

Documentenlijst Besluit-ontwerp (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:201615500

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het bouwen van een woongebouw met 8 woningen ter plaatse van de te slopen bouwwerken Lange Beestenmarkt 104, 106 en 108, alsmede op het achterperceel, het bouwen van een woning en bergingen

Adres: Geen adres/lokatieaanduiding

Datum Besluit-ontwerp (P) (GG): 04-04-2017

Documenten bij besluit:

Document: Besluit-ontwerp (P)

Bestandsnaam: A6288532.out.pdf

Documentid: 32663216

Bestandsgrootte: 112056

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

ontwerpbesluit Lange Beestenmarkt 104, 106 en 108

Geachte mijnheer Bruns,

Op 10 oktober 2016 hebben wij uw aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen van een woongebouw met 8 woningen ter plaatse van de te slopen bouwwerken Lange Beestenmarkt 104, 106 en 108, alsmede op het achterperceel, het bouwen van een woning en bergingen ontvangen.

Uw aanvraag omvat de activiteit 'Bouwen', Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' en 'Slopen in beschermd stads- of dorpsgezicht' waarop de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is.

Het ontwerp van dit besluit en de bijbehorende stukken hebben met ingang van xx xx 2017 voor een periode van zes weken ter inzage gelegen

Voor de motivering van onze beslissing verwijzen wij naar de bij deze brief behorende bijlage waarin per activiteit de beoordeling, advisering en van toepassing zijnde voorwaarden zijn opgenomen.

Deze bijlage moet hier als herhaald en ingelast worden beschouwd.

Gelet op het bepaalde in artikel 2.10, 2.12 en 2.16 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht verlenen wij de gevraagde omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, c en h van deze wet, met de daarbij behorende in de documentenlijst genoemde tekeningen, berekeningen en rapporten. [Geanonimiseerd]

Tegen de ontwerpbeschikking zijn wel/geen zienswijzen ingediend.

[Geanonimiseerd]

Uw brief van

Ons kenmerk

201615500/6288532

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Doorkiesnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

diversen

Deze omgevingsvergunning treedt in werking op de dag na de termijn (i.c. zes weken na bekendmaking) voor het indienen van een beroepschrift, tenzij gedurende deze beroepstermijn, 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 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.

Belanghebbenden kunnen tegen dit besluit binnen zes weken na bekendmaking daarvan een beroepschrift indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage.

Het beroepschrift dient tenminste te bevatten:

- naam en adres van de belanghebbende;
- datum en handtekening;
- een nauwkeurige omschrijving van het besluit waartegen het beroepschrift zich richt (stuur een kopie mee of noem ook het kenmerk);
- de reden of argumenten waarom u beroep instelt.
- indien het beroepschrift niet door de belanghebbende zelf wordt ingediend maar namens deze: een volmacht.

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 beroepschrift kan, als onverwijlde spoed dat - gelet op de betrokken belangen - vereist, eveneens een voorlopige voorziening (bijvoorbeeld een schorsing van het besluit) vragen bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Op www.denhaag.nl/bezwaar vindt u meer informatie.

Beoordeling activiteiten

De aanvraag heeft betrekking op de percelen, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie K, nrs. 3234 en 3235.

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 gelegen in het rijks beschermd stadsgezicht 'Centrum'.

Activiteit 'Bouwen'

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- het bestemmingsplan 'Het Oude Centrum', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Wonen', met de bouwaanduiding 'bijgebouwen' en de dubbelbestemmingen 'Waarde - Cultuurhistorie' en 'Waarde - Archeologie' zijn opgenomen;
- de Bouwverordening;
- het Bouwbesluit 2012;
- de Welstandsnota.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de bouw- en gebruiksregels van het bestemmingsplan voor wat betreft de woning op het achterterrein en het niet voorzien in de benodigde parkeerplaatsen op eigen terrein. 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 echter 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 adviezen:

Bodem

De Omgevingsdienst Haaglanden heeft op 18 januari 2017 aangegeven dat ter plaatse van het bouwplan sprake is van verontreinigde bodem als bedoeld in artikel 2.4.1 van de Bouwverordening van de gemeente Den Haag. De bouwwerkzaamheden op of in de bodem moeten, gelet op de BUS-melding van 19 juli 2016 conform het Besluit uniforme saneringen worden uitgevoerd.

