

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:202324066

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het gewijzigd uitvoeren van de verleende vergunningen met kenmerk 202003201/7649215 d.d. 23-06-2020 en 202014678/7791659 dd. 2-12-2020 voor het veranderen van het kantoor Lange Voorhout 44, Kazernestraat 47 en 47A tot 2 woningen en een kantoor

Adres: Kazernestraat 47 / Lange Voorhout 44

Datum Besluit (P) (GG): 26-02-2024

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A8902795.out.pdf

Documentid: 37771114

Bestandsgrootte: 0,11



Den Haag

Retouradres Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Lange Voorhout 44, 44A en Kazernestraat 47

Uw brief van

-

Ons kenmerk

202324066/8902795

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

Aantal bijlagen

diverse

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 25 augustus 2023 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het gewijzigd uitvoeren van de verleende vergunningen met kenmerk 202003201/7649215 d.d. 23-06-2020 en 202014678/7791659 dd. 2-12-2020 voor het veranderen van het kantoor Lange Voorhout 44, Kazernestraat 47 en 47A tot 2 woningen en een kantoor.

Procedure

Uw aanvraag omvat de activiteiten 'Bouwen' en 'Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten' waarop de reguliere voorbereidingsprocedure van toepassing is.

Beoordeling

Op basis van onze beoordeling constateren wij dat de omgevingsvergunning voor deze activiteiten kan worden verleend.

Besluit:

Gelet op het bepaalde in artikel 2.10 en 2.15 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij:

- I. de gevraagde omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder a en f van deze wet te verlenen op basis van de in de documentenlijst genoemde bescheiden, en**
- II. aan deze omgevingsvergunning voorschriften te verbinden.**

Voor de motivering hiervan verwijzen wij naar de bij deze beschikking behorende bijlagen waarin per activiteit de beoordeling en de van toepassing zijnde voorschriften zijn opgenomen. Deze bijlagen moeten hier als herhaald en ingelast worden beschouwd.

Gemeente Den Haag

Leyweg 813

Den Haag

Volg uw aanvraag op www.mijn-den-haag.nl

Postbus 12655

2500 DP Den Haag

T [Geanonimiseerd]

www.denhaag.nl



Gemeente Den Haag

Ons kenmerk
202324066/8902795

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

[Geanonimiseerd]

Bijlagen

De documenten genoemd in de documentenlijst en de hieronder genoemde bijlagen maken onderdeel uit van dit besluit.

- A. Activiteit 'Bouwen'
 - B. Activiteit 'Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten'
 - C. Nadere aanwijzingen
- Formulier 'Melding aanvang werkzaamheden'
Formulier 'Melding voltooiing werkzaamheden'

Bezwaar

Bent u het niet eens met dit besluit? En bent u belanghebbende? Dan kunt u een bezwaarschrift indienen.

Stuur dit uiterlijk binnen zes weken na de datum bekendmaking van het besluit in.

Maakt u gebruik van internet? Dien uw bezwaarschrift dan in via www.denhaag.nl/bezwaar. U heeft hiervoor DigiD nodig. Op www.denhaag.nl/bezwaar vindt u meer informatie. E-mailen kan niet.

Beschikt u niet over internet, dan kunt u het bezwaarschrift ook opsturen naar het volgende adres:

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
AWB / bezwaar
Postbus 12 600
2500 DJ DEN HAAG

Vermeld in uw bezwaarschrift:

- a. naam, adres, telefoonnummer (waar wij u overdag kunnen bereiken) en emailadres;
- b. de datum en handtekening;
- c. een duidelijke omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt. Stuur een kopie van het besluit mee en noem het kenmerk;
- d. de argumenten voor bezwaar.

Dient u namens iemand anders het bezwaar in? Stuur dan een schriftelijke en ondertekende verklaring (volmacht) mee waaruit blijkt dat u namens die persoon het bezwaar mag indienen.

Bij een spoedeisend belang kunt u na het indienen van een bezwaarschrift een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de rechtbank Den Haag.

