

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:201604851

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het inwendig en gedeeltelijk uitwendig veranderen van de kantoren met woningen Herengracht 17, 19 en 19-A tot 14 woningen (fase 1)

Adres: Herengracht 19-17-19A

Datum Besluit (P) (GG): 02-02-2017

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A6238472.out.pdf

Documentid: 32564197

Bestandsgrootte: 193601



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Herengracht 17, 19 en 19-A (Fase 1)

Uw brief van

Ons kenmerk

201604851/6238472

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

diversen

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 23 maart 2016 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het inwendig en gedeeltelijk uitwendig veranderen van de kantoren met woningen Herengracht 17, 19 en 19-A tot 14 woningen (fase 1).

Uw aanvraag omvat de activiteiten 'Bouwen', 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' en 'Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten' waarop de uitgebreide voorbereidings-procedure 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.

Het ontwerpbesluit en de daarbij behorende bescheiden hebben, met ingang van 9 december 2016, gedurende zes weken, voor belanghebbenden ter inzage gelegen. Van de gelegenheid om tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbesluit zienswijze in te dienen is gebruik gemaakt. Deze zienswijze heeft ons standpunt ten aanzien van de aanvraag niet gewijzigd. De weerlegging van de zienswijze 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 per activiteit de beoordeling, 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 de artikelen 2.10, 2.12, 2.15 en 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de gevraagde omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder a, c en f en artikel 2.2, onder b van deze wet te verlenen met de daarbij behorende in de documentenlijst genoemde documenten.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen:
Teammanager gebieden, afdeling Vergunningen & Toezicht

[Geanonimiseerd]

Het is niet toegestaan van deze vergunning gebruik te maken gedurende de termijn dat door belanghebbenden beroep tegen het besluit gemaakt kan worden, te weten tot zes weken na bekendmaking van dit besluit. Indien gedurende deze termijn, met betrekking tot deze vergunning, bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan wordt op grond van artikel 6.1, lid 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de werking van dit besluit opgeschort, totdat op het verzoek is beslist.

Ten slotte wijzen wij 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.

Belanghebbenden kunnen tegen dit besluit binnen zes weken na bekendmaking daarvan een beroepschrift indienen bij de Rechtbank te Den Haag, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag. U kunt ook via Internet een beroepschrift indienen.

Het beroepschrift dient tenminste te bevatten:

- a. naam en adres van de belanghebbende;
- b. datum en handtekening;
- c. een nauwkeurige omschrijving van het besluit waartegen het beroepschrift zich richt (bij voorkeur het kenmerk of een briefnummer);
- d. de gronden van beroep;
- e. indien het beroepschrift niet door de belanghebbende zelf wordt ingediend maar namens deze: een volmacht.

Indien u schriftelijk beroep instelt, wordt u verzocht om een kopie van het besluit waartegen het beroep is gericht mee te zenden.

De indiener van het beroepschrift kan, als onverwijlde spoed dat - gelet op de betrokken belangen - vereist, eveneens een voorlopige voorziening (bijvoorbeeld een schorsing van het besluit) vragen bij de Voorzieningenrechter van de Arrondissementsrechtbank 's-Gravenhage, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag.

Bijlage 1

Beoordeling activiteiten

De aanvraag heeft betrekking op het perceel, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie G, nr: 5315.

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' en betreft een bouwwerk dat wordt vermeld in het Rijks- en het gemeente monumenten-register. Herengracht 17 is een gemeentemonument, Herengracht 19 en 19-A zijn een rijksmonument.

Activiteit 'Bouwen'

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- het bestemmingsplan 'Spuikwartier', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Gemengd-1', en de dubbelbestemmingen 'Waarde-Archeologie' en 'Waarde-Cultuurhistorie' zijn opgenomen;
- de Bouwverordening;
- het Bouwbesluit 2012;
- de Welstandsnota.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de bouw- en gebruiksregels van het bestemmingsplan voor wat betreft het voorzien in voldoende ruimte in, op of onder het gebouw voor het stallen van personenauto's. Hierdoor wordt de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag tot het afwijken van deze regels.

Dit betekent dat de gevraagde omgevingsvergunning niet kan worden verleend, tenzij wordt afgeweken van de desbetreffende planregels.

