

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:202219995

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het gedeeltelijk veranderen van het souterrain van het kantoor met woningen Prinsessegracht 27 tot woonruimte

Adres: Prinsessegracht 27

Datum Besluit (P) (GG): 26-01-2023

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A8537406.out.pdf

Documentid: 36969875

Bestandsgrootte: 0,12



Den Haag

Retouradres Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

Zie documentenlijst

Onderwerp

Verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Prinsessegracht 27

Uw brief van

-

Ons kenmerk

202219995/8537406

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

-

Aantal bijlagen

Diverse

Geachte mevrouw, mijnheer,

Op 25 oktober 2022 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het gedeeltelijk veranderen van het souterrain van het kantoor met woningen Prinsessegracht 27 tot woonruimte.

Uw aanvraag omvat de activiteiten '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 het ingewonnen advies 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, de 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 artikel 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 verlenen met de daarbij behorende in de documentenlijst genoemde bescheiden.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,

namens dezen:

Teammanager vergunningen, afdeling Vergunningen & Toezicht

[Geanonimiseerd]

Gemeente Den Haag

Leyweg 813

Den Haag

Volg uw aanvraag op www.mijnDen Haag.nl

Postbus 12655

2500 DP Den Haag

T [Geanonimiseerd]

www.denhaag.nl



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.

Dit betekent, dat u in ieder geval niet eerder dan na afloop van de bezwaartermijn of de uitspraak op het verzoekschrift mag beginnen met de uitvoering van de werkzaamheden. Wij wijzen u er bovendien op, dat u handelt voor eigen rekening en risico zolang deze vergunning niet onherroepelijk is.

Wij wijzen u er ook op, 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.

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 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 2' en 'Waarde - Cultuurhistorie' zijn opgenomen;
- Het bestemmingsplan 'Parapluerziening (fiets)parkeren';
- Het bestemmingsplan 'Parapluerziening 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 hoofdgebouwen zich moeten bevinden binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak en de goot- en/of bouwhoogte van gebouwen niet meer mag 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 m² 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 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 'Paraplulherziening (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 het souterrain van een kantoorruimte wordt getransformeerd naar een studio (functie wonen; <40m²). 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 maatgevende moment voor de aanwezigheid van het parkeren 'werkdag-avond'. Na saldering bedraagt de autoparkeervraag 0,21 parkeerplaatsen. De afgeronde, definitieve parkeereis bedraagt 0 parkeerplaatsen. Wij zien af van het stellen van een parkeereis.

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

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 en het ingewonnen advies 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 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;
- Overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

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.

Voor het melden van zowel de aanvang, als de beëindiging van de werkzaamheden dient u de formulieren, zoals achteraan opgenomen bij deze beschikking, volledig ingevuld in te dienen. U kunt de gegevens indienen op dezelfde wijze als u de oorspronkelijke aanvraag heeft ingediend. Vermeld hierbij ons kenmerk. Als de aanvraag via het omgevingsloket is ingediend kunt u de gegevens uploaden via www.omgevingsloket.nl

Activiteit ‘Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten’

De activiteit betreft het wijzigen van het souterrain van het beschermde monument Princessegracht 27, monumentnummer 17953, kadastraal bekend als gemeente ‘s-Gravenhage sectie E, nummer 472, overeenkomstig de in documentenlijst genoemde documenten.

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 14 december 2022 heeft de Welstands- en Monumentencommissie als volgt geadviseerd:

“De commissie kan instemmen met de aanpassing van ruimte 01.6, 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 onaantoonbare 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 en het ingewonnen advies 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 kan worden verleend.

Aan de omgevingsvergunning voor de activiteit ‘Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten’ verbinden wij de volgende voorschriften:

1. 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.
2. Voor de aanvang van de interne sloopwerkzaamheden dient de afdeling Monumentenzorg ingelicht te worden via monumentenzorg@denhaag.nl, zodat de betreffende adviseur op de hoogte is van en betrokken kan zijn bij de uitvoering.

Nadere aanwijzingen

Intrekking omgevingsvergunning

Wij wijzen u erop dat wij op grond van artikel 2.33 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bevoegd zijn om een omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk in te trekken. Dit kan voor de activiteit ‘Bouwen’ onder meer wanneer er gedurende 26 weken geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning.

Aanwezigheid asbest

Is uw pand vóór 1 januari 1994 gebouwd, dan kan het asbest bevatten.

Wanneer er sprake is van asbest, moet eerst een deskundig asbestverwijderingsbedrijf dit verwijderen alvorens de bouwwerkzaamheden kunnen worden uitgevoerd.

- Eerst moet een asbestinventarisatie plaatsvinden door een daartoe gecertificeerd bedrijf;
- De verwijdering van asbest moet altijd gemeld worden bij de gemeente, ook in het geval van bouwwerken waarvoor geen omgevingsvergunning is vereist;
- Verwijdering moet plaatsvinden door een gecertificeerd bedrijf.

Meer informatie kunt u vinden via

<https://www.infomil.nl/onderwerpen/asbest/asbest-in-panden/buiten/> en
<https://www.infomil.nl/onderwerpen/asbest/asbest-in-panden/binnen-huis/>

Sloopmelding

Als er meer dan 10 m³ afval ontstaat en/of er asbest dient te worden verwijderd, is een sloopmelding vereist.

Voor informatie hieromtrent kunt u bellen met telefoonnummer: 14 070 of onze website raadplegen. De melding met bijbehorende stukken kunt u indienen via www.omgevingsloket.nl

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

202219995/8537406

Zorgplicht

Wij wijzen u erop dat eenieder die een bouwwerk bouwt, gebruikt of laat gebruiken er zorg voor draagt dat als gevolg hiervan er geen gevaar voor de gezondheid of veiligheid ontstaat dan wel dat dit voortduurt. Mede gelet hierop adviseren wij u om nabij de cv-installatie een koolmonoxidemeter te plaatsen.

Vergunning gebruik openbare straat

Voor 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) is een vergunning gebruik openbare straat of instemmingsbesluit vereist.

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>

Brandveilig gebruik

Voor het brandveilig gebruik van het bouwwerk zijn rechtstreeks werkende voorschriften uit het Bouwbesluit 2012 van toepassing.