw te kunnen realiseren worden er zeven bomen gekapt. Ook het erf wordt opnieuw ingericht

Initiatiefnemers:

De ontwikkelaar is de stichting Arcade Mensen en Wonen.

Postbus 291

2690 AG 's- Gravenzande

Arcade is een professionele woningcorporatie en de grootste verhuurder in Westland. Zij heeft bezit in de kernen Ter Heijde, Monster, 's-Gravenzande, Heenweg, Poeldijk, Naaldwijk en De Lier. Daarnaast zijn zij op kleinere schaal actief in Den Haag. In totaal bezit Arcade bijna 7.000 eengezinswoningen, appartementen en bedrijfsruimtes, die geschikt zijn voor jongeren, ouderen, gehandicapten en kinderdagverblijven.

201114517/14
16-01-2012
13:54:24

De belangrijkste 'doelstelling' van Arcade is het beschikbaar stellen van passende en betaalbare woonruimte voor mensen met lage inkomens, maar ook jongeren, ouderen, gehandicapten en vluchtelingen. Arcade stelt in principe geen beperkingen vooraf aan degenen die van onze diensten gebruikmaken. Het blijvend zorgen voor voldoende woningen voor de doelgroep is daarbij uitgangspunt. Op deze locatie zullen geen verslaafden of psychiatrische patiënten worden opgenomen. Overlast is hierdoor niet te verwachten.

De exploitant is de Stichting Limor
Duindoorn 30
2262 AR Leidschendam-Voorburg

De stichting Limor helpt mensen weer een eigen plek in de samenleving te krijgen met thuisbegeleiding, woonvoorzieningen en crisisopvang. Als professionele organisatie staat Limor klaar voor mensen die door allerlei omstandigheden zich (tijdelijk) niet zelfstandig kunnen redden. Uitgangspunt bij de ondersteuning en begeleiding is het hervinden van eigen kracht en mogelijkheden. Altijd met respect voor ieders eigenheid. Er wordt gestreefd naar een zekere mate van zelfredzaamheid, naar rehabilitatie. Dat is waar Limor voor staat. Deze missie wordt gerealiseerd door cliënten weer zo zelfstandig mogelijk te laten of te leren functioneren op verschillende (leef)gebieden, hen te helpen de regie over hun leven uiteindelijk zelf ter hand te nemen. Dat kan als men eerst zelf nieuwe ambities formuleert, succeservaringen kent en zo langzamerhand de greep op het eigen leven weer terugkrijgt. Limor is een erkende en gecertificeerde zorgaanbieder in Friesland, Groningen, Drenthe, Overijssel en Zuid-Holland.

3. Vigerend beleid.

Rijk/Provincie:

Deze instanties volgen het gemeentelijke beleid.

Gemeente:

De gemeente is verantwoordelijk voor de opvang en begeleiding van dak- en thuislozen en de spreiding van de opvangadressen in de gemeente. Na een zorgvuldige selectie heeft het college diverse locaties, waaronder ook deze aangewezen voor de huisvesting van deze kwetsbare mensen.

Vigerend bestemmingsplan:

Op deze locatie is toepassing is het vigerend bestemmingsplan "Leyenburg" van toepassing. Dit is op 18 december 2009 in werking getreden.

De bestemming van de locatie is "wonen". De huisvesting van de daklozen is hier niet mee in strijd. Op de begane gronden van nummer 4 en het er achter gelegen gebouw is ook de bestemming "Maatschappelijk" toegestaan. Het gaat om o.a. voorzieningen op gebied van maatschappelijk welzijn, onderwijs, kunst en sociaal cultureel werk. Onder maatschappelijk welzijn wordt o.a. niet begrepen gebruikersruimten ten behoeve van drugsvoorziening.

Omdat het hier niet om drugsgebruik gaat is het plan op de begane grond achter nummer 4 niet in strijd met de bestemming. Omdat de ook de eerste verdieping bestemd is voor kantoor en vergaderruimte is de bestemming van de verdieping in strijd met het bestemmingsplan.

De goothoogte van het hoofdgebouw mag maximaal 8 m bedragen en de bouwhoogte mag maximaal 13 m bedragen. Volgens de tekening van de bestaande toestand is de goothoogte van het hoofdgebouw echter 8,5 m en 10,80 m en de bouwhoogte is 13,5 m. De goothoogte van het stalgebouw mag 3 m bedragen en de bouwhoogte mag 10 m bedragen.

De huidige goothoogte is echter 4,5 m en 5,7 m. De bouwhoogte is 8,5 m.

