

Documentenlijst Besluit-ontwerp (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:201722239

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het in- en uitwendig veranderen en vergroten van de woning Plein 1813 4 tot kantoor/ambassade en het slopen van het kantoor Plein 1813 5 en vervangen door een woning/residentie, alsmede het plaatsen van een toegangspaviljoen, hekwerken en muren, aanleggen van verhardingen en het kappen van bomen

Adres: Plein 1813 4-5

Datum Besluit-ontwerp (P) (GG): 07-08-2018

Documenten bij besluit:

Document: Besluit-ontwerp (P)

Bestandsnaam: A6840502.out.pdf

Documentid: 33529630

Bestandsgrootte: 402487



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

Zie documentenlijst

Onderwerp

ontwerpbesluit Plein 1813 4 en 5

Uw brief van

Ons kenmerk

201722239/6840502

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

diversen

Geachte heer/mevrouw,

Op 1 december 2017 ontvingen wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning voor het in- en uitwendig veranderen en vergroten van de woning Plein 1813 4 tot kantoor/ambassade en het slopen van het kantoor Plein 1813 5 en vervangen door een woning/residentie, alsmede het plaatsen van een toegangspaviljoen, hekwerken en muren, aanleggen van verhardingen en het kappen van bomen.

Uw aanvraag omvat de activiteiten 'Bouwen', 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening', 'Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten', 'Slopen in beschermd stadsgezicht', 'Werken of werkzaamheden uitvoeren', 'Kappen' en 'Handelingen met gevolgen voor beschermde plant- en diersoorten' waarop de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is.

Wij willen uw aanvraag om omgevingsvergunning honoreren voor de genoemde activiteiten.

Uw ontwerpbesluit ligt gedurende een termijn van 6 weken met ingang van 13 augustus 2018 ter inzage. Belanghebbenden kunnen bij het bestuursorgaan een zienswijze over het ontwerpbesluit indienen. De ingediende zienswijzen worden meegenomen in de besluitvorming.

Bij deze brief ontvangt u het ontwerpbesluit.

Hebt u vragen na het lezen van deze brief? Dan kunt u contact opnemen met [Geanonimiseerd].

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen:

[Geanonimiseerd]

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

201722239/6840502

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

Zie documentenlijst

Onderwerp

ontwerpbesluit omgevingsvergunning Plein 1813 4 en 5

Uw brief van

Ons kenmerk

201722239/6840502

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

diversen

Geachte heer/mevrouw,

Op 1 december 2017 ontvingen wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning voor het in- en uitwendig veranderen en vergroten van de woning Plein 1813 4 tot kantoor/ambassade en het slopen van het kantoor Plein 1813 5 en vervangen door een woning/residentie, alsmede het plaatsen van een toegangspaviljoen, hekwerken en muren, aanleggen van verhardingen en het kappen van bomen.

Uw aanvraag omvat de activiteiten 'Bouwen', 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening', 'Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten', 'Slopen in beschermd stadsgezicht', 'Werken of werkzaamheden uitvoeren', 'Kappen' en 'Handelingen met gevolgen voor beschermde plant- en diersoorten' waarop de uitgebreide 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 uitgezonderd de activiteit 'Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten'. Voor deze activiteit hebben de gemeentelijke welstands- en monumentencommissie en de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen negatief geadviseerd. Met inachtneming van alle bij het nemen besluit betrokken belangen en de ingewonnen adviezen wordt geconcludeerd, dat de uitvoering van het plan een te grote aantasting van de architectuur- en cultuurhistorische waarden van het monument betekent. Dit wordt overgenomen door de gemeentelijke Afdeling Monumentenzorg & Welstand. Voor de adviezen en de beoordeling verwijzen wij naar de bijlage "Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten".

Op grond van de volgende overwegingen zijn wij de mening toegedaan dat de omgevingsvergunning toch voor alle activiteiten verleend moet worden.

In december 2016 heeft de staat Israël het perceel Plein 1813, nrs. 4 en 5 in eigendom verworven van het Rijk, ten behoeve van de nieuwe huisvesting van haar ambassade en de residentie van de ambassadeur. De staat Israël heeft een vrije keuze betreffende de locatie waar zij haar ambassade gevestigd wil hebben en de ontvangende staat is hierbij behulpzaam. De ontvangende staat dient zorg te dragen voor de veiligheid van de gebouwen van de zendende staat en haar gebruikers.

Begin november 2017 heeft de Nationaal Coördinator Terrorisme en Veiligheid (NCTV) via de zogenaamde 'Driehoek' een advies aan de lokale bevoegde instanties afgegeven. Dit advies komt erop neer dat er veiligheidsmaatregelen getroffen dienen te worden. Dit advies is dwingend voor de lokale overheid. Het advies is, om veiligheidsredenen, geheim en niet openbaar. De uitwerking van dit advies heeft echter wel tot gevolg dat er ingrijpende maatregelen t.b.v. de veiligheid en de weerbaarheid aan en in het monumentale pand moeten worden aangebracht. Het is daarom niet te voorkomen dat er, ten behoeve van het in gebruik nemen van onderhavig pand als ambassade, een groot aantal maatregelen genomen dient te worden om de veiligheid te waarborgen.

De locatie waar het bouwplan is beoogd is passend, geschikt en logisch. Wij stellen vast dat in de directe omgeving meerdere vergelijkbare panden aanwezig zijn met soortgelijke functies, zoals de ambassades van Canada, Italië en Polen en de residenties van de ambassadeur van het Verenigd Koninkrijk en van Pakistan. Voorts is de locatiekeuze zelf, zoals eerder gesteld, aan de zendende staat.

Op grond van artikel 22 van het Verdrag van Wenen (1961) wordt aan Nederland, als ontvangende staat, de bijzondere verplichting opgelegd alle geëigende maatregelen te nemen om de gebouwen van de zendende staat tegen indringers en tegen het toebrengen van schade te beschermen en te verhinderen dat de rust van de zending op enigerlei wijze wordt verstoord of aan haar waardigheid afbreuk wordt gedaan.

Aan de functie van het bouwplan worden ten aanzien van de veiligheid begrijpelijkerwijs zeer zware eisen gesteld. De eisen ten aanzien van veiligheid worden niet door ons gesteld, maar vloeien onder meer voort uit het advies van de NCTV. Deze eisen dienen te worden gevolgd en gerespecteerd.

Het voldoen aan de verplichtingen op grond van het Verdrag van Wenen heeft voorrang op de belangen van monumentenzorg.

Het implementeren van deze veiligheidseisen heeft direct effect op de monumentale waarde van vooral het interieur van het pand.

In de voorliggende aanvraag is in het ontwerp, naast het gevolg geven aan de noodzakelijke veiligheidseisen, zo veel mogelijk beoogd het monument te beschermen en de monumentale waarden in stand te houden, dan wel deze waarden in delen te reconstrueren. Waardevolle historische onderdelen van het interieur worden zoveel mogelijk teruggeplaatst en andere onderdelen die niet kunnen worden teruggeplaatst zullen nieuw maar historiserend worden aangebracht. Daarnaast heeft de uitvoering van de werkzaamheden beduidend minder effect op het exterieur van het monument.

Aan de te verlenen vergunning worden nog wel de volgende aanvullende voorwaarden worden verbonden:

- Inmeten en documenteren van alle te verwijderen interieurelementen, zoals stucplafonds, parketvloeren, lambriseringen, luiken, inbouwkasten, aftimmeringen e.a.;
- Voorzichtig demonteren van genoemde interieuronderdelen;
- Handhaven van de schouwen in het gebouw is uitgangspunt;
- Reconstrueren van de stucplafonds, parketvloeren, lambrisering en luiken overeenkomstig de bestaande afmetingen, met uitzondering van de verdikking van de muren;
- Indien tijdens de werkzaamheden 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.

