

## **Documentenlijst Besluit (P) (GG)**

### **Algemene informatie:**

Dossier:201618743

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het wijzigen van de achtergevel van het kantoor en de woningen Hooikade 8 en 9 alsmede het veranderen van het kantoor Hooikade 8 tot 3 appartementen

Adres: Hooikade 8-9

Datum Besluit (P) (GG): 30-03-2017

### **Documenten bij besluit:**

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A6293008.out.pdf

Documentid: 32656881

Bestandsgrootte: 204409



# Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

**Datum**

zie documentenlijst

**Onderwerp**

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Hooikade 8 en 9

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 29 november 2016 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het veranderen en splitsen van het kantoor en woningen Hooikade 8 en 9 tot drie woningen.

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

Voor de motivering van onze beslissing verwijzen wij naar de bij deze beschikking behorende bijlagen 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 artikelen 2.10 en 2.12, lid 1, onder a, sub 2<sup>o</sup> van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de gevraagde omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder a en c van deze wet te verlenen met de daarbij behorende in de documentenlijst genoemde bescheiden.**

Met vriendelijke groet,

[Geanonimiseerd]

**Uw brief van**

**Ons kenmerk**

201618743/6293008

**Contactpersoon**

[Geanonimiseerd]

**Telefoonnummer**

[Geanonimiseerd]

**E-mailadres**

[Geanonimiseerd]

**Aantal bijlagen**

diversen

**Gemeente Den Haag**

**Ons kenmerk**

201618743/6293008

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.

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.

*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](http://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.

Het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft is gelegen in het Rijksbeschermd stadsgezicht 'Centrum'.

### Activiteit 'Bouwen'

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- het bestemmingsplan 'Binnenhof e.o.', waar in het onderhavige geval de bestemming 'Gemengd-2' en de dubbelbestemmingen 'Waarde-archeologie' en 'Waarde-cultuurhistorie' zijn opgenomen;
- het Bouwbesluit 2012;
- de Bouwverordening;
- de Welstandsnota.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de gebruiksregels van het bestemmingsplan voor wat betreft de functie wonen op de begane grond. Hierdoor wordt de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag tot het afwijken van deze regels.

Dit betekent dat de gevraagde omgevingsvergunning niet kan worden verleend, tenzij wordt afgeweken van de desbetreffende planregels.

Wij zijn echter bereid deze afwijking toe te staan. Voor de motivering om af te wijken van deze planregels verwijzen wij naar de beoordeling van de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 15 februari 2017 beoordeeld of het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, eerste lid onder a, van de Woningwet. Haar advies luidt als volgt:

### Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan het onderdeel 'Algemeen toetsingskader' van de Welstandsnota en beoordeeld in het kader van de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'.

*"De commissie kan in beginsel instemmen met het voorstel. Door het realiseren van een patio aan de achterzijde van het pand, wordt de oorspronkelijke structuur van hoofd- en bijgebouwen weer zichtbaar. Met de dakkapellen kan zij in beginsel ook instemmen. Deze zijn in afmetingen, positie en uitwerking passend bij de bestaande architectuur in dit beschermd stadsgezicht. Echter, de commissie mist de geveltekening van de dakkapellen, die in de plattegrond kozijnen laten zien. Bovendien kan zij het detail dat trespa als gevelmateriaal aangeeft niet herleiden op tekening. Zij is van mening dat trespa te laagwaardig is in het beschermd stadsgezicht."*

De Welstands- en Monumentencommissie heeft vervolgens op 29 maart 2017 uw gewijzigde aanvraag beoordeeld. Haar advies luidt als volgt:

### **Akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan het onderdeel 'Algemeen toetsingskader' van de Welstandsnota en beoordeeld in het kader van de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'.

*“ De commissie kan instemmen met het aangepaste voorstel. Zink is voldoende passend als materiaal voor een zijwang van een dakkapel in dit Rijksbeschermd stadsgezicht. Zij gaat er vanuit dat beide dakkapellen met een gesloten langsgevel worden uitgevoerd. Met het overige was zij reeds akkoord.”*

Wij nemen het advies van de welstands- en monumentencommissie over.

