

276 95



Gemeente Den Haag

STADSDEELINSP.

Dienst Stedelijke Ontwikkeling

Retouradres:

Lammertink Groep

Koperwerf 28
2544 EN DEN HAAG

Uw brief van

Ons kenmerk
201006171/30

Behandeld door

Doorkiesnummer

E-mail

Aantal bijlagen

Datum

Onderwerp

bouwvergunning eerste fase Nieuwe Molstraat ter plaatse van 2-A. **21 JUNI 2011**

Geachte

Op 29 juni 2010 heeft u bij de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, directie Bouwen, Toezicht en Dienstverlening, een aanvraag om bouwvergunning eerste fase ingediend voor het oprichten van een woongebouw bestaande uit drie woningen ter plaatse van de te slopen bedrijfsruimte Nieuwe Molstraat 2-a.

Uw aanvraag wordt geacht mede in te houden een verzoek om een projectbesluit, inhoudende dat ten behoeve van de verwezenlijking van het project, het vastgestelde bestemmingsplan buiten toepassing blijft, voor zover het project hiermee in strijd is.

De aanvraag betreft het perceel, kadastraal bekend als gemeente 's- Gravenhage, sectie I, nrs. 02503 en 02975.

Uw aanvraag is getoetst aan:

- de bouwverordening (voor zover de daar bedoelde voorschriften van stedenbouwkundige aard zijn);
- het bestemmingsplan Het Oude Centrum, waarin, met betrekking tot uw aanvraag, de bestemming "Gemengde Doeleinden II en Wonen" is opgenomen.

Het plan is in strijd met genoemd bestemmingsplan voor wat betreft het bouwen buiten de bouwstrook.

Medewerking kan worden verleend aan het project indien wij toepassing geven aan het bepaalde in artikel 3.10 en 3.11 (projectbesluit) van de Wet ruimtelijke ordening en het vastgestelde bestemmingsplan buiten toepassing blijft, voor zover het project daarmee in strijd is.

Uw verzoek betreft een bouwwerk, dat is gelegen in het beschermde stadsgezicht Centrum.

De goede ruimtelijke onderbouwing, als bedoeld in artikel 3.10, tweede lid van de Wet ruimtelijke ordening, stellen wij hierbij vast. De inhoud van de ruimtelijke onderbouwing dient als hier herhaald en ingelast te worden beschouwd. De ruimtelijke onderbouwing vindt u als bijlage bij dit besluit.

Voor een advies over de vraag of het bouwwerk niet in strijd is met redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, eerste lid onder a, van de Woningwet, hebben wij uw aanvraag om bouwvergunning aan de welstandscommissie voorgelegd.

Op 1 december 2010 is uw aanvraag in voornoemde commissie aan de orde gesteld en positief beoordeeld. De motivering van de commissie luidt als volgt: "Akkoord, de commissie kan instemmen met het gewijzigde voorstel. De geringe, maar effectieve wijziging van het gevelontwerp maakt dat de gevel een geheel is, waarbinnen zich onderdelen als de balkons en de entreezone bevinden. De commissie acht het voorstel een passende toevoeging aan het historische en gedifferentieerde binnengebied. De commissie kan instemmen met de voorgestelde materialisatie en detaillering."

De commissie heeft het bouwplan getoetst aan de onderdelen 'Karaktergebied Historisch centrum' en 'Algemeen toetsingskader' van de Welstandsnota.

Met dit advies kunnen wij ons verenigen en met inachtneming van dat advies zijn wij van mening dat het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk, zowel op zichzelf als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, eerste lid onder a, van de Woningwet. Wij hebben hierbij acht geslagen op de voorgestelde massa, structuur, maat en schaal, detaillering, materiaalkeuze en kleurstelling. Tevens hebben wij acht geslagen op de samenhang in het bouwwerk voor wat betreft de onderlinge relatie tussen de samenstellende delen daarvan.

Het ontwerp van het te nemen besluit en de daarop betrekking hebbende stukken hebben, met ingang van 9 mei 2011, gedurende zes weken, voor een ieder ter inzage gelegen, conform artikel 3.11, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening.

Gedurende de voormelde termijn zijn (geen) zienswijzen ingekomen.

