

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:201804669

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het veranderen en vergroten van de horecagelegenheid Westeinde 86 door het bouwen van een aanbouw aan de achterzijde

Adres: Westeinde 86

Datum Besluit (P) (GG): 12-06-2018

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A6765347.out.pdf

Documentid: 33418028

Bestandsgrootte: 111010



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

Weigering van de gevraagde omgevingsvergunning voor Westeinde 86

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 7 maart 2018 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het veranderen en vergroten van de horecagelegenheid Westeinde 86 door het bouwen van een aanbouw aan de achterzijde.

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 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, lid 1 onder a 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.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen:

[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.

Uw brief van

Ons kenmerk

201804669/6765347

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

diverse

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

201804669/6765347

“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

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

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

Activiteit ‘Bouwen’

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- het bestemmingsplan ‘Westeinde 1^e herziening’, waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming ‘Gemengd-2’ en de dubbelbestemmingen ‘Waarde-Archeologie en Waarde-Cultuurhistorie’ zijn opgenomen;
- de Bouwverordening;
- het Bouwbesluit 2012;
- de Welstandsnota.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de planregels van het bestemmingsplan voor wat betreft het overschrijden van het maximaal toegestane bebouwingspercentage buiten het bouwvlak en het bouwen buiten het toegestane bouwvlak. 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 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’.

Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat voldaan wordt aan de beoordelingsgronden van de Bouwverordening.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan afdeling 2.12 van het Bouwbesluit 2012.

Er is niet voldoende aannemelijk gemaakt dat voldaan wordt aan de beoordelingsgronden van het Bouwbesluit 2012 voor wat betreft het dichtzetten van een deur in de vluchtweg.

De consequentie van het dichtzetten van deze doorgang is niet duidelijk. De burens hebben een verklaring van geen bezwaar afgegeven voor het dichtzetten van de ze doorgang. Echter een verklaring van geen bezwaar houdt niet in dat wordt voldaan aan vigerende regelgeving.

Er is dan ook onvoldoende aangetoond dat ten minste wordt voldaan aan het rechtens verkregen niveau voor wat betreft de vluchtroutes (afd. 2.12) voor het belendende pand waar de doorgang van wordt dichtgezet.

Ingewonnen advies:

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 25 april 2018 beoordeeld of het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, eerste lid onder a, van de Woningwet. Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota en beoordeeld in het kader van de dubbelbestemming ‘Waarde-Cultuurhistorie’.

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk
201804669/6765347

Haar advies luidt als volgt:

Akkoord

“De commissie kan instemmen met het voorstel. De achtergevel van de aanbouw is gelijk aan de achtergevelrooilijn van het buurpand en er blijft een voldoende deel van het perceel onbebouwd. De materiaalkeuzen zijn voldoende passend bij de bestaande architectuur en de beschermde omgeving en de gevelindeling is voldoende passend bij de achterliggende functie. Het voorstel leidt niet tot een aantasting van het beschermde stadsgezicht of de cultuurhistorische waarden ervan.”

Eindoordeel activiteit ‘Bouwen’

Op basis van de beoordeling van de activiteit bestaat er bezwaar tegen het, met toepassing van artikel 2.10, lid 1 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, 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 ‘Westeinde 1^e herziening’, waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming ‘Gemengd-2’ en de dubbelbestemmingen ‘Waarde-Archeologie en Waarde-Cultuurhistorie’ zijn opgenomen.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de planregels van het bestemmingsplan voor wat betreft het overschrijden van het maximaal toegestane bebouwingspercentage buiten het bouwvlak en het bouwen buiten het toegestane bouwvlak.

Het bestemmingsplan biedt geen toereikende afwijkmogelijkheid voor de geconstateerde strijdigheden. 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^o, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, juncto artikel 4, lid 1 bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) op grond van de volgende motivering:

Het initiatief overschrijdt het maximale percentage (50%) wat aan bebouwing buiten het bouwvlak mag worden gebouwd met zo’n 18,5%. De uitbreiding zal in de achtergevelrooilijn van naastgelegen panden worden gepositioneerd. De uitbreiding heeft in principe geen nadelige gevolgen met betrekking tot naastgelegen percelen en zorgt ook niet voor aantasting van het beschermde stadsgezicht.

Gelet op de bovenstaande beoordeling bestaat er in principe geen bezwaar om af te wijken van het bestemmingsplan. Echter omdat de eveneens aangevraagde activiteit ‘Bouwen’ moet worden geweigerd op grond van strijdigheid met het Bouwbesluit zijn wij eveneens niet bereid de afwijking van het bestemmingsplan aan u toe te kennen.

Eindoordeel activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

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