

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:202203996

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het veranderen van de indeling van het kamerverhuurbedrijf 1e Van der Kunstraat 292 en het wijzigen van de brandcompartimentering

Adres: 1e Van der Kunstraat 292

Datum Besluit (P) (GG): 22-07-2022

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A8367753.out.pdf

Documentid: 36593078

Bestandsgrootte: 0,08



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

weigering van de gevraagde omgevingsvergunning voor 1e Van der Kunstraat 292

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 3 maart 2022 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het veranderen van de indeling van het kamerverhuurbedrijf 1e Van der Kunstraat 292 en het wijzigen van de brandcompartimentering.

Uw aanvraag omvat de activiteit 'Bouwen' 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 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de gevraagde omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a van deze wet te weigeren met de daarbij behorende in de documentenlijst genoemde bescheiden.

Kosten

De aanvraag is geweigerd en u kunt in het geval van een activiteit bouwen, handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening en brandveilig gebruik een gedeelte van de betaalde kosten (ook wel leges genoemd) terugvragen. Een verzoek hiervoor kunt u richten aan de directeur der Gemeentebelastingen, postbus 19924, 2500 CX Den Haag.

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

202203996/8367753

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

Aantal bijlagen

1



Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

202203996/8367753

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen,
Teammanager vergunningen, afdeling Vergunningen & Toezicht

[Geanonimiseerd]

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 'woonfunctie' vastgesteld.

Activiteit 'Bouwen'

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan:

- Het bestemmingsplan 'Laakhaven West en Petroleumhaven' waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Gemengd-1' is opgenomen;
- Het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren';
- De Bouwverordening;
- Het Bouwbesluit 2012;
- De Welstandsnota.

Gebleken is dat de aanvraag voldoet aan de regels van de bestemmingsplannen.

De in het bestemmingsplan 'Laakhaven West en Petroleumhaven' voor 'Gemengd - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen.

Wij hebben conform het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren' de parkeervraag voor motorvoertuigen berekend op basis van de parkeernormen en berekeningsmethode zoals opgenomen in de Nota Parkeernormen Den Haag 2021.

Er is sprake van een verbouwsituatie met een bestaande autoparkeervraag van 9,60 parkeerplaatsen, waarbij is uitgegaan van dubbelgebruik conform artikel 3:1. Op eigen terrein wordt volledig in deze parkeervraag voorzien. Het maatgevend moment voor de aanwezigheid van het parkeren van motorvoertuigen is werkdag-nacht. De nieuwe autoparkeervraag bedraagt 41,34 parkeerplaatsen op het maatgevend moment voor de aanwezigheid van het parkeren werkdag-avond. Door verschuiving van het maatgevend moment van de 100% aanwezigheid van het werkdagnacht parkeren naar 90% aanwezigheid van het werkdag-avond parkeren, als gevolg van het wijzigen van woningtype, bedraagt de autoparkeervraag van de bestaande functie (op het nieuwe maatgevend moment) $90\% * 9,60 = 8,64$ parkeerplaatsen. Na saldering bedraagt de extra autoparkeervraag 32,70 parkeerplaatsen waarmee er sprake is van een toename op het maatgevend moment conform artikel 3:2.

De ontwikkeling mag de openbare ruimte niet belasten. De autoparkeereis op basis van de nieuwe totale autoparkeervraag bedraagt daarmee 41 parkeerplaatsen.

De aanvraag voorziet in 58 parkeerplaatsen op eigen terrein die bereikbaar zijn via een bestaande in-/uitritconstructie, conform de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 4:1 en/of 4:2 en de kwaliteitseisen zoals opgenomen in artikel 4:4. Daarbij geldt dat een ruimte voor het parkeren van een personenauto afmetingen moet hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's conform NEN2443. (Toekomstige) bewoners en gebruikers zouden hierdoor niet in aanmerking komen voor een bewoners- en of bedrijfsparkeervergunning.

De aanvraag voldoet daarmee aan de vastgestelde parkeereis voor motorvoertuigen en daarmee aan artikel 5.1, onder b van de algemene bouw- en gebruiksregels van het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren'.

Er is met uw aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden onvoldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwen van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan afdeling 3.4 van het Bouwbesluit 2012 voor wat betreft het behalen van voldoende geluidwering tussen ruimten op de plaatsen waar woningscheidende wanden aansluiten op het glas van een bestaand kozijn.

Op basis van de aanvraaggegevens is een luchtgeluidisolatie in de buurt van -15 dB te verwachten tussen twee woningen. Dit wordt met name bepaald door het geluid dat tussen glas en wand weinig geluidwering tegenkomt in combinatie met de geluidtrilling die via het glas van de ene woning naar de naastgelegen woning wordt overgebracht.

Een luchtgeluidisolatie van -15 dB is ongeveer de geluidisolatie van een binnenwandje in een woning (zoals bijvoorbeeld tussen slaapkamers) en ongeveer de isolatie van een houten woningscheidende vloer, opgebouwd uit vloerdelen en stuc op riet. Het is een niveau dat zeer ver onder het nieuwbouwniveau van het Bouwbesluit (0 dB) ligt. Met deze eis wordt een woonfunctie beschermd tegen geluid van aangrenzende ruimten.

Voor deze verbouwing geldt op basis van het Bouwbesluit 2012 niet het nieuwbouwniveau, maar het rechtens verkregen niveau als ondergrens. Het rechtens verkregen niveau is het kwaliteitsniveau van het bouwwerk van vóór de verbouwing. In die bestaande situatie wordt de woonfunctie (nog zonder de indeling in woonunits per verdieping) beschermd tegen geluid vanuit aangrenzende ruimten door de bestaande woningscheidende constructies. In dit bouwwerk worden deze gevormd door de verdiepingsvloeren. Dat betekent dat de nieuwe woningscheidende wanden ten minste een gelijke luchtgeluidisolatie moeten halen als de woningscheidende verdiepingsvloeren.

Op basis van de ingediende gegevens is geconcludeerd dat hier een betonnen vloer aanwezig is met een luchtisolatie die ruim hoger is (waarschijnlijk in de buurt van de 0dB) dan de verwachte isolatie van de wand die op het glas wordt aangesloten. De voorgestelde woningscheiding voldoet daarmee niet aan de gestelde eis omdat het rechtens verkregen niveau niet wordt gehaald.

Het exacte rechtens verkregen niveau is getalsmatig niet precies vast te stellen op basis van de ingediende gegevens, maar een wand aangesloten op glas zal zeker niet voldoen aan het rechtens verkregen niveau.

Wij hebben u in de gelegenheid gesteld uw aanvraag hierop aan te passen, waarop u een gewijzigde detailtekening heeft aangeleverd met daarin de plaatsing van een extra stijl tegen het glas. Dit is echter niet afdoende om het rechtens verkregen niveau alsnog te kunnen halen.

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, lid 1, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht moet worden geweigerd.