

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

### **Algemene informatie:**

Dossier:202209806

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het gedeeltelijk veranderen van het kantoor Prinsessegracht 27 tot woning

Adres: Prinsessegracht 27

Datum Besluit (P) (GG): 04-10-2022

### **Documenten bij besluit:**

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A8434560.out.pdf

Documentid: 36745301

Bestandsgrootte: 0,09



# Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

**Datum**

Zie documentenlijst

**Onderwerp**

Weigering van de gevraagde omgevingsvergunning voor Prinsessegracht 27

**Uw brief van**

-

**Ons kenmerk**

202209806/8434560

**Contactpersoon**

[Geanonimiseerd]

**Telefoonnummer**

[Geanonimiseerd]

**E-mailadres**

-

**Aantal bijlagen**

2

Geachte mevrouw, mijnheer,

Op 2 juni 2022 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het gedeeltelijk veranderen van het kantoor Prinsessegracht 27 tot short stay functie.

Het hierbij door u opgegeven gebruik bleek onjuist. Op 9 september 2022 heeft u een aangepast aanvraagformulier ingediend, waardoor de aanvraag om een omgevingsvergunning het gedeeltelijk veranderen van het kantoor Prinsessegracht 27 tot woning betreft.

Uw aanvraag omvat na aanpassing van de aanvraag de activiteiten 'Bouwen' en 'Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten' waarop de reguliere procedure 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 en de advisering zijn opgenomen. Deze bijlage moet hier als herhaald en ingelast worden beschouwd.

**Besluit:**

**Gelet op het bepaalde in artikel 2.7, 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 weigeren.**

Gemeente Den Haag

Spui 70

Den Haag

Volg uw aanvraag op [www.mijn-den-haag.nl](http://www.mijn-den-haag.nl)

Postbus 12600

2500 DJ Den Haag

T [Geanonimiseerd]

[www.denhaag.nl](http://www.denhaag.nl)



Gemeente Den Haag

Ons kenmerk  
202209806/8434560

## Kosten

De omgevingsvergunning is geweigerd en u kunt in het geval van een activiteit 'Bouwen', 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' en 'Brandveilig gebruik' een gedeelte van de betaalde kosten (ook wel 'leges' genoemd) terugvragen. Een verzoek hiervoor kunt u richten aan de directeur der Gemeentebelastingen, postbus 19924, 2500 CX Den Haag.

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

[Geanonimiseerd]

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)

Het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, is een rijksmonument dat is gelegen in het rijksbeschermd stadsgezicht 'Centrum'.

### **Activiteit 'Bouwen'**

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan:

- Het bestemmingsplan 'Binnenhof e.o.' waarin ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Gemengd - 5' en de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie' en 'Waarde - Cultuurhistorie' zijn opgenomen;
- Het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren';
- Het bestemmingsplan 'Parapluherziening Staat van Bedrijfsactiviteiten';
- De Bouwverordening;
- Het Bouwbesluit 2012;
- De Welstandsnota.

In het bestemmingsplan 'Binnenhof e.o.' zijn de voor 'Gemengd - 5' aangewezen gronden onder andere bestemd voor wonen, één en ander met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde, wegen, parkeervoorzieningen, groen, water en overige voorzieningen.

Voor het bouwen van gebouwen geldt onder andere, dat de hoofdgebouwen zich moeten bevinden binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak en de goot- en/of bouwhoogte van gebouwen niet meer bedragen dan op de plankaart staat aangegeven.

Wij hebben vastgesteld, dat de aanvraag hier niet mee in strijd is.

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van gebieden met een hoge archeologische verwachting.

Voor het bouwen binnen deze dubbelbestemming geldt, dat indien er sprake is van het bouwen van bouwwerken met grondroering met een totaal oppervlak van meer dan 50 m<sup>2</sup> en een diepte van meer dan 0,50 m waarvoor een vergunning is vereist, hieromtrent vooraf schriftelijk advies dient te worden ingewonnen bij de afdeling Archeologie van de gemeente Den Haag.

Uit de ingediende gegevens blijkt, dat dit hier niet aan de orde is.

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen als bedoeld in de artikelen 3 tot en met 25 van het bestemmingsplan 'Binnenhof e.o.', mede bestemd voor behoud en bescherming van de cultuurhistorische waarden van het rijksbeschermd stadsgezicht 'Centrum', zoals beschreven in het aanwijzingsbesluit 'Rijksbeschermd stadsgezicht 's-Gravenhage uitbreiding' van 28 juni 1994 met de bijbehorende toelichtingen, als opgenomen in bijlagen 6 tot en met 21 bij de regels van dit bestemmingsplan.

