

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:202319721

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het veranderen van de binnenplaats bij de winkel Noordeinde 64 door het plaatsen van een overkapping

Adres: Noordeinde 64

Datum Besluit (P) (GG): 08-11-2023

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A8813797.out.pdf

Documentid: 37560292

Bestandsgrootte: 0,11



Den Haag

Retouradres Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Noordeinde 64

Uw brief van

-

Ons kenmerk

202319721/8813797

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

Aantal bijlagen

1

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 12 juni 2023 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het veranderen van de binnenplaats bij de winkel Noordeinde 64 door het plaatsen van een overkapping.

Uw aanvraag omvat de activiteiten 'Bouwen', 'Handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening' 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 kan worden verleend.

Voor de motivering van onze beslissing verwijzen wij naar de bij deze beschikking behorende bijlage(n) waarin per activiteit de beoordeling, advisering en de van toepassing zijnde voorschriften zijn opgenomen. Deze bijlagen moeten hier als herhaald en ingelast worden beschouwd.

Besluit:

Gelet op het bepaalde in de artikelen 2.10, eerste lid, 2.12 en 2.15 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de gevraagde omgevingsvergunning, als bedoeld in de artikel 2.1, lid 1, onder a en c en artikel 2.1, eerste lid, onder f, van deze wet te verlenen met de daarbij behorende in de documentenlijst genoemde documenten.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen,

[Geanonimiseerd]

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 er op 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 is volgens de Wet basisregistraties adressen en gebouwen het gebruiksdoel – 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 'St. Jacobskerke e.o.' waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming(en) '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.

Gebleken is dat de aanvraag voldoet aan de regels van de bestemmingsplannen 'Parapluherziening (fiets)parkeren', 'Parapluherziening Staat van Bedrijfsactiviteiten' en de 'Parapluherziening Flitsbezorging' voor wat betreft het overdekken van de open binnenruimte ten behoeve van een opslagruimte.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de regels van het bestemmingsplan 'St. Jacobskerke e.o.' voor wat betreft het overdekken van de open binnenruimte ten behoeve van een opslagruimte en het maken van een opening in de gevel van het bestaande pand in het beschermde stadsgezicht.

Op grond van het bestemmingsplan 'St. Jacobskerke e.o.' is het mogelijk hiervan af te wijken. Dit betekent dat de gevraagde omgevingsvergunning kan worden verleend, omdat met toepassing van de procedure ex. artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 1^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van de betreffende planregel(s). Wij zijn bereid deze afwijking(en) toe te staan en verwijzen voor de motivering hiervan naar de beoordeling van de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat voldaan wordt aan de beoordelingsgronden van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening.

Ingewonnen advies:

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 23 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 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 in beginsel instemmen met het verkappen van de binnenplaats, maar niet met het ontwerp van de overkapping.

De gevel waartegen de overkapping gerealiseerd wordt, was in het verleden een zichtgevel met de uitstraling van een voorgevel. Door een toegevoegde gang en een concertruimte is de gevel deels aan het zicht onttrokken. Om deze bebouwingsstructuur leesbaar te houden – het gegroeide samenstel van volumes is kenmerkend voor de historische binnenstad – moet de overkapping zich zelfstandiger verhouden tot de omringende bebouwing en transparanter zijn. Het huidige ontwerp verstoort de structuur en de architectuur.

Naar aanleiding van dit advies hebben wij u de mogelijkheid geboden uw bouwplan aan te passen. Op 1 september 2023 heeft u gewijzigde tekeningen ingediend.

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 4 oktober 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 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 in beginsel instemmen met het overkappen van de binnenplaats, maar niet met het ontwerp van de overkapping.

De gevel waartegen de overkapping gerealiseerd wordt, was in het verleden een zichtgevel met de uitstraling van een voorgevel. Door een toegevoegde gang en een concertruimte is de gevel deels aan het zicht onttrokken. Om deze bebouwingsstructuur leesbaar te houden – het gegroeide samenstel van volumes is kenmerkend voor de historische binnenstad – moet de overkapping zich zelfstandiger verhouden tot de omringende bebouwing en transparanter zijn. Het huidige ontwerp is al transparanter. Echter is de gevel niet volledig getekend. De rollaag boven/rond het kozijn is niet getekend evenals de sluitsteen. Nu is niet in te schatten of de overkappen hier voor langs gaat of dat het het in het zicht laat.'

