

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:201706336

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het veranderen en verhogen van de liftschacht behorende bij het woongebouw Nieuwendamlaan 308 â€" 560, het veranderen van de lifftoegangen op de verdiepingen, alsmede het plaatsen van een tijdelijke buitenlift voor de duur van de bouwwerkzaamheden

Adres: Nieuwendamlaan 350-352-372-386-400-446-458-466-468-472-486-502-508-514-518-528-540-544-556-314-316-332-362-398-408-410-422-424-426-450-474-482-516-542-554-322-340-360-384-416-454-470-492-504-510-558-328-330-334-344-356-366-370-376-412-448-478-484-488-496-520-538-326-312-318-320-336-346-354-358-394-396-404-406-420-430-432-436-498-500-512-526-530-532-534-536-546-338-348-364-378-382-388-402-414-438-456-464-476-490-494-506-548-550-552-308-310-324-368-380-434-440-442-480-560-342-374-390-392-418 ...

Datum Besluit (P) (GG): 23-06-2017

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A6365395.out.pdf

Documentid: 32783683

Bestandsgrootte: 122690



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Nieuwendamlaan 308 - 560

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 4 april 2017 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het veranderen en verhogen van de liftschacht behorende bij het woongebouw Nieuwendamlaan 308 - 560, het veranderen van de liftoegangen op de verdiepingen, alsmede het tijdelijk plaatsen van een buitenlift voor de duur van de bouwwerkzaamheden.

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 moet hier als herhaald en ingelast worden beschouwd.

Besluit:

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, juncto artikel 2.23 van deze wet te verlenen, inclusief het tijdelijk gebruik van de buitenlift voor de duur van het bouwproject, met de daarbij behorende in de documentenlijst genoemde documenten.

[Geanonimiseerd]

Uw brief van

Ons kenmerk

201706336/6365395

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

diversen

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.

Tenslotte wijzen wij u erop dat deze vergunning aan u wordt verleend behoudens rechten van derden en dat door het verlenen van de vergunning niet wordt vooruitgelopen op enige andere door de gemeente krachtens de wet of gemeentelijke verordening, dan wel krachtens eigendomsrecht van de gemeente met betrekking tot de onderhavige aanvraag eventueel te nemen beslissing.

Tot slot maken wij u erop attent dat u op eigen risico handelt als u gebruik maakt van de verleende vergunning voordat deze onherroepelijk is.

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 N, nr. 3359.

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

Activiteit 'Bouwen'

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- het bestemmingsplan 'Leyenburg', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemmingen 'Wonen' en 'Groen' zijn opgenomen;
- de Bouwverordening;
- het Bouwbesluit 2012;
- de Welstandsnota.

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor 'wonen', één en ander met de daarbij behorende hoofdgebouwen, aan- en bijgebouwen (gebouwde parkeervoorzieningen), bouwwerken geen gebouw zijnde, tuinen, verharding en overige voorzieningen.

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor grasvelden, gazons, plant- en boombakken, beplanting, paden, water en speelvoorzieningen. Eén en ander met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Hierbij is mede beoordeeld dat de parkeerbehoefte als gevolg van het verbouwplan niet toeneemt.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de planregels van het bestemmingsplan voor wat betreft de hoogte van het dak van de liftschacht die de maximaal toegestane bouwhoogte overschrijdt.

Tevens is gebleken dat de aanvraag niet voldoet aan de planregels van het bestemmingsplan voor wat betreft de tijdelijke liftinstallatie die ter plaatse niet is toegestaan.

Hierdoor wordt de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag tot het afwijken van deze regels.

Dit betekent dat de gevraagde omgevingsvergunning niet kan worden verleend, tenzij wordt afgeweken van de desbetreffende planregels.

Wij zijn echter bereid deze afwijking toe te staan. Voor de motivering om af te wijken van deze planregels verwijzen wij naar de beoordeling van de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat voldaan wordt aan de beoordelingsgronden van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening.

Tijdelijke liftinstallatie:

De aan de gevel geplaatste lift is van tijdelijke aard en hoeft op grond van artikel 12a, lid 3, onder a, van de Woningwet niet getoetst te worden aan redelijke eisen van welstand. Daarom is geen advies ingewonnen bij de Welstands- en monumentencommissie.

Liftschacht:

Op 30 mei 2017 hebben wij beoordeeld of het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, eerste lid onder a, van de Woningwet. Het bouwplan is getoetst aan het onderdeel 'Algemene welstandscriteria' van de Welstandsnota. De beoordeling luidt als volgt:

Akkoord

'Het verhogen van de bestaande liftopbouw die in uitvoering en kleurstelling gelijk is aan de bestaande liftschacht is passend bij de bestaande architectuur.'

Eindoordeel activiteit 'Bouwen'

Op basis van de beoordeling van de activiteit 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 vergunning voor bovengenoemde activiteit verbinden wij de volgende voorschriften:

Het bouwen moet gebeuren volgens de bepalingen van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening. Tevens moet worden voldaan aan de hierna opgenomen nadere voorschriften en bepalingen.

Voorschriften op basis van het Besluit omgevingsrecht (Bor)

Artikel 5.16 Instandhoudingstermijn

Na verstrijken van de aangegeven termijn bent u verplicht de voor de verlening van de omgevingsvergunning bestaande toestand hersteld te hebben. Dit betreft het verwijderen van de tijdelijke liftinstallatie met daaraan verwante aanpassingen aan het bouwwerk Nieuwendamlaan 308 - 560.

