



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

weigering van de gevraagde omgevingsvergunning voor Amsterdamse Veerkade 30

Uw brief van

Ons kenmerk

201803218/6831498

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

diverse

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 16 februari 2018 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het renoveren van de gevels van de parkeergarage Amsterdamse Veerkade 30.

Uw aanvraag omvat de activiteiten 'Bouwen' en 'Reclame APV' 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 activiteit moet worden geweigerd.

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

Besluit:

Gelet op het bepaalde in artikel 2.10 en 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de gevraagde omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onder a en artikel 2.2, lid 1, onder h van deze wet te weigeren met de daarbij behorende in de documentenlijst genoemde documenten.

[Geanonimiseerd]

Wij wijzen u erop dat u een gedeelte van de betaalde leges kunt terugvragen na weigering van de omgevingsvergunning of een eerste- of tweede fase beschikking. Een aanvraag tot terugkave kunt u richten aan de directeur der Gemeentebelastingen, postbus 19924, 2500 CX Den Haag.

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 -Overige gebruiksfunctie- vastgesteld.

Het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft is gelegen in het Rijks beschermd stadsgezicht 'Centrum'.

Activiteit 'Bouwen'

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- het bestemmingsplan 'Spuimarkt', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Verkeer-Parkeergarage' en de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie' zijn opgenomen;
- de Bouwverordening;
- het Bouwbesluit 2012;
- de Welstandsnota.

Gebleken is dat de aanvraag voldoet aan het vigerend bestemmingsplan.

Er is onvoldoende aannemelijk gemaakt dat voldaan wordt aan de beoordelingsgronden van het Bouwbesluit 2012.

Afdeling 2.10 Beperking van uitbreiding van brand

De oostgevel van de garage is op de perceelgrens gesitueerd. In deze gevel zijn brandwerende voorzieningen noodzakelijk met een wbo van ten minste 30 minuten.

We gaan niet akkoord met de brandoverslag berekening uit de notitie 'Parkeergarage Veerkade te Den Haag brandveiligheid d.d 27 maart 2018'.

In de notitie 'Parkeergarage Veerkaden te Den Haag brandveiligheid d.d 27 maart 2018' wordt nader ingegaan op de natuurlijke ventilatie zoals bedoeld in NEN2443. De NEN2443 geeft randvoorwaarden voor een natuurlijke geventileerde parkeergarage onder normale dagelijkse omstandigheden. Onder brandomstandigheden zullen echter hele andere omgevingscondities aanwezig zijn in de stallingsgarage, hier gaat de NEN2443 niet vanuit.

We zijn van mening dat onder brandomstandigheden de stallingsgarage beoordeeld dient te worden als besloten ruimte welke gelegen is in een brandcompartiment met een GO van ca. 21.000m².

De brandcompartimentering voldoet hierbij niet aan het bestaande bouwniveau, echter omdat het een bestaande situatie betreft kan, gezien de beperkte risico's naar de omgeving, volstaan worden met een uitbrandscenario. Er zal hierbij wel aan onderstaande voorwaarden voldaan moeten worden om zo een acceptabel brandveiligheidsniveau te realiseren:

- Er zal aangetoond moeten worden dat de draagconstructie van de stallingsgarage bestand is tegen het volledig uitbranden van de gehele stallingsgarage. Het mogelijk instorten van de stallingsgarage (afbrandscenario) brengt niet acceptabele risico's met zich mee voor de naastgelegen woongebouwen;
- Brandoverslag naar de woongebouwen dient voorkomen te worden;

- Op basis van artikel 6.20 lid 1 en 6.23 lid 1 Bouwbesluit 2012 dient er in de gehele stallingsgarage een brandmeld- en ontruimingsalarminstallatie aangebracht te worden (volledige bewaking NEN2535 / luid-alarm NEN2575). Zonder deze installaties wordt niet voldaan aan het niveau bestaande bouw Bouwbesluit 2012. Middels de aanwezigheid van deze installaties wordt ervoor gezorgd dat de brand tijdig ontdekt wordt en worden aanwezige personen, met name op andere bouwlagen, voldoende snel gealarmeerd.

