

Documentenlijst Besluit-ontwerp (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:201901475

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het veranderen van het kantoor Herengracht 21 tot 6 appartementen

Adres: Herengracht 21

Datum Besluit-ontwerp (P) (GG): 06-11-2019

Documenten bij besluit:

Document: Besluit-ontwerp (P)

Bestandsnaam: A7404359.out.pdf

Documentid: 34469710

Bestandsgrootte: 0,14



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

Zie documentenlijst

Onderwerp

ontwerpbesluit Herengracht 21

Uw brief van

-

Ons kenmerk

201901475/7404359

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

diverse

Geachte heer/mevrouw,

Op 21 januari 2019 ontvingen wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning voor het veranderen van het kantoor Herengracht 21 tot 6 appartementen. Op uw aanvraag is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing.

Uw aanvraag omvat de activiteiten Bouwen en Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten waarop de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is.

Wij willen uw aanvraag omgevingsvergunning verlenen voor de activiteiten Bouwen en Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten.

Uw ontwerpbesluit ligt gedurende een termijn van 6 weken ter inzage. Belanghebbenden kunnen bij het bestuursorgaan een zienswijze over het ontwerpbesluit indienen. De ingediende zienswijzen worden meegenomen in de besluitvorming.

Bij deze brief ontvangt u het ontwerpbesluit.

Contact

Heeft u vragen na het lezen van deze brief? Dan kunt u contact opnemen met [Geanonimiseerd]

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen:

Teammanager vergunningen, afdeling Vergunningen & Toezicht

[Geanonimiseerd]

Bijlage

Beoordeling activiteiten

De aanvraag heeft betrekking op het perceel, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie G, nummer 05167.

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 Rijks beschermd stadsgezicht 'Centrum' en betreft een bouwwerk dat wordt vermeld in het Rijks monumentenregister.

Activiteit 'Bouwen'

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- het bestemmingsplan 'Spuikwartier 2013', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Gemengd-1' en de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie' en 'Waarde – Cultuurhistorie' zijn opgenomen;
- het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren';
- het Bouwbesluit 2012;
- de Bouwverordening;
- de Welstandsnota.

De voor 'Gemengd 1' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor wonen.

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van gebieden met een hoge archeologische verwachting. Indien er sprake is van het bouwen van bouwwerken met grondroering met een totaal oppervlak van meer dan 50 m² en een diepte van meer dan 0,5 meter waarvoor een vergunning is vereist, dient hieromtrent vooraf schriftelijk advies dient te worden ingewonnen bij de afdeling Archeologie van de gemeente Den Haag. Dit is hier niet aan de orde.

De voor 'Waarde – Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en bescherming van de cultuurhistorische waarden van het rijksbeschermd stadsgezicht 'Centrum'.

Wij hebben conform het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren' op basis van de parkeernormen en berekeningsmethode zoals opgenomen in de Nota parkeernormen Den Haag en de meest recente wijzigingen hiervan de parkeerbehoefte voor motorvoertuigen berekend.

Er is sprake van een verbouwsituatie. De maatgevende tijd voor motorvoertuigen wijzigt van dag naar nacht. De oude parkeerbehoefte bedraagt 3,81 parkeerplaatsen. De nieuwe parkeerbehoefte bedraagt 5 parkeerplaatsen. Na saldering bedraagt de netto parkeerbehoefte $5 - (3,81 \times 0,05) = 5$ parkeerplaatsen en is er sprake van een toename op het maatgevende tijdstip. De aanvraag voorziet niet in parkeerplaatsen op eigen terrein. De parkeerdruk is lager dan 80% en verwacht wordt dat de parkeerdruk door dit bouwinitiatief niet hoger zal worden dan 80%. Daarom mag de parkeerbehoefte in de openbare ruimte worden gerealiseerd.

De fietsparkeerbehoefte valt binnen de vrijstellingsnorm van 10. De aanvraag voldoet daarmee aan de berekende parkeerbehoefte voor motorvoertuigen en is passend in het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren'.

Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat uw aanvraag voldoet aan de beoordelingsgronden van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening.

Ingewonnen advies:

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 24 april 2019 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

De commissie is van mening dat de twee dakvensters die achter de schoorsteen in het linker zijdakvlak worden voorgesteld, zowel het pand als de cultuurhistorische waarden van het rijksbeschermd stadsgezicht niet aantasten.

Eindoordeel activiteit 'Bouwen'

Uit de beoordeling van de activiteit en het ingewonnen advies volgt, dat de gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit 'Bouwen' op basis van artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan worden verleend.

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, 2.2 en 2.7 Nader in te dienen constructieve en bouwfysische gegevens

De hierna genoemde < gegevens van de constructie en de bouwveiligheid / bouwfysische gegevens > 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. Indien de aanvraag via het omgevingsloket is ingediend kunt u de gegevens ook uploaden via www.omgevingsloket.nl. Vermeld in alle gevallen ons dossiernummer.

