

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:201924164

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het veranderen van de woning Waldeck Pyrmontkade 954A door het maken van een dakopbouw met dakterras en het plaatsen van een trap

Adres: Waldeck Pyrmontkade 954A

Datum Besluit (P) (GG): 11-05-2020

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A7604880.out.pdf

Documentid: 34822252

Bestandsgrootte: 0,09



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

weigering van de gevraagde omgevingsvergunning voor Waldeck Pymontkade 954A

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 10 december 2019 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het veranderen van de woning Waldeck Pymontkade 954A door het maken van een dakopbouw met dakterras en het plaatsen van een trap.

Uw aanvraag omvat de activiteiten 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' en '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 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 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 van deze wet te weigeren met de daarbij behorende in de documentenlijst genoemde documenten.

Uw brief van

-

Ons kenmerk

201924164/7604880

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

Aantal bijlagen

1

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

201924164/7604880

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen:
Teammanager vergunningen, afdeling Vergunningen & Toezicht

[Geanonimiseerd]

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 'Duinoord'.

Activiteit 'Bouwen'

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- het bestemmingsplan 'Duinoord', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'wonen' en de dubbelbestemmingen 'leiding water', 'waarde archeologie' en 'waarde cultuurhistorie' zijn opgenomen;
- het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren';
- de Welstandsnota.

De voor 'wonen' aangewezen gronden zijn o.a. bestemd voor wonen, één en ander zoals nader bepaald in artikel 17.5 en met de daarbij behorende hoofdgebouwen, aan- en bijgebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen, groen, water, gebouwde en ongebouwde parkeervoorzieningen en overige voorzieningen.

Het (ver-)bouwen van gebouwen mag uitsluitend plaatsvinden binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak. Hierbij geldt een maximale bouwhoogte van 17 m.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de planregels van het bestemmingsplan 'Duinoord' voor wat betreft de toegestane bouwhoogte. 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 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'.

Gebleken is dat de aanvraag voldoet aan de planregels van het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren'.

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 4 maart 2020 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'.

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

201924164/7604880

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 dakopbouw op dit pand. Kenmerkend voor het beschermd stadsgezicht Duinoord zijn onder andere het goed bewaard gebleven laat-19de-eeuwse architectuurbeeld en de ensemblewaarde van hele straatwanden. Een dakopbouw op dit dak vormt een wezensvreemd element op deze kap. De dakopbouw vormt een aantasting van dit deel van het ensemble met drie bouwlagen en een kap op een souterrain, allen min of meer van gelijke hoogte en het beschermd stadsgezicht. De opbouw en het hekwerk zijn bovendien goed zichtbaar vanaf de meeste panden grenzend aan dit binnenterrein.

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 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 ‘Duinoord’, waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming ‘wonen’ en de dubbelbestemmingen ‘leiding water’, ‘waarde archeologie’ en ‘waarde cultuurhistorie’ zijn opgenomen.

De voor ‘wonen’ aangewezen gronden zijn o.a. bestemd voor wonen, één en ander zoals nader bepaald in artikel 17.5 en met de daarbij behorende hoofdgebouwen, aan- en bijgebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen, groen, water, gebouwde en ongebouwde parkeervoorzieningen en overige voorzieningen.

Het (ver-)bouwen van gebouwen mag uitsluitend plaatsvinden binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak. Hierbij geldt een maximale bouwhoogte van 17 meter.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de planregels van het bestemmingsplan voor wat betreft de toegestane bouwhoogte.

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^o, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, juncto artikel 4, lid 4 bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) op grond van de volgende motivering:

De aanvraag is gelegen in het bestemmingsplan Duinoord en is in strijd met de maximale toegestane bouwhoogte. Het bestemmingsplan laat een maximale bouwhoogte toe van 17 meter. Het realiseren van de dakopbouw is geen marginale afwijking van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is vastgesteld in 2016 en is conserverend van aard. Het initiatief introduceert hiermee een nieuwe bouwhoogte in het stedelijke omgeving. De dakopbouw is een uitbreiding die leidt tot een gefragmenteerd dakensemble.

Kenmerkend voor het beschermd stadsgezicht Duinoord zijn onder andere het goed bewaard gebleven laat-19de-eeuwse architectuurbeeld en de ensemblewaarde van hele straatwanden.

De dakopbouw vormt een aantasting van dit deel van het ensemble met drie bouwlagen en een kap op een souterrain, allen min of meer van gelijke hoogte. Het realiseren van de dakopbouw en het dakterras is bovendien storend zichtbaar vanaf de openbare ruimte. Deze aanvraag wordt daarom beschouwd als een ongewenst precedent.

Eindoordeel activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

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 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, bezwaar tegen het verlenen van de vergunning voor de activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’.