

Documentenlijst Overzicht

Algemene informatie:

Dossier: VTH2025-23081

Type: Aanvraag omgevingsvergunning behandelen

Omschrijving: 1211 Hobbemaplein 101 Den Haag - vervangen kozijn voorgevel

Adres: Hobbemaplein

Datum Overzicht: 23-06-2025

Documenten bij besluit:

Document: Anoniem

Bestandsnaam: Weigering aanvraag_638860282581347785.docx.pdf

Documentid: 38558864

Bestandsgrootte: 0,22



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Ons kenmerk

VTH2025-23081

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Telefoonnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

diverse

Datum

zie documentenlijst

Onderwerp

Weigering omgevingsvergunning voor Hobbemaplein 101

Geachte [geanonimiseerd],

Op 10 maart 2025 ontvingen wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning voor het veranderen van de gevel van de horecagelegenheid Hobbemaplein 101 door het vervangen van het kozijn.

Procedure

Uw aanvraag omvat een 'Bouwactiviteit (omgevingsplan)'.

Op uw aanvraag is de reguliere voorbereidingsprocedure van toepassing.

Beoordeling

Uit de beoordeling van uw aanvraag blijkt dat wij de omgevingsvergunning moeten weigeren voor deze activiteit.

Besluit:

Gelet op het bepaalde in artikel 8.0a, lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving besluiten wij de gevraagde omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.1, lid 1 van de Omgevingswet en te weigeren op basis van de in de documentenlijst genoemde documenten.

In de bijlage kunt u per activiteit lezen hoe wij uw aanvraag hebben beoordeeld.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen:

Teammanager vergunningen, afdeling Vergunningen & Toezicht

[Geanonimiseerd]

Bijlagen

Met uitzondering van de nadere aanwijzingen maken de volgende bijlagen onderdeel uit van dit besluit:

A. Bouwactiviteit (omgevingsplan)

De documentenlijst en de daarin genoemde documenten

Bezwaar

Bent u het niet eens met dit besluit? En bent u belanghebbende? Dan kunt u een bezwaarschrift indienen.

Stuur dit uiterlijk binnen zes weken na de datum bekendmaking van het besluit in.

Maakt u gebruik van internet? Dien uw bezwaarschrift dan in via www.denhaag.nl/bezwaar. U heeft hiervoor DigiD nodig. Op www.denhaag.nl/bezwaar vindt u meer informatie. E-mailen kan niet.

Beschikt u niet over internet, dan kunt u het bezwaarschrift ook opsturen naar het volgende adres:

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
AWB / bezwaar
Postbus 12 600
2500 DJ DEN HAAG

Vermeld in uw bezwaarschrift:

- a. naam, adres, telefoonnummer (waar wij u overdag kunnen bereiken) en emailadres;
- b. de datum en handtekening;
- c. een duidelijke omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt. Stuur een kopie van het besluit mee en noem het kenmerk;
- d. de argumenten voor bezwaar.

Dient u namens iemand anders het bezwaar in? Stuur dan een schriftelijke en ondertekende verklaring (volmacht) mee waaruit blijkt dat u namens die persoon het bezwaar mag indienen.

Bij een spoedeisend belang kunt u na het indienen van een bezwaarschrift een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de rechtbank Den Haag.

Teruggaaf van leges

Door indiening van een bezwaar tegen de legesnota kunt u verzoeken om teruggaaf van leges voor de 'Bouwactiviteit (omgevingsplan)'. Op de legesnota staat hoe u dit bezwaar kunt indienen.

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking op de dag na de bekendmaking ervan.

Toezicht

Het is mogelijk dat de gemeente voor het toezicht gebruik maakt van een drone. Daarbij verwerkt zij persoonsgegevens. Op de website www.denhaag.nl/nl/algemene-privacyverklaring/privacyverklaring-bouw-en-woningtoezicht-met-drones/ kunt u lezen hoe de gemeente met uw gegevens omgaat en wat uw rechten zijn.

BIJLAGE A: BOUWACTIVITEIT (OMGEVINGSPLAN)

Een 'Bouwactiviteit (omgevingsplan)', ook wel 'Omgevingsplanactiviteit bouwen en bouwwerken', is een omgevingsplanactiviteit voor het bouwen, in stand laten en gebruiken van een bouwwerk op grond van artikel 22.26 van het 'Omgevingsplan gemeente Den Haag', hierna te noemen: omgevingsplan.

Beoordeling

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan de beoordelingsregels die gelden voor het bouwen, in stand laten en gebruiken van een bouwwerk. Deze staan in het 'Omgevingsplan gemeente Den Haag', hierna te noemen: omgevingsplan. Hierin staat dat een omgevingsvergunning voor deze activiteit alleen kan worden verleend als:

- het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk niet in strijd is met redelijke eisen van welstand (met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk dat geen seizoensgebonden bouwwerk is of als het gaat om een gebied of bouwwerk waarvoor geen redelijke eisen gelden);

Uit de beoordeling van de aanvraag blijkt dat wij de omgevingsvergunning voor deze activiteit niet kunnen verlenen. Hierna lichten wij dit toe.

Regels over het bouwen en in stand houden van bouwwerken

Bestemmingsplan 'Schilderswijk'

Dit bestemmingsplan is nog geen onderdeel van het omgevingsplan, maar door overgangsrecht wel op uw aanvraag van toepassing. Ter plaatse van uw initiatief is de bestemming 'Gemengd - 1' opgenomen.

De voor Gemengd - 1 aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor horecagelegenheden.

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
- b. de goot- en nokhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.