Geluid:

Op 14 februari 2017 is het akoestisch onderzoek voor bovengenoemd bouwplan door de Omgevingsdienst Haaglanden beoordeeld. Het akoestisch onderzoek van [Geanonimiseerd] met rapportnummer 815061aaA0 van 13 mei 2015, is beoordeeld en in orde bevonden. Een hogere grenswaarde procedure Wet geluidhinder behoeft niet gevolgd te worden.

Dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie':

Het bouwplan doet geen afbreuk aan de archeologische waarden op de gronden die als gevolg van het bouwplan worden verstoord, zoals blijkt uit het advies van de afdeling Archeologie:

'Het plan waarvoor vergunning wordt aangevraagd heeft een bodemverstoring tot gevolg van meer dan 50 m2 bij een diepte groter dan 0,5 meter onder het maaiveld waardoor nader onderzoek is vereist. Het archeologisch onderzoek heeft aangetoond dat ter plaatse van het bouwplan geen archeologische waardevolle vondsten zijn te verwachten en daardoor geen beperkingen optreden in het kader van de archeologische monumentenzorg.'

Welstand en dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie':

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 18 januari 2017 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

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

'De commissie kan instemmen met de positie en volumeopbouw van het voorgestelde woongebouw. De inpassing van de korrel in deze historische omgeving is zorgvuldig door de parcellering in twee individuele panden onderling met elkaar verbonden in de plint. De commissie is echter van mening dat de gecentreerde entree in deze plint de parcellering in twee individuele panden teveel ontkent. De commissie ziet twee mogelijkheden om dit op te lossen:

Het huidige gevelbeeld met een parcellering in twee individuele panden met een eigen architectuur blijft gehandhaafd. De vormgeving van de plint dient dan echter asymmetrisch te zijn om het beoogde beeld van twee individuele panden waar te maken.

óf

De plint blijft symmetrisch in opzet maar de bovenliggende architectuur wordt in één materiaal en één kleur voorgesteld. Enkel in de gevel beëindiging is de individuele parcellering nog afleesbaar.'

Als gevolg van bovengenoemd negatief advies hebben wij u verzocht een gewijzigd bouwplan in te dienen.

Het door ons ontvangen gewijzigd bouwplan is voorgelegd aan de Welstands- en Monumentencommissie en op 1 maart 2017 beoordeeld aan redelijke eisen van welstand. Haar advies luidt als volgt:

Akkoord

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

'Eerder heeft de commissie ingestemd met de positie en volumeopbouw van het voorgestelde woongebouw. De inpassing van de korrel in deze historische omgeving is zorgvuldig door de parcellering in twee individuele panden onderling met elkaar verbonden in de plint. De commissie was destijds echter van mening dat de gecentreerde entree in deze plint de parcellering in twee individuele panden teveel ontkende.

De commissie heeft twee mogelijkheden meegegeven om dit op te lossen.

Het huidige gevelbeeld met een parcellering in twee individuele panden met een eigen architectuur blijft gehandhaafd. De vormgeving van de plint dient dan echter asymmetrisch te zijn om het beoogde beeld van twee individuele panden waar te maken.

óf

De plint blijft symmetrisch in opzet maar de bovenliggende architectuur wordt in één materiaal en één kleur voorgesteld. Enkel in de gevel beëindiging is de individuele parcellering nog afleesbaar. De commissie kan instemmen met het voorliggende aangepaste ontwerp.

Er is een duidelijke keuze gemaakt. Er is sprake van een symmetrisch vormgegeven plint en de bovenliggende architectuur wordt in één materiaal en één kleur voorgesteld. In de gevel beëindiging is de individuele parcellering nog afleesbaar.

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

Eindoordeel activiteit 'Bouwen'

Op basis van de beoordeling van de activiteit en de daaraan verbonden advisering 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 en bouwfysische 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;

- controle van de funderingen van de belendingen;
- noot: de paalafstanden tussen bestaande palen van de belendende gebouwen met de nog te maken palen.

