

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:202021860

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het gewijzigd uitvoeren van de vergunning (201805113/7015548) voor het bouwen van 10 appartementen aan de Bagijnestraat ongenummerd naast nummer 26, ter plaatse van een gedeelte van de winkel Lange Poten 39 en de woning Bagijnestraat 28 waarbij de wijzigingen bestaan uit diverse onderdelen (delen van de gevel en constructieve, bouwfysische en brandtechnische elementen)

Adres: Bagijnestraat 28J-28H / Lange Poten 39A-39C / Bagijnestraat 28A-28B-28G / Lange Poten 39 / Bagijnestraat 28F-28E-28 / Lange Poten 37A / Bagijnestraat 28C-28D / Lange Poten 39B

Datum Besluit (P) (GG): 10-05-2021

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A7930417.out.pdf

Documentid: 35609433

Bestandsgrootte: 0,11



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

Zie documentenlijst

Onderwerp

Weigering van de gevraagde omgevingsvergunning voor Bagijnestraat ongenummerd naast nummer 26

Uw brief van

-

Ons kenmerk

202021860/7930417

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

Aantal bijlagen

diversen

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 18 december 2020 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het gewijzigd uitvoeren van de vergunning (201805113/7015548) voor het bouwen van 10 appartementen aan de Bagijnestraat ongenummerd naast nummer 26, ter plaatse van een gedeelte van de winkel Lange Poten 39 en de woning Bagijnestraat 28 waarbij de wijzigingen bestaan uit diverse onderdelen (delen van de gevel en constructieve, bouwfysische en brandtechnische elementen).

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

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

Kosten

De aanvraag is geweigerd en u kunt in het geval van een activiteit bouwen, handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening en brandveilig gebruik een gedeelte van de betaalde kosten (ook wel leges genoemd) terugvragen. Een verzoek hiervoor kunt u richten aan de directeur der Gemeentebelastingen, postbus 19924, 2500 CX Den Haag.

Gemeente Den Haag

Spui 70
Den Haag

Postbus 12600

2500 DJ Den Haag

T [Geanonimiseerd]

www.denhaag.nl

Volg uw aanvraag op www.mijndenhaag.nl

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

202021860/7930417

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 rijksbeschermd stadsgezicht 'Centrum'.

Activiteit 'Bouwen'

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan:

- Het bestemmingsplan 'Binnenhof e.o.' waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Gemengd-1' en de dubbelbestemmingen 'Waarde-Archeologie' en 'Waarde-Cultuurhistorie' zijn opgenomen;
- Het bestemmingsplan 'Paraplulherziening (fiets)parkeren';
- De verleende omgevingsvergunning van 19 december 2018, kenmerk: 201805113/7015548;
- De Bouwverordening;
- Het Bouwbesluit 2012;
- De Welstandsnota.

Mede op grond van de verleende omgevingsvergunning is gebleken dat de aanvraag voldoet aan de regels van het bestemmingsplan 'Binnenhof e.o.' voor wat betreft de bestemming en de voorgeschreven bouwregels. Echter, tevens is gebleken dat de aanvraag in strijd is met de regels van het bestemmingsplan 'Binnenhof e.o.' voor wat betreft de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'.

Op grond van het bestemmingsplan 'Binnenhof e.o.' is het niet mogelijk hiervan af te wijken. Afwijken is mogelijk via de kruimelregeling zoals opgenomen in artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. Dit betekent dat de gevraagde omgevingsvergunning niet kan worden verleend, tenzij met toepassing van de procedure ex. artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 2^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van de betreffende planregel. Wij zijn niet bereid deze afwijking toe te staan en verwijzen voor de motivering hiervan naar de beoordeling van de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

Ingewonnen advies:

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 3 februari 2021 aan de hand van de Welstandsnota beoordeeld of het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, lid 1 onder a, van de Woningwet en heeft geadviseerd in het kader van de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'.

Het advies luidt als volgt:

Niet akkoord

"Het voorliggende ontwerp betreft wijzigingen aan de uitvoering van een reeds vergund plan, namelijk de detaillering en materialisering van het gebouw en het toevoegen van zonnepanelen op het dak.

De onderhavige locatie is gelegen in het rijksbeschermd stadsgezicht "Centrum" en vraagt daarom om een architectonische uitvoering van hoge kwaliteit. Het vergunde ontwerp voldeed aan deze eis door de keuze voor hoogwaardige materialen en de zorgvuldige detaillering.

De nieuwe keuzes zorgen voor een algemene vergroving van het vergunde ontwerp. De vervanging van zink met geprononceerde felsnaden door een combinatie van grijze gevelpanelen en gezet staal is geen gelijkwaardige oplossing. De karakteristieke profilering van de zinken gevel is sterk verbonden aan de aarde van het materiaal, en is niet te benaderen met een samenstelling van elementen.

Door het toepassen van kunststof in plaats van stalen kozijnen gaan de bewegende raamdelen zich meer onderscheiden van de vaste, en daardoor gaat de regelmaat en verticaliteit van de kozijnindeling verloren. De ventilatieroosters dienen weggewerkt te worden.

