



# Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

**Datum**

zie documentenlijst

**Onderwerp**

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Bagijnestraat ongenummerd naast nummer 26

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 14 maart 2018 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van 10 appartementen aan de Bagijnestraat ongenummerd naast nummer 26, ter plaatse van een gedeelte van de winkel Lange Poten 39 en de woning Bagijnestraat 28.

Uw aanvraag omvat de activiteiten 'Bouwen' en 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' 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.**

Burgemeester en wethouders van Den Haag,  
namens dezen:

[Geanonimiseerd]

**Uw brief van**

**Ons kenmerk**

201805113/7015548

**Contactpersoon**

[Geanonimiseerd]

**Telefoonnummer**

[Geanonimiseerd]

**E-mailadres**

[Geanonimiseerd]

**Aantal bijlagen**

diverse

Wij hebben op basis van een onderzoeksrapport dan wel op grond van andere informatie een redelijk vermoeden dat er op de plaats van het bouwwerk sprake is van een vóór 1 januari 1987 ontstaan geval van ernstige verontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming. Op grond van artikel 6.2 c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht treedt deze omgevingsvergunning niet eerder in werking dan nadat op grond van de Wet bodembescherming is vastgesteld dat er geen sprake is van ernstige verontreiniging waarvan een spoedige sanering noodzakelijk is en het desbetreffende besluit in werking is getreden nadat:

- op grond van artikel 29, eerste lid, in samenhang met artikel 37, eerste lid, van de Wet bodembescherming is vastgesteld dat er geen sprake is van een geval van ernstige verontreiniging ten aanzien waarvan een spoedige sanering noodzakelijk is en het desbetreffende besluit in werking is getreden,
- op grond van artikel 39, tweede lid, van de Wet bodembescherming met het saneringsplan, bedoeld in het eerste lid van dat artikel, is ingestemd en het desbetreffende besluit in werking is getreden, of
- een melding met een voornemen tot sanering als bedoeld in artikel 39b, derde lid, van de Wet bodembescherming is gedaan en de bij of krachtens het vierde lid van dat artikel gestelde termijn is verstreken.

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 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](http://www.denhaag.nl/bezwaar) vindt u meer informatie.

Bijlage

### **Beoordeling activiteiten**

De aanvraag heeft betrekking op de percelen, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie G, nrs.: 4204 en 4205.

Op basis van de aard en inhoud van deze aanvraag is volgens de Wet basisregistraties adressen en gebouwen het gebruiksdoel 'Woonfunctie' 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 'Binnenhof e.o.', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Gemengd-1' en de dubbelbestemmingen 'Waarde-Archeologie 2' en 'Waarde-Cultuurhistorie' zijn opgenomen;
- het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren;
- de Bouwverordening;
- het Bouwbesluit 2012;
- de Welstandsnota.

De voor 'Gemengd -1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- uitsluitend op de begane grondlaag:
  - a. detailhandel;
  - b. dienstverlening, zoals nader bepaald in lid 5.5 ;
  - c. horeca in de categorie "licht" van de Staat van Horeca-categorieën als opgenomen in Bijlage 2 van de regels van dit plan en zoals nader bepaald in lid 5.5;
- uitsluitend op de verdiepingen:
  - d. wonen;
  - e. maatschappelijk, waaronder wordt verstaan gezondheidszorg, praktijkruimten, kinderopvang, openbare dienstverlening, verenigingsleven en welzijnsvoorzieningen;
  - f. kantoor, zoals nader bepaald in lid 5.5 ;

en ter plaatse van de aanduiding:

- g. "horeca tot en met categorie 2" is op de begane grondlaag een horeca-inrichting in de categorie "middelzwaar" van de Staat van Horeca-categorieën als opgenomen in Bijlage 2 van de regels van dit plan en zoals nader bepaald in lid 5.5 toegestaan;
- h. "horeca tot en met categorie 3" is op de begane grondlaag een horeca-inrichting in de categorie "zwaar" van de Staat van Horeca-categorieën als opgenomen in Bijlage 2 van de regels van dit plan en zoals nader bepaald in lid 5.5 toegestaan;
- i. "parkeergarage" is een beneden peil gelegen parkeergarage toegestaan met de daarbij behorende ontsluitingen en voorzieningen;
- j. "parkeerterrein" is het toegestaan om op de gronden te parkeren;
- k. "theater" zijn een theater en andere culturele voorzieningen toegestaan;

een en ander met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde, wegen, parkeervoorzieningen, groen, water en overige voorzieningen.

Het bouwen van gebouwen mag uitsluitend plaatsvinden binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak. Hierbij geldt een maximale bouwhoogte van 15 meter.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de planregels van het bestemmingsplan 'Binnenhof e.o.' voor wat betreft het realiseren van de woonbestemming op de begane grondlaag waar dat ter plaatse niet is toegestaan, het niet voorzien in voldoende parkeergelegenheid 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 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.

