



Gemeente Den Haag

Retouradres: Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

Uw brief van

Ons kenmerk
201313359/5377489

Behandeld door

Doorkiesnummer

E-mail

Aantal bijlagen
diversen

Onderwerp

het verlenen van de gevraagde omgevingsvergunning voor Frederikstraat 12h

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 26 augustus 2013 ontvingen wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning voor het deels wijzigen van de bestemming alsmede het deels bouwkundig veranderen van de als opslag in gebruik zijnde gebouwen op het perceel Frederikstraat 12h naar woning.

Uw aanvraag omvat de activiteiten Bouwen en Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening waarop de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is, overeenkomstig het bepaalde in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Als gevolg van deze procedure heeft het bouwplan ter inzage gelegen voor de duur van zes weken, met ingang van 6 maart 2014.

Tijdens de ter inzage legging hebben wij geen zienswijzen ontvangen.

De motivering van onze beslissing vindt u in de bijlagen, die per activiteit de beoordeling, advisering en de van toepassing zijnde voorschriften bevat. De inhoud van de beoordeling van de activiteiten moeten hier als herhaald en ingelast worden beschouwd.

Voor de motivering van onze beslissing verwijzen wij naar de bij deze brief behorende bijlagen waarin per activiteit de beoordeling, advisering en van toepassing zijnde voorwaarden zijn opgenomen.

Gelet op het bepaalde in artikel 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, hebben wij besloten de gevraagde omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder a c, juncto 2.12, eerste lid onder a, sub 3, juncto 3.10, eerste lid onder a van deze wet te verlenen met inbegrip van de bij de activiteiten genoemde ruimtelijke onderbouwing met de daarbij behorende gewaarmerkte documenten.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen:

Teammanager gebieden, afdeling Vergunningen & Toezicht



Vergeet u niet in correspondentie met de gemeente ons kenmerk te vermelden.

Postadres: Postbus 12655, 2500 DP Den Haag
Bezoekadres: Leyweg 813, Den Haag (alleen op afspraak)
Internetadres: www.denhaag.nl

201313359/5377489
24-04-2014
13:23:48

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.

Deze omgevingsvergunning treedt in werking op de dag na de termijn (i.c. zes weken na bekendmaking) voor het indienen van een beroepschrift, tenzij gedurende deze beroepstermijn, met betrekking tot deze vergunning, bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan. In dat geval wordt de werking van dit besluit opgeschort, totdat op het verzoek is beslist.

Belanghebbenden kunnen tegen dit besluit binnen zes weken na bekendmaking daarvan een beroepschrift indienen bij de Rechtbank 's-Gravenhage, Sector Bestuursrecht, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag.

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 (stuur een kopie mee of noem ook het kenmerk);
- d. de reden of argumenten waarom u beroep instelt.
- e. indien het beroepschrift niet door de belanghebbende zelf wordt ingediend maar namens deze: een volmacht.

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 's-Gravenhage, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag.

Bijlage

BEOORDELING ACTIVITEITEN

(Bijlage bij beschikking aanvraag omgevingsvergunning)

Beoordeling activiteit Bouwen

Op basis van de aard en inhoud van deze aanvraag is volgens de Wet basisregistraties adressen en gebouwen de gebruiksdoelen "lichte industrie", "industrie" en "wonen" vastgesteld.

De aanvraag betreft een bouwwerk, dat is gelegen in het beschermde stadsgezicht "Centrum".

Voor zover van toepassing is deze activiteit op grond van artikel 2.10 Wabo getoetst aan:

- het Bouwbesluit 2012;
- de Bouwverordening;
- het bestemmingsplan "Archipelbuurt/Willemspark II" waarin, met betrekking tot de aanvraag, de bestemmingen "Gemengde bebouwing met bijbehorende erven I" en "Bedrijfsdoeleinden" zijn opgenomen.

Wij hebben vastgesteld dat de aanvraag voldoet aan de Bouwverordening maar niet in overeenstemming is met het van kracht zijnde bestemmingsplan. Wij zijn bereid de gevraagde afwijking van de desbetreffende bestemmingsplanregels toe te staan. Voor de motivering hiervan verwijzen wij naar de beoordeling van de activiteit Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

Tevens hebben wij vastgesteld dat de aanvraag niet voldoet aan het Bouwbesluit.

Op grond van artikel 1.3 van het Bouwbesluit 2012 is de prestatie-eis als bedoeld in artikel 6.20 lid 5 van het Bouwbesluit beoordeeld op basis van gelijkwaardigheid.

De gelijkwaardigheid is aangetoond middels het aanbrengen van doorgekoppelde rookmelders als bedoeld in de NEN 2555 waardoor een toereikende alarmering plaatsvindt. Dit in combinatie met de aangebrachte brandcompartimentering en een vluchtroute die deels door een niet besloten ruimte plaatsvindt.

Wij zijn ervan overtuigd dat de gelijkwaardige oplossing ten minste dezelfde mate van veiligheid beoogd als met voornoemd voorschrift.

De aangevraagde activiteit en de daaraan gerelateerde werkzaamheden vormen geen criteria waarin de welstandsnota voorziet. Derhalve is geen welstandsadvies ingewonnen.

Op grond van de beoordeling van de activiteit en het ingewonnen advies 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.

Wij wijzen u erop dat het bouwen moet gebeuren volgens de bepalingen van het Bouwbesluit en de Bouwverordening. Ter aanvulling wijzen wij u erop dat moet worden voldaan aan de hierna genoemde, op de gewaarmerkte tekeningen en bijlagen aangegeven, nadere voorschriften en bepalingen.

Voorschriften op basis van het Bouwbesluit

Aanwezigheid bescheiden (Artikel 1.23)

Tijdens het bouwen zijn, voor zover van toepassing, de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig:

- de omgevingsvergunning voor het bouwen.

