

Documentenlijst Besluit-ontwerp (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:201921662

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het wijzigen van de verleende vergunning 201802907 door het veranderen van het kinderdagverblijf Prins Willemstraat 21 door het plaatsen van een vluchttrap aan de zijgevel

Adres: Prins Willemstraat 21

Datum Besluit-ontwerp (P) (GG): 21-01-2021

Documenten bij besluit:

Document: Besluit-ontwerp (P)

Bestandsnaam: A7796398.out.pdf

Documentid: 35371387

Bestandsgrootte: 0,08

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

ontwerpbesluit Prins Willemstraat 21

Uw brief van

-

Ons kenmerk

201921662/7796398

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

-

Op 2 november 2019 ontvingen wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning voor het gewijzigd uitvoeren van de verleende omgevingsvergunning, kenmerk 201802907/7014676 d.d. 18-12-2018, voor het veranderen en brandveilig in gebruik nemen van het kantoor Prins Willemstraat 21 ten behoeve van een kinderdagverblijf alsmede het aanbrengen van veiligheids- en brandveiligheidsvoorzieningen waarbij de wijziging bestaat uit het plaatsen van een buitentrap aan de achterzijde en het wijzigen en brandveilig in gebruik nemen van de bijeenkomstfunctie op de 2^e verdieping als een kinderdagverblijf.

Uw aanvraag omvat de activiteiten 'Bouwen', 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' en 'Brandveilig gebruik' en 'Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten' waarop de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is.

Tijdens de behandeling van uw aanvraag hebben wij vastgesteld, dat voor de activiteit 'Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten' geen omgevingsvergunning is vereist en op basis van de beoordeling en de ingewonnen adviezen de omgevingsvergunning voor de andere 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.

Het ontwerpbesluit en de daarbij behorende bescheiden hebben met ingang van < datum > gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Van de gelegenheid om tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbesluit zienswijze in te dienen is < wel/geen > gebruik gemaakt.

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

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk
201921662/7796398

Besluit:

Gelet op het bepaalde in artikel 2.10, 2.12 en 2.13 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de gevraagde omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder a, c en d van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht 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]

Bijlage

Beoordeling activiteiten

Op basis van de aard en inhoud van deze aanvraag is volgens de Wet basisregistraties adressen en gebouwen het gebruiksdoel 'Bijeenkomstfunctie' vastgesteld.

Het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, is gelegen in het gemeentelijk beschermd stadsgezicht 'Scheveningen-Dorp'.

Activiteit 'Bouwen'

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- het bestemmingsplan 'Scheveningen - Dorp', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Gemengd - 1', met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' zijn opgenomen;
- het bestemmingsplan 'Paraplulherziening (fiets)parkeren'
- het bestemmingsplan 'Paraplulherziening Staat van Bedrijfsactiviteiten'
- de verleende omgevingsvergunning, kenmerk 201802907/7014676 d.d. 18-12-2018, voor het veranderen en brandveilig in gebruik nemen van het kantoor Prins Willemstraat 21 ten behoeve van een kinderdagverblijf alsmede het aanbrengen van veiligheids- en brandveiligheidsvoorzieningen,
- de Bouwverordening;
- het Bouwbesluit 2012;
- de Welstandsnota.

De in het bestemmingsplan 'Scheveningen – Dorp' voor 'Gemengd – 1' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor culturele voorzieningen, detailhandel (uitsluitend op de begane grond), horeca (op de begane grond in de 'categorie licht' met dien verstande dat in de Keizerstraat maximaal 31 vestigingen zijn toegestaan en in de Badhuisstraat maximaal 19 vestigingen zijn toegestaan), hotel, publieksgerichte dienstverlening (uitsluitend op de begane grond), welzijnsvoorzieningen en wonen, (uitsluitend op de verdiepingen) één en ander met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde, wegen, groen, water en overige voorzieningen.

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken geen gebouwen zijnde zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 3 m bedragen.

De in dit bestemmingsplan 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.

Voor het bouwen binnen deze dubbelbestemming geldt dat, 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, hieromtrent vooraf schriftelijk advies dient te worden ingewonnen bij de afdeling Archeologie van de gemeente Den Haag.

Uit de ingediende stukken blijkt, dat dit niet het geval is.

Gebleken is, dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 5.2.4 van het bestemmingsplan 'Scheveningen - Dorp' voor wat betreft het overschrijden van de maximaal toegestane bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde. Toegestaan is een hoogte van ten hoogste 3 meter. De gevraagde buitentrap heeft een hoogte van circa 5 meter.

Op grond van dit bestemmingsplan is het niet mogelijk hiervan af te wijken. Afwijken is mogelijk via de kruimelregeling zoals opgenomen in artikel 4, lid 3 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. 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 2^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van de betreffende planregel. 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'.

Het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren' en het bestemmingsplan 'Parapluherziening Staat van Bedrijfsactiviteiten' zijn gelet op de aard van het bouwplan niet relevant.

