

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:201612166

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het vergroten van de woning Willemstraat 7 door het realiseren van een dakopbouw

Adres: Willemstraat 7

Datum Besluit (P) (GG): 04-11-2016

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A6142621.out.pdf

Documentid: 32420967

Bestandsgrootte: 137431



Gemeente Den Haag

Retouradres: Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

Uw brief van

[Geanonimiseerd]

Ons kenmerk
201612166/6142621
Behandeld door
[Geanonimiseerd]
Doorkiesnummer
[Geanonimiseerd]
E-mail
[Geanonimiseerd]
Aantal bijlagen
1
Datum
zie documentenlijst

Onderwerp

weigering van de gevraagde omgevingsvergunning voor Willemstraat 7

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 5 augustus 2016 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het vergroten van de woning Willemstraat 7 door het realiseren van een dakopbouw met dakkapel.

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.

Voor de motivering van onze beslissing verwijzen wij naar de bij deze beschikking behorende bijlage(n) waarin per activiteit de beoordeling, advisering en van toepassing zijnde voorschriften zijn opgenomen. Deze bijlagen moeten 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 besluiten wij de gevraagde omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, lid 1 onder a en c, van deze wet te weigeren.

[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.

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,

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

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

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 activiteit 'Bouwen'

Het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft is gelegen in het Rijksbeschermd stadsgezicht 'Centrum'.

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- het Bouwbesluit 2012;
- de Bouwverordening;
- het bestemmingsplan 'Binnenhof e.o.', waar in het onderhavige geval de bestemming 'Wonen' en de dubbelbestemming 'Waarde – archeologie 2' en 'Waarde – cultuurhistorie' zijn opgenomen;
- de Welstandsnota.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de bouwregels van het bestemmingsplan waardoor de aanvraag mede wordt gezien als een verzoek tot het afwijken van deze voorschriften.

Dit betekent, dat de gevraagde omgevingsvergunning niet kan worden verleend, tenzij wordt afgeweken van de desbetreffende planregels. 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 31 augustus 2016 beoordeeld of het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, eerste lid onder a, van de Woningwet.

Niet akkoord

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

De commissie kan in beginsel instemmen met het toevoegen van een laag aan de bestaande bebouwing, aan de voorzijde voorzien van een dakschild, aan de achterzijde met een setback en een aanliggend terras. De commissie maakt echter bezwaar tegen de hoogte en de vormgeving van de 'dakkapel' in het voorschild en kan de achterzijde van de opbouw, door het ontbreken van detaillering, niet definitief beoordelen.

De bestaande bebouwing is aan de voorzijde voorzien van een opvallende kroonlijst met een laag dakschild daarboven. Dit schild is in het straatbeeld niet zichtbaar. Het doorzetten van dit dakschild acht de commissie een passende oplossing. Met eenzelfde helling en dezelfde pannen ontstaat een logisch geheel en blijft de kroonlijst in het straatbeeld de beëindiging van de gevel.

De dakkapel beoordeelt de commissie als een verstoring van het straatbeeld. De dakkapel is te hoog, wat vooral in het overhoekse beeld opvalt en wat een aantasting van de verhoudingen en de samenhang in de straat betekent. Zowel het daadwerkelijk verlagen van de kapel als het aanpassen van de vormgeving, waardoor de kapel lager oogt, kan dit probleem oplossen.

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

Op 2 september 2016 hebben wij u in staat gesteld uw bouwplan voor 30 september 2016 aan te passen. U heeft vervolgens op 29 september 2016 een gewijzigd plan ingediend. Het bouwplan is echter alleen op detailniveau gewijzigd. Er is nog altijd sprake van een forse dakkapel. De dakkapel in het voordakvlak is een aantasting van de cultuurhistorische waarden van het beschermd stadsgezicht.

Tevens heeft u niet voldoende aannemelijk heeft gemaakt, dat uw plan op de volgende punten voldoet aan het Bouwbesluit:

- Afdeling 3.2 Bescherming tegen geluid van installaties
Er is niet duidelijk aangegeven op welke manier er voor gezorgd wordt dat het karakteristieke installatie-geluidniveau als gevolg van de installaties (bronnen en leidingen/kanalen) in de verblijfsgebieden van de woningen niet meer dan het maximaal toelaatbare geluidniveau van 40 dB bedraagt.
- Afdeling 5.1 Energiezuinigheid
Er is niet aangetoond dat de Rc-waarde van de daken en wanden van de opbouw en dakkapel voldoen aan de waarde zoals gesteld in het Bouwbesluit.

Eindoordeel activiteit ‘Bouwen’

Op basis van de beoordeling van de activiteit en het ingewonnen advies bestaat er bezwaar tegen het met toepassing van artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht verlenen van de omgevingsvergunning voor de activiteit ‘Bouwen’.

Beoordeling activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

Het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft is gelegen in het Rijksbeschermd stadsgezicht ‘Centrum’.

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan het bestemmingsplan ‘Binnenhof e.o.’, waar in het onderhavige geval de bestemming ‘Wonen’ en de dubbelbestemming ‘Waarde – archeologie 2’ en ‘Waarde – cultuurhistorie’ zijn opgenomen.

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen als bedoeld in artikelen 3 tot en met 25 van het bestemmingsplan, mede bestemd voor behoud en bescherming van de cultuurhistorische waarden van het Rijksbeschermd stadsgezicht Centrum Den Haag, zoals beschreven in het aanwijzingsbesluit Rijksbeschermd stadsgezicht 's Gravenhage uitbreiding van 28 juni 1994 met de bijbehorende toelichtingen, als opgenomen in bijlagen 6 tot en met 21 bij de regels van het bestemmingsplan.

Wij hebben vastgesteld dat de aanvraag in strijd is met artikel 22 (wonen) voor wat betreft een overschrijding van de toegestane hoogte en met artikel 26 (Waarde – Cultuurhistorie) van dit bestemmingsplan.

Op grond van het bestemmingsplan is het niet mogelijk hiervan af te wijken. Dit betekent, dat de gevraagde omgevingsvergunning niet kan worden verleend, tenzij met toepassing van artikel 2.12, lid 1 onder a sub 2°, Wabo wordt afgeweken van de desbetreffende planregel.

Wij zijn niet bereid de gevraagde afwijking van het bestemmingsplan toe te staan en motiveren dit als volgt:

Het bouwplan ligt in het rijksbeschermd stadsgezicht “Centrum“ en is in strijd met het bestemmingsplan dat ter effectuering van de bescherming is opgesteld. Het bouwplan behelst het verlengen van het bestaande dakschild om een dakopbouw te maken. Tevens wordt een buitengewoon grote dakkapel in het dakvlak toegevoegd. Het verlengen van het dakvlak is akkoord. De forse dakkapel is een aantasting van de cultuurhistorische waarden van het beschermd stadsgezicht. De dakkapel in het voordakvlak is een aantasting van de cultuurhistorische waarden van het beschermd stadsgezicht. Gelet op de gevelopbouw, de architectonische eenheid met de panden Willemstraat nr. 9 en nr. 11 en de wijze waarop de dakkapel op het bestaande dakschild is geplaatst is het bouwplan een ongewenste ontwikkeling.

We zijn gelet op het advies van de welstands- en monumentencommissie niet bereid afwijking van artikel 22 (wonen) en artikel 26 (waarde – cultuurhistorie) toe te staan.

Eindoordeel activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

Op basis van de beoordeling van de aanvraag en het ingewonnen adviesn bestaat er bezwaar tegen het met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a sub 2°, Wabo verlenen van de omgevingsvergunning voor de activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’.