

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier: 202000188

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het veranderen van het kantoor Nassauplein 21 door het maken van een balkon op de 2e verdieping aan de achterzijde, het aanpassen van de gevel en de kozijnen

Adres: Nassauplein 21

Datum Besluit (P) (GG): 10-04-2020

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A7576939.out.pdf

Documentid: 34772676

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

Uw brief van

-

Ons kenmerk

202000188/7576939

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

Aantal bijlagen

diversen

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 6 januari 2020 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het veranderen van het kantoor Nassauplein 21 door het maken van een balkon op de 2e verdieping aan de achterzijde en het aanpassen van de gevel en de kozijnen.

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 en 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]

Gemeente Den Haag

Spui 70
Den Haag

Postbus 12600
2500 DJ Den Haag

T [Geanonimiseerd]
www.denhaag.nl

Volg uw aanvraag op www.mijndenhaag.nl

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 erop 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 'Kantoorfunctie' 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 het gebruik als kantoor. Daarnaast is gebleken dat het bouwen binnen het Rijks beschermd stadsgezicht plaatsvindt met inachtneming van de cultuurhistorische waarden gelet op het advies van de Welstand- en de Monumentencommissie. 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 'Archipelbuurt e.o.' voor wat betreft het bouwen buiten het bouwvlak. Het bestaande gedeelte van het hoofdgebouw waarop het balkon wordt aangebracht bevindt zich reeds buiten het bouwvlak en is daarmee in strijd met het bestemmingsplan. Door het aanbrengen van dakterras met balustrade wordt deze afwijking vergroot.

Het bestemmingsplan 'Archipelbuurt e.o.' biedt op grond van artikel 31 een binnenplanse afwijkmogelijkheid. Dit betekent dat de gevraagde omgevingsvergunning niet kan worden verleend, tenzij met toepassing van de procedure ex. artikel 2.12, lid 1 onder a sub 1, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van de betreffende planregel. Wij zijn bereid deze afwijkingen 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:

Niet akkoord

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

De commissie adviseert positief over het balkon aan de achterzijde bovenop de bestaande serre. Typologisch is dit balkon een vanzelfsprekende toevoeging. Het hekwerk is echter te veel een toevoeging en te weinig een onderdeel van de serre of van de architectuur van het pand. Dit komt door de indeling, de balusters en de detaillering van de onderzijde van het hekwerk.

Naar aanleiding van dit advies hebben wij u de mogelijkheid geboden uw bouwplan aan te passen. Op 1 april 2020 heeft u gewijzigde tekeningen ingediend.

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 1 april 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'.

Eerder heeft de commissie ingestemd met een balkon aan de achterzijde bovenop de serre. Met de aangepaste vormgeving van het hekwerk wordt het balkon een vanzelfsprekend onderdeel van het achtergevelbeeld. In de achtergevel is een enkel tot dubbele deur aangepast venster een acceptabele wijziging.

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

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.

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 volgende constructieve gegevens:
 - De tekeningen en berekeningen;
 - Een controleberekening van de bestaande dakvloer waaruit blijkt dat deze weerstand kan bieden aan de verhoogde belastingen;
 - Een berekening en detailtekening van de verankering van het dakterras op de bestaande woning;
 - Een berekening van de vloerafscheiding (balkonhek) en de bevestiging op de onderliggende constructie.

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.

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. Eenieder 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 het gebruik als kantoor. Daarnaast is gebleken dat het bouwen binnen het Rijks beschermd stadsgezicht plaatsvindt met inachtneming van de cultuurhistorische waarden gelet op het advies van de Welstand- en de Monumentencommissie. 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 ‘Archipelbuurt e.o.’ voor wat betreft het bouwen buiten het bouwvlak. Het bestaande gedeelte van het hoofdgebouw waarop het balkon wordt aangebracht bevindt zich reeds buiten het bouwvlak en is daarmee in strijd met het bestemmingsplan. Door het aanbrengen van dakterras met balustrade wordt deze afwijking vergroot.

Het bestemmingsplan ‘Archipelbuurt e.o.’ biedt op grond van artikel 31, juncto artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 1^o, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid voor het afwijken van het bouwvlak tot een maximum van 3 meter en tot het afwijken van voorgeschreven maten ten aanzien van goot- en/of bouwhoogten met maximaal 10%. Het balkon bevindt zich binnen de grens van 3 meter van het bouwvlak. Hoewel buiten het bouwvlak geen maximale hoogte is aangegeven, blijft de uitbouw plus balkon ruim binnen de in het bouwvlak toegestane maximale hoogte van het hoofdgebouw van 14 m.

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

Het dakterras wordt geplaatst op een bestaande aanbouw. De aanbouw heeft een minimale overschrijding van het bouwvlak.

Dakterrassen op aanbouwen zijn voorstelbaar. Het hele bouwblok wordt gekenmerkt door een diversiteit aan aanbouwen met dakterrassen aan de achterzijde van het gebouw. Het beoogde dakterras (2e verdieping) zal geen ernstig effect hebben op de privacy van omliggende percelen. De functionele diepte van het dakterras is 1,3m, de gebruikswaarde en hiermee eventuele hinder voor de leefomgeving (geluidsoverlast) is beperkt. Het initiatief is daarom goed voorstelbaar.

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 door het maken van een balkon op de 2e verdieping aan de achterzijde, het aanpassen van de gevel en de kozijnen.

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 1, onder 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 1 april 2020 heeft de Welstands- en Monumentencommissie als volgt geadviseerd:

Akkoord

Eerder heeft de commissie ingestemd met een balkon aan de achterzijde bovenop de serre. Met de aangepaste vormgeving van het hekwerk wordt het balkon een vanzelfsprekend onderdeel van het achtergevelbeeld. In de achtergevel is een enkel tot dubbele deur aangepast venster een acceptabele wijziging.

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.