

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

### **Algemene informatie:**

Dossier:202000267

Type: Aanvraag Wabo

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

Adres: Koninginnegracht 41

Datum Besluit (P) (GG): 17-02-2020

### **Documenten bij besluit:**

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A7511191.out.pdf

Documentid: 34658841

Bestandsgrootte: 0,13



# Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

**Datum**

zie documentenlijst

**Onderwerp**

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Koninginnegracht 41

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 7 januari 2020 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het splitsen van het kantoor met woning Koninginnegracht 41 tot kantoor en 2 woningen.

Uw aanvraag omvat de activiteiten 'Bouwen', '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 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 2.18 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 verlenen met de daarbij behorende in de documentenlijst genoemde documenten.**

Burgemeester en wethouders van Den Haag,

namens dezen:

Teammanager vergunningen, afdeling Vergunningen & Toezicht

[Geanonimiseerd]

**Uw brief van**

-

**Ons kenmerk**

202000267/7511191

**Contactpersoon**

[Geanonimiseerd]

**Telefoonnummer**

[Geanonimiseerd]

**E-mailadres**

**Aantal bijlagen**

diverse

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.

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 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 en Willemspark'.

### **Activiteit 'Bouwen'**

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij 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';
- De Bouwverordening;
- Het Bouwbesluit 2012;
- De Welstandsnota.

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

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren' voor wat betreft de verplichting tot voldoende ruimte voor het stallen van personenauto's en fietsen op eigen terrein. Hierdoor wordt de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag tot het afwijken van deze regels.

Het bestemmingsplan biedt een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid voor de geconstateerde strijdigheid op grond van artikel 6, juncto artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 1<sup>o</sup>, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Wij zijn bereid deze afwijking toe te staan en verwijzen voor de motivering hiervan naar de beoordeling van de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

Er is met uw aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwen van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening.

Omdat het bouwplan een interne verbouwing betreft, is niet getoetst aan de Welstandsnota.

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

**Uit de beoordeling van de activiteit volgt, dat de gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit 'Bouwen' op basis van artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan worden verleend.**

**Aan de omgevingsvergunning voor de activiteit 'Bouwen' verbinden wij de volgende voorschriften:**

**Het bouwen moet gebeuren volgens de bepalingen van het Bouwbesluit en de Bouwverordening.**

### **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 tekeningen en berekeningen;

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 het initiatief daadwerkelijk te kunnen verwezenlijken wijzen wij u op de benodigde vergunningen en toestemmingen en de hiervoor benodigde gegevens op grond van onderstaande wet- en regelgeving. U dient daarbij zelf na te gaan welke specifieke gegevens daarvoor nodig 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.

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

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

- Een vergunning gebruik openbare straat of instemmingsbesluit is vereist indien sprake is van het plaatsen, aanbrengen of hebben van een voorwerp (bijvoorbeeld een afvalcontainer / steiger) op, in, over of boven de weg of de weg anders te gebruiken of af te zetten (bijvoorbeeld t.b.v. bouwverkeer / bouwwerkzaamheden/aanpassen wegverharding) dan overeenkomstig de publieke functie daarvan.

Voor informatie hieromtrent kunt u bellen met telefoonnummer: 14 070 of onze website raadplegen. De aanvraag met bijbehorende stukken kunt u indienen via <https://www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen.htm>

### **Kwaliteit overige bouwdelen**

De eigenaar of degene die uit andere hoofde bevoegd is, in beginsel verantwoordelijk is dat het gehele bouwwerk voldoet aan de bouwregelgeving. Een ieder die een bouwwerk bouwt, gebruikt of laat gebruiken dient er zorg voor te dragen dat er geen gevaar voor de gezondheid of veiligheid ontstaat, dan wel dat dit voortduurt.

### **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 het huishoudelijk reglement van de VvE.

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

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan:

- Het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren'.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 5 van het bestemmingsplan voor wat betreft het stallen van motorvoertuigen op eigen terrein.

Op grond van artikel 6 van het bestemmingsplan is het mogelijk deze afwijking toe te staan. 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 1o, 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:

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 oude parkeerbehoefte bedraagt 1,07 parkeerplaatsen op het maatgevend moment overdag. De nieuwe parkeerbehoefte bedraagt 1,90 parkeerplaatsen op het maatgevend moment nacht. Na saldering bedraagt de parkeerbehoefte 0,83 parkeerplaatsen waarmee er sprake is van een toename op het maatgevend moment. De parkeereis is daarmee vastgesteld op 1 parkeerplaats.

De parkeerdruk binnen de voorgeschreven loopafstand ligt in de huidige situatie tussen de 80 en 90% Parkeren door gebruikers en bezoekers mag het parkeerareaal in de openbare ruimte belasten. De aanvraag voorziet niet in parkeerplaatsen op eigen terrein.

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de parkeereis voor motorvoertuigen als bedoeld in artikel 5.1 onder b.

Wij zijn bereid deze afwijking toe te staan op grond van artikel 6 van de planregels 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:

- de parkeerdruk in de openbare straat binnen de voorgeschreven loopafstand is in de huidige situatie lager dan 90%;
- het verschil tussen de parkeerbehoefte van voor de verbouwing en na de verbouwing is kleiner dan 3 parkeerplaatsen.

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de fietsparkeereis als bedoeld in artikel 5.1 onder b. Wij zijn bereid deze afwijking toe te staan op grond van artikel 6 van de planregels 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:

- de fietsparkeereis valt binnen de vrijstellingsgrens zoals omschreven in paragraaf 4.3.1 van de Beleidsregels Fietsparkeernormen den Haag 2016 (RIS125494).

De aanvraag voldoet daarmee aan de vastgestelde parkeereis en daarmee aan artikel 5.1, onder b van de algemene bouw- en gebruiksregels van het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren'.

#### **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.**

### **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 2019 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 2019 en de Erfgoedwet.

#### **Ingewonnen advies:**

Op basis van artikel 9.1 van de Erfgoedwet en artikel 3:4 van de Monumentenverordening Den Haag 2019 is het plan voor het wijzigen van het gemeentelijk monument beoordeeld. Op 5 februari 2020 heeft de welstands- en monumentencommissie als volgt geadviseerd:

#### **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.

#### **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 2.18 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 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.