

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:201904234

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het veranderen van de bedrijfsruimte Prinsegracht 176 en de woningen Prinsegracht 176A, 176B, 176C en 176D tot 8 woningen, het maken van doorbraken, het maken van een uitbouw over de 1e verdieping, het wijzigen van de voorgevelindeling en het plaatsen van een dakkapel

Adres: Prinsegracht 176C-176A-176-176B-176D

Datum Besluit (P) (GG): 11-02-2020

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A7509181.out.pdf

Documentid: 34646618

Bestandsgrootte: 0,15



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Prinsegracht 176, 176A, 176B, 176C en 176D

Uw brief van

-

Ons kenmerk

201904234/7509181

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

Aantal bijlagen

diverse

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 28 februari 2019 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het veranderen van de bedrijfsruimte Prinsegracht 176 en de woningen Prinsegracht 176A, 176B, 176C en 176D tot 8 woningen, het maken van doorbraken, het maken van een uitbouw over de 1e verdieping, het wijzigen van de voorgevelindeling en het plaatsen van een dakkapel.

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.

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.

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]

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 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'. De aanvraag heeft mede betrekking op een bouwwerk dat vermeld wordt in het monumentenregister.

Activiteit 'Bouwen'

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- het bestemmingsplan 'Het Oude Centrum', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'gemengd 4' 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 4' aangewezen gronden zijn bestemd voor o.a. wonen, een en ander met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde, wegen, parkeervoorzieningen, groen, water en overige voorzieningen.

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

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 25 van de bouw- en gebruiksregels van het bestemmingsplan 'Het Oude Centrum' voor wat betreft het splitsen van bestaande woningen in zelfstandige woningen. 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'.

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 10 april 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:

Niet akkoord

De commissie kan niet instemmen met de uitbreiding van de uitbouw van de eerste verdieping aan de achterzijde. De nieuwe diepte van de uitbouw is atypisch in de omgeving, wat een verstoring van die omgeving – onderdeel van het rijksbeschermd stadsgezicht 's-Gravenhage – betekent.

De vergroting van de dakkapel in het achterdakvlak is passend. De maat van de nieuwe dakkapel is voldoende gerelateerd aan de schaal van de kap.

Naar aanleiding van dit advies is er een aangepast plan aangeleverd. Op **9 oktober 2019** heeft de welstands- en monumentencommissie hierop als volgt geadviseerd:

Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota en beoordeeld in het kader van de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'.

De commissie kan op onderdelen niet instemmen met het voorgestelde ontwerp waarin wijzigingen aan zowel het interieur als exterieur van het monument worden voorgesteld.

Een nieuwe dakkapel in het achterdakvlak is denkbaar maar de voorgestelde sterk horizontaal gelede dakkapel beoordeelt de commissie als te fors. De commissie kan zich twee in maat bescheiden dakkapellen, zoals ook in de voorgevel aanwezig zijn, voorstellen.

De commissie kan niet instemmen met de voorgestelde wijzigingen in de achtergevel van de uitbouw. In de bestaande gevel is sprake van een kenmerkende symmetrie ter plaatse van de begane grond-pui. Met de nieuwe open dicht-verhoudingen van de pui verdwijnt deze symmetrie. De pui oogt onevenwichtig. De commissie acht de vormgeving van de 'serre' te gesloten.

Verder mist de commissie een goed onderbouwing van de voorgestelde aanpassingen en de consequenties in relatie tot de structuur van het monument, bestaande uit een voorbouw en achterbouw. Ze vraagt de architect om nadere toelichting over de voorgestelde keuzen met betrekking tot deze transformatie.

De commissie kan niet instemmen met de voorgestelde kunststof voor de kozijnen. Kunststof beoordeelt zij als een te laagwaardig materiaal bij dit monument.

Naar aanleiding van dit advies is er een aangepast plan aangeleverd. Op **11 december 2019** heeft de welstands- en monumentencommissie hierop als volgt geadviseerd:

Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota en beoordeeld in het kader van de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'.

De commissie kan op hoofdlijnen instemmen met de aanpak van het pand, maar maakt nog bezwaar tegen onderdelen.

De achtergevel van het voorhuis komt ter plaatse van de begane grond weer in het zicht, op de eerste verdieping worden de vensters aangepast en in de kap verschijnen twee dakkapellen. Op de begane grond maakt de commissie bezwaar tegen het deels verwijderen van de historische uitbouw. De overige wijzigingen zijn in beginsel akkoord, maar de detaillering van deze wijziging vraagt meer relatie met de architectuur van het pand. De nu voorgestelde details zijn te 'standaard' en daardoor opvallend afwijkend van de rest van het pand.

Met de vormgeving van het achterhuis dat ontstaat na sloop van een deel van de uitbouw kan de commissie instemmen.

Naar aanleiding van dit advies is er een aangepast plan aangeleverd. Op **5 februari 2020** heeft de welstands- en monumentencommissie hierop als volgt geadviseerd:

Akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota en beoordeeld in het kader van de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'.

Eerder heeft de commissie op hoofdlijnen ingestemd met de externe wijzigingen. Bezwaar maakte zij tegen het deels verwijderen van de uitbouw aan de achterzijde en de detaillering van nieuwe elementen.

De commissie kan op basis van aanvullende informatie alsnog instemmen met de aanpassing van de uitbouw. De aangepaste detaillering van puin en dakkapellen aan de achterzijde beoordeelt de commissie als verbeteringen.

Wij nemen het advies van de welstands- en monumentencommissie over.

Eindoordeel activiteit 'Bouwen'

Op basis van de beoordeling van de activiteit 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 bij de aanvraag ingediende constructieve gegevens geven voldoende informatie over de hoofdlijn van de constructie.

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;
- een stempelplan en de uitvoeringswijze voor de doorbraken.

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 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 m³ afval ontstaat en/of er asbest dient te worden verwijderd.
- Een melding brandveilig gebruik is vereist indien in het bouwwerk kamergewijze verhuur plaatsvindt voor meer dan 4 wooneenheden.

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.

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.

Splitsingsverbod niet van toepassing

Op 1 juli 2019 is de Huisvestingsverordening Den Haag 2019 in werking getreden. De Huisvestingsverordening stelt het hebben van een woningvormingsvergunning verplicht voor het verbouwen van zelfstandige woonruimte naar twee of meer zelfstandige woonruimten. Omdat uw aanvraag omgevingsvergunning is ingediend vóór 1 juli en ten tijde van uw aanvraag nog geen woningvormingsvergunning was vereist voor het bouwkundig splitsen van woonruimte in deze buurt, zal voor uw initiatief deze verplichting ook nu niet gelden. Let op: deze vrijwaring geldt alleen voor uw huidige bouwplan en niet voor toekomstige initiatieven op dezelfde locatie.

Activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- het bestemmingsplan 'Het Oude Centrum', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'gemengd 4' en de dubbelbestemmingen 'waarde archeologie' en 'waarde cultuurhistorie' zijn opgenomen;
- het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren'.

De voor 'gemengd 4' aangewezen gronden zijn bestemd voor o.a. wonen, een en ander met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde, wegen, parkeervoorzieningen, groen, water en overige voorzieningen.

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

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 25 van de bouw- en gebruiksregels van het bestemmingsplan 'Het Oude Centrum' voor wat betreft het splitsen van bestaande woningen in zelfstandige woningen. Hierdoor wordt de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag tot het afwijken van deze regels.