Voor het bouwen binnen deze dubbelbestemming geldt onder andere, dat het bouwen moet plaatsvinden met inachtneming van de cultuurhistorische waarden als bedoeld in lid 26.1, die op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan aanwezig waren, en nadat hierover advies is ingewonnen van de Commissie als bedoeld in artikel 1, lid 9, van de Monumentenverordening Den Haag.

Omdat het bouwplan een interne verbouwing betreft is dit hier niet aan de orde.

Wij hebben voorts conform het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren' de parkeervraag voor motorvoertuigen berekend op basis van de parkeernormen en berekeningsmethode zoals opgenomen in de Nota Parkeernormen Den Haag 2021.

Er is sprake van een verbouwsituatie waarbij een kantoorruimte wordt getransformeerd naar een appartement (functie wonen, koop). De bestaande autoparkeervraag bedraagt 0,19 parkeerplaatsen, waarbij is uitgegaan van dubbelgebruik conform artikel 3:1. Het maatgevende moment voor de aanwezigheid van het parkeren van motorvoertuigen is 'werkdag-ochtend'. De nieuwe autoparkeervraag bedraagt 0,22 parkeerplaatsen op het maatgevend moment voor de aanwezigheid van het parkeren 'werkdag-avond'. Na saldering bedraagt de autoparkeervraag 0,21 parkeerplaatsen. De afgeronde, definitieve parkeereis bedraagt 0 parkeerplaatsen.

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

Er is met uw aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden onvoldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwen van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan het Bouwbesluit 2012 voor wat betreft het volgende:

- Afdeling 2.2 Sterkte bij brand

Een bouwwerk moet bij brand gedurende redelijke tijd kunnen worden verlaten en doorzocht zonder gevaar voor instorting van bouwconstructies. Er is niet aangetoond, dat de vereiste brandwerendheid minimaal 30 minuten is, zoals bedoeld in artikel 2.12.

- Afdeling 2.9 Beperking van het ontwikkelen van brand en rook

Bouwmaterialen mogen slechts een beperkte bijdrage leveren aan de ontwikkeling van brand en rook. Er is niet aangetoond, dat de materialen voldoen aan de brandklassen, zoals bedoeld in artikel 2.73.

- Afdeling 2.10 Beperking van uitbreiding van brand

Een bouwwerk moet zo worden ingedeeld dat een brand wordt beheerst en vertraagd. Daarom moet een gebouw uit één of meerdere brandcompartimenten bestaan.

De studio dient te worden uitgevoerd als brandcompartiment met een wbdbo van ten minste 30 minuten zoals bedoeld in artikel 2.85. Dit is niet aangegeven op de plattegronden (door middel van gekleurde lijnen). Er ontbreken gegevens bij de doorsnedetekeningen zoals A-A en B-B, en de wbdbo scheiding van 60 minuten in een van de details.

- Afdeling 2.11 Verdere beperking van uitbreiding van brand en beperking van verspreiding van rook

Gebruikers moeten enige tijd worden beschermd tegen een brand die elders in het gebouw kan ontstaan. Daarom moet een brandcompartiment uit één of meerdere subbrandcompartimenten bestaan. Er gelden aanvullende maatregelen voor mensen die slapen of die niet zelfstandig kunnen vluchten.

De aanduiding van de weerstanden tegen rookdoorgangen (door middel van gekleurde lijnen) ontbreken op de tekeningen, zoals bedoeld in artikel 2.94a/b, waardoor niet duidelijk is welk constructieonderdeel aan welke eis moet voldoen.

- Afdeling 3.2 Bescherming tegen geluid van installaties

Er wordt mechanisch afgezogen. Uit de ingediende tekeningen blijkt niet waar de ventilatie-unit geplaatst wordt.

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, lid 1, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht moet worden geweigerd.**

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

De activiteit betreft het gedeeltelijk veranderen van het kantoor Prinsessegracht 27 tot woning en een wijziging in het souterrain van het beschermde monument met monumentnummer 17953, kadastraal bekend als gemeente ‘s-Gravenhage sectie E, nummer 472, overeenkomstig de tekeningen.

Ingevolge artikel 3.3 van de Erfgoedwet is het pand beschermd als rijksmonument en is op grond van artikel 2.1, lid 1 onder f van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voor het wijzigen van het monument een omgevingsvergunning 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 24 augustus 2022 heeft de Welstands- en Monumentencommissie als volgt geadviseerd:

“De commissie kan instemmen met de aanpassing van ruimte O1.6, rechts in het souterrain, ten behoeve van een nieuwe functie. De toevoegingen hebben op de monumentale waarden van deze ruimte en van het pand als geheel geen negatieve invloed.”

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’**

**Uit de beoordeling van de activiteit volgt, dat de gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit ‘Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten’ op basis van artikel 2.15 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in beginsel kan worden verleend, maar gelet op artikel 2.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de onlosmakelijkheid van deze activiteit met de activiteit ‘Bouwen’, toch moet worden geweigerd.**