#### **Ingewonnen advies:**

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 4 juli 2018 beoordeeld of het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, eerste lid onder a, van de Woningwet en heeft geadviseerd in het kader van de bestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'. Haar advies luidt als volgt:

#### **Akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota en beoordeeld in het kader van de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'.

*“Eerder in een beginselplan kon de commissie al instemmen met een appartementencomplex op deze locatie, gelegen in het rijksbeschermd stadsgezicht 'Centrum'. Zij kan zich een volume in een robuuste en industriële vormgeving voorstellen.*

*De commissie acht de hoofdzet van het plan zeer zorgvuldig ingepast in de bestaande gevelwand. De verspringing in de daklijn, een in deze smalle straat typisch en gewaardeerd kenmerk, is voldoende afleesbaar door de voorgestelde volumeopbouw. De twee panden koeken niet meer samen, dit komt de gewenste parcellering ten goede. De witte vlakken in de zijgevels zijn komen te vervallen, de profilering van de gevels is nu zorgvuldig vormgegeven.*

*In de vormgeving van de plint zijn de metselwerk penanten naar beneden toe doorgezet en is het bellentableau zorgvuldig binnen dit metselwerk opgelost. Dit levert een eenduidige plint op.*

*In de achtergevel is ter hoogte van de eerste verdieping niet langer sprake van een balkon over de volle breedte maar worden twee zelfstandige uitbouwen met terrassen voorgesteld. Dit draagt bij aan de gewenste parcellering. Ook door de materiaal- en kleurkeuze ontstaat nu een eenheid en een voldoende sober gevelbeeld.*

*De 'incisie' ter plaatse van het hoofdtrappenhuis, met sterk verticaal gelede vensters is nu voldoende overtuigend gedetailleerd.*

*De commissie acht de detaillering kwalitatief hoogwaardig ontworpen”.*

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

De Omgevingsdienst Haaglanden heeft op 4 december 2018 aangegeven dat er ter plaatse van het bouwplan mogelijk sprake is van verontreinigde bodem als bedoeld in artikel 2.4.1 van de Bouwverordening van de gemeente Den Haag.

Op grond van artikel 6.2 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht treedt de omgevingsvergunning niet in werking tot het moment waarop het bevoegd gezag Wet bodem bescherming heeft ingestemd met een saneringsplan, een correcte BUS-melding is ontvangen of een beschikking heeft afgegeven waarin is vastgesteld dat het geen geval van ernstige verontreiniging betreft waarvoor een spoedige sanering noodzakelijk is.

### **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’.**

**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 bij de aanvraag ingediende constructieve gegevens geven voldoende informatie over de hoofdlijn van de constructie.

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](mailto:oloaanvraag@denhaag.nl). Indien de aanvraag via het omgevingsloket is ingediend kunt u de gegevens ook uploaden via [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl). Vermeld in alle gevallen ons dossiernummer.

- De volgende constructieve gegevens:
  - de tekeningen en berekeningen;  
*noot: Er kan alleen rekening worden gehouden met stabiliteitsvoorzieningen van de naastgelegen woningen als deze aan elkaar zijn gekoppeld en als één bouwwerk kunnen worden beschouwd.*
  - het funderingsplan en de uitvoeringswijze;
  - de berekening van de brandwerendheid van de constructie;
  - de berekeningen en tekeningen van de gevelbekleding met verankeringen en de detaillering van de bevestiging met de achterliggende constructie;  
*noot: Bevestigingsmiddelen moeten worden uitgevoerd in roestvast staal.*
- Een veiligheidsplan dat minimaal moet bevatten:
  - een inventarisatie van de funderingen in de omgeving;
  - een uitvoeringsplan voor de bouwmethodiek;

De aanvrager moet de samenhang tussen de ingediende gegevens waarborgen.  
Deze gegevens dienen te zijn goedgekeurd voordat met de uitvoering wordt begonnen.

### **Artikel 2.84 lid 1 en NEN 6068:2016 +C12016, artikel 5.2.1 Nader in te dienen gegevens brandveiligheid**

Een van de uitgangspunten bij de brandoverslag berekening tussen de woningen onderling is dat er geen brandoverslag kan plaatsvinden via de spouw. In meerdere detailleringstekeningen waaronder detail 004 en detail 009 is een mogelijkheid van brandoverslag via de spouw. De detaillering moet zodanig aangepast worden zodat er op geen enkele wijze brandoverslag via de spouwmuur kan plaatsvinden.