Naar aanleiding van dit advies hebben wij u de mogelijkheid geboden uw bouwplan aan te passen. Op 6 oktober 2023 heeft u gewijzigde tekeningen ingediend.

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 1 november 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 dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'. Haar advies luidt als volgt:

'Akkoord

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

De commissie kan nu instemmen met het overkappen van de binnenplaats.

De gevel waartegen de overkapping gerealiseerd wordt, was in het verleden een zichtgevel met de uitstraling van een voorgevel. Door een toegevoegde gang en een concertruimte is de gevel deels aan het zicht onttrokken. Om deze bebouwingsstructuur leesbaar te houden – het gegroeide samenstel van volumes is kenmerkend voor de historische binnenstad – moet de overkapping zich zelfstandig verhouden tot de omringende bebouwing en transparant zijn. Het huidige ontwerp is nu voldoende transparanter. De gevel is nu correct getekend en de overkapping laat de gevelindeling voldoende zichtbaar.’

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 het beginselplan voor de activiteit ‘Bouwen’ een gewenst initiatief is waaraan wij in beginsel bereid zijn onze medewerking te verlenen.

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. Deze kunt u per e-mail sturen naar de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Afdeling Vergunningen en Toezicht, Team Bouwconstructies en Bouwfysica, e-mailadres oloaanvraag@denhaag.nl. Indien de aanvraag via het omgevingsloket is ingediend kunt u de gegevens ook uploaden via www.omgevingsloket.nl. Vermeld in alle gevallen ons dossiernummer.

- de constructieve tekeningen en berekeningen;
- het funderingsplan en de uitvoeringswijze.

Deze gegevens dienen te zijn goedgekeurd voordat met de uitvoering wordt 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.

Nadere aanwijzingen

Om de beoogde activiteiten te kunnen verrichten wijzen wij u in ieder geval op de onderstaande mogelijke ontheffing. U dient zelf na te gaan of wellicht nog andere vergunningen/toestemmingen benodigd zijn.

Algemene Plaatselijke Verordening van Den Haag

Op grond van deze verordening is het verboden zonder vergunning of instemmingsbesluit een voorwerp (bijvoorbeeld een afvalcontainer / steiger) op, in, over of boven de weg te plaatsen, aan te brengen of te hebben, of de weg anders te gebruiken of af te zetten (bijvoorbeeld t.b.v. bouwverkeer/bouwwerkzaamheden/aanpassen wegverharding) dan overeenkomstig de publieke functie daarvan.

De hiervoor benodigde vergunning / instemmingsbesluit en informatie hieromtrent kunnen worden aangevraagd bij de wegbeheerder van stadsdeel Centrum, Dienst Publiekszaken. Tel. 14070. (Postbus 12620 2500 DL Den Haag) of via:

Burgerlijk Wetboek

Bij de (ver-)bouwwerkzaamheden in deze vergunning dient u rekening te houden met privaatrechtelijke belangen, die zijn opgenomen in het Burgerlijk Wetboek.

- Wij willen u er daarom op wijzen dat u op grond van het Burgerlijk Wetboek geen onrechtmatige hinder mag toebrengen 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.

