

## **Documentenlijst Besluit (P) (GG)**

### **Algemene informatie:**

Dossier:201813701

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het veranderen van het kantoor Alexanderveld 84 tot en met 97 tot 43 appartementen

Adres: Alexanderveld 95-93-89-85-86-84-97-94-87-91

Datum Besluit (P) (GG): 02-11-2018

### **Documenten bij besluit:**

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A6954247.out.pdf

Documentid: 33700381

Bestandsgrootte: 154001



# Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

**Datum**

zie documentenlijst

**Onderwerp**

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Alexanderveld 84 tot en met 97

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 12 juli 2018 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het veranderen van het kantoor Alexanderveld 84 tot en met 97 tot 43 appartementen.

Uw aanvraag omvat de activiteiten 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' en 'Bouwen' waarop de reguliere voorbereidingsprocedure van toepassing is.

Tijdens de behandeling van uw aanvraag hebben wij vastgesteld dat op basis van de beoordeling en de ingewonnen adviezen de omgevingsvergunning voor voornoemde activiteiten kan worden verleend.

Naar aanleiding van de publicatie van de aanvraag is een reactie ontvangen. Deze heeft ons standpunt ten aanzien van de aanvraag niet gewijzigd. Voor de motivering van onze beslissing verwijzen wij naar de bij deze beschikking behorende bijlagen waarin de beoordeling, de advisering en de van toepassing zijnde voorschriften zijn opgenomen, alsmede de beantwoording van de reactie. De bijlagen moeten hier als herhaald en ingelast worden beschouwd.

**Uw brief van**

**Ons kenmerk**

201813701/6954247

**Contactpersoon**

[Geanonimiseerd]

**Telefoonnummer**

[Geanonimiseerd]

**E-mailadres**

[Geanonimiseerd]

**Aantal bijlagen**

diverse

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk  
201813701/6954247

**Besluit:**

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

[Geanonimiseerd]

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

Wij wijzen u erop dat deze vergunning aan u wordt verleend behoudens rechten van derden en dat door het verlenen van deze vergunning niet wordt vooruitgelopen op enige andere door de gemeente krachtens de wet of een gemeentelijke verordening, dan wel krachtens eigendomsrecht van de gemeente met betrekking tot de onderhavige aanvraag eventueel te nemen beslissing.

Tot slot maken wij u er op attent dat u op eigen risico handelt als u gebruik maakt van de verleende vergunning voordat deze onherroepelijk is.

Bent u het niet eens met dit besluit? En bent u belanghebbende?

Dan kunt u een bezwaarschrift indienen.

Stuur dit bezwaarschrift binnen zes weken na de bekendmaking naar:

Burgemeester en wethouders van Den Haag, AWB/bezwaar,  
Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag.

Voor het indienen van een bezwaarschrift gelden de volgende regels.

- a. Uw naam, adres en telefoonnummer vermeldt u in het bezwaarschrift.
- b. U zet uw handtekening onder het bezwaarschrift.
- c. U stuurt een kopie van het besluit mee. Heeft u of kunt u dit niet, dan geeft u een duidelijke omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt.
- d. U vermeldt het kenmerk en de datum van het besluit.
- e. De argumenten voor bezwaar schrijft u in de brief.
- f. Dient u namens iemand anders het bezwaar in? Stuur dan een volmacht mee.

Indien u schriftelijk bezwaar maakt, wordt u verzocht om een kopie van het besluit waartegen het bezwaar is gericht mee te zenden en in de linkerbovenhoek van de envelop de woorden 'AWB/BEZWAAR' te vermelden.

De indiener van het bezwaarschrift kan, als onverwijlde spoed dat - gelet op de betrokken belangen - vereist, eveneens een voorlopige voorziening (bijvoorbeeld een schorsing van het besluit) vragen bij de president van de rechtbank, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag.

Op [www.denhaag.nl/bezwaar](http://www.denhaag.nl/bezwaar) vindt u meer informatie.

Bijlage 1

### **Beoordeling activiteiten**

De aanvraag heeft betrekking op het perceel, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie P, nr. 10505

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 'Archipelbuurt en Willemspark II'.

### **Activiteit 'Bouwen'**

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- de beheersverordening 'Willemspark', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Kantoor-2', en de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie' zijn opgenomen;
- het ontwerp-bestemmingsplan 'Paraplusherziening (fiets)parkeren', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Algemene bouw- en gebruiksregels', is opgenomen;
- de Bouwverordening;
- het Bouwbesluit 2012;
- de Welstandsnota.

