

Documentenlijst Besluit-verlenen heroverweging (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:201720166

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het veranderen van de 1e verdieping van het restaurant Herengracht 7 naar twee woningen alsmede het aanpassen van het trappenhuis en het dichtleggen van de vide op de 1e verdieping, het maken van een nieuwe vide op de 2e verdieping en het verwijderen van de vluchtrap op de achtergevel

Adres: Herengracht 7

Datum Besluit-verlenen heroverweging (P) (GG): 07-11-2018

Documenten bij besluit:

Document: Besluit-heroverweging (P)

Bestandsnaam: A6962366.out.pdf

Documentid: 33707705

Bestandsgrootte: 110842



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

Beslissing op bezwaar (kenmerk B.2.18.0979.001) tegen het besluit van 20 februari 2018 inzake buiten behandeling gestelde omgevingsvergunning voor Herengracht 7 en het alsnog verlenen van de omgevingsvergunning

Geachte heer/mevrouw ,

Op 30 oktober 2017 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het veranderen van de 1e verdieping van het restaurant Herengracht 7 naar twee woningen evenals het aanpassen van het trappenhuis en het dichtleggen van de vide op de 1e verdieping, het maken van een nieuwe vide op de 2e verdieping en het verwijderen van de vluchttrap op de achtergevel.

Uw aanvraag omvat de activiteiten 'Handelen in strijd met de ruimtelijke ordening' en 'Bouwen' waarop de reguliere voorbereidingsprocedure van toepassing is.

Bij besluit van 20 februari 2018 met kenmerk: 201720166/6925228 hebben wij uw aanvraag buiten behandeling gesteld.

Op 12 maart 2018 heeft u tegen dit besluit een bezwaarschrift ingediend. In uw bezwaarschrift geeft u kort samengevat aan dat u de door ons gevraagde gegevens niet kon leveren, omdat u nog in afwachting was van gegevens van de gemeente om dit rapport op te kunnen laten stellen. Om die reden hebben wij ons besluit heroverwogen en hebben wij uw aanvraag na ontvangst van het geluidsrapport alsnog in behandeling genomen. Dit heeft geleid tot een nieuwe beslissing op uw aanvraag.

De motivering van onze nieuwe beslissing vindt u in de bijlage, die per activiteit de beoordeling, de advisering en de van toepassing zijnde voorschriften bevat. Deze bijlage moet hier als herhaald en ingelast worden beschouwd.

Uw brief van

12 maart 2018

Kenmerk bezwaarprocedure

B.2.18.0979.001

Ons kenmerk

201720166/6925228

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

diverse

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk
201720166/6925228

Besluiten:

Met inachtneming van het vorenstaande, herroepen wij de beschikking van 20 februari 2018 , met kenmerk 201720166/6640179.

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]

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

201720166/6925228

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.

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.

Belanghebbenden kunnen tegen dit besluit binnen zes weken na bekendmaking daarvan een beroepschrift indienen bij de Rechtbank te Den Haag, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag. U kunt ook via Internet een beroepschrift indienen. Dat kan alleen via een gebruikersnaam en wachtwoord.

Het beroepschrift dient tenminste te bevatten:

- a. naam en adres van de belanghebbende;
- b. datum en handtekening;
- c. een nauwkeurige omschrijving van het besluit waartegen het beroepschrift zich richt (bij voorkeur het kenmerk of een briefnummer);
- d. de gronden van beroep;
- e. indien het beroepschrift niet door de belanghebbende zelf wordt ingediend maar namens deze: een volmacht.

Indien u schriftelijk beroep instelt, wordt u verzocht om een kopie van het besluit waartegen het beroep is gericht mee te zenden.

De indiener van het beroepschrift kan, als onverwijlde spoed dat - gelet op de betrokken belangen - vereist, eveneens een voorlopige voorziening (bijvoorbeeld een schorsing van het besluit) vragen bij de Voorzieningenrechter van de Arrondissementsrechtbank 's-Gravenhage, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag.

