



Gemeente Den Haag

Retouradres: Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

Uw brief van

[Geanonimiseerd]

Ons kenmerk
201608763/6088309
Behandeld door
[Geanonimiseerd]
Doorkiesnummer
[Geanonimiseerd]
E-mail
[Geanonimiseerd]
Aantal bijlagen

Datum
zie documentenlijst

Onderwerp

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Hildebrandstraat 7 en 103

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 2 juni 2016 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het veranderen van de achtergevel van de winkel Hildebrandstraat 7 door het realiseren van een uitbouw alsmede het plaatsen van een reclame-uiting aan de voorgevels van de winkels Hildebrandstraat 7 en 103.

Uw aanvraag omvat de activiteiten 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' en 'Bouwen' waarop de reguliere 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.

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

Besluit:

Gelet op het bepaalde in artikel 2.10 en 2.12, lid 1 onder a. sub 2^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht hebben wij besloten de gevraagde omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 2.1, lid 1 sub a juncto sub c van deze wet te verlenen met de daarbij behorende in de documentenlijst genoemde bescheiden.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen:

[Geanonimiseerd]

Deze omgevingsvergunning treedt op grond van het bepaalde in artikel 6.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in werking op de dag na de bekendmaking ervan.

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

Postadres: Postbus 12655, 2500 DP Den Haag
Internetadres: www.denhaag.nl

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.

Bent u het niet eens met dit besluit? En bent u belanghebbende?

Dan kunt u een bezwaarschrift indienen.

Stuur dit bezwaarschrift binnen zes weken na de bekendmaking naar:

Burgemeester en wethouders van Den Haag, AWB/bezwaar,
Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag.

Voor het indienen van een bezwaarschrift gelden de volgende regels.

- a. Uw naam, adres en telefoonnummer vermeldt u in het bezwaarschrift.
- b. U zet uw handtekening onder het bezwaarschrift.
- c. U stuurt een kopie van het besluit mee. Heeft u of kunt u dit niet, dan geeft u een duidelijke omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt.
- d. U vermeldt het kenmerk en de datum van het besluit.
- e. De argumenten voor bezwaar schrijft u in de brief.
- f. Dient u namens iemand anders het bezwaar in? Stuur dan een volmacht mee.

Indien u schriftelijk bezwaar maakt, wordt u verzocht om een kopie van het besluit waartegen het bezwaar is gericht mee te zenden en in de linkerbovenhoek van de envelop de woorden 'AWB/BEZWAAR' te vermelden.

De indiener van het bezwaarschrift kan, als onverwijlde spoed dat - gelet op de betrokken belangen - vereist, eveneens een voorlopige voorziening (bijvoorbeeld een schorsing van het besluit) vragen bij de president van de rechtbank, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag.

Op www.denhaag.nl/bezwaar vindt u meer informatie.

Bijlage

Beoordeling activiteiten

De aanvraag heeft betrekking op het perceel, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie AI, nr 9450.

Op basis van de aard en inhoud van deze aanvraag is volgens de Wet basisregistraties adressen en gebouwen het gebruiksdoel -lichte industriefunctie- vastgesteld.

Het bouwplan waarop de aanvraag betrekking heeft wordt niet gebouwd binnen in een gemeentelijk of Rijksbeschermd stadsgezicht gebied.

Activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

Het betreft het veranderen vergroten van het pand waardoor de bijbehorend erf volledig wordt bebouwd.

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplannen 'Spoorwijk' waar in het onderhavige geval de bestemming 'Gemend-1 (GD-1 artikel 5)' is opgenomen. Voorgestelde plan is in strijd met de bepalingen van artikel 5 bestemmingsplanregels.

De afwijkingmogelijkheden uit artikel 29 bestemmingsplanregels bieden onvoldoende mogelijkheid tot medewerking. Op de belendende percelen zijn de achtererven inmiddels volledig bebouwd.

Medewerking aan het plan is mogelijk door toepassing te geven aan de bepalingen op grond van Besluit omgevingsrecht bijlage II artikel 4 lid 9 (Bor).

Motivatie

Aan weersijde van dit perceel zijn de achtererven volledig dicht bebouwd. Het pand ligt in een winkelkernegebied en vormt met belende panden een winkellint. Het is bestaand beleid om medewerking te verlenen aan het volledig bebouwen van het achtererf voor zover deze ten dienste staat van bedrijfsactiviteiten op de begane grond. In deze aanvraag is hiervan sprake.

Eindoordeel activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

Op basis van de beoordeling van de aanvraag en de daaraan verbonden advisering bestaat er geen bezwaar tegen het, met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 1° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, verlenen van de vergunning voor de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

Activiteit 'Bouwen'

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- het Bouwbesluit 2012;
- de Bouwverordening;
- het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Spoorwijk', waar in het onderhavige geval de bestemming 'Gemend-1 (GD-1)' is opgenomen; voorgestelde plan is in strijd met de bepalingen van artikel 5, en artikel 29 afwijkings regels bied geen mogelijkheid om af te wijken van de bestemmingsplan regels;
- de Welstandsnota.

Strijdigheid bestemmingsplan

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de bouwregels van voornoemd het bestemmingplan. De binnen het bestemmingsplan opgenomen afwijkingsregels bieden weinig mogelijk om af te wijken van het vigerend bestemmingsplan. Voor de motivering om af te wijken van de bestemmingsplanregels verwijzen wij naar de beoordeling van de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

Welstand

Toetsing van het plan aan de Welstandsnota blijkt dat voor besloten binnenterreinen geen welstandtoets nodig is.

Eindoordeel activiteit 'Bouwen'

Op grond van de beoordeling van de activiteit en de ingewonnen adviezen bestaat er geen bezwaar tegen het met toepassing van artikel 2.10 Wabo verlenen van de vergunning voor de activiteit 'Bouwen'.

Aan deze omgevingsvergunning verbinden wij met betrekking tot de activiteit 'Bouwen' de volgende voorschriften:

Het bouwen moet gebeuren volgens de bepalingen van het Bouwbesluit en de Bouwverordening. Tevens moet worden voldaan aan de in de documentenlijst genoemde bescheiden, nadere voorschriften en bepalingen.

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

Artikel 2.1, 2.2 en 2.7

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

De volgende gegevens en bescheiden dienen daartoe per email te worden aangeleverd aan Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Afdeling Vergunningen en Toezicht, Team Bouwconstructies, Bouwfysica en ecologie via oloaanvraag@denhaag.nl onder vermelding van ons kenmerknummer 201608763.

U kunt de gegevens en bescheiden ook indienen via www.omgevingsloket.nl indien de aanvraag via dit loket is ingediend.

- De hierna genoemde constructieve en aanverwante gegevens:
 - 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, Team Bouwconstructies, Bouwfysica en –ecologie, zijn goedgekeurd.

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. het bouwveiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.3 van het Bouwbesluit;
- c. overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

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.

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:201608763

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het veranderen van de achtergevel van de winkel Hildebrandstraat 7 door het realiseren van een uitbouw alsmede het plaatsen van een reclame-uiting aan de voorgevels van de winkels Hildebrandstraat 7 en 103

Adres: Hildebrandstraat 103

Datum Besluit (P) (GG): 08-09-2016

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A6088309.out.pdf

Documentid: 32326300

Bestandsgrootte: 134320