



Gemeente Den Haag

Retouradres: Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

Uw brief van

[Geanonimiseerd]

Ons kenmerk
201319685/5474310
Behandeld door
[Geanonimiseerd]
Doorkiesnummer
[Geanonimiseerd]
E-mail
[Geanonimiseerd]
Aantal bijlagen

Datum
zie waarmerk

Onderwerp
verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Loosduinseweg 617

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 13 december 2013 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het omzetten van de tijdelijke vergunning met kenmerk 201305421/5289001 dd. 31-10-2013 voor het veranderen van het kantoor Loosduinseweg 617 tot vijf appartementen tot een definitieve vergunning.

Uw aanvraag omvat de activiteiten 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' en 'Bouwen' waarop de uitgebreide 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 activiteiten kan worden verleend.

Het ontwerpbesluit en de daarbij behorende bescheiden hebben, met ingang van 24 juni 2014, gedurende zes weken, voor belanghebbenden ter inzage gelegen.

Van de gelegenheid om tijdens de terinzagelegging zienswijze in te dienen is geen gebruik gemaakt.

Voor de motivering van onze beslissing verwijzen wij naar de bij deze beschikking behorende bijlage(n) waarin per activiteit de beoordeling, advisering en de van toepassing zijnde voorschriften zijn opgenomen. Deze bijlagen moeten hier als herhaald en ingelast worden beschouwd.

Besluit:

Gelet op het bepaalde in de artikel 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht hebben wij besloten de gevraagde omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder a en c jo. artikel 2.12, lid 1 onder a sub 3° te verlenen met de daarbij behorende gewaarmerkte documenten.

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

201319685/A5474310
30-10-2014
16:16:59

Deze omgevingsvergunning treedt in werking op de dag na de termijn (i.c. zes weken na overhandiging aan de belanghebbende) voor het indienen van een beroepschrift, tenzij gedurende deze termijn, met betrekking tot deze vergunning, bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan. In dat geval wordt op grond van artikel 6.1, lid 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de werking van dit besluit opgeschort, totdat op het verzoek is beslist.

Op basis van de aard en inhoud van deze aanvraag is volgens de Wet basisregistraties adressen en gebouwen het volgende gebruiksdoel 'Woonfunctie' vastgesteld.

Ten slotte wijzen wij 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.

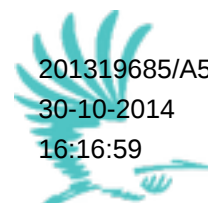
Belanghebbenden kunnen tegen dit besluit binnen zes weken na bekendmaking daarvan een beroepschrift indienen bij de Rechtbank te Den Haag, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag. U kunt ook via Internet een beroepschrift indienen. Dat kan alleen via met een gebruikersnaam en wachtwoord.

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



201319685/A5474310
30-10-2014
16:16:59

EINDOORDEEL ACTIVITEITEN
(Bijlage bij beschikking aanvraag omgevingsvergunning)

Beoordeling activiteit: 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

De aanvraag betreft het perceel, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage 17, sectie Y, nr(s) 01831.

Op basis van de aard en inhoud van deze aanvraag is volgens de Wet basisregistraties adressen en gebouwen het volgende gebruiksdoel Kantoorfunctie vastgesteld.

Uw aanvraag betreft een bouwwerk, dat is gelegen in het beschermde stadsgezicht *Regentes/ Valkenboskwartier*.

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

- het Bouwbesluit,
- de Bouwverordening,
- het bestemmingsplan '*Regentes/ Valkenboskwartier*', waarin ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'GD 3' is opgenomen,

Wij hebben vastgesteld, dat de aanvraag in strijd is met voornoemd bestemmingsplan voor wat betreft het gebruik. Op de beganegrond worden woningen gerealiseerd terwijl dit hier niet is toegestaan. Op grond van het bestemmingsplan is afwijking van deze regel van het bestemmingsplan niet mogelijk. De aanvraag is niet in strijd met de bebouwingsvoorschriften omdat het hier om een interne verbouwing gaat.

Dit betekent, dat de gevraagde omgevingsvergunning niet kan worden verleend, tenzij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid onder a sub 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van de desbetreffende planregels.

Echter op grond van artikel 27 onder c van het bestemmingsplan moet op eigen terrein ruimte aanwezig zijn voor het parkeren of stallen van 0,71 motorvoertuigen. De aanvraag voorziet hier niet in.

Op grond van artikel 28, lid 2 onder b is het wel mogelijk ontheffing te verlenen.

Voor verbouwplannen waarbij het verschil tussen de parkeerbehoefte van de oude en de nieuwe functie kleiner is dan 3 pp verleent de gemeente vrijstelling van de parkeereis van de Nota Parkeernormen Den Haag.

