

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

### **Algemene informatie:**

Dossier:201910045

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het splitsen van het kantoor met woning Koninginnegracht 41 tot kantoor met 2 woningen

Adres: Koninginnegracht 41

Datum Besluit (P) (GG): 18-09-2019

### **Documenten bij besluit:**

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A7356981.out.pdf

Documentid: 34376189

Bestandsgrootte: 0,10



# Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

**Datum**

zie documentenlijst

**Onderwerp**

weigering van de gevraagde omgevingsvergunning voor Koninginnegracht 41

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 17 mei 2019 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het splitsen van het kantoor met woning Koninginnegracht 41 tot kantoor met 2 woningen.

Uw aanvraag omvat de activiteiten 'Bouwen' en 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' 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 moet worden geweigerd.

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

**Besluit:**

**Gelet op het bepaalde in de artikel 2.10, 2.12 en 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de gevraagde omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder a en c en artikel 2.2, onder b van deze wet te weigeren met de daarbij behorende in de documentenlijst genoemde documenten.**

Burgemeester en wethouders van Den Haag,

namens dezen:

Adjunct teammanager vergunningen, afdeling Vergunningen & Toezicht

[Geanonimiseerd]

**Uw brief van**

**Ons kenmerk**

201910045/7356981

**Contactpersoon**

[Geanonimiseerd]

**Telefoonnummer**

[Geanonimiseerd]

**E-mailadres**

[Geanonimiseerd]

**Aantal bijlagen**

diverse

**Gemeente Den Haag**

**Ons kenmerk**

201910045/7356981

*Wij wijzen u erop dat u een gedeelte van de betaalde leges kunt terugvragen na weigering van de omgevingsvergunning of een eerste- of tweede fase beschikking. Een aanvraag tot teruggave kunt u richten aan de directeur der Gemeentebelastingen, postbus 19924, 2500 CX Den Haag.*

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**

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

Het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft is gelegen in het Rijks beschermd stadsgezicht 'Archipelbuurt/Willemspark II'. De aanvraag heeft mede betrekking op een bouwwerk dat vermeld wordt in het gemeentelijk monumentenregister.

### **Activiteit 'Bouwen'**

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- het bestemmingsplan 'Archipelbuurt e.o.', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Gemengd - 4' en de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' zijn opgenomen;
- het bestemmingsplan 'Parapluserziening (fiets)parkeren';
- de Bouwverordening;
- het Bouwbesluit 2012;
- de Welstandsnota.

De voor 'Gemengd - 4' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, alsmede, uitsluitend op de begane grondlaag: dienstverlening, kantoor en maatschappelijke functies. Het (ver-)bouwen van gebouwen mag uitsluitend plaatsvinden binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak. Hierbij geldt een maximale goothoogte van 11 meter en een maximale bouwhoogte van 14 meter.

Gebleken is dat de aanvraag voldoet aan het bestemmingsplan 'Archipelbuurt e.o.' voor wat betreft de bouwkundige wijzigingen en het gebruik als kantoor en wonen.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de planregels van het bestemmingsplan 'Parapluserziening (fiets)parkeren' voor wat betreft de verplichting tot voldoende ruimte voor het stallen van personenauto's op eigen terrein. 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 echter niet 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.

Omdat het bouwplan een interne verbouwing betreft, is voor de activiteit 'Bouwen' niet getoetst aan de Welstandsnota.

### **Eindoordeel activiteit 'Bouwen'**

**Op basis van de beoordeling van de activiteit bestaat er, op grond van artikel 2.10, eerste lid, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, bezwaar tegen het verlenen van de vergunning voor de activiteit 'Bouwen'.**

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

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- het bestemmingsplan 'Archipelbuurt e.o.', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Gemengd - 4' en de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' zijn opgenomen;
- het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren', waarin algemene bouw- en gebruiksregels zijn opgenomen.

Gebleken is dat de aanvraag voldoet aan het bestemmingsplan 'Archipelbuurt e.o.' voor wat betreft de bouwkundige wijzigingen en het gebruik als kantoor en wonen.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 5 van het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren' voor wat betreft de verplichting tot voldoende ruimte voor het stallen van personenauto's op eigen terrein of in een nabijgelegen parkeergarage.

Het bestemmingsplan biedt een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid voor de geconstateerde strijdigheid. Wij zijn echter niet bereid deze afwijking toe te staan op grond van artikel 6, juncto artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 1<sup>o</sup>, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, op grond van de volgende motivering:

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 nacht. De oude parkeerbehoefte bedraagt 1,42 parkeerplaatsen overdag en 0,071 's nachts. De nieuwe parkeerbehoefte bedraagt 1,7 parkeerplaatsen. Na saldering bedraagt de parkeerbehoefte gesaldeerd  $1,7 - 0,071 = 1,629$  parkeerplaatsen en is er sprake van een toename op het maatgevende tijdstip. De aanvraag voorziet niet in parkeerplaatsen op eigen terrein. Fiets parkeren wordt conform bouwbesluit opgelost. De parkeerdruk 500 meter rondom dit adres is hoger dan 90%. De aanvraag voldoet daarmee niet aan de berekende parkeerbehoefte voor motorvoertuigen en is niet passend in het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren'.

Wij hebben u in de gelegenheid gesteld om voor 27 augustus 2019 een huurovereenkomst voor 2 parkeerplaatsen te overleggen. Van deze gelegenheid heeft u geen gebruik gemaakt.

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

**Op basis van de beoordeling van de aanvraag bestaat er bezwaar tegen het, met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 1<sup>o</sup>, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, verlenen van de vergunning voor de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.**

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

De activiteit betreft het wijzigen van het beschermde monument Koninginnegracht 41, overeenkomstig de ingediende tekeningen.

Ingevolge artikel 3.16 van de Erfgoedwet en artikel 3 van de Monumentenverordening Den Haag 2010 is het pand beschermd als gemeentelijk monument en is op grond van artikel 2.2, lid b, 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 Monumentenverordening Den Haag 2010 en de Erfgoedwet.

#### **Ingewonnen adviezen:**

Op basis van artikel 9.1 van de Erfgoedwet en artikel 10, lid 2 van de Monumentenverordening Den Haag 2010 is het plan voor het wijzigen van het gemeentelijk monument beoordeeld. Op 31 juli 2019 heeft de welstands- en monumentencommissie als volgt geadviseerd:

#### **Niet akkoord**

*“De commissie kan niet instemmen met de voorgestelde interne wijzigingen ten behoeve van het realiseren van twee appartementen. De impact van de ingrepen op de structuur van het monument – de indeling en verhoudingen van ruimtes, het dichtzetten van deuren, het maken van nieuwe openingen – is te groot. De ingrepen houden onvoldoende rekening met de oorspronkelijke opzet van het pand.”*

Wij hebben u in de gelegenheid gesteld om voor 27 augustus 2019 een aangepast voorstel in te dienen. Op 11 september 2019 heeft u het aangepaste voorstel ingediend. Op 11 september 2019 heeft de Welstands- en Monumentencommissie als volgt geadviseerd op dit aangepaste plan:

#### **Akkoord**

*“De commissie kan instemmen met het gewijzigde voorstel. De optie om de toegang tot de woning op de beletage en souterrain toegankelijk te maken door middel van een deur in de vestibule, vormt een aantasting van de structuur en van de monumentale waarde van het pand. De andere optie, een trap in het appartement is wel een aantasting van de structuur, maar acceptabel indien er geen monumentale plafonds worden aangetast. De overige wijzigingen in de indeling zijn niet schadelijk voor het monument en derhalve akkoord.*

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.

Bij de aanvraag zijn geen blokkerende onderdelen weggelaten. Hierdoor ontstaat er een onlosmakelijk verband tussen de activiteiten ‘Bouwen’ en ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’ en ‘Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten’. De weigering van één of meerdere activiteit(en) leidt onherroepelijk tot de weigering van de ander activiteit(en).

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk  
201910045/7356981

**Eindoordeel activiteit ‘Handelingen met gevolgen voor beschermd monumenten’**

**Op basis van de beoordeling van de activiteit en de daaraan verbonden advisering bestaat er bezwaar tegen het, met toepassing van artikel 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, verlenen van de vergunning voor de activiteit ‘Handelingen met gevolgen voor beschermd monumenten’.**