In de nieuwe situatie verandert het hoofdgebouw niet in omvang. De uitbouwen aan de achtergevel en het achter nummer 4 gelegen tussengedeelte worden gesloopt. Voorts worden enkele vrijstaande gebouwtjes en afdaken gesloopt.

De bestaande hoofdgebouwen zijn dus in strijd met het bestemmingsplan, maar deze strijdigheden worden niet vergroot.

De op het achterterrein geplande nieuwbouw is in strijd met het bestemmingsplan, want de 201114517/14 past niet binnen de op de plankaart van het bestemmingsplan aangegeven bouwvlakken.

16-01-2012
13:54:24

Het bestemmingsplan biedt geen ontheffingsmogelijkheid. Medewerking is alleen mogelijk met toepassing van artikel 2.12 eerste lid onder a onder 3° en de procedure artikel 3.10 lid 1 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.(afwijkingsbesluit bestemmingsplan)

4. Toekomstig beleid.

Het bouwplan is in overleg met de afdeling Ruimtelijke ordening en de afdeling Monumentenzorg ontwikkeld en zal worden opgenomen in de toekomstige herziening van het bestemmingsplan.

5. Ruimtelijke onderbouwing project.

Planologische en stedenbouwkundige onderbouwing:

De huisvesting van daklozen is niet in strijd met het bestemmingsplan. Gelet op de doelgroep hebben burgemeester en wethouders na zorgvuldige afweging deze locatie als doorstroomhuis aangewezen.

Stedenbouwkundig heeft dit hergebruik met aanvullende nieuwbouw het voordeel dat het markante bestaande gebouw Leyweg 2-4-6 kan worden behouden. Dit pand is oorspronkelijk gebruikt door de Koninklijke Marechaussee Kazerne Brigade Loosduinen. Het gebouw, een goede representant van vormgeving in sobere overgangsarchitectuur uit het eerste kwart van de twintigste eeuw, is sinds 1 september 2009 een gemeentelijk monument.

Het is een geschikte plek voor een dergelijke maatschappelijke functie en schaal (2 lagen met kap).

Het bouwplan ligt aan een hoofdweg nabij verschillende vormen van openbaar vervoer.

De dichtstbijzijnde bebouwing bestaat uit de twee meerlaagse woonflats aan de Uitgeeststraat en de Volendamlaan. Aan de achterzijde grenst de kavel aan een gemeentelijk eigendom dat bosparkachtig is ingericht.

De meerlaagse woonflats zijn met de achterzijde naar het bouwplan gekeerd. Hier bevinden zich op de verdiepingen de galerijen en op de begane grond de toegangen van de garageboxen. Op een deel van het eigen achterterrein wordt geparkeerd in de open lucht.

De afstand tussen de nieuwbouw en de perceelsgrenzen is gelet op de hoogte van de nieuwbouw en de naastgelegen gebouwen en parkeerterreinen aanvaardbaar en niet storend.

De symmetrie en orthogonale opzet van de nieuwbouw doet recht aan de architectuur van het bestaande gebouw. De nog resterende monumentale waarden hiervan worden gehandhaafd.

De afstand tussen de nieuwbouw en het bestaande gebouw is waardig en respecteert daarmee de architectuur van het monument.

Landschappelijke onderbouwing:

Ten behoeve van de nieuwbouw moeten 7 bomen gekapt worden.

Om de te kappen bomen te compenseren is in de kapvergunning opgenomen dat er nieuwe beplanting moet worden aangebracht.

Het gaat om nader te bepalen boomsoorten met kluit met minimale stamomtrekken van 18/20 cm van de tweede grootte (hoogte tussen de 7 en 12 m hoog), te planten in de directe omgeving, uiterlijk in het eerstvolgende plantseizoen na de bouwwerkzaamheden.

Financiële onderbouwing:

Voor de locatie wordt geen exploitatieplan opgesteld omdat het kostenverhaal al anderszins verzekerd is.

Verkeerstechnische onderbouwing:

Akkoord. De parkeerbehoefte neemt af ten opzichte van de oude situatie. De parkeerbehoefte bedraagt 8 parkeerplaatsen, welke op eigen terrein gerealiseerd kunnen worden.

Er kan van de bestaande uitrit gebruik worden gemaakt.

6. Milieu-/Bouw fysische-aspecten.

Geluid:

201114517/14

16-01-2012

13:54:24



Het plan betreft de tijdelijke huisvesting voor een periode van zes maanden door dezelfde dak – en thuisloze personen.

