

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:202100803

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het wijzigen van de verleende vergunning met kenmerk 201924170/7604592 voor het in- en uitwendig veranderen en vergroten van de kantoren Korte Houtstraat 20 tot en met 20C tot 12 appartementen met praktijkruimte, waarbij de wijziging bestaat uit het veranderen van de indeling en de brandcompartimentering van een aantal woningen en het plaatsen van twee bergingen

Adres: Korte Houtstraat 20B-20-20A-20C

Datum Besluit (P) (GG): 19-05-2021

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A7937480.out.pdf

Documentid: 35629080

Bestandsgrootte: 0,13



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Korte Houtstraat 20 tot en met 20C

Geachte heer,

Op 15 januari 2021 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het wijzigen van de verleende vergunning met kenmerk 201924170/7604592 voor het in- en uitwendig veranderen en vergroten van de kantoren Korte Houtstraat 20 tot en met 20C tot 12 appartementen met praktijkruimte, waarbij de wijziging bestaat uit het veranderen van de indeling en de brandcompartimentering van een aantal woningen en het plaatsen van twee bergingen.

Tijdens de behandeling van uw aanvraag voor de activiteiten 'Bouwen' en 'Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten' 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 per activiteit 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 artikel 2.10 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 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

202100803/7937480

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

Aantal bijlagen

diverse

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 zijn volgens de Wet basisregistraties adressen en gebouwen de gebruiksdoelen 'woonfunctie' en 'winkelfunctie' vastgesteld.

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

Activiteit 'Bouwen'

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan:

- Het bestemmingsplan 'Binnenhof e.o.' waar ter plaatse van uw initiatief de bestemmingen 'Gemengd-2' en 'Gemengd-5' en de dubbelbestemmingen 'Waarde-Archeologie' en 'Waarde-Cultuurhistorie' zijn opgenomen;
- Het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren';
- De verleende omgevingsvergunning van 18 mei 2020, kenmerk 201924170/7604592 voor het in- en uitwendig veranderen en vergroten van de kantoren Korte Houtstraat 20 tot en met 20C tot 12 appartementen met praktijkruimte;
- De Bouwverordening;
- Het Bouwbesluit 2012;
- De Welstandsnota.

De aanvraag betreft het wijzigen van de bovengenoemde omgevingsvergunning door het veranderen van de indeling en de brandscheidingen van de woningen en praktijkruimte, alsmede het veranderen van de grootte van een dakuitbouw in het zijdakvlak en het toevoegen van twee nieuwe bergingen in het achtererfgebied.

De wijzigingen, als ook de nieuwe bergingen, leiden niet tot een toename in de geconstateerde strijdigheid met de voorschriften van het bestemmingsplan 'Binnenhof e.o.' van de reeds verleende omgevingsvergunning met kenmerk 201924170/7604592.

Doordat het aantal woningen gelijk blijft wordt daarmee ook nog steeds voldaan aan de vastgestelde parkeereis voor motorvoertuigen en daarmee aan artikel 5.1, onder b van de algemene bouw- en gebruiksregels van het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren'.

De aanvraag voldoet daarmee aan de berekende parkeerbehoefte voor motorvoertuigen en is passend in het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren'.

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

Ingewonnen advies:

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 10 maart 2021 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 dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'.

Haar advies luidt als volgt:

Niet akkoord

De commissie adviseert positief over de gereduceerde maat van de dakkapel op het linker dakvlak van het hoofdvolume. Met de vergroting van de dakkapel op het voordakvlak van het achterhuis kan de commissie niet instemmen. De herkenbaarheid als dakvlak en daarmee de herkenbaarheid van de tweede verdieping als kapverdieping verdwijnt.

Bergingen op het achterterrein acht de commissie in beginsel mogelijk. De tekeningen zijn echter summier en de situatietekeningen en het enige gevelfragment komen niet met elkaar overeen. De positie en de vormgeving van de bergingen heeft de commissie daarom nog niet beoordeeld.

Naar aanleiding van dit advies hebben wij u de mogelijkheid geboden uw bouwplan aan te passen. Op 31 maart 2021 heeft u gewijzigde tekeningen ingediend.

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 21 april 2021 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 dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'.

Haar advies luidt als volgt:

Akkoord

Met de wijzigingen aan het hoofdhuis heeft de commissie eerder ingestemd. Zij constateert dat de toen negatief beoordeelde vergroting van de dakkapel op het voordakvlak van het achterhuis is komen te vervallen.

