

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:201817437

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het veranderen van de voorgevels van de woningen Edisonstraat 91-93A, 97-97A, 103-111, Columbusstraat 288-290, de winkels met woningen Edisonstraat 95, 99 en 113 door het vervangen van de kozijnen

Adres: Edisonstraat 113-111-109-107-91-103-99-105 / Columbusstraat 288 / Edisonstraat 93-93A-97-105A-101 / Columbusstraat 290 / Edisonstraat 95-97A-91A-103A

Datum Besluit (P) (GG): 10-12-2018

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A7004501.out.pdf

Documentid: 33780694

Bestandsgrootte: 117680



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

weigering van de gevraagde omgevingsvergunning voor Edisonstraat 91-113 en Columbusstraat 288-290

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 4 september 2018 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het veranderen van de voorgevels van de woningen Edisonstraat 91-93A, 97-97A, 103-111, Columbusstraat 288-290, de winkels met woningen Edisonstraat 95, 99 en 113 door het vervangen van de kozijnen.

Uw aanvraag omvat de activiteit 'Bouwen' en 'Handelen in strijd met 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 activiteit moet worden geweigerd.

Voor de motivering van onze beslissing verwijzen wij naar de bij deze beschikking behorende bijlage waarin per activiteit de beoordeling en de 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 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.

[Geanonimiseerd]

Uw brief van

Ons kenmerk

201817437/7004501

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

-

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

201817437/7004501

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 de gebruiksdoelen –Woonfunctie en Winkelfunctie- vastgesteld.

De bouwwerken waarop de aanvraag betrekking heeft zijn gelegen in het gemeentelijk beschermd stadsgezicht ‘Valkenboskwartier’.

Activiteit ‘Bouwen’

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- het bestemmingsplan ‘Regentesse-/Valkenboskwartier (Integrale herziening)’, waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming ‘Wonen -1’, met de functieaanduiding ‘horeca tot en met categorie 3’, en de dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie’ zijn opgenomen;
- Het bestemmingsplan ‘parapluherziening (fiets-)parkeren’
- de Bouwverordening;
- het Bouwbesluit 2012;
- de Welstandsnota.

De voor ‘Wonen 1’ aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen en tuinen en erven en ter plaatse van de functieaanduiding 'horeca tot en met categorie zwaar', tevens voor horeca in de categorie zwaar van de bij dit bestemmingsplan behorende Staat van Horeca-categorieën en uitsluitend op de begane grond.

Een en ander zoals nader bepaald in artikel 23.3 en met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen, (al dan niet gebouwde) parkeervoorzieningen, groen, water en overige voorzieningen.

Gebleken is dat de aanvraag voldoet aan het vigerend bestemmingsplan voor wat betreft het gebruik als wonen en winkel.

Daarnaast is gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 34.1.b van het bestemmingsplan voor wat betreft het Bouwen binnen de aanduiding overige zone – Gemeentelijk Beschermd Stadsgezicht’.

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 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 7 november 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 en beoordeeld in het kader van de gebiedsaanduiding 'Overige zone – Gemeentelijk beschermd stadsgezicht'.

“De commissie constateert dat in dit bouwblok in dit beschermd stadsgezicht reeds kunststof kozijnen met een vlakke profilering zijn toegepast. Zij beoordeelt dit als een aantasting van het individuele gevelbeeld en het beschermd stadsgesicht.

In het voorliggende voorstel worden kozijnen met een verdiept profiel toegepast, wat een verbetering is. Helaas worden in de nieuwe situatie ook ventilatieroosters in het glas geïntroduceerd.

De commissie vraagt een kozijntype te kiezen wat meer recht doet aan de oorspronkelijke architectuur met wisseldorpel en verspringende glaslijnen. Zij vraagt de ventilatie onzichtbaar op te lossen. De commissie betreurt het behoud van de bestaande kunststof voordeuren.

Het wijzigen van de grote vensters naar smalle, meer aan wonen gerelateerde, vensters in de ritmiek van de bovenliggende gevelopeningen is akkoord. Ook het wijzigen van de bestaande terracotta stucwerk gevelafwerking naar stucwerk met licht grijze keim afwerking is passend en akkoord.”

Wij hebben u in de gelegenheid gesteld om naar aanleiding van dit negatieve advies een aangepast plan in te dienen. U van deze gelegenheid gebruik gemaakt.

Wij hebben uw aangepaste plan opnieuw aan Welstands- en Monumentencommissie voorgelegd.

