



Gemeente Den Haag

Retouradres: Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

Uw brief van

[Geanonimiseerd]

Ons kenmerk  
201600365/6009531  
Behandeld door  
[Geanonimiseerd]  
Doorkiesnummer  
[Geanonimiseerd]  
E-mail  
[Geanonimiseerd]  
Aantal bijlagen  
div.  
Datum  
zie documentenlijst

Onderwerp

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Van Speijkstraat 1, 1A en 1B

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 8 januari 2016 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het veranderen van de begane grond en 1e verdieping van het kantoor Van Speijkstraat 1 in een bijeenkomstfunctie en een woning alsmede het splitsen van de woning Van Speijkstraat 1B in 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, lid 1, onder b van deze wet te verlenen met de daarbij behorende in de documentenlijst genoemde documenten.**

[Geanonimiseerd]

Vergeet u niet in correspondentie met de gemeente ons kenmerk te vermelden.

Postadres: Postbus 12655, 2500 DP Den Haag  
Internetadres: [www.denhaag.nl](http://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.

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 erop 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.

## **Beoordeling activiteiten**

De aanvraag heeft betrekking op het perceel, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie Z, nr. 00111.

Op basis van de aard en inhoud van deze aanvraag zijn volgens de Wet basisregistraties adressen en gebouwen de gebruiksdoelen 'Woonfunctie' en 'Bijeenkomstfunctie' vastgesteld.

Het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft is gelegen in het gemeentelijk beschermd stadsgezicht 'Zeeheldenkwartier' en wordt vermeld in het gemeentelijk monumentenregister.

### **Activiteit 'Bouwen'**

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- het bestemmingsplan 'Zeeheldenkwartier', waar ter plaatse van uw initiatief de enkelbestemming 'Wonen' is 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 het gebruik als bijeenkomstfunctie. 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 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 voorts voldoende aannemelijk gemaakt dat voldaan wordt aan de beoordelingsgronden van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening.

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 18 mei 2016 beoordeeld of het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, eerste lid onder a, van de Woningwet. Het bouwplan is getoetst aan het onderdeel 'Algemene welstandscriteria' van de Welstandsnota.

Haar advies luidt als volgt: Akkoord

'De commissie kan instemmen met het voorstel. De voorgestelde wijziging in het voordakvlak, waarbij de bestaande dakvensters worden vervangen voor grotere dakvensters, is voldoende terughoudend in het gevelbeeld. De kozijnwijziging ter plaatse van de begane grond aan de achterzijde van het monument, waarbij twee vensters worden vervangen voor een pui met openslaande deuren en een zijvenster, is in typologie, materiaalkeuze en detaillering voldoende passend bij de architectuur van het pand.'

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 installatiegegevens en bescheiden**

De volgende gegevens en bescheiden moeten nog worden beoordeeld en indien deze nog niet zijn overlegd dienen de gegevens uiterlijk drie weken voor de aanvang van de desbetreffende bouwwerkzaamheden te worden overlegd ter beoordeling aan de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Afdeling Vergunningen & Toezicht o.v.v. referentienummer 201600365.

U kunt de onderstaande gegevens 'uploaden' via [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl) indien de aanvraag via dit loket is ingediend.

Benodigde installatietechnische gegevens:

- gegevens van de brandmeldinstallatie.

Met de plaatsing van de installaties mag niet worden begonnen voordat deze vergunning in werking is getreden en de daarop betrekking hebbende gegevens door de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Afdeling Vergunningen & Toezicht in samenspraak met de Veiligheidsregio Haaglanden zijn goedgekeurd. Tevens dienen de bovengenoemde goedgekeurde gegevens op het werk aanwezig te zijn.

### **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.

### **Afdeling 2.10 Beperking van uitbreiding van brand (verbouw)**

#### **Artikel 2.90 lid 1**

De WBDBO tussen brandcompartiment 4, 5 en de belending is op de 3e verdieping niet aangegeven. Er dient minimaal aan het rechte verkregen niveau met als ondergrens het besaande bouwniveau te worden voldaan.