Gezien het voorgaande willen wij met in achtneming van het bovenstaande medewerking verlenen aan de activiteit “Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten”, in afwijking van de adviezen van de welstands- en monumentencommissie en de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen, en in afwijking van de beoordeling van de gemeentelijke Afdeling Monumentenzorg & Welstand.

Voor de verdere motivering van onze beslissing verwijzen wij naar de bij deze beschikking behorende bijlagen waarin per activiteit de beoordeling, de 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, 2.11, 2.12, 2.15, 2.16 en 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de gevraagde omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder a, b, c, f en h en artikel 2.2, lid 1, onder g van deze wet te verlenen met de daarbij behorende in de documentenlijst genoemde stukken.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen:

[Geanonimiseerd]

Bijlagen

Beoordeling activiteiten

De aanvraag heeft betrekking op het perceel, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie P, nr.: 6787 en 8853.

Op basis van de aard en inhoud van deze aanvraag zijn volgens de Wet basisregistraties adressen en gebouwen de gebruiksdoelen "Woonfunctie" en "Kantoorfunctie" vastgesteld.

De bouwwerken en het gehele perceel waarop de aanvraag betrekking heeft zijn gelegen in het Rijks beschermd stadsgezicht 'Centrum'. De aanvraag heeft mede betrekking op een bouwwerk dat vermeld wordt in het Rijks monumentenregister.

Activiteit 'Bouwen'

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- de beheersverordening 'Willemspark e.o.', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemmingen 'Gemengd' en 'Tuin' met de "specifieke bouwaanduiding aan- en/of bijgebouwen uitgesloten" en de dubbelbestemming "Waarde Cultuurhistorie" zijn opgenomen;
- de Bouwverordening;
- het Bouwbesluit 2012;
- de Welstandsnota.

De aanvraag betreft het:

- het in- en uitwendig veranderen van de eengezinswoning Plein 1813 nr. 4 tot kantoor (ambassade);
- het vergroten van de eengezinswoning Plein 1813 nr. 4 door middel van een kelder in de achtertuin ten behoeve van het kantoor (ambassade);
- het bouwen van een (ambassadeurs) woning (residentie) ter plaatse van het te slopen kantoor Plein 1813 nr. 5;
- het bouwen van een inspectiepaviljoen (wachtershuisje) ter plaatse van het toegangshek;
- het wijzigen van de verhardingen op het perceel;
- het plaatsen van diverse (veiligheids-)hekken en muren om het gehele terrein.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de planregels van de beheersverordening voor wat betreft:

- het bouwen van een uitbreiding van het kantoor in de bestemming Tuin waar alleen gebouwen zoals tuinhuisjes of schuurtjes zijn toegestaan;
- het bouwen van een woning buiten het toegestane bouwvlak met overschrijding van de maximaal toegestane grondoppervlakte en bouwhoogte voor bijgebouwen;
- het bouwen van een inspectiepaviljoen waar aan- of bijgebouwen zijn uitgesloten;
- het wijzigen van de verhardingen op het perceel met overschrijden van het maximaal toegestaan percentage voor (oppervlakte-)verharding;
- het plaatsen van hekwerken en tuinmuren met overschrijding van de maximaal toegestane bouwhoogten voor bouwwerken geen gebouw zijnde;
- het onvoldoende voorzien in de vereiste parkeerbehoefte op grond van de parkeernormen van de beheersverordening.

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'.

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 4 april 2018 beoordeeld of het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, eerste lid onder a, van de Woningwet. Haar advies luidt als volgt:

Niet akkoord

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

“Hoewel de commissie in beginsel positief reageert op het voorstel voor de residentie en het entree paviljoen kan zij nog niet instemmen met de patio, de omtuining en de inrichting van het maaiveld die in hierin een cruciale rol spelen.

De omtuining en de tuininrichting zouden de verschillende bouwwerken – het monument, de residentie, het entree paviljoen en de patio - met elkaar moeten verbinden. Het is nu niet inzichtelijk op welke wijze die ruimtelijke logica bereikt wordt. De omtuining bestaat uit verschillende delen. Het is onduidelijk of deze delen door de materialisering in samenhang zijn en hoe ontmoetingen tussen de verschillende delen gedetailleerd worden. De inrichting van het maaiveld en de vormgeving van de patio is nog niet vanzelfsprekend. Het introduceren van een talud en een herkenbaar eigen hekwerk rondom de patio te midden van het gazon, een opvallend middelpunt, correspondeert niet met de verdiepte, anonieme ligging van de patio.

De commissie pleit voor het geïntegreerd oplossen van de verlichting van het entree paviljoen die een grote invloed kan hebben op de uitstraling van het gebouwtje vanwege het ten opzichte van de ramen verlaagde plafond.

De commissie vraagt om het specificeren van de materiaalstaat per bouwwerk en in kleurnummers. De commissie vraagt om het bemonsteren van het materialenpalet”.

Op grond van dit advies hebben wij u verzocht uw bouwplan aan te passen. Het gewijzigd bouwplan hebben wij opnieuw ter beoordeling aan de Welstands- en Monumentencommissie ter beoordeling voorgelegd.

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 16 mei 2018 beoordeeld of het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, eerste lid onder a, van de Woningwet. Haar advies luidt als volgt:

Akkoord

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

“Op 4 april 2018 heeft de commissie in beginsel ingestemd met de wijzigingen aan de buitenzijde van de monumentale villa, met de nieuwbouw rondom de villa en met de verschillende typen ommuring van de kavel. Onderdelen van het voorstel vroegen nog om aanpassing en de commissie heeft gevraagd om meer en meer specifieke informatie over materialen en kleuren en over de inrichting van de tuin.

De commissie kan instemmen met de nu voorgestelde ventilatievoorziening in het stucwerk aan de achterzijde van de villa. Deze is verkleind en bevindt zich nu vrijer in de beide gevelvlakken. De roosters gaan nu voldoende op in het gevelvlak, waardoor zij minder opvallen en (het aanzicht van) de villa geen kwaad doen.

Het ontwerp van de tuin verbindt de verschillende functies van de kavel en de verschillende gebouwen. De tuin is een duidelijk geheel dat past bij de architectuur van de villa en dat past in de omgeving van het Willemspark. De patio van de ondergrondse uitbreiding achter de villa is nu vanzelfsprekend opgenomen in het tuinontwerp, met een omheining die zichtbaar is, maar door de onopvallende utilitaire vormgeving wegvalt.

De nieuwbouw achter op de kavel en het entreepaviljoen rechts in de voortuin zijn passende toevoegingen aan de historische bebouwing. Zij zijn verbonden met die bebouwing door hun aansluiting op de ommuring, zij worden bijna onderdeel van die ommuring, waardoor zij de monumentale villa visueel vrij houden”.

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

De Omgevingsdienst Haaglanden heeft op 6 maart 2018 aangegeven dat er ter plaatse van Plein 1813 nummer 4 sprake is van verontreinigde bodem als bedoeld in artikel 2.4.1 van de Bouwverordening van de gemeente Den Haag. Op grond van artikel 6.2c van de Wabo kan de omgevingsvergunning echter worden verleend en in werking treden. Voorafgaand aan de daadwerkelijke start van de bouwwerkzaamheden op of in de bodem ter plaatse van de geregistreerde restverontreinigingen moet een BUS-melding worden gedaan of moet een beschikking op een saneringsplan worden aangevraagd. De Omgevingsdienst Haaglanden heeft op 6 maart 2018 aangegeven dat er ter plaatse van Plein 1813 nummer 5 (nieuw te plaatsen woning) geen sprake is van verontreinigde bodem als bedoeld in artikel 2.4.1 van de Bouwverordening van de gemeente Den Haag.

