

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

### **Algemene informatie:**

Dossier:201605316

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het ophogen van het kantoor Statenplein 2 door het plaatsen van een dakopbouw ten behoeve van een woning

Adres: Statenplein 2

Datum Besluit (P) (GG): 21-10-2016

### **Documenten bij besluit:**

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A6125018.out.pdf

Documentid: 32396866

Bestandsgrootte: 165195



Gemeente Den Haag

Retouradres: Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

Uw brief van

[Geanonimiseerd]

Ons kenmerk  
201605316/6125018  
Behandeld door  
[Geanonimiseerd]  
Doorkiesnummer  
[Geanonimiseerd]  
E-mail  
[Geanonimiseerd]  
Aantal bijlagen  
diversen  
Datum  
zie documentenlijst

Onderwerp

weigering van de gevraagde omgevingsvergunning voor Statenplein 2

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 4 april 2016 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het veranderen en vergroten van het kantoor Statenplein 2 door het plaatsen van een dakopbouw, alsmede het splitsen van het kantoor door het wijzigen van de functie van de dakopbouw tot woning.

Uw aanvraag omvat de activiteiten 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' en 'Bouwen' waarop de reguliere voorbereidingsprocedure van toepassing is.

Omwille van de planbehandeling hebben wij met uw instemming de beslistermijn d.d. 23 september 2016 met vier weken verlengt.

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.

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

**Besluit:**

**Gelet op het bepaalde in artikel 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, hebben wij besloten de gevraagde omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onder a en c van deze wet te weigeren.**

[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)

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

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**

Op basis van de aard en inhoud van deze aanvraag zijn volgens de Wet basisregistraties adressen en gebouwen de gebruiksdoelen 'Woonfunctie' (de dakopbouw) en 'Kantoorfunctie' (overige deel van het gebouw) vastgesteld.

Het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft is gelegen in het Rijks beschermd stadsgezicht 'Statenkwartier'.

### **Activiteit 'Bouwen'**

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- het bestemmingsplan 'Statenkwartier', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Gemengd - 2', met de dubbelbestemmingen 'Waarde-cultuurhistorie' en 'Waarde- archeologie' zijn opgenomen;
- de Bouwverordening;
- het Bouwbesluit 2012;
- de Welstandsnota.

De voor 'Gemengd - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor 'dienstverlening', 'kantoor' en 'wonen'.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de bouwregels van het bestemmingsplan voor wat betreft overschrijding van de maximaal toegestane goothoogte. Tevens voldoet de aanvraag niet aan de gebruiksregels van het bestemmingsplan daar deze niet voorziet in het vereiste aantal parkeerplaatsen op eigen terrein.

Dit betekent dat de gevraagde omgevingsvergunning niet kan worden verleend, tenzij wordt afgeweken van de desbetreffende planregels.

Wij zijn echter niet bereid deze afwijking toe te staan. Voor de motivering om niet af te wijken van deze planregels verwijzen wij naar de beoordeling van de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

### **Ingewonnen advies:**

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 10 augustus 2016 beoordeeld of het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, eerste lid onder a, van de Woningwet.

Haar advies luidt als volgt:

Het bouwplan is getoetst aan de onderdelen 'Extra bouwlaag' van de Welstandsnota en beoordeeld in het kader van de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie'.

### **Niet akkoord**

*'De commissie kan niet instemmen met de voorgestelde dakopbouw. Het pand waarop de opbouw wordt voorgesteld is onderdeel van een zorgvuldig ensemble van een aantal aaneengeschakelde, individueel herkenbare, rijk vormgegeven panden aan een plein. De gevel heeft een tweebeukige opzet die per deel wordt beëindigd met een karakteristiek vormgegeven dakrand met groot overstek.'*

*De nu voorgestelde dakopbouw is in hoofdvorm, compositie en architectonische uitwerking in het geheel niet gerelateerd aan de opzet van het onderliggende pand en niet aan het hoogwaardige ensemble. Het voorstel betekent een ernstige aantasting van de structuur en de kwaliteit van de bestaande bebouwing en van het beschermde stadsgezicht.'*

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 28 september 2016 beoordeeld aan redelijke eisen van welstand. Haar advies luidt als volgt:

Het bouwplan is getoetst aan het onderdeel 'Extra Bouwlaag' van de Welstandsnota en beoordeeld in het kader van de dubbelbestemmingen 'Waarde - Cultuurhistorie'

#### **Niet akkoord**

*'Eerder kon de commissie niet instemmen met de voorgestelde dakopbouw, zij zag de opbouw als een aantasting van het zorgvuldige ensemble van een reeks aan elkaar geschakelde, rijk vormgegeven panden gelegen in het rijksbeschermd stadsgezicht 'Statenkwartier'.*

*Het ontwerp is aangepast, echter blijft de commissie van mening dat de opbouw een aantasting is van het zorgvuldige ensemble. Zij herhaalt daarom ook haar eerder gegeven advies:*