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 5 december 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 en beoordeeld in het kader van de gebiedsaanduiding 'Overige zone – Gemeentelijk beschermd stadsgezicht'.

“De commissie kan niet instemmen met het aangepaste voorstel.

Hoewel nu kozijnen met een verdiept profiel worden toegepast die een voldoende benadering van de oorspronkelijke schuifvensters vormen, worden wederom ook ventilatieroosters in het glas voorgesteld. Dit leidt tot een onwenselijke verzwaring van de bovendorpel. De commissie beoordeelt dit als een aantasting van het gevelbeeld en een aantasting van de cultuurhistorische waarden van het beschermd stadsgezicht. Zij vraagt de ventilatie op een andere wijze op te lossen.

Met de nieuwe houten voordeuren kan zij wel instemmen. Met het overige was zij eerder reeds akkoord”.

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

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’.

Activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- het bestemmingsplan ‘Regentesse-/Valkenboskwartier (Integrale herziening)’, waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming ‘Wonen -1’, met de functieaanduiding ‘horeca tot en met categorie 3’, en de dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie’ zijn opgenomen;
- Het bestemmingsplan ‘parapluherziening (fiets-)parkeren’

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 34.1.b van het bestemmingsplan voor wat betreft het ‘Bouwen binnen de aanduiding overige zone – Gemeentelijk Beschermd Stadsgezicht’

Het bestemmingsplan biedt een binnenplanse afwijkingmogelijkheid voor de geconstateerde strijdigheid op grond van artikel 34.1.c, juncto artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 1^o, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Wij zijn niet bereid deze afwijking toe te staan op grond van de volgende motivering:

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 7 november 2018 geadviseerd in het kader van de gebiedsaanduiding ‘Overige zone – Gemeentelijk beschermd stadsgezicht’.

Haar advies luidt als volgt:

Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota en beoordeeld in het kader van de gebiedsaanduiding ‘Overige zone – Gemeentelijk beschermd stadsgezicht’.

“De commissie constateert dat in dit bouwblok in dit beschermd stadsgezicht reeds kunststof kozijnen met een vlakke profilering zijn toegepast. Zij beoordeelt dit als een aantasting van het individuele gevelbeeld en het beschermd stadgezicht.

In het voorliggende voorstel worden kozijnen met een verdiept profiel toegepast, wat een verbetering is. Helaas worden in de nieuwe situatie ook ventilatieroosters in het glas geïntroduceerd.

De commissie vraagt een kozijntype te kiezen wat meer recht doet aan de oorspronkelijke architectuur met wisseldorpel en verspringende glaslijnen. Zij vraagt de ventilatie onzichtbaar op te lossen. De commissie betreurt het behoud van de bestaande kunststof voordeuren.

Het wijzigen van de grote vensters naar smalle, meer aan wonen gerelateerde, vensters in de ritmiek van de bovenliggende gevelopeningen is akkoord. Ook het wijzigen van de bestaande terracotta stucwerk gevelafwerking naar stucwerk met licht grijze keim afwerking is passend en akkoord.”

Wij hebben u in de gelegenheid gesteld om naar aanleiding van dit negatieve advies een aangepast plan in te dienen. U van deze gelegenheid gebruik gemaakt.

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk
201817437/7004501

Wij hebben uw aangepaste plan opnieuw aan Welstands- en Monumentencommissie voorgelegd.

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 5 december 2018 geadviseerd in het kader van de gebiedsaanduiding 'Overige zone – Gemeentelijk beschermd stadsgezicht'.

Haar advies luidt als volgt:

Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota en beoordeeld in het kader van de gebiedsaanduiding 'Overige zone – Gemeentelijk beschermd stadsgezicht'.

“De commissie kan niet instemmen met het aangepaste voorstel.

Hoewel nu kozijnen met een verdiept profiel worden toegepast die een voldoende benadering van de oorspronkelijke schuifvensters vormen, worden wederom ook ventilatieroosters in het glas voorgesteld. Dit leidt tot een onwenselijke verzwaring van de bovendorpel. De commissie beoordeelt dit als een aantasting van het gevelbeeld en een aantasting van de cultuurhistorische waarden van het beschermd stadsgezicht. Zij vraagt de ventilatie op een andere wijze op te lossen.

Met de nieuwe houten voordeuren kan zij wel instemmen. Met het overige was zij eerder reeds akkoord.”

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 1^o, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, verlenen van de vergunning voor de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.