De aanvraag betreft het veranderen van het kantoor Alexanderveld 84 tot en met 97 tot 43 appartementen.

Het (ver-)bouwen van gebouwen mag uitsluitend plaatsvinden binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak. Hierbij geldt een maximale bouwhoogte van 35m.

Hierbij is mede aangetoond dat in de vereiste parkeergelegenheid voor 47 personenauto's is voorzien op het eigen terrein waardoor de parkeerdruk op de openbare straat niet toeneemt.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de planregels van de beheersverordening voor wat betreft het gebruik als woningen, het overschrijden van het bouwvlak en het overschrijden van de maximale bouwhoogte met ca. 4,5m. 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'.

Vanwege het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan vanaf 15 mei 2018 ter inzage is gelegd, dient de beslissing op de aanvraag voor deze activiteit te worden aangehouden.

Wij doorbreken deze aanhouding, krachtens artikel 3.3, derde lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, aangezien er geen strijdigheid is met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan.

Ter plaatse van het bouwplan is de bodem geschikt voor het beoogde gebruik. De omgevingsdienst Haaglanden heeft op 25 juli 2018 aangegeven dat ter plaatse van het bouwplan geen sprake is van verontreinigde bodem als bedoeld in artikel 2.4.1 van de Bouwverordening van de gemeente Den Haag.

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 15 augustus 2018 beoordeeld of het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, eerste lid onder a, van de Woningwet en heeft geadviseerd in het kader van de bestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'. Haar advies luidt als volgt:

#### **Akkoord**

“De commissie kan instemmen met de voorgestelde transformatie van het bestaande kantoorgebouw naar appartementengebouw. Het kantoorgebouw maakt onderdeel uit van een stedenbouwkundig en architectonisch ensemble bestaande uit 9 bouwwerken en enkele stadshuizen naar ontwerp van Ricardo Bofill. Het bestaande gebouw bestaat uit betonnen panelen met aluminium ramen en vliesgevels, is sterk verticaal geleed en kent een klassieke opbouw van plint – middendeel – kroon. Ten behoeve van de transformatie worden hier drie bouwlagen aan toegevoegd en worden alle gevels voorzien van buitenruimten. Het bestaande gevelmateriaal blijft grotendeels behouden. De toegevoegde elementen blijven in vormgeving dicht bij het oorspronkelijke ontwerp. De verticale geleiding blijft intact, evenals de klassieke opbouw. De dubbele kroonlijst die ontstaat komt vaker voor binnen de vormtaal van Bofill. De nieuwe verschijningsvorm van de toren blijft dicht bij het bestaande beeld en heeft daarmee grote verwantschap met de bestaande architectuur in dit beschermde stadsgezicht. De voorgestelde detaillering is zorgvuldig. Specifieke aandacht behoeft de keuze voor het nieuwe gevelmateriaal en de exacte kleurstelling ervan in relatie tot het bestaande beton. De commissie beoordeelt de gevelmaterialen graag in de vorm van een mock-up op locatie.”.

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 gegevens**

De hierna genoemde gegevens van de constructie en de bouwveiligheid moeten minimaal drie weken voor uitvoering worden ingediend. Deze kunt u per e-mail sturen naar de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Afdeling Vergunningen en Toezicht, Team Bouwconstructies en Bouwfysica, e-mailadres [oloaanvraag@denhaag.nl](mailto:oloaanvraag@denhaag.nl). Indien de aanvraag via het omgevingsloket is ingediend kunt u de gegevens ook uploaden via [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl). Vermeld in alle gevallen ons dossiernummer.

- De volgende constructieve gegevens:
  - de tekeningen en berekeningen;
  - de gegevens waaruit blijkt dat de bestaande constructie inclusief fundering voldoet met betrekking tot de belastingen uit de extra bouwlagen;
  - de gegevens van de bestaande fundering;
  - de berekeningen en tekeningen van de constructies en bevestigingsmiddelen voor het opvangen van balkons;  
*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.*
  - een verantwoording van de stabiliteit van de optopping en de bestaande constructie;
  - een controleberekening van de bestaande constructie waaruit blijkt dat deze weerstand kan bieden aan de verhoogde belastingen uit optopping en balkons;
  - een detailtekening en berekening van de verankering van de optopping op de bestaande constructie;
  - een berekening van het balkonhekken en de bevestiging op de onderliggende constructie.