*De commissie kan niet instemmen met de voorgestelde dakopbouw. Het pand waarop de opbouw wordt voorgesteld is onderdeel van een zorgvuldig ensemble van een aantal aaneengeschakelde, individueel herkenbare, rijk vormgegeven panden aan een plein. De gevel heeft een tweebeukige opzet die per deel wordt beëindigd met een karakteristiek vormgegeven dakrand met groot overstek.*

*De nu voorgestelde dakopbouw is in hoofdvorm, compositie en architectonische uitwerking in het geheel niet gerelateerd aan de opzet van het onderliggende pand en niet aan het hoogwaardige ensemble. Het voorstel betekent een ernstige aantasting van de structuur en de kwaliteit van de bestaande bebouwing en van het beschermd stadsgezicht.'*

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, op grond van artikel 2.10, eerste lid, onder d van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, bezwaar tegen het verlenen van de vergunning voor de activiteit 'Bouwen'.**

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

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan het bestemmingsplan ‘Statenkwartier’, waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming ‘Gemengd - 2’, met de dubbelbestemmingen ‘Waarde-cultuurhistorie’ en ‘Waarde- archeologie’ zijn opgenomen.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 7, lid 7.2, onder 7.2.1, sub b van de bouwregels van het bestemmingsplan voor wat betreft de hoogte van de dakgoot die zich 77.5 cm. buiten de maximaal toegestane goothoogte van 13 mtr. bevindt.

Het bestemmingsplan biedt een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid voor de geconstateerde strijdigheid voor het afwijken van voorgeschreven maten ten aanzien van goot- en/of bouwhoogten en perceelsgrensafstanden en bebouwingspercentages met maximaal 10 %. Wij zijn echter niet bereid deze afwijking toe te staan op grond van de volgende motivering:

*‘Met het oog op het toestaan van het ophogen van het pand door middel van een dakopbouw wordt gekeken naar de volgende stedenbouwkundige en cultuurhistorische aspecten:*

- *verhoudingen en bezonning van de straatprofielen;*
- *verhoudingen en bezonning van de binnenterreinen;*
- *hoogte van bebouwing in de directe omgeving;*
- *dakvormen;*
- *ensemblewaarde;*
- *architectuur.*

*De combinatie van de bovenstaande aspecten heeft er toe geleid dat er voor de panden in dit blok geen medewerking wordt verleend aan het realiseren van een dakopbouw. Het belangrijkste aspect hierin heeft betrekking op de ensemblewerking van deze straatwand. Het bouwblok bestaat uit drielaagse panden met een basis van twee lagen met daarop een verbijzonderde derde laag als beëindiging. Door toevoeging van een dakopbouw wordt een andere hoogte geïntroduceerd en daardoor het ensemble aangetast. Tevens wordt hiermee ook een onwenselijk precedent geschapen.*

*Een dakopbouw met een kapvorm is stedenbouwkundig niet gewenst. Ook hiermee wordt de ensemblewaarde van de betreffende rij panden aan het Statenplein aangepast door introducering van een nieuwe hoogte boven de bestaande beëindiging door middel van een verbijzonderde derde laag.’*

### **Waarde – Cultuurhistorie:**

De voor ‘Waarde - Cultuurhistorie’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen als bedoeld in artikelen 3 tot en met 26 van het bestemmingsplan, mede bestemd voor behoud en bescherming van de cultuurhistorische waarden van het Rijksbeschermd stadsgezicht ‘Statenkwartier’.

Voor het bouwen binnen de dubbelbestemming ‘Waarde - Cultuurhistorie’ geldt o.a. dat het bouwen moet plaatsvinden met inachtneming van de cultuurhistorische waarden van het Rijksbeschermd stadsgezicht ‘Statenkwartier’. Om te bepalen of uw aanvraag hieraan voldoet dient advies van de Commissie als bedoeld in artikel 1, lid 9 van de Monumentenverordening Den Haag te worden ingewonnen.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de voorschriften van het bestemmingsplan voor wat betreft de cultuurhistorische waarden als bedoeld in artikel 25 van het bestemmingsplan en wordt de aanvraag mede gezien als een verzoek tot het afwijken van de voorschriften. Wij echter zijn niet bereid hieraan meer te werken. Voor de motivering hiervan verwijzen wij naar de beoordeling van de Welstands- en Monumentencommissie zoals opgenomen in de activiteit ‘Bouwen’.

**Parkeren:**

Tevens is gebleken dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 29, onder b van de Algemene gebruiksregels van het bestemmingsplan voor wat betreft het niet kunnen voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor 1,4 personenauto's extra op eigen terrein.

Gezien de weigeringsgrond zoals omschreven in de activiteiten 'Bouwen' en 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' hebben wij uw verzoek tot het afwijken van de voorschriften niet verder behandeld.

**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, met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, verlenen van de vergunning voor de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.**