Wij zijn bereid deze afwijking toe te staan. Voor de motivering om af te wijken van deze planregels verwijzen wij naar de beoordeling van de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

Ingewonnen advies:

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 31 augustus 2016 beoordeeld of het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, eerste lid onder a, van de Woningwet en adviseert in het kader van de bestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'. Haar advies luidt als volgt:

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

Niet akkoord

“De externe wijzigingen van de panden blijven beperkt tot het toevoegen van een dakkapel aan de kap van het rechter kabinet aan de achterzijde, het aanpassen van de afdekking van het daklicht boven het trappenhuis van Herengracht 17 en het toevoegen van dakvensters aan de voor- en achterzijde.

De commissie kan instemmen met de dakkapel, die in positie en vormgeving goed gerelateerd is aan de structuur en de architectuur van het pand. De afdekking van het daklicht is een subtiele toevoeging zonder directe invloed op het aanzicht van het pand. De commissie gaat ervan uit dat het beloopbaar glas niet als terras wordt gebruikt.

Tegen de veelheid aan dakvensters aan de achterzijde maakt de commissie bezwaar. In combinatie met de bestaande dakkapellen verdwijnt de herkenbaarheid van de kap als beëindiging van het pand en ontstaat een rommelig aanzicht”.

Hierop heeft u een gewijzigd plan ingediend.

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 28 september 2016 wederom beoordeeld of het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, eerste lid onder a, van de Woningwet en adviseert in het kader van de bestemming ‘Waarde-Cultuurhistorie’. Haar advies luidt als volgt:

Het bouwplan is getoetst aan de onderdelen ‘Objectcriteria’ en ‘Algemeen toetsingskader’ van de Welstandsnota en beoordeeld in het kader van de dubbelbestemming ‘Waarde-Cultuurhistorie’.

Niet akkoord

“Eerder kon de commissie grotendeels instemmen met de externe wijzigingen van dit zowel rijks- als gemeentelijk beschermde monument, echter achtte zij de veelheid aan dakvensters aan de achterzijde leiden tot een rommelig aanzicht.

In het voorliggende aangepaste ontwerp zijn een deel van de dakvensters komen te vervallen. De commissie maakt echter nog steeds bezwaar tegen de voorgestelde dakvensters naast de dakkapellen, zij pleit voor alleen de bestaande dakkapellen in de onderste laag van de kap. Zodat deze kap het bestaande karakter behoud. De commissie merkt op dat in de kap van het pand aan Herengracht 17 de verhoogde liftschacht door de hoekkeper van de kapconstructie lijkt te steken. Zij kan zich een verhoogde liftschacht voorstellen maar vraagt zich af of het huidige voorstel technisch mogelijk is. Deze situatie vraagt om nadere aandacht.

Met de overige externe wijzigingen kon de commissie eerder al instemmen”.

Hierop heeft u andermaal een gewijzigd plan ingediend.

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 26 oktober 2016 wederom beoordeeld of het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, eerste lid onder a, van de Woningwet en adviseert in het kader van de bestemming ‘Waarde-Cultuurhistorie’. Haar advies luidt als volgt:

Het bouwplan is getoetst aan de onderdelen ‘Objectcriteria’ en ‘Algemeen toetsingskader’ van de Welstandsnota en beoordeeld in het kader van de dubbelbestemming ‘Waarde-Cultuurhistorie’.

Akkoord

“Na verschillende beoordelingen van de voorstellen voor de transformatie van het monumentale complex tot woongebouw, bleef op 28 september 2016 de positionering van de dakvensters aan de achterzijde van Herengracht over als 3 bezwaarpunt. Nu de dakvensters ter hoogte van de

bestaande dakkapellen zijn vervallen en enkel nog dakvensters verschijnen in het deel van het dakvlak boven de dakkapellen is het bouwplan akkoord.

Het totaalontwerp voor de transformatie is goed gerelateerd aan de bestaande bebouwing en voegt zich goed binnen de kenmerken en waarden van dit deel van het Rijksbeschermd stadsgezicht”.

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

Eindoordeel activiteit ‘Bouwen’

Op basis van de beoordeling van de activiteit en de daaraan verbonden advisering bestaat er geen bezwaar tegen het, met toepassing van artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht verlenen van de vergunning voor de activiteit ‘Bouwen’.