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk
202324066/8902795

Inwerkingtreding

Dit besluit 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.

Voorbehoud

Deze omgevingsvergunning wordt aan u verleend met uitzondering van rechten van derden. Door het verlenen van deze vergunning wordt niet vooruitgelopen op enige andere door de gemeente op grond van de wet of een gemeentelijke verordening, dan wel op grond van eigendomsrecht van de gemeente met betrekking tot dit initiatief eventueel te nemen beslissing.

Bijlage A: Activiteit 'Bouwen'

Beoordeling

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan de van toepassing zijnde regels ruimtelijke ordening, redelijke eisen van welstand en technische regels. Hierbij hebben wij geconstateerd dat de gevraagde omgevingsvergunning voor deze activiteit kan worden verleend. Hierna lichten wij dit toe.

Regels ruimtelijke ordening

Bestemmingsplan 'Binnenhof e.o.'

Op uw aanvraag is dit bestemmingsplan van toepassing waarin ter plaatse van uw initiatief de bestemmingen 'Gemengd-6' en 'Wonen' en de dubbelbestemmingen 'Waarde-Archeologie 2' en 'Waarde-Cultuurhistorie' zijn opgenomen.

De voor 'Gemengd-6' en 'Wonen' aangewezen gronden zijn in het bestemmingsplan 'Binnenhof e.o.' bestemd voor o.a. kantoor en wonen. Gebleken is dat de aanvraag voldoet aan de regels van het bestemmingsplan.

Uit de ingediende gegevens blijkt dat uw aanvraag hier in past.

Bestemmingsplan 'Parapluziending Staat van Bedrijfsactiviteiten'

Op uw aanvraag is het bestemmingsplan 'Parapluziending Staat van Bedrijfsactiviteiten' van toepassing.

Het voorgestelde gebruik is geen bedrijfsvoering als bedoeld in dit bestemmingsplan waardoor een toets aan de planregels niet nodig is.

Bestemmingsplan 'Parapluziending (fiets)parkeren'

Op uw aanvraag is het bestemmingsplan 'Parapluziending (fiets)parkeren' van toepassing. Uw aanvraag past hierin.

Conclusie toets aan regels ruimtelijke ordening

Wij hebben geconstateerd dat uw aanvraag past in alle genoemde regels ruimtelijke ordening.

Redelijke eisen van welstand

De Adviescommissie omgevingskwaliteit en cultureel erfgoed Den Haag heeft op 10 januari 2024 beoordeeld of het bouwwerk voldoet de Welstandsnota en geadviseerd in het kader van de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'. Het advies luidt als volgt:

"Akkoord

De commissie adviseert positief over de wijzigingen ten opzichte van het eerder geaccordeerde ontwerp. Extern gaat het om een aangepaste pui in de achtergevel van de uitbouw van de kap en een andere configuratie van de daklichten in het platte deel van het dak van het 'koetshuis'. Beide wijzigingen passen binnen de samenhang van het ensemble van hoofd- en koetshuis."

Wij nemen het advies van de commissie over.

Technische regels

Bouwverordening

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 de Bouwverordening.

Bouwbesluit

Er is met uw aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwen en het gebruik van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, zal voldoen aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012. Verder hebben wij voorschriften aan deze omgevingsvergunning verbonden.

Conclusie

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.

Voorschriften

Er moet worden voldaan aan de voorschriften en bepalingen als opgenomen in de verleende omgevingsvergunning van 23 juni 2020, kenmerk 202003201/7649215 en de verleende omgevingsvergunning van 2 december 2020, kenmerk 202014678/7791659, voor. Aanvullend verbinden wij aan de omgevingsvergunning voor de activiteit 'Bouwen' de volgende voorschriften:

Op basis van de Woningwet

Artikel 1b Verplichting tot bouwen overeenkomstig het Bouwbesluit 2012

Het is verboden een bouwwerk, of deel daarvan, in stand te laten voor zover bij het bouwen daarvan niet is voldaan aan de op dat bouwen van toepassing zijnde voorschriften uit het Bouwbesluit 2012. Daarom moet er gebouwd worden volgens de voorschriften uit het Bouwbesluit 2012 over het bouwen van een bouwwerk en het uitvoeren van bouwwerkzaamheden.

