

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:202320624

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het veranderen van de voor- en zijgevel van de woning Herenstraat 13 door het vervangen van de kozijnen en het metselwerk

Adres: Herenstraat 13

Datum Besluit (P) (GG): 03-11-2023

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A8810057.out.pdf

Documentid: 37550669

Bestandsgrootte: 0,12



Den Haag

Retouradres Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Herenstraat 13

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 26 juni 2023 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het veranderen van de voor- en zijgevel van de woning Herenstraat 13 door het vervangen van de kozijnen en het metselwerk.

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.

Van de gelegenheid om reacties in te dienen is gebruik gemaakt.

Deze reactie heeft ons standpunt ten aanzien van de aanvraag niet gewijzigd. De weerlegging van de reactie is bijgevoegd. Deze moet hier als herhaald en ingelast worden beschouwd.

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 moeten 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 documenten.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,

namens dezen:

Teammanager vergunningen, afdeling Vergunningen & Toezicht

[Geanonimiseerd]

Uw brief van

-

Ons kenmerk

202320624/8810057

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

Diversen

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 1 (beoordeling activiteit)

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

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

Activiteit 'Bouwen'

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- Het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Binnenhof', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Gemengd - 3' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' en de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' zijn opgenomen;
- Het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren';
- Het bestemmingsplan 'Parapluherziening Staat van Bedrijfsactiviteiten';
- De Bouwverordening;
- Het Bouwbesluit 2012;
- De Welstandsnota.

Wij hebben vastgesteld, dat de aanvraag niet in strijd is met het ter plaatse geldende bestemmingsplan.

Voorts is niet gebleken, dat de aanvraag in strijd is met het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren' en het bestemmingsplan 'Parapluherziening Staat van Bedrijfsactiviteiten'.

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 9 augustus 2023 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'.

Het pand bevindt zich in het rijksbeschermd stadsgezicht Centrum.

In de huidige situatie bestaan de gevels uit een gesloten horecaplint op de begane grond en gemetselde woongevels op de verdiepingen.

Het plan biedt een kans om de bestaande situatie te verbeteren. Daarvoor moeten heldere ontwerpkeuzes worden gemaakt. Het voorliggende ontwerp toont te weinig samenhang met de bestaande architectuur en met de omgeving.

De nieuwe puien met vierkante ruiten hebben een industriële uitstraling niet geëigend in deze horecaplint, maar zijn ook niet aan de bovenliggende openingen gerelateerd. Als er gekozen wordt voor metselwerk op de begane grond is het doorzetten van de plint van het buurpand rechts, dat bij hetzelfde architectonisch ensemble hoort, voor de hand liggend.

Als gevolg van bovengenoemd negatief advies bent u in de gelegenheid gesteld een gewijzigd bouwplan in te dienen.

Het door ons ontvangen gewijzigd bouwplan is voorgelegd aan de Welstands- en Monumentencommissie en op 20 september 2023 beoordeeld aan redelijke eisen van welstand. Haar advies luidt als volgt:

Niet akkoord

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

Eerder is door de commissie gesteld dat er heldere ontwerpkeuzes moeten worden gemaakt. Er is gekozen het plan te voorzien van een plint. De commissie constateert echter een groot verschil met de bestaande plint van het architectonische ensemble. Hetzelfde geldt voor het wit keimen van het metselwerk en het bekleden van de pilasters. De schaal en indeling van de kozijnen is nog onvoldoende passend bij dit pand. De commissie kan door het ontbreken van een uitwerking het plan onvoldoende nauwkeurig beoordelen.

De laatste beuk van het ensemble dient ook ingetekend te worden voor een goed gevelbeeld van het hele ensemble.

Als gevolg van bovengenoemde negatieve beoordeling bent u in de gelegenheid gesteld een gewijzigd bouwplan in te dienen.

Het door ons ontvangen gewijzigd bouwplan is op 18 oktober 2023 beoordeeld aan redelijke eisen van welstand. De beoordeling luidt als volgt:

Niet akkoord

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

De commissie constateert dat de nieuwe plint wordt uitgevoerd conform de bestaande plint van het architectonische ensemble. Het introduceren van gelijke kozijnen als de kozijnen op de verdieping en het doorzetten van het metselwerk is een passende oplossing. Gezien de klassieke opbouw van de gevel is het in het gevelaanzicht sterker de deur onder de erker te maken. Een betonnen waterslag detoneert teveel met de natuursteen plint.

Als gevolg van bovengenoemde negatieve beoordeling bent u in de gelegenheid gesteld een gewijzigd bouwplan in te dienen.

Het door ons ontvangen gewijzigd bouwplan is op 1 november 2023 beoordeeld aan redelijke eisen van welstand. De beoordeling luidt als volgt:

Akkoord

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

De commissie kan instemmen met de nieuwe gevel. Met de hardstenen waterslagen wordt in materiaal aangesloten op de plint. Het geheel is zo voldoende passend bij de architectuur en de waarden van het beschermde stadsgezicht.