201313359/5377489
24-04-2014
13:23:48



Mededeling aanvang en beëindiging werkzaamheden (Artikel 1.25)

1. Het bevoegd gezag wordt ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van bouwwerkzaamheden waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend door de houder van die vergunning schriftelijk van de aanvang van die werkzaamheden in kennis gesteld.
2. Het bevoegd gezag wordt ten minste op de dag van de beëindiging van de bouwwerkzaamheden waarvoor een vergunning voor het bouwen is verleend, door de houder van die vergunning schriftelijk van de aanvang van de beëindiging van die werkzaamheden in kennis gesteld
3. Een bouwwerk voor het bouwen waarvan een vergunning voor het bouwen is verleend, wordt niet in gebruik gegeven of genomen indien niet voldaan is aan het bepaalde in het tweede lid.

Voorschriften inzake installaties

De geëiste brandbeveiligingsinstallaties dienen te voldoen aan het gestelde in de publicatie "Brandbeveiligingsinstallaties" (3e druk) van de NVBR:

- doorgekoppelde rookmelders in industrie- en woonfunctie conform NEN 2555;
- blusmiddelen.

Ten behoeve van uw aanvraag wijzen wij u op de onderstaande meldingsplicht.

- Slopen van onderdelen indien er meer dan 10 m3 afval ontstaat en/of er asbest aanwezig is dat bedrijfsmatig dient te worden verwijderd (Sloopmelding).

Of een melding volstaat kunt u nagaan via de vergunningcheck van het omgevingsloket. 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 digitaal in te dienen via www.omgevingsloket.nl.

Voorschriften op basis van de Bouwverordening**Bodemonderzoek (Artikel 2.1.5)**

De Omgevingsdienst Haaglanden heeft op 6 januari 2014 aangegeven dat ter plaatse van het bouwplan sprake is van verontreinigde bodem als bedoeld in artikel 2.4.1 van de Bouwverordening.

- In dit specifieke geval wordt de aanwezige bodemverontreiniging (mogelijk geval van ernstige bodemverontreiniging) niet beïnvloed door de voorgenomen bouwplannen. Daarnaast wordt de (eventueel) toekomstige sanering niet verder belemmerd door de totstandkoming of wijziging van het bouwwerk.
- Door realiseren van het bouwwerk ontstaan verder geen onaanvaardbare risico's voor de mens of het bouwwerk. Er is daarom geen schade of gevaar te verwachten zoals bedoeld in artikel 2.4.1 van de Bouwverordening. De omgevingsvergunning kan worden verleend en in werking kan treden.
- Tijdens de bouwwerkzaamheden mogen geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd omdat hierbij een risico bestaat op het be-, verwerken en/of verstoren van een mogelijk ernstige bodemverontreiniging.
- Bij het wijzigen van de bouwplannen moeten deze plannen ter beoordeling worden-voorgelegd aan de Omgevingsdienst Haaglanden.

Publiekrechtelijke aansprakelijkheid

Uw aanvraag om omgevingsvergunning is getoetst aan de geldende bouwtechnische voorschriften voor die onderdelen die fysiek wijzigen alsmede die onderdelen die als direct gevolg daarvan een kwaliteitsniveau dienen te hebben die de bouwtechnische voorschriften van het bestaande bouwniveau niet onderschrijft.

Wij wijzen u erop dat delen van het gebouw die geen direct onderdeel vormen van de verbouwing dienen te voldoen aan de bouwtechnische eisen van het reeds verkregen niveau waarbij opgemerkt wordt dat het niveau bestaande bouw niet mag worden onderschreden.

Tot slot wijzen wij u erop dat het in afwijking bouwen of gebruiken van deze omgevingsvergunning kan leiden tot wijzigingen die niet meer van ondergeschikte aard zijn en kunnen leiden tot een vergunningsplichtige activiteit.

201313359/5377489
24-04-2014
13:23:48

Beoordeling activiteit Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Op basis van de aard en inhoud van deze aanvraag is volgens de Wet basisregistraties adressen en gebouwen de gebruiksdoelen "lichte industrie", "industrie" en "wonen" vastgesteld.

De aanvraag betreft een bouwwerk, dat is gelegen in het beschermde stadsgezicht "Centrum".

Voor zover van toepassing is deze activiteit op grond van artikel 2.10 Wabo getoetst aan:

- het bestemmingsplan "Archipelbuurt/Willemspark II" waarin, met betrekking tot de aanvraag, de bestemmingen "Gemengde bebouwing met bijbehorende erven I" en "Bedrijfsdoeleinden" zijn opgenomen.

Wij hebben vastgesteld dat de aanvraag in strijd is met het van kracht zijnde bestemmingsplan als bedoeld in artikel 14 lid 1 en artikel 17 lid 1 onder f voor wat betreft de woonfunctie die ter plaatse van de bestemmingsvlakken niet is toegestaan.

Het bestemmingsplan biedt geen toereikende afwijkmogelijkheid. Wij zijn echter bereid de afwijking van de desbetreffende bestemmingsplanregels toe te staan op grond van artikel 2.12, lid 1 onder a sub 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht op grond van een goede ruimtelijke onderbouwing die als separate bijlage onderdeel vormt van dit besluit en hierbij als ingelast moet worden beschouwd.

Met het raadsbesluit van 20 januari 2011 (rv 171, RIS 176693) en het raadsbesluit van 9 september 2009 (rv 104, RIS 166191) is invulling gegeven aan het vereiste van de verklaring van geen bedenkingen van de raad.

Op basis van de beoordeling van de aanvraag en de ingewonnen adviezen bestaat er geen bezwaar tegen het verlenen van de vergunning op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.