Uitgangspunt bij de hantering van het begrip ‘woning’ in de zin van de Wet geluidhinder is dat de woning wordt gebruikt voor permanente bewoning door één gezin, daaronder begrepen samenwonende partners en alleenstaanden. Daar is in dit geval geen sprake van. De appartementen zijn bestemd voor daklozen die daar naar verwachting gemiddeld een half jaar zullen verblijven. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft eerder uitgesproken dat dergelijke tijdelijke verblijven niet onder het in de Wet geluidhinder opgenomen begrip ‘woning’ vallen.

Geconcludeerd kan worden dat de huisvesting van daklozen op deze locatie geen geluidgevoelige bestemming is. Een toets aan de voorkeurgrenswaarden uit de Wet geluidhinder is niet aan de orde. Wel is er op ons verzoek een akoestisch onderzoek uitgevoerd om de gevelisolatie te bepalen voor het Bouwbesluit. Dit onderzoek hebben wij beoordeeld en na aanpassing goedgekeurd.

Externe veiligheid:

In de directe omgeving van het projectgebied zijn geen inrichtingen gelegen die vallen onder het Besluit externe veiligheid (Bevi) of die anderzijds als risicovol zijn aan te merken. Ook worden in de directe omgeving van het projectgebied geen gevaarlijke stoffen vervoerd over de weg, het spoor, het water of doorleidingen. De conclusie is dat het aspect externe veiligheid geen belemmering oplevert voor de beoogde ontwikkeling.

Bodem:

De Dienst Stadsbeheer, Milieu en Vergunningen, afdeling Uitvoering Milieutaken heeft op 17 maart 2011 aangegeven dat ter plaatse van het bouwplan geen sprake is van verontreinigde bodem als bedoeld in artikel 2.4.1 van de Bouwverordening.

Luchtkwaliteit:

In de Wet milieubeheer artikel 5.16, lid 1 en 2 is aangegeven dat een procedure conform 3.10 van de Wabo kan worden doorlopen indien blijkt dat de uitoefening van deze bevoegdheid niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentraties in de buitenlucht.

In de regeling “Niet in betekende mate” is bepaald dat een woningbouwlocatie met minder dan 1500 woningen niet in betekende mate is.

In de doorstroomvoorziening gaat het om het realiseren van een tijdelijke opvang voor zes maanden van 28 personen. Het plan valt binnen de grens van 1500 woningen en is dus NIBM. De luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer vormen geen belemmering voor dit plan.

Watertoets:

Het plangebied ligt in bestaand stedelijk gebied dat ligt in de Eshofpolder. Op basis van de Watervisie is een bestuursovereenkomst gesloten tussen de Gemeente Den Haag en het Hoogheemraadschap van Delfland, die de waterberging regelt. Overeenkomstig de Watervisie behoeven in dit bestemmingsplan geen maatregelen te worden opgenomen. Binnen het bestemmingsplan behoeft geen extra ruimte te worden gereserveerd om maatregelen te kunnen realiseren. De invloed van dit bouwplan is gering en te verwaarlozen.

Riolering:

In de nieuwe gebouwen zal een gescheiden rioleringssysteem worden aangelegd tot 1 m buiten de rooilijn. Indien de gemeente te zijner tijd overgaat tot het ontkoppelen van het gemengde systeem kan dit op een eenvoudige wijze ter plaatse gebeuren. Het is dan niet nodig om in de gebouwen werkzaamheden uit te voeren.

Bezonning:

De bezonning van de in de omgeving aanwezige gebouwen blijft voldoen aan de normen.

Daglichttoetreding:

De daglichttoetreding voldoet aan het Bouwbesluit

Gezien de hoogte van het plan wordt er geen windhinder verwacht

Er is geen archeologisch vooronderzoek noodzakelijk, want er is geen archeologische verwachting in het plangebied. Eventuele archeologische vondsten moeten worden gemeld bij de afdeling Archeologie van de gemeente Den Haag.

Geen

Ter verantwoording opdrachtgever/ bouwer

Geen rechten bekend

Het plan is passend in het toekomstige beleid en zal worden opgenomen in het toekomstige bestemmingsplan.

Gelet op de positieve adviezen en de voorbereiding van de plaatsing en begeleiding van de toekomstige bewoners zijn wij van mening dat de belangen goed zijn afgewogen.

Het plan is acceptabel.

Het voornemen om een afwijkingsbesluit te nemen is voorgelegd aan het Hoogheemraadschap Delfland, het ministerie van Infrastructuur en milieu en de provincie Zuid- Holland.

Er zijn zienswijzen ingediend door de volgende instanties /personen.

Het bestuur VvE Leyenhoven, p/a Cluster Verenigingen Beheer bv,
M. van Hennebergweg 63a 2552 BD Den Haag.

_____,

De zienswijzen hebben betrekking op het volgende.