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)

Nader in te dienen gegevens en bescheiden brandveiligheid

De volgende gegevens en bescheiden dienen uiterlijk drie weken voor de aanvang van de desbetreffende handeling, onder vermelding van ons referentienummer, alsnog te worden overgelegd:

Gegevens en bescheiden waaruit blijkt dat het te bouwen bouwwerk voldoet aan de gestelde eisen in relatie tot de vereiste brandbeveiligingsinstallaties, te weten:

- Een uitgangspuntendocument van de brandmeldinstallatie
- Een uitgangspuntendocument van de ontruimingsalarminstallatie

Gegevens en bescheiden waaruit blijkt dat het te bouwen bouwwerk voldoet aan de gestelde eisen in relatie tot de vereiste bouwkundige en organisatorische brandveiligheidsvoorzieningen.

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

De bij de aanvraag ingediende constructieve gegevens geven voldoende informatie over de hoofdlijn van de constructie.

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 volgende constructieve gegevens:

- de tekeningen en berekeningen;
- het funderingsplan en de uitvoeringswijze;
- de verantwoording van de brandwerendheid van de constructie;
- een controleberekening van opdrijven bij de hoogste grondwaterstand;
- een controleberekening van de draagkracht van de bestaande fundering in alle bouwfasen inclusief de ontgraving;
- de gegevens van de bestaande fundering;
- de gegevens van de hoogste en laagste grondwaterstand die gedurende de referentieperiode kan optreden;

noot: Voor de berekening van de constructie moet een grondwaterstandsverlaging worden aangehouden van 4 meter min maaiveld. De berekening moet worden uitgevoerd op basis van de fundamentele belastingcombinaties.

- de berekeningen en tekeningen van de constructies en bevestigingsmiddelen voor het opvangen van gevelelementen of metselwerk;

noot: De staalconstructies en bevestigingsmiddelen die aan het buitenklimaat worden bloot gesteld moeten worden uitgevoerd in roestvast staal, kwaliteit 3.16. In afwijking hiervan kan onder bepaalde voorwaarden zoals een plaatstaaldikte van minimaal 8 mm, de aanwezigheid van een tweede draagweg en/of een afplaklaag, thermisch verzinkt staal met een Duplexsysteem worden toegepast, volgens NEN-EN-ISO 1461.

- de berekeningen en tekeningen van de gevelbekleding met verankeringen en de detaillering van de bevestiging met de achterliggende constructie;

noot: Bij toepassing van composiet materialen moeten worden ingediend:

- specificaties van materialen en bevestigingen;
- certificaten en/of testrapporten van de materiaaleigenschappen en de duurzaamheid.

Een veiligheidsplan dat minimaal moet bevatten:

- een constructievoorstel en uitvoeringsplan voor de bouwput;
- de gegevens van de soilmix-wand inclusief berekeningen met een werkschrijving, een voorstel voor kwaliteitscontrole tijdens de werkzaamheden en controle van de druksterkte van de groutwand;
- de gegevens van de grondwaterstand;
- een uitvoeringsplan voor de bemaling;
- een uitvoeringsplan voor de bouwmethodiek;
- een voorstel voor controlemaatregelen van de bouwput:
 - het plaatsen van peilbuizen;
 - het aanbrengen van hoogtébouten;
 - het meten van het waterdebiet.

De aanvrager moet de samenhang tussen de ingediende gegevens waarborgen.

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.

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 2.12 VLUCHTROUTES (voorwaarde)

Voorschrift: Artikel 2.102 lid 5 en 6

Opmerking: In de patio vleugel wordt de in het rapport genoemde loopafstand van 30 meter overschreden.

Afdeling 6.7 VLUCHTEN BIJ BRAND (voorwaarde)

Voorschrift: Artikel 6.25 lid 8

Opmerking: Hoewel dit niet in de stukken is aangegeven, is het aannemelijk dat in de ambassade beveiligingsmaatregelen worden getroffen. Deuren en sluisen die in een normale gebruikssituatie zijn afgesloten, mogen het vluchten niet belemmeren.

Afdeling 6.7 BESTRIJDEN VAN BRAND (aanpassen)

Voorschrift: Artikel 6.28 lid 3

Opmerking: In de patio vleugel is, met een slanglengte van 30 meter, geen volledige dekking met haspels.

Voorschrift: Artikel 6.30 lid 3

Opmerking: De afstand tussen een bluswatervoorziening en een ingang van de woning is groter dan 40 meter. In overleg met de brandweer moet worden bepaald hoe kan worden voorzien in een toereikende bluswatervoorziening.

Afdeling 6.8 BEREIKBAARHEID VOOR HULPVERLENINGSDIENSTEN (voorwaarde)

Voorschrift: Artikel 6.37 lid 5

Opmerking: De verbindingsweg is afgesloten met een hekwerk. In overleg met de brandweer moet worden bepaald op welke wijze dit hekwerk geopend kan worden.

Afdeling 5.1 Energiezuinigheid

Plaatselijk (bij enkele details) wordt Quattro-folie toegepast. Onduidelijk is waarom, als in de overige principedetails gebruik wordt gemaakt van reguliere isolatiematerialen. In weerwil van de aangeleverde documentatie staat niet vast dat de isolatiewaarde van dergelijke folies een zelfde kwaliteit hebben als reguliere isolatiematerialen. Geadviseerd wordt om in plaats van deze folie overal reguliere isolatiematerialen toe te passen.

Afdeling 8.1

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

- De verticale bouwputafscheiding moet zodanig worden ontworpen en uitgevoerd, dat er geen schade kan optreden aan belendingen en leidingen.
- De grondwaterstand ter plaatse van de belendingen mag niet worden verlaagd beneden de gemiddeld laagst bekende natuurlijke grondwaterstand tenzij aangetoond is dat er hierdoor geen schade ontstaat aan de omgeving.
- De rotatie bij zettingen van belendingen moet als volgt worden beperkt:
 - De maximaal toelaatbare rotatie bij zettingen is 1:1200 voor monumentale panden en 1:900 voor de overige panden.
 - Als er al een rotatie aanwezig is moet deze worden gemeten en in de resultaten worden verwerkt.
- De invloed van eventuele trillingen op de belendingen moet worden bepaald volgens de SBR-richtlijn Trillingen, deel A "Schade aan gebouwen, meet- en beoordelingsrichtlijn" 2002 en er moet worden voldaan aan de grenswaarden.

Nadere aanwijzingen

Aanvullende toelichting brandveiligheid

Hoewel dit niet op de tekeningen is aangegeven, is het aannemelijk dat in de gebouwen beveiligingsmaatregelen worden getroffen. Deze maatregelen kunnen een adequate bestrijding van brand bemoeilijken.

Aanvullende toelichting brandveilig gebruik

Voor het brandveilig gebruiken van het bouwwerk zijn rechtstreeks werkende voorschriften en artikelen op het brandveilig gebruik van toepassing overeenkomstig hoofdstuk 7 van het bouwbesluit.

Bij deze aanvraag dient rekening te worden gehouden met de gebruiksbeperkingen die voortvloeien uit deze aanvraag, te weten:

Op basis van de maximale loopafstanden mogen in de patio vleugel maximaal 39 personen verblijven.

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.