De gemeenteraad heeft bij besluit van 18 september 2008, nummer rv 152 de bevoegdheid tot het nemen van een projectbesluit, overeenkomstig artikel 3.10, vierde lid van de Wet ruimtelijke ordening, aan ons gedelegeerd.

BESLUITEN:

Op grond van artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening stellen wij hierbij vast dat ten behoeve van de verwezenlijking van het bouwplan het voornoemde bestemmingsplan buiten toepassing blijft, voor zover het bouwplan in strijd is met dat bestemmingsplan.

Wij motiveren dit projectbesluit als volgt:
Zie ruimtelijke onderbouwing.

Voor het bouwplan is een parkeereis van 2 parkeerplaatsen op eigen terrein. Op basis van artikel 2.30 lid 4 van de bouwverordening verlenen wij hiervoor ontheffing door middel van plaats op de openbare straat.

De bouwvergunning eerste fase, bedoeld in artikel 44, eerste lid van de Woningwet, met inachtneming van het vorenstaande en het hierna vermelde, overeenkomstig dit besluit en de daarbij behorende gewaarmerkte één tekeningenboekje en twee rapporten.

U erop te wijzen dat het bouwen overigens moet geschieden volgens de bepalingen van het Bouwbesluit en de Bouwverordening en dat moet worden voldaan aan de hierna genoemde, op de gewaarmerkte tekening(en) en bijlagen aangegeven, nadere voorschriften en bepalingen.

U erop te wijzen dat met de bouw niet mag worden begonnen alvorens de bouwvergunning tweede fase is verleend. Wij kunnen deze bouwvergunning eerste fase intrekken indien niet binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van het besluit een aanvraag om bouwvergunning tweede fase is ingediend. Dit besluit vervalt in ieder geval indien niet binnen twee jaar na het onherroepelijk worden ervan een aanvraag om bouwvergunning tweede fase is ingediend.

Het projectbesluit treedt in werking met ingang van de zevende week na de dag waarop zij is bekendgemaakt, tenzij gedurende de beroepstermijn, van 6 weken, met betrekking tot dit projectbesluit, bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan. In dat geval wordt de werking van dit besluit en de bouwvergunning opgeschort, totdat op het verzoek is beslist.

Wij vragen uw aandacht voor de volgende voorwaarden en bepalingen krachtens de Bouwverordening.

Artikel 8.1.1, eerste lid.

Het is verboden te slopen zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders (sloopvergunning).

De sloopvergunning moet worden aangevraagd bij de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, directie Bouwen, Toezicht en Dienstverlening, op het betreffende stadsdeelkantoor.

Verder wijzen wij u op het volgende.

Artikel 37 van de Monumentenwet 1988

In beschermde stads- of dorpsgezichten is het verboden een bouwwerk geheel of gedeeltelijk af te breken.

Het is verboden te slopen zonder of in afwijking van een schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders (sloopvergunning).

Deze sloopvergunning in het kader van het beschermde stadsgezicht, moet worden aangevraagd bij de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, directie Beleid, Team Monumentenzorg, Spui 70, 2511 BT Den Haag, telefoon 070-353 4790.

Artikel 47 van de Monumentenwet 1988

Rechthebbende is verplicht, vooraf aan het graafwerk overleg te plegen met de Dienst Stadsbeheer, Archeologie, Spui 70, 2511 BT Den Haag, telefoon 070-353 6639.

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.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen:
Directie Bouwen, Toezicht en Dienstverlening,
Teammanager Vergunningen, Stadsdeelkantoor Centrum

Bent u het niet eens met dit besluit? En bent u belanghebbende? Dan kunt u een beroepschrift indienen. Stuur dit uiterlijk binnen zes weken na de bekendmaking van het besluit naar:

Rechtbank 's-Gravenhage, Sector Bestuursrecht
Postbus 20 302
2500 EH DEN HAAG

In het beroepschrift moet het volgende staan:

- naam en adres;
- de datum en handtekening;
- een duidelijke omschrijving van het besluit waartegen u in beroep wilt gaan (stuur een kopie mee of noem ook het kenmerk);
- de reden of argumenten waarom u beroep instelt.

Bij een spoedeisend belang kunt u een verzoek om een voorlopige voorziening indienen bij de rechtbank Den Haag. Op www.denhaag.nl/beroep vindt u meer informatie.