- Benodigde constructieve gegevens:
de tekeningen en berekeningen;
- Benodigde bouwfysische gegevens:
Een aangepast ventilatieplan: Bij de berekening van de luchtverversing is geen rekening gehouden met artikel 3.40 lid 4. Bij een opstelplaats voor een kooktoestel dient tenminste 21 liter per seconde

direct naar buiten worden afgevoerd. Volgens het ventilatieberekening rapport wordt hier in ruimtes 1-07, 5-01 en 6-05 niet aan voldaan.

De samenhang tussen de ingediende gegevens dient u daarbij te waarborgen.

Deze gegevens dienen te zijn goedgekeurd en deze vergunning moet in werking zijn getreden voordat met de uitvoering mag worden 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;
- het bouwveiligheidsplan;
- overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

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 bestaande 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.

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 m² 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_{fl} en een brandklasse C_{fl}.

Een zijde van een constructieonderdeel die grenst aan de buitenlucht, van een bouwwerk waarvan een voor personen bestemde vloer ten minste 5 m boven het meetniveau ligt, voldoet vanaf het aansluitende terrein tot een hoogte van ten minste 2,5 m aan brandklasse B, bepaald volgens NEN-EN 13501-1.

Om te constateren of de woningdeurdrangers nog aanwezig zijn is aan te bevelen om de deurdrangers te monteren aan de zijde van de extra beschermde vluchtroute van de woningtoegangsdeur. Hierdoor zijn de drangers zichtbaar en controleerbaar aan de buitenzijde van de woningen.

Afdeling 2.10 Beperking van uitbreiding van brand (verbouw)

De ramen in de zij-/achtergevel dienen minimaal 20 minuten brandwerend te zijn in verband met het voorkomen van brandoverslag naar het naastgelegen perceel of naar een ander brandcompartiment op het zelfde perceel.

De gemeenschappelijke wasruimte en de bergingen in het souterrain moeten minimaal 30 minuten brandwerend afgescheiden zijn van de extra beschermde vluchtroute.

Afdeling 2.10 Beperking van uitbreiding van brand (verbouw)

Schachten, doorvoeren, centraaldozen of bijvoorbeeld inbouwarmaturen door scheidingsconstructies, met een voorgeschreven brandwerendheid, mogen de (sub)brandcompartimentering niet nadelig beïnvloeden en dienen voldoende brandwerend te zijn of 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.

Het is aan te bevelen om de rookmelders in de extra beschermde vluchtroute ook te koppelen aan de woningmelders in de woningen.

Beoordeling activiteit ‘Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten’

De activiteit betreft het wijzigen van het beschermde monument Herengracht 21, monumentnummer 459715, kadastraal bekend als gemeente ‘s-Gravenhage sectie G, nummer 5167, overeenkomstig de tekeningen.

Ingevolge artikel 3.3 van de Erfgoedwet is het pand 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:

Advies van de welstands- en monumentencommissie:

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 24 april 2019 heeft de Welstands- en Monumentencommissie als volgt geadviseerd:

Niet akkoord

Eerder kon de commissie niet akkoord gaan met het beginselplan, waarin op elke verdieping twee appartementen werden voorgesteld. In het voorliggende bouwplan wordt, met uitzondering van het souterrain en de zolder, slechts een appartement per verdieping voorgesteld. De commissie kan hier mee instemmen. De oorspronkelijke hiërarchie van dienstvertrekken en woonverdiepingen blijft hierdoor beter afleesbaar.

Echter, de commissie is van mening dat met het realiseren van wanden op posities die niet zijn gerelateerd aan de oorspronkelijke indeling van voor- en achterkamer of aan de positie van de en-suite de plafonds waarin die indeling nog wel afleesbaar is te zeer aantasten. Ook het toevoegen van doorbrekingen in de wand en het dichtzetten van bestaande openingen tussen de twee beuken van de woning is niet genoeg doordacht. De commissie vraagt hier om een zorgvuldige heroverweging.

Naar aanleiding van dit negatieve advies is er op 19 juli 2019 een aangepast voorstel ingediend. 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 aangepaste plan voor het wijzigen van het rijksmonument beoordeeld. Op 31 juli 2019 heeft de Welstands- en Monumentencommissie als volgt geadviseerd:

Akkoord

De commissie adviseert positief over de nu voorgestelde inpassing van voorzieningen ten behoeve van het realiseren van appartementen. De positie en de vormgeving van deze voorzieningen houden goed rekening en maken slim gebruik van de opzet van het pand. De oorspronkelijke opzet en de nog aanwezige waardevolle afwerkingen blijven behouden en herkenbaar.

Wij nemen het laatste advies van de Welstands- en Monumentencommissie over.