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

Eindoordeel activiteit 'Bouwen'

Uit de beoordeling van de activiteit en de/het ingewonnen advies(zen)] 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. Tevens moet worden voldaan aan de hierna opgenomen nadere voorschriften en bepalingen.

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.

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

Artikel 6.21, lid 6 Rookmelders

Vanaf 1 juli 2022 zijn rookmelders ook verplicht in bestaande woningen op elke bouwlaag met een verblijfsruimte of met een besloten ruimte waardoor een vluchtroute voert tussen de uitgang van een verblijfsruimte en de uitgang van de woning.

Nadere aanwijzingen

Om de beoogde activiteiten te kunnen verrichten wijzen wij u in ieder geval op de onderstaande mogelijke vergunning- of meldingsplicht en/of benodigde ontheffingen/onderzoeken. U dient zelf na te gaan of wellicht nog andere vergunningen/toestemmingen benodigd zijn.

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>

Kwaliteit overige bouwdelen

De eigenaar of degene die uit anderen 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. Daarom maken wij u attent op het volgende:

- 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
 - o Instortings-, omval- of ander gevaar wordt veroorzaakt;
- Het is aan te raden in ruimten waar elektrische voertuigen staan gestald, één of meerdere rookmelders te plaatsen conform NEN 2555. Indien sprake is van oplaadpunten ten behoeve van

deze elektrische voertuigen wordt geadviseerd een schakelaar aan te brengen die alle oplaadpunten bij brand gelijktijdig afsluit van de voorziening voor elektriciteit.

Vereniging van Eigenaren

Indien u eigenaar bent van een appartementsrecht, wordt geadviseerd voorafgaande aan de start van de werkzaamheden contact op te nemen met de VvE over uw voornemen tot verbouw aangezien aan deze vergunning geen rechten kunnen worden ontleend waarop het privaatrecht van toepassing is zoals bijvoorbeeld het huishoudelijk reglement van de VvE.

Burgerlijk Wetboek

Aangezien het bouwplan voldoet aan de bouwregels van het bestemmingsplan worden de privaatrechtelijke belangen hieromtrent, die zijn opgenomen in het Burgerlijk Wetboek, niet betrokken bij de besluitvorming. Aan de (ver-)bouwwerkzaamheden in deze vergunning kunnen dan ook geen rechten worden ontleend waarop het privaatrecht van toepassing is.

- Het realiseren van vensters of andere muuropeningen dan wel balkons of soortgelijke werken welke gelegen zijn binnen twee meter van de aangrenzende percelen en rechtstreeks uitzicht geven op het naburig erf;
- Het afvoeren van het hemelwater op andermans erf;
- Het verlenen van toegang tot het bouwwerk via het naburig erf en dat in beginsel verboden is tenzij er sprake is van een recht van overpad;
- Het situeren van een bouwplan op andermans erf;
- Het afwijken van afgesloten (notariële) verbintenissen, of verbintenissen die ontstaan door verjaring, die betrekking hebben op uw perceel en de eerdergenoemde eigenaren en waarmee het belang van de verbintenis onevenredig wordt geschaad;
- Het onrechtmatig toebrengen van hinder aan eigenaars van andere erven als gevolg van bijvoorbeeld het ontnemen van licht, lucht of steun of door het verspreiden van rumoer, trillingen, stank, rook of gassen. Zo zullen de afvoeren op het dak van de burens moeten blijven functioneren. Mogelijk moeten deze afvoeren hiertoe worden aangepast.

Wij adviseren u dan ook om met de eigenaren van het naburig erf contact op te nemen alvorens de bouwwerkzaamheden worden gestart.

Bijlage 2 (beantwoording van de ingekomen schriftelijke reactie)

Tijdens de behandeling van de vergunningaanvraag is een schriftelijke reactie ingediend.

Samengevat heeft de schriftelijke reactie betrekking op het volgende:

