

Documentenlijst Besluit-aangepast (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:201702365

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het veranderen van de woning Geleenstraat 104 en de prostitutieinrichting Geleenstraat 106 t/m 126, alsmede het splitsen van Geleenstraat 104 tot 4 woningen en het splitsen van Geleenstraat 106 t/m 126 tot 2 woningen en een prostitutieinrichting Geleenstraat 106 t/m 126 (uitgezonderd 114)

Adres: Geleenstraat 108-124-104-116-126A-122-106-112-118-120-110-126-108A

Datum Besluit-aangepast (P) (GG): 05-08-2021

Documenten bij besluit:

Document: Besluit-aangepast (P)

Bestandsnaam: A7829400.out.pdf

Documentid: 35814472

Bestandsgrootte: 0,11



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

beslissing op bezwaarschrift kenmerk (kenmerk B.2.17.2532) tegen het besluit van 24 juli 2017 inzake buiten behandeling stelling omgevingsvergunning voor Geleenstraat 104, Geleenstraat 106 t/m 126 en het in heroverweging verlenen van de omgevingsvergunning

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 6 februari 2017 hebben wij uw aanvraag om omgevingsvergunning voor het veranderen van de woning Geleenstraat 104 en de raamprostitutie-inrichting Geleenstraat 106 t/m 126, alsmede het splitsen van Geleenstraat 104 tot 4 woningen en het splitsen van Geleenstraat 106 t/m 126 tot 2 woningen en een raamprostitutie-inrichting Geleenstraat 106 t/m 126 (uitgezonderd 114) ontvangen.

Uw aanvraag omvat de activiteiten 'Bouwen' en Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' waarop de reguliere voorbereidingsprocedure van toepassing is. Bij besluit van 25 juli 2017 met kenmerk: 201702365/6413193 hebben wij de gevraagde vergunning buiten behandeling gesteld.

Op 28 september 2017 hebt u tegen dit besluit een bezwaarschrift ingediend. In uw bezwaarschrift geeft u aan dat u het niet eens bent met het buiten behandeling stellen van de aanvraag omdat u van mening bent dat de gevraagde stukken voor de datum van buiten behandelingstelling zijn aangeleverd. Op 20 november 2017 is uw bezwaar aangehouden en is de aanvraag alsnog in behandeling genomen.

Op basis van de beoordeling en de ingewonnen adviezen kan de omgevingsvergunning voor het veranderen van de woning Geleenstraat 104 en de raamprostitutie-inrichting Geleenstraat 106 t/m 126, alsmede het splitsen van Geleenstraat 104 tot 4 woningen en het splitsen van Geleenstraat 106 t/m 126 tot 2 woningen en een raamprostitutie-inrichting Geleenstraat 106 t/m 126 (uitgezonderd 114) alsnog in heroverweging verleend worden.

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.

Wij hebben op grond van artikel 7:3 onder e. van de Algemene Wet Bestuursrecht er van afgezien om u te horen, omdat aan uw bezwaar geheel tegemoet is gekomen, en geen belangen van derden worden geschaad.

Gemeente Den Haag
Spui 70
Den Haag

Postbus 12600
2500 DJ Den Haag

T [Geanonimiseerd]
www.denhaag.nl

Volg uw aanvraag op www.mijnDen Haag.nl

Uw brief van

-

Ons kenmerk

201702365/7829400

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

Aantal bijlagen

diversen



Gemeente Den Haag

Ons kenmerk
201702365/7829400

Wij bieden onze excuses aan dat de behandeling van dit bezwaar zo lang heeft moeten duren.

Besluiten:

Met inachtneming van het vorenstaande, herroepen wij de beschikking van 25 juli 2017, met kenmerk 201702365/6413193.

Gelet op het bepaalde in de artikelen 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht verlenen wij de gevraagde omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a en c van deze wet, met de daarbij behorende in de documentenlijst genoemde documenten.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen:

[Geanonimiseerd]

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

201702365/7829400

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.

Tenslotte wijzen wij u erop dat deze vergunning aan u wordt verleend behoudens rechten van derden en dat door het verlenen van de 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 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 Rechtbank Den Haag, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag.

Bijlage (beoordeling activiteiten)

De aanvraag heeft betrekking op de percelen, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie R, nummers 13061, 13063, 13017 en 13016.

Op basis van de aard en inhoud van deze aanvraag is volgens de Wet basisregistraties adressen en gebouwen de gebruiksdoelen 'wonen', 'winkel- en (nevenfunctie) 'kantoor' vastgesteld.