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

- Een veiligheidsplan dat minimaal moet bevatten:
  - een inventarisatie van de funderingen in de omgeving;
  - een grondmechanische berekening van de zettingen en zettingsverschillen van de belendingen;
  - een uitvoeringsplan voor de bouwmethodiek;
  - een hijsplan met hijs- en bouwveiligheidszones, benodigde horizontale en verticale afscheidingen en voorzieningen tegen vallende voorwerpen. Hierbij moeten berekeningen worden opgesteld op basis van energiebeschouwingen waarbij rekening wordt gehouden met de valhoogtes, de afmetingen en de gewichten van de voorwerpen;
  - de gegevens van een beschermingsconstructie die wordt toegepast voor het opvangen van zware vallende voorwerpen;

De aanvrager moet de samenhang tussen de ingediende gegevens waarborgen.

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

### **Artikel 2.1, 2.2 en 3.3 Nader in te dienen gegevens brandveiligheid**

De hierna genoemde gegevens van de brandveiligheid moeten minimaal drie weken voor uitvoering worden ingediend. Deze kunt u per e-mail sturen naar de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Afdeling Vergunningen en Toezicht, e-mailadres [oloaanvraag@denhaag.nl](mailto:oloaanvraag@denhaag.nl). Indien de aanvraag via het

omgevingsloket is ingediend kunt u de gegevens ook uploaden via [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl). Vermeld in alle gevallen ons dossiernummer.

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

- Uitgangspuntendocument: Brandmeldinstallatie;
- Uitgangspuntendocument: 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, te weten:

- De vluchtroute door de stallingsgarage dient voorzien te zijn van noodverlichting. Er is in de stallinggarage wel algemene noodverlichting maar er dient aangetoond te worden dat de licht-sterkte voor de vluchtweg voldoende is;
- de brandvoortplantingsklassen en/of rookklassen van de constructieonderdelen;
- De constructie dient te voldoen aan de eis van 90 min dit wordt volgens het rapport van bureau Veldweg bereikt door de constructie voldoende te bekleden of brandwerende coating. Indien er brandwerende coating wordt toegepast dient men dit vooraf aan te vragen bij het bevoegd gezag.

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

#### Aanvullende toelichting brandveiligheid

Vluchtroutes: Om te voldoen aan artikel 2.107 lid 7 wordt er voorgesteld om vrijloopdeurdrangers toe te passen zoals aangegeven in het rapport van Bureau Veldweg. Deze voorstel kan geaccepteerd worden mits de aansturing van de vrijloopdeurdrangers gebeurt doormiddel van rookmelders in de voorportalen van de woningen en een rookmelder in de lifthal. Dit in tegenstelling in het rapport staat vermeld, hierin is alleen de lifthal genoemd.

Rookmelders dienen te voldoen aan de NEN2535+C1; 2010.

#### 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.

#### **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.

## **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 1.25 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 8.1**

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

- 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.

*noot: Indien de berekende zettingen worden overschreden, ook al wordt voldaan aan de voornoemde rotaties, moeten de werkzaamheden die invloed hebben op deze zettingen worden stilgelegd.*

- Er moeten maatregelen worden genomen om de overlast voor de omwonenden zo veel mogelijk te beperken waaronder het reduceren van geluidshinder en het voorkomen van stofoverlast.
- Er mag niet worden gehesen boven de openbare weg en boven ruimten van belendingen wanneer zich daar mensen bevinden.

Gedurende alle werkzaamheden moet er een coördinator op het werk aanwezig zijn die namens de vergunninghouder gemachtigd is handelend op te treden bij het niet voldoen aan de hiervoor gestelde voorwaarden.

### **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:

- de invloed van trillingen op de belendingen ten gevolge van sloop-, hei- en andere werkzaamheden moet worden bepaald volgens de SBR-richtlijn Trillingen, deel A "Schade aan gebouwen, meet- en beoordelingsrichtlijn" 2002. Er dient dan minimaal te worden voldaan aan de daarin vermelde grenswaarden.
- 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.

Indien de hiervoor omschreven trillings-, geluids- en vervormingseisen worden overschreden, dienen alle werkzaamheden, die deze overschrijdingen kunnen veroorzaken, te worden stilgelegd. De werkzaamheden mogen niet worden hervat voordat er maatregelen zijn genomen die zijn goedgekeurd door de Dienst Stedelijke Ontwikkeling.