Het bestemmingsplan 'Het Oude Centrum' biedt een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid voor de geconstateerde strijdigheid op grond van artikel 28, 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:

Het vigerend bestemmingsplan bevat een aantal regels voor woningsplitsing (artikel 28.1 onder d). Aan die regels wordt voldaan dus er kan akkoord worden gegaan met de splitsing van het pand. Die regels zijn:

1. de parkeerdruk in het gebied waarin de te splitsen woning volgens het ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan vigerende Nota Parkeernormen Den Haag opgenomen kaartfragment met Stadsdeel- wijk- en buurtgrenzen is gelegen, niet meer bedraagt dan 90%;
2. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het woon- en leefmilieu;
3. het vloeroppervlakte van de uit deze splitsing ontstane woningen, ten minste 40 m² bedraagt;

De parkeerdruk is gemeten door de afdeling Mobiliteit en ligt onder de 90%. Er vindt geen onevenredige aantasting van het woon-en leefmilieu plaats. Er is in deze aanvraag sprake van een toename van 4 woningen. Van 4 woningen in de huidige situatie naar 8 woningen in de aangevraagde situatie. Het pand ligt niet in een kwetsbaar gebied, omliggende panden en percelen worden niet in hun gebruiksmogelijkheden beperkt en de afdeling Mobiliteit heeft berekend dat aan de parkeernormen en fietsparkeernormen wordt voldaan. De woningen voldoen in de aangevraagde situatie aan de eis van minimaal 40 m² vloeroppervlakte.

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/nieuwbouwsituatie. De maatgevende tijd voor motorvoertuigen blijft nacht.
- De oude parkeerbehoefte bedraagt 2,23 parkeerplaatsen. De nieuwe parkeerbehoefte bedraagt 5,50 parkeerplaatsen. De netto parkeerbehoefte komt uit op 4 parkeerplaatsen.
- De parkeerdruk 500 meter rondom dit adres is lager dan 80% en de parkeerdruk zal na het voldoen van deze parkeerbehoefte niet stijgen tot boven de 80%.
- Het fietsparkeren wordt conform bouwbesluit opgelost.

De aanvraag voldoet daarmee aan de berekende parkeerbehoefte voor motorvoertuigen en 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 Prinsegracht 176, monumentnummer 17946, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage sectie K, nummer 3088, 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 2019.

Ingewonnen advies:

Op basis van artikel **9.1 van de Erfgoedwet**, artikel 15, lid 2 van de Monumentenwet 1988, juncto artikel 4:1 van de Monumentenverordening Den Haag 2019 is het plan voor het wijzigen van het rijksmonument beoordeeld. Op **9 oktober 2019** heeft de welstands- en monumentencommissie als volgt geadviseerd:

Niet akkoord

De commissie kan op onderdelen niet instemmen met het voorgestelde ontwerp waarin wijzigingen aan zowel het interieur als exterieur van het monument worden voorgesteld.

Een nieuwe dakkapel in het achterdakvlak is denkbaar maar de voorgestelde sterk horizontaal gelede dakkapel beoordeelt de commissie als te fors. De commissie kan zich twee in maat bescheiden dakkapellen, zoals ook in de voorgevel aanwezig zijn, voorstellen.

De commissie kan niet instemmen met de voorgestelde wijzigingen in de achtergevel van de uitbouw.

In de bestaande gevel is sprake van een kenmerkende symmetrie ter plaatse van de begane grond-pui. Met de nieuwe open dicht-verhoudingen van de pui verdwijnt deze symmetrie. De pui oogt onevenwichtig. De commissie acht de vormgeving van de 'serre' te gesloten.

De commissie kan niet instemmen met het voorgestelde kunststof voor de kozijnen. Kunststof beoordeelt zij als een te laagwaardig materiaal bij dit monument.

De commissie acht het positief dat het in het verleden dichtgezette trapgat weer wordt geopend. Tevens wordt de trap van de beletage naar de kelder hersteld. De deur wordt echter dichtgezet. Dit dient nader te worden uitgewerkt. De commissie vraagt inzicht in de historische restanten in de kelder.

De nieuwe plattegrond voor de begane grond beoordeelt de commissie als te pragmatisch. De voorgestelde wijzigingen houden onvoldoende rekening met de oorspronkelijke structuur van het monument en tasten deze aan.