Ingewonnen adviezen:

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 2 mei 2018 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 de Welstandsnota en de Reclamenota en beoordeeld in het kader van de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'. Haar advies luidt als volgt:

Niet akkoord

"De commissie waardeert het initiatief de garage te renoveren met behoud van de kenmerkende onderdelen van de gevels. Ofschoon de garage een in het historische centrum afwijkende typologie en architectuur heeft, is het typerend voorbeeld voor specifiek dit deel van het historische centrum. Een interessant tijdsbeeld met in de basis een bijzondere kwaliteit van opzet en architectuur. De steenachtige verticale en horizontale delen maken een stevig, stedelijk gebouw. Het behoud van die bijzondere kwaliteit wordt echter op onderdelen gefrustreerd door de voorgestelde ingrepen en toevoegingen.

De aanpak van de oorspronkelijke delen van de garage is overtuigend. Het schoonmaken van het metsel- en tegelwerk en het schilderen van de betonnen delen van de gevel betekent een grote verbetering van de uitstraling. Wel pleit de commissie voor het schilderen in een kleur dicht bij 'naturel' beton.

Een aanpak van de overige geveldelen – de trappenhuizen, de plint aan de zijde van de Amsterdamse Veerkade, de open delen van de gevel aan de Veerkade en de Sint Jacobstraat en de nieuwe reclamevoering – is in beginsel mogelijk, maar de nu voorgestelde aanpak is te afwijkend van de oorspronkelijke opzet van de garage, waardoor een onsamenvattend en rommelig geheel ontstaat.

De afgeschuinde hoek van de trappenhuizen wordt uit gevuld en voorzien van deels strekmetaal en deels dichte panelen, beide in een groene kleurstelling. Zowel het uitvullen, als het verschil in gevelbekleding, als de groene kleur beoordeelt de commissie als storend in gevelbeeld. De commissie pleit voor één aanpak van alle dichte, niet gemetselde of betegelde delen van de gevel, bijvoorbeeld het oorspronkelijke glas.

Ook het groene strekmetaal voor de open delen aan de Amsterdamse Veerkade en de Sint Jacobstraat beoordeelt de commissie als storend. Hier speelt bovendien het verdwijnen van de kenmerkende borstweringen een rol. Deze bepalen de uitstraling van stevig en stedelijk. Zonder deze elementen wordt de gevel te verticaal en verliest samenhang. Omdat de aanpak van de 'dakrand' samenhangt met de toevoegingen aan de gevel, vraagt de commissie ook deze ingreep opnieuw te bekijken.

De reclamevoering aan de Veerkade en ter plaatse van de entree van de garage is in beginsel een passende toevoeging. De nieuwe bekleding van de gevelelementen boven de entree is echter te veel opgeplakt, te weinig geïntegreerd, waardoor gebouw en reclame uiteenvallen."

Wij nemen het advies van de welstands- en monumentencommissie over.

Wij hebben de behandelingstermijn van uw aanvraag op 8 mei 2018 met 6 weken verlengd om u in de gelegenheid te stellen een aangepast plan in te dienen. U heeft daar op 28 mei 2018 aangegeven meer tijd dan 6 weken nodig te hebben om het bouwplan aan te passen. Op uw verzoek om daarom de behandelingstermijn van uw aanvraag met 12 weken op te schorten hebben wij ingestemd. Wij moeten nu voor 14 september 2018 beslissen op uw aanvraag.

U heeft aangegeven dat u geen nieuw (gewijzigd) plan binnen de gestelde termijn kan indienen waardoor wij nu moeten beslissen op uw aanvraag.

