

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:201804637

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het veranderen van de voorgevel van de winkel Plaats 26 door het plaatsen van een airco-unit op de luifel

Adres: Plaats 26

Datum Besluit (P) (GG): 19-04-2018

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A6707162.out.pdf

Documentid: 33316066

Bestandsgrootte: 96644



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

weigering van de gevraagde omgevingsvergunning voor Plaats 26

Uw brief van

Ons kenmerk

201804637/6707162

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

Bijlagen

Diversen

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 7 maart 2018 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het veranderen van de voorgevel van de winkel Plaats 26 door het plaatsen van een airco-unit op de luifel.

Uw aanvraag omvat de activiteiten 'Bouwen' en 'Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten' 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 bijlagen 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 de artikelen 2.10 en 2.15 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de gevraagde omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a en f van deze wet, te weigeren met de daarbij behorende in de documentenlijst genoemde gegevens en bescheiden.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen:

[Geanonimiseerd]

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.

Bijlage

Beoordeling activiteiten

De aanvraag heeft betrekking op het perceel, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie E, nr. 02627.

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 in het Rijks beschermd stadsgezicht 'Centrum'. De aanvraag heeft mede betrekking op een bouwwerk dat vermeld wordt in het Rijks monumentenregister, geregistreerd onder nr. 459723.

Activiteit 'Bouwen'

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

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

De aanvraag betreft het veranderen van de voorgevel van de winkel, door het plaatsen van een airco-unit op de bestaande luifel boven de entree. Hierbij gaat het om een legalisatie van een reeds geplaatste airco-unit.

De voor 'Gemengd-1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a) detailhandel;
- b) dienstverlening;
- c) horeca "licht";
- d) maatschappelijk waaronder wordt verstaan gezondheidszorg, praktijkruimten, kinderopvang, openbare dienstverlening, verenigingsleven en welzijnsinstellingen;
- e) wonen;
- f) hotel;
- g) sport, waaronder wordt begrepen fitnessruimten;
- h) kantoor,

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

De airco-unit is ten dienste van de winkelfunctie en wordt geplaatst aan de voorgevel van deze winkel, boven op de bestaande luifel. De bestaande luifel en airco-unit bevinden zich echter buiten het op de plankaart aangegeven bouwvlak.

Op grond van artikel 31, onder b, van de Algemene bouwregels geldt dat overschrijding van de in het plan aangegeven bebouwings- of bestemmingsgrenzen, respectievelijk bebouwingspercentages is - tenzij in de regels anders is bepaald - slechts toegestaan mits de overschrijding niet meer dan 1 m, respectievelijk 10% bedraagt. Voorwaarde daarbij is dat, indien sprake is van overstekende daken en soortgelijke delen van gebouwen, deze bouwdelen zich op een minimale hoogte van 2,40 m boven het maaiveld bevinden, of, voor zover deze bouwdelen boven een rijstrook zijn gelegen, deze bouwdelen zich op een minimale hoogte van 4,20 m boven maaiveld bevinden. De airco-unit wordt aangebracht op de bestaande luifel, waardoor de hoogte bepaling niet relevant is voor deze aanvraag.

Omdat de bestaande luifel en de airco-unit buiten het bouwvlak van de bestemming 'Gemengd-1' zijn gesitueerd, is de aanvraag tevens getoetst aan de bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied', zoals genoemd in artikel 21.

Op grond van de voorschriften zoals genoemd in artikel 21.2.2, onder a, zijn bouwwerken geen gebouwen zijnde, zoals verkeersgeleiders, luifels, wind- en terrasschermen en kunstobjecten toegestaan.

Gelet op het voorgaande concluderen wij dat de aanvraag voor het plaatsen van een airco-unit niet in strijd is met de bestemmingsplanvoorschriften. Hierbij is tevens geconstateerd dat de parkeerbehoefte als gevolg van het bouwplan niet toeneemt.

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 28 maart 2018 beoordeeld of het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, eerste lid onder a, van de Woningwet en heeft tevens geadviseerd in het kader van de bestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'. Haar advies luidt als volgt:

Niet akkoord

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

De commissie kan niet instemmen met de voorgestelde airco-unit op het afdak boven de ingang. Deze voegt zich op de voorgestelde wijze onvoldoende naar de bestaande architectuur en vormt hiermee een aantasting van het Rijks beschermd stadsgezicht.

Wij nemen het advies van de welstands- en monumentencommissie over en op basis hiervan concluderen wij eveneens dat de aanvraag in strijd is met de cultuurhistorische waarden op grond van de bestemming 'Waarde-Cultuurhistorie', zoals genoemd in artikel 29.

Eindoordeel activiteit 'Bouwen'

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

Beoordeling activiteit 'Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten'

De activiteit betreft het wijzigen van het beschermde monument Plaat 26, overeenkomstig de in de documentenlijst genoemde gegevens en bescheiden.

Ingevolge artikel 3.3 van de Erfgoedwet is het pand beschermd als Rijksmonument en is op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder f, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voor het wijzigen van het monument een vergunning vereist.

Het winkelpand Plaats 26, Kneuterdijk 2 t/m 2b is aangemerkt als Rijksmonument met monument nr. 459723. Op grond van de redengevende omschrijving is het pand architectuurhistorisch waardevol als een der vroegste voorbeelden in Nederland van de "Um Achtzehnhundert Bewegung". Tevens van belang binnen de ontwikkeling van het oeuvre van de architect Mutters. Hoofdvorm, detaillering en het toegepaste materiaal zijn gaaf. Een toegevoegde waarde ontleent het pand aan de markante stedenbouwkundige situering op de hoek van de Plaats en de Kneuterdijk.

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan de Erfgoedwet en de Monumentenverordening Den Haag 2010.

Ingewonnen advies:

Op basis van artikel 9.1 van de Erfgoedwet, artikel 15, lid 2 van de Monumentenwet 1988, juncto artikel 13, lid 2 van de Monumentenverordening Den Haag 2010 is het plan voor het wijzigen van het rijksmonument beoordeeld. Op 28 maart 2018 heeft de welstands- en monumentencommissie als volgt geadviseerd:

Niet akkoord

De commissie kan niet instemmen met de voorgestelde airco-unit op het afdak boven de ingang. Deze voegt zich op de voorgestelde wijze onvoldoende naar de bestaande architectuur en vormt hiermee een aantasting van het monument.

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

Met inachtneming van alle bij het te nemen besluit betrokken belangen en het ingewonnen advies, waarmee wij ons kunnen verenigen, zijn wij van mening dat de uitvoering van het plan een onaanvaardbare aantasting van de architectuur- en cultuurhistorische waarden van het monument betekent.

Eindoordeel activiteit 'Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten'

Op basis van de beoordeling van de activiteit en de daaraan verbonden advisering bestaat er bezwaar tegen het, met toepassing van artikel 2.15 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, verlenen van de vergunning voor de activiteit 'Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten'.