Deze gegevens dienen te zijn goedgekeurd voordat met de uitvoering wordt begonnen.

Benodigde bouwfysische gegevens:

Luchtversing

'Overleg een notitie waarin wordt beschreven hoe de verschillende documenten moeten worden gelezen:

- Geen natuurlijke toevoervoorzieningen in het dak.
- In de kapverdieping (appartement H) wordt de Buva Susstream Luna toegepast. Deze voldoet aan de uitgangspunten voor gevelgeluidwering en voor ventilatiecapaciteit. In de rapportage over ventilatie (berekening) staat 'ter indicatie Duco Ducotop 50 ZR'. De Buva Susstream heeft een minstens even grote capaciteit (in de e-mail van 16 maart is dit aangegeven).
- Uit detail 8c valt af te leiden waar de ventilatietoevoer komt te zitten, alleen wordt in het detailoverzicht voor de dakkapel verwezen naar detail 8b (dat detail bestaat niet).

Beperking van galm

- In de berekening van de absorptie is het akoestisch spuitwerk niet nader gespecificeerd. Voor aanvang van de spuitwerkzaamheden dient u dit nader te specificeren.'

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 olooaanvraag@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.

Met de uitvoering van de desbetreffende werkzaamheden mag niet worden begonnen voordat de daarop betrekking hebbende tekeningen en/of berekeningen door de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Team Bouwconstructies, Bouwfysica en –ecologie, zijn goedgekeurd.

Artikel 2.1, 2.4 en 2.7 Nader in te dienen overige gegevens

Voor aanvang van de bouwwerkzaamheden dient u contact op te nemen met de stadsdeelinspecteur omtrent de noodzaak van een bouwveiligheidsplan.

Het bouwveiligheidsplan dient u uiterlijk drie weken voor aanvang van de desbetreffende werkzaamheden aan te bieden ter beoordeling. Met de uitvoering van de desbetreffende werkzaamheden mag niet worden begonnen voordat de daarop betrekking hebbende documenten door de stadsdeelinspecteur zijn goedgekeurd.

U kunt de gegevens ‘uploaden’ via www.omgevingsloket.nl indien de aanvraag via dit loket is ingediend.

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;
- het bouwveiligheidsplan.

Artikel 1.24 Het uitzetten van de bebouwingsgrenzen

Met het bouwen van het bouwwerk waarop deze vergunning ziet wordt, onverminderd de voorschriften die aan deze vergunning zijn verbonden, niet begonnen voordat voor zover door ons nodig wordt geacht:

- de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet, en
- het straatpeil is uitgezet.

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.

Afdeling 2.8 Beperken van het ontstaan van een brandgevaarlijke situatie

Materiaal toegepast aan de binnenzijde van een schacht, een koker of een kanaal grenzend aan meer dan één (sub-)brandcompartiment met een inwendige doorsnede groter dan 0,015 m² voldoet aan brandklasse A2, bepaald volgens NEN-EN 13501-1.

Dit geldt niet voor een schacht die uitsluitend bestemd is voor één of meer boven elkaar gelegen bad-of toiletruimten en die niet door andere ruimten voert.

Afdeling 2.9 Beperking van het ontwikkelen van brand en rook

Een zijde van een constructieonderdeel gelegen in een extra beschermde vluchtroute en die grenst aan de binnenlucht voldoet ten minste aan brandklasse B en aan rookklasse s2, bepaald volgens NEN-EN 13501-1.

Dit geldt ook voor de (beweegbare) constructiedelen rondom een meterruimte die gelegen is in een extra beschermde vluchtroute.

Een beloopbaar vlak van een voor personen bestemde vloer, trap of hellingbaan die grenst aan de binnenlucht heeft een rookklasse s1fl en een brandklasse Cfl.

Een zijde van een constructieonderdeel die grenst aan de buitenlucht, van een bouwwerk waarvan een voor personen bestemde vloer ten minste 5 m boven het meetniveau ligt, voldoet vanaf het aansluitende terrein tot een hoogte van ten minste 2,5 m aan brandklasse B, bepaald volgens NEN-EN 13501-1.