Ook de bergingen op het achterterrein lijken vervallen. Deze heeft de commissie niet beoordeeld.

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.

Het bouwen moet gebeuren volgens de bepalingen van het Bouwbesluit en de Bouwverordening. Tevens moet worden voldaan aan de voorschriften en bepalingen als opgenomen in de omgevingsvergunning van 18 mei 2020, kenmerk 201924170/7604592.

Aan de omgevingsvergunning voor de activiteit 'Bouwen' 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. U kunt de gegevens indienen op dezelfde wijze als u de oorspronkelijke aanvraag heeft ingediend, vermeld hierbij ons kenmerk. Als de aanvraag via het omgevingsloket is ingediend dient u de gegevens te uploaden via www.omgevingsloket.nl

- Benodigde constructieve gegevens:
 - *de tekeningen en berekeningen (nadere detailuitwerking);*
 - *een stempelpplan en de uitvoeringswijze voor de doorbraken.*

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;
- 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.

Voor het melden van zowel de aanvang als de beëindiging van de werkzaamheden dient u de formulieren, zoals achteraan opgenomen bij deze beschikking, volledig ingevuld in te dienen. U kunt de gegevens indienen op dezelfde wijze als u de oorspronkelijke aanvraag heeft ingediend, vermeld hierbij ons kenmerk. Als de aanvraag via het omgevingsloket is ingediend kunt u de gegevens uploaden via www.omgevingsloket.nl

Afdeling 3.6 Luchtverversing

In badkamer 04.9 dient een wand met (half)open douchescherm geplaatst te worden om aan de eis van luchtverversing te voldoen. Indien er een volledig gesloten douchescherm geplaatst wordt dient een extra ventilatie afvoerpunt in de doucheruimte geplaatst te worden met een capaciteit van minimaal 14 dm³/s.

De deuren van de functieruimtes 01.2 en 03.4 en verblijfsruimte 10.1 dienen uitgevoerd te worden zonder een deurspleet. In deze ruimtes worden lokale gebalanceerde ventilatie units toegepast. Om menging van mechanische toevoer (Climarad) en natuurlijke toevoer (van de overige ruimtes) te voorkomen dienen de deuren geheel afgesloten te worden zonder een spleet. Het is namelijk conform het Bouwbesluit niet toegestaan om een combinatie van natuurlijke toevoer en mechanische toevoer toe te passen.

Nadere aanwijzingen

Intrekking omgevingsvergunning

Wij wijzen u erop, 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.

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

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>

Activiteit ‘Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten’

De activiteit betreft het wijzigen van het beschermde monument Korte Houtstraat 20, kadastraal bekend als gemeente ‘s-Gravenhage sectie G, nummer 4484 en 4485, overeenkomstig de tekeningen.

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.

Voor zover van toepassing is deze activiteit 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 10 maart 2021 heeft de welstands- en monumentencommissie als volgt geadviseerd:

Niet akkoord

De commissie kan instemmen met de interne wijzigingen ten opzichte van het eerder geaccordeerde voorstel. Geen van de wijzigingen heeft een negatieve invloed op de waardevolle delen van het monument.

Ook over de gereduceerde maat van de dakkapel op het linker dakvlak van het hoofdvolume adviseert de commissie positief. Met de vergroting van de dakkapel op het voordakvlak van het achterhuis kan de commissie niet instemmen. De herkenbaarheid als dakvlak en daarmee de herkenbaarheid van de tweede verdieping als kapverdieping – belangrijk voor de structuur van het monument – verdwijnt.

Bergingen op het achterterrein acht de commissie in beginsel mogelijk. De tekeningen zijn echter summier en de situatietekeningen en het enige gevelfragment komen niet met elkaar overeen. De positie en de vormgeving van de bergingen heeft de commissie daarom nog niet beoordeeld.

Naar aanleiding van dit advies is er een aangepast plan aangeleverd. Op 21 april 2021 heeft de welstands- en monumentencommissie hierop als volgt geadviseerd:

Akkoord

Met de in- en externe wijzigingen aan het hoofdhuis heeft de commissie eerder ingestemd. Zij constateert dat de toen negatief beoordeelde vergroting van de dakkapel op het voordakvlak van het achterhuis is komen te vervallen.

Ook de bergingen op het achterterrein lijken vervallen. Deze heeft de commissie niet beoordeeld.

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

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 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, verlenen van de vergunning voor de activiteit ‘Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten’.