

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:201617801

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het veranderen van de woning Frederik Hendriklaan 184 tot 3 woningen

Adres: Frederik Hendriklaan 184

Datum Besluit (P) (GG): 13-02-2017

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A6244208.out.pdf

Documentid: 32581286

Bestandsgrootte: 111322



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Frederik Hendriklaan 184

Geachte heer [Geanonimiseerd],

Op 15 november 2016 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het veranderen van de woning Frederik Hendriklaan 184 tot drie woningen.

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 het ingewonnen advies 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, de 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, van deze wet te verlenen met de daarbij behorende in de documentenlijst genoemde documenten.

[Geanonimiseerd]

Uw brief van

n.v.t.

Ons kenmerk

201617801/6244208

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

diverse

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.

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)

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

Uw aanvraag betreft een bouwwerk, dat is gelegen in het rijksbeschermd stadsgezicht 'Statenkwartier'.

Beoordeling activiteit 'Bouwen'

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- de Bouwverordening;
- het Bouwbesluit 2012;
- het bestemmingsplan 'Statenkwartier', waarin ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Gemengd-1' en de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 2' en 'Waarde - Cultuurhistorie' zijn opgenomen;
- de Welstandsnota.

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

De voor 'Gemengd - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor (uitsluitend op de begane grondlaag) detailhandel, dienstverlening, horeca in de categorie licht van de bij dit bestemmingsplan behorende Staat van Horeca-categorieën als opgenomen in bijlage 1 van de bestemmingsplanregels en (uitsluitend op de verdiepingen) wonen, een en ander zoals nader bepaald in artikel 6.4 van het bestemmingsplan en met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen, (gebouwde) parkeervoorzieningen, groen, water en overige voorzieningen.

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de cultuurhistorische waarden van het Rijksbeschermd stadsgezicht 'Statenkwartier', zoals beschreven in het aanwijzingsbesluit van 26 juli 1996 met de bijbehorende toelichting, als opgenomen in de bijlagen 6, 7 en 8 bij de regels van het bestemmingsplan.

Voor het bouwen binnen deze dubbelbestemming geldt onder andere dat het bouwen moet plaatsvinden met inachtneming van de cultuurhistorische waarden en indien het bouwen betrekking heeft op de uiterlijke verschijningsvorm van een bouwwerk voorafgaande aan het bouwen over de cultuurhistorische waarden als bedoeld in voornoemd aanwijzingsbesluit en de toelichting daarop, advies dient te worden ingewonnen bij de commissie als bedoeld in artikel 1, lid 9 van de Monumentenverordening Den Haag of een deskundige op het gebied van de Monumentenzorg.

Wij hebben vastgesteld, dat de aanvraag in strijd is met voornoemd bestemmingsplan voor wat betreft de parkeerplaatsverplichting op eigen terrein. Op grond van het bestemmingsplan is het mogelijk hiervan af te wijken.

Dit betekent, dat de gevraagde omgevingsvergunning niet kan worden verleend, tenzij met toepassing van de procedure ex. artikel 2.12, lid 1 onder a sub 1^o, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van de betreffende planregel. Wij zijn bereid afwijking van het bestemmingsplan toe te staan en verwijzen voor de motivering hiervan naar de beoordeling van de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

Ingewonnen advies:

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 21 december 2016 beoordeeld of het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, eerste lid onder a, van de Woningwet en geadviseerd in het kader van de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'. Het bouwplan is getoetst aan de het onderdeel 'Algemeen toetsingskader' van de Welstandsnota en beoordeeld in het kader van de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'. Haar advies luidt als volgt:

De commissie is van mening dat de beide dakramen in het achterschild van het pand in positie en afmetingen in goede verhouding staan tot het resterende dakvlak, en dat deze vensters niet leiden tot een aantasting van het beschermd stadsgezicht of de cultuurhistorische waarden ervan.

Wij nemen het advies van de welstandscommissie over.

Eindoordeel activiteit 'Bouwen'

Op basis van de beoordeling van de activiteit en het ingewonnen advies bestaat er geen bezwaar tegen het met toepassing van artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, verlenen van de omgevingsvergunning voor de activiteit 'Bouwen'.