### **Eindoordeel activiteit 'Bouwen'**

**Op basis van de beoordeling van de activiteit bestaat er geen bezwaar tegen het, met toepassing van van artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, verlenen van de vergunning voor de activiteit 'Bouwen'.**

### **Aan deze vergunning voor bovengenoemde activiteit verbinden wij de volgende voorschriften:**

Wij wijzen u erop dat het bouwen moet gebeuren volgens de bepalingen van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening en dat moet worden voldaan aan de bij dit besluit behorende lijst met documenten, nadere voorschriften en bepalingen.

### **Voorschriften op basis van de Regeling omgevingsrecht (Mor)**

#### **Artikel 2.1, 2.2 en 2.7 Nader in te dienen constructieve gegevens en bescheiden**

De bij de aanvraag ingediende gegevens geven voldoende informatie over de hoofdlijn van de constructie.

De hierna genoemde gegevens van de constructie en de bouwveiligheid moeten minimaal drie weken voor uitvoering worden ingediend. Deze kunt u per e-mail sturen naar de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Afdeling Vergunningen en Toezicht, Team Bouwconstructies en Bouwfysica, e-mailadres [oloaanvraag@denhaag.nl](mailto:oloaanvraag@denhaag.nl). Indien de aanvraag via het omgevingsloket is ingediend kunt u de gegevens ook uploaden via [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl).

Vermeld in alle gevallen ons dossiernummer 201618743.

- de tekeningen en berekeningen;
- een controle berekening waaruit blijkt dat de bestaande constructie inclusief fundering voldoet met betrekking tot de verhoogde belastingen.
- een verantwoording van de stabiliteit van het pand;
- een berekening van het terrashek en de bevestiging op de onderliggende constructie.

Deze gegevens dienen te zijn goedgekeurd voordat met de uitvoering wordt begonnen.

## **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.

### **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.

### **Afdeling 2.2 Sterkte bij brand (verbouw)**

Een vloer, trap of hellingbaan, waarover of waaronder een beschermde route voert, bezwijkt niet binnen 20 minuten bij brand in een subbrandcompartiment waarin die beschermde route niet ligt.

Een bouwconstructie bezwijkt bij brand in een brandcompartiment waarin die bouwconstructie niet ligt, niet binnen 30 minuten door het bezwijken van een bouwconstructie binnen of grenzend aan dat brandcompartiment.

### **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 m<sup>2</sup> 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 constructieonderdeel gelegen in een extra beschermde vluchtroute en die grenst aan de binnenlucht voldoet ten minste aan brandklasse B en aan rookklasse s2, bepaald volgens NEN-EN 13501-1.

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

Een beloopbaar vlak van een voor personen bestemde vloer, trap of hellingbaan die grenst aan de binnenlucht heeft een rookklasse s1<sub>f</sub> en een brandklasse C<sub>f</sub>.

### **Afdeling 2.10 Beperking van uitbreiding van brand (verbouw)**

Schachten en doorvoeren door scheidingsconstructies met een voorgeschreven brandwerendheid, mogen de (sub)brandcompartimentering niet nadelig beïnvloeden en dienen 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 3.2 Bescherming tegen geluid van installaties (verbouw)**

Het karakteristieke installatie-geluidsniveau als gevolg van mechanische voorzieningen voor luchtverversing, warmteopwekking en warmteterugwinning mag ten hoogste 40 dB zijn in de niet-gemeenschappelijke verblijfsruimten van de woning.

### **Afdeling 6.5 Tijdig vaststellen van brand**

Bij een te bouwen woonfunctie of bij een functiewijziging naar een woonfunctie heeft een besloten ruimte waardoor een vluchtroute voert tussen de uitgang van die verblijfsruimte en de uitgang van de woonfunctie één of meer rookmelders die voldoen aan en zijn geplaatst volgens de primaire inrichtingseisen als bedoeld in NEN 2555.