Artikel 2.1, 2.4 en 2.7 Nader in te dienen overige gegevens

Voor aanvang van de bouwwerkzaamheden dient u contact op te nemen met de stadsdeelinspecteur omtrent de noodzaak van een bouwveiligheidsplan. Het bouwveiligheidsplan dient u uiterlijk drie weken voor aanvang van de desbetreffende werkzaamheden aan te bieden ter beoordeling.

Met de uitvoering van de desbetreffende werkzaamheden mag niet worden begonnen voordat de daarop betrekking hebbende documenten door de stadsdeelinspecteur zijn goedgekeurd.

U kunt de gegevens 'uploaden' via www.omgevingsloket.nl indien de aanvraag via dit loket is ingediend.

Voorschriften op basis van het Bouwbesluit 2012

Artikel 1.23 Aanwezigheid bescheiden

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

- de omgevingsvergunning voor het bouwen;
- het bouwveiligheidsplan, indien noodzakelijk geacht.

Artikel 1.25 Mededeling aanvang en beëindiging werkzaamheden

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.

Afdeling 2.9 Beperking van het ontwikkelen van brand en rook (verbouw)

Bij verandering van de liftinstallaties dient het reeds verkregen niveau van de brand- en rookklassen van toe te passen materialen gelijkwaardig te zijn aan de eerder daaraan gestelde eisen.

Nadere aanwijzingen

Om de beoogde activiteiten te kunnen verrichten wijzen wij u in ieder geval op de onderstaande mogelijke vergunning- of meldingsplicht en/of benodigde ontheffingen/onderzoeken. U dient zelf na te gaan of wellicht nog andere vergunningen/toestemmingen benodigd zijn.

Bouwbesluit 2012

- Een sloopmelding is vereist indien er meer dan 10 m³ afval ontstaat en/of er asbest dient te worden verwijderd.

Wij verzoeken u de benodigde formulieren met bijbehorende stukken in te dienen bij de Gemeente Den Haag, Postbus 12655, 2500DP Den Haag of de aanvraag in te dienen via www.omgevingsloket.nl.

Algemene Plaatselijke Verordening van Den Haag

Op grond van deze verordening is het verboden zonder vergunning of instemmingsbesluit een voorwerp (bijvoorbeeld een afvalcontainer / steiger) op, in, over of boven de weg te plaatsen, aan te brengen of te hebben, of de weg anders te gebruiken of af te zetten (bijvoorbeeld t.b.v. bouwverkeer/bouwwerkzaamheden/aanpassen wegverharding) dan overeenkomstig de publieke functie daarvan.

De hiervoor benodigde vergunning / instemmingsbesluit en informatie hieromtrent kunnen worden aangevraagd bij de wegbeheerder van stadsdeel Centrum, Dienst Publiekszaken. Tel. 14070. (Postbus 12620 2500 DL Den Haag) of via:

<http://www.denhaag.nl/home/bewoners/loket/vergunningen/openbare-weg.htm>

Kwaliteit overige bouwdelen

Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat de te verbouwen onderdelen van uw bouwplan voldoen aan de voorschriften uit het Bouwbesluit 2012. Blijft onverlet dat de eigenaar of degene die uit andere hoofde bevoegd is, in beginsel verantwoordelijk is dat het gehele bouwwerk voldoet aan de bouwregelgeving.

Bouwplaatsinrichting

Voordat met de bouwwerkzaamheden wordt begonnen, dient een door de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, afdeling Vergunningen & Toezicht, goedgekeurde bouwplaatsinrichting aanwezig te zijn. De aanvrager dient de tekening(en) van de bouwplaatsinrichting en reclamevoering op het bouwterrein te overleggen bij de behandelend stadsdeelinspecteur. Met deze werkzaamheden mag pas een aanvang genomen worden nadat hierop goedkeuring is verkregen.

Activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan het bestemmingsplan ‘Leyenburg’, waar ter plaatse van uw initiatief de bestemmingen ‘Wonen’ en ‘Groen’ zijn opgenomen.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 15, onder f van de bouwregels van het bestemmingsplan voor wat betreft de bouwhoogte van de liftschacht die de maximaal toegestane bouwhoogte van aan- en uitbouwen overschrijdt. Maximaal toegestaan is 3 meter. De bestaande liftschacht betreft een bouwhoogte van ca. 39,8 mtr. De nieuwe bouwhoogte betreft ca. 0,6 mtr. extra

Tevens is gebleken dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 7, lid 7.1 van de regels van het bestemmingsplan voor wat betreft de tijdelijke liftinstallatie die is gepland op een bestemmingsvlak waar uitsluitend bij de bestemming behorende gebouwen zijn toegestaan.

Het bestemmingsplan biedt geen toereikende afwijkmogelijkheid voor de geconstateerde strijdigheid. Wij zijn bereid de afwijking van de desbetreffende bestemmingsplanregels toe te staan op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 2^o, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, juncto artikel 4, lid 1 en 9 bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) op grond van de volgende motivering:

Tijdelijke liftinstallatie:

‘Ten tijde van de verbouwing dient het woongebouw middels een alternatieve liftinstallatie toegankelijk te blijven. Door de tijdelijke aard en dat de invloed van deze lift op de directe omgeving tot een minimum is beperkt zijn wij bereid deze afwijking toe te staan.’

Liftschacht:

‘De verhoging van de bestaande liftschacht is van zeer beperkte aard waardoor ruimtelijk-stedenbouwkundige consequenties nauwelijks aanwezig zijn.’

Eindoordeel activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

Op basis van de beoordeling van de aanvraag bestaat er geen bezwaar tegen het, met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 2^o, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, verlenen van de vergunning voor de activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’.