

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:201915936

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het veranderen van de voorgevel van de winkel Schoolstraat 7 door het wijzigen van de pui

Adres: Schoolstraat 7

Datum Besluit (P) (GG): 07-11-2019

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A7411276.out.pdf

Documentid: 34472084

Bestandsgrootte: 0,09



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

weigering van de gevraagde omgevingsvergunning voor Schoolstraat 7

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 4 augustus 2019 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het veranderen van de winkel Schoolstraat 7 door het wijzigen van de pui.

Uw aanvraag omvat de activiteiten 'Bouwen' en 'Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten' 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, eerste lid, onder a en c en in artikel 2.2, eerste lid, onder b van deze wet te weigeren met de daarbij behorende in de documentenlijst genoemde documenten.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,

namens dezen:

Teammanager vergunningen, afdeling Vergunningen & Toezicht

[Geanonimiseerd]

Uw brief van

-

Ons kenmerk

201915936/7411276

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

-

Aantal bijlagen

diverse

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

201915936/7411276

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'. De aanvraag heeft mede betrekking op een bouwwerk dat vermeld wordt in het gemeentelijk monumentenregister.

Activiteit 'Bouwen'

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- het bestemmingsplan 'St. Jacobskerk e.o.', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Gemengd - 2' en de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie' en 'Waarde – Cultuurhistorie' zijn opgenomen;
- het bestemmingsplan 'Parapluperzoning (fiets)parkeren', waarin algemene bouw- en gebruiksregels zijn opgenomen;
- het bestemmingsplan 'Parapluperzoning Staat van Bedrijfsactiviteiten', waarin de bepaling is opgenomen dat deze gedeeltelijk de Staat van bedrijfsactiviteiten van 40 bestemmingsplannen en beheersverordeningen vervangt;
- de Bouwverordening;
- het Bouwbesluit 2012;
- de Welstandsnota.

De aanvraag betreft het wijzigen van de winkelpui ten behoeve van een ijssalon.

De voor 'Gemengd - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor detailhandel, dienstverlening, horeca "licht" en "middelzwaar", hotel, cultuur en ontspanning, maatschappelijk waaronder worden verstaan gezondheidszorg, praktijkruimten, kinderopvang, openbare dienstverlening, verenigingsleven en welzijnsinstellingen en bedrijven in de categorieën A en B . De functies wonen, sport en kantoren zijn uitsluitend toegestaan op de verdiepingen.

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

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

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de planregels van het bestemmingsplan voor wat betreft het bouwen met inachtneming van de cultuurhistorische waarden van het Rijksbeschermd stadsgezicht 'Centrum'. 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 25 september 2019 beoordeeld of het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, eerste lid onder a, van de Woningwet en geadviseerd in het kader van de bestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'. Haar advies luidt als volgt:

Niet akkoord

De commissie kan niet instemmen met de voorgestelde gevelwijziging. De voorgevel en met name de winkelpui is zeer monumentaal en is onderdeel van de historische identiteit van de Schoolstraat. Het wijzigen van de indeling door het toevoegen van een drieliding en bovenlichten vormt een aantasting van deze monumentale pui en van het beschermd stadsgezicht.

Naar aanleiding van dit negatieve advies bent u in de gelegenheid gesteld het bouwplan aan te passen. Van deze gelegenheid heeft u geen gebruik gemaakt. Wij nemen het advies van de Welstands- en Monumentencommissie over.

Eindoordeel activiteit 'Bouwen'

Op basis van de beoordeling van de activiteit bestaat er bezwaar tegen het met toepassing van artikel 2.10 lid 1 onder c en d 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 ‘St. Jacobskerk e.o.’, waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming ‘Gemengd - 2’ en de dubbelbestemmingen ‘Waarde - Archeologie’ en ‘Waarde – Cultuurhistorie’ zijn opgenomen.

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.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 29 van de bouw- en gebruiksregels van het bestemmingsplan voor wat betreft het bouwen met inachtneming van de cultuurhistorische waarden van het Rijksbeschermd stadsgezicht ‘Centrum’.

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 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en motiveren dit als volgt:

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 25 september 2019 beoordeeld of het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, eerste lid onder a, van de Woningwet en geadviseerd in het kader van de bestemming ‘Waarde-Cultuurhistorie’. Haar advies luidt als volgt:

Niet akkoord

De commissie kan niet instemmen met de voorgestelde gevelwijziging. De voorgevel en met name de winkelpui is zeer monumentaal en is onderdeel van de historische identiteit van de Schoolstraat. Het wijzigen van de indeling door het toevoegen van een drieliding en bovenlichten vormt een aantasting van deze monumentale pui en van het beschermd stadsgezicht.

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

Eindoordeel activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

Op basis van de beoordeling van de aanvraag bestaat er bezwaar tegen het, met toepassing van artikel 2.12, lid 1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, verlenen van de vergunning voor de activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’.

Activiteit ‘Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten’

De activiteit betreft het wijzigen van het beschermde monument Schoolstraat 7, overeenkomstig de ingediende tekeningen.

Ingevolge artikel 3.16 van de Erfgoedwet en artikel 3 van de Monumentenverordening Den Haag 2010 is het pand beschermd als gemeentelijk monument en is op grond van artikel 2.2, lid b, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voor het wijzigen van het monument een vergunning vereist.

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan de Monumentenverordening Den Haag 2010 en de Erfgoedwet.

Ingewonnen advies:

Op basis van artikel 9.1 van de Erfgoedwet en artikel 10, lid 2 van de Monumentenverordening Den Haag 2010 is het plan voor het wijzigen van het gemeentelijk monument beoordeeld. Op 25 september 2019 heeft de Welstands- en Monumentencommissie als volgt geadviseerd:

Niet akkoord

De commissie kan niet instemmen met de voorgestelde gevelwijziging. De voorgevel en met name de winkelpui is zeer monumentaal en is onderdeel van de historische identiteit van de Schoolstraat. Het wijzigen van de indeling door het toevoegen van een drieliding en bovenlichten vormt een aantasting van deze monumentale pui en van het monument.

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

Met inachtneming van alle bij het te nemen besluit betrokken belangen en het ingewonnen advies waarmee wij ons kunnen verenigen zijn wij van mening dat de uitvoering van het plan een onaanvaardbare aantasting van de architectuur- en cultuurhistorische waarden van het monument betekent.

Eindoordeel activiteit ‘Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten’

Op basis van de beoordeling van de activiteit en de daaraan verbonden advisering bestaat er bezwaar tegen het, met toepassing van artikel 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, verlenen van de vergunning voor de activiteit ‘Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten’.