

Documentenlijst Besluit (P) (GG)

Algemene informatie:

Dossier:202113703
Type: Aanvraag Wabo
Omschrijving: het veranderen van de woning Parkstraat 29C door het maken van een dakterras
Adres: Parkstraat 29C

Datum Besluit (P) (GG): 22-11-2021

Documenten bij besluit:

Document: Besluit (P)
Bestandsnaam: A8124689.out.pdf
Documentid: 36055973
Bestandsgrootte: 0,09



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

weigering van de gevraagde omgevingsvergunning voor Parkstraat 29C

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 21 juli 2021 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het veranderen van de woning Parkstraat 29C door het maken van een dakterras.

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 en advisering 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.

Uw brief van

-

Ons kenmerk

202113703/8124689

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

diverse

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

202113703/8124689

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 'Centrum'.

Activiteit 'Bouwen'

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- het bestemmingsplan 'Binnenhof e.o.', waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Kantoor-2' en de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 2' en 'Waarde – Cultuurhistorie' zijn opgenomen;
- het bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren';
- het bestemmingsplan 'Parapluherziening Staat van Bedrijfsactiviteiten';
- de Bouwverordening;
- het Bouwbesluit 2012;
- de Welstandsnota.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan voornoemd bestemmingsplan 'Binnenhof e.o.'. 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 'Binnenhof e.o.'.

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

Gebleken is dat de aanvraag voldoet aan voornoemd bestemmingsplannen 'Parapluherziening (fiets)parkeren' en 'Parapluherziening Staat van Bedrijfsactiviteiten'. Hierbij is mede beoordeeld dat de parkeerbehoefte als gevolg van het (ver-) bouwplan niet toeneemt.

Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat voldaan wordt aan de beoordelingsgronden van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening.

Ingewonnen advies:

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 3 november 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 bestemming '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 dakterras op deze kap. Een kap is een architectonische beëindiging van een pand. Een dakterras daar nog bovenop is een a-typische toevoeging.

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

202113703/8124689

Eveneens is het hekwerk van het dakterras erg dicht gelegen op de randen en storend zichtbaar vanaf de stedelijke ruimte. Het dakterras vormt een ernstige aantasting van zowel de architectuur van dit pand als 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 c en 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 ‘Binnenhof e.o.’, waar ter plaatse van uw initiatief de bestemming ‘Kantoor-2’ en de dubbelbestemmingen ‘Waarde - Archeologie 2’ en ‘Waarde – Cultuurhistorie’ zijn opgenomen.

Wij hebben vastgesteld dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 14.2.1, artikel 26.1 en 26.2 van het bestemmingsplan voor wat betreft het overschrijden van de toegestane bouwhoogte en het niet in acht nemen van de cultuurhistorische waarden.

De toegestane maximale bouwhoogte volgens het bestemmingsplan bedraagt 19 m. De hoogte van de bovenkant hekwerk van het dakterras is circa 19,62 m. Dus een overschrijding van de toegestane bouwhoogte met circa 0,62 m.

Artikel 30.1 van het bestemmingsplan biedt hiervoor een afwijkingsmogelijkheid. Het bestemmingsplan staat een afwijking toe voor o.a. de bouwhoogte t/m maximaal 10%. Dit betekent maximaal 1,9 m overschrijding van de toegestane bouwhoogte. De overschrijding van het bovenkant hekwerk van het dakterras bedraagt circa 0,62 m en dit is lager dan de toegestane afwijking van het bestemmingsplan voor de bouwhoogte.

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^o, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van deze planregel.

Wij zijn niet bereid de afwijking van de desbetreffende bestemmingsplanregels toe te staan op grond van de volgende motivering:

Het plan is gelegen in de buurt ‘Voorhout’. De buurt wordt gekenmerkt door een diversiteit aan gebouwen, in bouwstijl, massa, plaatsing en kapvormen. Het onderhavige pand kent meerdere bouwlagen met een hellende kap, afgeknot met een plat dak. Karakteristiek zijn de bouwkundige elementen in de vorm van dakkapellen.

Het plan bestaat uit de realisatie van een dakterras. Het hekwerk zorgt voor een overschrijding van de maximaal toegestane bouwhoogte, met 0,62 meter. Deze overschrijding valt als ondergeschikt aan te merken, gelet op de 10% regel opgenomen in het bestemmingsplan. Het plan is dan ook passend binnen de afwijkingsmogelijkheid van het bestemmingsplan. Daarbij is het dakterras op afstand van ca. 1 meter gelegen van de dakrand, waardoor deze vanuit de openbare ruimte nagenoeg niet zichtbaar is. Het plan is dan ook passend in het straat- en bebouwingsbeeld.

In het kader van de dubbelbestemming ‘Waarde-Cultuurhistorie’ heeft de Welstands- en Monumentencommissie op 3 november 2021 negatief geadviseerd. Haar advies luidt als volgt: De commissie kan niet instemmen met een dakterras op deze kap. Een kap is een architectonische beëindiging van een pand. Een dakterras daar nog bovenop is een atypische toevoeging. Eveneens is het hekwerk van het dakterras erg dicht gelegen op de randen en storend zichtbaar vanaf de stedelijke ruimte. Het dakterras vormt een ernstige aantasting van zowel de architectuur van dit pand als van het beschermd stadsgezicht.

Op grond van de cultuurhistorische opbouw van het ensemble binnen dit beschermde stadsgezicht is een dakterras niet voorstelbaar. Het dakterras vormt cultuurhistorisch gezien een atypische toevoeging op dit gebouw.

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk
202113703/8124689

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.