

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:202322490
Type: Aanvraag Wabo
Omschrijving: het splitsen van de woning Brouwersgracht 29A tot 2 woningen (legaliseren)
Adres: Brouwersgracht 29A-29B

Datum Besluit (P) (GG): 09-11-2023

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)
Bestandsnaam: A8814506.out.pdf
Documentid: 37559379
Bestandsgrootte: 0,11



Den Haag

Retouradres Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Brouwersgracht 29A en 29B

Uw brief van

-

Ons kenmerk

202322490/8814506

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

Aantal bijlagen

diverse

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 24 juli 2023 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het veranderen en splitsen van de woning Brouwersgracht 29A tot 2 woningen (legaliseren).

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 kan worden verleend.

Voor de motivering van onze beslissing verwijzen wij naar de bij deze beschikking behorende bijlage waarin voor de 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 artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, hebben wij besloten de gevraagde omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder a van deze wet te verlenen met de daarbij behorende in de documentenlijst genoemde documenten.

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

[Geanonimiseerd]

Gemeente Den Haag

Leyweg 813

Den Haag

Volg uw aanvraag op www.mijndenhaag.nl

Postbus 12655

2500 DP Den Haag

T [Geanonimiseerd]

www.denhaag.nl



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 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 vindt u meer informatie.

Bijlage (beoordeling activiteit)

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 rijksbeschermd stadsgezicht 'Centrum'.

Activiteit 'Bouwen'

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan:

- het bestemmingsplan 'Het Oude Centrum' waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Gemengd - 3', de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie' en 'Waarde - Cultuurhistorie' en de functieaanduiding 'horeca t/m categorie 2' zijn opgenomen;
- het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren';
- het bestemmingsplan 'Parapluherziening Flitsbezorging';
- de Bouwverordening;
- het Bouwbesluit 2012.

De voor 'Gemengd - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

uitsluitend op de begane grondlaag:

- a. bedrijven in de categorie A van de bij dit bestemmingsplan behorende 'Staat van inrichtingen bedrijven functiemenging' als opgenomen in Bijlage 2 van de regels, met uitzondering van garagebedrijven, inrichtingen als bedoeld in artikel 41, derde lid, van de Wet geluidhinder, en inrichtingen als bedoeld in artikel 4, vijfde lid, van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
- b. cultuur en ontspanning, waaronder uitsluitend wordt begrepen atelier, creativiteitscentrum en galerie;
- c. detailhandel;
- d. dienstverlening;
- e. horeca in de categorie 'licht' van de Staat van Horeca-categorieën;
- f. kantoor;
- g. maatschappelijk waaronder uitsluitend worden verstaan gezondheidszorg, praktijkruimten, openbare dienstverlening, verenigingsleven en welzijnsinstellingen;

uitsluitend op de verdiepingen:

- h. wonen;

en ter plaatse van de functieaanduiding:

- i. 'cultuur en ontspanning' (co) tevens voor een indoorspeelparadijs;
- j. 'detailhandel in explosiegevaarlijke goederen' (dhe) tevens voor detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke goederen op de begane grond;
- k. 'horeca tot en met categorie 2' (h<2) tevens voor een horeca-inrichting in de categorie middelzwaar op de begane grond;
- l. 'horeca tot en met categorie 3' (h<3) tevens voor een horeca-inrichting in de categorie zwaar op de begane grond;

- m. 'hotel' (hot) tevens voor een hotel;
- n. 'sport' tevens voor een sportschool/boksschool;
- o. 'kantoor' (k) tevens voor een kantoor;
- p. 'religie' (re) tevens voor een religieuze instelling;
- q. 'ontsluiting' (os) tevens voor het ontsluiten van een (ondergrondse) parkeergarage;
- r. 'detailhandel' (dh) tevens detailhandel op de verdiepingen;
- s. 'dienstverlening' (dv) tevens dienstverlening op de verdiepingen;
- t. 'wonen' (w) tevens wonen op de begane grond;
- u. 'specifieke vorm van detailhandel - sekswinkel' tevens voor een sekswinkel op de begane grond;

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

Op grond van de Beleidsregel bouwkundige splitsingen, artikel 3 onder b. is de parkeervraag voor motorvoertuigen berekend op basis van de parkeernormen en berekeningsmethode, zoals opgenomen in de Kadernota Parkeerbeleid 1992 en de bijlagen daarvan.

De locatie is gelegen op de rand van zone Binnenstad. De normen voor 'Binnenstad e.o' worden gehanteerd. Door splitsing van een bestaande woning worden twee woningen gerealiseerd van ieder meer dan 3 kamers. De parkeernorm voor '3 kamers of meer' is 0,7 parkeerplaats per woning, wat in totaal uitkomt op een autoparkeerbehoefte van 1,4 parkeerplaatsen voor de nieuwe situatie. In de bestaande situatie was er één woning aanwezig met meer dan 3 kamers. De autoparkeerbehoefte van de bestaande situatie bedraagt 0,7 parkeerplaatsen. Na saldering is de toename van de autoparkeerbehoefte $1,4 - 0,7 = 0,7$ parkeerplaatsen. Na afronding is de autoparkeereis vastgesteld op 1 parkeerplaats.