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 de Regeling omgevingsrecht (Mor)

Artikel 2.1, 2.2 en 2.7 Nader in te dienen constructieve/bouwfysische gegevens

De gegevens en bescheiden betreffende de uitwerking van constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk als geheel en betreffende de veiligheid en het voorkomen van hinder tijdens het bouwen dienen tot uiterlijk drie weken voor de start van de uitvoering van de betreffende handeling ter beoordeling te worden overgelegd. De volgende gegevens en bescheiden dienen per mail ter beoordeling te worden aangeleverd via oloaanvraag@denhaag.nl aan de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Afdeling Vergunningen & Toezicht, Team Bouwconstructies, Bouwfysica en ecologie Postbus 12655, 2500 DP Den Haag o.v.v. ons kenmerk 201604851. U kunt de onderstaande gegevens ook ‘uploaden’ via www.omgevingsloket.nl indien de aanvraag via dit loket is ingediend.

Benodigde constructieve gegevens:

- de gegevens en berekeningen van de toe te passen/wijzigen fundering-, wand-, vloer- en/of dakconstructies;
- de gegevens en berekeningen van de bestaande funderingsconstructie in relatie tot het nieuw te realiseren bouwwerk
- het bouwveiligheidsplan dat minimaal moet bevatten een stempelplan van de te maken doorbraken, een uitvoeringsplan voor de bouwmethodiek met toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen en de naam en correspondentieadres van de aannemer.

Benodigde bouwfysische gegevens:

- ventilatieberekening en -tekening van de aan- en afvoer en overstroomvoorzieningen met capaciteit, type en afmeting;
- thermische eigenschappen.

Met de uitvoering van de desbetreffende werkzaamheden mag niet worden begonnen voordat de daarop betrekking hebbende tekeningen en/of berekeningen door de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Team Bouwconstructies, Bouwfysica en –ecologie, zijn goedgekeurd.

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;
- het bouwveiligheidsplan;
- overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

Artikel 1.24 Het uitzetten van de bebouwingsgrenzen

Met het bouwen van het bouwwerk waarop deze vergunning ziet wordt, onverminderd de voorschriften die aan deze vergunning zijn verbonden, niet begonnen voordat voor zover door ons nodig wordt geacht:

- de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet.

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.

Afdeling 2.2 Sterkte bij brand

Algemeen: De voorwaarden zoals gesteld in de rapportage Beoordeling brandveiligheid dienen te worden aangehouden.

De Rapportage Beoordeling brandveiligheid dient in overeenstemming gebracht te worden met hetgeen is aangegeven op tekening. Dit betreft bijvoorbeeld de woningindeling (C1) en de positie van rookmelders (C5).

Artikel 2.12 Verbouw

Ook de vloer, trap of hellingbaan, waarover of waaronder een beschermde route voert, bezwijkt niet binnen de tijdsduur conform rechtens verkregen niveau (met een minimum van 20 minuten) bij brand in een subbrandcompartiment waarin die beschermde route niet ligt. Dit dient in de rapportage te worden aangegeven.

Afdeling 8.1 Het voorkomen van onveilige situaties en het beperken van hinder tijdens uitvoering

Aan de werkzaamheden worden met betrekking tot de invloed op de belendingen en de omgeving de volgende eisen gesteld:

- maatregelen dienen te worden genomen om de overlast voor de omwonenden zo klein mogelijk te laten zijn, waaronder het tot een minimum beperken van geluidshinder en stofoverlast;
- boven de openbare weg en boven in gebruik zijnde ruimten waar zich mensen ophouden en belendingen mag niet worden gehesen.

Afdeling 3.2 Bescherming tegen geluid van installaties akkoord onder voorwaarde

Aanvrager heeft aangegeven dat een hoog akoestisch comfort alle aandacht heeft, maar dat de keuze voor een type box, dempers e.d. in de verdere uitwerking wordt gemaakt. Graag zien wij voor aanvang van de betreffende werkzaamheden een nadere uitwerking.

Afdeling 3.6 Luchtverversing akkoord onder voorwaarde

Aanvrager heeft aangegeven dat een hoog akoestisch comfort alle aandacht heeft, maar dat de keuze voor een type box, dempers e.d. in de verdere uitwerking wordt gemaakt. Graag zien wij voor aanvang van de betreffende werkzaamheden een nadere uitwerking.

Afdeling 2.2 Sterkte bij brand

Artikel 2.12 Verbouw

Ook de vloer, trap of hellingbaan, waarover of waaronder een beschermde route voert, bezwijkt niet binnen de tijdsduur conform rechte tens verkregen niveau (met een minimum van 20 minuten) bij brand in een subbrandcompartiment waarin die beschermde route niet ligt.

