

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:201605827

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het veranderen en splitsen van de woning Celebesstraat 49E tot twee appartementen

Adres: Celebesstraat 49E

Datum Besluit (P) (GG): 23-09-2016

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A6103238.out.pdf

Documentid: 32353486

Bestandsgrootte: 164745



Gemeente Den Haag

Retouradres: Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

Uw brief van

[Geanonimiseerd]

Ons kenmerk
201605827/6103238
Behandeld door
[Geanonimiseerd]
Doorkiesnummer
[Geanonimiseerd]
E-mail
[Geanonimiseerd]
Aantal bijlagen

Datum
zie documentenlijst

Onderwerp
weigering van de gevraagde omgevingsvergunning voor Celebesstraat 49E

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 12 april 2016 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het veranderen en splitsen van de woning Celebesstraat 49E tot twee appartementen.

Uw aanvraag omvat de activiteiten 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' en 'Bouwen' 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 moet worden geweigerd.

Van de gelegenheid om zienswijze in te dienen is gebruik gemaakt. Deze zienswijze heeft ons standpunt ten aanzien van de aanvraag niet gewijzigd. De weerlegging van de zienswijze is bijgevoegd. Deze moet hier als herhaald en ingelast worden beschouwd.

Voor de motivering van onze beslissing verwijzen wij naar de bij deze beschikking behorende bijlage waarin per activiteit de beoordeling, de advisering en van toepassing zijnde voorschriften zijn opgenomen. Deze bijlage moet hier als herhaald en ingelast worden beschouwd.

Besluit:

Gelet op het bepaalde in artikelen 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de gevraagde omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a en c van deze wet te weigeren met de daarbij behorende in de documentenlijst genoemde documenten.

[Geanonimiseerd]

Wij wijzen u erop dat u een gedeelte van de betaalde leges kunt terugvragen na weigering van de omgevingsvergunning of een eerste- of tweede fase beschikking. Een aanvraag tot teruggave kunt u richten aan de directeur der Gemeentebelastingen, postbus 19924, 2500 CX Den Haag.

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

Postadres: Postbus 12655, 2500 DP Den Haag
Internetadres: www.denhaag.nl

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.

Beoordeling activiteiten

De aanvraag heeft betrekking op het perceel, kadastraal bekend als gemeente 's- Gravenhage, sectie P, nummer 5371.

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 Rijksbeschermd stadsgezicht 'Archipel/Wilemspark II' en betreft geen bouwwerk dat wordt vermeld op de Lijst Rijks- en Gemeentelijke Monumenten.

Beoordeling activiteit 'Bouwen'

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- het bestemmingsplan 'Archipelbuurt e.o', waar in het onderhavige geval de bestemming 'Wonen-1' en de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie' en 'Waarde - Cultuurhistorie' zijn opgenomen;
- het Bouwbesluit 2012;
- de Bouwverordening;
- de Welstandsnota.

Wij hebben vastgesteld, dat de aanvraag in strijd is met voornoemd bestemmingsplan voor wat betreft het bouwen zonder de cultuurhistorische waarden van het rijksbeschermd stadsgezicht in acht te nemen. Voorts is gebleken dat de aanvraag niet voldoet aan de bouw- en gebruiksvoorschriften van het bestemmingsplan voor wat betreft 'Bouwen buiten bouwvlak', 'Goothoogte', 'Splitsen woningen' en 'Parkeren', waardoor de aanvraag mede wordt gezien als een verzoek tot het afwijken van deze voorschriften. We zijn niet bereid mee te werken aan deze afwijking. Voor de motivering hiervan 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 adviezen

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 6 juli 2016 beoordeeld of het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, eerste lid onder a, van de Woningwet en adviseert tevens in het kader van de bestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'.

Haar advies luidt als volgt:

Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de onderdelen 'Cluster 1' en 'Algemeen toetsingskader' van de Welstandsnota en beoordeeld in het kader van de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'.