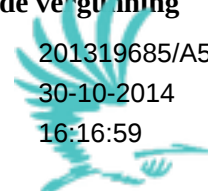
Ruimtelijke ordening

De Loosduinseweg en de Loosduinsekade bestaan uit woonbebouwing gemengd met andere functies die passen langs een hoofdverkeersweg. Naast de locatie zijn er woningen (vanaf nummer 619), terwijl aan de andere zijde niet-woonfunctie op de begane grond zitten. In de bestemming Gemengd zijn geen woningen op de begane grond toegestaan, maar in deze situatie sluiten woningen op de begane grond wel aan op de rest van de straat. Daarnaast past het toevoegen van woningen in het beleid van de Gemeente Den Haag.

Eindoordeel activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

Op grond van de beoordeling van de activiteit en de ingewonnen adviezen bestaat er geen bezwaar tegen het met toepassing van artikel 2.12, lid 1 onder a sub 3, Wabo verlenen van de vergunning voor de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

201319685/A5474310
30-10-2014
16:16:59



Beoordeling activiteit 'Bouwen'

De aanvraag betreft het perceel, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage 17, sectie Y, nr(s) 01831.

Uw aanvraag betreft een bouwwerk, dat is gelegen in het beschermde stadsgezicht *Regentes/ Valkenboskwartier*.

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

- het Bouwbesluit,
- de Bouwverordening, het bestemmingsplan '*Regentes/ Valkenboskwartier*', waarin ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'GD 3' is opgenomen,
- de Welstandsnota.

Wij hebben vastgesteld, dat de aanvraag in strijd is met voornoemd bestemmingsplan.

Voor de afweging of we wel of niet medewerking verlenen aan de benodigde vrijstelling zie de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

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

Voorschriften op basis van het Bouwbesluit

Brandweer

Artikel 2.67 lid 1

Een zijde van een constructieonderdeel die grenst aan de binnenlucht voldoet aan de in tabel 2.66 aangegeven brandklasse en aan rookklasse s2, beide bepaald volgens NEN-EN 13501-1.

Tabel 2.66

Brandvoortplantingsklasse	binnenlucht	buitenlucht	bovenzijde vloer/trap
extra beschermde vluchtroute	B C	C _n	
beschermde vluchtroute	B	C	C _n
overig	D	D	d _{fl}

Aanwezigheid bescheiden (artikel 1.23 Bouwbesluit)

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

- a. de omgevingsvergunning voor het bouwen;
- b. het bouwveiligheidsplan als bedoeld in artikel 8.3 van het Bouwbesluit;
- c. afschrift van een besluit ingevolge artikel 13, 13a, of 14 van de Woningwet, dan wel een besluit tot oplegging van een last onder bestuursdwang dan wel last onder dwangsom, en
- d. overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

Mededeling aanvang en beëindiging bouwwerkzaamheden (artikel 1.25 Bouwbesluit)

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.

201319685/5474310
30-10-2014
16:16:59

Ruimtelijke onderbouwing

project:

Loosduinseweg 617

korte omschrijving:

Het verbouwen van kantoorruimte naar vijf woningen.

1. Inleiding.

Op 13 december 2013 hebben wij uw aanvraag om omgevingsvergunning voor het omzetten van de tijdelijke vergunning met kenmerk 201305421/5289001 dd. 31-10-2013 voor het veranderen van het kantoor Loosduinseweg 617 tot vijf appartementen tot een definitieve vergunning ontvangen. Op uw aanvraag is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing

2. Omschrijving van het project.

Ruimtelijk en functioneel:

Het bouwplan is onderdeel van de stedenbouwkundige uitgangspunten

Het plan betreft de bouw van:

Vijf nieuwe appartementen

Het plan is ontworpen door:

Initiatiefnemer:

3. Vigerend beleid.

Uw aanvraag betreft een bouwwerk, dat is gelegen in het beschermde stadsgezicht *Regentes/ Valkenboskwartier*.

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

- het Bouwbesluit,
- de Bouwverordening,
- het bestemmingsplan '*Regentes/ Valkenboskwartier*', waarin ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'GD 3' is opgenomen,

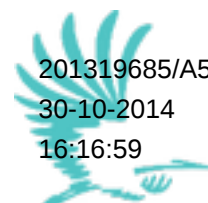
Uw aanvraag betreft een bouwwerk, dat is gelegen in het beschermde stadsgezicht *Regentes/ Valkenboskwartier*.

Wij hebben vastgesteld, dat de aanvraag in strijd is met voornoemd bestemmingsplan voor wat betreft het gebruik. Op de beganegrond worden woningen gerealiseerd terwijl dit hier niet is toegestaan. Op grond van het bestemmingsplan is afwijking van deze regel van het bestemmingsplan niet mogelijk. De aanvraag is niet in strijd met de bebouwingsvoorschriften omdat het hier om een interne verbouwing gaat.

op grond van artikel 27 onder c van het bestemmingsplan moet op eigen terrein ruimte aanwezig zijn voor het parkeren of stallen van 0,71 motorvoertuigen. De aanvraag voorziet hier niet in. Op grond van artikel 28, lid 2 onder b is het wel mogelijk ontheffing te verlenen.

