

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:201713869

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het plaatsen van 30 zonnepanelen op het dak van het kantoorpand Juffrouw Idastraat 11 en het dak van de bijeenkomstfunctie (kerk) op Juffrouw Idastraat 7 en 7A

Adres: Juffrouw Idastraat 7A-7-11

Datum Besluit (P) (GG): 07-11-2017

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A6522271.out.pdf

Documentid: 33034625

Bestandsgrootte: 111276



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Juffrouw Idastraat 7, 7a en 11

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 26 juli 2017 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het plaatsen van 30 zonnepanelen op het dak van het kantoor Juffrouw Idastraat 11 en het dak van de kerk op Juffrouw Idastraat 7 en 7A.

Uw aanvraag omvat de activiteiten 'Bouwen' en 'Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten' 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 2.15 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de gevraagde omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder a en f van deze wet te verlenen met de daarbij behorende in de documentenlijst genoemde gegevens en bescheiden.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen:

[Geanonimiseerd]

Uw brief van

Ons kenmerk

201713869/6522271

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

Bijlagen

Diversen

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

201713869/6522271

Deze omgevingsvergunning treedt op grond van artikel 6.1, lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in werking op de dag na de termijn voor het indienen van een bezwaarschrift, tenzij gedurende deze termijn, 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 in ieder geval opgeschort, totdat op het verzoek is beslist.

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.

Tot slot maken wij u er op 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.

Bijlagen

Beoordeling activiteiten

De aanvraag heeft betrekking op de percelen, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie D, nummers 195, 789 en 1565.

Op basis van de aard en inhoud van deze aanvraag zijn volgens de Wet basisregistraties adressen en gebouwen de gebruiksdoelen 'Bijeenkomstfunctie' en 'Kantoorfunctie' vastgesteld.

Het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, is gelegen in het Rijks beschermd stadsgezicht 'Centrum'. De aanvraag heeft mede betrekking op een bouwwerk dat vermeld wordt in het Rijks monumentenregister onder nummer 17605.

Activiteit 'Bouwen'

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- het bestemmingsplan 'St. Jacobskerk e.o.', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Gemengd -3', 'Maatschappelijk -1' en de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 1'en 'Waarde –Cultuurhistorie' zijn opgenomen;
- de Bouwverordening;
- het Bouwbesluit 2012;
- de Welstandsnota.

De aanvraag betreft het veranderen van het kantoor Juffrouw Idastraat 11 en de kerk op Juffrouw Idastraat 7 en 7A, door het plaatsen van 30 zonnepanelen op het dak van deze panden.

De voor 'Gemengd - 3' aangewezen gronden zijn o.a. bestemd voor:

- a) wonen;
- b) dienstverlening;
- c) kantoor;
- d) cultuur en ontspanning;
- e) maatschappelijk waaronder worden verstaan gezondheidszorg, praktijkruimten, kinderopvang, openbare dienstverlening, verenigingsleven en welzijnsinstellingen;

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

De voor 'Maatschappelijk -1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a) bibliotheek;
- b) gezondheidszorg;
- c) jeugd-/kinder-/buitenschoolse opvang;
- d) peuterspeelzalen;
- e) onderwijs;
- f) openbare dienstverlening;
- g) verenigingsleven;
- h) zorg en welzijnsinstelling;
- i) klooster;
- j) erediensten,

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

Het (ver-)bouwen van gebouwen mag uitsluitend plaatsvinden binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak. Hierbij geldt een maximaal toegestane goot- en bouwhoogte van 11,5 m en 13,5m.

De hoogte van de zonnepanelen bedraagt ca. 0,25m ten opzichte van het platte dak. De bestaande hoogte van het gebouw bedraagt ca. 11,80m. Na realisatie van de zonnepanelen zal de hoogte ca. 12.30m bedragen.

Gebleken is dat de aanvraag voldoet aan het vigerend bestemmingsplan voor wat betreft de gevraagde bouwkundige wijzigingen.

Hierbij is mede beoordeeld dat de parkeerbehoefte als gevolg van het (ver-) bouwplan niet toeneemt.

Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat voldaan wordt aan de beoordelingsgronden van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening.

Ingewonnen advies:

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 25 oktober 2017 beoordeeld of het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, eerste lid onder a, van de Woningwet en heeft geadviseerd in het kader van de bestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'. Haar advies luidt als volgt:

Akkoord

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

De commissie adviseert positief over de zonnepanelen op het platte deel van de kap van het pand. Met de voorgestelde positie ten opzichte van de randen (de overgang van het schuine naar het platte dakvlak), de voorgestelde configuratie, met een hellingshoek van 10 graden en met de geheel zwarte vormgeving hebben de panelen geen invloed op het aanzicht van het pand en geen negatieve invloed op de rijks beschermde omgeving.

Wij nemen het advies van de welstands- en monumentencommissie over en op basis hiervan concluderen wij eveneens dat het gevraagde bouwvoornemen niet in strijd is met de cultuurhistorische waarden, zoals genoemd in artikel 29 van het bestemmingsplan.

Eindoordeel activiteit 'Bouwen'

Op basis van de beoordeling van de activiteit en de daaraan verbonden advisering 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'.