Advies van de Minister van Onderwijs Cultuur en Wetenschappen.

Op grond van artikel 2.26 lid 3 van de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht en art. 6.4, lid 1 van het Besluit Omgevingsrecht is het plan voor advies verzonden aan de Minister van Onderwijs Cultuur en Wetenschappen. Op 3 oktober heeft de Minister als volgt geadviseerd:

Akkoord

Het advies van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed luidt in beginsel positief in het vertrouwen dat nog in aanvullende documenten zal worden voorzien (zie verder).

De ministeriële adviesplicht

U merkte het plan als adviesplichtig aan. Het voorliggende plan betreft herbestemming van het rijksmonument Herengracht 21 te 's-Gravenhage. Hieronder volgt een toelichting op de totstandkoming van dit advies. Bij de advisering zijn de stukken betrokken die bij de aanvraag zijn ingediend en werden geregistreerd onder nummer 123 615.

Het plan

In het rijksmonument komen 6 appartementen: in het souterrain, op de bel-etage, op de eerste verdieping, op de tweede verdieping telkens één appartement en op zolder zijn twee appartementen geprojecteerd.

Motivering

Gelet op het monument en de ingreep zijn de volgende aspecten in het advies verwerkt:

- o De registeromschrijving van het rijksmonument.*
- o Bouwkundige/bouwhistorische aspecten.*
- o Architectuurhistorische/architectonische aspecten.*
- o Duurzaamheid.*
- o Het gebruik van het monument (artikel 2.15 van de Wabo).*

In geval van werkzaamheden aan een rijksmonument adviseert de Rijksdienst altijd enkele algemene uitgangspunten te hanteren:

- Een wijziging behoort de oorzaak (oorzaken) van de schade weg te nemen.*
- Beperk de wijziging(en) tot het minimum.*
- Bevorder herstel van historisch (bouw)materiaal.*
- Vervang materiaal, als het versleten is, door hetzelfde in eenzelfde techniek en detaillering.*
- Behandel restauraties uit het verleden met respect.*
- Documenteer de werkzaamheden.*

Bij de toegezonden documenten is geen rapport van uitgevoerd kleurhistorisch onderzoek aangetroffen. De Rijksdienst adviseert dit onderzoek alsnog door een deskundig, ervaren en onafhankelijk bureau te laten uitvoeren en de aanbevelingen, bevindingen en conclusies in het plan te verwerken.

Hetzelfde geldt voor een rapport van uitgevoerd bouwkundig onderzoek. De Rijksdienst adviseert dit onderzoek alsnog door een deskundig, ervaren en onafhankelijk bureau te laten uitvoeren en de aanbevelingen, bevindingen en conclusies in het plan te verwerken.

. Een werkomschrijving was niet bijgevoegd. De Rijksdienst adviseert een werk-omschrijving op te laten stellen. Een werkomschrijving is van groot belang voor beoordeling van het plan, vormt

bestanddeel van de vergunning, biedt tijdens de werkzaamheden houvast aan vaklieden en inspectie, kan na afloop van de werkzaamheden een rol vervullen tijdens de evaluatie van het bouw- en ontwikkelingsproces.

Het plan respecteert op hoofdlijnen, met uitzondering van de zolderverdieping, de historische structuur van het rijksmonument. Op zolder zijn twee relatief kleine appartementen geprojecteerd en dat gaat niet alleen ten koste van de structuur, maar er treedt ook verlies van historische ervaring en zeggingskracht op: de compacte historische indeling was bedoeld voor o.m. huisvesting van inwonend bedienend personeel en staat als zodanig symbool voor historische arbeidsomstandigheden/-verhoudingen en voor de geschiedenis van het wonen. Wanneer deze historische compartimentering verdwijnt, vindt naast teloorgang van historisch bouw materiaal in cultuurhistorisch opzicht onomkeerbaar verlies op. Het advies ten aanzien van de zolder luidt de bestaande compartimentering te handhaven, bijvoorbeeld door het inpassen van één appartement (in plaats van twee).

Het verdient aanbeveling tijdens de werkzaamheden voldoende gelegenheid te bieden voor het verrichten van bouwhistorische waarnemingen.

De Rijksdienst adviseert de nog aanwezige stucplafonds te restaureren.

Beleg en garandeer door middel van een passage in de op te stellen vergunning bouwvergaderingen en zend de verslagen aan de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed.

Laat de restauratiedeskundige(n) van de gemeente deelnemen aan de bouwvergaderingen.

Begeleid de werkzaamheden op vakbekwame wijze.

Onderzoek in hoeverre de werkzaamheden kunnen worden ingepast in een leer-/werktraject zodat jonge vaklieden de kans krijgen ervaring op te doen of deze uit te breiden.

Met het advies van de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap kunnen wij ons, met uitzondering van onderstaande zaken, grotendeels verenigen.