Afdeling 2.10 Beperking van uitbreiding van brand

Artikel 2.85 Verbouw

De WBDBO tussen ruimte 01.A3.05 een op het aangrenzend perceel spiegelsymmetrisch gebouw dient conform 2.90 lid 2 (in geval van een bestaand kozijn) ten minste 20 minuten te bedragen. Bij vervanging van het kozijn dient deze ten minste ten minste 30 minuten te bedragen. Het is tevens mogelijk aan te tonen dat brandoverslag NEN 6068 niet kan plaatvinden.

Artikel 2.85 Verbouw

De WBDBO tussen ruimte 02.A7.05 een op het aangrenzend perceel spiegelsymmetrisch gebouw dient conform 2.90 lid 2 (in geval van een bestaand kozijn) ten minste 20 minuten te bedragen. Bij vervanging van het kozijn dient deze ten minste ten minste 30 minuten te bedragen. Het is tevens mogelijk aan te tonen dat brandoverslag NEN 6068 niet kan plaatvinden.

Afdeling 6.5 Tijdig vaststellen van brand

Artikel 6.21 lid 1

Er zijn onvoldoende rookmelders aangebracht vanaf de uitgang van de verblijfsruimte 01.A4C4.10 tot aan de uitgang van de woonfunctie.

Er zijn onvoldoende rookmelders aangebracht vanaf de uitgang van de verblijfsruimte 01.C6.09 tot aan de uitgang van de woonfunctie.

Er zijn onvoldoende rookmelders aangebracht vanaf de uitgang van de verblijfsruimte 02.C7.01 tot aan de uitgang van de woonfunctie.

Nadere aanwijzingen

Aanvullende toelichting brandveiligheid

Uit de brandoverslag berekening (Rapportage Beoordeling brandveiligheid) volgt bij scenario brand in woning C9, op ontvangend vlak (vermoedelijk ter plaatse van het beloopbaar glas) een stralingsniveau tot 14,7 kw/m² (projectie gevelopening 78). Hiermee wordt onverminderd voldaan aan vigerende regelgeving. Echter: Welke consequenties kan dit hebben ter plaatse van de extra beschermde

vluchtroute op de lagergelegen verdieping? In hoeverre is een veilige ontvluchting en een gedegen brandweerinzet nog mogelijk (gezien stralingsniveau of bezwijken constructieonderdelen)? LET WEL: dit betreft nadrukkelijk geen eis vanuit regelgeving, maar slechts een aanvullend advies.

Bouwbesluit 2012

Een sloopmelding is vereist indien er meer dan 10 m³ afval ontstaat en/of er asbest dient te worden verwijderd.

Wij verzoeken u de benodigde formulieren met bijbehorende stukken in te dienen bij de Gemeente Den Haag, Postbus 12655, 2500DP Den Haag of de aanvraag in te dienen via www.omgevingsloket.nl.

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:

<http://www.denhaag.nl/home/bewoners/loket/vergunningen/openbare-weg.htm>

Aansluiting van de riolering op het gemeenteriool

Met betrekking tot deze aansluitvoorwaarden moet in een zo vroeg mogelijk stadium contact worden opgenomen met de Dienst Stadsbeheer, Riolering en Waterbeheersing, afdeling Riolaansluitingen, telefoon 14 070.

Recht van erfpacht

Wij wijzen u op de mogelijke strijdigheid met de algemene bepalingen en bijzondere voorwaarden van het recht van erfpacht. U dient hierover contact op te nemen met de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Geo-informatie en Erfpachtbedrijf Postbus 12655 2500 DP Den Haag, telefoon 070 - 353 5240

Bouwplaatsinrichting

Voordat met de bouwwerkzaamheden wordt begonnen, dient een door de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, afdeling Vergunningen & Toezicht, goedgekeurde bouwplaatsinrichting aanwezig te zijn. De aanvrager dient de tekening(en) van de bouwplaatsinrichting en reclamevoering op het bouwterrein te overleggen bij de behandelend stadsdeelinspecteur. Met deze werkzaamheden mag pas een aanvang genomen worden nadat hierop goedkeuring is verkregen.

Burgerlijk Wetboek

Wij willen u er op wijzen dat op grond van het Burgerlijk Wetboek het zonder toestemming van eigenaren van aangrenzende percelen niet geoorloofd is om binnen twee meter vanaf de grens van het naburig erf vensters of andere muuropeningen dan wel balkons of soortgelijke werken te hebben, voor zover deze op het naburig erf uitzicht geven.

Activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan: het bestemmingsplan ‘Spuikwartier’, waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming ‘Gemengd-1’, en de dubbelbestemmingen ‘Waarde-Archeologie’ en ‘Waarde-Cultuurhistorie’ zijn opgenomen.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de bouw- en gebruiksregels van het bestemmingsplan voor wat betreft het voorzien in voldoende ruimte in, op of onder het gebouw voor het stallen van personenauto's, fietsen of bromfietsen. Hierdoor wordt de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag tot het afwijken van deze regels.

Het bestemmingsplan biedt geen toereikende afwijkingsmogelijkheid voor de geconstateerde afwijking. Wij zijn bereid de afwijking van de desbetreffende bestemmingsplanregels toe te staan op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 2°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, juncto artikel 4, lid 9 bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) op grond van de volgende motivering:

Wij hebben conform de in het bestemmingsplan opgenomen parkeernormen de parkeerbehoefte berekend. Er is sprake van een verbouwsituatie met verschillende maatgevende tijden. De oude parkeerbehoefte is 17,82 met als maatgevende tijd overdag en de nieuwe parkeerbehoefte is 12,4 met als maatgevende tijd overdag. De volledige parkeerbehoefte in de nacht moet beschikbaar zijn. Er wordt gekozen voor een oplossing op particulier terrein. De parkeerplaatsen worden voor de komende tien jaar gehuurd binnen een acceptabele loopafstand. De aanvrager heeft aangetoond middels een contract dat elders kan worden voorzien in het vereist aantal parkeerplaatsen.

Eindoordeel activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

Op basis van de beoordeling van de aanvraag bestaat er geen bezwaar tegen het, met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 2°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, verlenen van de vergunning voor de activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’.

Activiteit ‘Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten’

De activiteit betreft het wijzigen van het beschermde monument Herengracht 17, 19 en 19-A, kadastraal bekend als gemeente ‘s-Gravenhage sectie G en nummer 5315, overeenkomstig de in de documentenlijst genoemde documenten.

Ingevolge artikel 3.3 van de Erfgoedwet is het pand beschermd als Rijksmonument en gemeentemonument en is op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder f en artikel 2.2, onder 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 Erfgoedwet en de Monumentenverordening Den Haag 2010.

Ingewonnen adviezen:

Welstand en monumentencommissie

Op basis van artikel 9.1 van de Erfgoedwet, juncto artikel 15, lid 2 van de Monumentenwet 1988 en artikel 13, lid 2 van de Monumentenverordening is het verbouwplan van het rijksmonument Herengracht 19 en 19-A beoordeeld. Tevens is op basis van artikel 9.1 van de Erfgoedwet, juncto artikel 10, lid 2 van de Monumenten-verordening Den Haag 2010 het plan voor het wijzigen van het gemeentelijk monument Herengracht 17 beoordeeld. Op 31 augustus 2016 heeft de welstands- en monumentencommissie als volgt geadviseerd:

Niet akkoord

“De externe wijzigingen van de panden blijven beperkt tot het toevoegen van een dakkapel aan de kap van het rechter kabinet aan de achterzijde, het aanpassen van de afdekking van het daklicht boven het trappenhuis van Herengracht 17 en het toevoegen van dakvensters aan de voor- en achterzijde. De commissie kan instemmen met de dakkapel, die in positie en vormgeving goed gerelateerd is aan de structuur en de architectuur van het pand. De afdekking van het daklicht is een subtiele toevoeging zonder directe invloed op het aanzicht van het pand. De commissie gaat ervan uit dat het beloopbaar glas niet als terras wordt gebruikt. Tegen de veelheid aan dakvensters aan de achterzijde maakt de commissie bezwaar. In combinatie met de bestaande dakkapellen verdwijnt de herkenbaarheid van de kap als beëindiging van het pand en ontstaat een rommelig aanzicht”.

Hierop heeft u een gewijzigd plan ingediend.

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 28 september 2016 wederom beoordeeld of het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand en als volgt geadviseerd:

Niet akkoord

“Eerder kon de commissie grotendeels instemmen met de externe wijzigingen van dit zowel rijks- als gemeentelijk beschermde monument, echter achtte zij de veelheid aan dakvensters aan de achterzijde leiden tot een rommelig aanzicht. In het voorliggende aangepaste ontwerp zijn een deel van de dakvensters komen te vervallen. De commissie maakt echter nog steeds bezwaar tegen de voorgestelde dakvensters naast de dakkapellen, zij pleit voor alleen de bestaande dakkapellen in de onderste laag van de kap. Zodat deze kap het bestaande karakter behoud. De commissie merkt op dat in de kap van het pand aan Herengracht 17 de verhoogde liftschacht door de hoekkeper van de kapconstructie lijkt te steken. Zij kan zich een verhoogde liftschacht voorstellen maar vraagt zich af

of het huidige voorstel technisch mogelijk is. Deze situatie vraagt om nadere aandacht. Met de overige externe wijzigingen kon de commissie eerder al instemmen”.