'De commissie kan niet instemmen met het voorstel. Dit deel van het Rijksbeschermd stadsgezicht kenmerkt zich door een structuur van drie lagen en een kap. Aan de achterzijde bevindt zich op de begane grond een serre, op de verdieping een loggia. In voorkomende gevallen is deze loggia dichtgezet. Hoewel de commissie kan instemmen met een glazen pui-invulling, zeker ter plaatse van de begane grond en de eerste verdieping, kan zij niet instemmen met de wijze waarop dit gebeurt. In het voorstel wordt de kenmerkende achtergevel-opbouw genegeerd. Niet alleen op de begane grond wordt de achterzijde uitgebouwd, ook op de verdiepingen. De zowel in achtergevelrooilijn als in zijgevelrooilijn verspringende balkons geven een rommelig gevelbeeld. De kap wordt ernstig aangetast door een glazen uitbouw waardoor de kap als zodanig onherkenbaar wordt.

De voorgestelde stalen/glazen balustrade aan de voorzijde acht de commissie niet passend bij dit als karakteristiek voor het Rijksbeschermd stadsgezicht aangemerkt pand. Met de vormgeving, detaillering en materialisatie van de voordakkapel kan zij wel instemmen. Deze acht zij zorgvuldig en passend bij de onderliggende architectuur. Zij mist echter een horizontale doorsnede met de detaillering en materialisatie van de zijwangen.

Indien de voordeur wijzigt dient daar ook een detaillering van te worden aangeleverd.'

Naar aanleiding van dit advies bent u in de gelegenheid gesteld uw plan aan te passen.

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 14 september 2016 het aangepast voorstel beoordeeld of het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, eerste lid onder a, van de Woningwet en adviseert tevens in het kader van de bestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'.

Haar advies luidt als volgt:

Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de onderdelen 'Cluster 1' en 'Algemeen toetsingskader' van de Welstandsnota en beoordeeld in het kader van de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'.

Het bouwplan is getoetst aan de onderdelen 'Cluster 1' en 'Algemeen toetsingskader' van de Welstandsnota en beoordeeld in het kader van de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'. De commissie kan niet instemmen met het voorstel. De karakteristiek van de wijk bestaat uit bebouwing in drie lagen met een kap. Aan de achterzijde komen op de begane grond serres voor en op de eerste verdieping veranda's. Incidenteel is deze veranda serre-achtige dichtgezet of op de begane grond serre-achtige uitgebouwd. Het huidige voorstel sluit hier in volume en in een architectuur met glazen-puien op aan.

Op de tweede verdieping wordt ook een glazen-pui voorgesteld, die bovendien wordt doorgezet in het nieuw te realiseren volume in de 'oksel' met het naburige pand. Hierdoor ontstaat een verstoring van het karakteristieke gevelbeeld dat op deze verdieping gedomineerd wordt door vensters met incidenteel een deur naar een balkon.

Ter plaatse van de kap wordt nu een dakkapel voorgesteld die de hoek wordt omgezet. Hierdoor zijn de kappen aan elkaar versmolten en niet meer als zelfstandige elementen herkenbaar, leidend tot een verwarrende compositie.

Dit leidt tot een aantasting van het beschermd stadsgezicht en de cultuurhistorische waarden ervan.

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

Eindoordeel activiteit 'Bouwen'

Op basis van de beoordeling van de aanvraag en de daaraan verbonden advisering bestaat er bezwaar tegen het verlenen van de vergunning op grond van artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voor de activiteit 'Bouwen'.

Beoordeling activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan het bestemmingsplan;

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan het bestemmingsplan 'Archipelbuurt e.o.', waar in het onderhavige geval de bestemming 'Wonen - 1' en de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie' en 'Waarde - Cultuurhistorie' zijn opgenomen.

Ingevolge artikel 21 'Wonen - 1' van de planvoorschriften zijn de aangewezen gronden bestemd voor:

- a. Wonen;
- b. Tuinen en erven.

Eén en ander met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde, wegen, groen, water en overige bij de bestemming behorende voorzieningen.

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen als bedoeld in artikelen 3 tot en met 26, mede bestemd voor behoud en bescherming van de cultuurhistorische waarden van het Rijksbeschermd stadsgezicht Archipelbuurt/Willemspark II, zoals beschreven in het aanwijzingsbesluit van 25 juli 1996 met de bijbehorende toelichting, als opgenomen in bijlage 1, 2 en 3 bij de regels van dit plan. Het betreffende pand is opgenomen in de Lijst Karakteristieke panden als bedoeld in bijlage 4 van de planvoorschriften.