Voor verbouwplannen waarbij het verschil tussen de parkeerbehoefte van de oude en de nieuwe functie kleiner is dan 3 pp verleent de gemeente vrijstelling van de parkeereis van de Nota Parkeernormen Den Haag.

201319685/A5474310
30-10-2014
16:16:59



4. Ruimtelijke onderbouwing project.

De Loosduinseweg en de Loosduinsekade bestaan uit woonbebouwing gemengd met andere functies die passen langs een hoofdverkeersweg. Naast de locatie zijn er woningen (vanaf nummer 619), terwijl aan de andere zijde niet-woonfunctie op de begane grond zitten. In de bestemming Gemengd zijn geen woningen op de begane grond toegestaan, maar in deze situatie sluiten woningen op de begane grond wel aan op de rest van de straat. Daarnaast past het toevoegen van woningen in het beleid van de Gemeente Den Haag.

5. Milieu-/Bouw fysische aspecten.

Archeologie:

Het bouwplan valt niet binnen waarde I of II van het paraplu herziening bestemmingsplan 'Archeologie'

Flora en Fauna:

Het betreft hier een interne verbouwing die geen invloed heeft op dit aspect

Geluid:

De toegang tot de woningen aan de voorgevel van het plan in de trapopgang naar de bovengelegen woningen is akkoord.

Om te voldoen aan het lokaal beleid: dat 50% van de woningen geen geluidluwe gevel van 53 (+5) dB heeft, moeten de twee ramen in het poortje zo worden uitgevoerd dat deze niet te openen zijn.

Nadat het akoestisch rapport door ODH is goedgekeurd wordt er een hogere waarde besluit genomen voor de achterste drie woningen.

De voorste twee woningen krijgen geen ontheffing omdat deze dan inmiddels voorzien zijn van een 'dove gevel'. Dit omdat een dove gevel geen gevel is in de zin van de wet geluidhinder.

Bodem:

De dienst Stadsbeheer, Milieu en Vergunningen, afdeling Uitvoering Milieutaken heeft tijdens de behandeling van het dossier met kenmerk 201305421/5289001 dd. 31-10-2013 op 15 juli 2013 aangegeven dat ter plaatse van het bouwplan sprake van verontreinigde bodem als bedoeld in artikel 2.4.1 van de Bouwverordening kan zijn. Aangezien er bij deze werkzaamheden niet in de grond wordt geroerd vorm dit geen belemmering.

Luchtkwaliteit:

Op 15 november 2007 is de Wet tot wijziging van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) in werking getreden (Stb. 414, 2007 en Stb. 434, 2007). De luchtkwaliteitseisen zijn opgenomen in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer. Daarmee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 ingetrokken, met dien verstande dat de artikelen van dat besluit, zoals dat luidde onmiddellijk voorafgaand aan dat tijdstip, van toepassing blijven op een vóór dat tijdstip met toepassing van artikel 7 van het Besluit luchtkwaliteit 2005 vastgesteld besluit of ontwerpbesluit.

Voor het voorliggende plan is geen (ontwerp)besluit in het kader van artikel 3.10 Wet algemene bepalingen Omgevingsrecht is vastgesteld. Hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer is daarmee onverkort van toepassing.

In een aantal gevallen hoeft niet aan de grenswaarden, bedoeld in bijlage 2 van titel 5.2 van de Wet milieubeheer, te worden getoetst. Hiervan is sprake wanneer het project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de concentraties NO₂ en PM₁₀ in de buitenlucht, als bedoeld in artikel 5.16, eerste lid, onder c, van de Wet milieubeheer en volgens de bepalingen in het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen).

Een woningbouwlocatie behoort tot een van de categorieën genoemd in artikel 4 van het Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen). Het plan omvat de bouw van 1 woning met garage. Gelet op artikel 4, lid 2, van de Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) en de bijbehorende bijlage 3B wordt de tijdelijke 1% grens niet overschreden. Conform de bovenstaande systematiek draagt het plan niet in betekende mate bij aan de concentraties NO₂ en PM₁₀ in de buitenlucht. Toetsing aan de grenswaarden vindt daardoor niet plaats.

Bezonning:

Aangezien alle werkzaamheden binnen de bestaande bebouwing plaatsvinden worden er geen problemen verwacht voor de bezonning van de woning en omliggende bebouwing.

Daglichttoetreding:

Het plan voldoet aan de eisen aangaande daglichttoetreding als gesteld in het Bouwbesluit 2012.

Windhinder:

Aangezien het hier om een interne verbouwing gaat zal de realisatie van appartementen geen windhinder tot gevolg hebben.

Watertoets:

Het bouwplan betreft hier een interne verbouwing, het verharde oppervlak wijzigt hierdoor niet.

6. Belemmeringen.

Privaatrecht: n.v.t.

7. Motivatie vrijstelling.

Het zelde bouwplan is in een eerder stadium voor een periode van 5 jaar vergund.

8. Overleg met andere instanties/ingewonnen adviezen.

n.v.t.

9. Bedenkingen/zienswijzen.

Tijdens de ter inzage legging zijn geen zienswijzen ingediend.

18 juni 2014