



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

weigering van de gevraagde omgevingsvergunning voor Boekhorststraat 15F

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 11 april 2019 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het veranderen van de winkel Boekhorstraat 15F tot horeca-inrichting categorie 1 alsmede het maken van constructieve wijzigingen, het bouwen van een veranda in de tuin, het plaatsen van een schutting en het plaatsen van reclame aan de gevel.

Op 27 juni 2019 heeft u uw aanvraag om een omgevingsvergunning gewijzigd in het veranderen van de winkel Boekhorstraat 15F tot horeca-inrichting categorie 1 alsmede het maken van constructieve wijzigingen en het plaatsen van reclame aan de gevel.

Uw aanvraag omvat de activiteiten 'Bouwen', 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' en 'Handelsreclame' 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 de artikelen 2.10, 2.12 en 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de gevraagde omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder a en c en artikel 2.2, lid 1, onder h van deze wet te weigeren met de daarbij behorende in de documentenlijst genoemde documenten.

[Geanonimiseerd]

Uw brief van

Ons kenmerk

201907374/7280178

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

diverse

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

201907374/7280178

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

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 Rijks beschermd stadsgezicht 'Centrum'.

Activiteit 'Bouwen'

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- het bestemmingsplan 'Het Oude Centrum (Binnenstad)', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Gemengd - 1' en de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie' en 'Waarde - Cultuurhistorie' zijn opgenomen;
- het bestemmingsplan 'Paraplutherzienting (fiets)parkeren';
- de Bouwverordening;
- het Bouwbesluit 2012;
- de Welstandsnota.

De voor 'Gemengd - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

uitsluitend op de begane grondlaag:

- a. detailhandel;
- b. dienstverlening;
- c. horeca in de categorie 'licht' van de Staat van Horeca-categorieën;

uitsluitend op de verdiepingen:

- d. wonen.

één en ander met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde, wegen, ongebouwde parkeervoorzieningen, groen, water en overige voorzieningen.

Conform artikel 4.4 mag in maximaal 30% van het aantal niet-woonpanden binnen een aaneengesloten bestemmingsvlak binnen deze bestemming een horeca inrichting in de categorie licht worden gevestigd. Dit percentage is voor dit bestemmingsvlak nog niet bereikt.

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, naast voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van gebieden met een hoge archeologische verwachting.

Voor het bouwen binnen de bestemming 'Waarde - Archeologie' als bedoeld in artikel 22.1, geldt dat, indien er sprake is van het bouwen van bouwwerken met grondroering met een totaal oppervlak van meer dan 50 m² en een diepte van meer dan 0,50 m waarvoor een vergunning is vereist, hieromtrent vooraf schriftelijk advies dient te worden ingewonnen bij de afdeling Archeologie van de gemeente Den Haag. De afdeling Archeologie kan een onderzoeksrapport verlangen, waarin de archeologische waarde van het terrein, welke blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.

Dit is op de aanvraag niet van toepassing.

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen als bedoeld in de artikelen 3 tot en met 19, mede bestemd voor behoud en bescherming van de cultuurhistorische waarden van het Rijks beschermd stadsgezicht, zoals beschreven in het aanwijzingsbesluit van 28 juni 1994 met de bijbehorende toelichting, als opgenomen in de bijlagen 4, 5 en 6 bij de regels van dit plan.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan het bestemmingsplan 'Het Oude Centrum (Binnenstad)' voor wat betreft het bouwen in strijd met de cultuurhistorische waarden van het Rijks beschermd stadsgezicht 'Centrum'.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de planregels van het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren' voor wat betreft het kunnen voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor personenauto's op het eigen terrein.

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 het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening.

Ingewonnen adviezen:

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 19 juni 2019 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 dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'.

“De commissie kan niet instemmen met de voorstelde wijziging aan de voor- en zijgevel. Zij constateert dat de zorgvuldig herstelde voorgevelkozijnen worden dichtgezet met plaatmateriaal met daarboven een reclamelichtbak over de gehele breedte van het kozijn. De uitsteekbak is te groot in relatie tot de gevel en in de straat. De kozijnen in de zijgevel hebben geen relatie met de overige kozijnen van dit pand, niet in maatvoering en niet in detaillering. De voorgestelde wijzigingen zijn een verslechtering van het gevelbeeld en doen geen recht aan de architectuur van het pand. Zij kan in principe kozijnen in de zijgevel voorstellen, mits in materiaalgebruik, kleur en vormgeving goed gerelateerd aan de architectuur van het pand.