Voor het bouwen binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' als bedoeld in artikel 27.1 van het bestemmingsplan geldt onder andere dat het bouwen plaats moet vinden met inachtneming van de cultuurhistorische waarden als bedoeld in artikel lid 27.1, die op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan aanwezig waren, en nadat hierover advies is ingewonnen van de Commissie als bedoeld in artikel 1, lid 9, van de Monumentenverordening Den Haag.

Wij hebben vastgesteld, dat de aanvraag in strijd is met voornoemd bestemmingsplan voor wat betreft het bouwen zonder de cultuurhistorische waarden van het rijksbeschermd stadsgezicht in acht te nemen. Voorts is gebleken dat de aanvraag niet voldoet aan de bouw- en gebruiksvoorschriften van het bestemmingsplan voor wat betreft 'Bouwen buiten bouwvlak', 'Goothoogte', 'Splitsen woningen' en 'Parkeren', waardoor de aanvraag mede wordt gezien als een verzoek tot het afwijken van deze voorschriften.

Het bestemmingsplan biedt geen (volledig) toereikende afwijkingsmogelijkheid. Wij zijn niet 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 1 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) op grond van de volgende motivering:

Ingewonnen advies

De afdeling Monumentenzorg heeft het plan beoordeeld in het kader van het Rijksbeschermd stadsgezicht 'Archipel/Willemspark II'. Het advies luidt als volgt:

Niet akkoord

'Karakteristiek voor de wijk zijn drie lagen en een kap. De woning heeft vaak een serre op de begane grond en een veranda op de verdieping. De achtergevel wordt in het voorliggende plan uitgebouwd. Niet alleen op de BG maar ook op de verdiepingen. De heldere opbouw van de achtergevel wordt hiermee aangetast. Ook geeft het een onsamenvattend gevelbeeld. Door ook in de kap een glazen volume toe te voegen wordt de kapvorm minder herkenbaar.

Het plan vormt een aantasting van de cultuurhistorische waarden van het beschermde stadsgezicht.'

Naar aanleiding van dit advies bent u in de gelegenheid gesteld uw plan aan te passen.

‘In het aangepaste plan wordt alleen de begane grond uitgebouwd. Deze uitbouw overschrijdt de toegestane oppervlakte die het bestemmingsplan voorschrijft. Dit is echter een acceptabele overschrijding in verhouding tot de oppervlakte van het achtererf. Het geheel verglazen van de achtergevel is echter een verstoring van het beschermde stadsgezicht. De karakteristieken van de architectuur van deze bebouwingstypologie verdwijnen in het geheel. De gevel past wat betreft architectuur niet meer in het ensemble van de gevelwand.

Het bezwaar tegen het toevoegen van een glazen volume in de kap blijft geldig: De kapvorm wordt hierdoor aangetast.’

Wij zijn gelet op het advies van de Welstands- en Monumentencommissie en de afdeling Monumentenzorg niet bereid afwijking van het bestemmingsplan toe te staan.

Eindoordeel activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

Op basis van de beoordeling van de aanvraag en de daaraan verbonden advisering bestaat er bezwaar tegen het verlenen van de vergunning op grond van artikel 2.12 lid 1, onder a, sub 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voor de activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’.

Bijlage**Beantwoording reactie**

Tijdens de reguliere voorbereidingsprocedure is tegen het voornemen van de beschikking een schriftelijke reactie ingediend.

In de reactie wordt door de aanvrager verzocht om een vergunning van rechtswege. Kort samengevat heeft de reactie betrekking op het volgende:

1. Niet tijdig nemen van het besluit op de aanvraag;

Ten aanzien van deze reactie overwegen wij als volgt:

- ad 1. Op 29 augustus 2016 heeft de aanvrager per email verzocht, op grond van artikel 4:15 van wet Algemene wet bestuursrecht, de proceduretermijn van de aanvraag met 6 weken te verlengen.

Gelet op de bovenstaande overwegingen heeft de ingediende reactie geen reden gevormd om niet tot het weigeren van het definitieve besluit in de huidige vorm over te gaan, zoals verwoord in de beoordeling van de aangevraagde activiteiten en de daarbij behorende documenten.