- Ten aanzien van de vraag naar een kleurhistorisch onderzoek achten wij deze in dit specifieke geval niet noodzakelijk. Er is in het voorliggende plan geen sprake van een aanpassing van de bestaande kleurstelling.
- Ten aanzien van de vraag naar een bouwkundig onderzoek en werkomschrijving achten wij dat deze zaken middels een voorwaarde worden gewaarborgd in deze vergunning. Zo zal de deskundige van de gemeente betrokken worden bij de uitvoering van het bouwplan.
- Ten aanzien van de opmerking op de indeling van de kapverdieping achten wij dat het voorgestelde plan voldoende de oorspronkelijke structuur respecteert. Dit blijkt ook uit het positieve advies van de welstands- en monumentencommissie op de indeling van de bovenste verdieping. Om deze reden gaan wij voorbij aan deze opmerking.

Met inachtneming van alle bij het te nemen besluit betrokken belangen en de ingewonnen adviezen 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 het monument 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 voor bovengenoemde activiteit verbinden wij de volgende voorschriften:

1. Indien tijdens de restauratie 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.
2. De adviseur monumentenzorg van de gemeente Den Haag dient betrokken te worden bij de uitvoering van het plan, dit kan doormiddel van deelname aan de bouwvergaderingen of regelmatige terugkoppeling van de voortgang.
3. Wanneer er toch sprake is van een kleurwijziging dient een voorstel hiervoor ter nadere goedkeuring te worden voorgelegd. Er kan hierbij gevraagd worden om een kleurhistorisch onderzoek.

Nadere aanwijzingen

Overige vergunningen en toestemmingen

Om de beoogde activiteiten te kunnen verrichten heeft u wellicht nog andere vergunningen/toestemmingen nodig. Wij wijzen u in ieder geval op de volgende:

Bouwbesluit 2012

Een sloopmelding is vereist indien er meer dan 10 m³ afval ontstaat en/of er asbest dient te worden verwijderd.

Voor informatie hieromtrent kunt u bellen met 14 070 of onze website raadplegen.

De melding met bijbehorende stukken kunt u indienen via www.omgevingsloket.nl of oloaanvraag@denhaag.nl

Algemene Plaatselijke Verordening van Den Haag

Een vergunning gebruik openbare straat of instemmingsbesluit is vereist indien sprake is van 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 t.b.v. bouwverkeer/bouwwerkzaamheden/aanpassen wegverharding) dan overeenkomstig de publieke functie daarvan.

Voor informatie hieromtrent kunt u bellen met 14 070 of onze website raadplegen. De aanvraag met bijbehorende stukken kunt u indienen via

<https://www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen.htm>

Kwaliteit overige bouwdelen

De eigenaar of degene die uit andere hoofde bevoegd is, in beginsel verantwoordelijk is dat het gehele bouwwerk voldoet aan de bouwregelgeving.

Een ieder die een bouwwerk bouwt, gebruikt of laat gebruiken dient er zorg voor te dragen dat er geen gevaar voor de gezondheid of veiligheid ontstaat, dan wel dat dit voortduurt. Daarom maken wij u attent op het volgende:

- de plaatsing van een koolmonoxidemeter nabij de cv-installatie van de woning;
- de eisen die gesteld worden in bijvoorbeeld NEN-normen aan een verbrandingstoestel in de (extra) beschermde vluchtroute;
- het bij brand kunnen openen van de (nooduitgangs)deuren zonder dat daarvoor een sleutel benodigd is.

Bouwplaatsinrichting

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

Recht van erfpacht

Wij wijzen u op de mogelijke strijdigheid met de algemene bepalingen en bijzondere voorwaarden van het recht van erfpacht. Voor informatie hieromtrent kunt u bellen met 14 070 of onze website raadplegen: <https://www.denhaag.nl/nl/belastingen/woonlasten/erfpacht/erfpacht-in-den-haag.htm>

Wet bodembescherming

Wij wijzen u erop dat, op grond van de Wet bodembescherming, mogelijk beperkingen zijn aan de functiewijziging zolang een bodemonderzoek op de locatie geen uitsluitel heeft gegeven over de aanwezigheid van bodemverontreiniging.

Aangezien in de onderhavige omgevingsvergunning sprake is van functiewijziging adviseren wij u in een vroegtijdig stadium informatie over de bodemkwaliteit in te winnen. Dit kan via het Bodem Informatie Punt, bereikbaar op 070- 353 6553 of via E-mail: bodeminformatiepunt@denhaag.nl.

Intrekking omgevingsvergunning

Wij wijzen u er op dat wij op grond van artikel 2.33 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) bevoegd zijn om een omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk in te trekken. Dit kan voor de activiteit 'Bouwen' onder meer wanneer er gedurende 26 weken geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning.