



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

weigering van de gevraagde omgevingsvergunning voor Brouwersgracht 17,
Spijermakersstraat 1 en 1A

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 23 juli 2018 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het gewijzigd uitvoeren van de verleende vergunning 201511853/5778044 d.d. 16-10-2015 voor het in- en uitwendig veranderen van de bovenwoning Spijermakersstraat 1 en de horecagelegenheid Brouwersgracht 17 tot 3 woningen welke afwijking bestaat uit het vergroten van de woning Spijermakersstraat 1a door het ophogen van het dak tot kapverdieping.

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 moet worden geweigerd.

Voor de motivering van onze beslissing verwijzen wij naar de bij deze beschikking behorende bijlage waarin per activiteit de beoordeling en advisering 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 weigeren wij de gevraagde omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a en c van deze wet, met de daarbij behorende in de documentenlijst genoemde documenten.

[Geanonimiseerd]

Uw brief van

Ons kenmerk

201814418/6986079

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

diversen

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.

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 K, nr. 00163.

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

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

Activiteit 'Bouwen'

Voor zover van toepassing zijn deze activiteiten getoetst aan:

- het bestemmingsplan 'Het Oude Centrum', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Gemengd - 3' en de dubbelbestemmingen 'Waarde - Cultuurhistorie' en 'Waarde - Archeologie' zijn opgenomen;
- de Bouwverordening;
- het Bouwbesluit 2012;
- de Welstandsnota.

De voor 'Gemengd - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

uitsluitend op de begane grondlaag:

- a. bedrijven in de categorie A van de bij dit bestemmingsplan behorende 'Staat van inrichtingen bedrijven functiemenging' als opgenomen in Bijlage 2 van de regels, met uitzondering van garagebedrijven, inrichtingen als bedoeld in artikel 41, derde lid, van de Wet geluidhinder, en inrichtingen als bedoeld in artikel 4, vijfde lid, van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
- b. cultuur en ontspanning, waaronder uitsluitend wordt begrepen atelier, creativiteitscentrum en galerie;
- c. detailhandel;
- d. dienstverlening;
- e. horeca in de categorie "licht" van de Staat van Horeca-categorieën;
- f. kantoor;
- g. maatschappelijk waaronder uitsluitend worden verstaan gezondheidszorg, praktijkruimten, openbare dienstverlening, verenigingsleven en welzijnsinstellingen;

uitsluitend op de verdiepingen:

- h. wonen.

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor behoud en bescherming van de cultuurhistorische waarden van het Rijksbeschermd stadsgezicht Centrum Den Haag, zoals beschreven in het aanwijzingsbesluit Rijksbeschermd stadsgezicht 's Gravenhage uitbreiding van 28 juni 1994 met de bijbehorende toelichtingen opgenomen in bijlagen 4, 5 en 6 van het bestemmingsplan.

Voor het bouwen binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' geldt o.a. dat het bouwen moet plaatsvinden met inachtneming van de cultuurhistorische waarden, die op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan aanwezig waren, en nadat hierover advies is ingewonnen van de Commissie als bedoeld in artikel 1, lid 9, van de Monumentenverordening Den Haag.

Gebleken is dat de aanvraag voldoet aan het vigerend bestemmingsplan voor wat betreft de bouwkundige wijzigingen en het gebruik als woning.

Hierbij is mede beoordeeld dat de parkeerbehoefte als gevolg van het verbouwplan niet toeneemt.

Ook is gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de planregels van het bestemmingsplan voor wat betreft de uiterlijke vormgeving van de nieuwe kap die niet aansluit bij de cultuurhistorische waarden zoals bedoeld in het vigerende bestemmingsplan.

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'.

Ingewonnen advies:

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 24 oktober 2018 beoordeeld of het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, eerste lid onder a, van de Woningwet. Haar advies luidt als volgt:

Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

'De commissie kan niet instemmen met de nu voorgestelde nieuwe kap, die door de verhoudingen van de kap, door de detaillering van de overgang van het steile naar het flauwe deel van de mansarde en door de dakkapellen uit verhouding is. Zowel op zichzelf, als in relatie tot de onderliggende bebouwing, als in de omgeving. De kap oogt te hoog en te grof, wat de commissie als een verstoring van de onderliggende bebouwing en van de rijksbeschermd omgeving beschouwt.'

Als gevolg van bovengenoemd negatief advies hebben wij u in de gelegenheid gesteld een gewijzigd bouwplan in te dienen.

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 21 november 2018 beoordeeld of het gewijzigd bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, eerste lid onder a, van de Woningwet. Haar advies luidt als volgt:

Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota.

‘De commissie kan in principe een verhoging van de kap op dit pand voorstellen.

Zij maakt bezwaar tegen de nieuwe mansarde kap en de dakkapel, die zich niet goed in verhouden tot de onderliggende architectuur en het bestaande kappenlandschap. De commissie adviseert de dakkapel vanuit de goot te beginnen en de bovenzijde van de kapel te relateren aan de knik in de kap.’

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

Eindoordeel activiteit ‘Bouwen’

Op basis van de beoordeling van de activiteit bestaat er, op grond van artikel 2.10, eerste lid, onder c en d van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, bezwaar tegen het 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 ‘Het Oude Centrum’, waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming ‘Gemengd - 3’ en de dubbelbestemmingen ‘Waarde - Cultuurhistorie’ en ‘Waarde - Archeologie’ zijn opgenomen.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de bestemming ‘Waarde - Cultuurhistorie’ zoals genoemd in artikel 23, lid 23.2, onder a van de planregels van het bestemmingsplan voor wat betreft het uiterlijk van de nieuwe kapverdieping die niet aansluit bij de cultuurhistorische waarden zoals bedoeld in artikel 23.1 van het vigerende bestemmingsplan.

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

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 24 oktober 2018 in het kader van de bestemming ‘Waarde - Cultuurhistorie’ het bouwplan beoordeeld. Haar advies luidt als volgt:

Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de bouwregels van het bestemmingsplan.

‘De commissie kan niet instemmen met de nu voorgestelde nieuwe kap, die door de verhoudingen van de kap, door de detaillering van de overgang van het steile naar het flauwe deel van de mansarde en door de dakkapellen uit verhouding is. Zowel op zichzelf, als in relatie tot de onderliggende bebouwing, als in de omgeving. De kap oogt te hoog en te grof, wat de commissie als een verstoring van de onderliggende bebouwing en van de rijksbeschermd omgeving beschouwt.’

Als gevolg van bovengenoemd negatief advies hebben wij u in de gelegenheid gesteld een gewijzigd bouwplan in te dienen.

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 21 november 2018 in het kader van de bestemming ‘Waarde - Cultuurhistorie’ het bouwplan beoordeeld. Haar advies luidt als volgt:

Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de bouwregels van het bestemmingsplan.

‘De commissie kan in principe een verhoging van de kap op dit pand voorstellen. Zij maakt bezwaar tegen de nieuwe mansarde kap en de dakkapel, die zich niet goed in verhouding tot de onderliggende architectuur en het bestaande kappenlandschap. De commissie adviseert de dakkapel vanuit de goot te beginnen en de bovenzijde van de kapel te relateren aan de knik in de kap.’

Gelet op het advies van de Welstands- en Monumentencommissie zijn wij niet bereid af te wijken van het bestemmingsplan.

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

201814418/6986079

Eindoordeel activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

Op basis van de beoordeling van de aanvraag en de daaraan verbonden advisering 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'.