

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:201923145

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het veranderen van het kantoor Nassauplein 21 tot 2 woningen en het plaatsen van 2 dakramen aan de voorkant

Adres: Nassauplein 21

Datum Besluit (P) (GG): 11-03-2020

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A7545278.out.pdf

Documentid: 34709531

Bestandsgrootte: 0,12



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Nassauplein 21

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 25 november 2019 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het veranderen van het kantoor Nassauplein 21 tot 2 woningen en het plaatsen van 2 dakramen aan de voorkant.

Uw aanvraag omvat de activiteiten 'Bouwen', 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' 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 bijlage waarin de beoordeling, advisering en de van toepassing zijnde voorschriften zijn opgenomen. Deze bijlage moet hier als herhaald en ingelast worden beschouwd.

Besluit:

Gelet op het bepaalde in de artikelen 2.10, 2.12 en 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de gevraagde omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder a, c en artikel 2.2, lid 1, onder b van deze wet te verlenen met de daarbij behorende in de documentenlijst genoemde documenten.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,

namens dezen:

Teammanager vergunningen, afdeling Vergunningen & Toezicht

[Geanonimiseerd]

Uw brief van

-

Ons kenmerk

201923145/7545278

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

Aantal bijlagen

diversen

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.

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 Rijks beschermd stadsgezicht 'Archipelbuurt en Willemspark II'. De aanvraag heeft betrekking op een bouwwerk dat vermeld wordt in het gemeentelijk monumentenregister.

Activiteit 'Bouwen'

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan:

- het bestemmingsplan 'Archipelbuurt e.o.', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Gemengd – 3' en de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' zijn opgenomen;
- het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren';
- het bestemmingsplan 'Staat van Bedrijfsactiviteiten';
- de Bouwverordening;
- het Bouwbesluit 2012;
- de Welstandsnota.

Gebleken is dat de aanvraag voldoet aan de bestemmingsplannen voor wat betreft de bouwkundige wijzigingen en het gebruik als wonen. Daarnaast is gebleken dat het bouwen binnen het Rijks beschermd stadsgezicht plaatsvindt met inachtneming van de cultuurhistorische waarden. Voorts is gebleken dat het gebied met archeologische verwachtingswaarde beschermd en behouden blijft omdat het geen bouwen betreft met grondroering.

Echter is gebleken dat de aanvraag niet voldoet aan het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren' voor wat betreft de verplichting tot voldoende ruimte voor het stallen van voertuigen op eigen terrein. Hierdoor wordt de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag tot het afwijken van deze regels.

Het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren' biedt een binnenplanse afwijkmogelijkheid voor de geconstateerde strijdigheid op grond van artikel 6, juncto artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 1^o, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Wij zijn bereid deze afwijking toe te staan en verwijzen voor de motivering hiervan naar de beoordeling van de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

Er is met uw aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwen van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening.

Ingewonnen advies:

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 4 maart 2020 beoordeeld of het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, eerste lid onder a, van de Woningwet en geadviseerd in het kader van de bestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'. Haar advies luidt als volgt:

Akkoord

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

De commissie kan instemmen met de twee dakvensters in het voordakvlak, aan weerszijden van de centrale dakkapel. Bij verschillende panden binnen de architectonische eenheid waar Nassauplein 21 een onderdeel van is, zijn dezelfde of vergelijkbare dakvensters aanwezig.

Door de plaatsing direct boven de forse kroonlijst en met de voorgestelde afmetingen hebben de dakvensters geen negatieve invloed op het individuele gevelbeeld of op het totaalbeeld van de gevelwand en het plein.

Eindoordeel activiteit ‘Bouwen’

Uit de beoordeling van de activiteit 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.

Voorschriften op basis van de Regeling omgevingsrecht (Mor)

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

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. Indien de aanvraag via het omgevingsloket is ingediend kunt u de gegevens ook uploaden via www.omgevingsloket.nl. Vermeld in alle gevallen ons dossiernummer.

- de tekeningen en berekeningen;

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

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

Voor aanvang van de bouwwerkzaamheden dient u contact op te nemen met de stadsdeelinspecteur over de noodzaak van een bouwveiligheidsplan.

Het bouwveiligheidsplan dient u indien van toepassing uiterlijk drie weken voor aanvang van de desbetreffende werkzaamheden aan te bieden ter beoordeling.

Indien de aanvraag via het omgevingsloket is ingediend kunt u de gegevens uploaden via www.omgevingsloket.nl. Deze kunt u ook per e-mail sturen naar de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Afdeling Vergunningen en Toezicht, e-mailadres: oloaanvraag@denhaag.nl. Vermeld in alle gevallen ons dossiernummer.

Met de uitvoering van de desbetreffende werkzaamheden mag niet worden begonnen voordat de daarop betrekking hebbende documenten 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;

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.

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 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_{f1} en een brandklasse C_{f1}.

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 in de niet-gemeenschappelijke verblijfsruimten van de woning ten hoogste 40 dB zijn.

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

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 telefoonnummer: 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 het plaatsen, aanbrengen of hebben van een voorwerp (bijvoorbeeld een afvalcontainer / steiger) op, in, over of boven de weg 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 telefoonnummer: 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.