Activiteit 'Bouwen'

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan:

- Het bestemmingsplan 'Doubletstraat en Geleenstraat' waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Gemengd - 1' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' 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 grond:

- a. (raam)prostitutie-inrichtingen, vitrines en werkruimtes uitsluitend overeenkomstig het bepaalde in de bij dit bestemmingsplan behorende Inventarisatiestaat prostitutie-inrichtingen als opgenomen in bijlage 1 van de regels;

uitsluitend op de verdiepingen:

- b. wonen met uitsluiting van een aan huis gebonden beroep of bedrijf;
- c. opslag;

uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding:

- d. 'ontsluiting' (os) zijn doorgangen/passages toegestaan ter ontsluiting van vitrines;

één en ander zoals nader bepaald in het bestemmingsplan en met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, groen, water en overige voorzieningen.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de regels van het bestemmingsplan 'Doubletstraat en Geleenstraat' voor wat betreft het gebruik als raamprostitutie-inrichting en bijbehorende nevenfunctie kantoor.

Overgangsrecht bouwwerk:

Middels de verleende bouwvergunning van 12 september 1988 met kenmerk B18802117 voor het veranderen, vergroten en samenvoegen van de woningen Geleenstraat 104, 106, 108, 110, 112, 114, 116, 118, 120, 122, 126a 124 en 126 tot raamprostitutie-inrichting is toestemming gegeven om de bij deze aanvraag betrokken huisnummers 106 t/m 126 als raamprostitutie-inrichting te gebruiken.

Tussen 1988 en het moment van indiening van de huidige aanvraag d.d. 6 februari 2017 hebben wij in ons archief geen vergunningen aangetroffen waaruit is gebleken dat het bouwwerk op een later moment is gesplitst tot de huidige indeling- en huisnummers van de raamprostitutie-inrichting.

Wij hebben dan ook ter plaatse de bouwkundige situatie van het bouwwerk beschouwd en op basis daarvan de bestaande situatie vastgelegd. Middels de nieuwe situatie is het bouwwerk naar een hoger niveau gerealiseerd dan op basis van de vergunning van 1988 het geval zou zijn indien wij dit als uitgangspunt zouden nemen en voldoet deze aan de eisen van het Bouwbesluit 2012.

Wij achten het op basis van diverse afgegeven exploitatievergunningen aannemelijk dat de bestaande situatie grotendeels overeenkomt met vergunningen die wellicht eerder zijn afgegeven maar die wij niet in ons bouwarchief hebben aangetroffen. Derhalve gaan wij uit van een bestaande situatie zoals deze onderdeel uitmaakt van deze omgevingsvergunning.

Tevens is gebleken dat de aanvraag niet voldoet aan de regels van het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren' voor wat betreft de extra benodigde parkeerplaatsen op eigen terrein waarin de aanvraag niet voorziet.

Hierdoor wordt de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag tot het afwijken van deze regels.

Op grond van het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren' is het mogelijk hiervan af te wijken. Dit betekent dat de gevraagde omgevingsvergunning niet kan worden verleend, tenzij met toepassing van de procedure ex. artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 1^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van de betreffende planregel.

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 met uw aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwen van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening.

Omdat het bouwplan een interne verbouwing betreft, is niet getoetst aan de Welstandsnota.

Eindoordeel activiteit 'Bouwen'

Uit de beoordeling van de activiteit volgt, dat de gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit 'Bouwen' op basis van artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan worden verleend.

Aan de omgevingsvergunning voor de activiteit 'Bouwen' verbinden wij de volgende voorschriften:

Het bouwen moet gebeuren volgens de bepalingen van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening.

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 201702365.

- de tekeningen en berekeningen;
- een stempelplan en de uitvoeringswijze voor de doorbraken;
- gegevens aangaande de trap.

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.

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.

Voor het melden van zowel de aanvang als de beëindiging van de werkzaamheden dient u de formulieren, zoals achteraan opgenomen bij deze beschikking, volledig ingevuld in te dienen. U kunt de gegevens indienen op dezelfde wijze als u de oorspronkelijke aanvraag heeft ingediend, vermeld hierbij ons kenmerk. Als de aanvraag via het omgevingsloket is ingediend kunt u de gegevens uploaden via www.omgevingsloket.nl

Afdeling 2.8 Beperken van het ontstaan van een brandgevaarlijke situatie

Materiaal toegepast aan de binnenzijde van een schacht, een koker of een kanaal grenzend aan meer dan één (sub-)brandcompartiment met een inwendige doorsnede groter dan 0,015 m² voldoet aan brandklasse A2, bepaald volgens NEN-EN 13501-1.

Dit geldt niet voor een schacht die uitsluitend bestemd is voor één of meer boven elkaar gelegen bad- of toiletruimten en die niet door andere ruimten voert.

