

Documentenlijst Besluit-verlenen heroverweging (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-verlenen heroverweging (P) (GG): 23-10-2018

Documenten bij besluit:

Document: Besluit-heroverweging (P)

Bestandsnaam: A6941062.out.pdf

Documentid: 33678042

Bestandsgrootte: 106581



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

Beslissing op bezwaar tegen het besluit van 19 april 2018 inzake (weigering) omgevingsvergunning voor Plaats 26 en het alsnog verlenen van de omgevingsvergunning

Uw brief van

25 mei 2018

Kenmerk bezwaarprocedure

B.2.18.1852.001

Ons kenmerk

201804637/6941062

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

diverse

Geachte heer/mevrouw,

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

Uw aanvraag omvat de activiteiten Bouwen en Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten waarop de reguliere voorbereidingsprocedure van toepassing is. Bij besluit van 19 april 2018 met kenmerk: 201804637/6707162 hebben wij de gevraagde vergunning geweigerd.

Op 25 mei 2018 hebt u tegen dit besluit een bezwaarschrift ingediend. In uw bezwaarschrift geeft u aan dat u het niet eens bent met de weigering omdat:

- de airco al sinds 1995 aanwezig is en nu alleen vervangen wordt omdat deze kapot is;
- de airco is niet te zien vanaf de straat door de markies die ervoor zit en alleen bij hoge uitzondering (storm) wordt ingehaald;
- het koelen van het kantoor om veiligheidsredenen (juwelier kan ramen niet open zetten) en bouwkundige redenen (monument) niet op een andere manier mogelijk is.

In de daaropvolgende procedure hebben wij ons besluit heroverwogen. Wij zijn van mening dat de gevraagde vergunning alsnog kan worden verleend.

Wij hebben er op grond van artikel 7:3 onder e van de Algemene wet bestuursrecht van afgezien om u te horen, omdat aan uw bezwaar geheel tegemoet is gekomen. Aangezien ons bekend is dat er een handhavingsverzoek is ingediend met betrekking tot de airco, zenden wij een afschrift van dit herzien besluit aan de indiener van het handhavingsverzoek.

De motivering van onze nieuwe beslissing vindt u in de bijlage, die per activiteit de beoordeling, de advisering en de van toepassing zijnde voorschriften bevat. Deze bijlage moet hier als herhaald en ingelast worden beschouwd.

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

201804637/6941062

Besluiten:

Met inachtneming van het vorenstaande, herroepen wij de beschikking van 19 april 2018, met kenmerk 201804637/6707162.

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, lid 1, onder a en f van deze wet alsnog te verlenen met de daarbij behorende in de documentenlijst genoemde bescheiden.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen,

[Geanonimiseerd]

Manager team Bezwaar, afdeling Juridische Zaken

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.

Ten slotte wijzen wij 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.

Belanghebbenden kunnen tegen dit besluit binnen zes weken na bekendmaking daarvan een beroepschrift indienen bij de Rechtbank te Den Haag, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag. U kunt ook via Internet een beroepschrift indienen. Dat kan alleen via een gebruikersnaam en wachtwoord.

Het beroepschrift dient tenminste te bevatten:

- a. naam en adres van de belanghebbende;
- b. datum en handtekening;
- c. een nauwkeurige omschrijving van het besluit waartegen het beroepschrift zich richt (bij voorkeur het kenmerk of een briefnummer);
- d. de gronden van beroep;
- e. indien het beroepschrift niet door de belanghebbende zelf wordt ingediend maar namens deze: een volmacht.

Indien u schriftelijk beroep instelt, wordt u verzocht om een kopie van het besluit waartegen het beroep is gericht mee te zenden.

De indiener van het beroepschrift kan, als onverwijlde spoed dat - gelet op de betrokken belangen - vereist, eveneens een voorlopige voorziening (bijvoorbeeld een schorsing van het besluit) vragen bij de Voorzieningenrechter van de Arrondissementsrechtbank 's-Gravenhage, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag.

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 het vervangen en tevens legaliseren van een reeds jaren geleden 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 - tenzij in de regels anders is bepaald – slechts is 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 van het bestemmingsplan.

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 niet over op grond van de volgende motivatie:

- de airco is noodzakelijk gelet op de bedrijfsvoering;
- de airco kan niet op een andere wijze (bijvoorbeeld op het dak of aan de achterkant) geplaatst worden;
- er is al sinds 1995 een airco aanwezig en hier heeft nooit iemand zich aan gestoord, mede gelet op het volgende punt;
- de airco is (aantoonbaar met cyclorama's) circa 363 dagen per jaar aan het zicht onttrokken door luifels.

Eindoordeel activiteit 'Bouwen'

Op basis van de beoordeling van de activiteit 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.

Voorwaarden

Hierbij maken we deze vergunning 'persoonsgebonden'. Dat wil zeggen dat zodra [Geanonimiseerd] als exploitant het pand verlaat de airco verwijderd dient te worden.

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 een negatief advies uitgebracht. Wij nemen op de eerder benoemde gronden dit advies niet over

Eindoordeel activiteit 'Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten'

Op basis van de beoordeling van de activiteit bestaat er geen 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'.

Voorwaarden

Hierbij maken we deze vergunning 'persoonsgebonden'. Dat wil zeggen dat zodra [Geanonimiseerd] als exploitant het pand verlaat de airco verwijderd dient te worden.