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

De volgende gegevens en bescheiden dienen uiterlijk drie weken voor de aanvang van de desbetreffende handeling, onder vermelding van ons referentienummer, alsnog te worden overgelegd:

- Gegevens en bescheiden waaruit blijkt dat het te bouwen bouwwerk voldoet aan de gestelde eisen in relatie tot de vereiste brandbeveiligingsinstallaties.
- Gegevens en bescheiden waaruit blijkt dat het te bouwen bouwwerk voldoet aan de gestelde eisen in relatie tot de vereiste bouwkundige en organisatorische brandveiligheidsvoorzieningen.

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

#### **Artikel 1.24 Het uitzetten van de bebouwingsgrenzen**

Met het bouwen van het bouwwerk waarop deze vergunning ziet wordt, onverminderd de voorschriften die aan deze vergunning zijn verbonden, niet begonnen voordat voor zover door ons nodig wordt geacht:

- de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet, en
- het straatpeil is uitgezet.

#### **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 8.1**

Aan de werkzaamheden worden met betrekking tot de invloed op de belendingen en de omgeving de volgende voorwaarden gesteld:

- Er moeten maatregelen worden genomen om de overlast voor de omwonenden zo veel mogelijk te beperken waaronder het reduceren van geluidshinder en het voorkomen van stofoverlast.
- Er mag niet worden gehesen boven de openbare weg en boven ruimten van belendingen wanneer zich daar mensen bevinden.

### **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.

### **Wet algemene bepalingen omgevingsrecht**

Een omgevingsvergunning voor de activiteit 'Slopen in een beschermd stadsgezicht' is vereist indien sprake is van het slopen in een Rijks- of gemeentelijk beschermd stadsgezicht.

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](http://www.omgevingsloket.nl).

### **Bouwbesluit 2012**

Een sloopmelding is vereist indien er meer dan 10 m<sup>3</sup> 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](http://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 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>

### **Kwaliteit overige bouwdelen**

Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat de te verbouwen onderdelen van uw bouwplan voldoen aan de technische 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**

**Gemeente Den Haag**

**Ons kenmerk**

201805113/7015548

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.

**Wet bodembescherming**

Bij eventueel grondverzet dient, afhankelijk van de bestemming/toepassing van de grond, rekening te worden gehouden met de Wet Milieubeheer (Besluit melden bedrijfsafvalstoffen en gevaarlijke afvalstoffen) en/of de Wet bodembescherming aangezien er beperkingen kunnen gelden voor het hergebruik van de af te voeren grond.

### **Activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'**

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan het bestemmingsplan 'Binnenhof e.o.', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Gemengd-1' en de dubbelbestemmingen 'Waarde-Archeologie 2' en 'Waarde-Cultuurhistorie' zijn opgenomen.

De aanvraag houdt specifiek in: het slopen van de bestaande woning Bagijnestraat 28 en het achterste gedeelte van de begane grond van de winkel Lange Poten 39 ten behoeve van het nieuw bouwen van een appartementengebouw in 5 bouwlagen met 10 woningen.

De voor 'Gemengd -1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- uitsluitend op de begane grondlaag:
  - a. detailhandel;
  - b. dienstverlening, zoals nader bepaald in lid 5.5 ;
  - c. horeca in de categorie "licht" van de Staat van Horeca-categorieën als opgenomen in Bijlage 2 van de regels van dit plan en zoals nader bepaald in lid 5.5;
- uitsluitend op de verdiepingen:
  - d. wonen;
  - e. maatschappelijk, waaronder wordt verstaan gezondheidszorg, praktijkruimten, kinderopvang, openbare dienstverlening, verenigingsleven en welzijnsvoorzieningen;
  - f. kantoor, zoals nader bepaald in lid 5.5 ;

en ter plaatse van de aanduiding:

- g. "horeca tot en met categorie 2" is op de begane grondlaag een horeca-inrichting in de categorie "middelzwaar" van de Staat van Horeca-categorieën als opgenomen in Bijlage 2 van de regels van dit plan en zoals nader bepaald in lid 5.5 toegestaan;
- h. "horeca tot en met categorie 3" is op de begane grondlaag een horeca-inrichting in de categorie "zwaar" van de Staat van Horeca-categorieën als opgenomen in Bijlage 2 van de regels van dit plan en zoals nader bepaald in lid 5.5 toegestaan;
- i. "parkeergarage" is een beneden peil gelegen parkeergarage toegestaan met de daarbij behorende ontsluitingen en voorzieningen;
- j. "parkeerterrein" is het toegestaan om op de gronden te parkeren;
- k. "theater" zijn een theater en andere culturele voorzieningen toegestaan;

een en ander met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde, wegen, parkeervoorzieningen, groen, water en overige voorzieningen.