Afdeling 2.9 Beperking van het ontwikkelen van brand en rook

Een zijde van een constructieonderdeel gelegen in een extra beschermde vluchtroute en die grenst aan de binnenlucht voldoet ten minste aan brandklasse B en aan rookklasse s2, bepaald volgens NEN-EN 13501-1.

Dit geldt ook voor de (beweegbare) constructiedelen rondom een meterruimte die gelegen is in een extra beschermde vluchtroute.

Een beloopbaar vlak van een voor personen bestemde vloer, trap of hellingbaan die grenst aan de binnenlucht heeft een rookklasse s_{1fl} en een brandklasse C_{fl} .

Een zijde van een constructieonderdeel die grenst aan de buitenlucht, van een bouwwerk waarvan een voor personen bestemde vloer ten minste 5 m boven het meetniveau ligt, voldoet vanaf het aansluitende terrein tot een hoogte van ten minste 2,5 m aan brandklasse B, bepaald volgens NEN-EN 13501-1.

Afdeling 2.10 Beperking van uitbreiding van brand (verbouw)

Schachten, doorvoeren, centraaldozen of bijvoorbeeld inbouwarmaturen door scheidingsconstructies, met een voorgeschreven brandwerendheid, mogen de (sub)brandcompartimentering niet nadelig beïnvloeden en dienen voldoende brandwerend te zijn of te worden voorzien van brandwerende afsluitingen en/of brandkleppen.

Brand- en rookwerende oplossingen voor installatietechnische doorvoeringen, zoals verwoord in o.a. de publicatie 809 Brandveilige doorvoeringen van ISSO/SBR en het Handboek Brandbeveiligingsinstallaties worden geacht te voldoen aan het vorenstaande.

Afdeling 6.5 Tijdig vaststellen van brand

Bij een te bouwen woonfunctie of bij een functiewijziging naar een woonfunctie heeft een besloten ruimte waardoor een vluchtroute voert tussen de uitgang van die verblijfsruimte en de uitgang van de woonfunctie één of meer rookmelders die voldoen aan en zijn geplaatst volgens de primaire inrichtingseisen als bedoeld in NEN 2555.

Afdeling 6.5, 6.6 en 6.7 Vaststellen van, vluchten bij en bestrijden van brand

De hieronder genoemde brandbeveiligingsinstallaties en/of voorzieningen dienen aanwezig te zijn in de winkel (raamprostitutie-inrichting) en woningen van het gebouw, en indien van toepassing te voldoen aan een door het bevoegd gezag ondertekende programma van eisen (PvE) en/of de installatietekeningen:

- Brandmeldinstallatie (cf. NEN 2535) +PvE, gedeeltelijke bewaking niet-automatisch en ruimtebewaking in relatie tot ontvluchting;
- Ontruimingsalarminstallatie (cf. NEN 2575) type B-luid;
- Draagbare blustoestel(len);
- Brandslanghaspels;
- Vluchtrouteaanduiding;
- Blusmiddelen;
- Rookmelders in de woningen (cf. NEN 2555).

Nadere aanwijzingen

Intrekking omgevingsvergunning

Wij wijzen u erop, dat wij op grond van artikel 2.33 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) bevoegd zijn om een omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk in te trekken. Dit kan voor de activiteit 'Bouwen' onder meer wanneer er gedurende 26 weken geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning.

Overige vergunningen en toestemmingen

Om het initiatief daadwerkelijk te kunnen verwezenlijken wijzen wij u op de benodigde vergunningen en toestemmingen en de hiervoor benodigde gegevens op grond van onderstaande wet- en regelgeving. U dient daarbij zelf na te gaan welke specifieke gegevens daarvoor nodig zijn.

Wij wijzen u in ieder geval op de volgende:

Bouwbesluit 2012

Een sloopmelding is vereist indien er meer dan 10 m3 afval ontstaat en/of er asbest dient te worden verwijderd.

Voor informatie hieromtrent kunt u bellen met telefoonnummer: 14 070 of onze website raadplegen. De melding met bijbehorende stukken kunt u indienen via www.omgevingsloket.nl

Melding Brandveilig gebruik

Indien u een bouwwerk in gebruik wilt nemen waarin meer dan 50 personen tegelijk aanwezig kunnen zijn, is een melding Brandveilig gebruik vereist.