Aan deze omgevingsvergunning voor de activiteit 'Bouwen' verbinden wij de volgende voorschriften:

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

Voorschriften op basis van het Bouwbesluit 2012

Aanwezigheid bescheiden (artikel 1.23)

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;
- overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

Mededeling aanvang en beëindiging werkzaamheden (artikel 1.25)

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.

Tijdig vaststellen van brand (afdeling 6.5)

Bij een te bouwen woonfunctie of bij een functiewijziging naar een woonfunctie heeft een besloten ruimte waardoor een vluchtroute voert tussen de uitgang van die verblijfsruimte en de uitgang van de woonfunctie één of meer rookmelders die voldoen aan en zijn geplaatst volgens de primaire inrichtingseisen als bedoeld in NEN 2555.

Beoordeling activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

Deze activiteit is getoetst aan het bestemmingsplan 'Statenkwartier' waarin ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Gemengd-1' en de dubbelbestemmingen 'Waarde-Archeologie' en 'Waarde-Cultuurhistorie' zijn opgenomen.

Wij hebben vastgesteld, dat de aanvraag in strijd is met artikel 29, lid b, van voornoemd bestemmingsplan voor wat betreft de parkeerplaatsverplichting op eigen terrein. Op grond van artikel 31.2, lid b, van het bestemmingsplan is het mogelijk hiervan af te wijken.

Dit betekent, dat de gevraagde omgevingsvergunning niet kan worden verleend, tenzij met toepassing van de procedure ex. artikel 2.12, lid 1 onder a sub 1^o, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van deze planregel(s). Wij zijn bereid deze afwijking toe te staan en motiveren dit als volgt:

Wij hebben conform de in het bestemmingsplan opgenomen parkeernormen de parkeerbehoefte berekend. Er is sprake van woningsplitsing. De oude parkeerbehoefte is 1,6 parkeerplaats (pp) en de nieuwe parkeerbehoefte is 2,7 pp. Er is een toename van 1.1 pp. De parkeerdruk ligt hier onder de 90%. Er is hier bovendien sprake van een verbouwsituatie waarbij op eigen terrein geen mogelijkheid is om extra parkeerplaatsen te realiseren.

Eindoordeel activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

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

Nadere aanwijzingen

Bouwplaatsinrichting

Voordat met de bouwwerkzaamheden wordt begonnen, dient een door de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, goedgekeurde bouwplaatsinrichting aanwezig te zijn. U dient tekeningen van de bouwplaatsinrichting en reclamevoering op het bouwterrein te overleggen bij de Dienst Stedelijke Ontwikkeling. Met de werkzaamheden mag pas een aanvang genomen worden nadat hierop goedkeuring is verkregen.

Slopmelding

Om de beoogde activiteiten te kunnen verrichten wijzen wij u in ieder geval op de meldingsplicht op grond van artikel 1.26 van het Bouwbesluit 2012 (slopmelding). Voor informatie hieromtrent kunt u desgewenst contact opnemen met de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, afdeling Vergunningen en Toezicht, via telefoonnummer 14 070 of onze website raadplegen:

<http://www.denhaag.nl/home/bewoners/loket/to/Slopmelding.htm>

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

201617801/6244208

Vergunning/melding ‘inname openbare straat’

Om de beoogde activiteiten te kunnen verrichten wijzen wij u in ieder geval op de eventuele vergunningplicht op grond van artikel 2.10 van de Algemene plaatselijke verordening voor de gemeente Den Haag (vergunning/melding ‘inname openbare straat’). Voor informatie hieromtrent kunt u desgewenst contact opnemen met het Loket Vergunningen via telefoonnummer 14 070 of onze website raadplegen <http://www.denhaag.nl/home/bewoners/loket/to/Gebruik-openbare-sstraat.htm>

Vereniging van Eigenaren (VvE)

Indien u eigenaar bent van een appartementsrecht, adviseren wij u voorafgaande aan de start van de werkzaamheden contact op te nemen met de VvE over uw bouwplan, aangezien aan deze vergunning geen rechten kunnen worden ontleend waarop het privaatrecht van toepassing is zoals het huishoudelijk reglement van de VvE.