

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:201908707

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het veranderen van het kantoor Herengracht 9 tot wonen en het maken van een opbouw van 2 verdiepingen

Adres: Herengracht 9

Datum Besluit (P) (GG): 20-08-2019

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A7322989.out.pdf

Documentid: 34322691

Bestandsgrootte: 0,15



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Herengracht 9

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 30 april 2019 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het veranderen van het kantoor Herengracht 9 tot wonen en het maken van een opbouw van 2 verdiepingen.

Uw aanvraag omvat de activiteiten 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening', '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.

Tijdens de reguliere voorbereidingsprocedure zijn tegen het voornemen van de beschikking schriftelijke reacties ingediend.

Deze reacties hebben ons standpunt ten aanzien van de aanvraag niet gewijzigd. De weerlegging van de reacties is bijgevoegd. Deze moeten hier als herhaald en ingelast worden beschouwd.

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

Uw brief van

Ons kenmerk

201908707/7322989

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

diverse

Besluit:

Gelet op het bepaalde in de artikelen 2.10, 2.12 en 2.15 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de gevraagde omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder a, c en f van deze wet te verlenen met de daarbij behorende in de documentenlijst genoemde documenten.

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

[Geanonimiseerd]

Wij hebben op basis van een onderzoeksrapport dan wel op grond van andere informatie een redelijk vermoeden dat er op de plaats van het bouwwerk sprake is van een vóór 1 januari 1987 ontstaan geval van ernstige verontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming. Op grond van artikel 6.2 c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht treedt deze omgevingsvergunning (voorts) niet eerder in werking dan nadat op grond van de Wet bodembescherming is vastgesteld dat er geen sprake is van ernstige verontreiniging waarvan een spoedige sanering noodzakelijk is en het desbetreffende besluit in werking is getreden nadat:

- op grond van artikel 29, eerste lid, in samenhang met artikel 37, eerste lid, van de Wet bodembescherming is vastgesteld dat er geen sprake is van een geval van ernstige verontreiniging ten aanzien waarvan een spoedige sanering noodzakelijk is en het desbetreffende besluit in werking is getreden,
- op grond van artikel 39, tweede lid, van de Wet bodembescherming met het saneringsplan, bedoeld in het eerste lid van dat artikel, is ingestemd en het desbetreffende besluit in werking is getreden, of
- een melding met een voornemen tot sanering als bedoeld in artikel 39b, derde lid, van de Wet bodembescherming is gedaan en de bij of krachtens het vierde lid van dat artikel gestelde termijn is verstreken.

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 erop 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.

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

201908707/7322989

- 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 vindt u meer informatie.

Bijlage

Beoordeling activiteiten

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

Het gebouw waarop de aanvraag betrekking heeft is gelegen in het rijksbeschermd stadsgezicht 'Centrum'.

Activiteit 'Bouwen'

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- het bestemmingsplan 'Spuikwartier 2013', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'gemengd 1', en de dubbelbestemmingen 'waarde archeologie' en 'waarde cultuurhistorie' zijn opgenomen;
- het bestemmingsplan 'parapluherziening (fiets-) parkeren';
- de Bouwverordening;
- het Bouwbesluit 2012;
- de Welstandsnota.

De voor 'gemengd 1' aangewezen gronden zijn o.a. bestemd voor wonen één en ander met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen, groen, al dan niet gebouwde parkeervoorzieningen, ondergrondse parkeervoorzieningen tot twee lagen en overige voorzieningen.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de bouw- en gebruiksregels van het bestemmingsplan 'Spuikwartier' voor wat betreft de toegestane bouwhoogte. 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'.

Gebleken is dat de aanvraag voldoet aan het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren'.

De Omgevingsdienst Haaglanden heeft op 8 juli 2019 aangegeven dat ter plaatse van het bouwplan mogelijk 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 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht treedt de omgevingsvergunning niet inwerking tot het moment waarop het bevoegd gezag Wbb heeft ingestemd met een saneringsplan, een correcte BUS-melding is ontvangen of een beschikking heeft afgegeven waarin is vastgesteld dat het geen geval van ernstige verontreiniging betreft waarvoor een spoedige sanering noodzakelijk is.

Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat voldaan wordt aan de beoordelingsgronden van het Bouwbesluit 2012.