Bijlage

Beoordeling activiteiten

De aanvraag heeft betrekking op het perceel, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie G, nr. 01406.

Op basis van de aard en inhoud van deze aanvraag is volgens de Wet basisregistraties adressen en gebouwen het gebruiksdoel -Bijeenkomstfunctie - 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 'Spuikwartier 2013', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'gemengd-1' en de dubbelbestemmingen 'Waarde-archeologie' en 'Waarde-cultuurhistorie' zijn opgenomen;
- de Bouwverordening;
- het Bouwbesluit 2012;
- de Welstandsnota.

De aanvraag betreft het (inpandig) veranderen, van de 1^e verdieping van het bestaande kantoor tot twee nieuwe appartementen

Gebleken is dat de aanvraag voldoet aan het vigerend bestemmingsplan voor wat betreft de bouwkundige wijzigingen en het gebruik als woning.

Voorts is gebleken dat de aanvraag niet voldoet aan de planregels van het bestemmingsplan voor wat betreft het wijzigen van het maatgevend moment voor parkeren van dag naar nacht. 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.

Het bouwplan betreft een interne verbouwing waardoor geen advies is ingewonnen bij de welstands- en monumentencommissie.

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 en de Bouwverordening. Tevens moet worden voldaan aan de hierna opgenomen nadere voorschriften en bepalingen.

Voorschriften op basis van de Regeling omgevingsrecht (Mor)

Artikel 2.1, 2.2 en 2.7 Nader in te dienen constructieve gegevens

De hierna genoemde gegevens van de constructie en de bouwveiligheid moeten minimaal drie weken voor uitvoering worden ingediend. Deze kunt u per e-mail sturen naar de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Afdeling Vergunningen en Toezicht, Team Bouwconstructies en Bouwfysica, e-mailadres oloaanvraag@denhaag.nl. Indien de aanvraag via het omgevingsloket is ingediend kunt u de gegevens ook uploaden via www.omgevingsloket.nl. Vermeld in alle gevallen ons dossiernummer.

- de tekeningen en berekeningen van de balustrade.

Deze gegevens dienen te zijn goedgekeurd voordat met de uitvoering wordt begonnen

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

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.

Activiteit ‘Handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening’

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- het bestemmingsplan ‘Spuikwartier 2013’, waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming ‘gemengd-1’ en de dubbelbestemmingen ‘Waarde-archeologie’ en ‘Waarde-cultuurhistorie’ zijn opgenomen;

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 22.b van de Algemene gebruiksregels van het bestemmingsplan voor wat betreft het wijzigen van het maatgevend moment voor parkeren van dag naar nacht.

Het bestemmingsplan biedt een binnenplanse afwijkmogelijkheid voor de geconstateerde strijdigheid op grond van artikel 23.2.f, juncto artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 1^o, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Wij zijn bereid deze afwijking toe te staan op grond van de volgende motivering:

Wij hebben conform recent vastgesteld beleid en de parkeernormen uit het bestemmingsplan de parkeerbehoefte berekend.

Er is sprake van een verbouwsituatie waarbij de maatgevende tijd wijzigt van dag naar nacht. De oude parkeerbehoefte is 1,62. De nieuwe parkeerbehoefte is 1,4. Er wordt 5% van de oude parkeerbehoefte gesaldeerd. De toename is dan 1,4. Dit valt binnen de vrijstellingsnorm van <3. De parkeerdruk is hier lager dan 90%.

Op basis van de bovenstaande motivatie zien wij af van het stellen van een parkeereis en gaan akkoord met de aanvraag.

Eindoordeel activiteit ‘Handelen in strijd met de 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’.

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.

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

201720166/6925228

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 het desbetreffende stadsdeel, Dienst Publiekszaken. Tel. 14070. (Postbus 12620 2500 DL Den Haag) of via:

<https://www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen/vergunningen-openbare-weg.htm>

Vereniging van Eigenaren

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