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 het desbetreffende stadsdeel, Dienst Publiekszaken. Tel. 14070. (Postbus 12620 2500 DL Den Haag) of via:

<https://www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen/vergunningen-openbare-weg.htm>

Kwaliteit overige bouwdelen

Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat de te verbouwen onderdelen van uw bouwplan voldoen aan de technische voorschriften uit het Bouwbesluit 2012. Blijft onverlet dat de eigenaar of degene die uit andere hoofde bevoegd is, in beginsel verantwoordelijk is dat het gehele bouwwerk voldoet aan de bouwregelgeving.

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.

Wet bodembescherming

Bij eventueel grondverzet buiten de contouren van de geregistreerde restverontreinigingen en ter plaatse van het bouwplan van nummer 5 dient, afhankelijk van de bestemming/toepassing van de grond, rekening te worden gehouden met de Wet i/lilieubeheer (Besluit melden bedrijfsafvalstoffen en gevaarlijke afvalstoffen) en/of de Wet bodembescherming.

U kunt hierover contact opnemen via het Bodem Informatie Punt, bereikbaar op 070- 353 6553 of via E-mail: bodeminformatiepunt@denhaag.nl

Activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan: de beheersverordening ‘Willemspark e.o.’, waar ter plaatse van uw initiatief de bestemmingen ‘Gemengd’ en ‘Tuin’ met de “specifieke bouwaanduiding aan- en/of bijgebouwen uitgesloten” en de dubbelbestemming “Waarde Cultuurhistorie” zijn opgenomen.

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. dienstverlening;
- c. kantoor;
- d. welzijnsvoorzieningen met uitzondering van kindercentra;
- e. verenigingsleven;
- f. hotel;
- g. ondergeschikte horeca ten behoeve van de onder d en e genoemde functies;

één en ander met de daarbij behorende gebouwen, bijgebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen, groen, water, parkeergelegenheid en overige voorzieningen.

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen;
- b. terrassen;
- c. ontsluiting aanliggende bebouwing;

één en ander met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde, groen, water en overige voorzieningen. Binnen deze bestemming mag maximaal 15% per perceel worden verhard.

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 16 mei 2018 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’.

“Op 4 april 2018 heeft de commissie in beginsel ingestemd met de wijzigingen aan de buitenzijde van de monumentale villa, met de nieuwbouw rondom de villa en met de verschillende typen ommuring van de kavel. Onderdelen van het voorstel vroegen nog om aanpassing en de commissie heeft gevraagd om meer en meer specifieke informatie over materialen en kleuren en over de inrichting van de tuin.

De commissie kan instemmen met de nu voorgestelde ventilatievoorziening in het stucwerk aan de achterzijde van de villa. Deze is verkleind en bevindt zich nu vrijer in de beide gevelvlakken. De roosters gaan nu voldoende op in het gevelvlak, waardoor zij minder opvallen en (het aanzicht van) de villa geen kwaad doen.

Het ontwerp van de tuin verbindt de verschillende functies van de kavel en de verschillende gebouwen. De tuin is een duidelijk geheel dat past bij de architectuur van de villa en dat past in de omgeving van het Willemspark. De patio van de ondergrondse uitbreiding achter de villa is nu vanzelfsprekend

opgenomen in het tuinontwerp, met een omheining die zichtbaar is, maar door de onopvallende utilitaire vormgeving wegvalt.

De nieuwbouw achter op de kavel en het entreepaviljoen rechts in de voortuin zijn passende toevoegingen aan de historische bebouwing. Zij zijn verbonden met die bebouwing door hun aansluiting op de ommuring, zij worden bijna onderdeel van die ommuring, waardoor zij de monumentale villa visueel vrij houden”.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de planregels van de beheersverordening voor wat betreft:

1. het bouwen van een uitbreiding van het kantoor in de bestemming Tuin waar alleen gebouwen zoals tuinhuisjes of schuurtjes zijn toegestaan;
2. het bouwen van een woning buiten het toegestane bouwvlak met overschrijding van de maximaal toegestane grondoppervlakte en bouwhoogte voor bijgebouwen;
3. het bouwen van een inspectiepaviljoen waar aan- of bijgebouwen zijn uitgesloten;
4. het wijzigen van de verhardingen op het perceel met overschrijden van het maximaal toegestaan percentage voor (oppervlakte-)verharding;
5. het plaatsen van hekwerken en tuinmuren met overschrijding van de maximaal toegestane bouwhoogten voor bouwwerken geen gebouw zijnde;
6. het onvoldoende voorzien in de vereiste parkeerbehoefte op grond van de parkeernormen van de beheersverordening.

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.

De beheersverordening biedt geen toereikende afwijkingsmogelijkheid voor de geconstateerde strijdigheden. Wij zijn bereid de afwijking van de desbetreffende regels van de beheersverordening 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 (1 en 3) bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) op grond van de volgende motivering:

Overwegingen

1. Het bouwen van een kelder aan het bestaande hoofdgebouw.

Door het ondergronds uitbreiden van de villa wordt met respect voor de bijzondere stedenbouwkundige setting (beschermd stadsgezicht) en respect voor het monument het pand vergroot en functioneel programma toegevoegd. De hoofdpzet van villa in de royale tuin wordt hiermee behouden zonder dat de tuin visueel wordt verkleind of versnippert. De ondergrondse uitbreiding is niet zichtbaar vanaf het openbaar gebied en biedt tevens de mogelijkheid de groene uitstraling van de tuin te behouden. Door deze ondergrondse uitbreiding wordt er dan ook geen schade aangericht aan de huidige tuin en het monument.

2. Het bouwen van een woning in het achter terrein van het bestaande perceel.

Met het voorliggend initiatief wordt de bestaande 3-laagse bebouwing op het achter terrein gesloopt en wordt hier een nieuw woonvolume voor teruggebouwd. Dit bouwvolume kent weliswaar een groter bouwvlak maar bestaat uit een één-laags bouwwerk met slechts op een klein gedeelte van de onderbouw een tweede bouwlaag. Door de geringere hoogte is het nieuwe bouwvolume beter ingepast in de binnenzijde van het bouwblok dat de huidige hogere bouwmassa en meer ondergeschikt aan het volume van de monumentale villa. Het nieuwe bouwvolume is

opgenomen in de vormgeving van de tuin waardoor het een kwalitatieve begrenzing van de tuin vormt. Om deze reden kan de nieuwe bouwmassa gezien worden als een verbetering van de situatie op het achter terrein.