Ingewonnen advies:

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 3 juli 2019 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 positie, hoofdvorm en vormgeving van de dubbele extra bouwlaag. De opbouw, ontworpen als één eenduidig object, is op voldoende afstand van de monumentale voorgevel geplaatst en leidt niet tot een onwenselijke verstoreng van het monumentale gevelbeeld en de waarden van het rijksbeschermd historische centrum. De aanzienlijke afstand tot de Herengracht maakt de invloed van de opbouw op de Herengracht gering en acceptabel. De commissie kan tevens instemmen met de voorgestelde gevelwijzigingen. Zij acht het doorzetten van de ritmiek in de zijgevel in beginsel begrijpelijk maar vraagt nog te onderzoeken of er een subtiel verschil in vormgeving kan worden gemaakt ter plaatse van de laatste travee, uit de jaren '90. Zo blijft de bouwgeschiedenis nog subtiel afleesbaar. De zonwering voor de tweelaagse zeer transparant vormgegeven opbouw is zorgvuldig meeontworpen.”

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. 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 tekeningen en berekeningen:

- de berekening van de brandwerendheid van de constructie;
- een controleberekening van de bestaande dakvloer waaruit blijkt dat deze weerstand kan bieden aan de verhoogde belastingen;
- een detailtekening en berekening van de verankering van de dakopbouw op de bestaande woning;
- de berekeningen en tekeningen van glasconstructies;

noot: Glasconstructies zoals vloeren, daken, trappen, balkons en balustraden dienen weerstand

te kunnen bieden aan de belastingen volgens de NEN-EN 1991-reeks met NB's. Hierbij moet worden voldaan aan de bepalingen volgens NEN 2608;

noot: Bij vloeren en daken waarop personen aanwezig kunnen zijn voor normaal gebruik en/of onderhoud moet ook worden voldaan aan de bepalingen voor stootbelastingen volgens NEN-EN 1991-1-1/NB, artikel 6.3.7 en 6.5; het bestand zijn tegen een stootbelasting kan hierbij worden aangetoond door middel van een glaskogelzak-valproef.

noot: Bij vloerafscheidingen ter plaatse van een hoogteverschil moet ook worden voldaan aan de bepalingen voor een horizontale stootbelasting volgens NEN-EN 1991-1-1/NB, Bijlage NB.B; het bestand zijn tegen een stootbelasting kan worden aangetoond door middel van een glaskogelzak-slingerproef.

- de berekeningen en tekeningen van de constructies en bevestigingsmiddelen voor het opvangen van balkons, galerijplaten, bordessen, gevelelementen en 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 aflaklaag, thermisch verzinkt staal met een Duplexsysteem worden toegepast, volgens NEN-EN-ISO 1461.

- de gegevens van buitenlandse bouwproducten;

noot: Voor het toepassen van buitenlandse bouwproducten moeten Europees erkende kwaliteitsverklaringen worden ingediend van een door de overheid erkend instituut; de technische beschrijvingen, specificaties en berekeningen moeten zijn opgesteld in de Nederlandse taal; de berekeningen moeten zijn opgesteld volgens de in het Bouwbesluit aangewezen normen.

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.

Artikel 2.84 lid 1 Brandoverslagberekening

Er moet middels een brandoverslag berekening aangetoond worden dat er geen brandoverslag kan plaats vinden tussen de verschillende woningen onderling.

Artikel 2.104 lid 4 Maximaal toegestane oppervlak

De oppervlakte van de woningen is groter dan de toegestane maximale oppervlakte van 150 m².

Gezien de beperkte overschrijding van maximaal 11 m² per woning moet er op basis van gelijkwaardigheid worden aangetoond dat de vergroting van het oppervlakte geen nadelige gevolgen heeft ten aanzien van de brandveiligheid.

Artikel 6.21 lid 1 Rookmelders

Op basis van de projecteringsrichtlijn van de NEN 2555 zijn onvoldoende rookmelders aangebracht vanaf de uitgang van de verblijfsruimte slaapkamer tot aan de uitgang van de woonfuncties op de begane grond tot en met de tweede verdieping.

Gelijkwaardigheid spiegelsymmetrie

Indien er op basis van het vigerende bestemmingsplan er nu en in de toekomst in het ernaast gelegen erfbestemming geen bebouwing kan of mag plaats vinden is de voorgestelde gelijkwaardigheid voor het vervallen van de brandoverslag berekening op basis van spiegelsymmetrie niet noodzakelijk.

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.

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 dan overeenkomstig de publieke functie daarvan.

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

<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.