1. De indiener heeft bezwaar tegen de voorgenomen werkzaamheden omdat de bewoners van de woonwoning gesteld te zijn belast worden met de bouwwerkzaamheden welke te koste zullen gaan van de woonwoning, woongenot, leefklimaat en bedrust.
2. Er wordt overlast verwacht in de vorm van clandestien parkeren op het terrein van de woonwoning.

VvE. Ook wordt gevreesd dat om de werkzaamheden voortgang te bieden ongevraagd gebruik zal worden gemaakt van het naastliggende terrein omdat de bouwwerkzaamheden en de te kappen bomen eigenlijk in de achtertuin van het terrein van de VvE staan.

Daarbij zullen de bouwwerkzaamheden schade aan de flat en het parkeerweg gedeelte, wat tot het privé terrein behoren, tot gevolg hebben.

3. Er is altijd sprake van geweest dat er 28 bewoners in het complex zouden gaan wonen. Te weten in de twee aanbouwen en in de drie herenhuizen.

Het is onbegrijpelijk en onacceptabel dat er uit de laatste stukken is gebleken dat er 20 bewoners gaan wonen in de aanbouwen en 8 in de herenhuizen. Te meer aangezien de twee aanbouwen op een klein stukje grond worden gebouwd in het drukst bevolkte stukje Den Haag.

4. De indiener geeft aan dat wij op grond van de Wet geluidhinder deze betreffende woningen als geluidgevoelige bestemming moeten aanmerken en dat wij een beoordeling hadden moeten maken van de geluidsbelasting van het wegverkeer en dat wij een procedure hogere grenswaarden hadden moeten volgen.

Er wordt daarom verzocht de omgevingsvergunning niet te verlenen en eerst onderzoek te verrichten conform de kaders uit de Wet geluidhinder en de uitkomsten te toetsen aan het door het college vastgestelde geluidbeleid.

Hierover merken wij het volgende op.

Ad1. In de wet is opgenomen dat aan een ander geen schade mag worden toegebracht. Volgens de regelgeving moet aandacht geschonken worden aan onder andere: veilig werken, de afscheiding van het bouwwerk en het beperken van hinder. Het is de verantwoordelijkheid van de bouwer om hieraan gevolg te geven. De bouwer zal daarbij rekening houden met de omgeving. De buitendienstmedewerker (stadsdeelinspecteur) die te zijner tijd de bouw gaat controleren zal hieraan uiteraard aandacht schenken.

Ad2. In de wet is tevens opgenomen dat het niet geoorloofd is om zonder toestemming een ander zijn terrein te betreden. Het is de verantwoordelijkheid van de bouwer om hier rekening mee te houden. Indien door het betreden van het terrein schade aan de flat of aan de weg ontstaat is de bouwer aansprakelijk.

Ad3. Dat er 20 bewoners in de aanbouwen (nieuwbouw) en 8 in de herenhuizen gaan wonen berust op een verschrijving in de oorspronkelijke vergunning van 18 april 2011. Het gaat om 16 bewoners in de nieuwe aanbouwen en 12 bewoners in de bestaande herenhuizen (hoofdgebouw). Het besluit van 18 april 2011 nummer 20102705/24 is door ons ingetrokken.

Voor wat betreft de inpassing van de twee aanbouwen het volgende.

De afstand tussen de nieuwbouw en de perceelsgrenzen is gelet op de hoogte van de aanbouw en de naastgelegen gebouwen en parkeerterreinen aanvaardbaar en niet storend.

De symmetrie en orthogonale opzet van de nieuwbouw doet recht aan de architectuur van het bestaande gebouw. De nog resterende monumentale waarden hiervan worden gehandhaafd.

De afstand tussen de nieuwbouw en het bestaande gebouw is waardig en respecteert daarmee de architectuur van het monument.

Ad. Uitgangspunt bij de hantering van het begrip 'woning' in de zin van de Wet geluidhinder is dat de woning wordt gebruikt voor permanente bewoning door één gezin, daaronder begrepen samenwonende partners en alleenstaanden. Daar is in dit geval geen sprake van. De appartementen zijn bestemd voor daklozen die daar naar verwachting gemiddeld een half jaar zullen verblijven. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft eerder uitgesproken dat dergelijke tijdelijke verblijven niet onder het in de Wet geluidhinder opgenomen begrip 'woning' vallen.

Een toets aan de voorkeursgrenswaarden uit de Wet geluidhinder is derhalve niet aan de orde.

Wel is er op ons verzoek een akoestisch onderzoek uitgevoerd om de gevelisolatie te bepalen voor het Bouwbesluit. Dit onderzoek hebben wij beoordeeld en na aanpassing goedgekeurd.

201114517/14
16-01-2012
13:54:24