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

Activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

De aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan het geldende bestemmingsplan 'St. Jacobskerke e.o.', waar ter plaatse van het initiatief de bestemming 'Gemengd - 1' en de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie -1' en 'Waarde-Cultuurhistorie' zijn opgenomen.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan het bestemmingsplan 'St. Jacobskerke e.o.' voor wat betreft de volgende regels:

Op grond van artikel 6.2.1, onder a, van dit bestemmingsplan moeten gebouwen zich binnen het bouwvlak bevinden. De wijzigingen van het initiatief betreffen het aanbrengen van een overkapping boven de gehele open binnenruimten en het wijzigingen aan de gevel(indeling) om de overdekte binnenruimte te kunnen betreden. Doordat de overkapping met meerdere wanden omsloten is, wordt de overkapping onderdeel van het gebouw. De oorspronkelijke open binnenruimte bevindt zich buiten het bouwvlak. Dit houdt in dat het gebouw als gevolg van het bouwplan buiten zich ook het bouwvlak bevindt. Gelet op het voorgaande is de aanvraag omgevingsvergunning in strijd met bovengenoemde bouwregel.

Op grond van artikel 4, lid 1 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht is het mogelijk hiervan af te wijken.

Op grond van artikel 29.2, onder f, van dit bestemmingsplan mag 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 dit plan, gehandhaafd te worden. De wijzigingen van het initiatief houden in dat er wijzigingen aan de gevel(indeling) plaatsvindt. Gelet op het voorgaande is de aanvraag omgevingsvergunning in strijd met bovengenoemde bouwregel.

Op grond van artikel 29.3 van dit bestemmingsplan is het mogelijk hiervan af te wijken, mits naar het oordeel van de monumentencommissie de oorspronkelijke, waardevolle karakteristiek van het pand of ensemble niet wordt aangetast.

Dit betekent dat de gevraagde omgevingsvergunning kan worden verleend, door met toepassing van de procedure ex. artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 1^o en sub 2^o, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht af te wijken van de betreffende planregels. Wij zijn bereid de afwijking van de desbetreffende bestemmingsplanregels toe te staan op grond van de volgende motivering:

Het initiatief bevindt zich in een bouwblok in het rijksbeschermd stadsgezicht 'Centrum'. Het pand betreft een winkelpland en is aangewezen als rijksmonument.

De gevel, waarin de wijzigingen worden aangebracht, bevindt zich in het gedeelte op beganegrondniveau aan de open binnenplaats: de binnenzijde in de u-vormige bebouwing.

De Welstands- en Monumentencommissie op 1 november 2023 positief geadviseerd in het kader van de dubbelbestemming 'Waarde - cultuurhistorie'.

Het bouwplan heeft geen (extra) schaduwwerking op het naastgelegen perceel als gevolg. Er zijn ook geen privacy aspecten die nadelige gevolgen voor de gebruiksmogelijkheden van de naastgelegen gronden en bouwwerken hebben.

Er zijn geen andere aspecten die zich tegen het verlenen van de vergunning verzetten.

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk
202319721/8813797

Eindoordeel activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

Uit de beoordeling van de activiteit en het ingewonnen advies 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 ‘Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten’

De activiteit betreft het wijzigen van het beschermde monument Noordeinde 64, overeenkomstig de in documentenlijst genoemde documenten.

Ingevolge artikel 3.3 van de Erfgoedwet is het pand beschermd als Rijksmonument en is op grond van artikel 2.1, lid 1, onder f, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voor het wijzigen van het monument een omgevingsvergunning vereist.

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan de Erfgoedwet en de Monumentenverordening Den Haag 2019.

Ingewonnen advies

Op basis van artikel 9.1 van de Erfgoedwet, artikel 15, lid 2 van de Monumentenwet 1988, juncto artikel 4:1 van de Monumentenverordening Den Haag 2019 is het plan voor het wijzigen van het rijksmonument beoordeeld. Op 23 augustus 2023 heeft de welstands- en monumentencommissie als volgt geadviseerd:

“Akkoord

De commissie constateert dat de overkapping voorgesteld wordt in een deel van het pand dat is uitgesloten van de bescherming. Ook anderszins heeft het voorstel geen negatieve invloed op de beschermde waarden.”

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 geen onaanvaardbare aantasting van de architectuur- en cultuurhistorische waarden van het monument betekent.

Eindoordeel activiteit ‘Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten’

Uit de beoordeling van de activiteit en het ingewonnen advies volgt, dat de gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit ‘Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten’ op basis van artikel 2.15 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan worden verleend.