

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:202110329

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het veranderen van de achtergevel van de woning De Constant Rebecquestraat 9 door het maken van een luifel

Adres: De Constant Rebecquestr 9

Datum Besluit (P) (GG): 13-09-2021

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A8050492.out.pdf

Documentid: 35891771

Bestandsgrootte: 0,10



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

weigering van de gevraagde omgevingsvergunning voor De Constant Rebecquestraat 9

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 9 juni 2021 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het veranderen van de achtergevel van de woning De Constant Rebecquestraat 9 door het maken van een luifel.

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 gevraagde omgevingsvergunning moet worden geweigerd.

Voor de motivering van onze beslissing verwijzen wij naar de bij deze beschikking behorende bijlage waarin voor de activiteiten, de beoordeling en de advisering 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, lid 1, onder a en c van deze wet te verlenen 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

202110329/8050492

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

Aantal bijlagen

diverse

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

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 gemeentelijk beschermd stadsgezicht 'Regentessekwartier'.

Activiteit 'Bouwen'

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- Het bestemmingsplan 'Regentesse- Valkenboskwartier, integrale herziening', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Wonen-1' is opgenomen;
- Het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren';
- De Bouwverordening;
- Het Bouwbesluit 2012;
- De Welstandsnota.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de bestemming 'Wonen-1, opgenomen in artikel 23.2.1 het bestemmingsplan 'Regentesse- Valkenboskwartier, integrale herziening'. Dit betekent dat de gevraagde omgevingsvergunning niet kan worden verleend, tenzij wordt afgeweken van de desbetreffende planregels. Hierdoor wordt de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag tot het afwijken van het bestemmingsplan.

Op grond van het bestemmingsplan is het mogelijk hiervan af te wijken. 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 1°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van de betreffende planregel. Hierdoor wordt de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag tot het afwijken van het bestemmingsplan.

Wij zijn niet bereid afwijking van het bestemmingsplan toe te staan. Voor de motivering hiervan verwijzen wij naar de beoordeling van de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

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

Er is met uw aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden voldoende aannemelijk gemaakt dat het bouwen van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening.

Ingewonnen advies:

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 8 september 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 gebiedsaanduiding 'Overige zone – Gemeentelijk beschermd stadsgezicht'.

Haar advies luidt als volgt:

Niet akkoord

Het bouwplan is getoetst aan de Welstandsnota en beoordeeld in het kader van de gebiedsaanduiding 'Overige zone – Gemeentelijk beschermd stadsgezicht'.

“De commissie constateert dat het bouwplan enkele wijzigingen ten opzichte van het op 17 juni 2020 geaccordeerde ontwerp betreft. Aan de voorzijde worden de afwijkingen ten opzichte van het geaccordeerde ontwerp meest hersteld, maar wijzigt de maat van het boeideel boven het dakvlak. Maatvoering en detaillering van dit boeideel ontbreekt, maar op de geveltekening is goed te zien dat hoogte geen enkel verband heeft met de architectuur van het pand. De commissie vraagt een boeideel met een maat, een materialisering, een detaillering en een kleurstelling die aansluit bij de architectuur van het pand. Met het vervallen van de venster onder de ‘etalageruit’ op de begane grond kan de commissie instemmen.

Aan de achterzijde worden een drietal schoorstenen/afvoeren en een luifel toegevoegd. De commissie kan in beginsel instemmen met de schoorstenen en de luifel. Zij maakt echter bezwaar tegen de vormgeving. Schoorstenen met een boeideel van plaatmateriaal en een trim zijn niet passend. Zij moeten op een bij deze architectuur passende manier worden afgedekt. De luifel is op de geveltekening te dik en volgens de getoonde foto's uitgevoerd in laagwaardige materialen. Detail LF01-V komt met de geveltekening niet overeen, maar toont een veel passendere maatvoering en vormgeving.”

Wij nemen het advies van de welstands- en monumentencommissie over.

Eindoordeel activiteit 'Bouwen'

Uit de beoordeling van de activiteit het ingewonnen advies volgt, dat de gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit 'Bouwen' op basis van artikel 2.10, lid 1, onder d van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht moet worden geweigerd.

Activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan het bestemmingsplan ‘Regentesse-Valkenboskwartier, integrale herziening’, waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming ‘Wonen-1’ is opgenomen;

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan de bestemming ‘Wonen-1, opgenomen in artikel 23.2.1 het bestemmingsplan ‘Regentesse- Valkenboskwartier, integrale herziening’, voor wat betreft het overschrijden van de maximale toegestane bouwhoogte. De maximale bouwhoogte voor gebouwen op het bouwvlak waar de luifel hangt is 10 meter. De bouwhoogte van de luifel is 13,48m en de breedte van de luifel is 0,88 meter.

Dit betekent dat de gevraagde omgevingsvergunning niet kan worden verleend, tenzij wordt afgeweken van de desbetreffende planregels. Hierdoor wordt de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag tot het afwijken van het bestemmingsplan.

Op grond van het bestemmingsplan is het mogelijk hiervan af te wijken. 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 1°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van de betreffende planregel. Hierdoor wordt de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag tot het afwijken van het bestemmingsplan.

Wij zijn niet bereid afwijking van het bestemmingsplan toe te staan en motiveren dit als volgt:

“Het plan is gelegen in de buurt ‘Rond de Energiecentrale’. Het plan is een wijziging op een eerder verleende omgevingsvergunning ten behoeve van een dakopbouw met dakterras. De overstek heeft een diepte van 0,8 meter en is hiermee als ondergeschikt te beschouwen. Het plan heeft dan ook geen negatief significante effecten op het straat- en bebouwingsbeeld.”

Echter, gelet op de onlosmakelijk verbondenheid van activiteit ‘Handelen in strijd met ruimtelijk ordening’ met de activiteit ‘bouwen’, zijn wij niet bereid een afwijking toe te staan van het bestemmingsplan.

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.