Vereniging van Eigenaren

Indien u eigenaar bent van een appartementsrecht, wordt geadviseerd voorafgaande aan de start van de werkzaamheden contact op te nemen met de VvE over uw voornemen tot verbouw aangezien aan deze vergunning geen rechten kunnen worden ontleend waarop het privaatrecht van toepassing is zoals bijvoorbeeld het huishoudelijk reglement van de VvE.

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.

Activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- het bestemmingsplan 'Spuikwartier 2013', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'gemengd 1', en de dubbelbestemmingen 'waarde archeologie en waarde cultuurhistorie' zijn opgenomen;
- het bestemmingsplan 'parapluherziening (fiets-) parkeren'.

De voor 'gemengd 1' aangewezen gronden zijn o.a. bestemd voor wonen één en ander met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen, groen, al dan niet gebouwde parkeervoorzieningen, ondergrondse parkeervoorzieningen tot twee lagen en overige voorzieningen.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de bouw- en gebruiksregels van het bestemmingsplan 'Spuikwartier 2013' voor wat betreft de toegestane bouwhoogte.

Het bestemmingsplan 'Spuikwartier 2013' biedt een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid voor de geconstateerde strijdigheid op grond van artikel 23, juncto artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 1^o, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Wij zijn bereid deze afwijking toe te staan op grond van de volgende motivering:

Op de aanbouw (aan de achterzijde) wordt een opbouw van 2 bouwlagen voorgesteld. Hierdoor wordt de bestaande bouwhoogte verhoogd van ongeveer 12,7 meter naar ongeveer 18,93 meter t.o.v. het Peil. Binnen het bouwvlak, waar zowel het hoofdgebouw alsmede de aanbouw is gelegen, geldt een maximale bouwhoogte van 18 meter. Een opbouw van 2 bouwlagen betekent een overschrijding van 0,93 meter.

De opbouw van 2 bouwlagen sluit in hoogte aan op de naastliggende bebouwing, is niet zichtbaar vanaf de Herengracht (maaiveldniveau), er is geen aantasting van de stedenbouwkundige structuur en de bezonningstudie toont aan dat de opbouw geen groot nadelig effect heeft op de bebouwing aan de Herengracht (voldoet nog steeds aan de Haagse bezonningsnorm). De opbouw is dan ook goed voorstelbaar.

Er is een afwijkingsbevoegdheid in het bestemmingsplan 'Spuikwartier 2013' om de maximale bouwhoogte met 10% te overschrijden (artikel 23,1 sub a.). Wij zijn bereid gebruik te maken van deze afwijkingsbevoegdheid.

Vanwege bovenstaande stedenbouwkundige overwegingen gaan wij akkoord met het initiatief.

Wij hebben conform het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren' op basis van de parkeernormen en berekeningsmethode zoals opgenomen in de Nota parkeernormen Den Haag en de meest recente wijzigingen hiervan de parkeerbehoefte voor motorvoertuigen berekend.

- Er is sprake van een verbouwsituatie.
- De maatgevende tijd voor motorvoertuigen wijzigt van dag naar avond-nacht.
- De oude parkeerbehoefte bedraagt 10,13 parkeerplaatsen. De nieuwe parkeerbehoefte bedraagt 4,80 parkeerplaatsen.
- Na saldering bedraagt de parkeerbehoefte gesaldeerd $4,80 - (0,05 * 10,13) = 4,3$, is afgerond 5 parkeerplaatsen en is er sprake van een toename op het maatgevende tijdstip.
- De aanvraag voorziet niet in parkeerplaatsen op eigen terrein.

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

201908707/7322989

- De parkeerdruk in de huidige situatie binnen de voorgeschreven loopafstand en op het maatgevende moment is lager dan 80%.
- De fietsparkeerbehoefte valt binnen de vrijstellingsnorm van 10 en wordt volgens bouwbesluit opgelost.

De aanvraag is passend in het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren'.