Uit de ingediende gegevens blijkt dat uw aanvraag hier in past.

Bestemmingsplan 'Parapluherziening Staat van Bedrijfsactiviteiten'

Dit bestemmingsplan is nog geen onderdeel van het omgevingsplan, maar door overgangsrecht wel op uw aanvraag van toepassing.

Uw aanvraag past hierin, omdat het voorgestelde gebruik geen bedrijfsvoering is als bedoeld in dit bestemmingsplan.

Bestemmingsplan 'Parapluherziening Flitsbezorging'

Dit bestemmingsplan is nog geen onderdeel van het omgevingsplan, maar door overgangsrecht wel op uw aanvraag van toepassing.

Uw aanvraag past hierin, omdat het voorgestelde gebruik geen flitsbezorging is als bedoeld in dit bestemmingsplan.

Bestemmingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren'

Dit bestemmingsplan is nog geen onderdeel van het omgevingsplan, maar door overgangsrecht wel op uw aanvraag van toepassing. Uw aanvraag past hierin.

Redelijke eisen van welstand

De Adviescommissie omgevingskwaliteit en cultureel erfgoed Den Haag heeft aan de hand van de Welstandsnota geoordeeld dat het bouwplan niet voldoet aan redelijke eisen van welstand en heeft als volgt geadviseerd:

“De bestaande gevel van Hobbemaplein 101 is onderdeel van een architectuurensemble aan Hobbemaplein en Hobbemastraat. De pui-indeling is verticaal met daartussen een groot etalageruit en daarnaast een dubbele deur. Dit principe herhaalt zich in de naastgelegen panden en om de hoek in de Hobbemastraat, is daarmee in samenhang. De gevelwijziging zoals nu voorgesteld verstoort de samenhang in het gevelbeeld. Het vervangen van de dubbele deur en het plaatsen van een enkele deur is alleen voorstelbaar indien dit binnen de bestaande pui-indeling en vormgeving gebeurt. Het verbreden van de bestaande etalageruit is niet voorstelbaar.”

Regels bodemgeschiktheid

In het omgevingsplan zijn regels opgenomen over het bouwen van bodemgevoelige gebouwen op verontreinigde bodem. Een bodemgevoelig gebouw is een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat de bodem raakt en waar personen meer dan twee uur per dag aaneengesloten aanwezig zijn. Een bijbehorend bouwwerk tot 50 m² valt niet onder het begrip 'bodemgevoelig gebouw'. Een bijbehorend bouwwerk is een uitbreiding van een hoofdgebouw, een bijgebouw op hetzelfde perceel als het hoofdgebouw en met hetzelfde gebruik of een overkapping.

Het bouwplan betreft geen bodemgevoelig gebouw, omdat het gebouw(deel) de bodem niet raakt. Uw aanvraag voldoet daarom voor dit onderdeel aan het omgevingsplan.

Regels grondwaterverontreiniging

In aanvulling op of in afwijking van de regels in het omgevingsplan zijn voorbeschermingsregels opgenomen over het bouwen van grondwatergevoelige gebouwen. Deze voorbeschermingsregels komen uit het voorbereidingsbesluit Wijziging Zuid-Hollandse Omgevingsverordening 2022 grondwaterkwaliteit. Ieder bodemgevoelig gebouw is een grondwatergevoelig gebouw. Ook een gebouw, of een gedeelte van een gebouw, als dat voor meer dan 50 m² de bodem raakt, is een grondwatergevoelig gebouw.

Het bouwplan gaat niet over een grondwatergevoelig gebouw, omdat het geen bodemgevoelig gebouw is.

Conclusie beoordeling

Uw aanvraag past in artikel 22.29, lid 1 onder a van het omgevingsplan, omdat de activiteit past in de bouw- en gebruiksregels van het omgevingsplan.

Uw aanvraag past niet in artikel 22.29, lid 1 onder b van het omgevingsplan, omdat het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk niet voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Uw aanvraag past in artikel 22.29, lid 1 onder c van het omgevingsplan, omdat een toets aan de regels over bodemkwaliteit niet nodig is.

Daarom is er sprake van een binnenplanse ‘Bouwactiviteit (omgevingsplan)’.

Overwegingen

Regels over het bouwen en in stand houden van bouwwerken

Omdat uw aanvraag past in de bouw- en gebruiksregels van het bestemmingsplan en in de overige regels over het bouwen en in stand houden van bouwwerken uit het omgevingsplan, is geen verdere motivering op dit onderdeel nodig.

Redelijke eisen van welstand

Wij nemen het advies van de Adviescommissie omgevingskwaliteit en cultureel erfgoed Den Haag over en zien geen reden om af te wijken van dit advies. Het advies is op zorgvuldige wijze tot stand gekomen, de redenering daarin is begrijpelijk en de getrokken conclusies sluiten daarop aan.

Regels bodemgeschiktheid

Omdat het bouwplan niet over een bodemgevoelig gebouw gaat, is er geen verdere motivering op dit onderdeel nodig.

Regels grondwaterverontreiniging

Omdat het bouwplan niet over een grondwatergevoelig gebouw gaat, is er geen verdere motivering op dit onderdeel nodig.

Eindoordeel

Uit de beoordeling van de activiteit volgt dat wij de gevraagde omgevingsvergunning moeten weigeren voor de ‘Bouwactiviteit (omgevingsplan)’ op basis van artikel 8.0a, lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, in samenhang met artikel 22.29 van het omgevingsplan en artikel 2.1 van de ‘Voorbeschermingsregels grondwaterkwaliteit voor de gemeente Den Haag’.