

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:202316487

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het veranderen van de woning met horeca Korte Molenstraat 15 door het wijzigen van de entree en het plaatsen van een nieuwe trap ten behoeve van de bovenliggende woning

Adres: Korte Molenstraat 15

Datum Besluit (P) (GG): 05-10-2023

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A8781931.out.pdf

Documentid: 37489106

Bestandsgrootte: 0,10



Den Haag

Retouradres Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

Zie documentenlijst

Onderwerp

Verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Korte Molenstraat 15

Geachte mevrouw, mijnheer,

Op 14 april 2023 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het veranderen van de woning met horeca Korte Molenstraat 15 door het wijzigen van de entree en het plaatsen van een trap ten behoeve van de bovenliggende woning.

Uw aanvraag omvat de activiteit 'Bouwen' 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 activiteit kan worden verleend.

Voor de motivering van onze beslissing verwijzen wij naar de bij deze beschikking behorende bijlage waarin de beoordeling, de 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 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de gevraagde omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder a van deze wet te verlenen met de daarbij behorende in de documentenlijst genoemde bescheiden.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen:

Teammanager vergunningen, afdeling Vergunningen & Toezicht

[Geanonimiseerd]

Uw brief van

-

Ons kenmerk

202316487/8781931

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

-

Aantal bijlagen

Diverse

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

202316487/8781931

Deze omgevingsvergunning treedt op grond van het bepaalde in artikel 6.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in werking op de dag na de bekendmaking ervan.

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 activiteit)

Op basis van de aard en inhoud van deze aanvraag zijn volgens de Wet basisregistraties adressen en gebouwen de gebruiksdoelen 'bijeenkomstfunctie' en 'woonfunctie' 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 'St. Jacobskerk e.o.' waarin ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Gemengd -1' en de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 1' en 'Waarde - Cultuurhistorie' zijn opgenomen;
- Het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren';
- Het bestemmingsplan 'Parapluherziening Staat van Bedrijfsactiviteiten';
- Het bestemmingsplan 'Parapluherziening Flitsbezorging';
- De Bouwverordening;
- Het Bouwbesluit 2012;
- De Welstandsnota.

In het bestemmingsplan 'St. Jacobskerk e.o.' zijn de voor 'Gemengd - 1' aangewezen gronden onder andere bestemd voor horeca 'licht' en wonen, één en ander met in achtneming van de specifieke gebruiksregels uit artikel 6.5 van dit bestemmingsplan en met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde, wegen, groen, water en overige voorzieningen.

Voor het bouwen van gebouwen geldt onder andere dat de gebouwen zich moeten bevinden binnen het aangegeven bebouwingsvlak en de hoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan op de plankaart staat aangegeven.

Wij hebben vastgesteld dat de aanvraag hier niet mee in strijd is.

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen mede bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden. Voor het bouwen binnen deze dubbelbestemming geldt dat indien er sprake is van het bouwen van bouwwerken met grondroering waarvoor een omgevingsvergunning is vereist en waarbij de bodemversturende werkzaamheden een diepte van 50 cm overschrijden, hieromtrent vooraf schriftelijk advies dient te worden ingewonnen bij de afdeling Archeologie. Deze afdeling kan een onderzoeksrapport verlangen waarin de archeologische waarde van het terrein welke blijkens de aanvraag wordt verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld. Uit de ingediende gegevens blijkt dat bij het bouwplan geen grondroering plaatsvindt, waardoor een advies van de afdeling Archeologie en een archeologisch onderzoeksrapport niet vereist zijn.

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen als bedoeld in artikel 3 tot en met 29 van het bestemmingsplan 'St. Jacobskerk e.o.', mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de cultuurhistorische waarden van het rijksbeschermd stadsgezicht 'Centrum', zoals beschreven in het aanwijzingsbesluit 'Rijksbeschermd stadsgezicht 's-Gravenhage uitbreiding' van 28 juni 1994 met de bijbehorende toelichtingen opgenomen in de bijlagen 2, 3, 4, 5 en 6 van het bestemmingsplan.

Voor het bouwen binnen deze dubbelbestemming geldt onder andere dat het bouwen moet plaatsvinden met inachtneming van de cultuurhistorische waarden als bedoeld in artikel 29.1 van het bestemmingsplan, die op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan aanwezig waren en nadat hierover advies is ingewonnen van de commissie als bedoeld in artikel 1, lid 9 van de Monumentenverordening Den Haag. Ook dient bij ver- of herbouw van de in bijlage 7 van de regels opgenomen karakteristieke panden of ensembles de gevelindeling, zoals die bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan, gehandhaafd te worden. Wij hebben mede gelet op het advies van de Welstands- en Monumentencommissie (zie onder 'Ingewonnen advies') vastgesteld dat de aanvraag hier niet mee in strijd is.

Ook is gebleken dat de aanvraag past binnen de regels van de bestemmingsplannen 'Parapluherziening (fiets)parkeren', 'Parapluherziening Staat van Bedrijfsactiviteiten' en 'Parapluherziening Flitsbezorging'.

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 28 juni 2023 aan de hand van de Welstandsnota beoordeeld of het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, lid 1 onder a van de Woningwet en geadviseerd in het kader van de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie'. Het advies luidt als volgt:

“De commissie kan niet instemmen met het verwijderen van de deur. Er ontstaat een ruimte van een hal/opgang in contact met de openbare ruimte en dat kan tot ongewenste situaties leiden. Binnen dit smalle straatprofiel is een deur grenzend aan de openbare ruimte noodzakelijk. Het verwijderen van de deur tast het beschermde stadsgezicht op deze locatie te veel aan.”

Naar aanleiding van dit advies hebben wij u de mogelijkheid geboden uw bouwplan aan te passen, waarna er gewijzigde tekeningen zijn ingediend.

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 6 september 2023 aan de hand van de Welstandsnota beoordeeld of het aangepaste bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, lid 1 onder a van de Woningwet en geadviseerd in het kader van de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie'. Het advies luidt als volgt:

“De commissie kan instemmen met het vervangen van de twee dichte panelen in de nissen boven de deur voor transparant glas. Dat is voldoende passend binnen dit beschermde stadsgezicht.”

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.

Voorschriften op basis van de Regeling omgevingsrecht (Mor)

Artikel 2.1, 2.2 en 2.7 Nader in te dienen gegevens van de constructie

De hierna genoemde gegevens van de constructie 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 constructietekeningen en berekeningen;

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.

Nadere aanwijzingen

Intrekking omgevingsvergunning

Wij wijzen u erop dat wij op grond van artikel 2.33 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht 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.

Sloopmelding

Als er meer dan 10 m³ afval ontstaat en/of er asbest dient te worden verwijderd, is een sloopmelding vereist.

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.

Vergunning gebruik openbare straat

Voor 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) is een vergunning gebruik openbare straat of instemmingsbesluit vereist.

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>.

Brandveilig gebruik

Voor het brandveilig gebruik van het bouwwerk zijn rechtstreeks werkende voorschriften uit het bouwbesluit van toepassing.