Op eigen terrein wordt niet in parkeerplaatsen voorzien. De kadernota biedt de mogelijkheid om de parkeereis af te kopen. Om kleine bouwplannen niet onmogelijk te maken door een hoge verplichte storting, zijn verbouwplannen of zeer kleinschalige bouwplannen, waarbij de parkeerbehoefte met minder dan 3 plaatsen stijgt, hiervan vrijgesteld conform paragraaf 3.3.3 van de Kadernota Parkeerbeleid 1992 en de daarbij behorende bijlage 3.

De aanvraag voldoet daarmee aan het gemeentelijke beleid wat gold ten tijde van de aankoop van het pand.

De aanvraag heeft geen betrekking op de voorschriften uit het bestemmingsplan 'Paraplusherziening Flitsbezorging'.

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 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.

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 constructiedeel gelegen in een beschermde route en die grenst aan de binnenlucht, heeft een volgens NEN 6065 bepaalde bijdrage tot brandvoortplanting die voldoet aan tenminste brandklasse 2 (B) en een rookproductie met een volgens NEN 6066 bepaalde rookdichtheid van ten hoogste 5,4 m⁻¹(s²).

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

Een beloopbaar vlak van een voor personen bestemde vloer, trap of hellingbaan in een beschermde route heeft volgens NEN 1775 een bepaalde bijdrage tot brandvoortplanting van tenminste klasse T3 (Dfl) en een rookproductie met een volgens NEN 6066 bepaalde rookdichtheid van ten hoogste 10 m⁻¹ (s2).

Hierbij wordt opgemerkt dat bij het geheel of gedeeltelijk vernieuwen of veranderen of het vergroten van een bouwwerk de nieuwbouwartikelen 2.67, 2.68 en 2.69 overeenkomstig van toepassing zijn indien blijkt dat het daadwerkelijk aanwezige rechtens verkregen niveau van het bouwwerk of bouwdeel hoger, dan wel gelijkwaardig is aan in deze artikelen gestelde brand- en rookklassen.

Afdeling 2.10 Beperking van uitbreiding van brand

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 6.6 Vluchten bij brand

Een beweegbaar constructieonderdeel in een inwendige scheidingsconstructie waarvoor een eis aan de weerstand tegen branddoorslag, weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag of weerstand tegen rookdoorgang geldt, is zelfsluitend. Een toegangsdeur van een woonfunctie is alleen zelfsluitend bij brand in de woonfunctie of het woongebouw waarin de woonfunctie is gelegen.

U dient op verdieping 1 de toegangsdeuren van de woningen zelfsluitend uit te voeren.

Afdeling 8.1 Het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder

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;
- Beschadiging van belendingen en infrastructuur rondom het bouw- of sloofterrein dient voorkomen te worden. Hiervoor kan gebruik worden gemaakt van de SBR-richtlijn Trillingen, deel A "Schade aan gebouwen, meet- en beoordelingsrichtlijn" 2017. Bij toepassing van de richtlijn dient er rekening te worden gehouden met de hierin gestelde grenswaarden;
- Trillingen veroorzaakt door bouw- en sloopwerkzaamheden bedragen in geluidsgevoelige ruimten, overeenkomstig de Wet geluidshinder, niet meer dan de trillingsterkte, genoemd in tabel 4 van de Meet- en beoordelingsrichtlijn deel B "Hinder voor personen in gebouwen" 2006;
- Boven de openbare weg en boven in gebruik zijnde ruimten waar zich mensen ophouden en belendingen mag niet worden gehesen.

Indien de hiervoor omschreven trillings-, geluids- en vervormingseisen worden overschreden, dienen alle werkzaamheden, die deze overschrijdingen kunnen veroorzaken, te worden stilgelegd. De werkzaamheden mogen niet worden hervat voordat er maatregelen zijn genomen die zijn goedgekeurd door de Dienst Stedelijke Ontwikkeling.

Gedurende alle werkzaamheden dient een coördinator op het werk aanwezig te zijn die namens de vergunninghouder gemachtigd is handelend op te treden bij het niet voldoen aan de hiervoor gestelde eisen of overschrijding van gestelde grenswaarden.

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.

Omdat in dit geval sprake is van legalisatie van illegale bouw waarbij nog bouwkundige voorzieningen moeten worden getroffen, zullen wij binnen 26 weken controleren of de werkzaamheden overeenkomstig deze vergunning zijn uitgevoerd. Indien dan wordt geconstateerd dat de uitvoering geheel of gedeeltelijk achterwege is gebleven, zal deze omgevingsvergunning worden ingetrokken en de handhaving worden voortgezet.

Overige vergunningen en toestemmingen

Om het initiatief daadwerkelijk te kunnen verwezenlijken wijzen wij u op de benodigde vergunningen 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.

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>.

Huisvestingsverordening Den Haag 2023

Woningvorming is het verbouwen van een zelfstandige woonruimte tot 2 of meer zelfstandige woonruimten en is op grond van de Huisvestingsverordening Den Haag 2023 verboden op deze locatie. Een vergunning voor woningvorming is vereist en zal niet verleend worden. De verordening kent de mogelijkheid om van de vergunningvereiste af te zien indien kan worden aangetoond dat de woning feitelijk al was gesplitst voordat het verbod op woningvorming van kracht was. In dit geval geldt het verbod vanaf 1-7-2019.

Uit de stukken die zijn gevoegd bij het plan blijkt dat de woningen feitelijk voor 1-7-2019 zijn gesplitst. Onderzoek in diverse gemeentelijke systemen bevestigen dit. Hiermee is artikel 8:2 van de verordening van toepassing en is geen woningvergunning vereist.

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 het huishoudelijk reglement van de VvE.