Voor informatie hierover kunt u bellen met de Brandweer via telefoonnummer (088) 886 8000 of de website raadplegen: <https://www.brandweer.nl/brandveiligheid/gebruiksmelding-brandveiligheid>

De melding met bijbehorende stukken kunt u indienen via www.omgevingsloket.nl

Algemene Plaatselijke Verordening van Den Haag

- Een vergunning gebruik openbare straat of instemmingsbesluit is vereist indien sprake is van het plaatsen, aanbrengen of hebben van een voorwerp (bijvoorbeeld een afvalcontainer/ steiger) op, in, over of boven de weg of de weg anders te gebruiken of af te zetten (bijvoorbeeld t.b.v. bouwverkeer/ bouwwerkzaamheden/ aanpassen wegverharding) dan overeenkomstig de publieke functie daarvan.

Voor informatie hieromtrent kunt u bellen met telefoonnummer: 14 070 of onze website raadplegen. De aanvraag met bijbehorende stukken kunt u indienen via <https://www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen.htm>

- Exploitatievergunningen dienen aan de nieuwe bouwkundige situatie te zijn aangepast.

Wij wijzen u op het volgende:

Op tekening AOV-SET-A2-04, verdieping 1 is ruimte VR A1.9 als zijnde een werkkamer aangeduid. Deze werkkamer hebben wij niet op een exploitatievergunning aangetroffen. Het maximaal toegestaan aantal aan werkkamers voor dit bouwwerk wordt daarmee niet overschreden en vormt derhalve geen weigeringsgrond voor uw aanvraag. U kunt deze werkkamer echter niet in gebruik nemen zonder dat deze is opgenomen in een gewijzigde exploitatievergunning.

Neem voor meer informatie over de exploitatievergunning contact op met:

Directie Veiligheid

Bedrijfsbureau Onderdeel Veiligheid

Spui 70

2511 BT Den Haag

Telefoon: (070) 353 33 21

E-mail: vergunning@denhaag.nl

Kwaliteit overige bouwdelen

De eigenaar of degene die uit anderen hoofde bevoegd is, in beginsel verantwoordelijk is dat het gehele bouwwerk voldoet aan de bouwregelgeving. Eenieder die een bouwwerk bouwt, gebruikt of laat gebruiken dient er zorg voor te dragen dat er geen gevaar voor de gezondheid of veiligheid ontstaat, dan wel dat dit voortduurt. Daarom maken wij u attent op het volgende:

- De plaatsing van een koolmonoxidemeter nabij de cv-installatie van de woning;
- Het bij brand kunnen openen van de (nooduitgangs-)deuren zonder dat daarvoor een sleutel benodigd is;
- Het over de ten minste vrije breedte kunnen openen van (nooduitgangs-)deuren.

Activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan:

- Het bestemmingsplan ‘Doubletstraat en Geleenstraat’ waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming ‘Gemengd - 1’ en de dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie’ zijn opgenomen;
- Het bestemmingsplan ‘Parapluherziening (fiets)parkeren’.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de regels van het bestemmingsplan ‘Doubletstraat en Geleenstraat’ voor wat betreft het gebruik als raamprostitutie-inrichting en bijbehorende nevenfunctie kantoor. Van toepassing is artikel 14 (Overgangsrecht) van het bestemmingsplan ‘Doubletstraat en Geleenstraat’. Voor de motivatie hieromtrent verwijzen wij naar de activiteit Bouwen.

Tevens is gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 5.1, onder b van het bestemmingsplan ‘Parapluherziening (fiets)parkeren’ voor wat betreft de benodigde extra 2 parkeerplaatsen op eigen terrein waar de aanvraag niet in voorziet.

Wij hebben conform het bestemmingsplan ‘Parapluherziening (fiets)parkeren’ op basis van de parkeernormen en berekeningsmethode zoals opgenomen in de Nota parkeernormen Den Haag en de meest recente wijzigingen hiervan de parkeerbehoefte voor motorvoertuigen berekend.

Er is sprake van het oprichten van nieuwe woningen. De maatgevende tijd voor motorvoertuigen blijft hierin gelijk. De parkeerbehoefte voor deze woningen bedraagt 1,6 parkeerplaatsen- afgerond- 2 parkeerplaatsen die niet op eigen terrein beschikbaar is.

Wij zijn bereid deze afwijking toe te staan op grond van artikel 6, lid 1, onder b van de planregels juncto artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 1^o, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, op grond van de volgende motivering:

- De aanleg van deze parkeerplaatsen op het eigen terrein niet tot de mogelijkheden behoort;
- De parkeerdruk 500 meter rondom dit adres is lager dan 90%;
- De niet afgeronde parkeerbehoefte bedraagt 1,6 parkeerplaatsen. Op grond van het beleid kan deze parkeerbehoefte in de openbare ruimte worden opgelost en vrijstelling worden verleend.

De fiets parkeerbehoefte valt binnen de vrijstellingsnorm van 10.

Eindoordeel activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

Uit de beoordeling van de activiteit volgt dat de gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’ op basis van artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan worden verleend.