1. De horeca-inrichting te Herenstraat 13 veroorzaakt vaak laat in de avond nog veel geluidsoverlast. Bewoners van de Herenstraat hebben er geen moeite mee dat het een gemengde straat is en dat zo nu en dan luidruchtig uitgaanspubliek daar bij hoort, maar in het geval van nummer 13 gaat het de laatste jaren om langdurige en chronische herrie. Het uitgaanspubliek verblijft niet 's avonds en 's nachts niet binnen, maar op straat, in de smalle Herenstraat en omliggende straten waar elke geluid door de stenen gevels wordt weerkaatst. De Herenstraat wordt 's avonds en 's nachts volledig door horecapubliek in bezit genomen, met uitwaaiers naar de naburige Koediefstraat, Apendans en Korte Poten.
De aanvraag betreft het wijzigen van de gevels in de Herenstraat en Apendans. Het verbeteren van het aanzien van de gevels is positief. In de gevel aan de Apendans is echter ook een deur gepland. Als het warm wordt in een horecagelegenheid worden de deuren al snel opengezet. Dat is ook de ervaring bij andere horeca-inrichtingen in de Herenstraat. Het gevolg daarvan is meer geluidsoverlast voor de omgeving. Wij hopen dat dit gegeven wordt meegenomen. Omdat de geplande discotheek op de Herenstraat 13 schuin tegenover de andere discotheek van dezelfde exploitanten op de Herenstraat 6 is gelegen, vrezen reclamanten geluidsoverlast door publiek dat tussen beide zaken heen en weer gaat lopen en op straat blijft hangen. Een extra deur in de Apendans op een plek waar voorheen geen deur zat, zou hier negatief aan bij kunnen dragen. Wij realiseren ons dat het verlenen van een omgevingsvergunning voor een gevelwijziging van een discotheek lang niet alle aspecten van geluidsoverlast beïnvloedt, maar goede gevelisolatie is wel essentieel bij het exploiteren van een discotheek.
2. In de tekeningen bij de aanvraag wordt gesteld dat er HR++-glas in de vele kozijnen geplaatst zal worden. Wij vragen ons af waarom een discotheek zo veel ramen zou moeten hebben. Daarnaast wordt uit de aanvraag niet duidelijk of er geluidswerend glas of anderszijds isolatie van de vensters zal worden ingezet. Wordt er ook geluidswering in de gevel toegepast? HR++-glas alleen zal niet toereikend zijn om het geluid dat in de discotheek geproduceerd wordt binnen te houden. De bedoeling van de vele vensters en de geluidwerende maatregelen die nodig zijn aan vensters, gevels en deur(en), behoeven wat ons betreft meer toelichting en uitleg.

Ten aanzien van deze reactie overwegen wij als volgt:

- ad 1. We vinden het vervelend om te horen dat reclamant geluidsoverlast ervaart door uitgaanspubliek. Dit kan echter niet meegenomen worden bij het nemen van een beslissing op deze aanvraag.
De aanvrager bepaalt de aard en omvang van de aangevraagde omgevingsvergunning. In dit geval ziet de aanvraag op het veranderen van de voor- en zijgevel van de woning Herenstraat 13 door het vervangen van de kozijnen en het metselwerk. Niet is aangevraagd de ingebruikname van het pand als horeca-inrichting. Dat gebruik is dan ook niet beoordeeld en maakt geen onderdeel uit van deze omgevingsvergunning.
Om dit initiatief te kunnen realiseren is benodigd een omgevingsvergunning voor de activiteit 'Bouwen'. De aanvraag voor de activiteit 'Bouwen' wordt getoetst aan een beperkt toetsingskader dat is vastgelegd in artikel 2.10 lid 1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Wij moeten beoordelen of zich één of meer van de

weigeringsgronden uit voornoemd artikel voordoen. Als dat niet het geval is, moet de omgevingsvergunning worden verleend (een zogeheten gebonden beschikking). Als dat wel het geval is, moet de gevraagde vergunning worden geweigerd. Wij hebben daarbij geen ruimte om een belangenafweging te maken. In dit geval doen zich geen weigeringsgronden voor en moet de omgevingsvergunning verleend worden.

- ad 2. Met als doel dat panden veilig gebouwd en gebruikt worden, zijn in het Bouwbesluit 2012 bouwregels opgenomen. De van toepassing zijnde bouwregels zijn gekoppeld aan de activiteiten die plaats vinden in het pand, die zijn gekoppeld aan de gebruiksfunctie. Op basis van de aard en inhoud van deze aanvraag is volgens de Wet basisregistraties adressen en gebouwen het gebruiksdoel 'Woonfunctie' vastgesteld. De aan de 'Woonfunctie' gekoppelde bouwregels worden in deze toegepast. Als aangegeven onder ad 1, is niet aangevraagd en beoordeeld de ingebruikname van het pand voor een horeca-inrichting. Of het te plaatsen glas toereikend is voor het isoleren van geluid van een discotheek, wordt in binnen deze aanvraag dan ook niet beoordeeld.

Na ontvangst van de aanvraag is vastgesteld dat deze nog niet volledig was. In eerste instantie beschikten we niet over alle benodigde gegevens. Op 4 juli 2023 is gevraagd om de aanvraag aan te vullen met detailtekeningen met daarin verwerkt informatie over de thermische isolatie (U-waarde) van de beglazing. Ook is gevraagd om aan te geven dat dat minimaal hetzelfde voorzieningenniveau aanwezig is als het bestaande gebouw. Deze gegevens zijn nadien aangeleverd en kunt u terugvinden op de bij de beschikking gevoegde tekeningen.

Gelet op de bovenstaande overwegingen, heeft de ingediende schriftelijke reactie geen reden gevormd om niet tot het verlenen van het definitieve besluit in de huidige vorm over te gaan, zoals verwoord in de beoordeling van de aangevraagde activiteiten en de daarbij behorende documenten.