

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:201908928

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het veranderen van de winkel Westduinweg 51 tot woning en het veranderen van de voorgevel

Adres: Westduinweg 51

Datum Besluit (P) (GG): 01-08-2019

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A7301654.out.pdf

Documentid: 34289096

Bestandsgrootte: 0,09



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

weigering van de gevraagde omgevingsvergunning voor Westduinweg 51

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 2 mei 2019 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het veranderen van de winkel Westduinweg 51 tot woning.

Uw aanvraag omvat de activiteit 'Bouwen' 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 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 artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de gevraagde omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onder a van deze wet te weigeren met de daarbij behorende in de documentenlijst genoemde documenten.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen:

Adjunct teammanager vergunningen, afdeling Vergunningen & Toezicht

[Geanonimiseerd]

Uw brief van

Ons kenmerk

201908928/7301654

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

diverse

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

201908928/7301654

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 -Woonfunctie- vastgesteld.

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

Activiteit 'Bouwen'

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- het bestemmingsplan 'Statenkwartier', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Wonen-1', met de functieaanduiding 'detailhandel', met de gebiedsaanduiding 'Overige zone-Waterstaat beschermingszone' en de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 2' zijn opgenomen;
- het bestemmingsplan 'Paraplutherzienting (fiets)parkeren;
- de Bouwverordening;
- het Bouwbesluit 2012;
- de Welstandsnota.

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

Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat voldaan wordt aan de beoordelingsgronden van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening.

Op 12 juni 2019 hebben wij beoordeeld of het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, eerste lid onder a, van de Woningwet. Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota. De beoordeling luidt als volgt:

Niet akkoord

'Wij kunnen in principe instemmen met een kozijnwijziging van de winkelpui nu de functie verandert naar wonen. Wij maken bezwaar tegen de kozijnwijziging die onvoldoende past bij zowel de kozijnen van de bovenwoningen als bij de begane grondplint. De transformatie van de winkelpui zou een aanleiding kunnen zijn voor een nieuwe typologie.'

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

Het door ons ontvangen gewijzigd bouwplan is op 18 juli 2019 beoordeeld of het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, eerste lid onder a, van de Woningwet. Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota. De beoordeling luidt als volgt:

Niet akkoord

'De nieuwe indeling van de plint volgt de indeling van de verdiepingen, maar door het handhaven van de luifel komt deze koppeling geforceerd over. Eerder is gesuggereerd de transformatie van de winkelpui aan te grijpen voor een nieuwe typologie: binnen de huidige gevelopeningen een nieuwe indeling ten behoeve van de nieuwe functie.'

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

201908928/7301654

Naast en los van het bovenstaande merken wij op dat de detaillering van de nieuwe kozijnen en ramen vreemd is, in het bijzonder het verschil tussen de vaste en te openen delen.'

Eindoordeel activiteit 'Bouwen'

Op basis van de beoordeling van de activiteit bestaat er, op grond van artikel 2.10, eerste lid, onder d van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, bezwaar tegen het verlenen van de vergunning voor de activiteit 'Bouwen'.