De optelling van aanbouwen aan het hoofdgebouw komt rommelig over. Door het toevoegen van de veranda is de verhouding aanbouwen en de buitenruimte verstoord. Zowel het materiaalgebruik als de detaillering van de veranda en de schutting is niet passend bij de architectuur en levert geen bijdrage aan dit binnengebied.

De commissie kan niet instemmen met de afvoerpijp die door de schaal en uitstraling storend is in de historische omgeving.”

Wij hebben u in de gelegenheid gesteld een aangepast voorstel in te dienen. Van deze gelegenheid heeft u gebruik gemaakt.

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 17 juli 2019 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 de Reclamenota en beoordeeld in het kader van de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'.

“De commissie constateert dat onderdelen van het eerder negatief beoordeelde ontwerp vervallen of zijn aangepast, maar ziet nog onderdelen die het individuele pand en/of de omgeving verstoren of aantasten.

In de voorgevel verdwijnt de roedeverdeling in de bovenlichten van de winkelpui, wat de commissie beoordeelt als een verarming. De reclamevoering is aangepast voor wat betreft de uitsteekbak. Deze heeft nu een maat die past in de omgeving. Wel vraagt de commissie de bak lager aan de gevel te bevestigen, in de begane grondzone, in lijn met het reclamebord tegen de gevel.

De nieuwe vensters in de zijgevel zijn nu goed gerelateerd aan de positie en de verhoudingen van de bestaande vensters op de verdiepingen. De afvoerpijp is nog altijd aanwezig en blijft een verstoring van het pand en de Rijks beschermde omgeving. De schaal en de uitstraling zijn te afwijkend. De eerder negatief beoordeelde veranda en schutting zijn komen te vervallen.”

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, 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 (Binnenstad)’, waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming ‘Gemengd - 1’ en de dubbelbestemmingen ‘Waarde - Archeologie’ en ‘Waarde - Cultuurhistorie’ zijn opgenomen;
- het bestemmingsplan ‘Parapluherziening (fiets)parkeren’.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 23 van de bouw- en gebruiksregels van het bestemmingsplan voor wat betreft de strijdigheid met cultuurhistorische waarde van het Rijks beschermd stadsgezicht zoals bepaald is in het genoemde artikel van het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan biedt een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid voor de geconstateerde strijdigheid op grond van artikel 23.3, 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 17 juli 2019 geadviseerd in het kader van de dubbelbestemming ‘Waarde-Cultuurhistorie’.

Haar advies luidt als volgt:

Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota en de Reclamenota en beoordeeld in het kader van de dubbelbestemming ‘Waarde-Cultuurhistorie’.

“De commissie constateert dat onderdelen van het eerder negatief beoordeelde ontwerp vervallen of zijn aangepast, maar ziet nog onderdelen die het individuele pand en/of de omgeving verstoren of aantasten.

In de voorgevel verdwijnt de roedeverdeling in de bovenlichten van de winkelpui, wat de commissie beoordeelt als een verarming. De reclamevoering is aangepast voor wat betreft de uitsteekbak. Deze heeft nu een maat die past in de omgeving. Wel vraagt de commissie de bak lager aan de gevel te bevestigen, in de begane grondzone, in lijn met het reclamebord tegen de gevel.

De nieuwe vensters in de zijgevel zijn nu goed gerelateerd aan de positie en de verhoudingen van de bestaande vensters op de verdiepingen. De afvoerpijp is nog altijd aanwezig en blijft een verstoring van het pand en de Rijks beschermde omgeving. De schaal en de uitstraling zijn te afwijkend. De eerder negatief beoordeelde veranda en schutting zijn komen te vervallen.”

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de planregels van het bestemmingsplan ‘Parapluherziening (fiets)parkeren’ voor wat betreft het kunnen voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor personenauto’s op het eigen terrein.