Artikel 7b Verplichting tot bouwen overeenkomstig de Bouwverordening

Het is verboden een bouwwerk, of deel daarvan, in stand te laten voor zover bij het bouwen daarvan niet is voldaan aan de op dat bouwen van toepassing zijnde voorschriften uit de Bouwverordening. Daarom moet er gebouwd worden volgens de voorschriften uit de Bouwverordening.

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 voorschriften en ontheffingen.

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk
202324066/8902795

Artikel 1.25 Mededeling aanvang en beëindiging werkzaamheden

Ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden waarvoor deze vergunning is verleend, dient u 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 waarvoor deze vergunning is verleend, dient u ons schriftelijk van de beëindiging van die werkzaamheden in kennis te stellen. Het bouwwerk wordt niet in gebruik gegeven of genomen als hier niet aan voldaan is.

Voor deze mededelingen vult u de bij dit besluit meegestuurde formulieren volledig in. Deze formulieren kunnen op dezelfde wijze worden ingediend als de oorspronkelijke aanvraag.

Bijlage B: Activiteit 'Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten'

Beoordeling

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan de van toepassing zijnde regels voor het wijzigen van een beschermd monument. Hierbij hebben wij geconstateerd dat de gevraagde omgevingsvergunning voor deze activiteit kan worden verleend. Hierna lichten wij dit toe.

De activiteit betreft het gewijzigd uitvoeren van de verleende vergunningen met kenmerk 202003201/7649215 d.d. 23-06-2020 en 202014678/7791659 dd. 2-12-2020 voor het veranderen van het kantoor Lange Voorhout 44, Kazernestraat 47 en 47A tot 2 woningen en een kantoor in het beschermde monument Lange Voorhout 44, monumentnummer 17709, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage sectie E, nummer 2814, 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, en artikel 4:1 van de Monumentenverordening Den Haag 2019 is het plan voor het wijzigen van het rijksmonument beoordeeld. Op 10 januari 2024 heeft de Adviescommissie omgevingskwaliteit en cultureel erfgoed Den Haag als volgt geadviseerd:

"Akkoord

De commissie adviseert positief over de interne en externe wijzigingen ten opzichte van het eerder geaccordeerde ontwerp. De wijzigingen – grotendeels in niet monumentale delen van het pand – hebben op de waardevolle onderdelen van monument geen negatieve invloed. Waar de wijzigingen waardevolle delen raken houden zij die intact en herkenbaar."

Wij nemen het advies van de commissie 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.

Conclusie

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 kan worden verleend.

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk
202324066/8902795

Voorschriften

1. Voor de aanvang van de interne sloopwerkzaamheden dient de afdeling Monumentenzorg ingelicht te worden, zodat de behandeld adviseur op de hoogte is van en betrokken kan zijn bij de uitvoering.
2. 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.

Bijlage C: Nadere aanwijzingen

Intrekken omgevingsvergunning

Op grond van artikel 2.33 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht zijn wij bevoegd 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.

Communicatie met de omgeving

De verantwoordelijkheid voor de communicatie met de omgeving ligt bij u als initiatiefnemer. Een goede communicatie met de omgeving vergroot de kans op een bredere acceptatie van uw plan. Er is een handreiking, waarin u stapsgewijs tips krijgt over waar u aan moet denken. Deze kunt u vinden op de website: www.denhaag.nl/nl/in-de-stad/wonen-en-bouwen/bouwen-in-en-met-de-buurt.htm.

Aandachtspunten

Omgevingswet

Per 1 januari 2024 geldt de Omgevingswet. Het aanvragen van een omgevingsvergunning, de daarbij behorende activiteiten, de meldingsplichten en bijbehorende procedures zijn sindsdien gewijzigd. Voor meer informatie kunt u terecht op www.iplo.nl.