De commissie acht de plaatsing van een wand tegen de bestaande vrije trap onwenselijk. De trap dient los van de wand te blijven.

De commissie constateert dat de woningen op de patio zijn georiënteerd en niet op de Prinsegracht. Dit acht zij onwenselijk.

Verder mist de commissie een goed onderbouwing van de voorgestelde aanpassingen en de consequenties in relatie tot de structuur van het monument, bestaande uit een voorbouw en achterbouw. Ze vraagt de architect om nadere toelichting over de voorgestelde keuzen met betrekking tot deze transformatie.

De extra doorbraak op de eerste verdieping ten behoeve van de entree van de woning is akkoord.

Op de tweede verdieping is sprake van een illegale wand van draadglas. De commissie kan hier niet mee instemmen. Tevens wordt de ruimtelijkheid van de trap onvoldoende betrokken bij de nieuwe indeling.

De commissie kan instemmen met het verwijderen van een trap op zolder. Ook de voorgestelde nieuwe plattegrond is hier denkbaar.

De commissie merkt op dat de geveltekening niet conform de bestaande situatie is. Op de doorsnede tekening ontbreekt het dak van de patio. Er blijft een muurtje 'hangen'. Zij vraagt dit op te helderen. De interne hekwerken zijn allen niet gedetailleerd.

Resumerend vraagt de commissie om plattegronden die rekening houden met de oorspronkelijke structuur van het monument. Zij kan zich een benadering voorstellen waarin sprake is van een duidelijk voor- en achterhuis en zoveel mogelijk georiënteerd op de Prinsegracht.

Naar aanleiding van dit advies is er een aangepast plan aangeleverd. Op **11 december 2019** heeft de welstands- en monumentencommissie hierop als volgt geadviseerd:

Niet akkoord

De commissie kan op hoofdlijnen instemmen met de aanpak van het monument, zowel intern als extern, maar maakt nog bezwaar tegen onderdelen.

De achtergevel van het voorhuis komt ter plaatse van de begane grond weer in het zicht, op de eerste verdieping worden de vensters aangepast en in de kap verschijnen twee dakkapellen. Op de begane grond maakt de commissie bezwaar tegen het deels verwijderen van de historische uitbouw. De overige wijzigingen zijn in beginsel akkoord, maar de detaillering van deze wijziging vraagt meer relatie met de architectuur van het pand. De nu voorgestelde details zijn te 'standaard' en daardoor opvallend afwijkend van de rest van het pand.

Intern adviseert de commissie positief over de aanpassingen, met uitzondering van een tweetal toevoeging op de begane grond. Het voorzieningenblokje in de linker achterkamer botst met de nog aanwezig interieurafwerking en het afsluiten van (de trap naar) het souterrain beoordeelt de commissie als een verstoring van de gangstructuur.

Met de vormgeving van het achterhuis dat ontstaat na sloop van een deel van de uitbouw kan de commissie instemmen.

Naar aanleiding van dit advies is er een aangepast plan aangeleverd. Op **5 februari 2020** heeft de welstands- en monumentencommissie hierop als volgt geadviseerd:

Akkoord

Eerder heeft de commissie op hoofdlijnen ingestemd met zowel de interne als de externe wijzigingen. Bezwaar maakte zij tegen het deels verwijderen van de historische uitbouw aan de achterzijde, de detaillering van nieuwe elementen en twee interne toevoegingen.

De commissie kan op basis van aanvullende informatie alsnog instemmen met de aanpassing van de historische uitbouw en met het toevoegen van een voorzieningenblokje in de linker achterkamer. Het openen van de trap naar het souterrain en de aangepaste detaillering van puien en dakkapellen aan de achterzijde beoordeelt de commissie als verbeteringen.

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:

Tijdens werkzaamheden waarbij het pand gestript wordt, dient een vertegenwoordiger van de afdeling Monumentenzorg aanwezig te zijn.

Indien tijdens de werkzaamheden 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.