

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:202102520

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het veranderen en vergroten van de woning Oranjestraat 2 door het realiseren van constructieve doorbraken en het plaatsen van dakkapellen en dakramen

Adres: Oranjestraat 2

Datum Besluit (P) (GG): 16-07-2021

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A7999745.out.pdf

Documentid: 35770862

Bestandsgrootte: 0,12



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

weigering van de gevraagde omgevingsvergunning voor Oranjestraat 2

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 10 februari 2021 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het veranderen en vergroten van de woning Oranjestraat 2 door het realiseren van constructieve doorbraken en het plaatsen van dakkapellen en dakramen.

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 moet worden geweigerd.

Voor de motivering van onze beslissing verwijzen wij naar de bij deze beschikking behorende bijlage waarin per activiteit de beoordeling en advisering zijn opgenomen. Deze bijlage moet hier als herhaald en ingelast worden beschouwd.

Besluit:

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

Kosten

De aanvraag is geweigerd en u kunt in het geval van een activiteit bouwen, handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening en brandveilig gebruik een gedeelte van de betaalde kosten (ook wel leges genoemd) terugvragen. Een verzoek hiervoor kunt u richten aan de directeur der Gemeentebelastingen, postbus 19924, 2500 CX Den Haag.

Gemeente Den Haag
Spui 70
Den Haag

Postbus 12600
2500 DJ Den Haag

T [Geanonimiseerd]
www.denhaag.nl

Volg uw aanvraag op www.mijnDen Haag.nl

Uw brief van

-

Ons kenmerk

202102520/7999745

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

diverse



Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

202102520/7999745

Burgemeester en wethouders van Den Haag,

namens dezen:

Teammanager vergunningen, afdeling Vergunningen & Toezicht

[Geanonimiseerd]

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.

De bouwwerken 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 'St. Jacobskerk e.o.' waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Gemengd-1' en de dubbelbestemmingen 'Waarde-Archeologie 1' en 'Waarde-Cultuurhistorie' zijn opgenomen;
- Het bestemmingsplan 'Parapluerziening (fiets)parkeren';
- Het bestemmingsplan 'Parapluerziening Staat van Bedrijfsactiviteiten';
- De Bouwverordening;
- Het Bouwbesluit 2012;
- De Welstandsnota.

De voor 'Gemengd-1' aangewezen gronden zijn in het bestemmingsplan 'St. Jacobskerk e.o.' bestemd voor onder andere wonen.

Gebleken is dat de aanvraag voldoet aan de regels van de bestemmingsplannen.

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

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 Bouwverordening.

Er is met uw aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden onvoldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwen van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de volgende afdelingen/artikelen van het Bouwbesluit 2012 voor wat betreft:

Afdeling 2.2. Sterkte bij brand

Een bouwwerk moet bij brand gedurende redelijke tijd kunnen worden verlaten en doorzocht, zonder gevaar voor instorting van bouwconstructies. Niet is aangetoond dat de vereiste brandwerendheid van minimaal 30 minuten behaald wordt, zoals bedoeld in artikel 2.10.

Afdeling 2.10. Beperking van uitbreiding van brand

Een bouwwerk moet zo worden ingedeeld dat een brand wordt beheerst en vertraagd. Daarom moet een gebouw uit één of meerdere brandcompartimenten bestaan.

De volgende onderdelen zijn niet akkoord:

1. Alle brandwerendheden dienen op de bouwkundige tekening aangegeven te worden, zoals bedoeld in artikel 2.84. Op de ingediende tekeningen ontbreken deze. Hierbij dienen de brandwerendheden in zowel de plattegronden als doorsneden inzichtelijk gemaakt te worden, inclusief de zelfsluitende deurconstructies.
2. Indien de brandwerendheid tussen het utiliteitsgedeelte van het bouwwerk en de extra

beschermde vluchtroute op de tweede verdieping gerealiseerd is in het trappenhuis, dient deze ook op de tekening weergegeven te worden. Dit is met name bedoeld voor het brandoverslagtraject vanuit het raam in het brandcompartiment (gelegen naast het trappenhuis) naar de extra beschermde vluchtroute.

Afdeling 2.12. Vluchtroutes

Een bouwwerk moet over voldoende vluchtroutes beschikken, zodat bij brand een veilige plaats kan worden bereikt.