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 19 februari 2020 aan de hand van de Welstandsnota beoordeeld of het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, eerste lid onder a, van de Woningwet. Het advies luidt als volgt:

Niet akkoord

"De commissie kan niet instemmen met de nu voorgestelde vluchtrap in de steeg tussen Prins Willemstraat 21 en het rechter buurpand. De trap bevindt zich tegen een hoogwaardige zijgevel en zal samen met deze zijgevel goed zichtbaar zijn vanaf de straat. De puur utilitaire vormgeving beoordeelt de commissie in dit geval als storend voor het pand en voor de omgeving.

De commissie pleit voor een minder opvallende oplossing, waarvoor zowel het trapprincipe, als de vormgeving, als de kleurstelling kan worden ingezet."

Naar aanleiding van dit advies hebben wij u de mogelijkheid geboden uw bouwplan aan te passen. Op 15 juni 2020 heeft u gewijzigde tekeningen ingediend.

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 8 juli 2020 aan de hand van de Welstandsnota beoordeeld of het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, eerste lid onder a, van de Woningwet. Het advies luidt als volgt:

Akkoord

"De commissie constateert dat de eerder negatief beoordeelde trap is verplaatst van de (goed zichtbare) zijgevel naar de achtergevel. Op deze positie en omdat de trap van het balkon van de eerste verdieping naar het verhoogde deel van de achtertuin loopt, is de impact op het pand en zijn omgeving acceptabel."

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 de omgevingsvergunning voor de activiteit 'Bouwen' verbinden wij de volgende voorschriften:

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 december 2018, 201802907/7014676.

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 gegevens 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 kunt u de gegevens uploaden via www.omgevingsloket.nl

- Benodigde constructieve gegevens:
- de tekeningen en berekeningen;
- het funderingsplan en de uitvoeringswijze.

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

Activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan het bestemmingsplan ‘Scheveningen - Dorp’, waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming ‘Gemengd - 1’, met de dubbelbestemming ‘Waarde-Archeologie’ zijn opgenomen.

Gebleken is, dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 5.2.4 van het bestemmingsplan ‘Scheveningen - Dorp’ voor wat betreft het overschrijden van de maximaal toegestane bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde. Toegestaan is een hoogte van ten hoogste 3 meter. De gevraagde buitentrap heeft een hoogte van circa 5 meter.

Op grond van dit bestemmingsplan is het niet mogelijk hiervan af te wijken. Afwijken is mogelijk via de kruimelregeling zoals opgenomen in artikel 4, lid 3 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. 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 2^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van de betreffende planregel. Wij zijn bereid deze afwijking toe te staan en motiveren dit als volgt:

De gevraagde trap is gepositioneerd aan de achterzijde van het gebouw, waardoor deze niet zichtbaar zal zijn vanuit de openbare ruimte. Voorts zal door het bouwplangeen sprake zijn van aantasting van de leefomgeving of afname van de bezonning van omliggende woningen. De trap is daarmee passend in de stedenbouwkundige omgeving en doet geen afbreuk aan de cultuurhistorische waarden van het beschermde stadsgezicht.

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 'Brandveilig gebruik'

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan de brandveiligheidsvoorschriften van het Bouwbesluit 2012.

Aan de hand van de aanvraag zijn de volgende zaken vastgesteld:

1. Het maximaal aantal gelijktijdig aanwezige personen in het bouwwerk is: 50
2. Het bouwwerk mag in gebruik worden genomen als: Bijeenkomstfunctie kinderopvang.

U moet uw gemeente tijdig op de hoogte stellen als u het bouwwerk op een andere wijze wilt gebruiken.

3. Bij de registratie zijn de volgende documenten van toepassing:
 - o Tekeningenset, tek. nrs. 1 t/m 23, d.d. 12/05/2020.

U bent als eigenaar/gebruiker zelf verantwoordelijk voor het brandveilig gebruik van het bouwwerk.

Eindoordeel activiteit 'Brandveilig gebruik'

Uit de beoordeling van de activiteit volgt, dat de gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit 'Brandveilig gebruik' op basis van artikel 2.13 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan worden verleend.

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>

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.

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:

- Het bij brand kunnen openen van de (nooduitgangs)deuren zonder dat daarvoor een sleutel benodigd is;
- Het is verboden om op of aan een bouwwerk of op een open erf of terrein voorwerpen of stoffen te plaatsen, te werpen of te hebben, handelingen te verrichten of na te laten of werktuigen te gebruiken, waardoor:
 - o op voor de omgeving hinderlijke of schadelijke wijze rook, roet, walm of stof wordt verspreid;
 - o overlast wordt of kan worden veroorzaakt voor de gebruikers van het bouwwerk, het open erf of terrein;
 - o op voor de omgeving hinderlijke of schadelijke wijze stank, stof of vocht of irriterend materiaal wordt verspreid of overlast wordt veroorzaakt door geluid en trilling, elektrische trilling daaronder begrepen, of door schadelijk of hinderlijk gedierte, dan wel door verontreiniging van het bouwwerk, open erf of terrein, of instortings-, omval- of ander gevaar wordt veroorzaakt;

Zorgplicht

Wij wijzen u erop dat eenieder die een bouwwerk bouwt, gebruikt of laat gebruiken er zorg voor draagt dat als gevolg hiervan er geen gevaar voor de gezondheid of veiligheid ontstaat dan wel dat dit voortduurt. Mede gelet hierop adviseren wij u om nabij de cv-installatie een koolmonoxidemeter te plaatsen.