Bouwplaatsinrichting

Voordat met de bouwwerkzaamheden wordt begonnen, dient u contact op te nemen met de stadsdeelinspecteur over de noodzaak van een bouwplaatsinrichting. Indien van toepassing dient u 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.

Activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan:

- het bestemmingsplan ‘Archipelbuurt e.o.’, waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming ‘Gemengd – 3’ en de dubbelbestemming ‘Waarde – Cultuurhistorie’ zijn opgenomen;
- het bestemmingsplan ‘Parapluherziening (fiets)parkeren’;
- het bestemmingsplan ‘Staat van Bedrijfsactiviteiten’.

Gebleken is dat de aanvraag voldoet aan de bestemmingsplannen voor wat betreft de bouwkundige wijzigingen en het gebruik als wonen. Daarnaast is gebleken dat het bouwen binnen het Rijks beschermd stadsgezicht plaatsvindt met inachtneming van de cultuurhistorische waarden. Voorts is gebleken dat het gebied met archeologische verwachtingswaarde beschermd en behouden blijft omdat het geen bouwen betreft met grondroering.

Echter is gebleken dat de aanvraag niet voldoet aan het bestemmingsplan ‘Parapluherziening (fiets)parkeren’ voor wat betreft de verplichting tot voldoende ruimte voor het stallen van voertuigen op eigen terrein. Hierdoor wordt de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag tot het afwijken van deze regels.

Het bestemmingsplan ‘Parapluherziening (fiets)parkeren’ biedt een binnenplanse afwijkmogelijkheid voor de geconstateerde strijdigheid op grond van artikel 6, juncto artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 1^o, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Wij zijn bereid deze afwijkingen toe te staan en motiveren dit als volgt:

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 7,82 parkeerplaatsen in de oude maatgevende moment en 0,39 parkeerplaatsen in het nieuwe maatgevende moment. De nieuwe parkeerbehoefte bedraagt 2 parkeerplaatsen. Na saldering bedraagt de parkeerbehoefte gesaldeerd 2 parkeerplaatsen en is er sprake van een toename op het maatgevende tijdstip.

In deze specifieke situatie is er aanleiding om een lagere parkeereis te stellen omdat:

- De parkeerdruk in de openbare straat binnen de voorgeschreven loopafstand is in de huidige situatie lager dan 90%.
- Het verschil tussen de parkeerbehoefte van voor de verbouwing en na de verbouwing kleiner is dan 3 parkeerplaatsen;
- Het aanleggen van deze parkeerplaatsen op het eigen terrein niet mogelijk is.
- Aangetoond is dat in een private garage of op een privaat parkeerterrein aan Laan Copes van Cattenburch 69 te Den Haag binnen de voorgeschreven loopafstand kan worden voorzien in het tekort van 2 parkeerplaatsen door middel van een huurovereenkomst voor de duur van minimaal 10 jaar, conform artikel 4.3.2 van de Nota parkeernormen Den Haag. Deze parkeerplaatsen zijn voldoende bereikbaar en zijn in afmetingen afgestemd op gangbare personenauto's.

Eindoordeel activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

Uit de beoordeling van de activiteit volgt dat de gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’ op basis van artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan worden verleend.

Activiteit ‘Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten’

De activiteit betreft het wijzigen van het beschermde monument Nassauplein 21, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage sectie nummer, overeenkomstig de tekeningen tot het veranderen van het kantoor Nassauplein 21 tot 2 woningen en het plaatsen van 2 dakramen aan de voorkant.

Ingevolge artikel 3.16 van de Erfgoedwet en artikel 3 van de Monumentenverordening Den Haag 2019 is het pand beschermd als gemeentelijk monument en is op grond van artikel 2.2, lid b, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voor het wijzigen van het monument een vergunning vereist.

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan de Monumentenverordening Den Haag 2019 en de Erfgoedwet.

Ingewonnen advies:

Op basis van artikel 9.1 van de Erfgoedwet en artikel 3:4 van de Monumentenverordening Den Haag 2019 is het plan voor het wijzigen van het gemeentelijk monument beoordeeld. Op 4 maart 2020 heeft de welstands- en monumentencommissie als volgt geadviseerd:

Akkoord

De commissie adviseert positief over de interne wijzigingen ten behoeve van het realiseren van twee woningen. De wijzigingen – aanpassingen en toevoegingen – hebben geen negatieve invloed op de nog aanwezige monumentale structuren en de enkele monumentale afwerkingen.

De commissie kan instemmen met de twee dakvensters in het voordakvlak, aan weerszijden van de centrale dakkapel. Bij verschillende panden binnen de architectonische eenheid waar Nassauplein 21 een onderdeel van is, zijn dezelfde of vergelijkbare dakvensters aanwezig. Door de plaatsing direct boven de forse kroonlijst en met de voorgestelde afmetingen hebben de dakvensters geen negatieve invloed op het individuele gevelbeeld of op het totaalbeeld van de gevelwand en het plein.

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

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 het monument betekent.

Eindoordeel activiteit 'Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten'

Uit de beoordeling van de activiteit en het ingewonnen advies volgt, dat de gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit 'Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten' op basis van artikel 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan worden verleend.

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

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.