De volgende onderdelen zijn niet akkoord:

1. De status van de vluchtweg (extra beschermde vluchtroute) dient ook op de tekening te worden weergegeven.
2. Er vindt een verslechtering plaats ten opzichte van het rechtens verkregen niveau, in de bestaande situatie grensde de woning direct aan het trappenhuis en nu is er een gang van +- 8 meter voordat de trap bereikt kan worden. Het uitgangspunt van een portieksituatie is dat de uitgang van de woning direct op het trappenhuis uitkomt.
3. De lengte van de vluchtroute in de extra beschermde vluchtroute wordt groter dan het rechtens verkregen niveau, hierdoor dienen alle deurconstructies in de extra beschermde vluchtroute ten minste 20 minuten brandwerend uitgevoerd te worden, zoals bedoeld in artikel 2.107 lid 1.

Afdeling 3.5 Wering van vocht

Er zijn volgens de details geen dampremmende folies toegepast. Doordat ook de specificatie van het isolatiemateriaal ontbreekt, is niet aannemelijk gemaakt dat aan de wering van vocht voldaan wordt.

Afdeling 4.1. Verblijfsgebieden en verblijfsruimte

Niet aanneembaar is dat met de toevoeging van de onbenoemde ruimtes nog steeds voldaan kan worden aan de 55% VG eis.

Afdeling 5.1 Energiezuinigheid

Het is niet aannemelijk dat de huidige opbouwen zullen voldoen. Een Rc-berekening die 15% houtpercentage aanhoudt (minstens aanwezig bij dergelijke constructie) met de gekozen materialen zal niet voldoen aan de gestelde eisen. Daarbij is geen afschot te zien in de details. Met de huidige detaillering zal men niet het gehele dak met een Rc van 6,3 kunnen voorzien.

Afdeling 6.5. Tijdig vaststellen van brand

Een bouwwerk moet voorzieningen hebben waarmee brand tijdig kan worden ontdekt, zodat veilig kan worden gevlucht.

De volgende onderdelen zijn niet akkoord:

1. De rookmelders (conform NEN 2555) dienen op de tekeningen aangebracht te worden, zoals bedoeld in artikel 6.21 lid 1.
2. Er dient aangegeven te worden hoe de borging plaats gaat vinden zodat de gekoppelde rookmelders ook in de toekomst blijven functioneren. Er kan niet zomaar toegang verleend worden door de bewoners om in hun woningen te controleren. Tevens dient er aangegeven te worden hoe het HUB systeem werkt en of deze in combinatie met de NEN 2535 melders zoals deze in de utiliteitfunctie gebruikt kunnen worden.

Afdeling 6.6. Vluchten bij brand

Een bouwwerk moet voorzieningen hebben zodat gebruikers tijdig worden gewaarschuwd en het

vluchten goed verloopt.

De volgende onderdelen zijn niet akkoord:

1. In de rapportage brandveiligheid wordt aangegeven dat er geen aanvullende installaties aangebracht hoeven te worden in de extra beschermde vluchtroute, echter vanwege de utiliteitsfunctie zijn er wel installaties noodzakelijk (zoals noodverlichting).
2. De vrijloopdeurdranger kan toegepast worden onder de volgende voorwaarde:
De periodieke controle en onderhoud is lastig tot niet uit te voeren wanneer de vrijloopdeurdranger conform de NEN 2535 bijlage C wordt uitgevoerd. Hierdoor zou de controle ook plaats moet vinden in iedere separate woning. De vrijloopdeurdranger dient anders dan om omschreven is in de NEN 2535 bijlage C, onder de volgende voorwaarden te worden aangebracht:
 - Er dient een rookmelder aangebracht te worden enkel in de extra beschermde vluchtroute, die voor de sturing van de vrijloopdeurdranger zorgt;
 - Voor de automatische brandmelders moeten altijd rookmelders worden toegepast;
 - De rookmelder moet aan NEN-EN 54-7 voldoen en moet zijn aangesloten op een elektriciteitsgroep van bijvoorbeeld de gangverlichting, maar niet op een elektriciteitsgroep van een woning;
 - De maximummontagehoogte van de rookmelder mag de waarde conform tabel 7 van de NEN 2535 niet overschrijden;
 - De afstand van de rookmelder tot de wand, waarin zich de desbetreffende deur(en) bevindt (bevinden), moet ten minste 0,5 m en mag ten hoogste 2,5 m bedragen.
 - Bij een storing in de installatie (kortsluiting, draadbreek, uitname detector e.d.) moet de desbetreffende te sturen vrijloopdeurdranger automatisch worden geactiveerd;
 - De vrijloopdeurdranger is gemonteerd aan de gangzijde waardoor een toezichthouder (BRW, BWT of VVE) de installatie kan inspecteren;
 - De zelfstandige brandbeveiligingsinstallatie moet maandelijks visueel worden geïnspecteerd op een goede werking en moet jaarlijks worden onderhouden door een onderhoudsdeskundige.

