



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Koningin Sophiestraat 120

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 22 december 2017 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het gewijzigd uitvoeren van vergunning 201614901/6243693, dd. 8 februari 2017 voor het veranderen en vergroten van het kantoor Koningin Sophiestraat 120 tot een appartementencomplex met 66 woningen welke wijziging bestaat uit het realiseren van 1 extra appartement op de 5e verdieping.

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, 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

Ons kenmerk

201723553/6591497

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

diverse

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

201723553/6591497

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.

Wij wijzen 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.

Tot slot maken wij u er op 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

Op basis van de aard en inhoud van deze aanvraag zijn volgens de Wet basisregistraties adressen en gebouwen de gebruiksdoelen 'Woonfunctie' en 'Overige gebruiksfunctie' vastgesteld.

Activiteit 'Bouwen'

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- het bestemmingsplan 'Bezuidenhout', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Wonen - 3', de functieaanduiding 'Maatschappelijk' en de 'Vrijwaringszone - straalpad' zijn opgenomen;
- de Bouwverordening;
- het Bouwbesluit 2012;
- de omgevingsvergunning met kenmerk 201614901/6243693, dd. 8 februari 2017.

De aanvraag om omgevingsvergunning heeft betrekking op het gewijzigd uitvoeren van vergunning voor het veranderen en vergroten van het kantoor Koningin Sophiestraat 120 tot een appartementencomplex met 66 woningen. De wijziging betreft het gewijzigd indelen van de 3 woningen op 5^e verdieping tussen as 4-8, conform de indeling van de 4 woningen op de 4^e verdieping. Hierdoor neemt het aantal woningen met 1 toe.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de bouw- en gebruiksregels van het bestemmingsplan voor wat betreft het niet voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein. 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 voorts voldoende aannemelijk gemaakt dat voldaan wordt aan de beoordelingsgronden van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening.

Het bouwplan betreft grotendeels een interne verbouwing waardoor geen advies is ingewonnen bij de welstands- en monumentencommissie. De wijziging betreft, behoudens het plaatsen van een vergunningsvrij privacy scherm aan de achterzijde en het wijzigen van 2 kozijnen in de zijgevel geen aanpassing van de gevel.

Eindoordeel activiteit 'Bouwen'

Op basis van de beoordeling van de activiteit en de daaraan verbonden advisering 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'.

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk
201723553/6591497

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. Alle in de bovengenoemde omgevingsvergunning met kenmerk 201614901/6243693, dd. 8 februari 2017 opgenomen voorwaarden blijven onverminderd van kracht.

Activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan het bestemmingsplan 'Bezuidenhout', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Wonen - 3', de functieaanduiding 'Maatschappelijk' en de 'Vrijwaringszone - straatpad' zijn opgenomen.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de bouw- en gebruiksregels van het bestemmingsplan voor wat betreft het niet voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein. Hierdoor wordt de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag tot het afwijken van deze regels.

Parkeren

Indien de ligging of de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, moet ingevolge artikel 30, onder c van de regels van het bestemmingsplan ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's ruimte zijn aangebracht in, op of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort, volgens de vastgestelde parkeernormen. De aanvraag voorziet niet in het vereiste aantal extra parkeerplaatsen op eigen terrein.

Op grond van artikel 32.2, onder b van de regels van het bestemmingsplan (algemene afwijkingsregels) en overeenkomstig de Nota Parkeernormen en toepassingskader staan wij toe om af te wijken van de verplichting tot de aanleg van extra parkeerplaatsen op het eigen terrein op grond van de volgende motivering:

De herindeling van het gebruiksooppervlak met als doel het toevoegen van een extra woning heeft als gevolg dat het aantal parkeerplaatsen dat nodig is volgens de parkeernorm in vergelijking tot de oorspronkelijk vergunde situatie stijgt met 0,6 parkeerplaats, waarvan 0,3 voor bezoekersparkeren.

In de parkeerkelder zijn 63 parkeerplaatsen aanwezig. Dit zijn voor de bewoners ruimschoots voldoende parkeerplekken. Er zijn dan nog 13 parkeerplaatsen (63 - 50) voor het bezoek beschikbaar in de kelder.

Gezien de beschikbare nachttelling, die ver onder de 80% ligt (74%), is het voldoende aannemelijk dat de parkeerdruk 's avonds niet boven de 80% ligt en kan geconcludeerd worden dat er voldoende parkeerplaatsen op het maatgevende tijdstip aanwezig zijn om het beperkte tekort van 0,6 parkeerplaatsen, met name ten behoeve van bezoekers, op te vangen in de openbare ruimte.

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 1^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, verlenen van de vergunning voor de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

201723553/6591497

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:201723553

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het gewijzigd uitvoeren van vergunning 201614901/6243693 dd. 8 februari 2017 voor het veranderen en vergroten van het kantoor Koningin Sophiestraat 120 tot een appartementencomplex met 66 woningen welke wijziging bestaat uit het realiseren van 1 extra appartement op de 5e verdieping

Adres: Koningin Sophiestraat 120

Datum Besluit (P) (GG): 09-01-2018

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A6591497.out.pdf

Documentid: 33134056

Bestandsgrootte: 95137