

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

### **Algemene informatie:**

Dossier:201822795

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het veranderen van het kantoorgebouw Prinsegracht 69 tot en met 73 tot logiesfunctie

Adres: Prinsegracht 73-71-69

Datum Besluit (P) (GG): 08-03-2019

### **Documenten bij besluit:**

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A7099559.out.pdf

Documentid: 33966151

Bestandsgrootte: 105895



# Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

**Datum**

zie documentenlijst

**Onderwerp**

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Prinsegracht 69 tot en met 73

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 19 november 2018 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het veranderen van het kantoorgebouw Prinsegracht 69 tot en met 73 tot hotelfunctie.

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

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

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

**Besluit:**

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

[Geanonimiseerd]

**Uw brief van**

**Ons kenmerk**

201822795/7099559

**Contactpersoon**

[Geanonimiseerd]

**Telefoonnummer**

[Geanonimiseerd]

**E-mailadres**

[Geanonimiseerd]

**Aantal bijlagen**

diverse

**Gemeente Den Haag**

**Ons kenmerk**

201822795/7099559

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** (beoordeling activiteit)

De aanvraag heeft betrekking op het perceel kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie L, nummer 10621.

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

De bouwwerken waarop de aanvraag betrekking heeft zijn gelegen in het rijksbeschermd stadsgezicht 'Centrum'. De aanvraag heeft mede betrekking op bouwwerken die vermeld worden in het Rijks monumentenregister.

### **Activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'**

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan

- Het bestemmingsplan 'Westeinde 1e herziening' waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Gemengd-3' en de dubbelbestemmingen 'Waarde Cultuurhistorie' en 'Waarde Archeologie' zijn opgenomen;
- Het bestemmingsplan 'Paraplusherziening (fiets)parkeren', waarin algemene bouw- en gebruiksregels zijn opgenomen.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 5 van het bestemmingsplan 'Westeinde 1e herziening' voor wat betreft het gebruik als hotelfunctie waar deze functie niet is toegestaan.

Op grond van de algemene afwijkingsregels in artikel 22 van het bestemmingsplan is het niet mogelijk deze afwijking toe te staan. Afwijken is mogelijk via de kruimelregeling zoals opgenomen in artikel 4, van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. Dit betekent dat de gevraagde omgevingsvergunning niet kan worden verleend, tenzij met toepassing van de procedure ex. artikel 2.12, lid 1 onder a sub 2o, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van de betreffende planregel. Wij zijn bereid deze afwijking toe te staan en motiveren dit als volgt:

Volgens de Hotelstrategie Den Haag (RIS 260889) ligt het pand in het toeristisch speerpuntgebied Binnenstad. In dit gebied wordt minder terughoudend omgegaan met nieuwe hotelinitiatieven.

Het vigerende bestemmingsplan is flexibel opgesteld. Woningonttrekking is planologisch al mogelijk in het vigerende bestemmingsplan. Omdat de gebruiksmogelijkheden van het pand al breed zijn, wijkt een omzetting van het pand naar een hotel niet veel af van de huidige gebruiksmogelijkheden.

Een hotel valt volgens de VNG Brochure 'Bedrijven-en Milieuzonering' in functiemengingscategorie A. Deze categorie is zodanig weinig milieubelastend voor de omgeving dat geen onevenredige gevolgen voor het woon- en leefklimaat te verwachten zijn.

Omdat het initiatief aan de Hotelstrategie voldoet en de beoogde functie mengbaar is met de omgeving kan akkoord worden gegaan met dit initiatief.

Wij hebben conform het gemeentelijk beleid en de in het bestemmingsplan opgenomen parkeernormen de parkeerbehoefte berekend. Er is sprake van een verbouwsituatie waarbij de functie

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

201822795/7099559

verandert van kantoor met baliefunctie naar hotelfunctie. De maatgevende tijd verandert van dag naar nacht. Hier geldt de parkeernorm voor "hotel". De oude parkeerbehoefte is 52,29. Na saldering blijft hier  $0,05 \times 52,29 = 2,15$  van over. De nieuwe parkeerbehoefte is 17,25. De netto parkeerbehoefte bedraagt dus  $17,25 - 2,15 = 15,1 = 16$ . In het bouwplan is aangegeven dat 22 parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd. In de behoefte voor fietsparkeren wordt voorzien met 8 fietsparkeerplaatsen op eigen terrein.

