

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

### **Algemene informatie:**

Dossier:201910336

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het veranderen van het kantoor Van de Spiegelstraat 12 door het maken van twee dakterrassen

Adres: Van de Spiegelstraat 12

Datum Besluit (P) (GG): 01-08-2019

### **Documenten bij besluit:**

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A7293268.out.pdf

Documentid: 34286270

Bestandsgrootte: 0,11



# Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

**Datum**

zie documentenlijst

**Onderwerp**

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Van de Spiegelstraat 12

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 21 mei 2019 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het veranderen van het kantoor Van de Spiegelstraat 12 door het maken van twee dakterrassen.

Uw aanvraag omvat de activiteiten 'Bouwen' en 'Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten' waarop de reguliere voorbereidingsprocedure van toepassing is.

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

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

**Besluit:**

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

[Geanonimiseerd]

**Uw brief van**

-

**Ons kenmerk**

201910336/7293268

**Contactpersoon**

[Geanonimiseerd]

**Telefoonnummer**

[Geanonimiseerd]

**E-mailadres**

-

**Aantal bijlagen**

diverse

**Gemeente Den Haag**

**Ons kenmerk**

201910336/7293268

Deze omgevingsvergunning treedt op grond van artikel 6.1, lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in werking op de dag na de termijn voor het indienen van een bezwaarschrift, tenzij gedurende deze termijn, met betrekking tot deze vergunning, bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan. In dat geval wordt de werking van dit besluit in ieder geval opgeschort, totdat op het verzoek is beslist.

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

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 activiteiten

De aanvraag heeft betrekking op het perceel, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie Z, nr. 2059.

Volgens de Wet basisregistraties adressen en gebouwen het gebruiksdoel 'Kantoorfunctie' vastgesteld.

Het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, is gelegen in het gemeentelijk beschermd stadsgezicht 'Zeeheldenkwartier'. De aanvraag heeft mede betrekking op een bouwwerk dat vermeld wordt in het Rijks monumentenregister. Het pand is geregistreerd onder nummer 452787.

## Activiteit 'Bouwen'

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- het bestemmingsplan 'Zeeheldenkwartier', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Kantoor' is opgenomen;
- Het bestemmingsplan 'Parapluerziening (fiets)parkeren', waarin algemene bouw- en gebruiksregels zijn opgenomen;
- de Bouwverordening;
- het Bouwbesluit 2012;
- de Welstandsnota.

Gebleken is dat de aanvraag voldoet aan het vigerend bestemmingsplan 'Zeeheldenkwartier' voor wat betreft de bouwkundige wijzigingen en het gebruik als kantoor, daar de bouwkundige wijzigingen plaatsvinden binnen het toegestane bouwvlak en de daarbij behorende maximaal toegestane bouwhoogte van 13 meter niet wordt overschreden.

Tevens is gebleken dat de aanvraag voldoet aan de planregels van het bestemmingsplan 'Parapluerziening (fiets)parkeren.

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 17 juli 2019 beoordeeld of het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, eerste lid onder a, van de Woningwet. Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota. Haar advies luidde als volgt:

## Niet akkoord

*De commissie adviseert positief over de terrassen op de eerste verdieping, die verwijzen naar in het verleden op de uitbouwen/serre aanwezige terrassen. Ook de positie en de vormgeving van het hekwerk rondom de terrassen zijn goed gerelateerd aan die eerdere situatie.*

*De commissie maakt echter bezwaar tegen het terras op de tweede verdieping. Een terras op deze verdieping, ingeklemd tussen de twee poten van de U-vormige kapverdieping is typologisch onjuist en verstoring van de structuur en het aanzicht van de villa. De commissie ziet op deze verdieping*

*geen mogelijkheden voor een terras. De noodzaak van een dakkapel als toegang tot het terras vervalt hiermee.*

Naar aanleiding van dit advies hebben wij u in de gelegenheid gesteld uw bouwplan aan te passen. Op 22 juli 2019 heeft u gewijzigde tekeningen ingediend.

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 31 juli 2019 het aangepaste bouwplan beoordeeld. Het advies luidt als volgt:

### **Akkoord**

*De commissie adviseert positief over de terrassen op de eerste verdieping, die verwijzen naar in het verleden op de uitbouwen/serre aanwezige terrassen. Ook de positie en de vormgeving van het hekwerk rondom de terrassen zijn goed gerelateerd aan die eerdere situatie.*

*De commissie constateert dat het terras en de toegang doormiddel van een dakkapel op de tweede verdieping zijn komen te vervallen.*

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;
  - een controleberekening van de bestaande dakvloer waaruit blijkt dat deze weerstand kan bieden aan de verhoogde belastingen;
  - een berekening van het balkonhek en de bevestiging op de onderliggende constructie.

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.

### **Nadere aanwijzingen**

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 m<sup>3</sup> afval ontstaat en/of er asbest dient te worden verwijderd.
- Een melding brandveilig gebruik is vereist indien u een bouwwerk in gebruik wilt nemen indien daarin meer dan 50 personen tegelijk aanwezig kunnen zijn.

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](http://www.omgevingsloket.nl).

### **Algemene Plaatselijke Verordening van Den Haag**

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

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

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

### **Kwaliteit overige bouwdelen**

Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat de te verbouwen onderdelen van uw bouwplan voldoen aan de 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.

### **Activiteit ‘Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten ’**

De activiteit betreft het wijzigen van het beschermde rijksmonument Van de Spiegelstraat 12, monumentnummer 452787, kadastraal bekend als gemeente ‘s-Gravenhage sectie Z, nummer 2059, overeenkomstig de tekeningen.

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:**

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. Op 31 juli 2019 heeft de Welstands- en Monumentencommissie als volgt geadviseerd:

#### **Akkoord**

*De commissie adviseert positief over de terrassen op de eerste verdieping, die verwijzen naar in het verleden op de uitbouwen/serre aanwezige terrassen. Ook de positie en de vormgeving van het hekwerk rondom de terrassen zijn goed gerelateerd aan die eerdere situatie.*

*De commissie constateert dat het terras en de toegang doormiddel van een dakkapel op de tweede verdieping zijn komen te vervallen.*

Wij nemen het advies van de Welstands- en Monumentencommissie over.

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

### **Eindoordeel activiteit ‘Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten’**

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

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

Indien tijdens de restauratie tot dan toe onbekende onderdelen van het monument worden aangetroffen, waarvan redelijkerwijs kan worden aangenomen dat deze (cultuur)historische waarde bezitten, dient er contact opgenomen te worden met de afdeling Monumentenzorg om te bezien of een nadere goedkeuring nodig is.