3. *Het bouwen van tuilmuren rondom de residentie met een maximale bouwhoogte van 3,15 meter.*
Als beveiligde en private buitenruimte voor de residentie worden twee ommuurde patio's gerealiseerd. De muren van de patio's hebben dezelfde bouwhoogte als de begane grondlaag van de residentie en lezen op deze manier als onderdeel van het bouwwerk. De plaatsing van diverse bomen in de patio zorgt er echter voor dat er lucht in het bouwwerk wordt gerealiseerd en dat vanaf buiten de bouwmassa wordt onderbroken door het groen. Het resultaat is een consistent bouwwerk met karakter dat bij de tuinsfeer aansluit.
4. Het bouwen van een inspectiepaviljoen van 40 m² en een maximale bouwhoogte van 2,98 meter.
Het inspectiepaviljoen ter beveiliging van de ambassade en residentie is ontworpen als onderdeel van de noordelijke tuinmuur. Het is een klein bouwwerk dat onopvallend is ingepast in de sfeer en setting van de tuin en omgeving. Om geen afbreuk aan het monumentale karakter van villa en tuin te doen is het paviljoen op ruime afstand van het monument geplaatst. Het monument behoudt hierdoor zijn statige, klassieke en alzijdige uitstraling. Daarbij is een positionering van het paviljoen aan de voorzijde van het perceel acceptabel omdat het hiermee een logisch geheel vormt met tuinmuur en entreesituatie. Op deze positie kan het inspectiepaviljoen als object onderdeel van de tuinarchitectuur zijn in plaats van een losse toevoeging. De zichtbaarheid van Plein 1813 wordt door zijn excentrische plaatsing minimaal en beperkt geen zichtlijnen op de villa. Door de ingetogen vormgeving en plaatsen doet het paviljoen geen afbreuk aan de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.
5. *Het plaatsen van hekwerken en tuilmuren op de erfgronden rondom het perceel variërend van 1,8 tot 3 meter.*
Er worden diverse soorten erfafscheidingen gerealiseerd rondom het perceel van de Israëlische ambassade. Het is zeer positief dat voor een transparant hekwerk is gekozen aan de straatzijde om de openheid zicht op de tuin en villa, een basis kwaliteit van het beschermd stadsgezicht, te behouden. Dit transparante hekwerk gaat aan de zuidzijde over in een hoge stenen muur. Deze stenen muur sluit op vanzelfsprekende wijze aan bij de bouwhoogte van de bestaande garages aan de zuid oostelijke zijde van het perceel.
De gekozen hekwerken sluiten goed aan bij de omliggende bouwwerken en vormen door de consistent rondom gekozen materialen een heldere en kwalitatieve perceelbegrenzing en een verduidelijking van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving.
6. *Het onvoldoende voorzien in de vereiste parkeerbehoefte op grond van de parkeernormen van de beheersverordening.*
Wij hebben conform recent vastgesteld beleid en de parkeernormen uit de beheersverordening de parkeerbehoefte berekend. Er is sprake van een verbouwsituatie. De oude parkeerbehoefte is 18,5 parkeerplaatsen. De nieuwe parkeerbehoefte is 18,8 parkeerplaatsen. Er is een toename van 0,3 parkeerplaats wat valt binnen de vrijstellingsnorm van minder dan 3 parkeerplaatsen. In het bouwplan is voorzien in 15 parkeerplaatsen. Het tekort van 3,8 parkeerplaatsen kan aan de openbare ruimte worden toegerekend. Mede omdat hier in de buurt sprake is van een parkeerdruk van minder dan 80% verlenen wij medewerking aan deze afwijking.

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 2º, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, verlenen van de vergunning voor de activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’.

ONTWERP

Activiteit ‘Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten’

De activiteit betreft het wijzigen van het beschermde monument Plein 1813 4, monumentnummer 17889, kadastraal bekend als gemeente ‘s-Gravenhage sectie P en nummer 8853, door het in- en uitwendig wijzigen van het monument Plein 1813 4 tot kantoor/ambassade overeenkomstig de ingediende tekeningen en bescheiden.

Ingevolge artikel 3.3 van de Erfgoedwet is het pand beschermd als Rijksmonument en is op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder f, 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:

Advies van de Welstands- en monumentencommissie

Op basis van artikel 9.1 van de Erfgoedwet, artikel 15, lid 2 van de Monumentenwet 1988, juncto artikel 13, lid 2 van de Monumentenverordening Den Haag 2010 is het plan voor het wijzigen van het rijksmonument beoordeeld door de welstands- en monumentencommissie. Op 9 mei 2018 heeft de welstands- en monumentencommissie als volgt geadviseerd:

Niet akkoord

“Op 28 maart 2018 heeft de commissie negatief geadviseerd over de voorgestelde wijzigingen in en aan de buitenzijde van de monumentale villa. Een deel van de toen geuite bezwaren is opgelost. Het hoofdbezwaar – de toevoeging en inpassing van de betonconstructie – blijft echter staan. De achtergronden en de noodzaak van deze wijziging begrijpt de commissie, maar de impact op het monument is te groot.

Het toevoegen van een betonconstructie aan de binnenzijde van de gevels leidt tot verlies van historisch (casco)materiaal en heeft grote invloed op de historische interieurafwerking.

De betonconstructie vervangt een deel van de binnenspouwbladen en een deel van de vloeren. Het materiaal dat hiertoe verdwijnt, is oorspronkelijk en waardevol. Verwijderen van oorspronkelijk en waardevol materiaal is per definitie een aantasting van het monument.

De toegevoegde constructie is goed zichtbaar ter plaatse van de vensters, door het opdikken van de gevel en door het toevoegen van een tweede kozijn en raam. Deze opdikking is te grof en te opvallend. Daarnaast verkleinen de betonconstructie en de nieuwe vensters de kamers. Dit leidt tot andere verhoudingen en een andere ruimtewerking.

Bovendien vraagt het opdikken van de buitenmuren een aanpassing van de vaste interieuronderdelen. De indeling van de vloerafwerking, van de wandafwerking en van de plafonds moet worden aangepast. Ook dit leidt tot verlies van historisch materiaal en tot andere verhoudingen, het verschuiven van de (symmetrie)assen van de kamers en het kwijtraken van de relatie tussen de afwerking en bijvoorbeeld vensters of haardpartijen.

De nieuwe trap naar de gang naar de ondergrondse uitbreiding in de tuin is verplaatst van de centrale achterkamer naar de serre. Hiermee wordt de achterkamer nog steeds een verkeersruimte, maar de ruimtewerking en de samenhang van het interieur blijven behouden. De voorgestelde nieuwe positie van de trap in de boog van de serre is een logische. Het zicht op de tuin vanuit de achterkamer en vanuit de serre wordt niet onderbroken.

De eerder negatief beoordeelde ventilatievoorziening in het stucwerk aan de achterzijde is verkleind en bevindt zich nu vrijer in de beide gevelvlakken. De roosters gaan nu voldoende op in het gevelvlak, waardoor zij minder opvallen en (het aanzicht van) het monument geen kwaad doen.

Met de aanpassing van het hekwerk in de tuin voor het monument en met het entreepaviljoen rechts in die voortuin heeft de commissie eerder ingestemd. Het verhogen van het hekwerk door het verhogen van het basement is een passende oplossing, de uitstraling van het hekwerk en de samenhang met het monument blijven behouden. Het entreepaviljoen bevindt zich in relatie tot het monument en het aanzicht van het monument van het Plein 1813 op de goede positie, relatief onopvallend aan de zijkant van de kavel, opgenomen in het groen. Op deze positie heeft het toegevoegde volume geen negatieve invloed op het monument”.

Advies van de 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 13 april 2018 heeft de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed namens de Minister als volgt geadviseerd:

“De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed ontving op 27 februari 2018 in goede orde uw adviesaanvraag over de voorgenomen wijziging(en) van bovengenoemd monument. De aanvraag valt binnen het bestek van de Wabo en heeft betrekking op een Omgevingsvergunning. Op 6 maart 2018 ontving de Rijksdienst van de gemeente aanvullende tekeningen (sloop en plafonds en nieuwe toestand).

Advies:

Het advies van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed luidt negatief.

Aanbevelingen

Aan dit advies zijn enkele aanbevelingen verbonden. Voor meer informatie over restauratiekwaliteit wordt korthedshalve verwezen naar de websites www.stichtingerm.nl en www.monumentaalschilderwerk.nl

De ministeriële adviesplicht

U merkte het plan als advies plichtig aan. Het voorliggende plan betreft:

1. sloop van het beschermde monument of een deel daarvan voor zover van ingrijpende aard;
2. ingrijpende wijziging van het beschermde monument of een belangrijk deel daarvan, voor zover de gevolgen voor de waarde van het beschermde monument vergelijkbaar zijn met de gevolgen van het geval, bedoeld onder 1;

3. *reconstructie van het beschermde monument of een belangrijk deel daarvan, waarbij de staat van het monument wordt teruggebracht naar een eerdere staat of een veronderstelde eerdere staat van dat monument.*

Hieronder volgt een toelichting op de totstandkoming van dit advies. Bij de advisering zijn de stukken betrokken die bij de aanvraag zijn ingediend en werden geregistreerd onder nummer CIK-2018-182.