Ook het balkonhek is grover gedetailleerd dan in het vergunde plan. Het kader is dikker en de vierkante spijlen zijn vervangen door lamellen, waardoor het hek zwaarder en minder transparant lijkt.

De toegevoegde zonnepanelen komen te dicht bij de dakrand van de voor- en achtergevel. De commissie vraagt om een andere indeling".

Naar aanleiding van dit advies hebben wij u de mogelijkheid geboden uw bouwplan aan te passen. Op 8 april 2021 heeft u gewijzigde tekeningen ingediend.

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 28 april 2021 aan de hand van de Welstandsnota opnieuw beoordeeld of het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, lid 1 onder a, van de Woningwet en heeft geadviseerd in het kader van de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'.

Het advies luidt als volgt:

Niet akkoord

"Het voorliggende ontwerp betreft wijzigingen aan de uitvoering van een reeds vergund plan, namelijk de detaillering en materialisering van het gebouw en het toevoegen van zonnepanelen op het dak.

De commissie heeft over het eerdere plan negatief geadviseerd. Zij beoordeelde de voorgestelde wijzigingen als een vergroving van het vergunde plan, zowel qua detaillering als materiaaltoepassing. Ook kwamen de toegevoegde zonnepanelen te dicht bij de dakrand.

De commissie constateert dat er maar deels op haar eerdere advies is gereageerd. Het vervangen van gevelplaten door zinken felsbanen zoals eerder vergund is positief, maar de beoogde uitstraling van zink blijft door de uitvoering in twee donkere kleuren afwezig. Een naturel of gepatineerde uitvoering is in deze waardevolle omgeving beter passend.

De achtergevel dient van stalen kozijnen voorzien te worden evenals de voorgevel zoals bij het eerder vergunde plan het geval was. Het gebruik van kunststof kozijnen beschouwt de commissie als te laagwaardig in het Rijks beschermd stadsgezicht Centrum.

Met de detaillering van de balkonhekken en de positie van de zonnepanelen kan de commissie nu instemmen".

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

Eindoordeel activiteit ‘Bouwen’

Uit de beoordeling van de activiteit en het ingewonnen advies volgt, dat de gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit ‘Bouwen’ op basis van artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht moet worden geweigerd.

Activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan: het bestemmingsplan ‘Binnenhof e.o.’ waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming ‘Gemengd-1’ en de dubbelbestemmingen ‘Waarde-Archeologie’ en ‘Waarde-Cultuurhistorie’ zijn opgenomen.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 26.2 onder a (Waarde Cultuurhistorie) van het bestemmingsplan ‘Binnenhof e.o.’ voor wat betreft het onvoldoende in acht nemen van de cultuurhistorische waarden van het rijksbeschermd stadsgezicht.

Op grond van het bestemmingsplan is het niet mogelijk deze afwijking toe te staan. Afwijken is mogelijk via de kruimelregeling zoals opgenomen in artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. Dit betekent dat de gevraagde omgevingsvergunning niet kan worden verleend, tenzij met toepassing van de procedure ex. artikel 2.12, lid 1 onder a sub 2^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van de betreffende planregel.

Wij zijn niet bereid deze afwijking toe te staan en motiveren dit als volgt:

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 28 april 2021 aan de hand van de Welstandsnota beoordeeld of het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, lid 1 onder a, van de Woningwet en heeft geadviseerd in het kader van de dubbelbestemming ‘Waarde-Cultuurhistorie’.

Het advies luidt als volgt:

Niet akkoord

“Het voorliggende ontwerp betreft wijzigingen aan de uitvoering van een reeds vergund plan, namelijk de detaillering en materialisering van het gebouw en het toevoegen van zonnepanelen op het dak.

De commissie heeft over het eerdere plan negatief geadviseerd. Zij beoordeelde de voorgestelde wijzigingen als een vergroving van het vergunde plan, zowel qua detaillering als materiaaltoepassing. Ook kwamen de toegevoegde zonnepanelen te dicht bij de dakrand.

De commissie constateert dat er maar deels op haar eerdere advies is gereageerd. Het vervangen van gevelplaten door zinken felsbanen zoals eerder vergund is positief, maar de beoogde uitstraling van zink blijft door de uitvoering in twee donkere kleuren afwezig. Een naturel of gepatineerde uitvoering is in deze waardevolle omgeving beter passend.

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

202021860/7930417

De achtergevel dient van stalen kozijnen voorzien te worden evenals de voorgevel zoals bij het eerder vergunde plan het geval was. Het gebruik van kunststof kozijnen beschouwt de commissie als te laagwaardig in het Rijks beschermd stadsgezicht Centrum.

Met de detaillering van de balkonhekken en de positie van de zonnepanelen kan de commissie nu instemmen”.

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

Eindoordeel activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

Uit de beoordeling van de activiteit en het ingewonnen advies volgt dat de gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’ op basis van artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht moet worden geweigerd.