Hierop heeft u andermaal een gewijzigd plan ingediend.

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 26 oktober 2016 wederom het gewijzigde plan beoordeeld en als volgt geadviseerd:

Akkoord

“Na verschillende beoordelingen van de voorstellen voor de transformatie van het monumentale complex tot woongebouw, bleef op 28 september 2016 de positionering van de dakvensters aan de achterzijde van Herengracht over als 3 bezwaarpunt. Nu de dakvensters ter hoogte van de bestaande dakkapellen zijn vervallen en enkel nog dakvensters verschijnen in het deel van het dakvlak boven de dakkapellen is het bouwplan akkoord. Het totaalontwerp voor de transformatie is goed gerelateerd aan de bestaande bebouwing en voegt zich goed binnen de kenmerken en waarden van dit deel van het Rijks beschermd stadsgezicht”.

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

Minister van Onderwijs Cultuur en Wetenschappen

Op grond van artikel 2.26 lid 3 van de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht en art. 6.4, lid 1 van het Besluit Omgevingsrecht is het plan voor advies verzonden aan de Minister van Onderwijs Cultuur en Wetenschappen. Op 10 oktober 2016 heeft de Minister als volgt geadviseerd over het rijksmonument Herengracht 19 en 19a:

Advies

Mijn advies luidt positief met uitzondering van het vervangen van de ramen en de wijze waarop de souterrainvloer wordt verlaagd. Voor een toelichting en verdere opmerkingen verwijs ik u naar het kopje 'Motivering'.

Aanbevelingen

Bij mijn advies doe ik u de volgende aanbevelingen. Hieronder licht ik toe hoe ik tot dit advies ben gekomen. Bij de beoordeling heb ik de stukken betrokken zoals deze zijn ingediend bij de aanvraag, geregistreerd onder nummer CIK-2016-784.

Motivering

Over het plan is een vooroverleg ter plaatse gevoerd. Ik ben op hoofdlijnen positief over de herbestemming van dit voormalige stadspaleis, dat in 1969 getransformeerd is tot kantoorpand en nu weer een woonbestemming (appartementen) terug krijgt. Om meer inzicht in de ontwikkeling en afwerking van het pand te krijgen is een uitgebreid bouwhistorisch onderzoek uitgevoerd. De bestaande historische hoofdstructuur van de panden is richtinggevend voor de nieuwe indeling. Dit is positief. De meest ingrijpende (bouwkundige) wijzigingen betreffen het vervangen van de ramen, het verlagen van het souterrain, het toevoegen van een lift en trappartijen en het maken van doorbraken in hoog monumentale muren. Daarnaast heb ik met betrekking tot de uitvoering een aantal vragen/opmerkingen. Het bouwhistorische rapport geeft nadere informatie over de aanwezige waarden.

Exterieur

- *De ramen met enkel glas worden vervangen door aangepaste nieuwe ramen met dubbel/gelaagd glas. De bestaande ramen zijn in 1969 gereconstrueerd naar het 18^{de} eeuwse type. Deze ramen zijn uitgevoerd in eikenhout, hebben een historisch verantwoorde indeling en verkeren in een goede technische staat. Gelet op deze kwaliteiten adviseer ik u de ramen te behouden. Indien gewenst kan gelaagd glas geplaatst worden in de bestaande ramen, dan wel een achterzetbeglazing toegepast worden.*
- *Alle ramen krijgen een ventilerende voorziening door middel van profielen of kasten. Dit is een storende toevoeging en aantasting van de monumentale waarden. Ik adviseer u om de ventilatie op een andere manier op te lossen, bijvoorbeeld via de wissellat van het schuifraam of door het schuivend maken van het bovenlicht.*
- *In de achterkap worden extra dakvensters geplaatst. Het aantal is naar aanleiding van eerder gegeven advies teruggebracht. Hierover adviseer ik u positief.*