Het plan

In hoofdzaak beoogt het plan het treffen van zeer zware veiligheidsmaatregelen in het rijksmonument die de volgende werkzaamheden inhouden.

- o kelder: sloop trap en houten schot.*
- o begane grond: slopen binnenwanden, sloop vloerdelen, sloop trappen, sloop liftschacht, verwijdering kozijnen en glas (erker west), gedeeltelijke sloop buitenblad (hoek zuidoost), verwijdering deur en opslag op zolder. Plaatsing van een doos-in-doos-sluis bij de entree.*
- o eerste verdieping: verwijdering 2 deuren/dichtzetten sparingen en deuren naar zolder, verwijdering binnenwand, sloop liftschacht, sloop vloerdelen, verwijdering sanitair.*
- o eerste tussenverdieping: sloop 2 tussenvloeren.*
- o tweede verdieping: sloop binnenwanden, sloop vloerdeel, sloop 3 daklichten, sloop geveldeel (zuidwest) t.b.v. ventilatieroosters.*

Uitvoering van het plan impliceert demontage van alle monumentale interieurs op de begane grond en verwijdering van stucwerk en ornamenten op riet, vloeren en balkconstructies. Aan de binnenzijde van de voorgevel (zuid) komen op de penanten betonelementen en worden de houten vloeren/balklagen op begane grond en verdiepingen vervangen door betonvloerenconstructies.

Het plan voorziet verder in onderhoudswerkzaamheden en restauratie van het casco van het rijksmonument: herstel gevelstucwerk en het aanbrengen van een afwerklaag met dampopen verfsysteem van Keim, herstel markiezen op de voorgevel (zuidoost), herstel van het zinken roevendak en de goten, twee nieuwe sparingen in de zijgevels/hoek achtergevel (roosters), herstel serre bij de achtergevel, plaatsing van nieuwe achterzetramen en blindering van enkele ramen met een stalen luik aan de binnenzijde.

Een derde onderdeel van het plan impliceert de bouw van een 'residentie' in de tuin op de plaats van een te slopen kantoorpand uit de jaren '80 van de 20^{ste} eeuw. Aangezien de Rijksdienst van dit planelement geen tekeningen heeft ontvangen, wordt het in dit advies buiten beschouwing gelaten.

Als vierde planelement geldt toevoeging van een entrepaviljoen (vooraan in de tuin, rechts van de poort en oprit) met een nieuwe tuinmuur. Aangezien de Rijksdienst van dit planelement geen tekeningen heeft ontvangen, wordt het in dit advies buiten beschouwing gelaten.

Ten vijfde: in de achtertuin komt een verzonken patio. Aangezien de Rijksdienst van dit planelement geen tekeningen heeft ontvangen, wordt het in dit advies buiten beschouwing gelaten.

In de zesde plaats: restauratie van de bestaande hekken en tuinmuur, verhoging van de lage muur en afwerking met witte stuc (Keim), toevoeging van twee pilasters bij de inrit en bouw van een inspectiepaviljoen met nieuwe tuinmuur (die dieper in de tuin, aan de linkerzijde tot 3.00 meter hoogte wordt opgetrokken) –dit inspectiepaviljoen wordt verhoogd uitgevoerd ten behoeve van de watervoorziening van boomgroei; kap van bomen. Verplaatsing trafo van de voor- naar de

achtertuint. Aanleg van een nieuwe voortuint, onderdeel van een aanlegplan voor het gehele terrein, nog op te stellen door een landschapsarchitect. Een landschapsarchitect maakt ook een ontwerp voor een nieuwe achtertuint, de rotonde wordt gesloopt. Van deze ontwikkelingen ontving de Rijksdienst geen tekeningen. Aangezien de Rijksdienst van dit planelement geen tekeningen heeft ontvangen, wordt het in dit advies buiten beschouwing gelaten.

Motivering

Gelet op het monument en de voorgestelde wijziging zijn de volgende aspecten in het advies verwerkt:

- o De registeromschrijving van bovengenoemd rijksmonument
- o Bevindingen naar aanleiding van het bezoek op 6 maart 2018.
- o Bouwkundige/bouwhistorische aspecten.
- o Architectuurhistorische/architectonische aspecten.
- o Duurzaamheid.
- o Functie/herbestemming/bestemmingplan.
- o Het gebruik van het monument (artikel 2.15 van de Wabo).

In geval van werkzaamheden in of aan een rijksmonument adviseert de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed altijd enkele algemene uitgangspunten te hanteren:

- o Een wijziging behoort de oorzaak (oorzaken) van de schade weg te nemen.
- o Beperk de wijziging(en) tot het minimum.
- o Bevorder herstel van historisch (bouw)materiaal.
- o Vervang materiaal, als het versleten is, door hetzelfde in eenzelfde techniek en detaillering.
- o Behandel restauraties uit het verleden met respect.
- o Documenteer de werkzaamheden.

Specifiek, naar aanleiding van het plan voor Plein 1813 nr. 4 te 's-Gravenhage, geldt het volgende advies.

Uitvoering van het plan leidt tot onomkeerbaar verlies van belangwekkende onderdelen van het historische interieur en casco van het rijksmonument. De betreffende onderdelen dateren uit de bouwtijd en verkeren in een goede conditie. Vanuit een oogpunt van monumentenzorg bestaat geen reden voor een dergelijk grootschalige sloop.

De beoogde reconstructie, die na afronding van het betonnen casco ten behoeve van de veiligheidsmaatregelen volgens het plan zullen worden getroffen, hoe deskundig ook uitgevoerd, veroorzaken in de meest optimale zin herstel van de aanblik maar zal het patina en de authenticiteit van het oorspronkelijke materiaal missen. Een dergelijke verarming staat op gespannen voet met de uitgangspunten van de monumentenzorg temeer daar het rijksmonument in zijn geheel een hoge mate van authenticiteit heeft en een markant voorbeeld is van 19^{de}-eeuwse villabouw in het Willemspark te 's-Gravenhage.

De Rijksdienst heeft begrip voor het treffen van veiligheidsmaatregelen, maar het rijksmonument verdraagt al deze maatregelen niet."

Afweging adviezen

Het advies van de welstands- en monumentencommissie en het advies de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap wordt overgenomen.

Evenals de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap en de Welstands- en monumentencommissie wordt geconstateerd dat uitvoering van het plan leidt tot onomkeerbaar verlies van belangwekkende onderdelen van het historische interieur en casco van het rijksmonument.

Om de beoogde betonconstructie te kunnen aanbrengen moeten alle stucplafonds op begane grond en 1^e verdieping, enkele rijk geornamenteerde parketvloeren, de raamluiken en lambrisering, de binnenspouwbladen van de buitengevels en de houten vloerdelen en balklagen worden verwijderd. Dit betekent onherstelbaar verlies van monumentale waarden.

Door de gewijzigde afmetingen van de ruimtes na het aanbrengen van de betonconstructie veranderen de verhoudingen en de details. Het wordt gewaardeerd dat het plan voorziet in het demonteren en hergebruiken van enkele van de genoemde interieuronderdelen en een reconstructie van de stucplafonds, aftimmeringen en parketvloeren, echter ook na een zorgvuldige reconstructie is alleen nog sprake van beeldbehoud.

Het plan voorziet verder in behoud en restauratie van de authentieke buitengevels, inclusief de bestaande vensters, en het monumentale centrale trappenhuis met parketvloer en een grote glas-in lood lichtkoepel.