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

Het bouwen moet gebeuren volgens de bepalingen van het Bouwbesluit en de Bouwverordening. Tevens moet worden voldaan aan de hierna opgenomen nadere voorschriften en bepalingen.

Voorschriften op basis van de Regeling omgevingsrecht (Mor)

Artikel 2.1, 2.4 en 2.7 Nader in te dienen overige gegevens

De gegevens betreffende de uitwerking van constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk als geheel en betreffende de veiligheid en het voorkomen van hinder tijdens het bouwen dienen tot uiterlijk drie weken voor de start van de uitvoering van de betreffende handeling ter beoordeling te worden overgelegd.

De volgende gegevens en bescheiden dienen per mail ter beoordeling te worden aangeleverd via oloaanvraag@denhaag.nl aan de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Afdeling Vergunningen & Toezicht, Team Bouwconstructies, Bouwfysica en ecologie Postbus 12655, 2500 DP Den Haag o.v.v. ons dossiernummer 201713869.

U kunt de gegevens 'uploaden' via www.omgevingsloket.nl indien de aanvraag via dit loket is ingediend.

- controle berekeningen van de dakbalklagen / dakvloer waaruit blijkt dat deze weerstand kan bieden aan de verhoogde belastingen;
- een bouwplaats tekening waarop aangegeven staat:
 - o de ligging van het te bebouwen perceel en de omliggende wegen en bouwwerken;
 - o de plaats van de bouwkransen en de laad-, los- en hijszones;
 - o een verkeersplan voor stremmingen en omleidingen als de werkzaamheden, zoals hijsen van lasten en het plaatsen van bouwplaats afscheidingen daartoe aanleiding geven;

Met de uitvoering van de desbetreffende werkzaamheden mag niet worden begonnen voordat de daarop betrekking hebbende documenten door de stadsdeelinspecteur zijn goedgekeurd.

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

Tenminste 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.

Tenminste 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.

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk
201713869/6522271

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.

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 (bijvoorbeeld ten behoeve van bouwverkeer/bouwwerkzaamheden) 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. Telefoonnr. 14070, per post: Postbus 12620, 2500 DL Den Haag of digitaal via de website:

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

Bouwplaatsinrichting

Voordat met de bouwwerkzaamheden wordt begonnen, dient een door de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, afdeling Vergunningen & Toezicht, goedgekeurde bouwplaats inrichting aanwezig te zijn. De aanvrager dient de tekening(en) van de bouwplaats inrichting 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 ‘Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten’

De activiteit betreft het wijzigen van de beschermde monumenten Juffrouw Idastraat 7,7a en 11, betreffende de percelen, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie D, nummers 195, 789 en 1565, overeenkomstig de in de documentenlijst genoemde gegevens en bescheiden.

Ingevolge artikel 3.3 van de Erfgoedwet zijn de panden beschermd als Rijksmonument en is op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder f, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voor het wijzigen van het monument een vergunning vereist.

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan de Erfgoedwet en de Monumentenverordening Den Haag 2010.

Ingewonnen advies:

Op basis van artikel 9.1 van de Erfgoedwet, artikel 15, lid 2 van de Monumentenwet 1988, juncto artikel 13, lid 2 van de Monumentenverordening Den Haag 2010 is het plan voor het wijzigen van het rijksmonument beoordeeld. Op 25 oktober 2017 heeft de welstands- en monumentencommissie als volgt geadviseerd:

Akkoord

De commissie adviseert positief over de zonnepanelen op het platte deel van de kap van het monument. Met de voorgestelde positie ten opzichte van de randen (de overgang van het schuine naar het platte dakvlak), de voorgestelde configuratie, met een hellingshoek van 10 graden en met de geheel zwarte vormgeving hebben de panelen geen negatieve invloed op het monument, niet fysiek en niet esthetisch.

Met inachtneming van alle bij het te nemen besluit betrokken belangen en het ingewonnen advies, waarmee wij ons kunnen verenigen, zijn wij van mening dat de uitvoering van het plan geen onaanvaardbare aantasting van de architectuur- en cultuurhistorische waarden van de monumenten, Juffrouw Idastraat 7 en 7a en Juffrouw Idastraat 11, betekent.

Eindoordeel activiteit ‘Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten’

Op basis van de beoordeling van de activiteit en de daaraan verbonden advisering bestaat er geen bezwaar tegen het, met toepassing van artikel 2.15 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, verlenen van de vergunning voor de activiteit ‘Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten’.

Aan deze vergunning verbinden wij het volgende voorschrift:

Indien tijdens de uitvoering van de werkzaamheden tot dan toe onbekende onderdelen van het monument worden aangetroffen, waarvan redelijkerwijs kan worden aangenomen dat deze (cultuur)historische waarde bezitten, dient er contact opgenomen te worden met de afdeling Monumentenzorg om te bezien of een nadere goedkeuring nodig is.

Afdeling Monumentenzorg en Welstand is van maandag tot en met vrijdag van 9.00 tot 16.00 uur telefonisch bereikbaar op (070) 353 48 00. Of stuur een e-mail naar monumentenzorg@denhaag.nl.