Interieur

- *Er worden veel isolerende voorzieningen getroffen, waarbij onduidelijk is wat de bouwfysische gevolgen zijn. Onder meer worden de vloerbalken geheel met isolatie ingepakt (hierbij speelt het risico van condensvorming bij de balkkoppen ter plaatse van de oplegging), gevel-, én tussenwanden krijgen isolerende voorzetwanden (met detailwijzigingen tot gevolg), de sporenkap wordt aan de binnenzijde (tussen sporen en spanten) geïsoleerd, de penanten tussen de grote ramen worden geïsoleerd (met een minimaal isolerend effect tot gevolg en wel risico op bouwfysische problemen, zoals condensvorming). Gelet op het bovenstaande adviseer ik u om de gevolgen van de isolatie bouwfysisch te onderbouwen en te onderzoeken waar isolatie verminderd of weggelaten (tussenwanden, penanten) kan worden.*
- *Voor het verlagen van de keldervloer wordt de bestaande kim en het funderingsmetselwerk (aan de binnenzijde) weggehaakt. Vervolgens wordt een damwand strak langs de gevel aangebracht. Dit betekent -naast verlies van materiaal en bouwhistorische waarden- vooral een verzwakking van het (fundering)metselwerk. Door het hakwerk en het aanbrengen van een damwand zo dicht op de gevel is de risico op schade aanzienlijk. Ik stel voor de bestaande fundering met kim te handhaven en uitsluitend binnen dat kader de vloer te verlagen. Daarnaast dient er tijdens de werkzaamheden - vooral bij het trillen van de damwand en graafwerkzaamheden- gemonitord te worden. Ik adviseer de gemeente dit als voorschrift in de vergunning op te nemen.*
- *Ten aanzien van de installatiewerkzaamheden, vooral de doorvoeren per ruimte door plafonds en vloeren, adviseer ik u om de schachten in maatvoering te beperken en daarbij rekening te houden met het monumentale waarden (stucplafonds, balken) van de vertrekken.*
- *De nieuwe trappen worden zoveel mogelijk tussen de balken geplaatst en zijn verkleind. Hierover adviseer ik u positief. Ik geef u ter overweging om de trap in de woning A2 te verplaatsen naar de berging (uit het zicht). Daarnaast wordt in het pand een lift geplaatst. Gelet op de nieuwe bestemming is een lift voorstelbaar, deze wordt op een logische wijze ingepast.*
- *De twee grote, van oorsprong 17e eeuwse zalen krijgen weer hun oude formaat terug. In de zaal van woning A2 worden voorzieningen ingebouwd die los blijven van het plafond, hierdoor kan de ruimte toch nog als ongedeeld ervaren worden en blijft het stucplafond intact.*
- *Bij verdere ontmanteling van het interieur raden we aan dit onder deskundige begeleiding te laten plaats vinden en de bouwhistoricus te betrekken.*
- *Ik zie graag een toelichting/visie op de interieurafwerking tegemoet. Dit is noodzakelijk om de wijzigingen goed te kunnen beoordelen. Belangrijke punten zijn onder meer: is er een restauratieopgave bij de bijzondere interieuronderdelen zoals entreehal en trappenhuisen? Hoe wordt omgegaan met de afwerking van het souterrain (vloeren, tegelwerk, luiken etc.)? Het meeste tegelwerk verdwijnt achter voorzetwanden, kan er meer in het zicht blijven? Hoe wordt omgegaan met de bestaande kleurafwerking van het interieur? En met kleine interieuronderdelen, zoals (afgesloten) trapjes, luiken etc.*

Ten aanzien van de nader uit te werken restauratiewerkzaamheden merk ik op dat het uitgangspunt terughoudend herstel zou moeten zijn met behoud van zoveel mogelijk historisch materiaal en met aandacht voor de historische interieurafwerkingen. Bij nader onderzoek wordt kleuronderzoek aanbevolen. Ik ben positief dat hier inmiddels een start mee is gemaakt.

Met het advies van de Minister Onderwijs, Cultuur en Wetenschap kunnen wij ons gedeeltelijk verenigen.

Wij zijn het niet eens met de minister dat de bestaande ramen uit 1969 gehandhaafd zouden moeten blijven. De ramen zijn weliswaar gereconstrueerd naar het 18de eeuwse type maar de nieuwe ramen krijgen dezelfde indeling als die uit 1969. Het gewenste 18e eeuwse gevelbeeld blijft dus gehandhaafd zonder dat authentieke, monumentale onderdelen verloren gaan. De opmerking dat alle de ramen in technisch goede staat verkeren is maar ten dele juist.