Overig

Bewoners, werknemers en bezoekers komen niet in aanmerking voor een parkeervergunning voor de openbare straat.

Aanvullend advies Veiligheidsregio Haaglanden

In dit aanvullend advies worden de huidige risico's van parkeergarages aangekaart. Het bouwwerk voldoet aan de huidige regelgeving maar de Veiligheidsregio Haaglanden wilt dat u op de hoogte bent van de situatie zoals wij deze vanuit de praktijk ervaren. Het is de verantwoordelijkheid van de eigenaar/gebruiker om na het informeren van de aanwezige risico's, deze accepteren ofwel aanvullende voorzieningen te treffen.

In de afgelopen jaren zijn we in Nederland meerdere keren geconfronteerd met de gevolgen van brand in (ondergrondse) parkeergarages. Met de kennis van nu weten we dat branden in parkeergarages bijzonder lastig zijn om te bestrijden. Veel garages zijn zodanig ontworpen en gebouwd dat er voor de brandweer nauwelijks effectieve maatregelen zijn getroffen die een succesvolle, en vooral veilige, bestrijding van de brand mogelijk maken. Dit zorgt ervoor dat een defensieve inzet wordt gedaan waarbij de bescherming van aanwezige personen en de omgeving de eerste prioriteit krijgt. Het is mogelijk dat hierdoor de schade door de brand in de garage en omgeving aanzienlijk is.

Door het aanbrengen van extra voorzieningen kan ervoor gezorgd worden dat een beginnende brand tijdig wordt ontdekt en worden de aanwezige personen in de stallingsgarage sneller gealarmeerd. Doordat er geen voorzieningen getroffen worden die de brandweer ondersteunen bij brand is er een grote kans aanwezig dat de repressieve dienst de stallingsgarage niet kan betreden. In deze situatie zal uitgegaan moeten worden van een uitbrand- of afbrand scenario van de gehele stallingsgarage en eventueel het gehele bouwwerk. Het gevolg hiervan is mogelijk tijdelijk of permanent onbewoonbare woningen en het niet meer kunnen gebruiken van de kantoorfunctie.

Gekeken vanuit een risicobenadering is een uitbrand- en afbrandscenario niet wenselijk gezien de mogelijke risico's naar het bovengelegen kantoor en woongebouw en de monumentale status van het bouwwerk. Gelet op bovenstaande adviseert de Veiligheidsregio Haaglanden aanvullende voorzieningen te treffen waarbij een beheersscenario kan ontstaan en de kans op een succesvolle inzet van de repressieve dienst wordt vergroot. Voor het realiseren van een beheersscenario wordt geadviseerd een automatische blusinstallatie (sprinkler- en/of watermistinstallatie) in de stallingsgarage aan te brengen.

Een automatische blusinstallatie is in staat een beginnende brand te detecteren, te signaleren en te beheersen dan wel te blussen. De installatie maakt gebruik van sprinklers (sproeikoppen) aan het dak of plafond die bij een bepaalde temperatuur water gaan sproeien. Doordat de sprinklers al bij een beginnende brand in werking treden, wordt de kans dat de brand zich kan uitbreiden enorm beperkt. Hierdoor wordt de kans op een succesvolle inzet zeer groot.

Als u in de parkeergarage voorzieningen aanbrengt ten behoeve van het opladen van elektrische auto's of elektrische voertuigen wilt stallen. Dan adviseert de Veiligheidsregio Haaglanden om middels het document "Brandveiligheid van parkeergarages met elektrisch aangedreven voertuigen" de parkeergarage zodanig in te richten met de voorzieningen/maatregelen zoals hierin worden geadviseerd.

Bovenstaande betreft slechts een advies, het is de eigen verantwoordelijkheid van de eigenaar/gebruiker dit risico te accepteren of aanvullende voorzieningen te treffen. Wanneer gekozen wordt voor een beheersscenario zal daarnaast ook gezamenlijk met de VRH gekeken moeten worden naar de inzetdiepten, bereikbaarheid en bluswatervoorzieningen om een snelle interventie mogelijk te maken.