Afdeling 6.5 Tijdig vaststellen van brand

Bij een te bouwen woonfunctie of bij een functiewijziging naar een woonfunctie heeft een besloten ruimte waardoor een vluchtroute voert tussen de uitgang van die verblijfsruimte en de uitgang van de woonfunctie één of meer rookmelders die voldoen aan en zijn geplaatst volgens de primaire inrichtingseisen als bedoeld in NEN 2555.

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.

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 (bijvoorbeeld t.b.v. bouwverkeer/bouwwerkzaamheden/aanpassen wegverharding) dan overeenkomstig de publieke functie daarvan.

De hiervoor benodigde vergunning / instemmingsbesluit en informatie hieromtrent kunnen worden aangevraagd bij de wegbeheerder van stadsdeel Centrum, Dienst Publiekszaken. Tel. 14070. (Postbus 12620 2500 DL Den Haag) of via:

<http://www.denhaag.nl/home/bewoners/loket/vergunningen/openbare-weg.htm>

Aansluiting van de riolering op het gemeenteriool

Met betrekking tot deze aansluitvoorwaarden moet in een zo vroeg mogelijk stadium contact worden opgenomen met de Dienst Stadsbeheer, Riolering en Waterbeheersing, afdeling Riolaansluitingen, telefoon 14 070.

Peilhoogtetekening

Met de uitvoering mag niet worden begonnen voordat de peilhoogten van de openbare straat, nabij de toegangen van het gebouw, door de Dienst Stadsbeheer, Productgroep Ingenieursbureau afdeling Civiele Techniek en Milieu, (telefoon 070 – 353 6848) zijn vastgesteld. De hoogteligging van de begane-grondvloer ten opzichte van de openbare straat moet in overleg met de stadsdeelinspecteur van het betreffende stadsdeel worden bepaald.

Bouwplaatsinrichting

Voordat met de bouwwerkzaamheden wordt begonnen, dient een door de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, afdeling Vergunningen & Toezicht, goedgekeurde bouwplaatsinrichting aanwezig te zijn. De aanvrager dient de tekening(en) van de bouwplaatsinrichting en reclamevoering op het bouwterrein te overleggen bij de behandelend stadsdeelinspecteur. Met deze werkzaamheden mag pas een aanvang genomen worden nadat hierop goedkeuring is verkregen.

Veilig vluchten bij brand

De (nooduitgangs)deuren moeten zonder gebruik te moeten maken van een sleutel onmiddellijk over de ten minste vrije breedte kunnen worden geopend.

Archeologische monumentenzorg

Het plangebied kent geen archeologische verwachting op de archeologische waarden- en verwachtingenkaart van de gemeente Den Haag. Ter plaatse van het plangebied heeft eerder archeologisch onderzoek plaatsgevonden. Toch kunnen er tijdens de werkzaamheden archeologische (nieuwe) vondsten worden gedaan. Dit moet de uitvoerder of initiatiefnemer op grond van artikel 53 van de Monumentenwet 1988 onverwijld melden bij de afdeling Archeologie van de gemeente Den Haag.

Deze melding kan worden gedaan bij de Dienst Stadsbeheer, afdeling Archeologie, Van Kinsbergenstraat 85-F, 2518 GW DEN HAAG, telefoon 070 - 353 6639 of per e-mail: archeologie@denhaag.nl.

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 'Wonen', met de bouwaanduiding 'bijgebouwen' en de dubbelbestemmingen 'Waarde - Cultuurhistorie' en 'Waarde - Archeologie' zijn opgenomen.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 19, lid 19.2, onder 19.2.2 van de gebruiksregels van het bestemmingsplan voor wat betreft de woning op het achterterrein waar een voor bewoning bestemd gebouw niet is toegestaan.

Als laatste is gebleken dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 26, onder b van de algemene gebruiksregels van het bestemmingsplan voor wat betreft het niet kunnen voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor 4 personenauto's op eigen terrein.