Eindoordeel activiteit ‘Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten’

Met inachtneming van alle bij het te nemen besluit betrokken belangen en de ingewonnen adviezen wordt geconcludeerd, dat de uitvoering van het plan een te grote 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 bezwaar tegen het, met toepassing van artikel 2.15 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, verlenen van de vergunning voor de activiteit ‘Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten’.

Activiteit ‘Slopen in beschermd stads- en dorpsgezicht’

Voor zover van toepassing is de aanvraag op grond van artikel 2.16, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, beoordeeld aan de hand van de Monumentenwet 1988 en de Monumentenverordening Den Haag 2010.

Het slopen van het kantoor Plein 1813 nummer 5 in het aangewezen Rijksbeschermd stadsgezicht, als bedoeld in artikel 36 van de Monumentenwet, heeft de afdeling Monumentenzorg en Welstand akkoord bevonden op grond van de volgende motivatie.

“Het Willemspark is Rijks beschermd stadsgezicht. Overeenkomstig artikel 2.1, lid h van de WABO is voor het slopen van een bouwwerk in een beschermd stadsgezicht een vergunning vereist. Bij de beoordeling van sloopactiviteiten in een Rijks beschermd stadsgezicht dient de invloed van deze sloop op de te beschermen waarden te worden afgewogen. De sloopactiviteit betreft hoofdzakelijk het slopen van het kantoorgebouw Plein 1813 nr. 5. Dit gebouw ligt bijna verscholen achter op het perceel behorend bij het rijksmonument Plein 1813 nr. 4. Plein 1813 nr. 5 zelf is geen monument, niet verbonden met nr. 4 en ook het perceel zelf valt niet onder de bescherming behorend bij het rijksmonument. Het Willemspark is in 1971 aangewezen tot Rijks beschermd stadsgezicht. Het te slopen pand is in 1982, dus pas na deze aanwijzing, gebouwd. Het slopen van dit pand heeft geen negatieve invloed op de te beschermen waarden van het stadsgezicht”.

Eindoordeel activiteit ‘Slopen in beschermd stads-of dorpsgezicht’

Op basis van de beoordeling van de aanvraag bestaat er geen bezwaar tegen het, met toepassing van artikel 2.16 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, verlenen van de vergunning voor de activiteit ‘Slopen in beschermd stads- of dorpsgezicht’.

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

Indien tijdens de sloop tot dan toe onbekende onderdelen van aangrenzende beschermde monumenten 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.

Activiteit ‘Werken of werkzaamheden uitvoeren’

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan de beheersverordening ‘Willemspark’, waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming ‘Gemengd’ en ‘Tuin’ met de ‘specifieke bouwaanduiding aan- en/of bijgebouwen uitgesloten’ zijn opgenomen.

De aanvraag betreft onder andere het aanleggen van verhardingen.

Het is verboden op grond van artikel 21.4 onder d op of in de voor ‘Waarde – Cultuurhistorie’ bestemde gronden zonder of in afwijking van een door het bevoegd gezag afgegeven omgevingsvergunning de volgende werken, geenbouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren: het aanleggen of verharden van wegen, paden, parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakte verhardingen.

De werken en werkzaamheden als bedoeld onder 21.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien en voor zover deze:

- a. geen afbreuk doen aan het behoud en de bescherming van de cultuurhistorische waarden als bedoeld in lid 21.1;
- b. hieromtrent vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij een deskundige op het terrein van de cultuurhistorische waarden als bedoeld in lid 21.1;
- c. geen neveneffecten teweegbrengen, die de doelmatigheid van de bestemming van de gronden, of van de gronden elders in het plangebied, ingrijpend verstoren.

Het plangebied heeft volgens Beheersverordening Willemspark geen dubbelbestemming Waarde – Archeologie. Daarom hoeven er vanuit de archeologische monumentenzorg geen voorwaarden aan de vergunning te worden verbonden.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 21.4 van de beheersverordening voor wat betreft het aanleggen of verharden van wegen, paden, parkeergelegenheden het aanbrengen van andere oppervlakte verhardingen. 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 op grond van de volgende motivering:

Het in de Beheersverordening opgenomen aanlegvergunningstelsel is bedoeld om de cultuurhistorische waarden van de buitenruimte in dit waardevolle gebied te borgen. De welstands- en monumentencommissie betreft de verandering op en aan het perceel bij haar beoordeling van het bouwplan. Vanuit een oogpunt van cultuurhistorie en cultureel erfgoed kan worden volstaan met het advies van de commissie in het kader van cultuurhistorie.

De welstands- en monumentencommissie heeft het volgende geadviseerd:

“Het ontwerp van de tuin verbindt de verschillende functies van de kavel en de verschillende gebouwen. De tuin is een duidelijk geheel dat past bij de architectuur van de villa en dat past in de omgeving van het Willemspark”.

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

Eindoordeel activiteit ‘Werk of werkzaamheden uitvoeren’

Op basis van de beoordeling van de activiteit en de daaraan verbonden advisering bestaat er geen bezwaar tegen het, met toepassing van artikel 2.11 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, verlenen van de vergunning voor de activiteit ‘Werk of werkzaamheden uitvoeren’.

ONTWERP

Activiteit ‘Kappen’

Aanvraag

De oorspronkelijke aanvraag betrof aanvankelijk 57 bomen op het perceel Plein 1813, no. 4 en 5. Per e-mail heeft de aanvrager op 9 mei 2018 het aantal te kappen bomen verlaagd naar 40 bomen.

De aanvrager wil de bomen kappen, vanwege de slechte conditie van de bomen alsmede achterstallig groenbeheer en bouwactiviteiten in verband met een verbouwing van een bestaand monumentaal pand tot een ambassade. Daarnaast wordt ter aanvullende beveiliging een erfafscheiding gebouwd.

Boominventarisatie

De aanvrager heeft een onderzoek laten uitvoeren door Zoontjes Boomprojecten B.V. te Bosschenhoofd naar de kwaliteit van de bomen. De resultaten van dit onderzoek zijn vastgelegd in het rapport “Bomen Effect Analyse Plein 1813, no. 4 en 5 te Den Haag” van 18 april 2017.

Bij de totstandkoming van dit onderzoek heeft een beoordeling van de conditie, mechanische kwaliteit en toekomstverwachting van 3 bomen plaatsgevonden. Daarnaast is het bewortelingsprofiel en de groeiplaats van de bomen beoordeeld. Ten slotte zijn de gevolgen van de geplande werkzaamheden voor de bomen, zowel bovengronds als ondergronds binnen de bouwkundige invloedzone beoordeeld.

De onderzoeker constateert dat van de onderzochte bomen de beuk bij de ingang en de zomereik in een goede conditie verkeren. Vanwege de goede boomstructuur verkeren de bomen in het bosplantsoen in een goede conditie. Door een eerdere afgraving van het maaiveld nabij de tamme kastanje is de wortelstructuur van die boom aangetast waardoor deze zich in een matige tot slechte conditie bevindt. De bomen kunnen in het licht van de voorgenomen activiteiten op het perceel duurzaam behouden blijven voor zover de aanbevelingen genoemd in hoofdstuk 6 van het onderzoek opgevolgd worden.