De huidige ramen zijn door zeer matig onderhoud, behoorlijk verslechterd en meerdere deskundige partijen hebben aangegeven dat de kans groot is dat veel ramen binnen nu en 5 jaar al aan vervanging toe zijn.

Door roosters in een koof erboven te plaatsen is gestreefd naar een vrijwel niet zichtbare ventilatie oplossing. Wij zijn het met de welstands- en monumentencommissie eens dat dit voor de nieuwe ramen een acceptabele oplossing is.

De minister adviseert om de gevolgen van de isolatie bouwfysisch te onderbouwen en te onderzoeken. Uit de aanvraag blijkt dat de vloerbalken niet geheel worden ingepakt. Dit is ventilerend opgelost met spouw en ruimtes tussen de balklagen. In de voorwaarden wordt opgenomen om te onderzoeken waar voorzetwanden eventueel kunnen komen te vervallen. Met het advies om in de te verlagen delen van het souterrain de bestaande fundering met kim te handhaven en uitsluitend binnen dat kader de vloer te verlagen kunnen wij ons verenigen.

Met het eindadvies van de Welstands- en monumentencommissie kunnen wij ons verenigen.

Eindoordeel activiteit 'Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten':

Met inachtneming van alle bij het te nemen besluit betrokken belangen en de ingewonnen adviezen zijn wij van mening dat de uitvoering van het plan geen onaanvaardbare aantasting van de architectuur- en cultuurhistorische waarden van het monument betekent.

Op basis van de beoordeling van de activiteit en de daaraan verbonden advisering bestaat er geen bezwaar tegen het, met toepassing van artikel 2.15 en 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, verlenen van de vergunning voor de activiteit 'Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten'.

Aan deze vergunning voor bovengenoemde activiteit verbinden wij de volgende voorschriften:

I

Indien tijdens de restauratie tot dan toe onbekende onderdelen van het monument worden aangetroffen, waarvan redelijkerwijs kan worden aangenomen dat deze (cultuur)historische waarde

bezitten, dient er contact opgenomen te worden met de afdeling Monumentenzorg om te bezien of een nadere goedkeuring nodig is.

II

Ter plaatsen van de penanten en dikke gevels is er de mogelijkheid de voorzetwanden te laten vervallen of minimaal toe te passen. Er zal nader bepaald/onderzocht moeten worden waar dit mogelijk is.

III

In de uit te diepen delen van het souterrain dient de bestaande fundering met kim te worden gehandhaafd en mag uitsluitend binnen dat kader de vloer verlaagd worden.

Bijlage 2

Beantwoording zienswijze

Tijdens de ter inzage legging is in het kader van de uitgebreide voorbereidingsprocedure een zienswijze ingediend.

In de zienswijze wordt door reclamant verzocht om de voorgenomen vergunning aan te passen dan wel niet te verlenen. Kort samengevat heeft de zienswijze betrekking op het gemeentelijk parkeerbeleid.

Ten aanzien van deze zienswijze overwegen wij als volgt:

De gemaakte opmerking van reclamant inzake het gemeentelijk parkeerbeleid is ook aan de orde geweest bij ons besluit voor Herengracht 17 (kenmerk: 201604933/6162221) waarbij reclamant bezwaar heeft ingediend en heeft aangegeven dat bij zijn projecten vergunningen werden geweigerd omdat er niet geparkeerd kon worden op eigen terrein. In deze vergunning is gesteld dat er in de directe omgeving kan worden geparkeerd. Reclamant meent ongelijk behandeld te worden. Omdat niet gebleken is dat de projecten van reclamant in de buurt van de Herengracht zijn gelegen is reclamant in die situatie geen belanghebbende in de zin van artikel 1:2 Awb. En is op 20 december 2016 zijn bezwaar ongegrond verklaard (kenmerk: B.2.16.3118.001).

Omdat er hier sprake is van een zienswijze en geen bezwaar is de situatie anders.

Op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (artikel 3.12, lid 5 Wabo) kan eenieder een zienswijze indienen.

Ingaand op de zienswijze zijn wij van mening dat op grond van het gemeentelijk beleid kan worden afgeweken van de regels van het bestemmingsplan voor wat betreft het voorzien in de vereiste parkeerbehoefte omdat voor dit bouwplan is aangetoond dat het parkeren elders is geregeld.

Gelet op de bovenstaande overwegingen heeft de ingediende zienswijze 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.