

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

### **Algemene informatie:**

Dossier:201717112

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het veranderen van de gevel van de winkel Denneweg 83 door het plaatsen van 2 markiezen

Adres: Denneweg 83

Datum Besluit (P) (GG): 20-12-2017

### **Documenten bij besluit:**

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A6572254.out.pdf

Documentid: 33107802

Bestandsgrootte: 115561



# Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

**Datum**

zie documentenlijst

**Onderwerp**

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Denneweg 83

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 13 september 2017 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het veranderen van de gevel van de winkel Denneweg 83 door het plaatsen van 2 markiezen.

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.**

[Geanonimiseerd]

**Uw brief van**

**Ons kenmerk**

201717112/6572254

**Contactpersoon**

[Geanonimiseerd]

**Telefoonnummer**

[Geanonimiseerd]

**E-mailadres**

[Geanonimiseerd]

**Aantal bijlagen**

diversen

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.

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 er op 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.

Bijlage

### **Beoordeling activiteiten**

De aanvraag heeft betrekking op het perceel, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie E, nr. 343.

Op basis van de aard en inhoud van deze aanvraag is volgens de Wet basisregistraties adressen en gebouwen het gebruiksdoel -Winkelfunctie- vastgesteld.

Het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft is gelegen Rijks beschermd stadsgezicht 'Centrum'.

### **Activiteit 'Bouwen'**

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

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

De voor 'Gemengd - 1' aangewezen gronden zijn uitsluitend op de begane grondlaag bestemd voor detailhandel, dienstverlening zoals nader bepaald in lid 5.5 en horeca in de categorie "licht" van de Staat van Horeca-categorieën als opgenomen in Bijlage 2 van de regels van dit plan en zoals nader bepaald in lid 5.5, een en ander met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde, groen, water en overige voorzieningen.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan het vigerend bestemmingsplan voor wat betreft het bouwen buiten het aangegeven bebouwingsvlak en het overschrijden van de maximaal toegestane overschrijding van de in het plan aangegeven bebouwings- of bestemmingsgrenzen van maximaal 1 m met 0,15 m. 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 voldoende aannemelijk gemaakt dat voldaan wordt aan de beoordelingsgronden van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening.

### **Ingewonnen advies:**

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 8 november 2017 beoordeeld of het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, eerste lid onder a, van de Woningwet en geadviseerd in het kader van de bestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'.

Haar advies luidt als volgt:

### **Niet akkoord**

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

*“Hoewel de commissie het plaatsen van markiezen in beginsel mogelijk acht, kan zij niet instemmen met het voorstel. De markiezen zijn in positie en in afmetingen onvoldoende afgestemd op de achterliggende gevel; de bestaande vensteropeningen worden niet gevolgd. In het bijzonder de rechter markies doet dit niet.”*

Wij hebben u in de gelegenheid gesteld een aangepast voorstel in te dienen. Van deze gelegenheid heeft u gebruik gemaakt.

### **Ingewonnen advies:**

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 6 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 geadviseerd in het kader van de bestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'.

Haar advies luidt als volgt:

### **Akkoord**

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

*“De commissie kan instemmen met het gewijzigd voorstel. Doordat de markies rechts is verkleind en nu symmetrisch is geplaatst ten opzichte van het onderliggende venster ontstaat een gevelbeeld dat beter in balans is dan het vorige voorstel. De commissie beoordeelt de aanvraag derhalve niet langer als 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 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.

### **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.

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

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

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 5, lid 5.2.1 onder a en artikel 28 sub b van de bouw- en gebruiksregels van het bestemmingsplan voor wat betreft het bouwen buiten het aangegeven bebouwingsvlak en het overschrijden van de maximaal toegestane overschrijding van de in het plan aangegeven bebouwings- of bestemmingsgrenzen van maximaal 1 m met 0,15 m.

Het bestemmingsplan biedt een binnenplanse afwijkmogelijkheid voor de geconstateerde strijdigheid op grond van artikel 30 lid 30.1, sub b, juncto artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 1<sup>o</sup>, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Wij zijn bereid deze afwijking toe te staan op grond van de volgende motivering:

De markiezen volgen strak en symmetrisch de gevelopeningen. De overschrijding van het bouwvlak door de markiezen is klein.

### **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 1<sup>o</sup>, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, verlenen van de vergunning voor de activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’.**