

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

### **Algemene informatie:**

Dossier:201817128

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het veranderen van de woning Jacob Catsstraat 1 tot 2 woningen, het realiseren van 2 dakterrassen en het maken van dakramen aan beide zijden van de woning

Adres: Jacob Catsstraat 1

Datum Besluit (P) (GG): 26-11-2018

### **Documenten bij besluit:**

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A6983112.out.pdf

Documentid: 33749212

Bestandsgrootte: 96951



# Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

**Datum**

Zie documentenlijst

**Onderwerp**

Verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Jacob Catsstraat 1

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 29 augustus 2018 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het veranderen van de woning Jacob Catsstraat 1 tot 2 woningen, het realiseren van 2 dakterrassen en het maken van dakramen aan beide zijden van de woning.

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 tekeningen en beschrijvingen.**

[Geanonimiseerd]

**Uw brief van**

**Ons kenmerk**

201817128/6983112

**Contactpersoon**

[Geanonimiseerd]

**Telefoonnummer**

[Geanonimiseerd]

**E-mailadres**

[Geanonimiseerd]

**Aantal bijlagen**

diverse

**Gemeente Den Haag**

**Ons kenmerk**

201817128/6983112

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**

Op basis van de aard en inhoud van deze aanvraag is het gebruiksdoelen - Woonfunctie - vastgesteld.

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

### **Activiteit 'Bouwen'**

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- het bestemmingsplan 'Schilderswijk', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Gemengd - 2' en de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' zijn opgenomen;
- het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren';
- het in procedure zijnde bestemmingsplan 'Parapluherziening Staat van Bedrijfsactiviteiten';
- de Bouwverordening;
- het Bouwbesluit 2012;
- de Welstandsnota.

Het veranderen van de woning Jacob Catsstraat 1 tot 2 woningen, het realiseren van 2 dakterrassen en het maken van dakramen aan beide zijden van de woning.

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn bestemd voor het behoud en bescherming van de cultuurhistorische waarden van het Rijks beschermd stadsgezicht, als bedoeld in artikel 22.2 van het bestemmingsplan. Uit de beoordeling door de Welstands- en Monumentencommissie is gebleken dat er geen onevenredige aantasting van de cultuurhistorische waarde plaatsvindt.

Gebleken is dat de aanvraag voldoet aan de planregels van het bestemmingsplan 'Schilderswijk' voor wat betreft de bouwkundige wijzigingen.

Tevens is gebleken dat de aanvraag niet voldoet aan de planregels van het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren' voor wat betreft:

- het niet kunnen voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor personenauto's op eigen terrein, als bedoeld in artikel 5.1 onder a van het ontwerpbestemmingsplan.

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 5 november 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 geadviseerd in het kader van de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie'. Haar advies luidt als volgt:

**Akkoord**

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

Wij kunnen instemmen met de doorvalbeveiliging welk aan de binnenzijde van de kozijnen zijn geplaatst. De dakterrassen zijn niet zichtbaar vanaf de straatzijde en daardoor niet storend bij de architectuur of in deze omgeving. De kozijnwijziging voor de toegang tot dit dakterras is ook niet zichtbaar. Wij kunnen in dit geval instemmen met de kozijnwijziging waarbij een ventilatierooster in het glas wordt geplaatst.

Wij nemen het advies van de Welstands- en Monumentencommissie over.

**Eindoordeel activiteit 'Bouwen'**

**Op basis van de beoordeling van de activiteit 'Bouwen' 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'.**

**Activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'**

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- het bestemmingsplan 'Schilderswijk', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Gemengd - 2' en de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' zijn opgenomen;
- het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren';
- het in procedure zijnde bestemmingsplan 'Parapluherziening Staat van Bedrijfsactiviteiten'.

Het veranderen van de woning Jacob Catsstraat 1 tot 2 woningen, het realiseren van 2 dakterrassen en het maken van dakramen aan beide zijden van de woning.

De voor 'Gemengd - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- atelier;
- bedrijven in categorie A en B;
- culturele voorzieningen;
- dienstverlening;
- detailhandel;
- kantoor
- levensbeschouwelijke voorzieningen;
- sportvoorzieningen;
- speelvoorzieningen;
- welzijnsvoorzieningen;
- wonen;

- parkeervoorzieningen;
- overige voorzieningen, al dan niet aangestuurd met een nadere aanduiding.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de planregels van het bestemmingsplan 'Paraplulherziening (fiets)parkeren' voor wat betreft:

- het niet kunnen voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor personenauto's op eigen terrein, als bedoeld in artikel 5.1 onder a van het ontwerpbestemmingsplan.

Hierdoor wordt de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag tot het afwijken van deze regels.

In artikel 6 van het bestemmingsplan zijn voorwaarden opgenomen om af te kunnen wijken van het bepaalde in artikel 5.1 onder a. Het is mogelijk om af te wijken van de parkeernorm, indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingsruimte wordt voorzien conform de voorwaarden zoals opgenomen in de Nota parkeernormen Den Haag, met dien verstande dat indien voornoemde nota gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging;
- het voldoen aan de (fiets)parkeernormen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit, tot welke bijzondere omstandigheden in elk geval worden gerekend een te verwachten meer dan gemiddeld aantal gehandicapte gebruikers of bezoekers van het gebouw of functie.

Het bestemmingsplan 'Paraplulherziening (fiets)parkeren' biedt daarmee een toereikende afwijkmogelijkheid voor de geconstateerde strijdigheid. Wij zijn bereid deze afwijking toe te staan op grond van artikel 6, onder a, juncto artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 1<sup>o</sup>, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, op grond van de volgende motivering:

Gelet op de gestelde parkeernormen in het bestemmingsplan en overeenkomstig het meest recente parkeerbeleid staan wij toe om af te wijken van de verplichting tot de aanleg van 1 parkeerplaats op het eigen terrein aangezien:

- in de aanvraag sprake is van een verbouwsituatie;
- het verschil van 1 parkeerplaats (0,2 pp) tussen de parkeerbehoefte van voor de verbouwing (1,2 pp) en na de verbouwing (1,4 pp) kleiner is dan 3 parkeerplaatsen;
- de aanleg van deze parkeerplaatsen op het eigen terrein niet tot de mogelijkheden behoort;
- de parkeerdruk in de openbare ruimte binnen de voorgeschreven loopafstand lager is dan 90%.

### **Eindoordeel activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'**

**Op basis van de beoordeling van de aanvraag 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' en de daaraan verbonden advisering 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'.**