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 1°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, verlenen van de vergunning voor de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

Beoordeling activiteit ‘Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten’

De activiteit betreft het wijzigen van het beschermde monument Herengracht 9, monumentnummer 459714, kadastraal bekend als gemeente ‘s-Gravenhage sectie G, nummer 4551, 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 advies:

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 **3 juli 2019** heeft de welstands- en monumentencommissie als volgt geadviseerd:

Akkoord

De commissie kan instemmen met de positie, hoofdvorm en vormgeving van de dubbele extra bouwlaag. De opbouw, ontworpen als één eenduidig object, is op voldoende afstand van de monumentale voorgevel geplaatst en leidt niet tot een onwenselijke verstoreng van het monumentale gevelbeeld en de waarden van het rijksbeschermd historische centrum. De aanzienlijke afstand tot de Herengracht maakt de invloed van de opbouw op de Herengracht gering en acceptabel. De commissie kan tevens instemmen met de voorgestelde gevelwijzigingen. Zij acht het doorzetten van de ritmiek in de zijgevel in beginsel begrijpelijk maar vraagt nog te onderzoeken of er een subtiel verschil in vormgeving kan worden gemaakt ter plaatse van de laatste travee, uit de jaren '90. Zo blijft de bouwgeschiedenis nog subtiel afleesbaar. De zonwering voor de tweelaagse zeer transparant vormgegeven opbouw is zorgvuldig meeontworpen.

De commissie stemt in met de voorgestelde interne wijzigingen aan het monument. Deze respecteren de nog resterende structuren en afwerkingen voldoende.

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’.

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk
201908707/7322989

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.

Beantwoording reacties

Tijdens de reguliere voorbereidingsprocedure zijn tegen het voornemen van de beschikking schriftelijke reacties ingediend.

In de schriftelijke reacties wordt door reclamanten verzocht om de voorgenomen vergunning aan te passen dan wel niet te verlenen. Kort samengevat hebben de reacties betrekking op het volgende:

1. vergroting en aantasting van een monument;
2. toestemming ramen in dakopbouw;
3. aantasting monument;
4. inbreuk privacy en beïnvloeding daglicht.

Ten aanzien van deze reacties overwegen wij als volgt:

- ad 1. Wij stellen vast dat de volledige bouwhoogte binnen het bouwvlak van 18 meter volledig benut mag worden. Er is daarnaast een afwijkingsbevoegdheid in het bestemmingsplan 'Spuikwartier 2013' opgenomen om de maximale bouwhoogte met 10% te overschrijden (artikel 23,1 sub a.). Wij zijn bereid gebruik te maken van deze afwijkingsbevoegdheid. De welstands- en monumentencommissie heeft het bouwplan beoordeeld en is van mening dat er geen sprake is van een verstoring/aantasting van het monument. Voor zover men betoogt dat het pand Herengracht 9 altijd kleiner is geweest dan de omringende bebouwing en om die reden niet verhoogd hoeft te worden met 2 bouwlagen treft dit argument geen doel. Als men het planologische uit het bestemmingsplan op dit adres had willen beperken had het op hun weg gelegen om tegen dit feit op te komen bij de vaststelling van het thans vigerende bestemmingsplan. Om die reden volgen wij deze zienswijze niet;
- ad 2. Wij stellen vast dat het pand van de aanvrager 5 á 6 meter van de woning van reclamant af ligt. Gezien de afstand tussen deze panden, is er geen sprake van hinder door de aanwezigheid van deze vensters, kunnen we dit belang dan ook niet meenemen in de belangenafweging. Daarnaast leidt het veranderd gebruik van het bestaande pand, transitie van kantoor naar woonruimte, niet tot een privacy schending vanuit bestaande vensters op omringende woningen en erven. Een toestemming van een derde partij, zoals de VVE van een ander pand dan dat van de aanvrager valt buiten de te maken belangenafweging en kan er om die reden geen deel van uitmaken. Het ontbreken van een dergelijke toestemming kan niet tot het niet verlenen van de gevraagde vergunning leiden;
- ad 3. De welstands- en monumentencommissie heeft het bouwplan beoordeeld en is van mening dat er geen sprake is van een verstoring/aantasting van het monument. Om die reden tast het uitvoeren van dit bouwplan de monumentale waarde van dit gebouw niet aan. De conclusie van de Commissie Monumenten en Welstand is in de vergunningstekst opgenomen;
- ad 4. Wij stellen vast dat het pand van de aanvrager 5 á 6 meter van de woning van de reclamant af ligt. Uit hoofde van het bepaalde in artikel 5:50 BW is er sprake van een privacy schending indien de maximale afstand tussen beide vensters kleiner is dan 2 meter. Om die reden is er geen sprake van een privacy schending. De aanvrager heeft een bezonningsonderzoek ingediend dat is getoetst. De bezonningstudie toont aan dat het bouwplan voldoet aan de Haagse bezonningsnorm. Om die reden volgen wij deze zienswijze niet.

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