Ingewonnen advies:

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 7 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:

Niet akkoord:

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

De commissie heeft eerder met het beginselplan ingestemd. Zij beoordeelde de dakkapellen aan beide zijden en de dakvensters aan de noord-west zijde als goed gepositioneerd en zorgvuldig vormgegeven.

De gevelindeling aan de voorzijde is in het uitgewerkte plan niet veranderd en derhalve akkoord. Aan de noord-west zijde zijn de horizontale dakkapellen vervangen door deur-hoogte dakkapellen met balkon. Deze typologie is niet passend bij de bestaande architectuur en komt nergens voor in de wijk. Ook verstoren zij de verhoudingen in het dakvlak. Dit geldt ook voor de in positie en afmetingen

gewijzigde dakvensters. Deze aanpassingen vormen nu een aantasting van de kap en van het beschermd stadsgezicht.

De detaillering, materiaalkeuze en kleurstelling adviseert de commissie positief.

Naar aanleiding van dit advies hebben wij u de mogelijkheid geboden uw bouwplan aan te passen. Op 15 april 2021 heeft u gewijzigde tekeningen ingediend.

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 19 mei 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

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

De commissie kan instemmen met de voorgestelde dakkapellen in de beide dakvlakken. Deze zijn voldoende ondergeschikt en laten de kap als zodanig goed herkenbaar. Ook de vormgeving is passend. De commissie kan echter niet instemmen met de voorgestelde kozijnwijziging in de gevel. De profielen zijn te grof en benaderen op geen enkele wijze de bestaande kozijnen en het voorgestelde glas is te dik. De exacte maatvoering ontbreekt hier ook van. Ook de doorvalbeveiliging stuit hier niet bij aan. Deze wijziging vormt een ernstige aantasting van het monument.

Naar aanleiding van dit advies hebben wij u de mogelijkheid geboden uw bouwplan aan te passen. Op 24 juni 2021 heeft u gewijzigde tekeningen ingediend.

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 30 juni 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

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

De commissie kan instemmen met de voorgestelde dakkapellen in de beide dakvlakken. Deze zijn voldoende ondergeschikt en laten de kap als zodanig goed herkenbaar. Ook de vormgeving is passend. De commissie kan echter niet instemmen met de voorgestelde kozijnwijziging in de gevel. De profielen zijn te grof en benaderen op geen enkele wijze de bestaande kozijnen en het voorgestelde glas is te dik. Maximaal toegestaan is 14 mm. De exacte maatvoering ontbreekt hier ook van. Ook de doorvalbeveiliging stuit hier niet bij aan. Deze wijziging vormt een ernstige aantasting van het monument.

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, lid 1, onder a en d van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht moet worden geweigerd.

Activiteit ‘Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten’

De activiteit betreft het wijzigen van het beschermde monument, Oranjestraat 2, overeenkomstig de ingediende 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 30 juni 2021 heeft de welstands- en monumentencommissie als volgt geadviseerd:

Niet akkoord

De commissie kan instemmen met de voorgestelde dakkapellen in de beide dakvlakken. Deze zijn voldoende ondergeschikt en laten de kap als zodanig goed herkenbaar. Ook de vormgeving is passend. De commissie kan echter niet instemmen met de voorgestelde kozijnwijziging in de gevel. De profielen zijn te grof en benaderen op geen enkele wijze de bestaande kozijnen en het voorgestelde glas is te dik. Maximaal toegestaan is 14 mm. De exacte maatvoering ontbreekt hier ook van. Ook de doorvalbeveiliging stuit hier niet bij aan. Deze wijziging vormt een ernstige aantasting van het monument.

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 een 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, met toepassing van artikel 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 3:3 van de Monumentenverordening Den Haag 2019, bezwaar tegen het verlenen van de vergunning voor de activiteit ‘Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten’.