Ecologische onderzoeken

In opdracht van de aanvrager is ten behoeve van de voorgenomen herhuisvesting van de ambassade een ecologische quick-scan uitgevoerd door GroenTeam. De bevindingen zijn vastgelegd in het eindrapport ‘Quickscan Natuurwetgeving Israëlische Ambassade, Plein 1813 nr. 4-5 te Den Haag’ van 6 oktober 2017, met aanvulling op 1 februari 2018. In het rapport wordt geconcludeerd dat in het plangebied algemene, tijdens het broedseizoen beschermde vogelsoorten kunnen voorkomen. Er zijn geen verblijfplaatsen of vliegroutes van vleermuizen aangetroffen. Er werden slechts beperkt foeragerende dwergvleermuizen waargenomen. Samenvattende vormen flora en fauna geen belemmering voor de uitvoering van de voorgenomen werkzaamheden.

Overwegingen

Advies groenbeheerder

Op 26 april 2018 is het advies van de groenbeheerder van het stadsdeel Centrum ontvangen.

De toekomstverwachting van de bomen is overwegend goed. De boom met boomnummer 2 heeft een slechte toekomstverwachting. De natuur-, educatieve en milieuwaarden van de bomen zijn enigszins van belang. De beleevings- en gebruikswaarden van de bomen zijn van belang, omdat ze zichtbaar zijn vanaf de openbare straat.

De groenbeheerder overweegt dat voor het herhuisvesten van de ambassade een gedegen politieke afweging is gemaakt en dat voor deze verhuizing van de ambassade diverse maatregelen voor veiligheid noodzakelijk zijn.

Dat door een extern bedrijf een boomeffectanalyse is gemaakt waar duidelijke en goede aanbevelingen staan over de te nemen maatregelen tijdens de bouwperiode. De groenbeheerder constateert dat de aanvrager in overleg met hem tussentijds zijn aanvraag dusdanig heeft aangepast dat een groter aantal bomen behouden kan blijven. In de directe omgeving en zelfs in de tuin blijft voldoende groen gehandhaafd om de natuurwaarde ten behoeve van broed- en nestelende vogels te compenseren.

Daarnaast staan de bomen in een tuin met achterstallig onderhoud waar vanwege bestendig beheer in het kader van dunning 11 bomen (de bomen met de boomnummers 14, 16, 17, 19, 21, 22, 69, 70, 71, 74 en 78) plaatsmaken om andere bomen een betere positie en kans te geven zich beter te ontwikkelen.

De groenbeheerder constateert dat de tuin een andere functie gaat krijgen doordat er een ambassade met hoge veiligheidscriteria gehuisvest gaat worden. Omwille van bevoorradings- en beveiligingsnieuwe toegangswegen en omheiningen (muren en hekwerken) laat aanleggen waardoor 24 bomen (de bomen met de boomnummers 9, 12, 13, 43, 44, 45, 46, 48, 49, 50, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 59, 60, 62, 63, 65, 66 en 67) niet gehandhaafd kunnen blijven nadat eerst is beoordeeld welke bomen alsnog behouden kunnen blijven.

Omdat de taxus met boomnummer 73 reeds met de takken tegen de bebouwing en tijdens de verbouwingswerkzaamheden niet kan gehandhaafd worden. De hulst met boomnummer 7 en de sierappel met boomnummer 8 verhinderen de bouw van een wachthuisje bij de ingang. De boom met boomnummer 11 verhindert de aanleg van de toegangsweg. De groenbeheerder constateert dat de boom met boomnummer 79 een zaailing betreft zonder waarde die in het herplantplan van de aanvrager vervangen gaat worden door 2 meerstammige bomen.

De magnolia met boomnummer 2 heeft een slechte kwaliteit omdat er vele gaten in de stam zitten die elk moment kunnen uitbreken. Omwille van de veiligheid van personen en zaken in de nabijheid van deze boom en ter vervulling van de zorgplicht van de eigenaar voor zijn bomen adviseert de groenbeheerder de kap van deze boom.

Ter bevordering van de sierwaarde van de tuin adviseert de groenbeheerder een herplantplicht van 11 bomen van de 2^e of 3^e grootte en voor de overige 29 bomen een bedrag van € 43.500,- als verplichte storting in het Bomenfonds op te leggen.

De groenbeheerder adviseert tot het verlenen van de aangevraagde omgevingsvergunning voor het kappen van de 40 bomen.

Eindoordeel activiteit

De noodzaak van het kappen van de 40 bomen, ten behoeve van de aanleg van toegangswegen, de verbouwing van het pand, de aanleg van het beveiligingshek en de dunning van het bestaande groen is door de aanvrager voldoende aannemelijk gemaakt.

Gelet op de voormelde gebiedsontwikkeling weegt het belang van de aanvrager om de 40 bomen te kappen zwaarder dan de waarden die de bomen vertegenwoordigen. Op basis van de beoordeling van

de aanvraag en de ingewonnen adviezen, bestaat er geen bezwaar tegen het verlenen van de omgevingsvergunning voor het kappen van de 40 bomen.

Voorschriften te verbinden aan de beschikking.

Van deze omgevingsvergunning mag geen gebruik worden gemaakt tijdens het broedseizoen van 15 maart tot 15 juli.

Herplant

Aan deze omgevingsvergunning is de plicht verbonden voor de herplant van 11 door de aanvrager te bepalen meerstammige bomen van de 2^e of 3^e grootte met minimale stamomtrekken van 18-20 cm, conform de door de aanvrager meegeleverde herplanttekening met kenmerk 172103KV.dwg.

De bomen dienen herplant te worden in het eerstvolgende plantseizoen (van november tot en met april), na het kappen van de bomen en na realisatie van het bouw- en herinrichtingsplan.

De aanduiding 1^e, 2^e of 3^e grootte geeft aan hoe hoog een boom kan worden.

Een boom van de 1^e grootte kan hoger worden dan 12 meter.

Een boom van de 2^e grootte wordt tussen 7 en 12 meter hoog.

Een boom van de 3^e grootte blijft lager dan 7 meter.

Overige vergunningen

Van deze vergunning mag pas gebruik worden gemaakt nadat de omgevingsvergunning voor de activiteiten “bouwen” en “aanleggen” is verleend.

Storting bomenfonds

Van deze omgevingsvergunning mag geen gebruik worden gemaakt alvorens er een storting van € 43.500, - in **het Bomenfonds** is gedaan. U ontvangt hiervoor een aparte factuur.

Geldigheidsduur vergunning

Deze vergunning vervalt indien hier niet binnen **maximaal 18 maanden** na het onherroepelijk zijn hiervan gebruik is gemaakt.

Ter kennisneming

Wij maken u erop attent dat u pas tot het kappen van de bomen mag overgaan als **er zes weken na bekendmaking van het besluit** zijn verstreken. Dit is de termijn waarbinnen belanghebbenden een bezwaarschrift kunnen indienen.

Wij wijzen u erop dat de aanleg- en bouwactiviteiten in het belang van de bescherming van de te handhaven bomen in overeenstemming met de aanbevelingen in de eerder genoemde Boom Effect Analyse dienen plaats te vinden.

Het is in verband met de verspreiding van de **iepziekte** niet toegestaan ongeschild, geveld iepenhout op te slaan of te vervoeren. Dit hout moet direct na het rooien worden vernietigd of geschild.

Activiteit ‘Handelingen met gevolgen voor beschermde plant- en diersoorten’

De aanvraag houdt in:

Het in- en uitwendig veranderen en vergroten van de woning Plein 1813 4 tot kantoor/ambassade en het slopen van het kantoor Plein 1813 5 en vervangen door een woning/residentie, alsmede het plaatsen van een toegangspaviljoen, hekwerken en muren, aanleggen van verhardingen en het kappen van bomen.

Ingewonnen adviezen

Uit het natuuronderzoek volgt dat er geen beschermde soorten aanwezig zijn. Activiteit leidt dan ook niet tot een overtreding van de Wet natuurbescherming. De aanvraag van een VVGB is dan ook niet aan de orde.

ONTWERP