Het bouwen van gebouwen mag uitsluitend plaatsvinden binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak. Hierbij geldt een maximale bouwhoogte van 15 meter.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de planregels van het bestemmingsplan voor wat betreft het realiseren van de woonbestemming op de begane grondlaag waar dat ter plaatse niet is toegestaan en het niet voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Hierdoor wordt de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag tot het afwijken van deze regels.

Het bestemmingsplan biedt voor wat betreft de functie geen toereikende afwijkingsmogelijkheid voor de geconstateerde strijdigheid.

Wij zijn bereid de afwijkingen van de desbetreffende bestemmingsplanregels toe te staan op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 1<sup>o</sup> en 2<sup>o</sup>, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, juncto artikel 4, lid 9 bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) op grond van de volgende motivering:

#### *Planologisch*

In de toelichting van het bestemmingsplan is het Binnenstadsplan Den Haag 2010-2020 (RIS 170459) opgenomen. Hierin wordt o.a. het volgende speerpunt aangegeven:

*‘Wonen: De woonfunctie van de binnenstad is nog beperkt en moet aanzienlijk versterkt worden.*

*Hiermee wordt de levendigheid op straat vergroot en worden meer bestedingen aan de binnenstad gebonden. Het versterken van de woonfunctie vraagt om het toevoegen van woningen, maar ook om het verbeteren van het woonklimaat in de binnenstad.*

Dit initiatief versterkt de woonfunctie in de binnenstad en sluit daarom goed aan op het Binnenstadsplan. Vanwege de doodlopende rustige straat kan er een goed woonklimaat worden gerealiseerd op deze locatie.

De bereikbaarheid per auto is slecht. Dit wordt echter gecompenseerd door de uitstekende bereikbaarheid per Openbaar Vervoer in de directe omgeving. Ook fietsend is de omgeving goed ontsloten.

Het pand zal in de hoofdwinkelstructuur gerealiseerd gaan worden. De gemeente werkt normaal gesproken niet mee aan het (planologisch) onttrekken van detailhandel in de hoofdwinkelstructuur. Echter zal het nieuwe pand gerealiseerd gaan worden op een minder commerciële locatie en kent daarom minder plintwerking. In de feitelijke situatie zijn de panden in de Bagijnstraat de ‘achterkanten’ van de winkels in de hoofdwinkelstructuur aan de Lange Poten. De nieuwe woningen op de begane grond zullen de hoofdwinkelstructuur dan ook niet verzwakken. De winkels houden genoeg ruimte om goed te kunnen blijven functioneren. Het pand ligt in een gemengd en levendig gebied, maar de overlast van de gemengde functies in de omgeving op de woningen zal zeer beperkt zijn.

Om bovenstaande redenen gaan wij akkoord met de functiewijziging. Het is een goede locatie om ook op de begane grond te wonen.

#### *Stedenbouwkundig*

In Agenda Ruimte voor de Stad is de ambitie om te verdichten omschreven, waar het toevoegen van woningen goed binnen past. Woningen zijn gewenst in het centrum en het stedelijk woonmilieu.

#### *Parkeren*

Wij hebben conform het bestemmingsplan en de parkeernota 2012 de parkeerbehoefte berekend. Er is sprake van nieuwbouw. De parkeerbehoefte is in 5 parkeerplaatsen. De ontwikkelaar heeft een mobiliteitsplan ingediend waarin duidelijk is onderbouwd dat er door middel van een deelauto en deelfietsen voldaan kan worden aan de mobiliteitsbehoefte van de toekomstige bewoners. Dit past tevens bij het toekomstbeeld wat het college heeft over mobiliteit in de stad (zie hiervoor ook het college-akkoord). Binnen het huidige beleid kan, conform paragraaf 4.3.1 van de Nota Parkeernormen Den Haag (RIS 181571), afgeweken worden van de parkeernormen door het treffen van mobiliteitsmaatregelen. In dit geval is dit gedaan door het bijgevoegde rapport van Advier: "Mobiliteit als Vastgoed Service". Wij gaan akkoord met het uitgangspunt dat de ideeën uit het rapport "Mobiliteit als Vastgoed Service" worden geïmplementeerd in dit bouwplan.

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk  
201805113/7015548

**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<sup>o</sup> en 2<sup>o</sup>, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, verlenen van de vergunning voor de activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’.**

## **Documentenlijst Besluit (P) (GG)**

### **Algemene informatie:**

Dossier:201805113

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het bouwen van 10 appartementen aan de Bagijnestraat ongenummerd naast nummer 26, ter plaatse van een gedeelte van de winkel Lange Poten 39 en de woning Bagijnestraat 28

Adres: Lange Poten 39A-39C-39 / Bagijnestraat 28 / Lange Poten 37A-39B

Datum Besluit (P) (GG): 19-12-2018

### **Documenten bij besluit:**

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A7015548.out.pdf

Documentid: 33800885

Bestandsgrootte: 150025