Gedurende alle werkzaamheden dient een coördinator op het werk aanwezig te zijn die namens de vergunninghouder gemachtigd is handelend op te treden bij het niet voldoen aan de hiervoor gestelde eisen of overschrijding van gestelde grenswaarden.

### **Nadere aanwijzingen**

#### **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>

#### **Opstalrecht**

Voor de realisatie van permanente bouwwerken over de openbare straat dient u wellicht een opstalrecht te vestigen. De Dienst Stedelijke Ontwikkeling, afdeling Grondzaken kan u daarbij informatie verstrekken. Tel. 070-3534606

### **Activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’**

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- de beheersverordening ‘Willemspark’, waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming ‘Kantoor-2’, en de dubbelbestemming ‘Waarde-Cultuurhistorie’ zijn opgenomen;
- het ontwerp-bestemmingsplan ‘Parapluherziening (fiets)parkeren’, waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming ‘Algemene bouw- en gebruiksregels’, is opgenomen;

Het (ver-)bouwen van gebouwen mag uitsluitend plaatsvinden binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak. Hierbij geldt een maximale bouwhoogte van 35m.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de planregels van de beheersverordening voor wat betreft het gebruik als woningen, het overschrijden van het bouwvlak en het overschrijden van de maximale bouwhoogte met z'n 4,5m.

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

Het initiatief past in de ambities die zijn uitgesproken in de Agenda Ruimte voor de Stad (RIS 295016). Den Haag groeit en er is vraag naar meer woningen. Dit plan voegt 43 woningen toe en dat draagt bij aan het realiseren van de doelstelling om meer woningen te realiseren. Den Haag groeit de komende jaren met 4.000 inwoners per jaar. In deze agenda worden stadswijken rond de binnenstad aangewezen als gebieden met intensiveringskansen waar een centrum stedelijk woonmilieu kan worden gerealiseerd. Dit initiatief zorgt voor een verdere verdichting/intensivering van het gebied. Verder draagt het groene dak bij aan de ambities die zijn gesteld op het gebied van klimaatadaptatie.

De transformatie van het kantoorpand naar wonen past binnen de Kantorenstrategie 2010-2030 (RIS170032a). De omgeving rond het Alexanderplein (dit pand valt daar ook onder) wordt expliciet genoemd als locatie waar kantoren naar woningen kunnen worden omgezet. Het pand staat niet in een aangewezen kantoorzone. Bij kantoren buiten de kantoorzone wordt medewerking verleend aan de transformatie daarvan. Tevens is het plan ook passend binnen het in procedure zijnde ‘Kantorenstrategie 2018-2030 De gebruiker centraal 2.0’. Hierin is het pand in bijlage expliciet opgenomen als zijnde een transformatie, die gelet op lopende planvorming doorgang mag vinden.

In de ruimtelijke onderbouwing die de aanvrager geleverd heeft is het initiatief aan alle relevante beleidsaspecten en milieuaspecten getoetst. Het initiatief past binnen alle relevante beleidskaders. Alleen dient er een hogere geluidswaarde vastgesteld te worden voor enkele appartementen in het plan. De maximaal te verlenen ontheffingswaarde van 63 dB wordt niet overschreden. De omgevingsdienst Haaglanden is gemandateerd door het college om de aangevraagde hogere waarden te beoordelen en vast te stellen.

Het kantorengebouw maakt onderdeel uit van het complex van het Monchyplein (architectuur van Ricardo Bofill Taller de Arquitectura). De bouwhoogten uit het stedenbouwkundig plan van Bofill zijn vastgelegd in de beheersverordening Willemspark e.o. De maximale bouwhoogte die de beheersverordening ter plekke toelaat is 35 meter.

Het initiatief gaat uit van een grotere bouwhoogte van 39,5 meter (onderzijde dak is 38,0 meter). Het initiatief overschrijdt de toegestane bouwhoogte met ca. 4,5 meter. Dit is strijdig met de beheersverordening maar is ruimtelijk acceptabel. De toren staat immers solitair in het ensemble .