Het bestemmingsplan biedt geen toereikende afwijkmogelijkheid voor de geconstateerde strijdigheid. Wij zijn bereid de afwijking van de desbetreffende bestemmingsplanregels toe te staan op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3^o, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht op grond van de volgende motivering

'Door de realisatie van een losstaande woning in het achterterrein voldoet de aanvraag niet aan het huidige bestemmingsplan. Echter de reeds aanwezige bebouwing aan de binnenzijde van het bouwblok (het Reyniershof) is al dusdanig gelegen dat de bouw van een woning op het achterterrein goed denkbaar is en tevens aansluit bij de in het verleden ingezette koers van deze interne hofbebouwing. De reeds aanwezige uitbouw van de bestaande bebouwing op dit perceel van drie bouwlagen vormt stedenbouwkundig een grotere barrière dan het voorgestelde plan. De aanwezige bouwmasa van het nieuwe hoofdgebouw zal slinken en aan de achterzijde minder diep de tuin in steken waardoor ruimte ontstaat voor een lage woning op het achterterrein. Dit is een verbetering van de huidige stedenbouwkundige situatie.

Overeenkomstig het meest recente parkeerbeleid staan wij toe om af te wijken van de verplichting tot de aanleg van 4 parkeerplaatsen op het eigen terrein aangezien de aanleg van deze parkeerplaatsen op het eigen terrein niet tot de mogelijkheden behoort en de parkeerdruk in de openbare ruimte binnen de voorgeschreven loopafstand lager is dan 90% (betreft 78%). Dit in afwijking van de goede ruimtelijke onderbouwing paragraaf 4.2.'

De goede ruimtelijke onderbouwing van [Geanonimiseerd] met kenmerk R074287aa.00001.jwi d.d. 09-01-2017' bevindt zich als bijlage bij dit besluit en moet hierbij als ingelast worden beschouwd.

De gemeenteraad heeft bij besluit (d.d. 25-11-2015/RIS 288041), onder specifieke voorwaarden, een algemene verklaring van geen bedenkingen afgegeven. Onderhavig bouwplan voldoet aan die voorwaarden

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 3^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, verlenen van de vergunning voor de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

Activiteit ‘Slopen –in beschermd stads-of dorpsgezicht’

Voor zover van toepassing is uw aanvraag op grond van artikel 2.16, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, beoordeeld aan de hand van de Monumentenwet 1988 en de Monumentenverordening Den Haag 2010.

Het slopen van Lange Beestenmarkt 104, 106 en 108 in het aangewezen rijksbeschermd stadsgezicht ‘Centrum’, als bedoeld in artikel 36 van de Monumentenwet, heeft de afdeling Monumentenzorg en Welstand akkoord bevonden.

‘De panden verkeren in een slechte bouwkundige staat, sloop is mogelijk mits er een degelijk nieuwbouwplan voor terugkomt. Er mag geen ongewenst gat ontstaan in deze gevelwand. Voor deze locatie is er reeds een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend, dit nieuwbouwplan zorgt ervoor dat er geen ongewenste opening ontstaat in deze gevelwand. Het slopen van de panden vormt geen ernstige aantasting van het beschermde stadsgezicht en is om deze reden acceptabel.’

Eindoordeel activiteit ‘Slopen in beschermd stads-of dorpsgezicht’

Op basis van de beoordeling van de aanvraag bestaat er geen bezwaar tegen het, met toepassing van artikel 2.16 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, verlenen van de vergunning voor de activiteit ‘Slopen in beschermd stads- of dorpsgezicht’.

Nadere aanwijzing

Het plangebied kent geen archeologische verwachting op de archeologische waarden- en verwachtingenkaart van de gemeente Den Haag. Ter plaatse van het plangebied heeft eerder archeologisch onderzoek plaatsgevonden. Toch kunnen er tijdens de werkzaamheden archeologische vondsten worden gedaan. Dit moet de uitvoerder of initiatiefnemer op grond van de artikel 53 van de Monumentenwet 1988 onverwijld melden bij de afdeling Archeologie van de gemeente Den Haag. Deze melding kan worden gedaan bij de Dienst Stadsbeheer, afdeling Archeologie, Spui 70, 2511 BT DEN HAAG, telefoon 070 - 353 6639 of per e-mail: archeologie@denhaag.nl.