Het bestemmingsplan biedt een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid voor de geconstateerde strijdigheid. Wij zijn bereid deze afwijking toe te staan op grond van artikel 6, juncto artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 1^o, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, op grond van de volgende motivering:

Wij hebben conform het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren' op basis van de parkeernormen en berekeningsmethode zoals opgenomen in de Nota parkeernormen Den Haag en de meest recente wijzigingen hiervan de parkeerbehoefte voor motorvoertuigen berekend.

Er is sprake van een verbouwsituatie. De maatgevende tijd voor motorvoertuigen blijft gelijk.

De oude parkeerbehoefte bedraagt 3,04 parkeerplaatsen. De nieuwe parkeerbehoefte bedraagt 3,72 parkeerplaatsen. De netto parkeerbehoefte bedraagt 0,68=1 parkeerplaats en dus is er sprake van een toename op het maatgevende tijdstip. De aanvraag voorziet niet in parkeerplaatsen op eigen terrein. De parkeerdruk voor dit adres is op het maatgevende moment lager dan 90%.

De fiets-parkeerbehoefte valt binnen de vrijstellingsnorm van 10 parkeerplaatsen.

Op basis van de bovenstaande toetsing hebben wij vastgesteld dat de aanvraag voldoet om af te wijken van het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren'. Echter, gezien de strijdigheid met artikel 23 van het bestemmingsplan 'Het Oude Centrum (Binnenstad)' zijn wij niet bereid de strijdigheid voor wat betreft het niet kunnen voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor personenauto's op het eigen terrein aan u toe te kennen.

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'.

Activiteit ‘Handelsreclame’

Wettelijk kader.

Artikel 2.2 lid 1 onder i en h van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 2:97 lid 1 van de Algemene plaatselijke verordening voor de gemeente Den Haag bepalen dat: het verboden is zonder omgevingsvergunning van het bevoegd gezag op of aan een onroerende zaak handelsreclame te maken of te voeren met behulp van een opschrift, aankondiging of afbeelding in welke vorm dan ook, die zichtbaar is vanaf een voor het publiek toegankelijke plaats’.

Op grond van artikel 2:97 lid 5 onder a tot en met c van de APV kan een handelsreclamevergunning worden geweigerd op grond van redelijke eisen van welstand, verkeersveiligheid en overlast voor gebruikers van een in de nabijheid gelegen onroerende zaak.

Voor zover van toepassing is deze activiteit beoordeeld aan de hand van de Algemene Plaatselijke Verordening van de gemeente Den Haag en is getoetst aan:

- redelijke eisen van welstand;
- verkeersveiligheid;
- overlast voor gebruikers van een in de nabijheid gelegen onroerende zaak.

Welstand

Geen beoordeling in het kader van APV. Het voorstel is beoordeeld in het kader van de activiteit Bouwen. Op grond van artikel 2:97 lid 5 onder a tot en met c van de APV wordt de activiteit ‘handelsreclame’ geweigerd op grond van redelijke eisen van welstand.

Verkeersveiligheid:

Niet gebleken is dat het belang van verkeersveiligheid zich verzet tegen het voeren van handelsreclame op de in de aanvraag genoemde locatie.

Overlast:

Op grond van artikel 2:97 APV, zesde lid onder c de weigeringsgrond van het vijfde lid, onder c de toets aan overlast niet geldt voor zover daarin wordt voorzien door de Wet milieubeheer. Niet gebleken is dat er overlast zal ontstaan voor gebruikers van een in de nabijheid gelegen onroerende zaak door het voeren van handelsreclame op de in de aanvraag genoemde locatie.

Eindoordeel activiteit ‘Handelsreclame’

Op basis van de beoordeling van de aanvraag bestaat er bezwaar tegen het, met toepassing van artikel 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, verlenen van de vergunning voor de activiteit ‘Handelsreclame’.

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:201907374

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het veranderen van de winkel Boekhorstraat 15F tot horeca-inrichting categorie 1 alsmede het maken van constructieve wijzigingen en het plaatsen van reclame aan de gevel

Adres: Boekhorststraat 15F

Datum Besluit (P) (GG): 19-07-2019

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A7280178.out.pdf

Documentid: 34251784

Bestandsgrootte: 0,12