De diepte van de uitkragende dakrand wordt gewaardeerd evenals de volledige glazen bovenverdieping. Tezamen met de verticale geleding op de 9de en 10de bouwlaag verkrijgt het initiatief een bekroning (de beëindiging van de toren), zoals beschreven in de nota "Haagse hoogbouw: Eyeline en Skyline".

Aan alle zijden van het gebouw worden uitkragende balkons (aanwezig op de eerste t/m achtste verdieping) toegevoegd. De balkons worden buiten het bouwvlak gerealiseerd met een diepte van 2,15 meter en 9,5 meter breed. De vrije hoogte (tussen het maaiveld en onderzijde balkon eerste verdieping) is meer dan 3 meter. Met een omgevingsvergunning kan hiervan worden afgeweken. De afdeling Stedenbouw en Planologie is van mening dat door het toevoegen van de balkons er sprake is van een geringe afwijking. Het bouwen van buiten het aangeduide bouwvlak is dan ook akkoord.

Het kantoorgebouw maakt deel uit van een complex naar ontwerp van Ricardo Bofill en wordt getransformeerd naar een appartementencomplex. Er worden 2 bouwlagen toegevoegd. Deze toevoeging heeft gezien de context minimale gevolgen beschermd stadsgezicht. Het plan vormt geen aantasting van de cultuurhistorische waarden van het rijksbeschermd stadsgezicht.

Op basis van de Wet geluidhinder heeft de Omgevingsdienst Haaglanden het akoestisch onderzoek beoordeeld en aangegeven dat ten gevolge van het wegverkeerslawaai de voorkeursgrenswaarde van de Wet geluidhinder wordt overschreden.

Echter, de gecumuleerde geluidbelasting overschrijdt de daaraan gerelateerde voorkeursgrenswaarde niet. Hiermee wordt voldaan aan het 'Beleid hogere grenswaarden Wet geluidhinder' van de gemeente Den Haag en is op 4 september 2018 besloten een hogere grenswaarde vast te stellen vanwege het wegverkeerslawaai tot ten hoogste 62 dB.

### **Eindoordeel activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'**

**Op basis van de beoordeling van de aanvraag en de daaraan verbonden advisering 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'.**

## Bijlage 2

Tijdens de behandeling van de aanvraag omgevingsvergunning is een schriftelijke reactie ingediend. Hierin wordt door reclamant verzocht om de gevraagde vergunning aan te passen dan wel niet te verlenen. Kort samengevat hebben de brieven betrekking op het volgende:

1. De optopping met 2 extra bouwlagen op de bestaande bebouwing leidt tot een stedenbouwkundige achteruitgang van het oorspronkelijk ontworpen stedenbouwkundig cluster;
2. Het aanbrengen van de balkons is een aantasting van de bestaande architectuur;
3. Er zijn onvoldoende (fiets) parkeerplaatsen aanwezig t.o.v. het beoogde gebruik;
4. Er wordt inbreuk gedaan op de privacy van de omliggende appartementen door het toevoegen van balkons

Weerlegging reacties:

1. Het plan is zowel stedenbouwkundig als bij de beoordeling door de Welstand- en monumentencommissie positief beoordeeld. Beide beoordelingen geven aan dat de bestaande structuur gerespecteerd wordt in het plan. Hierdoor kunnen wij instemmen met de beoogde transformatie van het kantoorgebouw.
2. De Welstand- en monumentencommissie geeft in haar advies aan dat het gekozen ontwerp aansluit op de architectuurstijl van de architect die het plan ontworpen heeft. Het betreft hier een ontwerp van Ricardo Bofill. De verticale geleding en de bestaande materialen blijven gehandhaafd. Het positieve advies van de onafhankelijke Welstand- en monumentencommissie weegt zwaar in de overwegingen om medewerking te verlenen aan het plan.
3. In de parkeergarage zijn 47 parkeerplaatsen voorzien. Dit voldoet aan de parkeernormering op deze locatie. Tevens is er een centrale ruimte voorzien waar 40 fietsparkeerplaatsen zijn voorzien. Deze voorziening is exclusief de ruimte die voor het stallen van fietsen voorzien is in bergingen.
4. Het bestaande gebouw is op ca. 14 meter afstand gebouwd t.o.v. het appartementencomplex 'Crescent'. De afstand tot dit complex wordt niet kleiner door het toevoegen van balkons. Overigens is privacy geen toetsingskader in het kader van deze omgevingsvergunning omdat de afstand tot de perceelgrens meer dan 2 meter bedraagt.

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