### **Afdeling 6.5 Tijdig vaststellen van brand**

#### **Artikel 6.20 lid 5**

Bladzijde 21 van het brandveiligheidsrapport spreekt over de brandmeldinstallatie conform NEN2535. De derde alinea van paragraaf 8.4 geeft aan dat er sprake zou zijn van doodlopende einde(n). Er moet dan een brandmeldinstallatie worden aangebracht conform NEN2535.

## **Nadere aanwijzingen**

### **Brandveilig gebruik**

Voor het brandveilig gebruiken van het bouwwerk zijn rechtstreeks werkende voorschriften en artikelen op het brandveilig gebruik van toepassing overeenkomstig hoofdstuk 7 van het bouwbesluit.

Daarnaast is wellicht voor het brandveilig in gebruik houden van het bouwwerk een toereikende melding brandveilig gebruik noodzakelijk conform artikel 1.18 van het bouwbesluit. Hierop zijn de volgende voorwaarden van toepassing:

- De indiening van de melding brandveilig gebruik dient te voldoen aan de indieningsvereisten zoals omschreven in artikel 1.19 van het bouwbesluit

### **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.

Wij verzoeken u de benodigde formulieren met bijbehorende stukken in te dienen bij de Gemeente Den Haag, Postbus 12655, 2500DP Den Haag of de aanvraag in te dienen via [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl).

### **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>

### **Activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’**

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan het bestemmingsplan ‘Zeeheldenkwartier’, waar ter plaatse van uw initiatief de enkelbestemming ‘Wonen’ is opgenomen.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 17.1 van de bouw- en gebruiksregels van het bestemmingsplan voor wat betreft het gebruik als bijeenkomstfunctie.

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 2°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, juncto artikel 4, lid 9 bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) op grond van de volgende motivering:

De schaaakvereniging maakt al sinds jaren gebruik van het gebouw Deze bijeenkomstfunctie past op deze locatie en zal niet leiden tot overlast.

### **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 2°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, verlenen van de vergunning voor de activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’.**

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

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan de Monumentenverordening Den Haag 2010 en de Monumentenwet 1988.

**Ingewonnen advies:**

Op basis van artikel 15, lid 2 van de Monumentenwet 1988, juncto artikel 13, lid 2 van de Monumentenverordening is het verbouwplan van het monument beoordeeld. Op 18 mei 2016 heeft de welstands- en monumentencommissie als volgt geadviseerd:

‘De commissie kan instemmen met het voorstel. De voorgestelde wijziging in het voordakvlak, waarbij de bestaande dakvensters worden vervangen voor grotere dakvensters, is voldoende terughoudend in het gevelbeeld. De kozijnwijziging ter plaatse van de begane grond aan de achterzijde van het monument, waarbij twee vensters worden vervangen voor een pui met openslaande deuren en een zijvenster, is in typologie, materiaalkeuze en detaillering voldoende passend bij de architectuur van het pand. De interne wijzigingen ter plaatse van de begane grond en de derde verdieping vinden plaats binnen de structuur van het monument en hebben op die structuur geen negatieve invloed.’

Commentaar op het ingewonnen advies.

Met het advies van de Welstands- en monumentencommissie kunnen wij ons verenigen.

**Eindoordeel activiteit 'Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten':**

Met inachtneming van alle bij het te nemen besluit betrokken belangen en het ingewonnen advies zijn wij van mening dat de uitvoering van het plan geen onaanvaardbare aantasting van de architectuur- en cultuurhistorische waarden van het monument betekent.

Op basis van deze afweging bestaat er geen bezwaar tegen het verlenen van de vergunning voor het wijzigen van het gemeentelijk beschermde monument van Speijkstraat 1 en 1B, gemeente 's-Gravenhage, met de daarbij behorende in de documentenlijst genoemde documenten.

**Aan deze vergunning verbinden wij de volgende voorschriften:**

Indien tijdens de restauratie 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.

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

### **Algemene informatie:**

Dossier:201600365

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het veranderen van de begane grond en 1e verdieping van het kantoor Van Speijkstraat 1 in een bijeenkomstfunctie en een woning alsmede het splitsen van de woning Van Speijkstraat 1B in 2 woningen

Adres: Van Speijkstraat 1A-1B-1

Datum Besluit (P) (GG): 21-06-2016

### **Documenten bij besluit:**

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A6009531.out.pdf

Documentid: 32184991

Bestandsgrootte: 170889