Eindoordeel activiteit ‘Bouwen’

Op basis van de beoordeling van de activiteit en de daaraan verbonden advisering bestaat er bezwaar tegen het, met toepassing van artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, verlenen van de vergunning voor de activiteit ‘Bouwen’.

Activiteit ‘Reclame Algemene Plaatselijke Verordening’

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- de Algemene Plaatselijke Verordening

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 2 mei 2018 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 de Welstandsnota en de Reclamenota en beoordeeld in het kader van de dubbelbestemming ‘Waarde-Cultuurhistorie’. Haar advies luidt als volgt:

Niet akkoord

“De commissie waardeert het initiatief de garage te renoveren met behoud van de kenmerkende onderdelen van de gevels. Ofschoon de garage een in het historische centrum afwijkende typologie en architectuur heeft, is het typerend voorbeeld voor specifiek dit deel van het historische centrum. Een interessant tijdsbeeld met in de basis een bijzondere kwaliteit van opzet en architectuur. De steenachtige verticale en horizontale delen maken een stevig, stedelijk gebouw. Het behoud van die bijzondere kwaliteit wordt echter op onderdelen gefrustreerd door de voorgestelde ingrepen en toevoegingen.

De aanpak van de oorspronkelijke delen van de garage is overtuigend. Het schoonmaken van het metsel- en tegelwerk en het schilderen van de betonnen delen van de gevel betekent een grote verbetering van de uitstraling. Wel pleit de commissie voor het schilderen in een kleur dicht bij ‘naturel’ beton.

Een aanpak van de overige geveldelen – de trappenhuisen, de plint aan de zijde van de Amsterdamse Veerkade, de open delen van de gevel aan de Veerkade en de Sint Jacobstraat en de nieuwe reclamevoering – is in beginsel mogelijk, maar de nu voorgestelde aanpak is te afwijkend van de oorspronkelijke opzet van de garage, waardoor een onsaamhangend en rommelig geheel ontstaat.

De afgeschuinde hoek van de trappenhuisen wordt uit gevuld en voorzien van deels strekmetaal en deels dichte panelen, beide in een groene kleurstelling. Zowel het uitvullen, als het verschil in gevelbekleding, als de groene kleur beoordeelt de commissie als storend in gevelbeeld. De commissie

pleit voor één aanpak van alle dichte, niet gemetselde of betegelde delen van de gevel, bijvoorbeeld het oorspronkelijke glas.

Ook het groene strekmetaal voor de open delen aan de Amsterdamse Veerkade en de Sint Jacobstraat beoordeelt de commissie als storend. Hier speelt bovendien het verdwijnen van de kenmerkende borstweringen een rol. Deze bepalen de uitstraling van stevig en stedelijk. Zonder deze elementen wordt de gevel te verticaal en verliest samenhang. Omdat de aanpak van de ‘dakrand’ samenhangt met de toevoegingen aan de gevel, vraagt de commissie ook deze ingreep opnieuw te bekijken.

De reclamevoering aan de Veerkade en ter plaatse van de entree van de garage is in beginsel een passende toevoeging. De nieuwe bekleding van de gevelelementen boven de entree is echter te veel opgeplakt, te weinig geïntegreerd, waardoor gebouw en reclame uiteenvallen.”

Wij nemen het advies van de welstands- en monumentencommissie over.

Eindoordeel activiteit ‘Reclame Algemene Plaatselijke Verordening’

Op basis van de beoordeling van de activiteit bestaat er bezwaar tegen het, met toepassing van artikel 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, verlenen van de vergunning voor de activiteit ‘Algemene Plaatselijke Verordening’.

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:201803218

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het renoveren van de gevels van de parkeergarage Amsterdamse Veerkade 30

Adres: Amsterdamse Veerkade 30

Datum Besluit (P) (GG): 09-08-2018

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A6831498.out.pdf

Documentid: 33529414

Bestandsgrootte: 112181