### **Nadere aanwijzingen**

#### **Kwaliteit overige bouwdelen**

Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat de te verbouwen onderdelen van uw bouwplan voldoen aan de voorschriften uit het Bouwbesluit 2012. Blijft onverlet dat de eigenaar of degene die uit andere hoofde bevoegd is, in beginsel verantwoordelijk is dat het gehele bouwwerk voldoet aan de bouwregelgeving.

#### **Wet samenhangende besluiten**

Om de beoogde activiteiten te kunnen verrichten wijzen wij u in het kader van deze wet in ieder geval op de onderstaande mogelijke vergunning- of meldingsplicht en/of benodigde ontheffingen. U dient zelf na te gaan of wellicht nog andere vergunningen/toestemmingen benodigd zijn.

#### **Bouwbesluit 2012**

- Het slopen van onderdelen indien er meer dan 10 m3 afval ontstaat en/of er asbest dient te worden verwijderd (sloopmelding)

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](http://www.omgevingsloket.nl)

#### **Algemene Plaatselijke Verordening van Den Haag**

Op grond van deze verordening is het verboden zonder vergunning of instemmingsbesluit een voorwerp (bijvoorbeeld een afvalcontainer / steiger) op, in, over of boven de weg te plaatsen, aan te brengen of te hebben, of de weg anders te gebruiken of af te zetten dan overeenkomstig de publieke functie daarvan.

De hiervoor benodigde vergunning / instemmingsbesluit en informatie hieromtrent kunnen worden aangevraagd bij de wegbeheerder van stadsdeel Centrum, Dienst Publiekszaken. Tel. 14070. (Postbus 12620 2500 DL Den Haag) of via onderstaande link:

<http://www.denhaag.nl/home/bewoners/loket/vergunningen/openbare-weg.htm>

**Gemeente Den Haag**

**Ons kenmerk**

201618743/6293008

**Aansluiting van de riolering op het gemeenteriool**

Met betrekking tot deze aansluitvoorwaarden moet in een zo vroeg mogelijk stadium contact worden opgenomen met de Dienst Stadsbeheer, Riolering en Waterbeheersing, afdeling Riolaansluitingen, telefoon 14 070.

**Bouwplaatsinrichting**

Voordat met de bouwwerkzaamheden wordt begonnen, dient een door de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, afdeling Vergunningen & Toezicht, goedgekeurde bouwplaatsinrichting aanwezig te zijn. De aanvrager dient de tekening(en) van de bouwplaatsinrichting en reclamevoering op het bouwterrein te overleggen bij de behandelend stadsdeelinspecteur. Met deze werkzaamheden mag pas een aanvang genomen worden nadat hierop goedkeuring is verkregen.

### **Activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’**

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan het bestemmingsplan ‘Binnenhof e.o.’, waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming ‘Gemengd-2’ en de dubbelbestemmingen ‘Waarde-archeologie’ en ‘Waarde-cultuurhistorie’ zijn opgenomen.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de gebruiksregels van het bestemmingsplan voor wat betreft de functie wonen op begane grond.

Het bestemmingsplan biedt geen binnenplanse afwijkmogelijkheid voor de geconstateerde strijdigheid. Wij zijn bereid de afwijking van de desbetreffende bestemmingsplanregels toe te staan op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 2<sup>o</sup>, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht op grond van de volgende motivering:

*Ondanks dat er winkels in de straat aanwezig zijn is de Hooikade geen onderdeel van de hoofdwinkelstructuur van Den Haag. De winkels die aanwezig zijn vormen een uitloper van de parallel gelegen Denneweg (wel onderdeel van de Hoofdwinkelstructuur). Verder in de straat zijn in de plint al diverse woonfuncties gerealiseerd.*

### **Eindoordeel activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’**

**Op basis van de beoordeling van de aanvraag bestaat er geen bezwaar tegen het, met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 1<sup>o</sup> van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, verlenen van de vergunning voor de activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’.**