

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:202103545

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het veranderen van de woning Antonie Heinsiusstraat 43 door het maken van een constructieve doorbraak, het wijzigen van de indeling en het vergroten van de uitbouw

Adres: Antonie Heinsiusstraat 43

Datum Besluit (P) (GG): 10-06-2021

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A7958534.out.pdf

Documentid: 35686084

Bestandsgrootte: 0,10



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

weigering van de gevraagde omgevingsvergunning voor Antonie Heinsiusstraat 43

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 26 februari 2021 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het veranderen van de woning Antonie Heinsiusstraat 43 door het maken van een constructieve doorbraak, het wijzigen van de indeling en het vergroten van de uitbouw.

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, 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 eerste lid onder a en c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht hebben wij besloten de gevraagde omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onder a en c te van deze 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

202103545/7958534

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

Aantal bijlagen

divensen

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.

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)

De aanvraag heeft betrekking op het perceel, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie AK, nummer 1437.

Op basis van de aard en inhoud van deze aanvraag is volgens de Wet basisregistraties adressen en gebouwen het gebruiksdoel 'wonen' vastgesteld.

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

Activiteit 'Bouwen'

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan:

- Het bestemmingsplan 'Statenkwartier' waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Wonen - 1' en de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 2' en 'Waarde - Cultuurhistorie' zijn opgenomen;
- Het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren';
- De Bouwverordening;
- Het Bouwbesluit 2012;
- De Welstandsnota.

De voor 'Wonen - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, tuinen en erven, een en ander zoals nader bepaald in het bestemmingsplan en met de daarbij behorende hoofdgebouwen, aan- en bijgebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen, groen, water, (gebouwde) parkeervoorzieningen en overige voorzieningen.

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van gebieden met een hoge archeologische verwachting.

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 'Statenkwartier' Den Haag, zoals beschreven in het aanwijzingsbesluit Rijksbeschermd stadsgezicht 's Gravenhage uitbreiding van 28 juni 1994 met de bijbehorende toelichtingen opgenomen in bijlagen 6, 7 en 8 van het bestemmingsplan.

Voor het bouwen binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' geldt o.a. dat het bouwen moet plaatsvinden met inachtneming van de cultuurhistorische waarden, die op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan aanwezig waren, en nadat hierover advies is ingewonnen van de Commissie als bedoeld in artikel 1, lid 9, van de Monumentenverordening Den Haag.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de regels van het bestemmingsplan 'Statenkwartier' voor wat betreft de vergroting van de aanbouw die de maximaal toegestane bouwhoogte overschrijdt.

Tevens is gebleken dat de aanvraag niet voldoet aan de vereisten van de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' zoals benoemd in het bestemmingsplan 'Statenkwartier'

Hierbij is mede beoordeeld dat de parkeerbehoefte als gevolg van het (ver-) bouwplan niet toeneemt.

Op grond van het bestemmingsplan 'Statenkwartier' 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 planregels. Wij zijn niet bereid deze afwijkingen 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 19 mei 2021 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 dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie'.

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 een uitbreiding van de bestaande drielaagse uitbouw aan de achterzijde van het pand. In de huidige situatie is de ruimte tussen de uitbouw en de bebouwing aan de Antonie Duyckstraat gering. Deze openheid en 'lucht' tussen de bebouwing aan de Antonie Heinsiusstraat en de Antonie Duyckstraat verdwijnt met dit voorstel. Het dichtzetten van deze ruimte schaadt de herkenbaarheid van de bebouwingsstructuur en daarmee de kwaliteiten en de waarden van het beschermd stadsgezicht.

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, lid 1, onder a 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 ‘Statenkwartier’ waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming ‘Wonen - 1’ en de dubbelbestemmingen ‘Waarde - Archeologie 2’ en ‘Waarde - Cultuurhistorie’ zijn opgenomen.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 19, lid 19.2.2, onder a van het bestemmingsplan voor wat betreft de maximaal toegestane bouwhoogte van 4 meter. - en 0,3 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw. De bouwhoogte betreft ca. 10.2 meter. De gemeten maximaal toegestane bouwhoogte betreft ca. 3.80 meter. De overschrijding daarvan betreft ca. 6.4 meter.

Tevens is gebleken dat de aanvraag niet voldoet aan de dubbelbestemming ‘Waarde - Cultuurhistorie’ zoals benoemd in artikel 25, onder a van het bestemmingsplan.

Op grond van het bestemmingsplan is het niet mogelijk deze afwijkingen toe te staan. Afwijken is mogelijk via de kruimelregeling zoals opgenomen in artikel 4, lid 1 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°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van de betreffende planregels.

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

De locatie voor het voorstel voor uitbreiding van de aanbouw is gelegen in de hoek van een traditioneel vroeg twintigste eeuwse bouwblok. Kenmerkend hierin zijn de half gesloten hoekoplossingen, waarbij de achtergelegen buitenruimtes van de panden in de hoeken van deze blokken relatief klein en met een beperkte lichttoetreding zijn gerealiseerd. Op deze locatie is eerder een drie laagse aanbouw gerealiseerd. Door de uitbreiding hiervan over de gehele hoogte worden de naastgelegen buitenruimtes nog meer beperkt in hun gevoel van ruimte en in de lichttoetreding. De voorgestelde uitbreiding is daardoor niet akkoord.

In het kader van de cultuurhistorische waarden van het rijksbeschermd stadsgezicht hebben wij uw aanvraag, conform het bestemmingsplan, voor advies voorgelegd aan de Welstands- en Monumentencommissie. De commissie kan niet instemmen met een uitbreiding van de bestaande drielaagse uitbouw aan de achterzijde van het pand. In de huidige situatie is de ruimte tussen de uitbouw en de bebouwing aan de Antonie Duyckstraat gering. Deze openheid en ‘lucht’ tussen de bebouwing aan de Antonie Heinsiusstraat en de Antonie Duyckstraat verdwijnt met dit voorstel. Het dichtzetten van deze ruimte schaadt de herkenbaarheid van de bebouwingsstructuur en daarmee de kwaliteiten en de waarden van het beschermd stadsgezicht.

Wij hebben dit advies overgenomen.

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.