

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:201825232

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het vergroten van de winkel Beeklaan 359A door het bouwen van een aanbouw aan de achterzijde

Adres: Beeklaan 359A

Datum Besluit (P) (GG): 26-03-2019

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A7134256.out.pdf

Documentid: 34005050

Bestandsgrootte: 95789



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Beeklaan 359A

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 21 december 2018 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het vergroten van de winkel Beeklaan 359A door het bouwen van een aanbouw aan de achterzijde.

Uw aanvraag omvat de activiteiten 'Bouwen' en 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' waarop de reguliere voorbereidingsprocedure van toepassing is. Uw aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteit 'Bouwen' is niet vergunning plichtig. Vanwege het beschermde stadsgezicht en bouwen buiten het bouwvlak is uw aanvraag om een omgevingsvergunning wel vergunning plichtig voor de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

Tijdens de behandeling van uw aanvraag hebben wij vastgesteld dat op basis van de beoordeling en de ingewonnen adviezen de omgevingsvergunning voor voornoemde activiteit kan worden verleend.

Voor de motivering van onze beslissing verwijzen wij naar de bij deze beschikking behorende bijlage waarin per activiteit de beoordeling, 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 artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de gevraagde omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c van deze wet te verlenen met de daarbij behorende in de documentenlijst genoemde documenten.

[Geanonimiseerd]

Uw brief van

Ons kenmerk

201825232/7134256

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

Diversen

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

201825232/7134256

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 is volgens de Wet basisregistraties adressen en gebouwen het gebruiksdoel-Winkelfunctie-vestigd.

Het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft is gelegen in het gemeentelijk beschermd stadsgezicht 'Regentessekwartier'. De aanvraag heeft geen betrekking op een bouwwerk dat vermeld wordt in het Rijks of gemeentelijk monumentenregister.

Activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- het bestemmingsplan 'Regentesse-/Valkenboskwartier (integrale herziening)', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Gemengd-2, met de gebiedsaanduiding 'overige zone – gemeentelijk beschermd stadsgezicht' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' zijn opgenomen;
- het bestemmingsplan 'Paraplu herziening (fiets)parkeren.

De voor 'Gemengd - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

uitsluitend op de begane grond;

- a. detailhandel, dienstverlening en kantoren;
- b. bedrijven die behoren tot categorieën A tot en met B van de bij dit bestemmingsplan behorende 'Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging' zoals opgenomen in bijlage 6 van de regels;
- c. maatschappelijke voorzieningen in de vorm van welzijnsvoorzieningen, waaronder kinderopvang,
- d. culturele voorzieningen;

op de begane grond en verdieping(en);

- e. wonen;

Uit de beoordeling blijkt dat de parkeerbehoefte als gevolg van het (ver-) bouwplan niet toeneemt.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 6.2.1, onder a dat gebouwen uitsluitend binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak gebouwd mogen worden. De aanbouw die gerealiseerd gaat worden valt buiten het bouwvlak dat aangewezen is in het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan biedt geen toereikende afwijkmogelijkheid voor de geconstateerde strijdigheid. Wij zijn bereid de afwijking van de desbetreffende bestemmingsplanregels toe te staan op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 2^o, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, juncto artikel 4, lid 1 bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) op grond van de volgende motivering:

De aanbouw aan de achterzijde Beeklaan 359 A is ten behoeve van de hoofdfunctie van de begane grond van het pand. Aan de voorzijde van het pand is er sprake van een heldere opzet met ritmische opbouw van erkers en entrees. Het achtererf heeft een wisselende vormgeving van tuinen met aan- en bijgebouwen. De voorgestelde aanbouw heeft een oppervlakte van 22m² die vergelijkbaar is met de mogelijkheden voor het vergunningsvrij bouwen. Daarnaast is reeds in het zelfde bouwblok een vergelijkbare aanbouw gerealiseerd. Tot slot heeft door de functie en gebruik ten behoeve van de winkel de uitbreiding minimale invloed op de privacy van de omgeving. Daarnaast beoordeelt

Monumentenzorg het bouwplan niet als onevenredige aantasting van de waarden van het beschermde stadsgezicht. Gezien bovenstaande argumentatie gaan wij akkoord met het bouwplan.

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

Aan deze vergunning voor bovengenoemde activiteit verbinden wij de volgende voorwaarden:

Geen vergunningplicht

Het ontbreken van een vergunningplicht houdt echter nog steeds in, dat uw vergunningvrije werkzaamheden voor de activiteit ‘Bouwen’ moeten voldoen aan wet- en regelgeving. Voor meldingsplichtige activiteiten geldt dat u deze voor de ingebruikname bij ons college meldt.

Nadere aanwijzingen

Om de beoogde activiteiten te kunnen verrichten wijzen wij u in in ieder geval op de onderstaande mogelijke vergunning- of meldingsplicht en/of benodigde ontheffingen. U dient zelf na te gaan of wellicht nog andere vergunningen/toestemmingen benodigd zijn.

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

- Een omgevingsvergunning voor de activiteit ‘Bouwen’ is vereist indien sprake is van het (ver-) plaatsen of veranderen van brand- en/of dragende scheidingsconstructies.
- Een omgevingsvergunning voor de activiteit ‘Reclame’ is vereist indien sprake is van het plaatsen van verplaatsbare reclameborden op de straat of stickerreclame geplaatst aan de buitenzijde van de uitwendige scheidingsconstructie.

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.

Zorgplicht

Wij wijzen u erop dat een ieder die een bouwwerk bouwt, gebruikt of laat gebruiken er zorg voor draagt dat als gevolg hiervan er geen gevaar voor de gezondheid of veiligheid ontstaat dan wel dat dit voortduurt. Mede gelet hierop adviseren wij u om nabij de cv-installatie een koolmonoxidemeter te plaatsen