**Eindoordeel activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’**

**Uit de beoordeling van de activiteit volgt dat de gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’ op basis van artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan worden verleend.**

## **Nadere aanwijzingen**

### **Overige vergunningen en toestemmingen**

Om de beoogde activiteiten te kunnen verrichten heeft u wellicht nog andere vergunningen/toestemmingen nodig. Wij wijzen u in ieder geval op de volgende:

### **Wet algemene bepalingen omgevingsrecht**

- Een omgevingsvergunning voor de activiteit 'Bouwen' is vereist indien sprake is van het (ver-) plaatsen of veranderen van brand- en/of dragende scheidingsconstructies.
- Een omgevingsvergunning voor de activiteit 'Reclame' is vereist indien sprake is van het plaatsen van verplaatsbare reclameborden op de straat of stickerreclame geplaatst aan de buitenzijde van een onroerende zaak en die zichtbaar is vanaf een voor het publiek toegankelijke plaats.
- Een omgevingsvergunning voor de activiteit 'Bouwen' is vereist indien sprake is van het plaatsen van een reclame-uiting aan de gevel van het pand, zoals bijvoorbeeld een lichtbak of uithangbord.
- Een omgevingsvergunning voor de activiteit 'Bouwen' is vereist indien sprake is van het plaatsen van een rookgasafvoerpijp aan of op de uitwendige scheidingsconstructie van het bouwplan.
- Een omgevingsvergunning voor de activiteit 'Brandveilig gebruik' is vereist indien sprake is van het (gewijzigd) in gebruik nemen van een bouwwerk indien er bedrijfsmatig dag- en/of nachtverblijf wordt geboden aan personen anders dan in een woning of woongebouw.
- Een omgevingsvergunning voor de activiteit 'Slopen in een beschermd stadsgezicht' is vereist indien sprake is van het slopen in een Rijks- of gemeentelijk beschermd stadsgezicht.
- Een omgevingsvergunning voor de activiteit 'Brandveilig gebruik' is vereist indien sprake is van het gebruik nemen of gebruiken van een bouwwerk waarin nachtverblijf of dagverblijf zal worden verschaft overeenkomstig artikel 2.2 van het Besluit omgevingsrecht.

Voor informatie hieromtrent kunt u bellen met 14 070 of onze website raadplegen:

<https://www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen/bouwvergunningen/omgevingsvergunning-aanvragen.htm>

De aanvraag met bijbehorende stukken kunt u indienen via [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl) of [oloaanvraag@denhaag.nl](mailto:oloaanvraag@denhaag.nl)

### **Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten**

De voorliggende aanvraag om een omgevingsvergunning betreft uitsluitend de activiteit 'Handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening'. Om de weergegeven veranderingen aan de rijksmonumenten Prinsegracht 69, 71 en 73 uit te voeren is behalve voor de bovenvermelde activiteiten ook een omgevingsvergunning voor de activiteit 'Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten' vereist. Wij geven op voorhand te kennen dat voor de weergegeven bouwkundige wijzigingen geen toestemming verleend zal worden en motiveren dit als volgt:

Aangevraagd is een transformatie naar 69 logieseenheden. Een onderverdeling in een dergelijk aantal kamers heeft grote invloed op de structuur en de cultuurhistorische waarden van de drie rijksmonumenten. Het weergegeven aantal kamers is onmogelijk in te passen zonder de monumentale structuur ernstig te schaden. De ruimtelijke werking verdwijnt door het toevoegen van bajonetvormige kamers en entresols.

De bouwkundige impact is voornamelijk niet inzichtelijk gemaakt, maar er mag van uit worden gegaan dat het aanbrengen van sanitair en keukens en het bijkomende leidingwerk een grote impact hebben op de drie rijksmonumenten.