



Gemeente Den Haag

Retouradres: Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

Uw brief van

[Geanonimiseerd]

Ons kenmerk  
201613787/6214342  
Behandeld door  
[Geanonimiseerd]  
Doorkiesnummer  
[Geanonimiseerd]  
E-mail  
[Geanonimiseerd]  
Aantal bijlagen  
diversen  
Datum  
zie documentenlijst

Onderwerp

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Maziestraat 19

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 7 september 2016 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het in- en uitwendig veranderen van het kantoor Maziestraat 19 tot kantoor en 3 woningen.

Uw aanvraag omvat de activiteiten 'Bouwen' en 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' 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 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de gevraagde omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder a en c van deze wet te verlenen met de daarbij behorende in de documentenlijst genoemde documenten.**

Burgemeester en wethouders van Den Haag,  
namens dezen:

Teammanager gebieden, afdeling Vergunningen & Toezicht

[Geanonimiseerd]

Kopie gezonden aan: architect/gemachtigde.

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 het bepaalde in artikel 6.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in werking op de dag na de bekendmaking ervan.

Ten slotte wijzen wij 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.

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**

De aanvraag heeft betrekking op het perceel, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie D, nr: 1761.

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 'St. Jacobskerk e.o.', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Gemengd-1', met de dubbelbestemmingen 'Waarde-Archeologie' en 'Waarde-Cultuurhistorie' zijn opgenomen;
- de Bouwverordening;
- het Bouwbesluit 2012;
- de Welstandsnota.

De voor 'Gemengd - 1' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor: kantoor en wonen, een en ander met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde, wegen, groen, water en overige voorzieningen.

Gebleken is dat de aanvraag voldoet aan het vigerend bestemmingsplan voor wat betreft het voorzien in de vereiste parkeergelegenheid. Hierbij is aangetoond dat in de vereiste parkeergelegenheid is voorzien op het eigen terrein waardoor de parkeerdruk op de openbare straat niet toeneemt.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de bouw- en gebruiksregels van het bestemmingsplan voor wat betreft het bouwen binnen het bouwvlak. 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.

### **Ingewonnen advies:**

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 7 december 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 de onderdelen 'Cluster Binnenstad', 'Objectcriteria' en 'Algemeen toetsingskader' van de Welstandsnota en beoordeeld in het kader van de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'.

*“De commissie kan in beginsel instemmen met de transformatie van het kantoorgebouw naar woningen. De voorgestelde gevelwijzigingen sluiten goed aan bij de architectuur van het pand. Ook de beide dakterrassen zijn passend: voldoende terug liggend van de gevels, waardoor zij geen negatieve invloed hebben op het gevelbeeld of de rijksbeschermden omgeving.*

*De commissie maakt bezwaar tegen het balkon dat aan de kop-/achtergevel wordt toegevoegd. Door de flinke maat en door de uitvoering van de balustrade in metselwerk wordt de uitstraling te zwaar. Dit wordt nog versterkt door de transparante vormgeving van het entreeportaal onder het balkon: het balkon lijkt een zwevende gemetselde bak. De commissie pleit voor een transparantere vormgeving van het balkon, aansluitend bij de Franse balkons die in de zijgevel worden gerealiseerd”.*

Hierop heeft u een gewijzigd plan ingediend wat ter advisering aan de welstands- en monumentencommissie is voorgelegd.

De Welstands- en Monumentencommissie heeft daarop opnieuw 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:

### **Akkoord**

Het bouwplan is getoetst aan de onderdelen ‘Cluster Binnenstad’, ‘Objectcriteria’ en ‘Algemeen toetsingskader’ van de Welstandsnota en beoordeeld in het kader van de dubbelbestemming ‘Waarde-Cultuurhistorie’.

*“Eerder is ingestemd met de verschillende gevelwijzigingen en met de toevoeging van een tweetal dakterrassen. Bezwaar werd gemaakt tegen de zware uitstraling van het balkon aan de kap-/achtergevel. Met de nu voorgestelde transparante vormgeving van het balkon, met een balustrade gelijk aan de Franse balkons in de lange gevel, is het balkon een duidelijke toevoeging die de sterke en karakteristieke hoofdvorm van het pand herkenbaar houdt.”*

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 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.

### **Nadere aanwijzingen**

#### **Bouwbesluit 2012**

##### **Afdeling 3.8 Toevoer van verbrandingslucht en afvoer van rookgas**

Bij de beoordeling is er van uitgegaan dat een cv-ketel wordt toegepast met een gesloten systeem en dat de rookgasafvoer van de cv-ketel bovendaks uitmondt. Indien hiervan wordt afgeweken, dienen alsnog de relevante stukken ter goedkeuring te worden aangeboden.

##### **Artikel 1.26 sloopmelding**

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).

##### **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.

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

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan: het bestemmingsplan ‘St. Jacobskerk e.o.’, waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming ‘Gemengd-1’, met de dubbelbestemmingen ‘Waarde-Archeologie’ en ‘Waarde-Cultuurhistorie’ zijn opgenomen.

De voor ‘Gemengd - 1’ aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor: kantoor en wonen, een en ander met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde, wegen, groen, water en overige voorzieningen.

Gebleken is dat de aanvraag voldoet aan het vigerend bestemmingsplan voor wat betreft het voorzien in de vereiste parkeergelegenheid. Hierbij is aangetoond dat in de vereiste parkeergelegenheid is voorzien op het eigen terrein waardoor de parkeerdruk op de openbare straat niet toeneemt.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de bouw- en gebruiksregels van het bestemmingsplan voor wat betreft het bouwen binnen het bouwvlak. 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.

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 4 bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) op grond van de volgende motivering:

De afwijking van het bestemmingsplan betreft een uitbouw over een parkeerterrein op het binnenterrein om een goede entree mogelijk te maken. Het feit dat op de verdieping drie woningen worden toegevoegd is positief. Zowel in de binnenstad als in de gemeente is een behoefte aan woningen. Deze woningen in de binnenstad zijn een goede toevoeging. Door de entree buiten de massa van de begane grond te houden blijft die ruimte in zijn geheel voor andere functies beschikbaar: dergelijke ruimtes voor kantoren of bedrijfjes zijn schaars, dus behouden is positief.

De uitbouw is een ondergeschikte toevoeging, zowel qua locatie op het achterterrein als qua bouwmassa. Het aangepaste plan vormt geen verstoring van de cultuurhistorische waarden van het rijksbeschermd stadsgezicht.

**Eindoordeel activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’**

**Op basis van de beoordeling van de aanvraag 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’.**

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

### **Algemene informatie:**

Dossier:201613787

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het in- en uitwendig veranderen van het kantoor Maziestraat 19 tot kantoor en 3 woningen

Adres: Maziestraat 19

Datum Besluit (P) (GG): 13-01-2017

### **Documenten bij besluit:**

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A6214342.out.pdf

Documentid: 32531883

Bestandsgrootte: 165236