

Gemeente Den Haag

Retouradres: Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

Stichting Arcade Mensen en Wonen
t.a.v. de heer Balledux,
Postbus 291
2690 AG 'S- GRAVENZANDE

Uw brief van

Ons kenmerk
20114517/14
Behandeld door
ing. W.A. Kamerman
Doorkiesnummer
070 - 3535982
E-mail

Aantal bijlagen

Datum

Onderwerp

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

Geachte heer,

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

20114517/14
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
H. van Eldik

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



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 18-01-2012 aangegeven dat ter plaatse van het bouwplan geen sprake is van verontreinigde bodem als bedoeld in artikel 2.4.1 van de Bouwverordening.

201114517/14
18-01-2012
13:54:24



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 ventilatietoever 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



	<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.

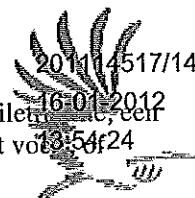
Artikel 2.126 lid 3

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:

- a. is een toegang van het rookcompartiment waarin die ruimte ligt,
- b. 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 wasmachine ruimte van het linker en het rechter woongebouw hebben slechts een wdbdo van 30 minuten. De toegang tot de wasmachine ruimte moet zelfsluitend zijn.



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' '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 verzwaaard. 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 hoofdegebouw. 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
wabo123

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.

